

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



SPITS 4

VRAAGPRIJS € 875.000 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

Wonen aan het water met ruimte en comfort? Deze vrijstaande woning aan de Spits 4 in Bergen op Zoom heeft het allemaal. Met maar liefst circa 199 m² woonoppervlakte, 4 slaapkamers en een perceel van 383 m² biedt deze woning volop leefruimte voor het hele gezin. De royale woonkamer met veel lichtinval vormt het hart van de woning en sluit perfect aan op de moderne keuken.

Daarnaast is de woning uitstekend verduurzaamd met 20 zonnepanelen en energielabel A. De ligging aan het water maakt het geheel extra bijzonder en biedt iedere dag een heerlijk vrij gevoel. Een complete vrijstaande woning op een prachtige locatie waar ruimte, rust en wooncomfort samenkomen.



BIJZONDERHEDEN

- De woning is voorzien van 20 zonnepanelen;
- Energielabel A;
- Gelegen aan het water;
- Royale woonoppervlakte van 199m²;
- 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:
vrijstaande woning

KWALITEITSKLASSE:
normaal

BOUWJAAR:
2002

ONDERHOUD BINNEN:
goed tot uitstekend

ONDERHOUD BUITEN:
goed tot uitstekend

ENERGIEKLASSE:
A

TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel

BOUWJAAR VERWARMING:
-

MERK VERWARMING:
remeha

WOONOPPERVLAKTE:
199 m²

INHOUD:
787 m³

PERCEEL:
383 m²

ISOLATIE:
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

LIGGING TUIN:
noordwest

AANTAL SLAAPKAMERS:
4

AANVAARDING:
in overleg





DE TUIN

Voortuin, v.v. oprit (1 auto), sierbestrating en elektrische laadpaal.
Achtertuin gelegen aan water, v.v. sierbestrating, plantenborders, achterom, buitenkraan, niveauverschil en vlonder.
Aangebouwde stenen garage, v.v. elektra, water, elektrische garagedeur en loopdeur naar achtertuin.







