

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



## HYACINTENVELD 37

VRAAGPRIJS € 359.000 K.K.

**ADRES**  
VANG 1  
4661 TX HALSTEREN  
K.V.K. 20086918

**CONTACT**  
0164 - 68 38 42  
INFO@BAASMAKELAARS.NL  
WWW.BAASMAKELAARS.NL

**MAKELAARS / TAXATEURS**  
ELLEN GELUK - RAAIJMAKERS  
CLAUDIA DAMSKI

ROB VAN ELSAKKER  
MICHEL WEIJTS

ESMÉE BEVELANDER



## BESCHRIJVING

Gelegen aan het Hyacintenveld 37 in Bergen op Zoom bevindt zich deze fijne en goed onderhouden gezinswoning. De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk en beschikt over een zonnige tuin op het zuiden, waar je de hele dag van de zon kunt genieten. Met een woonoppervlakte van circa 117 m<sup>2</sup> biedt de woning volop leefruimte. De open keuken zorgt voor een prettige en ruimtelijke indeling. De woning is daarnaast energiezuinig dankzij energielabel A en is voorzien van 5 zonnepanelen. Met maar liefst vier slaapkamers is er voldoende ruimte voor een gezin, thuiswerken of een hobbykamer. Kortom, een comfortabele gezinswoning op een fijne locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.



## BIJZONDERHEDEN

- De achterzijde begane grond is voorzien van rolluiken;
- Kozijnen aan voorzijde geschilderd in 2023 en aan achterzijde in 2025;
- Woning is voorzien van 5 zonnepanelen;
- Voorzien van energielabel A;
- Tuin met ligging op het zuiden;
- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk;
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen zal er een bankgarantie/waarborgsom (10% van de koopsom) worden opgenomen in de koopovereenkomst.

