

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



BOUTERSHEMSTRAAT 21 B

VRAAGPRIJS € 395.000 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 Boutershemstraat 21b in Bergen op Zoom ligt deze verrassend ruime tussenwoning met maar liefst 135 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een fijne ligging op korte afstand van het centrum. Hier woon je comfortabel met alle dagelijkse voorzieningen, winkels, horeca, scholen en het station binnen handbereik.

De woning beschikt over een royale en moderne keuken die volop ruimte biedt om samen te komen, terwijl de diepe achtertuin op het zuiden zorgt voor een heerlijke plek om te genieten van zon en buitenleven. Dankzij de praktische indeling en het ruime woonoppervlak biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of wie simpelweg nét wat meer leefruimte zoekt.

Een fijne combinatie van ruimte, comfort en een centrale woonlocatie maakt dit een woning die absoluut het ontdekken waard is.



BIJZONDERHEDEN

- Zonnige en diepe tuin met ligging op het zuiden;
- Energielabel C;
- Slaapkamer op zolder is v.v. airco;
- Moderne keuken uit 2017;
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen zal er een bankgarantie/waarborgsom (10% van de koopsom) worden opgenomen in de koopovereenkomst.

KENMERKEN

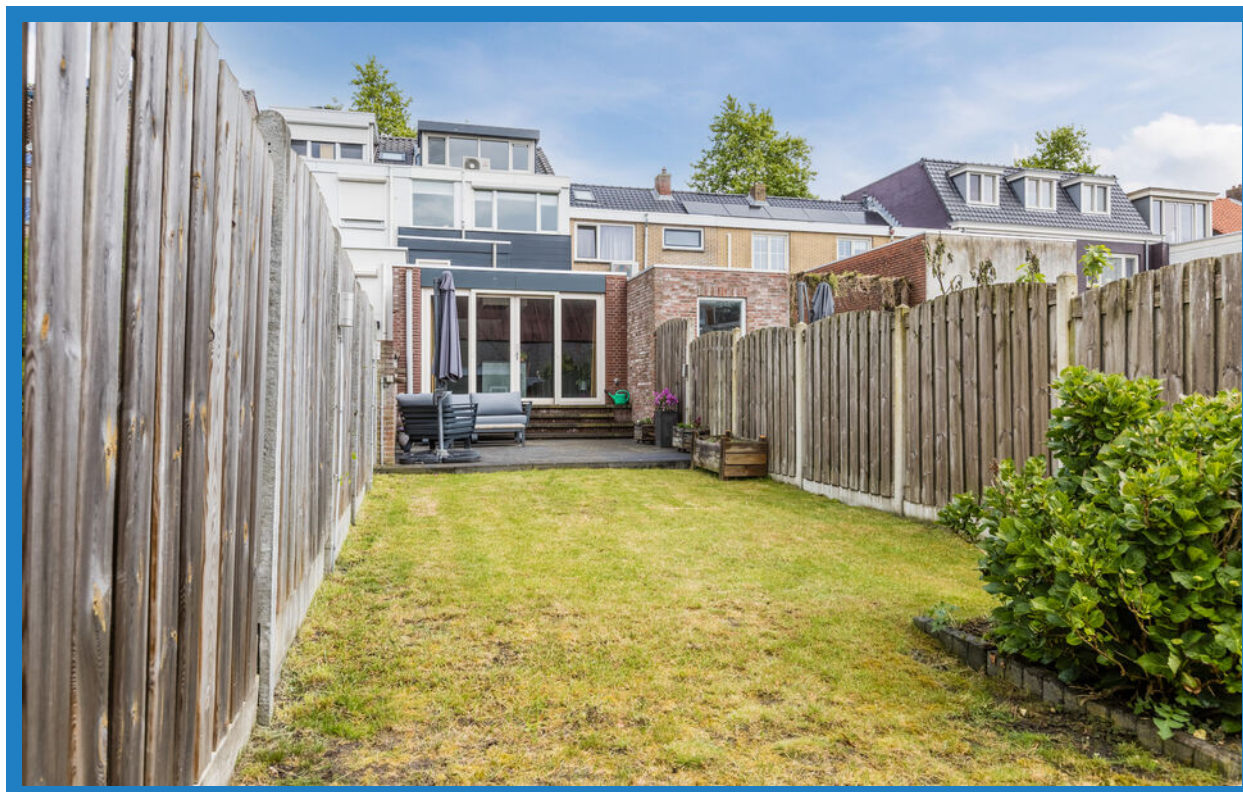
- SOORT WONING:
eengezinswoning
- TYPE WONING:
tussenwoning
- KWALITEITSKLASSE:
normaal
- BOUWJAAR:
1910
- ONDERHOUD BINNEN:
goed
- ONDERHOUD BUITEN:
goed
- ENERGIEKLASSE:
C
- TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel
- BOUWJAAR VERWARMING:
2013
- MERK VERWARMING:
Remeha
- WOONOPPERVLAKTE:
135 m²
- INHOUD:
476 m³
- PERCEEL:
177 m²
- ISOLATIE:
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
- LIGGING TUIN:
zuid
- AANTAL SLAAPKAMERS:
3
- AANVAARDING:
in overleg

