

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



**BURGEMEESTER ELKHUIZENLAAN 36**

**VRAAGPRIJS € 460.000 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

Aan de Burgemeester Elkhuisenlaan 36 in Halsteren staat deze ruime en gemoderniseerde levensloopbestendige woning met garage en een verzorgde tuin. De woning ligt op korte afstand van het gezellige dorpscentrum van Halsteren met diverse voorzieningen in de directe omgeving. De begane grond beschikt over een lichte woonkamer met schuifpui naar de achtertuin en een moderne open keuken met composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur. Daarnaast bevindt zich hier een slaapkamer met en-suite badkamer, wat de woning zeer geschikt maakt voor gelijkvloers wonen. Op de eerste verdieping zijn nog drie slaapkamers, een moderne badkamer en toegang tot een dakterras. De woning is voorzien van dubbel en HR+ glas, 9 zonnepanelen en gedeeltelijk vloerverwarming, wat zorgt voor comfortabel en energiezuinig wonen.



## BIJZONDERHEDEN

- Gemoderniseerde levensloopbestendige woning;
- De woning is voorzien van dubbel en HR+ glas;
- De woning is voorzien van 9 zonnepanelen;
- De woning is volledig voorzien van rolluiken;
- De woning is gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming;
- De tweede garage is optioneel te koop;
- Gelegen nabij het gezellige dorpscentrum van Halsteren met alle voorzieningen nabij;
- 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:  
hoekwoning
- KWALITEITSKLASSE:  
normaal
- BOUWJAAR:  
1962
- ONDERHOUD BINNEN:  
goed
- ONDERHOUD BUITEN:  
goed
- ENERGIEKLASSE:  
C
- TYPE VERWARMING:  
c.v.-ketel, vloerverwarming  
gedeeltelijk
- BOUWJAAR VERWARMING:  
2022
- MERK VERWARMING:  
Remeha
- WOONOPPERVLAKTE:  
119 m<sup>2</sup>
- INHOUD:  
618 m<sup>3</sup>
- PERCEEL:  
266 m<sup>2</sup>
- ISOLATIE:  
Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas,  
HR+ glas
- LIGGING TUIN:  
zuidoost
- AANTAL SLAAPKAMERS:  
4
- AANVAARDING:  
in overleg





## DE TUIN

Voortuin, v.v. sierbestrating, plantenborders.