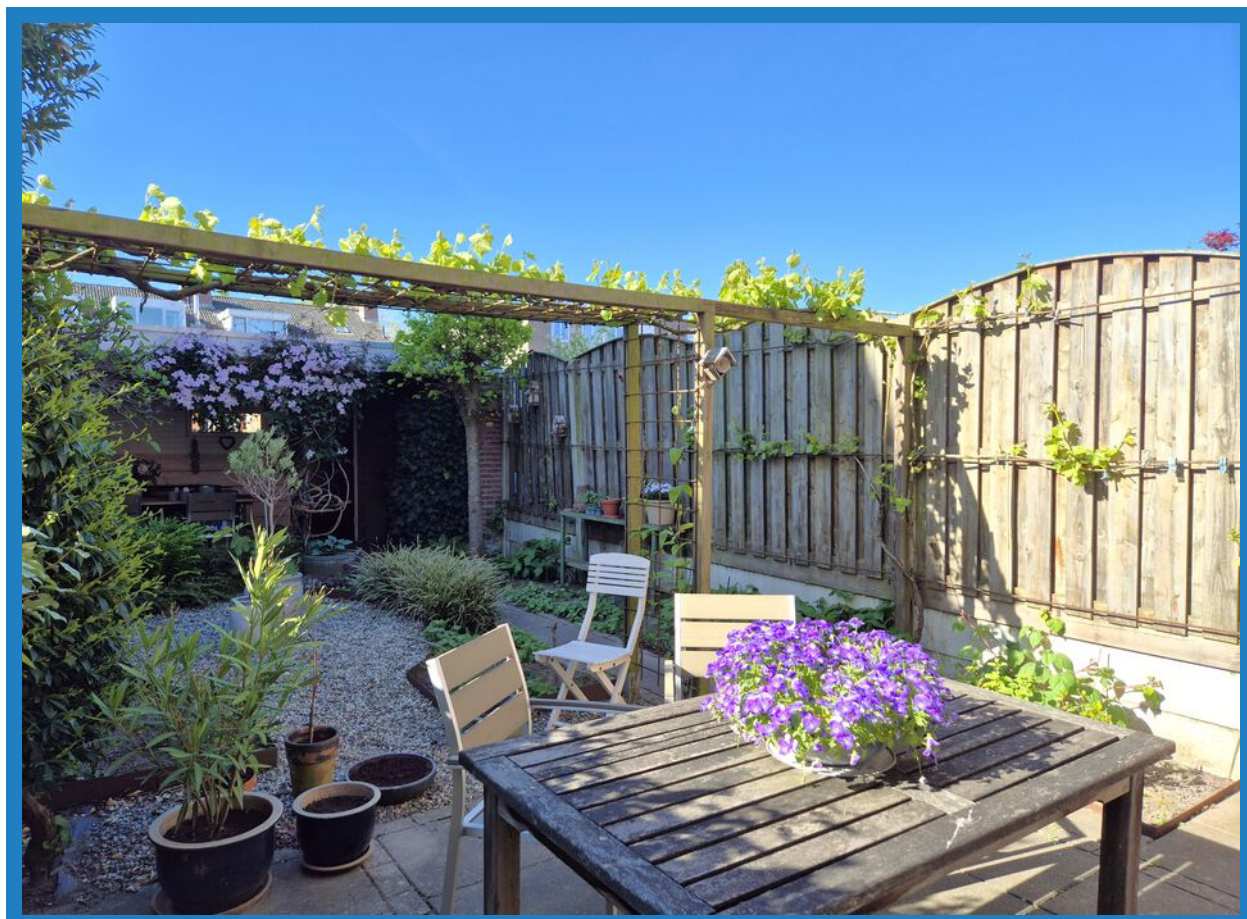
## KENMERKEN

- SOORT WONING:  
eengezinswoning
- TYPE WONING:  
tussenwoning
- KWALITEITSKLASSE:  
normaal
- BOUWJAAR:  
1980
- ONDERHOUD BINNEN:  
goed
- ONDERHOUD BUITEN:  
goed
- ENERGIEKLASSE:  
A
- TYPE VERWARMING:  
c.v.-ketel
- BOUWJAAR VERWARMING:  
2006
- MERK VERWARMING:  
Remeha Avanta
- WOONOPPERVLAKTE:  
117 m<sup>2</sup>
- INHOUD:  
412 m<sup>3</sup>
- PERCEEL:  
163 m<sup>2</sup>
- ISOLATIE:  
grotendeels dubbelglas, dakisolatie,  
muurisolatie en vloerisolatie
- LIGGING TUIN:  
zuid
- AANTAL SLAAPKAMERS:  
4
- AANVAARDING:  
in overleg









## DE TUIN

Voortuin, v.v. sierbestrating en plantenborders.

Achtertuint, v.v. sierbestrating, plantenborders, siergrind, pergola, overkapping en toegang tot berging via loopdeur.

Vrijstaande stenen berging, v.v. elektra en achterom via loopdeur.





## BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, spuitwerk plafond, trap naar eerste verdieping, betegeld toilet met fontein, vaste kast en meterkast (9 groepen + 2 aardlekschakelaars).

Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met houten vloerdelen, stucwerk wanden, spuitwerk plafond en trapkast.

Open keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, spuitwerk plafond, keukenblok met natuursteen werkblad, 5-pits gasfornuis inclusief wokpit, afzuigkap, vriezer, koelkast, oven, magnetron en vaste kast.











## EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met vloerbedekking, stucwerk wanden, spuitwerk plafond, vaste kast en trap naar tweede verdieping.

Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, spuitwerk plafond en afgewerkt dakschild.

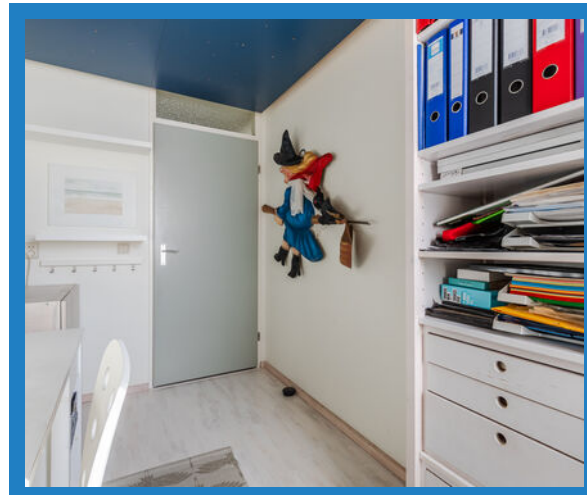
Slaapkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en spuitwerk plafond.

Slaapkamer III, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en board plafond.