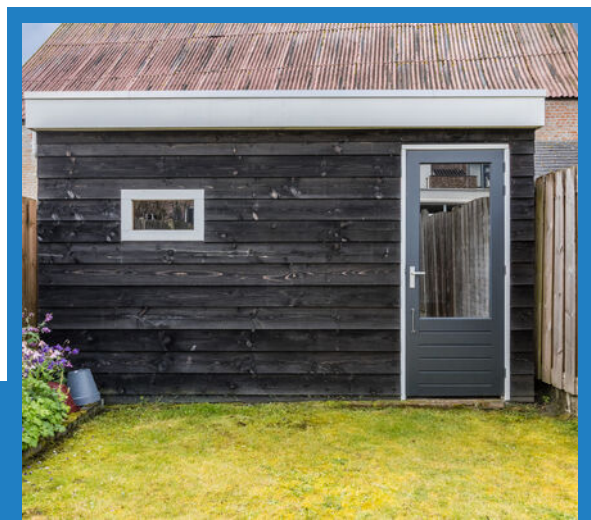


DE TUIN

Achtertuintuin met ligging op het zuiden, v.v. sierbestrating, plantenborders, gazon buitenkraan en niveauverschil.

Houten vrijstaande berging, v.v. elektra.







BEGANE GROND

Entree, v.v. houten vloer gedekt met PVC, stucwerk wanden met lambrisering, schrootjes plafond en meterkast (10 groepen + 1 aardlekschakelaar).

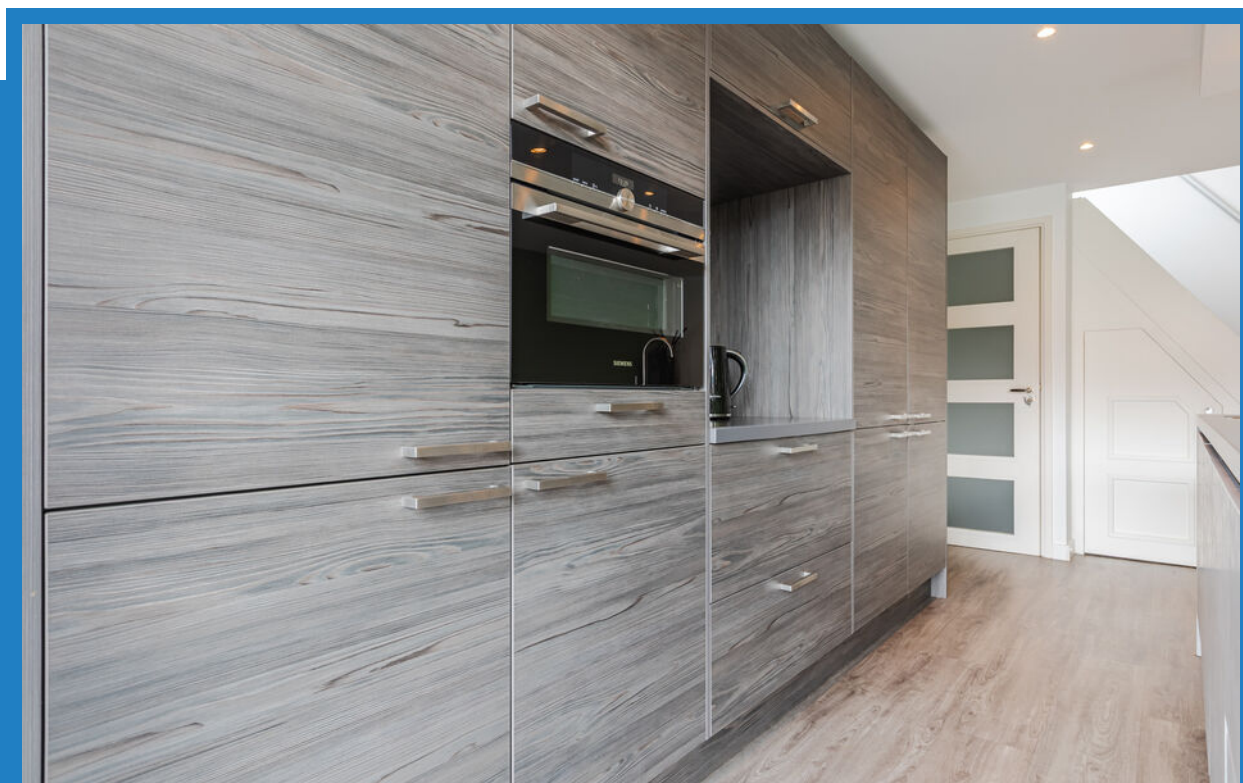
Woonkamer, v.v. houten vloer gedekt met PVC, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

