

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



LAMBERTIJNENLAAN 35

VRAAGPRIJS € 369.000 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 Lambertijnenlaan 35 in Bergen op Zoom ligt deze royale tussenwoning in de geliefde en kindvriendelijke wijk Meilust. De woning beschikt over een ruime woonkamer, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het noordwesten met berging, achterom en elektrisch uitvalscherp.

De begane grond biedt een lichte leefruimte met open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en een composiet werkblad. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer met douchecabine, toilet en badkamermeubel. De tweede verdieping beschikt over een ruime vierde slaapkamer met praktische berging achter de knieschotten. Daarnaast is de woning voorzien van rolluiken op de begane grond, een vernieuwde meterkast (2015) en energielabel C. Een ideale gezinswoning met volop ruimte, een fijne ligging en alle dagelijkse voorzieningen, scholen en uitvalswegen in de directe omgeving.



BIJZONDERHEDEN

- Nieuwe meterkast vernieuwd in 2015;
- Gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk 'Meilust';
- Elektrische vloerverwarming in de badkamer momenteel niet in gebruik;
- De begane grond is voorzien van rolluiken;
- Energielabel C;
- 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:
1976
- ONDERHOUD BINNEN:
goed
- ONDERHOUD BUITEN:
goed
- ENERGIEKLASSE:
C
- TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel
- BOUWJAAR VERWARMING:
2000
- MERK VERWARMING:
Nefit
- WOONOPPERVLAKTE:
127 m²
- INHOUD:
432 m³
- PERCEEL:
177 m²
- ISOLATIE:
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
gedeeltelijk dubbel glas
- LIGGING TUIN:
noordwesten
- AANTAL SLAAPKAMERS:
4
- AANVAARDING:
in overleg



DE TUIN

Voortuin, v.v. sierbestrating en plantenborders.

Achtertuin gelegen op het zuidwesten met niveauverschil, v.v. sierbestrating, achterom, buitenkraan en elektrisch uitvalscherp.

Vrijstaande stenen berging, v.v. elektra.







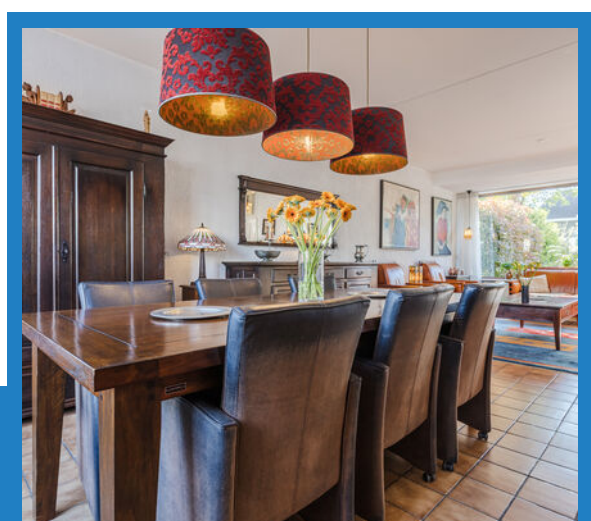
BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, granolwerk wanden, spuitwerk plafond, betegeld toilet met fontein, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast, garderobe nis en meterkast (8 groepen + 2 aardlekschakelaars).