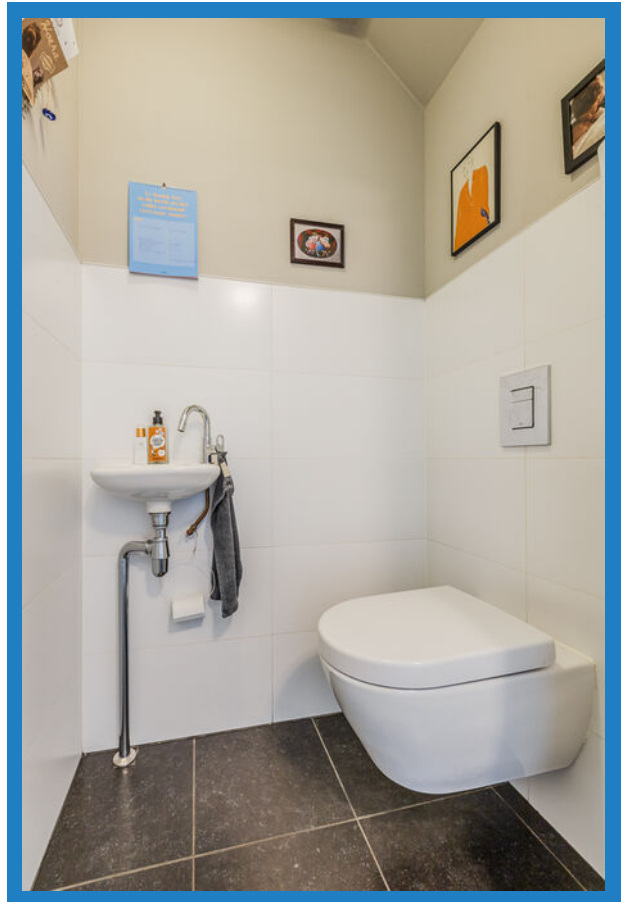
BEGANE GROND

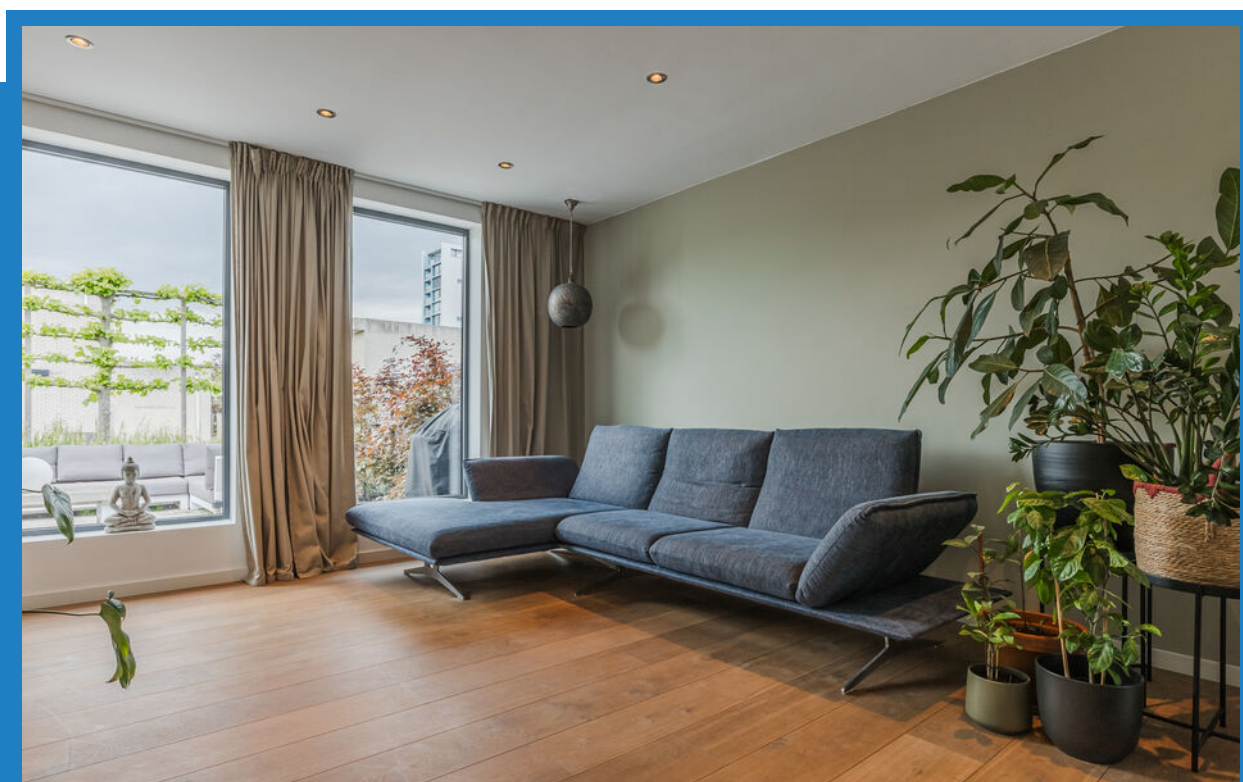
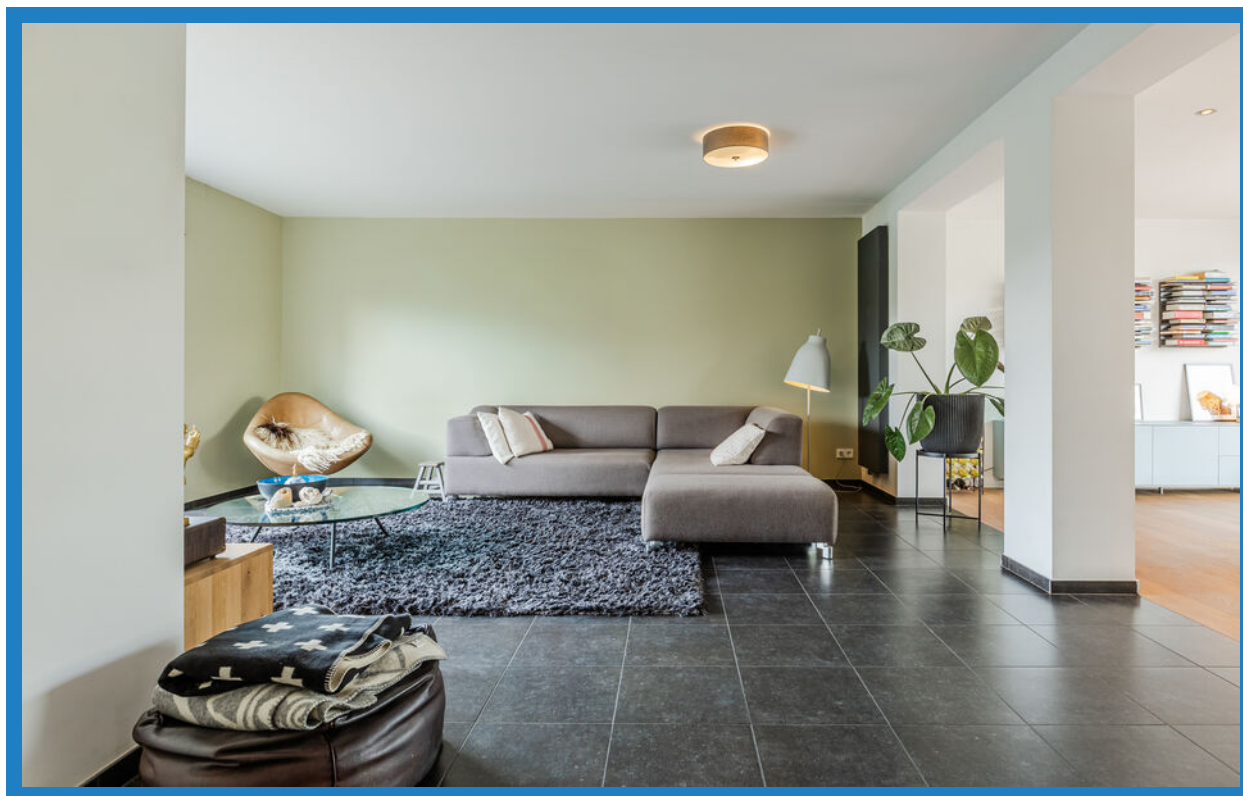
Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond, betegeld toilet met fontein, meterkast, krachtstroom naar buiten en trapopgang naar eerste verdieping.