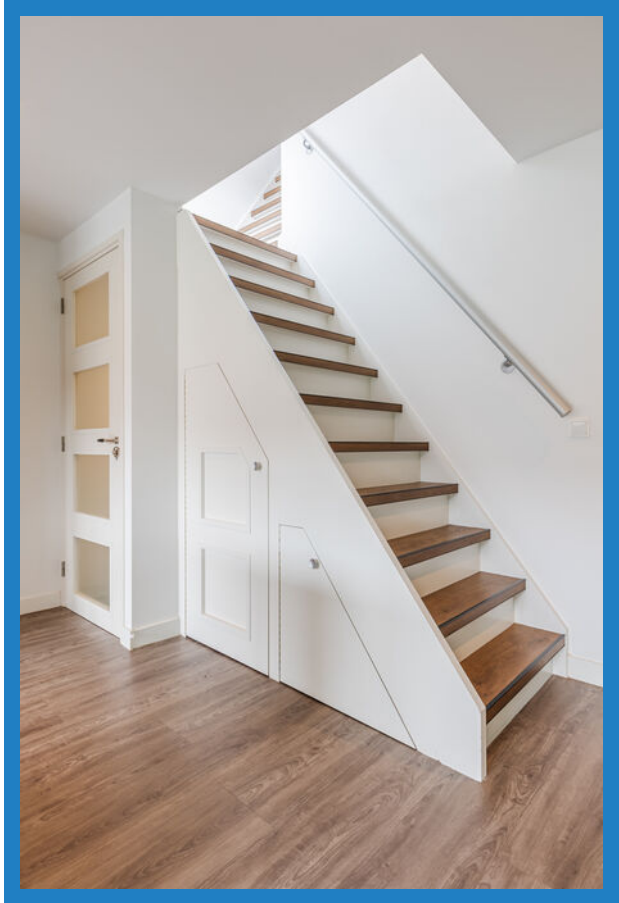
Moderne keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, stucwerk wanden, stucwerk plafond, kookeiland, composieten werkblad, inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron, vaatwasser, schuifpui naar achtertuin, gestuct toilet, vaste kast met wasmachine aansluiting en trapopgang naar eerste verdieping.













EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond en dakkapel.

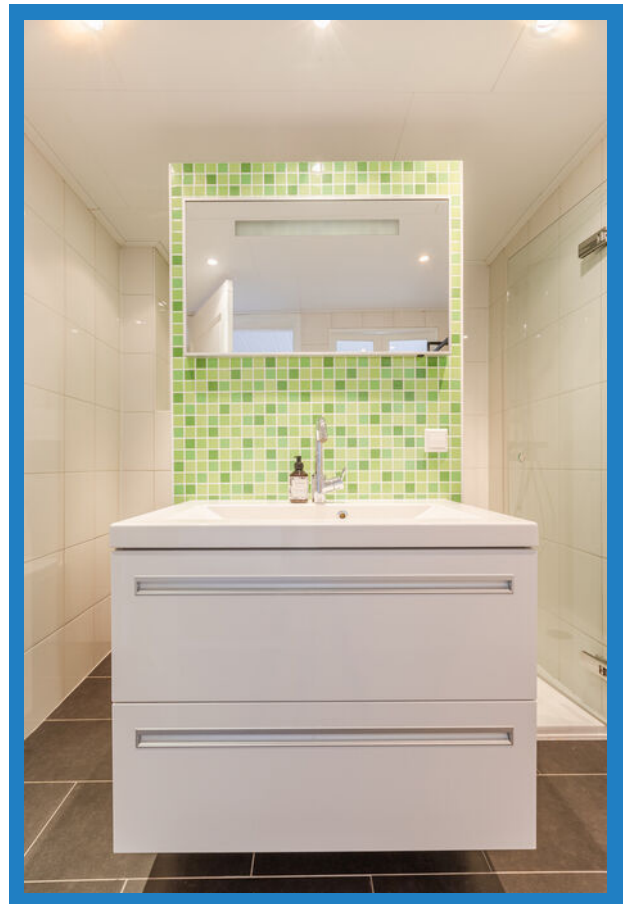
Slaapkamer I, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond, kastenwand, dakkapel en dakspanten in het zicht.