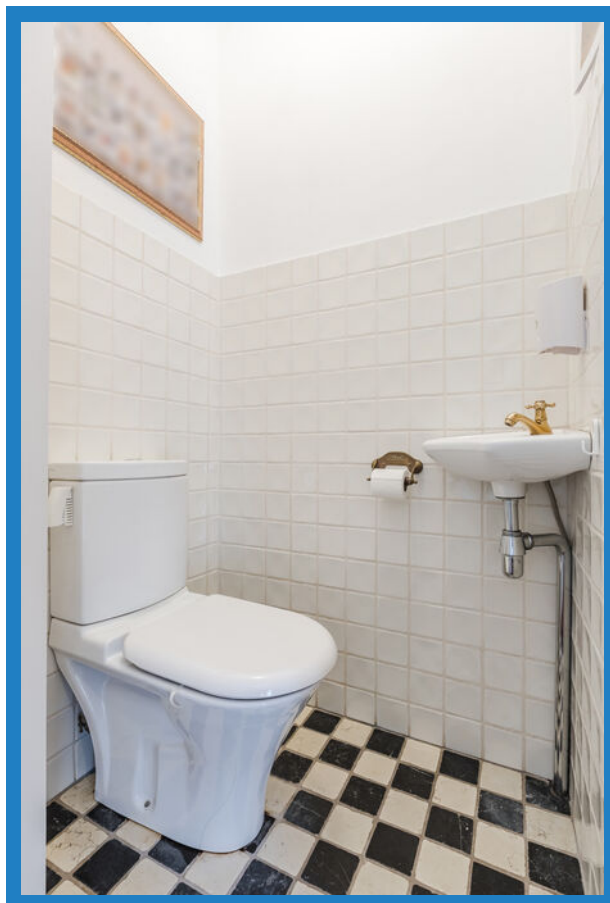
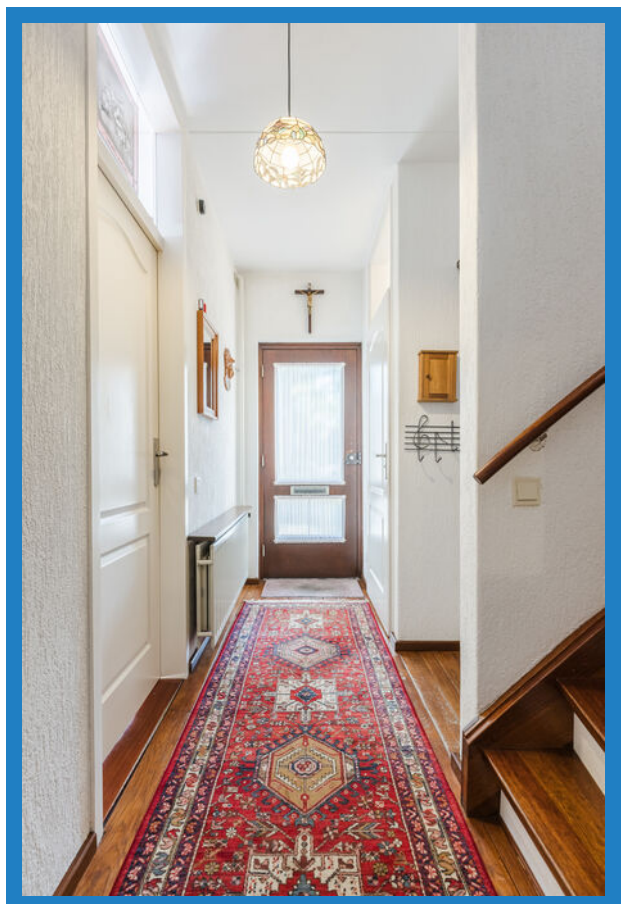
Royale woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, deels granolwerk en schoonmetselwerk wanden en spuitwerk plafond.

Open keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, stucwerk plafond, keukenblok in hoekopstelling met composiet werkblad, inductie kookplaat, koelkast, vriezer, afzuigkap, vaatwasser, oven en loopdeur met toegang tot de achtertuin.











EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, granolwerk wanden, spuitwerk plafond en trapopgang naar de tweede verdieping.