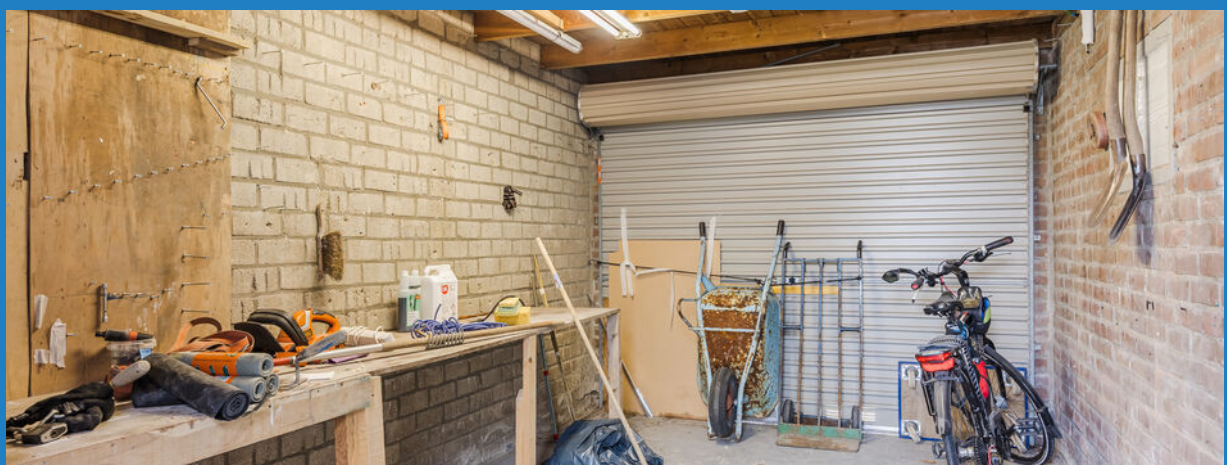
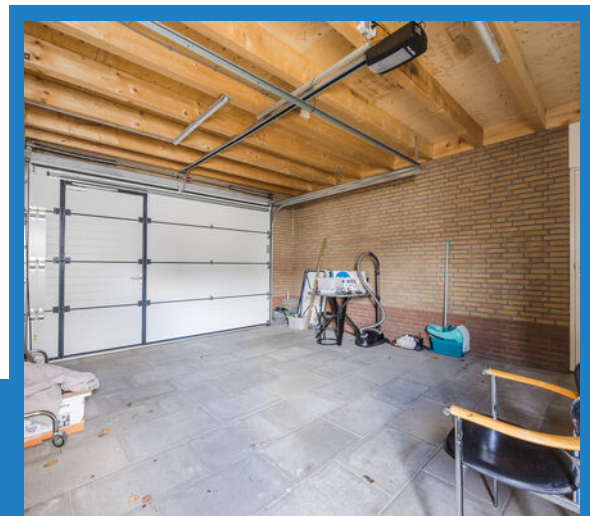
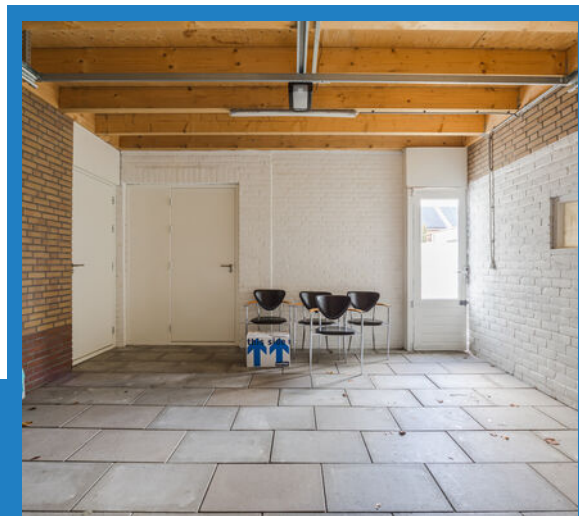
Achtertuint, v.v. sierbestrating, plantenborders en buitenkraan.

Aangebouwde stenen garage, v.v. elektra en elektrische garagedeur met loopdeur.

OPTIONEEL: Aangebouwde stenen garage, v.v. elektra en handmatige garagedeur.











## BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond, trapkast, trapopgang naar de eerste verdieping, betegeld toilet met fontein en meterkast (12 groepen + 4 aardlekschakelaars en 3-fasen aansluiting).

Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond en schuifpui met toegang tot de achtertuin.