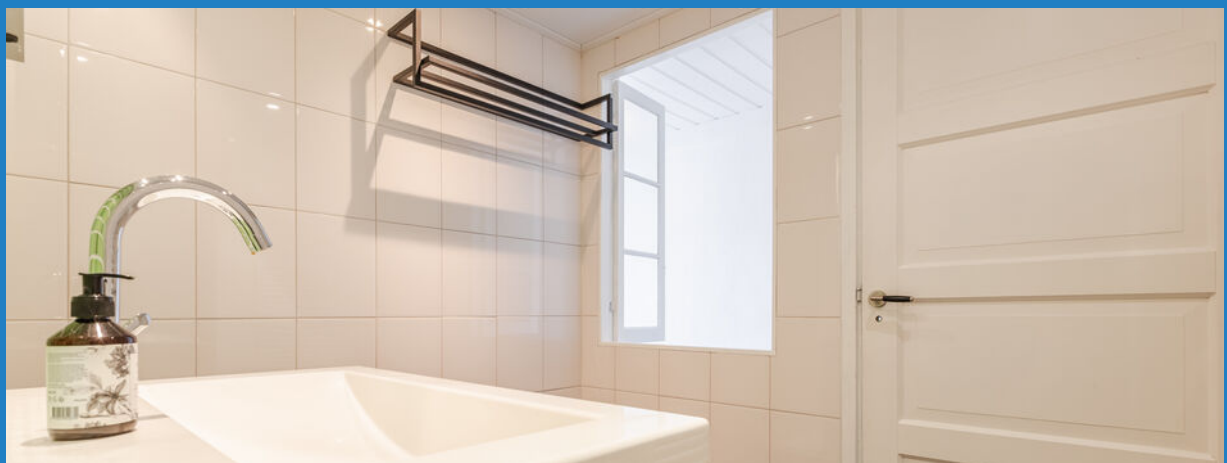
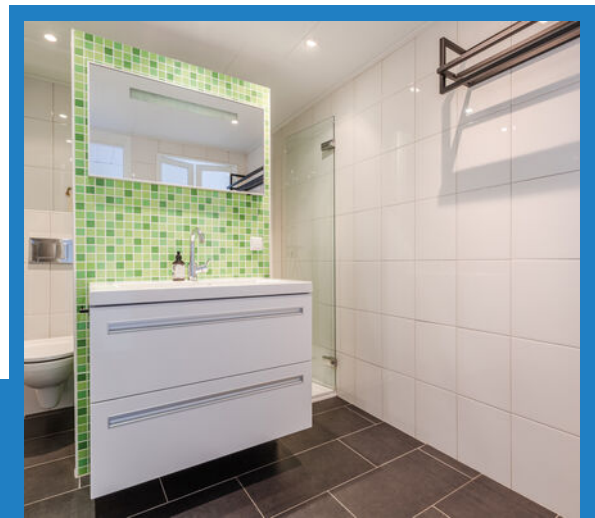
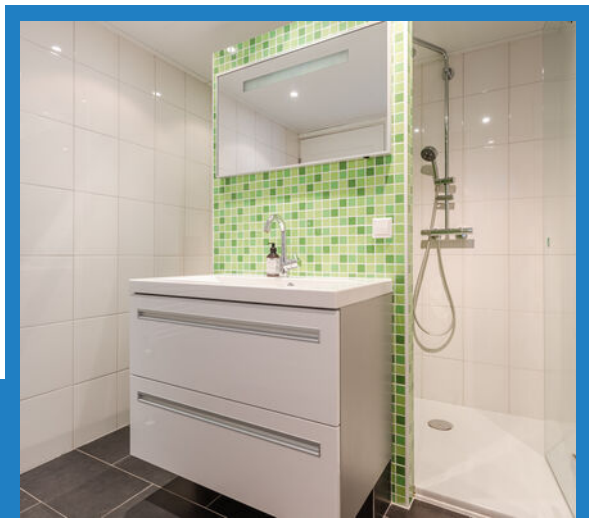
Slaapkamer II, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, schrootjes plafond en dakkapel met rolluik.