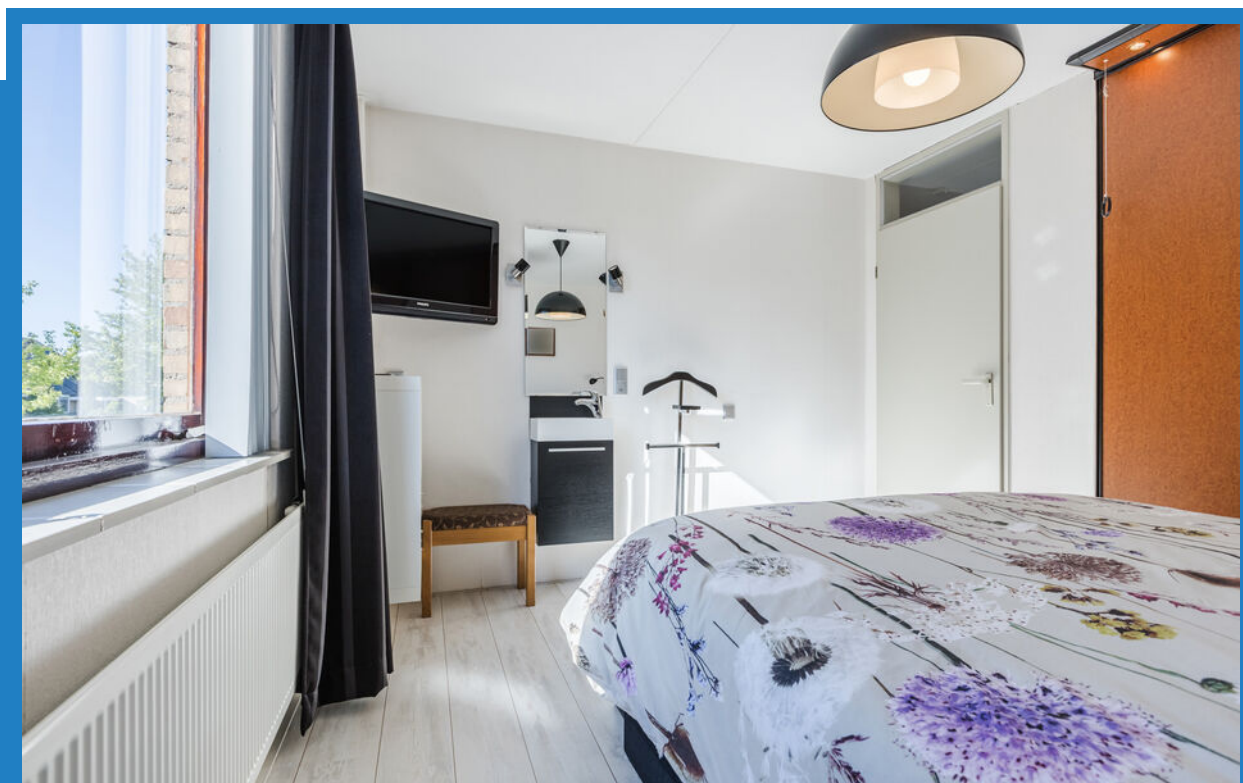
Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, behangen wanden en spuitwerk plafond.