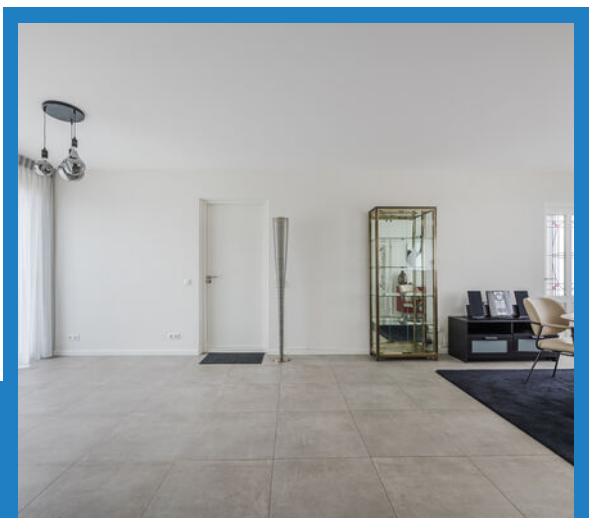
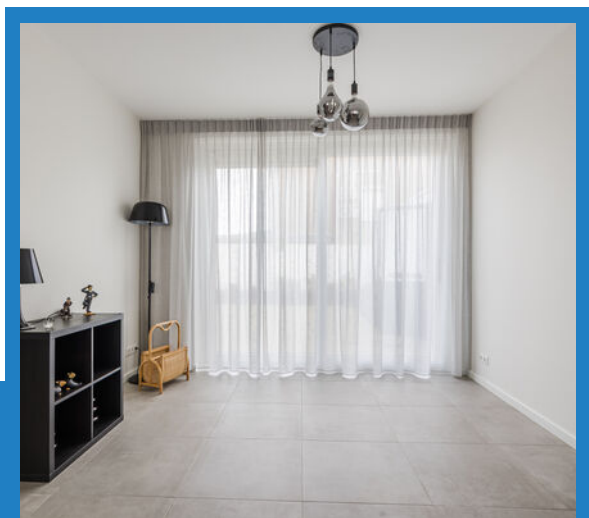
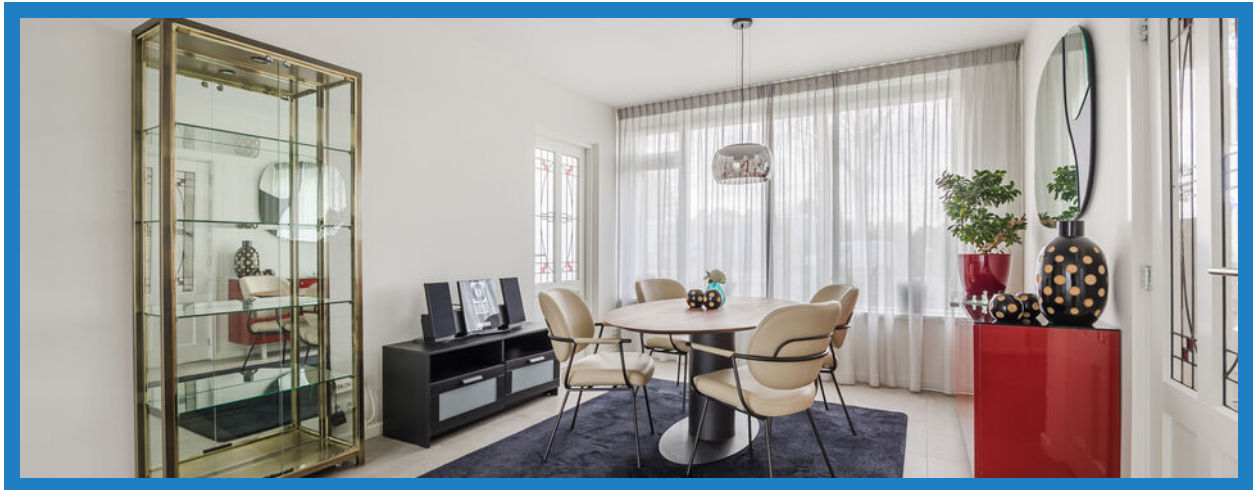
Moderne open keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond, keukenblok in hoekopstelling met composiet werkblad, geïntegreerde afzuiging, vriezer, koelkast, combimagnetron en vaatwasser.

Bijkeuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond, aansluiting wasmachine + droger en loopdeur met toegang tot de achtertuin.