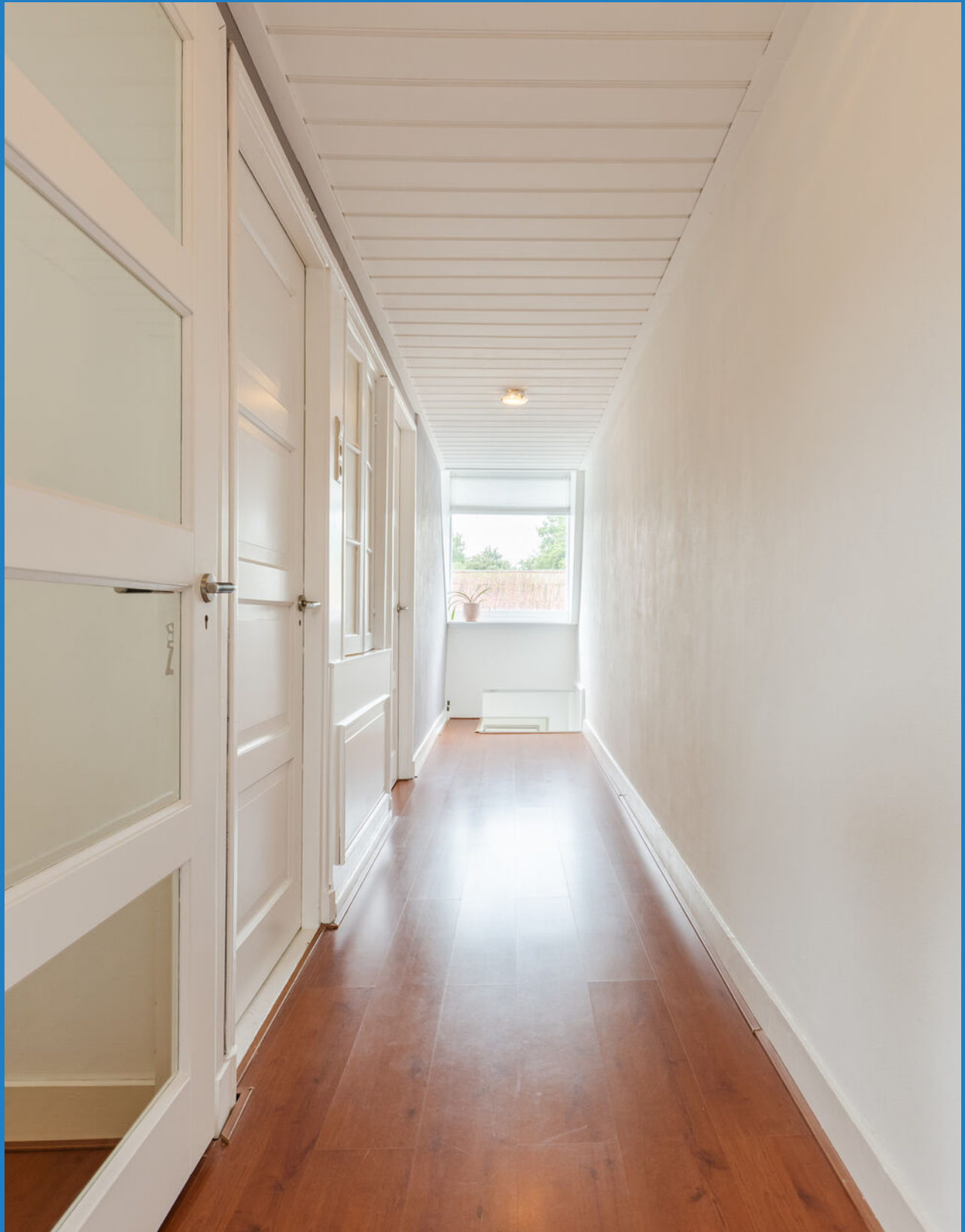
Badkamer, v.v. houten vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, Agnes platen plafond, douchecabine, toilet, designradiator en wastafel met badkamermeubel.













TWEEDE VERDIEPING

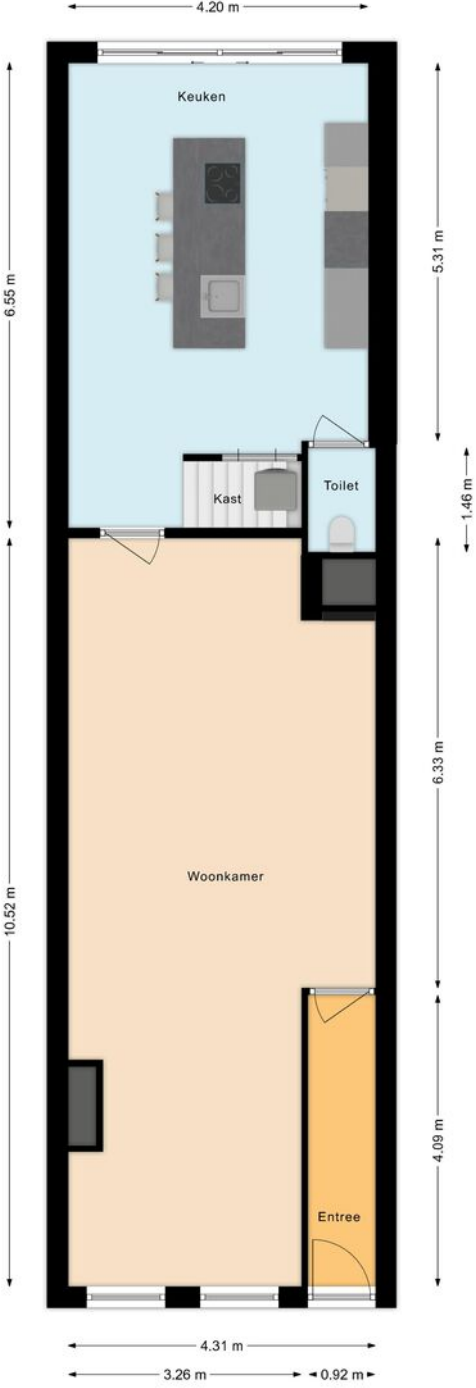
Slaapkamer III, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, airco, afgewerkt dakschild, inbouw kast, berging achter knieschotten, dakkapel en dakspanten in het zicht.

Bergzolder, v.v. stookruimte en cv-unit (Remeha 2013).