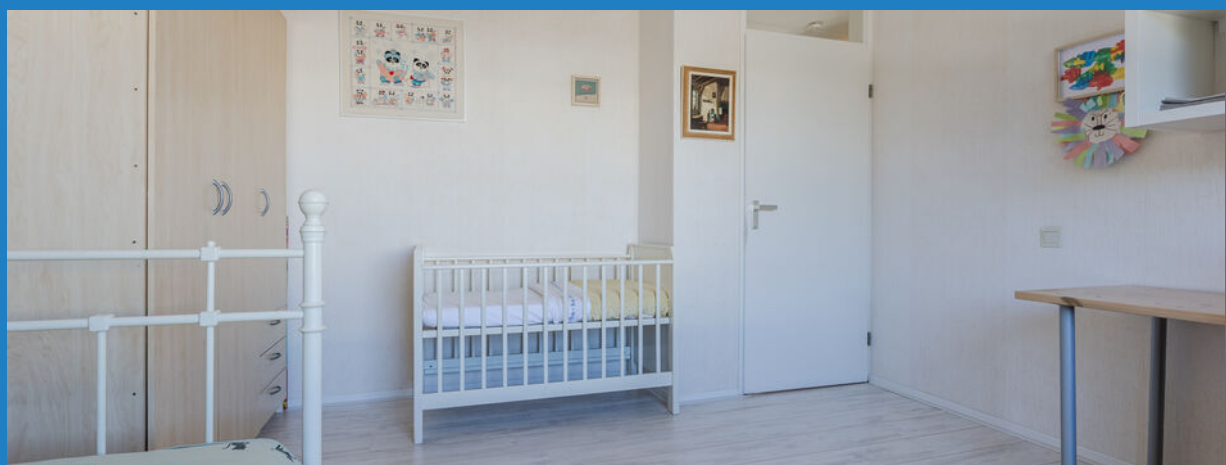
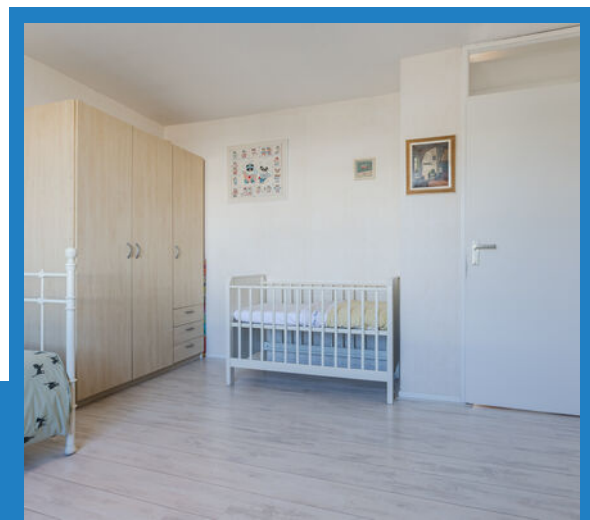
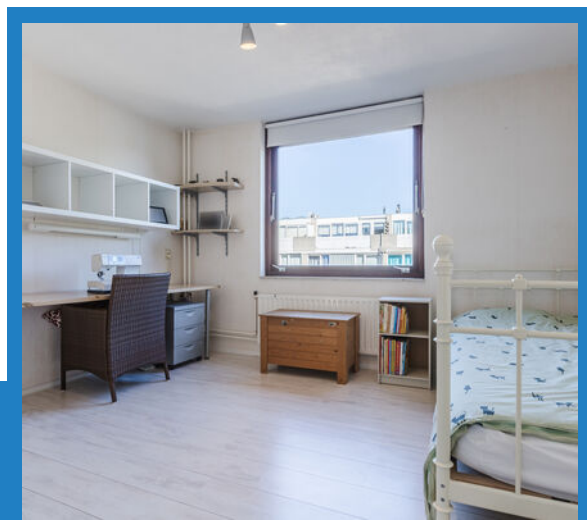
Slaapkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, behangen wanden, spuitwerk plafond, kastenwand en wastafel.

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

Badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, kunststof schrootjes plafond, douchecabine, toilet, designradiator, wastafel met badkamermeubel en mechanische ventilatie.