Woonkamer, v.v. betonnen vloer deels gedekt met tegels deels met parket, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots, doorkijk gashaard en schuifpui.

Keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots, granieten werkblad, inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en oven.













EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

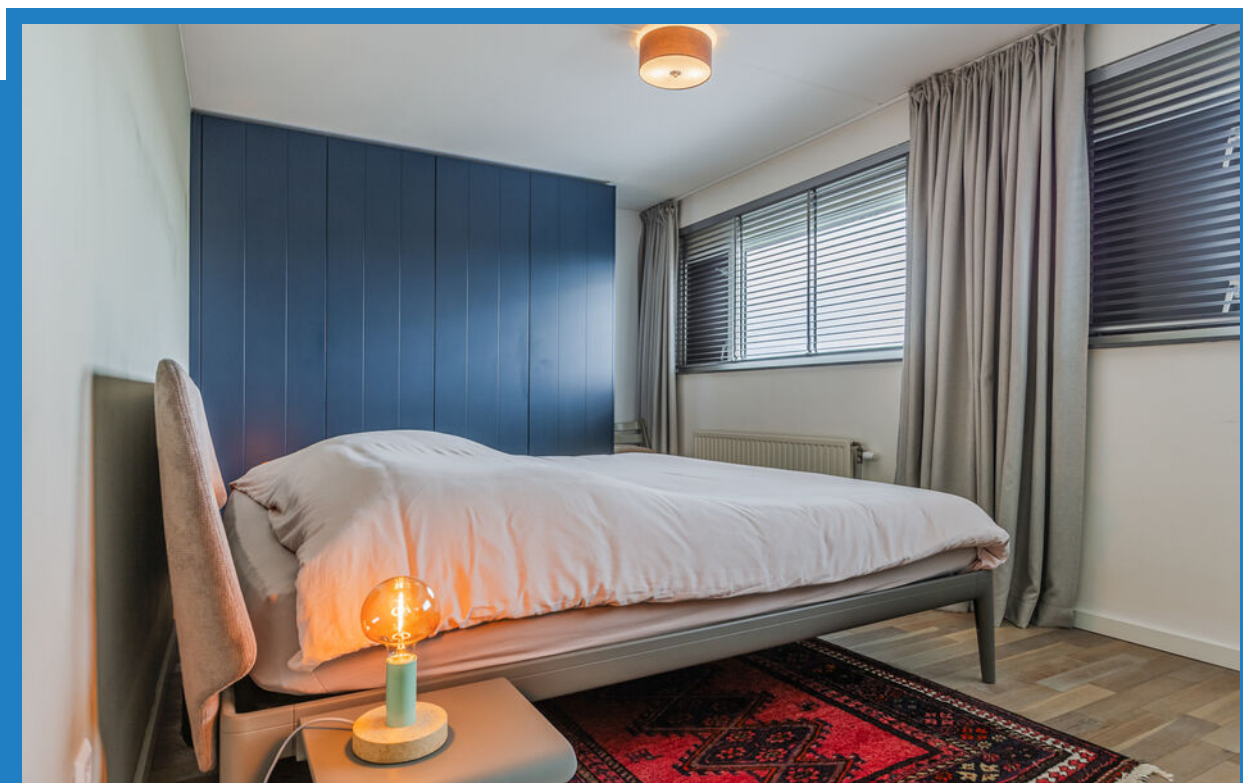
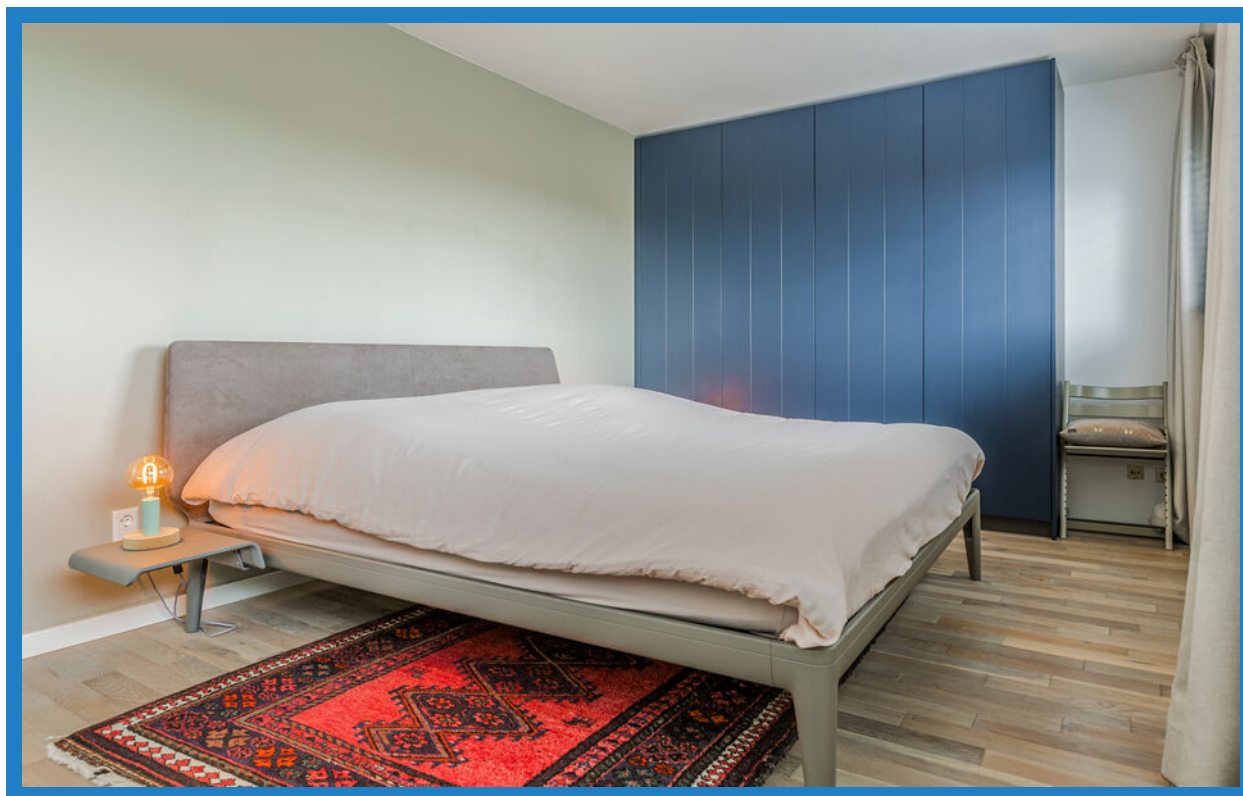
Slaapkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