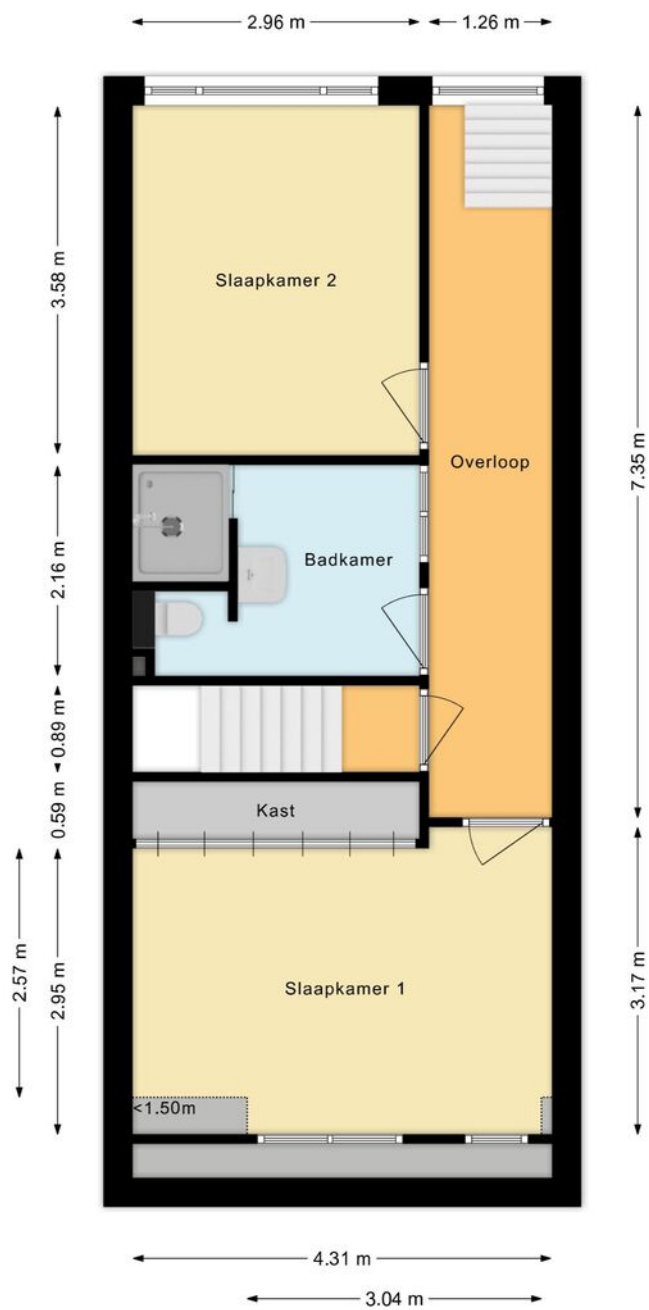
DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



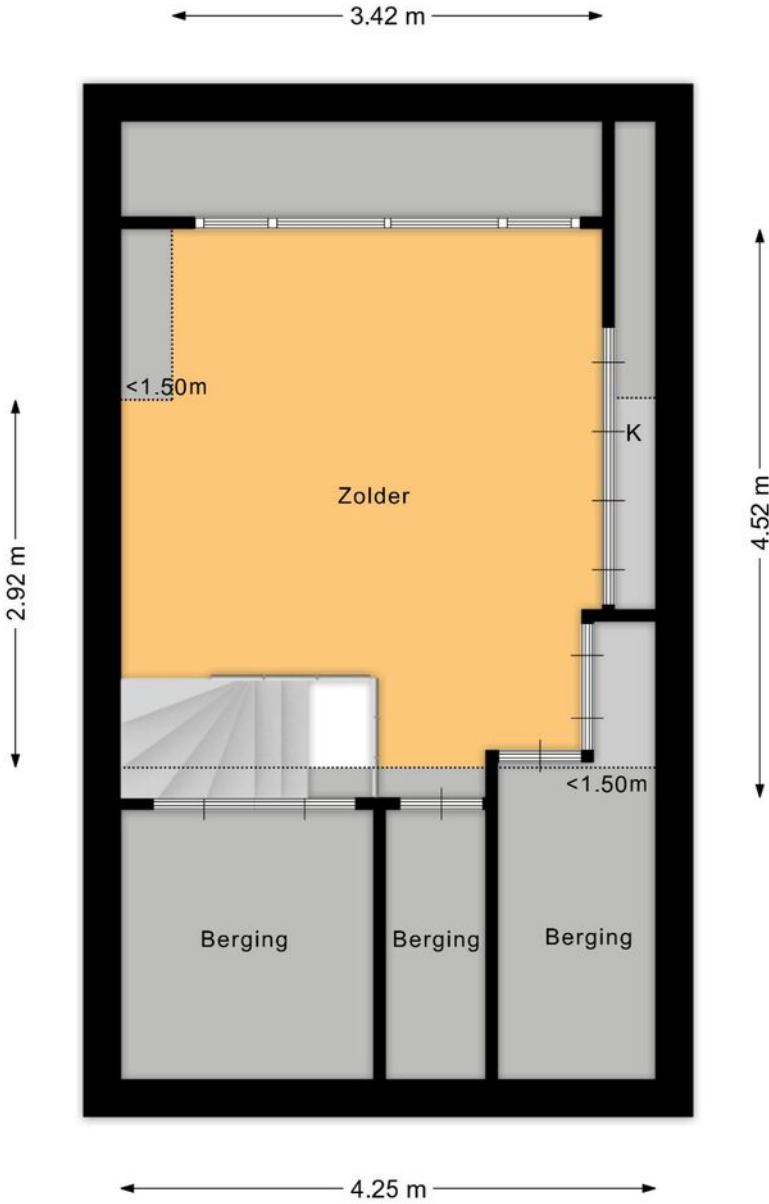
DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