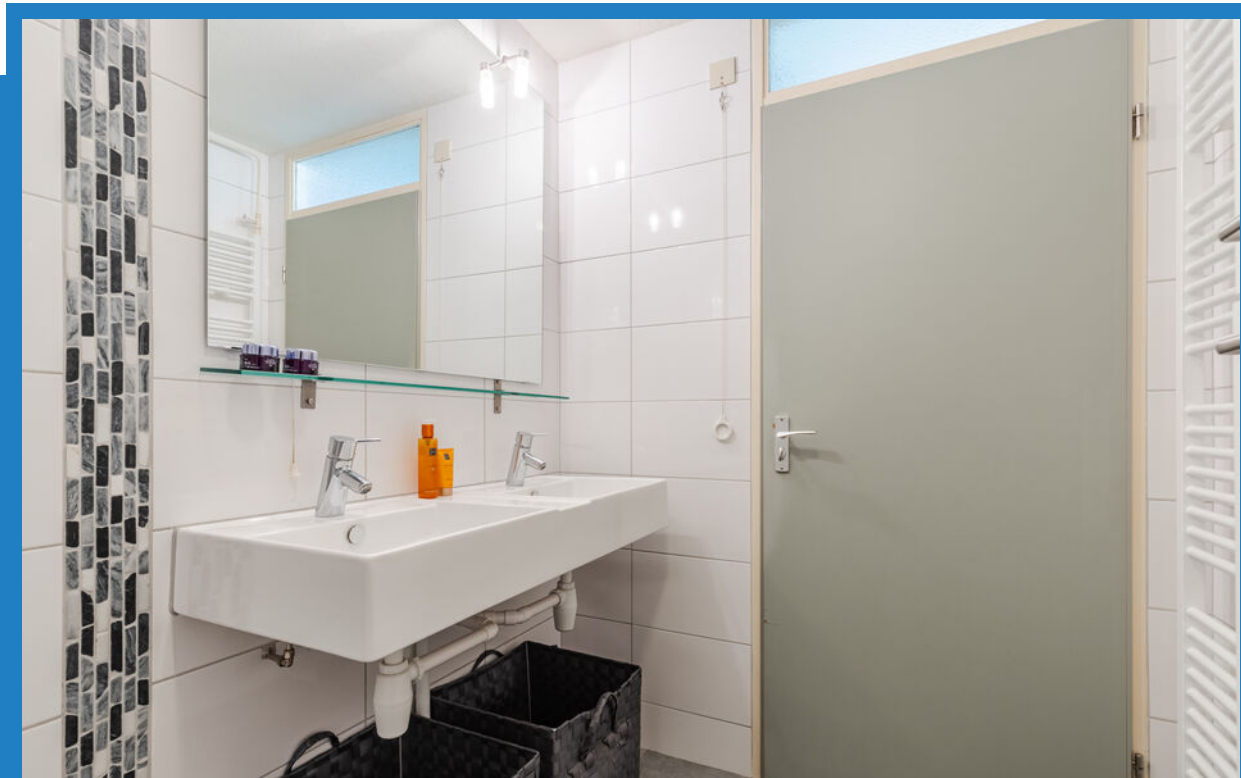
Badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, stucwerk plafond, douchecabine, toilet, designradiator en dubbele wastafel.













## TWEEDE VERDIEPING

Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met vloerbedekking, stucwerk wandel en spuitwerk plafond.

Slaapkamer IV, v.v. betonnen vloer gedekt met tapijttegels, granolwerk wanden, afgewerkt dakschild, gipsplaten plafond, twee dakramen en vlizotrap naar bergzolder.

Wasruimte, v.v. betonnen vloer gedekt met vinyl, gipsplaten wanden, afgewerkt dakschild, dakraam, omvormer zonnepanelen, CV-unit (Remeha Avanta, 2006), wasmachine + droger aansluiting en berging achter knieschotten.