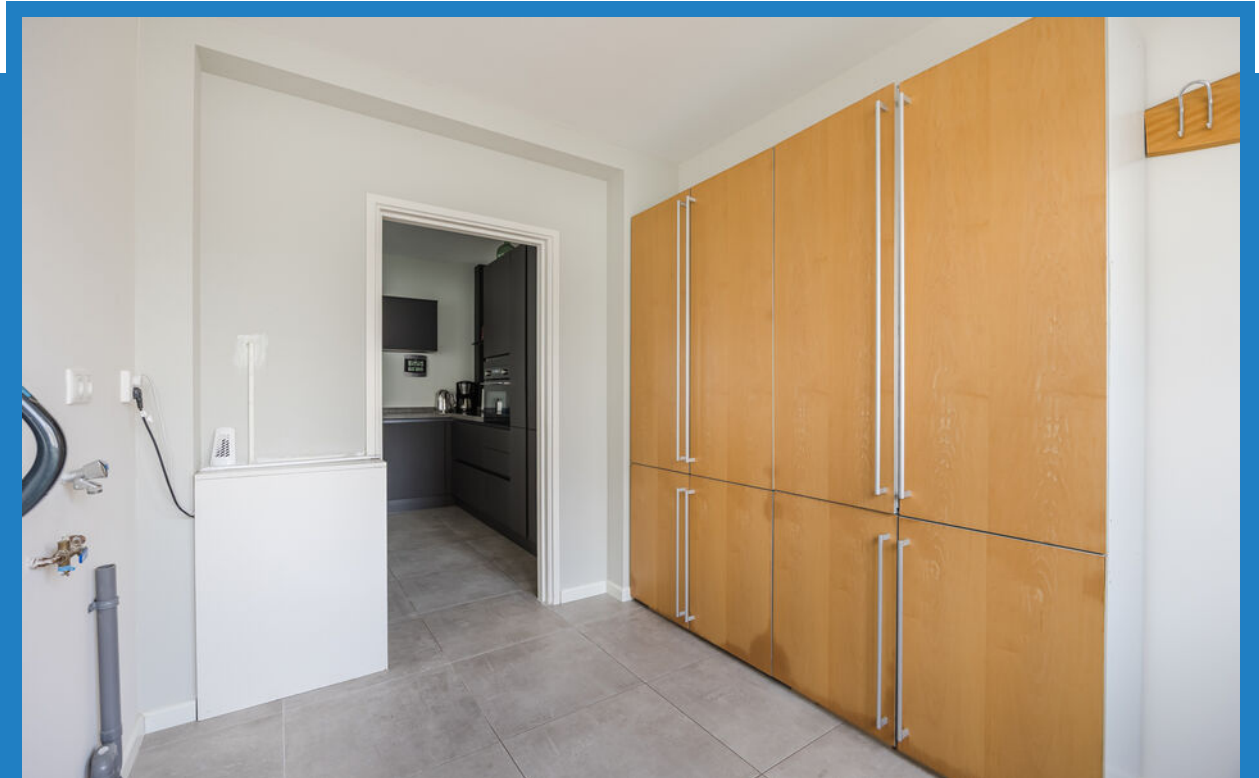
Slaapkamer I met en-suite badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond en loopdeur met toegang tot de garage.

En-suite badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, stucwerk plafond, douchecabine, toilet en wastafel met badkamermeubel.

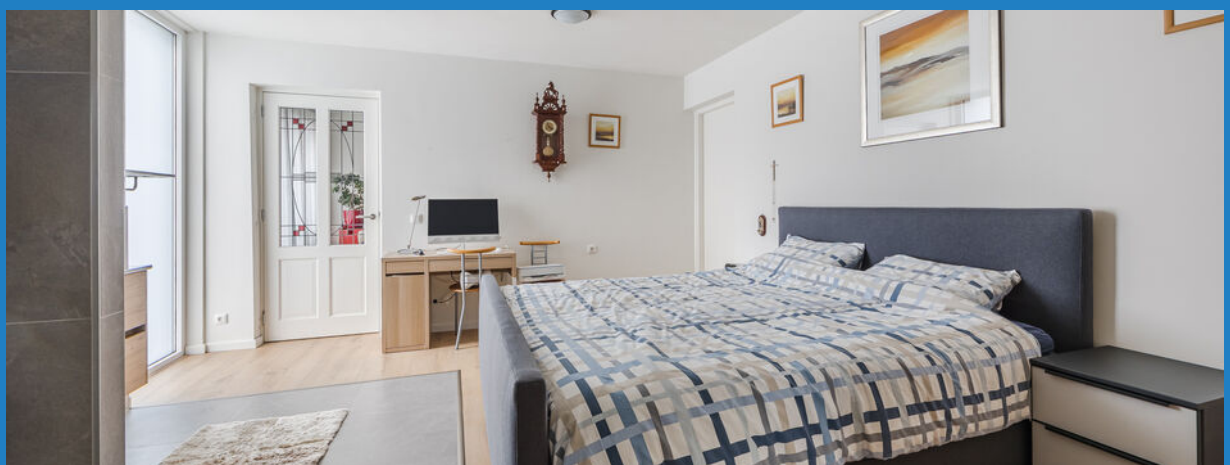
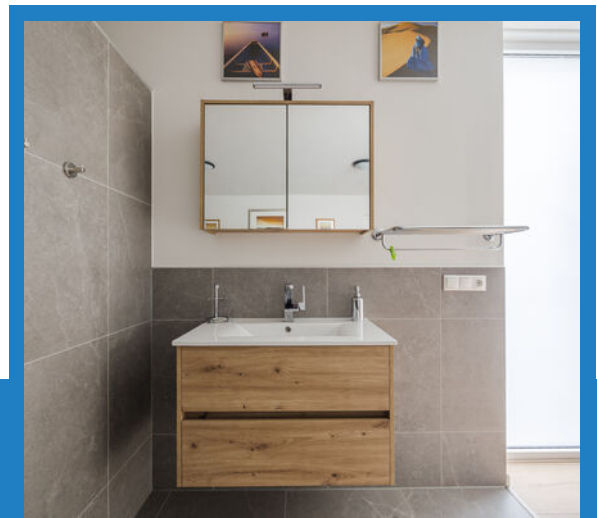