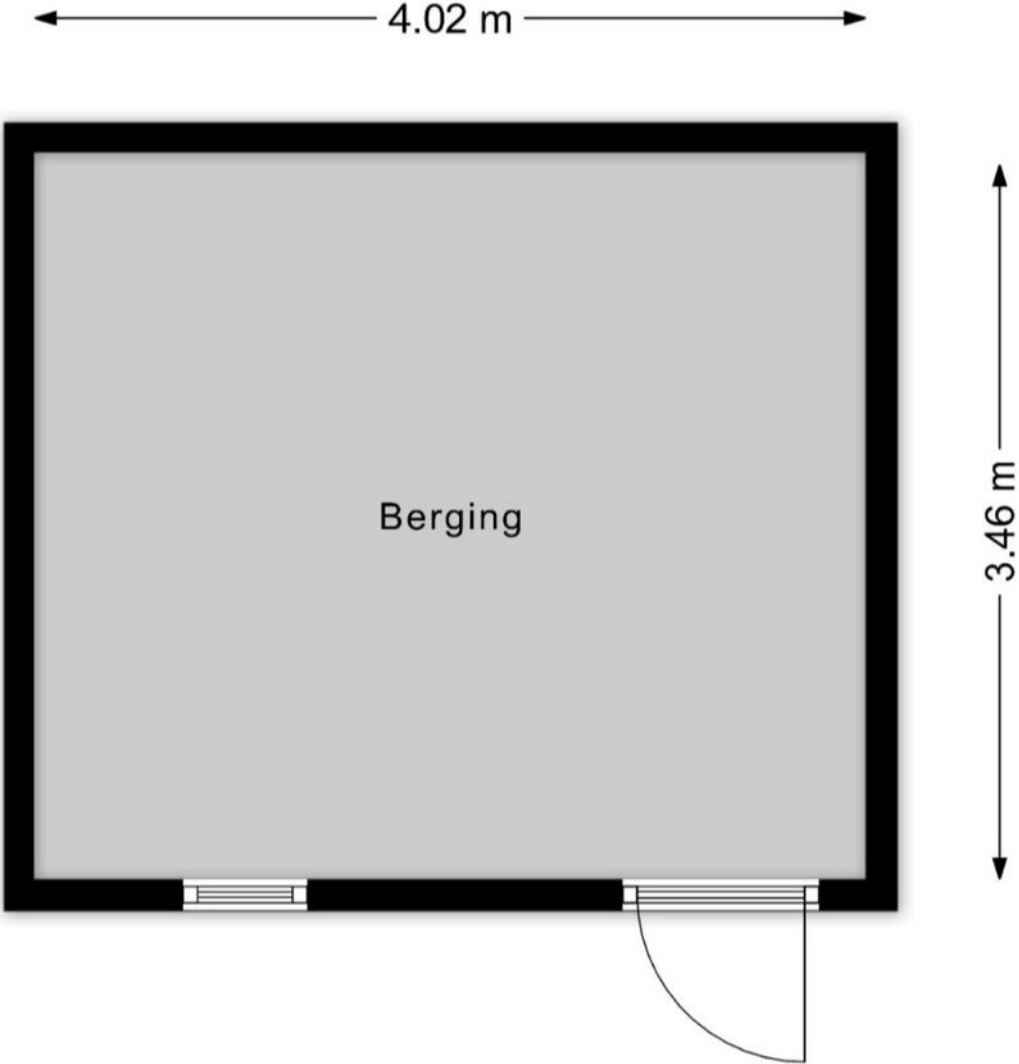
DE PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING