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

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













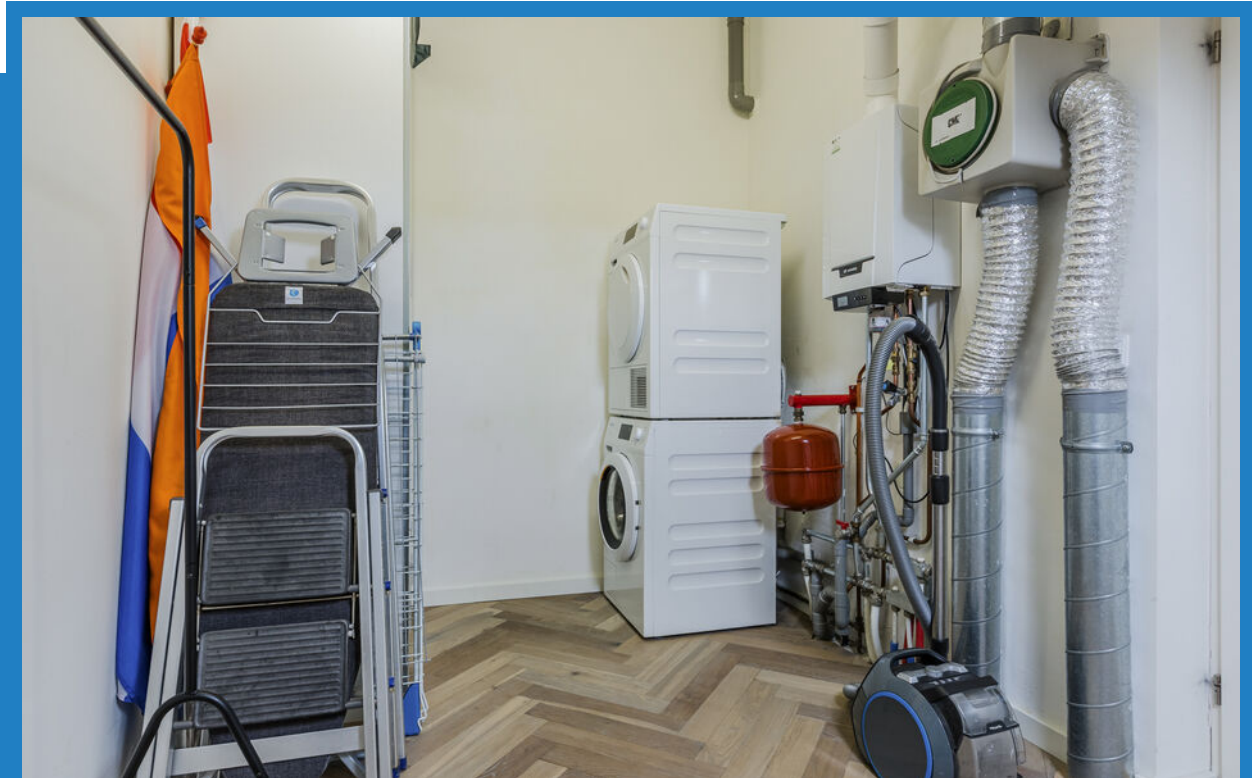
TWEEDE VERDIEPING

Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, afgewerkt dakschild en kastenwand.

Slaapkamer IV, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, afgewerkt dakschild en grote dakramen.