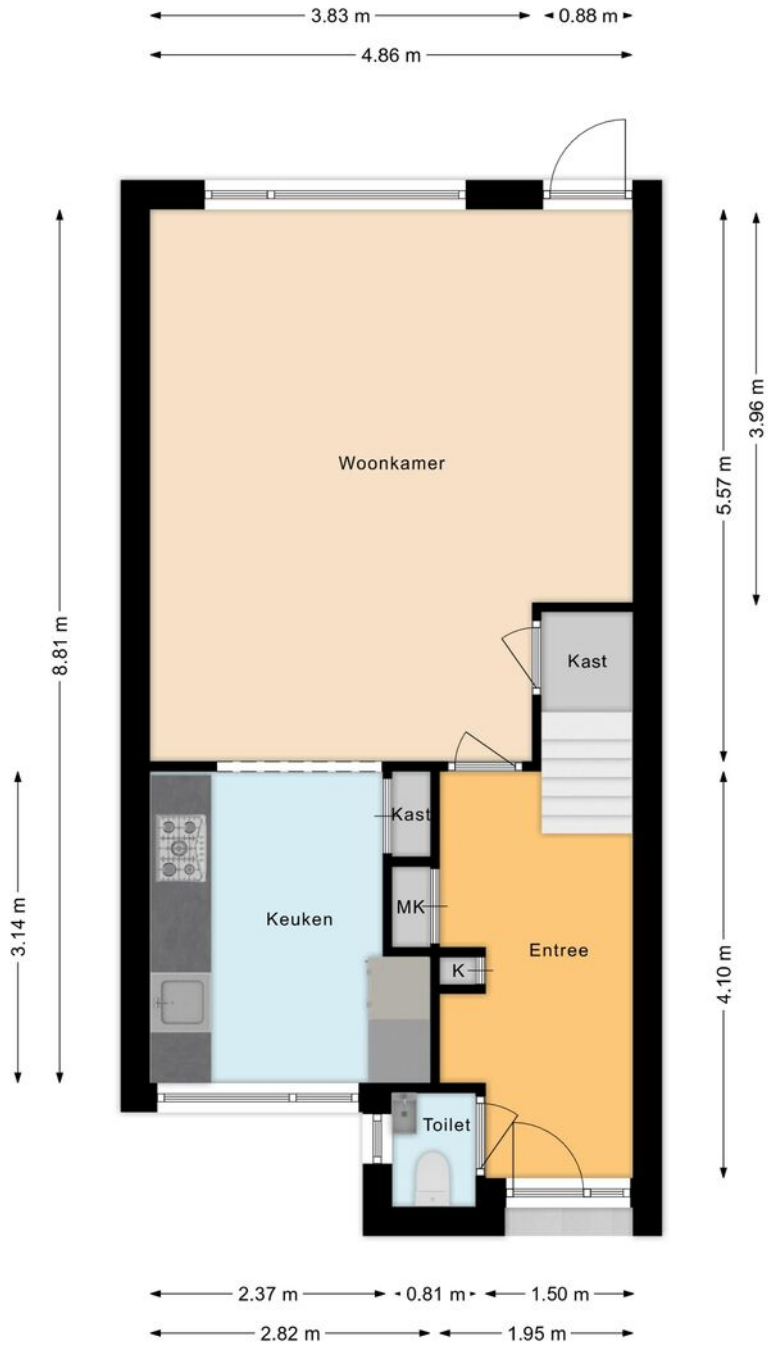






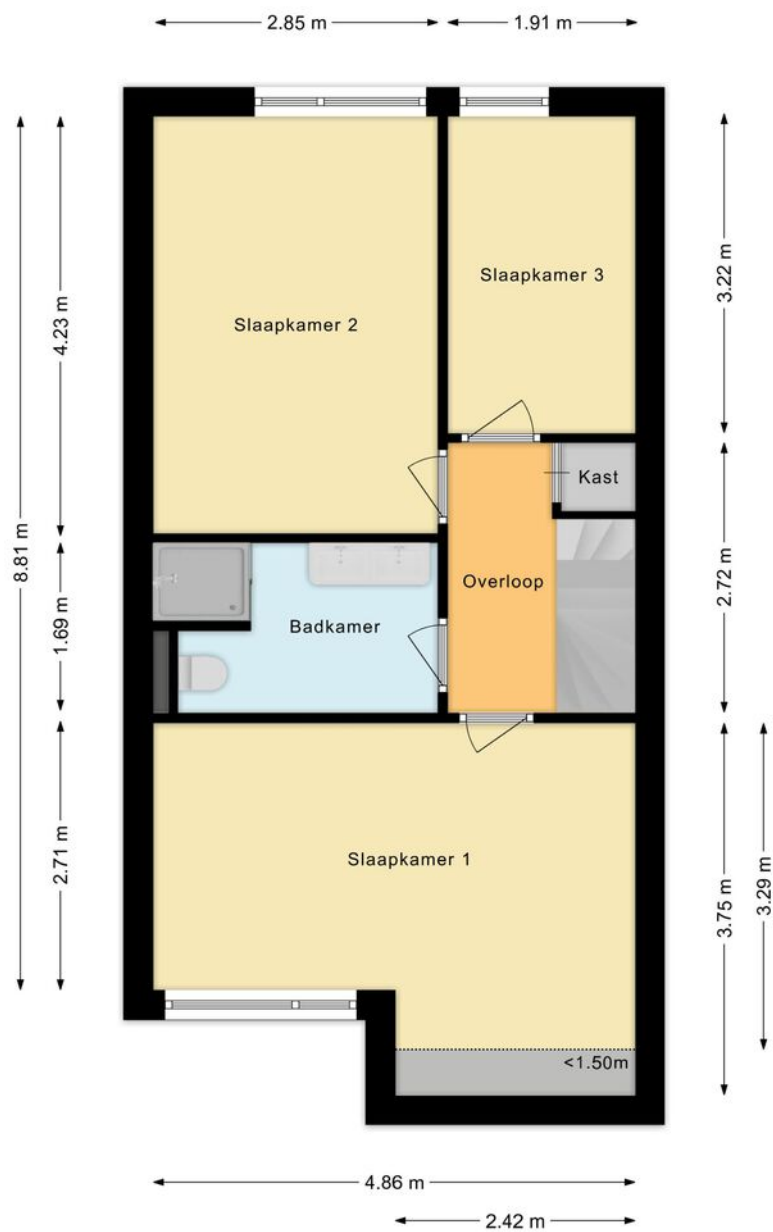
# DE PLATTEGRONDEN

## BEGANE GROND



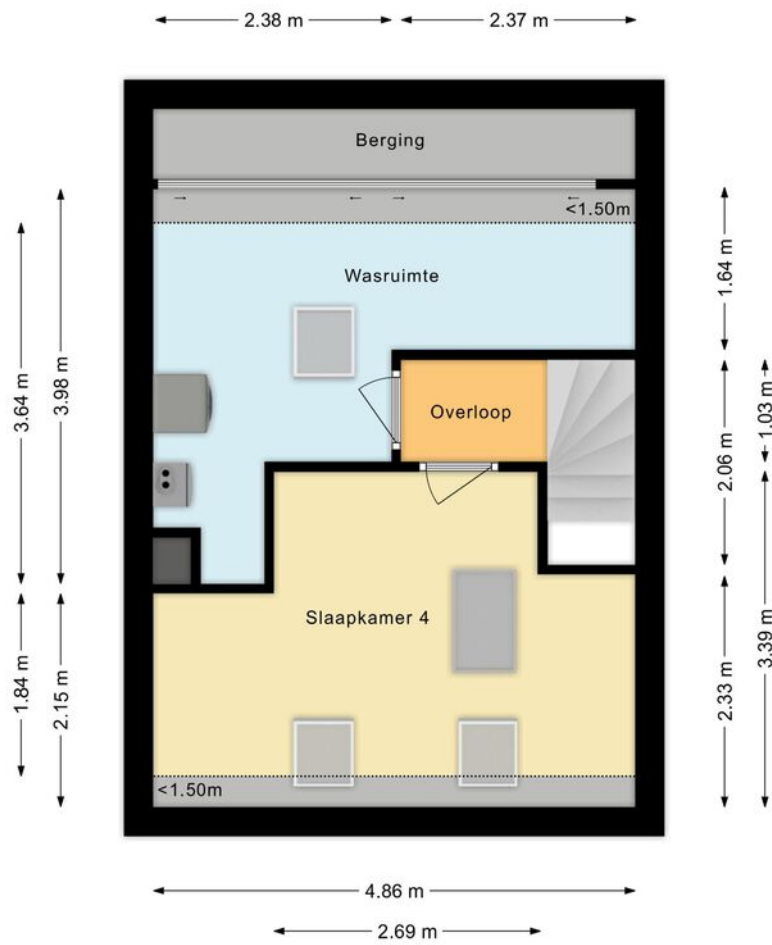
# DE PLATTEGRONDEN

## EERSTE VERDIEPING



