



# DE LEEMPUT 11

## HALSTEREN

VRAAGPRIJS € 379.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
110 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
180 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
390 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1975

**ENERGIELABEL**  
C

# OMSCHRIJVING

Eengezinswoning met garage, drie slaapkamers en zonnige tuin op het zuiden, gelegen op een gewilde locatie in Halsteren!

Gelegen op een gewilde locatie in Halsteren biedt deze woning een mooie combinatie van ruimte, comfort en praktische indeling. De lichte woonkamer met grote raampartijen vormt het hart van de woning, terwijl de keuken zorgt voor een natuurlijke scheiding tussen het woon- en eetgedeelte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een complete badkamer. Daarnaast beschikt de woning over een garage, een in 2024 gemoderniseerd toilet en een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden, waardoor u optimaal kunt genieten van zon en privacy.

De woning is gelegen in een prettige en rustige woonomgeving met een goede balans tussen groen en voorzieningen. In de directe nabijheid vindt u diverse winkels, scholen en sportvoorzieningen, terwijl ook het centrum van Bergen op Zoom op korte afstand bereikbaar is. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij goede aansluitingen op uitvalswegen richting onder andere de A4 en A58, waardoor steden als Rotterdam en Antwerpen vlot te bereiken zijn.

## Indeling

Begane grond (betonvloer):

Via de ruime, onderhoudsvriendelijke voortuin bereikt u de hal/entree, voorzien van een meterkast en een in 2024 vernieuwd toilet met fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime woonkamer, waar de grote raampartijen direct in het oog springen en zorgen voor een aangename lichtinval. De keuken vormt een natuurlijke scheiding tussen het eet- en woongedeelte en is uitgerust met een inbouw 4-pits gaskookplaat, koelkast, magnetron en afzuigkap. De begane grond is afgewerkt met een combinatie van tegel- en laminaatvloeren en beschikt over een sfeervol plafond met sierbalken. Via de aluminium schuifpui heeft u direct toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin, gunstig gelegen

op het zuiden.

Vanuit de hal/entree een trap naar:

eerste verdieping (betonvloer):

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie ruime slaapkamers en een complete badkamer, voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. In de slaapkamer aan de voorzijde bevindt zich momenteel de opstelplaats voor de wasmachine. Daarnaast beschikt de overloop over een praktische bergruimte met toegang tot de bergzolder en de opstelplaats van de HR-combiketel (2017).

Slaapkamer 1 - achterzijde (ca. 12,5 m<sup>2</sup>)

Slaapkamer 2 - achterzijde (ca. 9,5 m<sup>2</sup>)

Slaapkamer 3 - voorzijde (ca. 9 m<sup>2</sup>)

Vanuit de bergruimte heeft u toegang tot een open bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige zaken.

Tuin:

Onderhoudsvriendelijke achtertuin, gunstig gelegen op het zuiden en voorzien van een achterom en garage.

Isolatie:

De woning is tijdens de bouw voorzien van dakisolatie en gevelisolatie. Daarnaast is de woning gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing.

Kenmerken van de woning:

- Gelegen op een gewilde locatie in Halsteren;
- Voorzien van een garage;
- Het toilet is in 2024 gemoderniseerd;
- De tuin is gelegen op het zuiden;