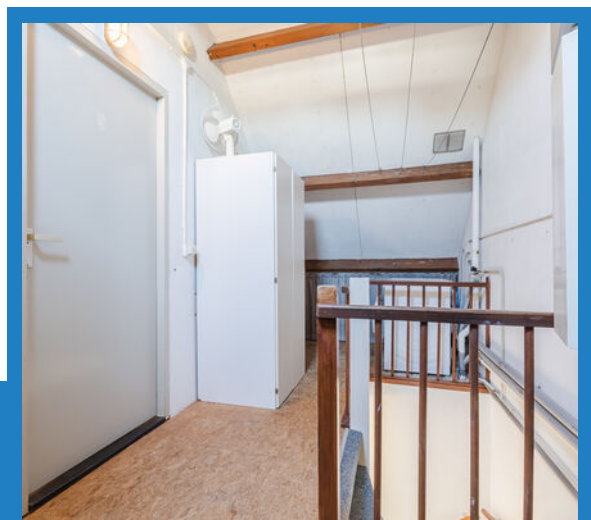




TWEEDE VERDIEPING

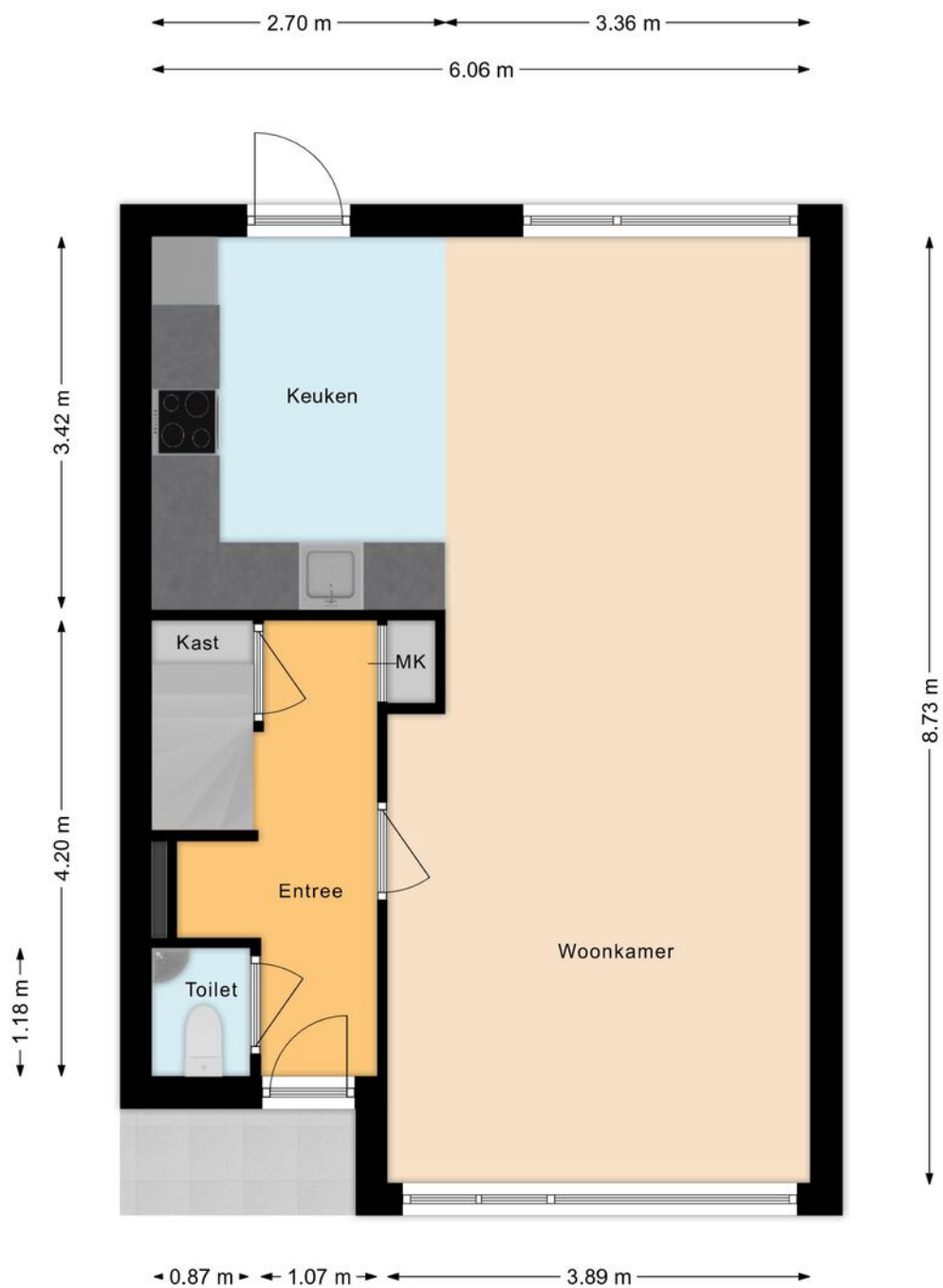
Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met houtwolcementplaten, afgewerkt dakschild, c.v. ketel (Nefit, 2000), dakraam, aansluiting en berging achter knieschotten.