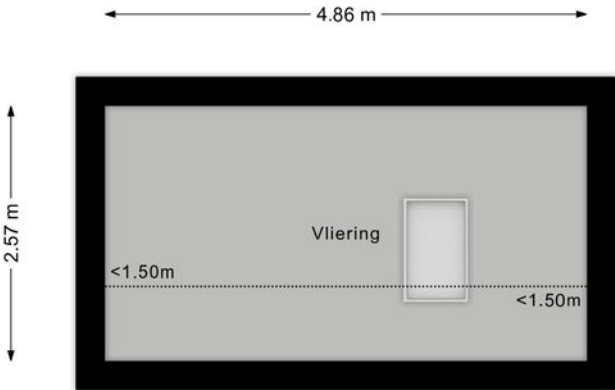
# DE PLATTEGRONDEN

## TWEEDE VERDIEPING



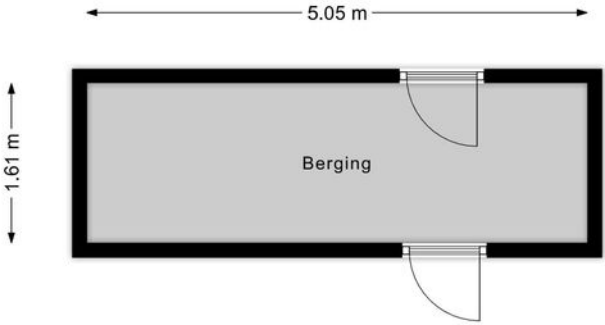
# DE PLATTEGRONDEN

## VLIERING



DE PLATTEGRONDEN

BERGING