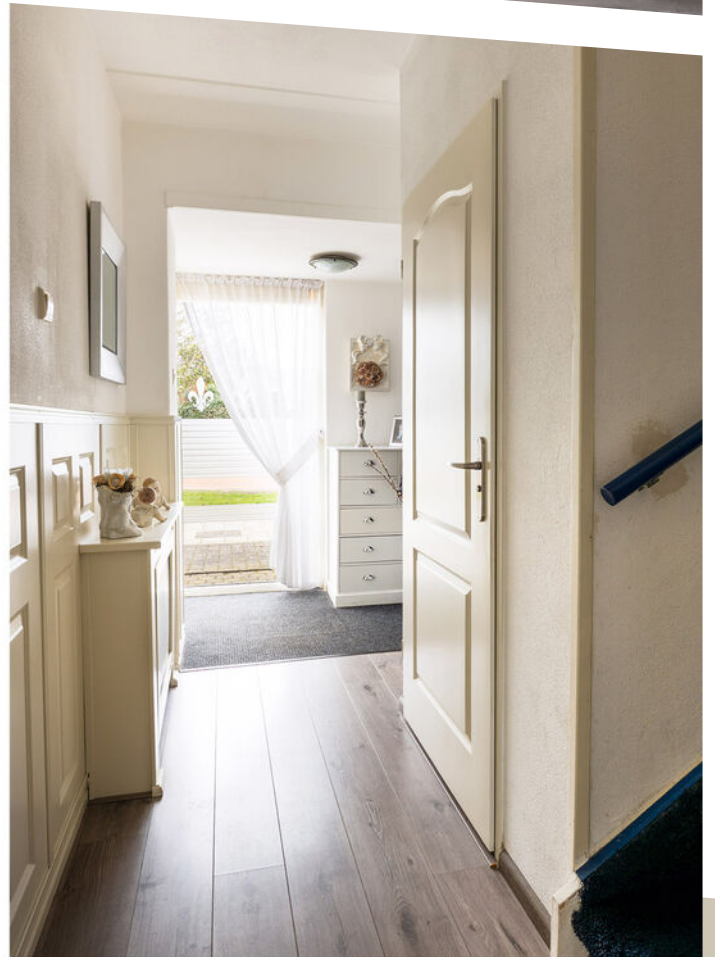
Kortom:

Pak je kans en maak van dit unieke huis jouw/jullie nieuwe thuis!



