Slaapkamer IV, v.v. betonnen vloer gedekt houtwolcementplaten, stucwerk wanden, afgewerkt dakschild en dakraam.



DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



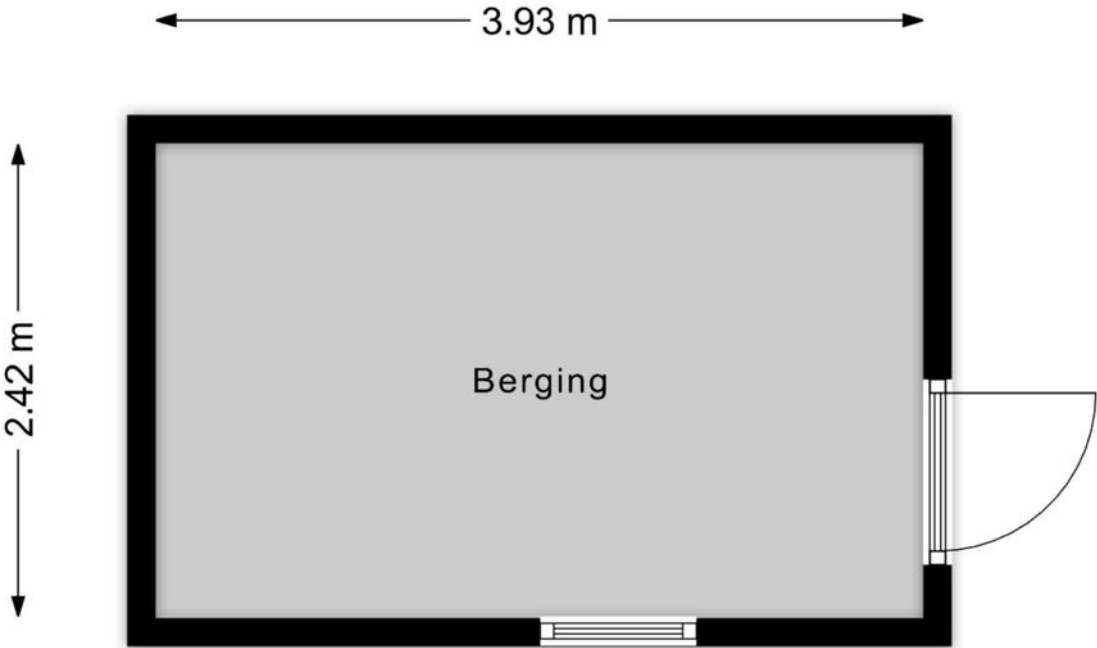
DE PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING