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: baas

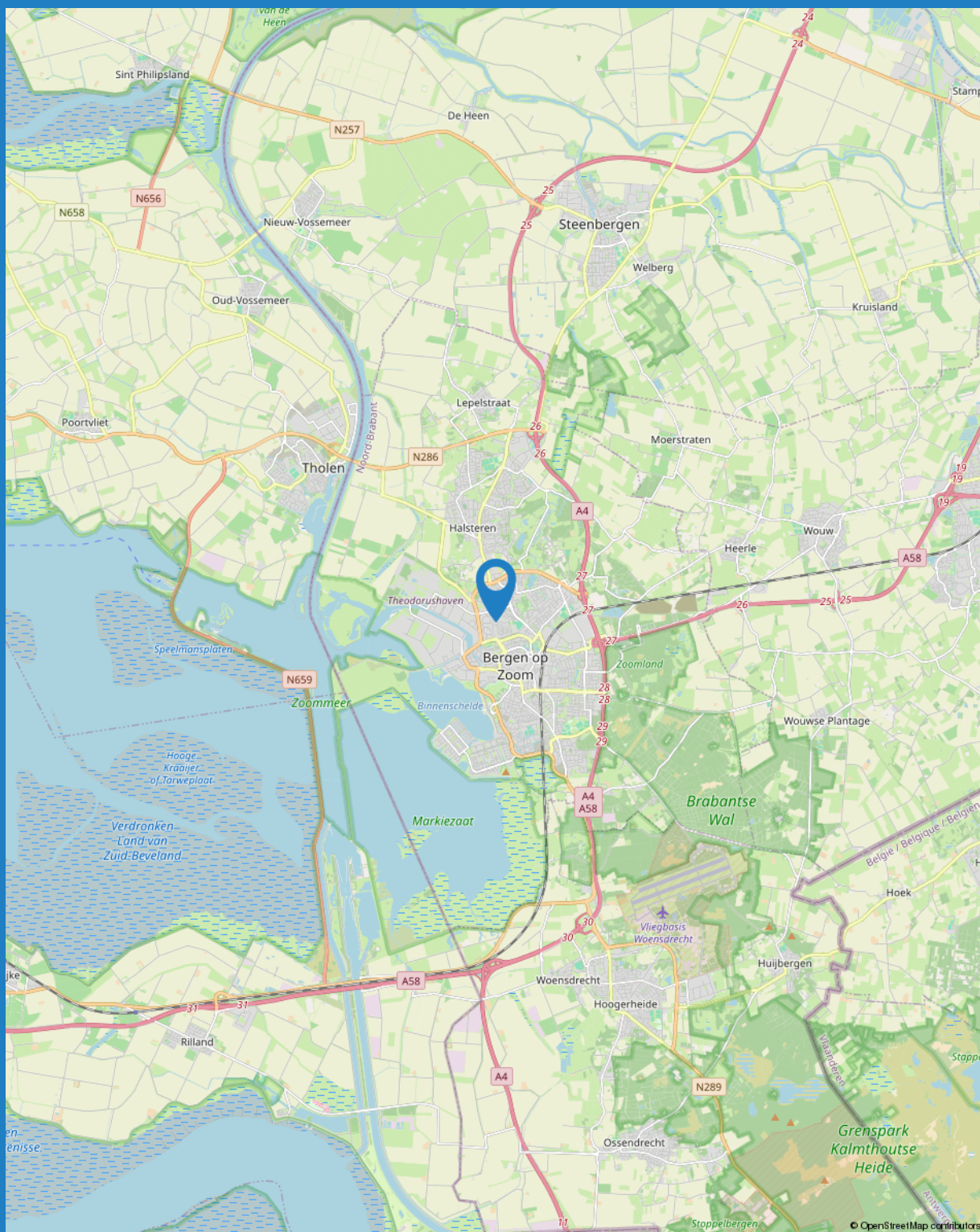


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1632</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# LIGGING



## LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
<b>WONING - INTERIEUR</b>				
(VOORZET) OPENHAARD MET TOEBEHOREN				X
ALLESBRANDER				X
HOUTKACHEL				X
(GAS)KACHELS				X
DESIGNRADIATOR(EN)				X
RADIATORAFWERKING	X			
<b>VERLICHTING, TE WETEN</b>				
- INBOUWSPOTS/DIMMERS				X
- OPBOUWSPOTS/ARMATUREN/LAMPEN/DIMMERS				X
- LOSSE (HANG)LAMPEN		X		
-				X
-				X
<b>(LOSSE)KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN</b>				
- LOSSE KASTEN		X		
- LEGPLANKEN	X			
<b>RAAMDECORATIE/ZONWERING BINNEN, TE WETEN</b>				
- GORDIJNRAILS	X			
- GORDIJNEN		X		
- OVERGORDIJNEN		X		
- VITRAGES		X		
- ROLGORDIJNEN	X			
- LAMELLEN				X
- JALOEZIEËN				X
- (LOSSE) HORREN/ROLHORREN				X
-				X
-				X
<b>VLOERDECORATIE, TE WETEN</b>				
- VLOERBEDEKKING	X			
- PARKETVLOER				X
- HOUTEN VLOER(DELEN)	X			
- LAMINAAT	X			
- PLAVUIZEN	X			



## LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X
-				X
<b>OVERIG, TE WETEN</b>				
- SPIEGELWANDEN	X			
- SCHILDERIJ OPHANGSYSTEEM	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>WONING - KEUKEN</b>				
KEUKENBLOK (MET BOVENKASTEN)	X			
<b>KEUKEN (INBOUW)APPARATUUR, TE WETEN</b>				
- KOOKPLAAT	X			
- (GAS)FORNUIS				X
- AFZUIGKAP	X			
- MAGNETRON	X			
- OVEN	X			
- COMBI-OVEN/COMBIMAGNETRON				X
- KOELKAST				X
- VRIEZER				X
- KOEL-VRIESCOMBINATIE	X			
- VAATWASSER	X			
- QUOOKER				X
- KOFFIEZETAPPARAAT		X		
-				X
-				X
<b>KEUKENACCESSOIRES, TE WETEN</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

## LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X
-				X
<b>WONING - SANITAIR/SAUNA</b>				
SAUNA MET TOEBEHOREN				X
				X
				X
<b>TOILET MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN</b>				
- TOILET	X			
- TOILETROLHOUDER	X			
- TOILETBORSTEL(HOUDER)		X		
- FONTEIN	X			
-				X
-				X
<b>BADKAMER MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN</b>				
- LIGBAD				X
- JACUZZI/WHIRLPOOL				X
- DOUCHE (CABINE/SCHERM)	X			
- STOOMDOUCHE (CABINE)				X
- WASTAFEL	X			
- WASTAFELMEUBEL				X
- PLANCHET	X			
- TOILETKAST	X			
- TOILET	X			
- TOILETROLHOUDER	X			
- TOILETBORSTEL(HOUDER)		X		
-				X
-				X
<b>WONING - EXTERIEUR/INSTALLATIES/VEILIGHEID/ ENERGIEBESPARING</b>				
SCHOTEL/ANTENNE				X
BRIEVENBUS				X
KLUIS				X
(VOORDEUR)BEL	X			



## LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
<b>ALARMINSTALLATIE</b>				X
<b>(VEILIGHEIDS)SLOTEN EN OVERIGE INBRAAKPREVENTIE</b>				X
<b>ROOKMELDERS</b>	X			
<b>(KLOK)THERMOSTAAT</b>	X			
<b>AIRCONDITIONING</b>				X
<b>SCREENS</b>				X
<b>ROLLUIKEN</b>	X			
<b>ZONWERING BUITEN</b>				X
<b>TELEFOONAANSLUITING/INTERNETAANSLUITING</b>				X
<b>VEILIGHEIDSSCHAKELAAR WASAUTOMAAT</b>				X
<b>WATERSLOT WASAUTOMAAT</b>				X
<b>ZONNEPANELEN</b>	X			
<b>OPLAADPUNT ELEKTRISCHE AUTO</b>				X
				X
				X
				X
				X
				X
<b>WARMWATERVOORZIENING, TE WETEN</b>				
- CV-INSTALLATIE	X			
- BOILER				X
- GEISER				X
-				X
-				X
-				X
<b>ISOLATIEVOORZIENINGEN (VOORZETRAMEN/RADIATORFOLIE ETC.), TE WETEN</b>				
-				X
-				X
<b>TUIN - INRICHTING</b>				
<b>TUINAANLEG/BESTRATING</b>	X			
<b>BEPLANTING</b>	X			
				X

## LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
<b>TUIN - VERLICHTING/INSTALLATIES</b>				
BUITENVERLICHTING	X			
TIJD- OF SCHEMERSCHAKELAAR/BEWEGINGSMELDER				X
				X
<b>TUIN - BEBOUWING</b>				
TUINHUIS/BUITENBERGING	X			
KASTEN/WERKBANK IN TUINHUIS/BERGING	X			
(BROEI)KAS				X
				X
				X
<b>TUIN - OVERIG</b>				
<b>OVERIGE TUIN, TE WETEN</b>				
- (SIER)HEK				X
- VLAGGENMAST(HOUDER)				X
- TERRASOVERKAPPING IN ACHTERTUIN	X			
-				X
<b>OVERIG - CONTRACTEN</b>				
CV: NEE				
BOILER: NEE				
ZONNEPANELEN: NEE				





## BEVLOGEN

We zijn een full service makelaarskantoor met de focus op persoonlijke aandacht. Zowel voor onze klanten als voor onze medewerkers! Gaan voor de optimale one-stop- shopping beleving op het gebied van Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed >> verkoop - aankoop - taxaties - verhuur - beheer. Met een no-nonsense mentaliteit gaan voor optimaal resultaat.



## AUTHENTIEK

Met meer dan 40 jaar ervaring en een rijke historie met prachtig behaalde resultaten heeft BAAS Makelaars zeker z'n strepen al verdiend. Vandaag de dag met Rob en Michel aan het roer gaat het avontuur verder. Doorbouwen aan een sterk merk met de focus op kwaliteit, kennis en persoonlijke aandacht. Vernieuwend onder- nemen met een authentiek karakter!



## ACTIE IN DE TENT

"Wie niet beweegt, komt niets tegen." Van oorsprong is de makelaardij misschien een wat klassiek beroep, maar wij denken in de tijd van nu! Een uitdagend vak met vele disciplines, echt mensenwerk met altijd een commercieel 'scherp oog.' Baas Makelaars staat voor: (duurzaam) ondernemen met een eigentijds karakter!



## SYMPATHIEK

Binnen onze organisatie is niemand een nummer, iedereen is uniek en voegt altijd iets toe aan ons succes. Iedereen voelt zich thuis. Een warm nest. Dit klinkt misschien cliché, maar niets is minder waar! Wij investeren continu in de kennis en ontwikkeling van al onze medewerkers. Oprechte aandacht voor ons team, daar staan wij voor!

# INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT MET ONS OP

TELEFOON: 0164 68 38 42  
WHATSAPP: 06 22 94 41 16

E-MAIL: [INFO@BAASMAKELAARS.NL](mailto:INFO@BAASMAKELAARS.NL)  
WEBSITE: [WWW.BAASMAKELAARS.NL](http://WWW.BAASMAKELAARS.NL)

OPENINGSTIJDEN:  
MAANDAG T/M VRIJDAG 08:30 UUR - 17:30 UUR  
ZATERDAG IN OVERLEG

DEZE BROCHURE IS DOOR ONS KANTOOR MET DE MEESTE ZORG SAMENGESTELD AAN DE HAND VAN DE DOOR DE VERKOPER AAN ONS TER HAND GESTELDE GEGEVENS EN TEKENINGEN. DERHALVE KUNNEN WIJ GEEN GARANTIES VERSTREKKEN, NOCH KUNNEN WIJ OP ENIGERLEI WIJZE EVENTUELE AANSPRAKELIJKHEID VOOR DEZE GEGEVENS AANVAARDEN.