DE PLATTEGRONDEN

BERGING




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tanja

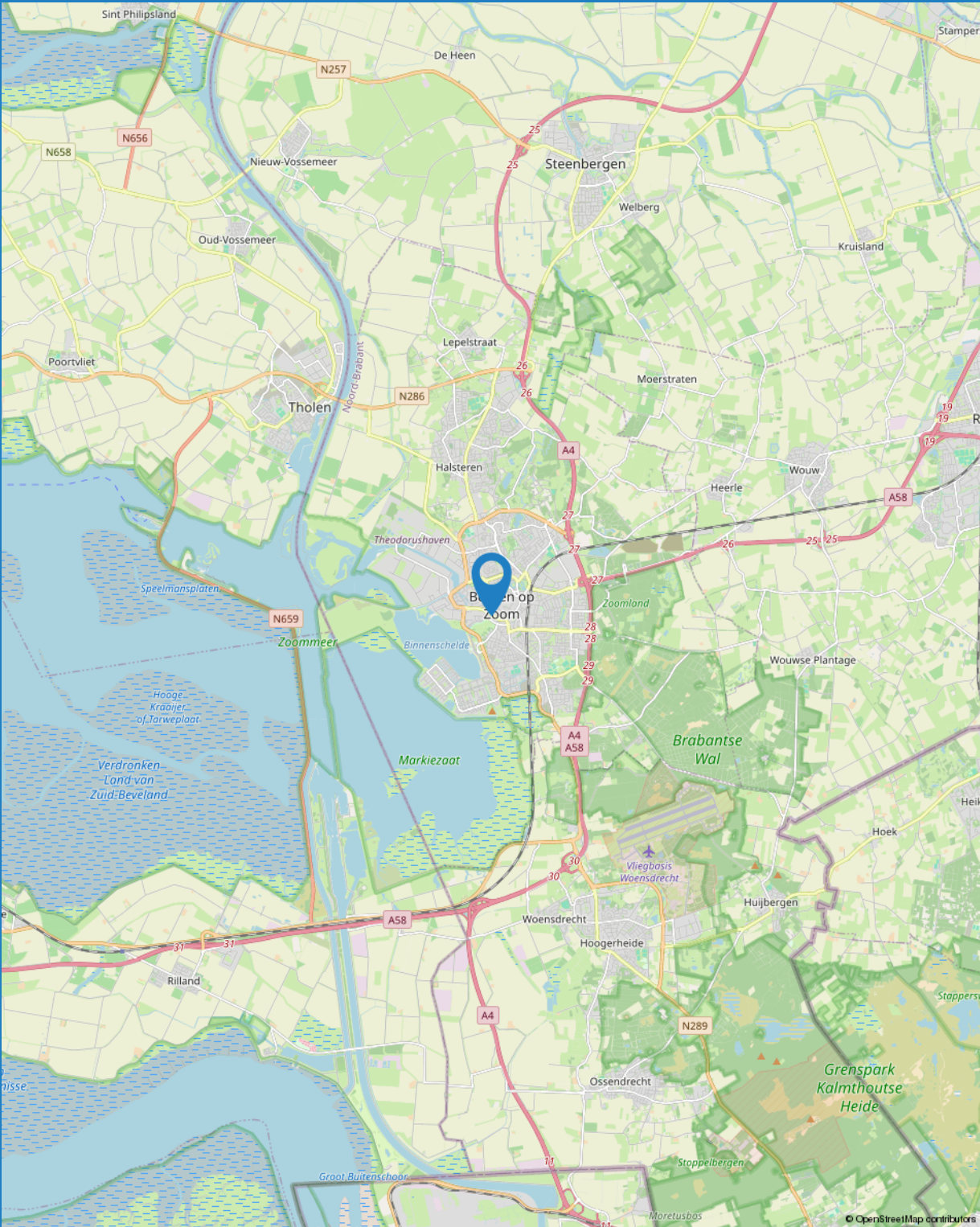


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 4423</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026
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
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	
-				X
-				X
(LOSSE)KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN				
- KLEDINGKAST 1E VERDIEPING	X			
-				X
RAAMDECORATIE/ZONWERING BINNEN, TE WETEN				
- GORDIJNRAILS			X	
- GORDIJNEN			X	
- OVERGORDIJNEN				X
- VITRAGES				X
- ROLGORDIJNEN	X			
- LAMELLEN				X
- JALOEZIEËN				X
- (LOSSE) HORREN/ROLHORREN	X			
- PLISSÉ GORDIJNEN	X			
-				X
VLOERDECORATIE, TE WETEN				
- VLOERBEDEKKING				X
- PARKETVLOER				X
- HOUTEN VLOER(DELEN)				X
- LAMINAAT	X			
- PLAVUIZEN				X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- PVC	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
-				X



LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				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		
- HANDDOEKENREK			X	
-				X
WONING - EXTERIEUR/INSTALLATIES/VEILIGHEID/ ENERGIEBESPARING				
SCHOTEL/ANTENNE				X
BRIEVENBUS				X
KLUIS				X
(VOORDEUR)BEL	X			

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
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				
- RADIATORFOLIE	X			
-				X
TUIN - INRICHTING				
TUINAANLEG/BESTRATING	X			
BEPLANTING	X			
LOSSE POTTEN MET PLANTEN		X		



LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
TUIN - VERLICHTING/INSTALLATIES				
BUITENVERLICHTING	X			
TIJD- OF SCHEMERSCHAKELAAR/BEWEGINGSMELDER				X
				X
TUIN - BEBOUWING				
TUINHUIS/BUITENBERGING	X			
KASTEN/WERKBANK IN TUINHUIS/BERGING		X		
(BROEI)KAS				X
				X
				X
TUIN - OVERIG				
OVERIGE TUIN, TE WETEN				
- (SIER)HEK	X			
- VLAGGENMAST(HOUDER)	X			
- TUINSET		X		
-				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.