DE PLATTEGRONDEN

BERGING




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Suus

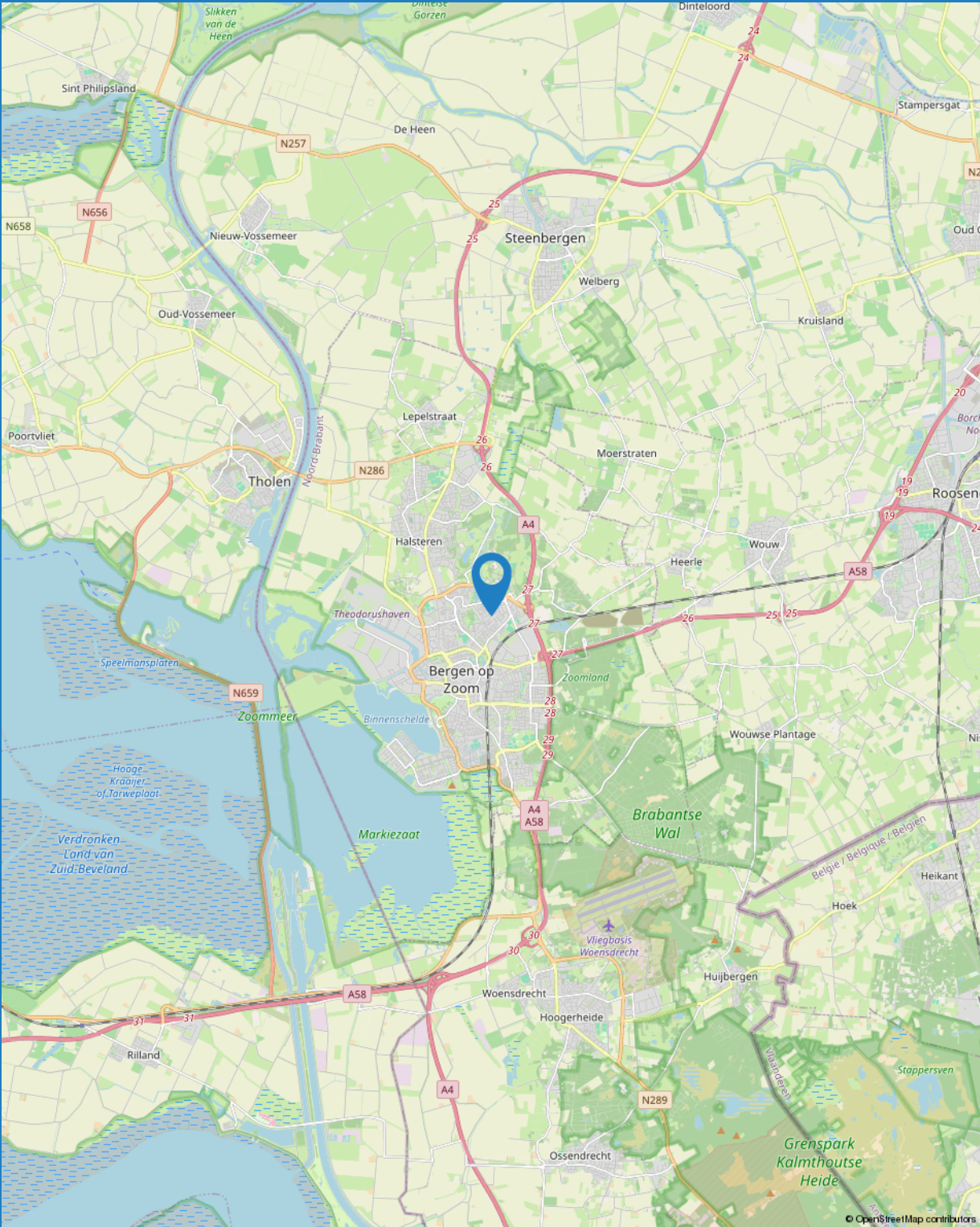


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2766</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				
- INBOUWKAST SLAAPKAMER VOORKANT	X			
- KAMER ACHTER + 2 KASTEN ZOLDER	X			
RAAMDECORATIE/ZONWERING BINNEN, TE WETEN				
- GORDIJNRAILS	X			
- GORDIJNEN		X		
- OVERGORDIJNEN	X			
- VITRAGES		X		
- ROLGORDIJNEN	X			
- LAMELLEN	X			
- JALOEZIEËN				X
- (LOSSE) HORREN/ROLHORREN				X
-				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
-				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			
-				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				
-				X
-				X
TUIN - INRICHTING				
TUINAANLEG/BESTRATING	X			
BEPLANTING	X			
				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			
(BROEIJ)KAS				X
				X
				X
TUIN - OVERIG				
OVERIGE TUIN, TE WETEN				
- (SIER)HEK				X
- VLAGGENMAST(HOUDER)				X
-				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.