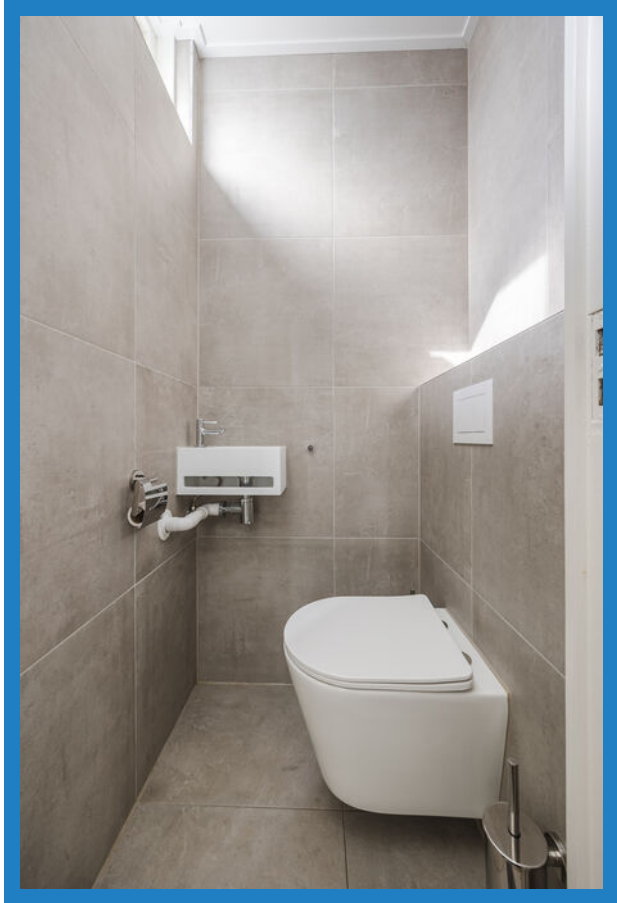
















## EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond en vlizotrap met toegang tot de vliering met c.v. ketel (Remeha, 2022).

Slaapkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond en loopdeur met toegang tot het dakterras.