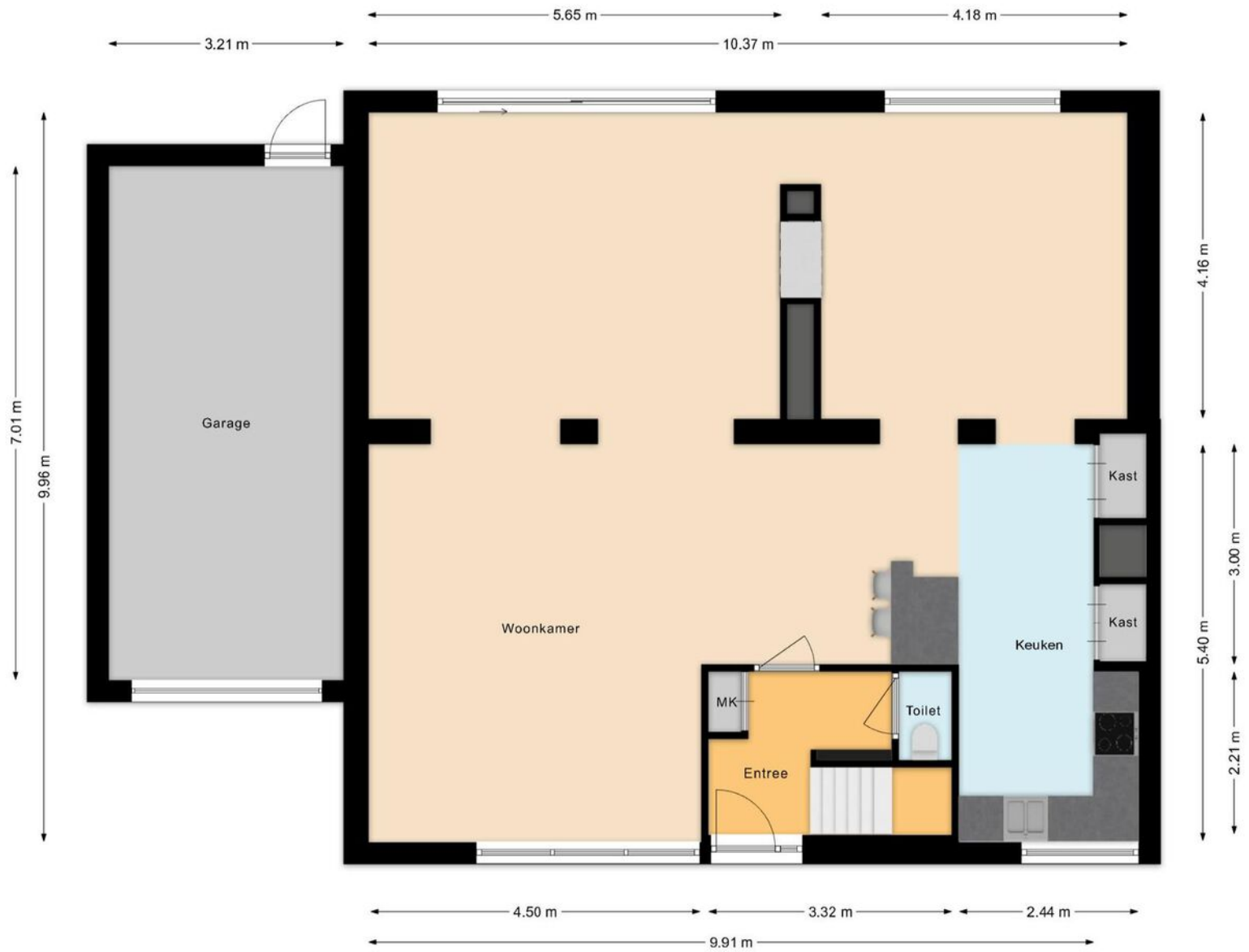
Wasruimte, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, afgewerkt dakschild, CV-unit (Remeha Tzerra ace 39c), mechanische ventilatie, omvormer en aansluiting wasmachine + droger.





DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



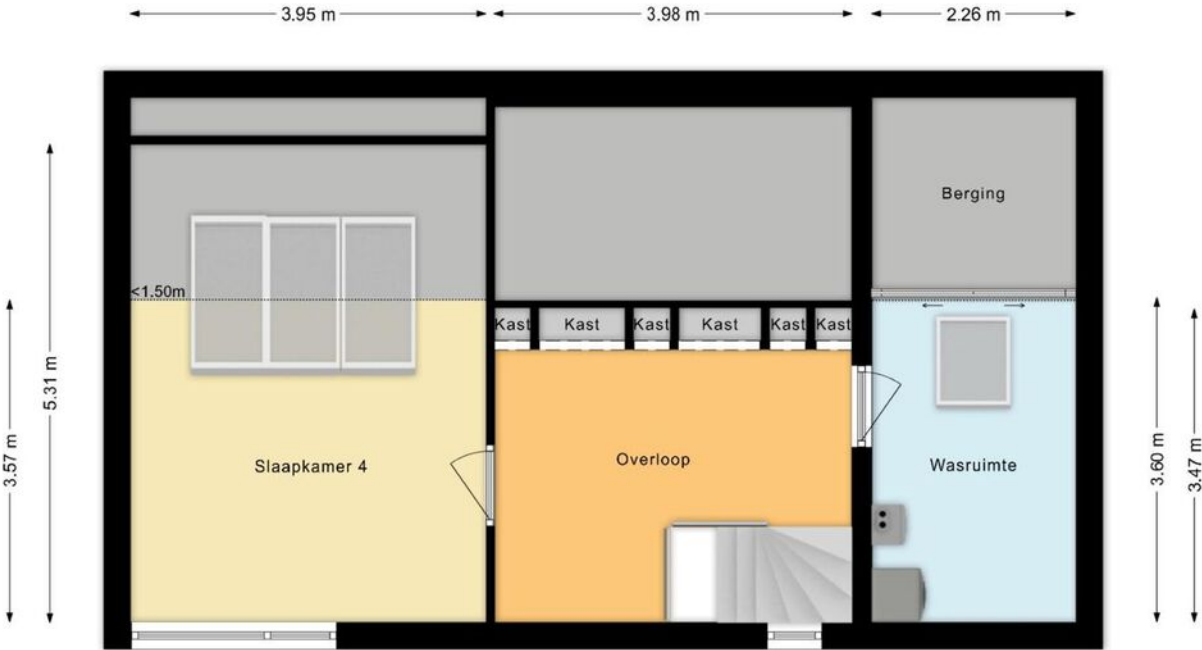
DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