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

Slaapkamer IV, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond

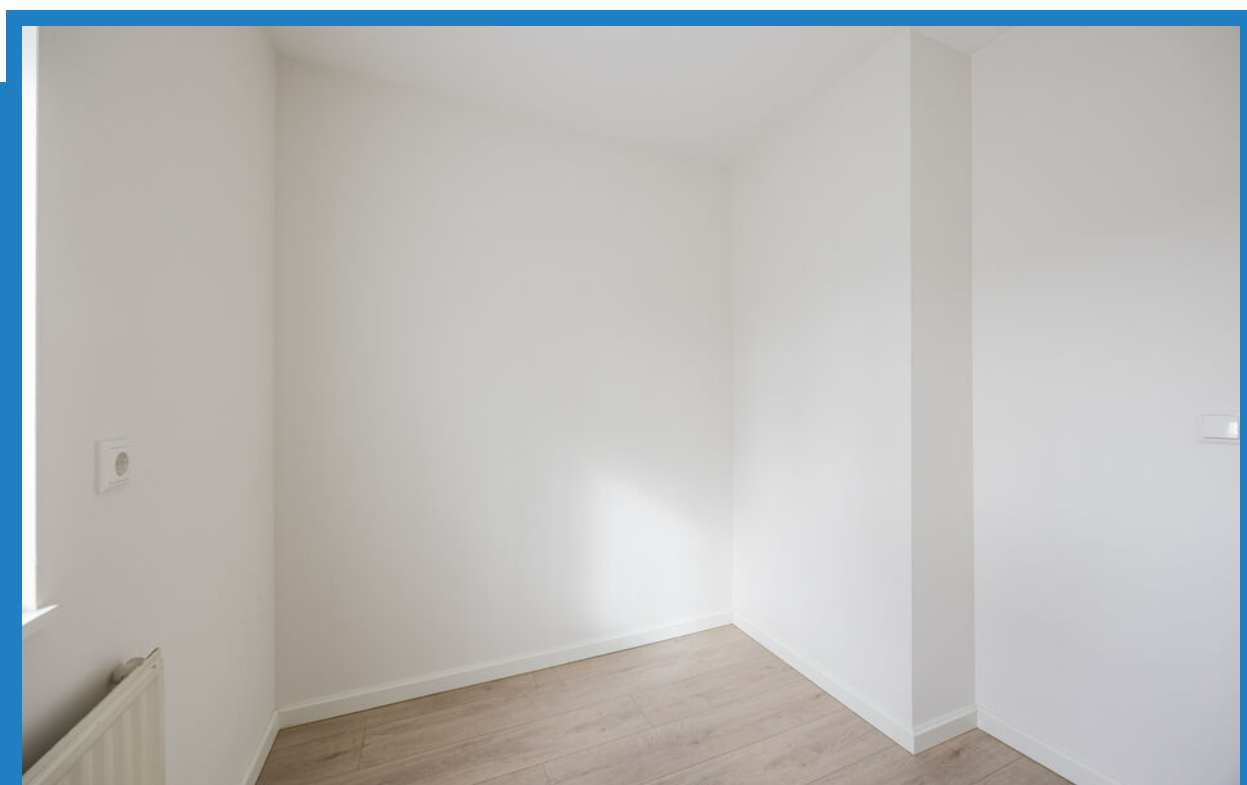
Moderne badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, MDF platen plafond, douchecabine, toilet, designradiator en wastafel met badkamermeubel.

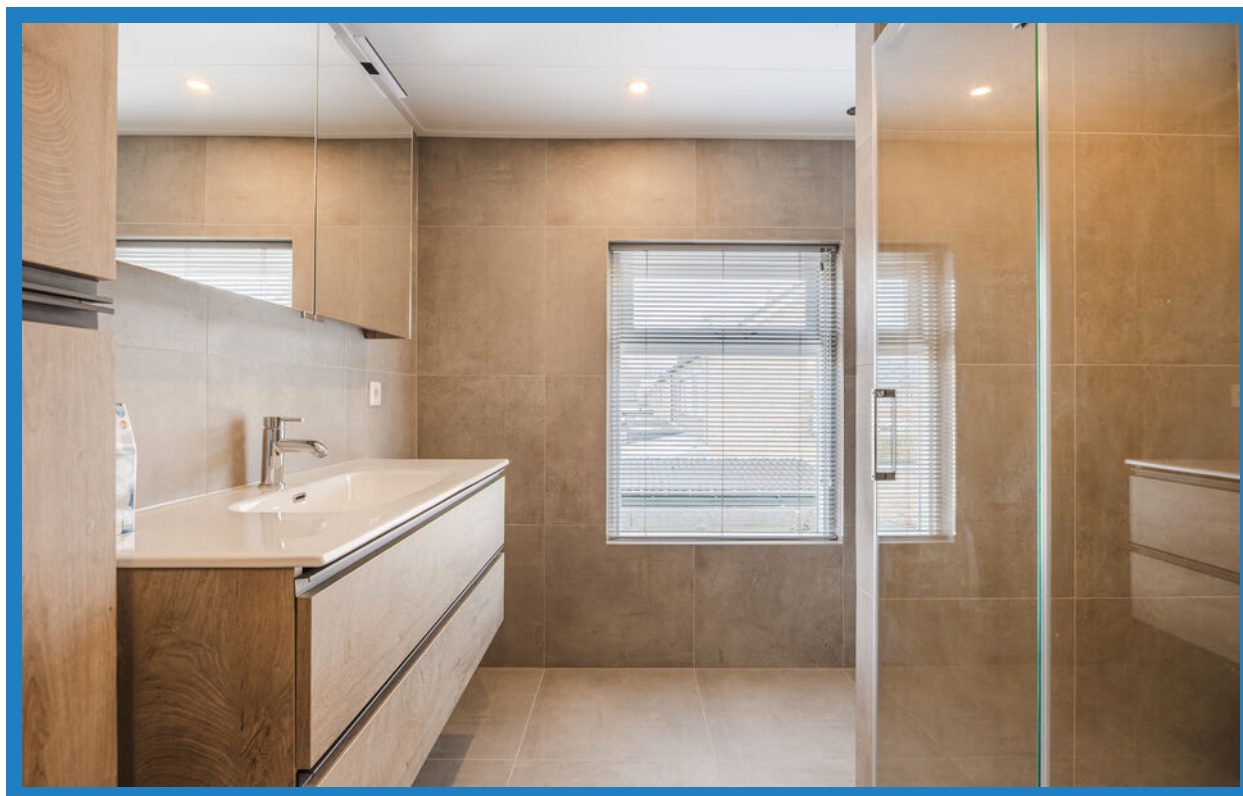
















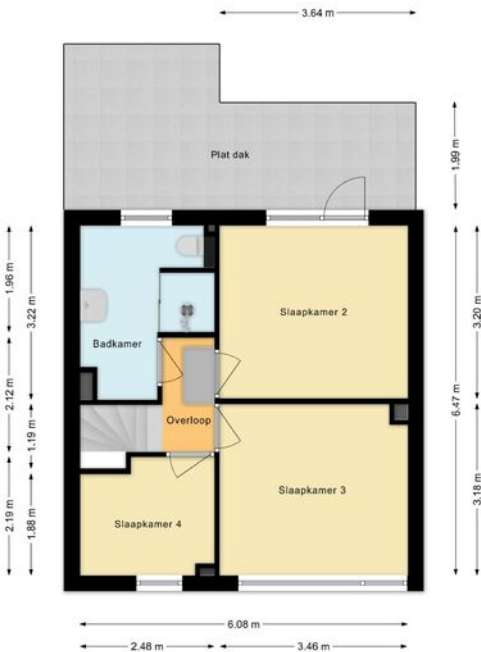
# DE PLATTEGRONDEN

## BEGANE GROND



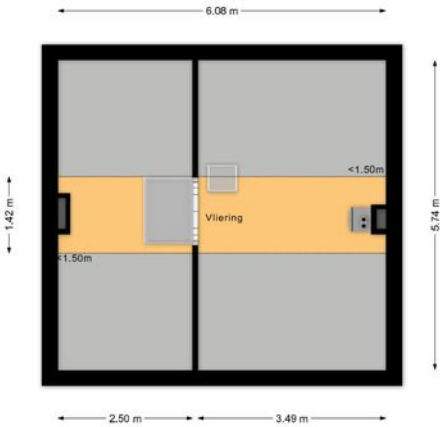
# DE PLATTEGRONDEN

## EERSTE VERDIEPING



# DE PLATTEGRONDEN

## TWEEDE VERDIEPING




# KADASTRALE KAART

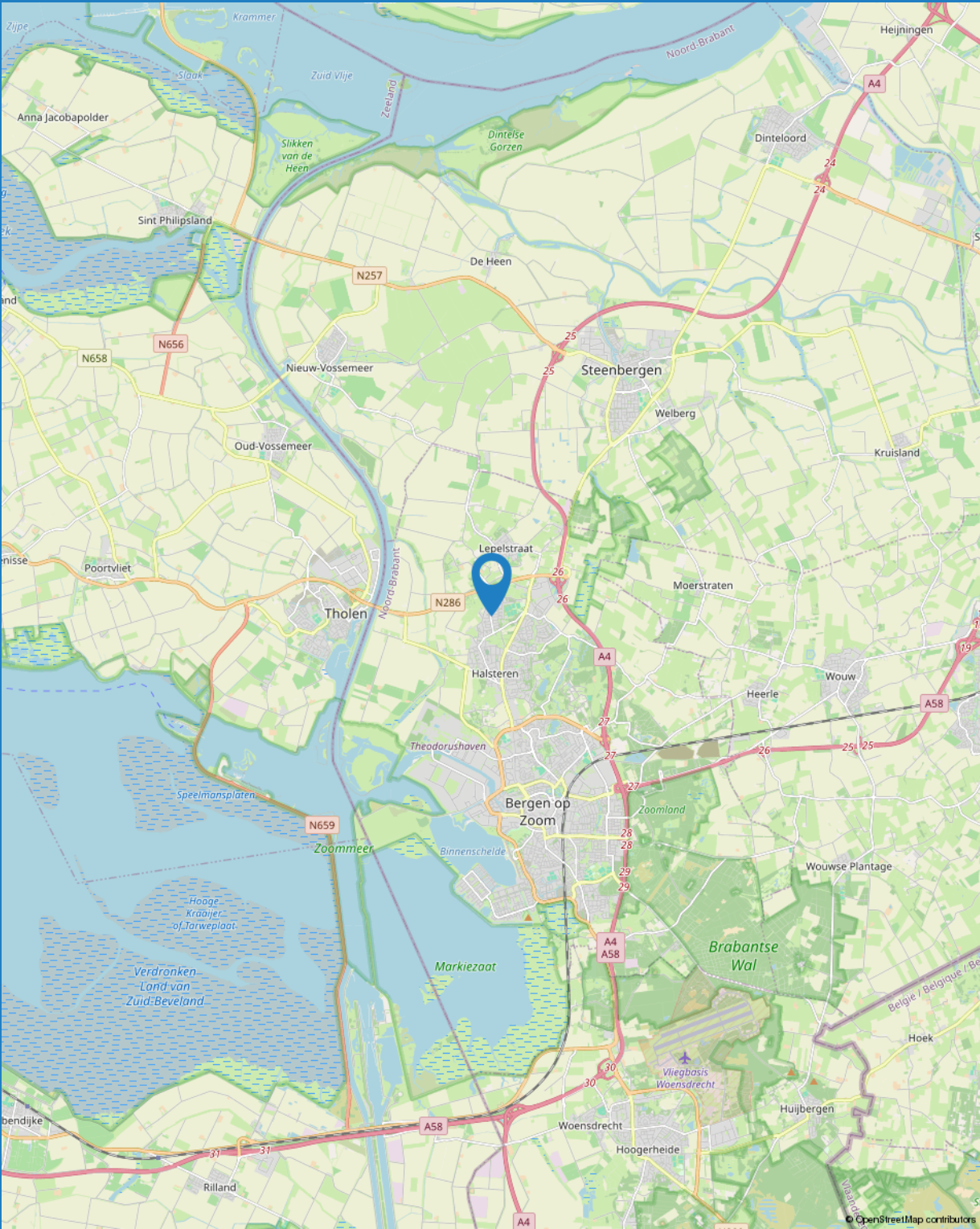
Kadastrale kaart

Uw referentie: Suus



<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>25</b> Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Halsteren</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3763</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# LIGGING



# AANTEKENINGEN





## 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.