DE PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING



KADASTRALE KAART

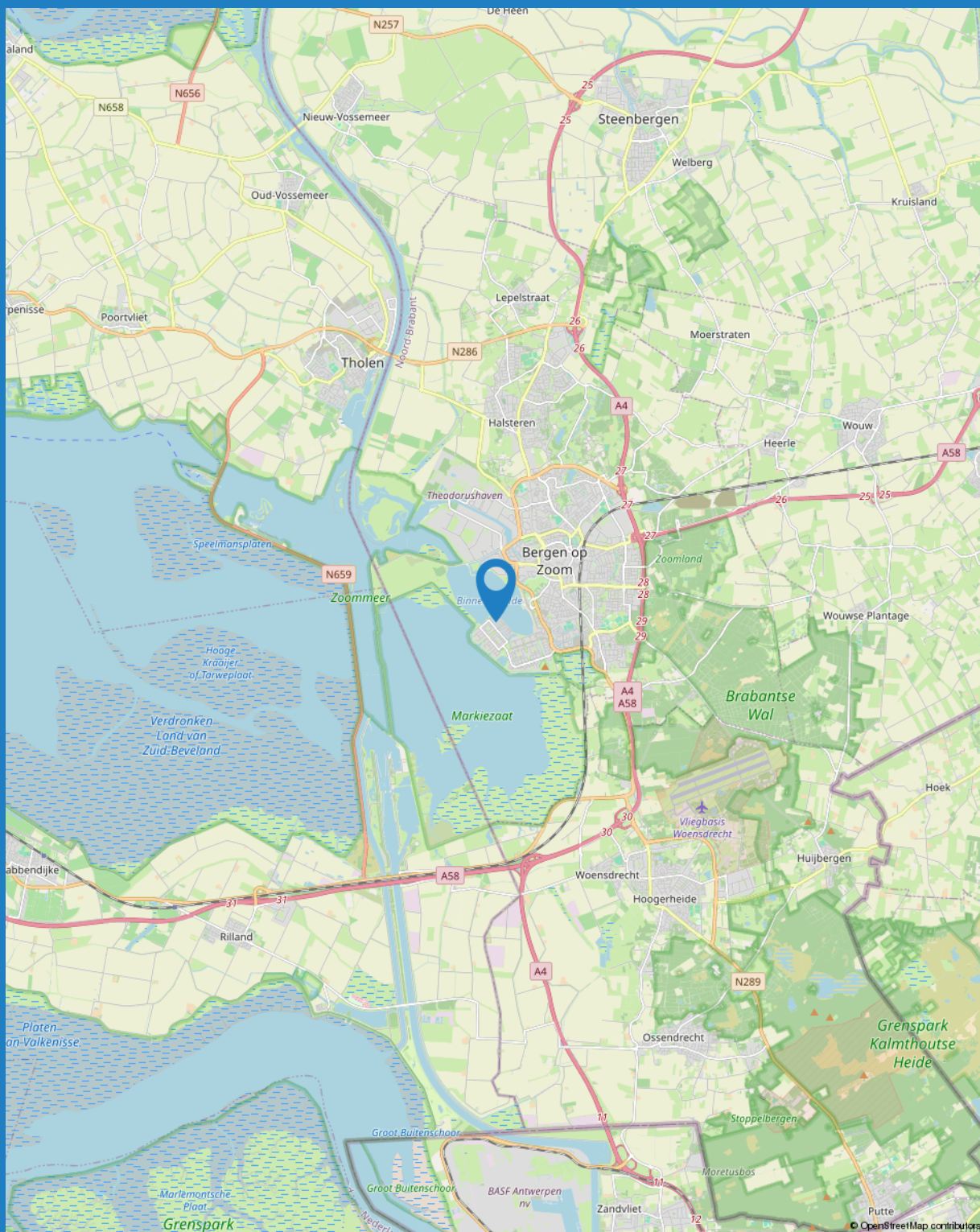
Kadastrale kaart

Uw referentie: Pleuni



<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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 2225</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



LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
WONING - INTERIEUR				
(VOORZET) OPENHAARD MET TOEBEHOREN				X
ALLESBRANDER				X
HOUTKACHEL				X
(GAS)KACHELS	X			
DESIGNRADIATOR(EN)	X			
RADIATORAFWERKING				X
VERLICHTING, TE WETEN				
- INBOUWSPOTS/DIMMERS	X			
- OPBOUWSPOTS/ARMATUREN/LAMPEN/DIMMERS	X			
- LOSSE (HANG)LAMPEN		X		
- ALLE PLAFONNIERES	X			
-				X
(LOSSE)KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN				
- VERRIJDABARE (KLEDING)KASTEN 2E VERDIEPING			X	
- OP MAAT GEMAAKTE VASTE KASTEN OP 1E VERDIEPING SLAAPKAMER VOOR EN ACHTER LINKS	X			
RAAMDECORATIE/ZONWERING BINNEN, TE WETEN				
- GORDIJNRAILS	X			
- GORDIJNEN	X			
- OVERGORDIJNEN	X			
- VITRAGES				X
- ROLGORDIJNEN	X			
- LAMELLEN				X
- JALOEZIEËN	X			
- (LOSSE) HORREN/ROLHORREN	X			
- GORDIJNEN SLAAPKAMER 1E EN 2E VERDIEPING		X		
-				X
VLOERDECORATIE, TE WETEN				
- VLOERBEDEKKING				X
- PARKETVLOER	X			
- HOUTEN VLOER(DELEN)	X			
- LAMINAAT				X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- PLAVUIZEN	X			
- EXTRA HOUTEN VLOER(DELEN) VISGRAAT VAN INPA	X			
-				X
OVERIG, TE WETEN				
- SPIEGELWANDEN				X
- SCHILDERIJ OPHANGSYSTEEM				X
-				X
-				X
-				X
-				X
WONING - KEUKEN				
KEUKENBLOK (MET BOVENKASTEN)	X			
KEUKEN (INBOUW)APPARATUUR, TE WETEN				
- 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
KEUKENACCESSOIRES, TE WETEN				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X



LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X
-				X
-				X
WONING - SANITAIR/SAUNA				
SAUNA MET TOEBEHOREN				X
				X
				X
TOILET MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN				
- TOILET	X			
- TOILETROLHOUDER	X			
- TOILETBORSTEL(HOUDER)		X		
- FONTEIN	X			
-				X
-				X
BADKAMER MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN				
- 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
WONING - EXTERIEUR/INSTALLATIES/VEILIGHEID/ ENERGIEBESPARING				
SCHOTEL/ANTENNE				X
BRIEVENBUS				X
KLUIS				X

LIJST VAN ZAKEN

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



LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
LOUNGESET INCLUSIEF KUSSENSET MET BIJPASSENDE BAR MET 6 STOELN LIFE			X	
TUIN - VERLICHTING/INSTALLATIES				
BUITENVERLICHTING	X			
TIJD- OF SCHEMERSCHAKELAAR/BEWEGINGSMELDER	X			
				X
TUIN - BEBOUWING				
TUINHUIS/BUITENBERGING				X
KASTEN/WERKBANK IN TUINHUIS/BERGING	X			
(BROEIKAS				X
LOS REK IN GARAGE		X		
				X
TUIN - OVERIG				
OVERIGE TUIN, TE WETEN				
- (SIER)HEK				X
- VLAGGENMAST(HOUDER)	X			
- QWEST R400 MET CONSOLE EN 6PK BUITENBOORDMOTOR (2021)			X	
- ACCESSOIRES BIJ QWEST - ZOALS ZWEMVESTEN REGATTA SOFT/ SLOT/ KUSSENSET			X	
OVERIG - CONTRACTEN				
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
WEBSITE: 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.