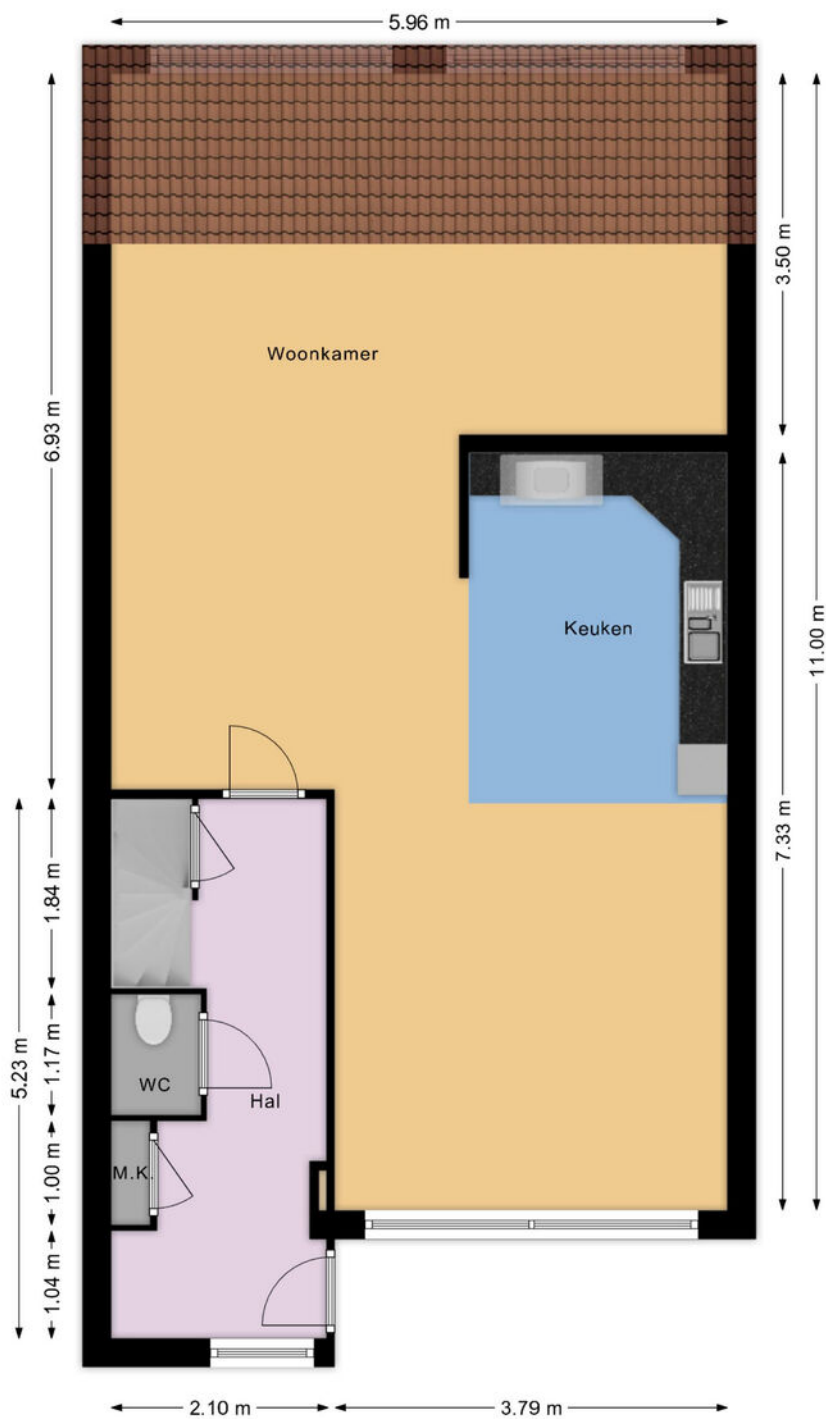






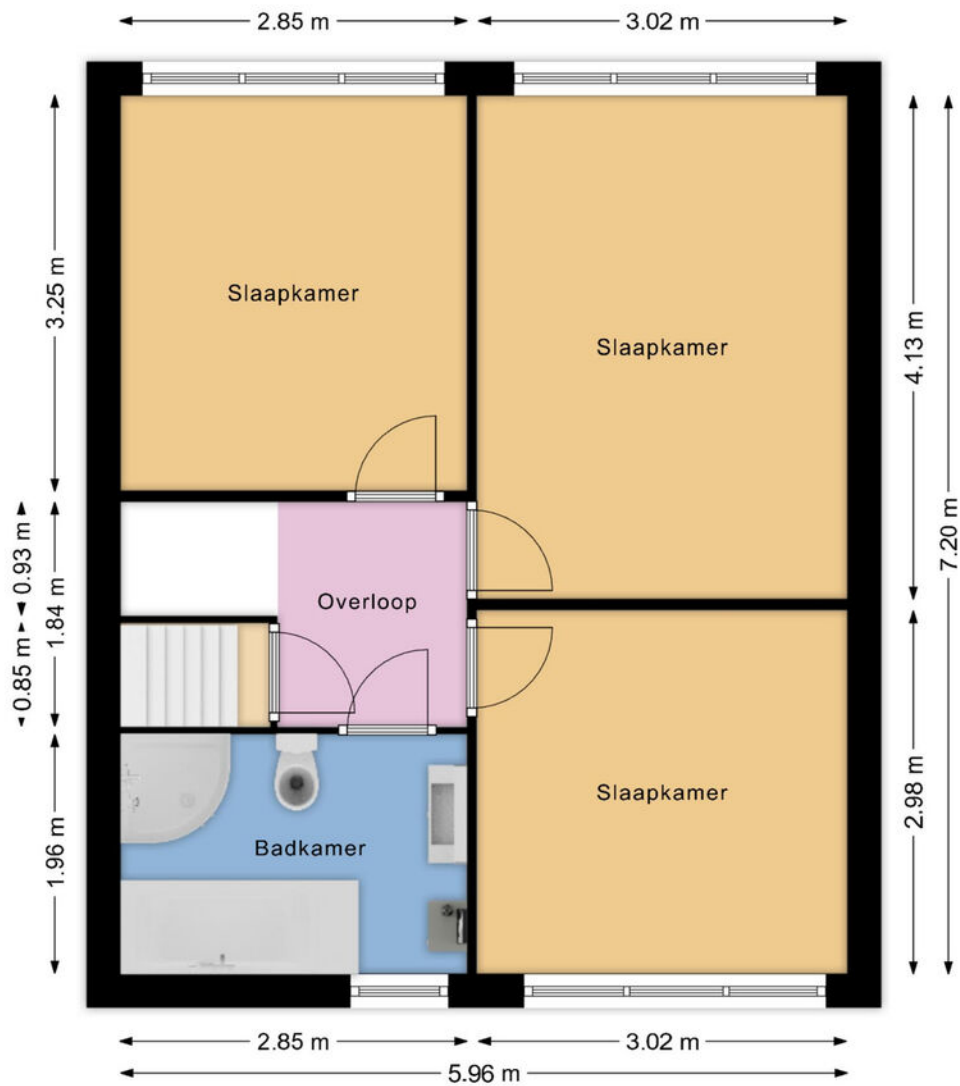






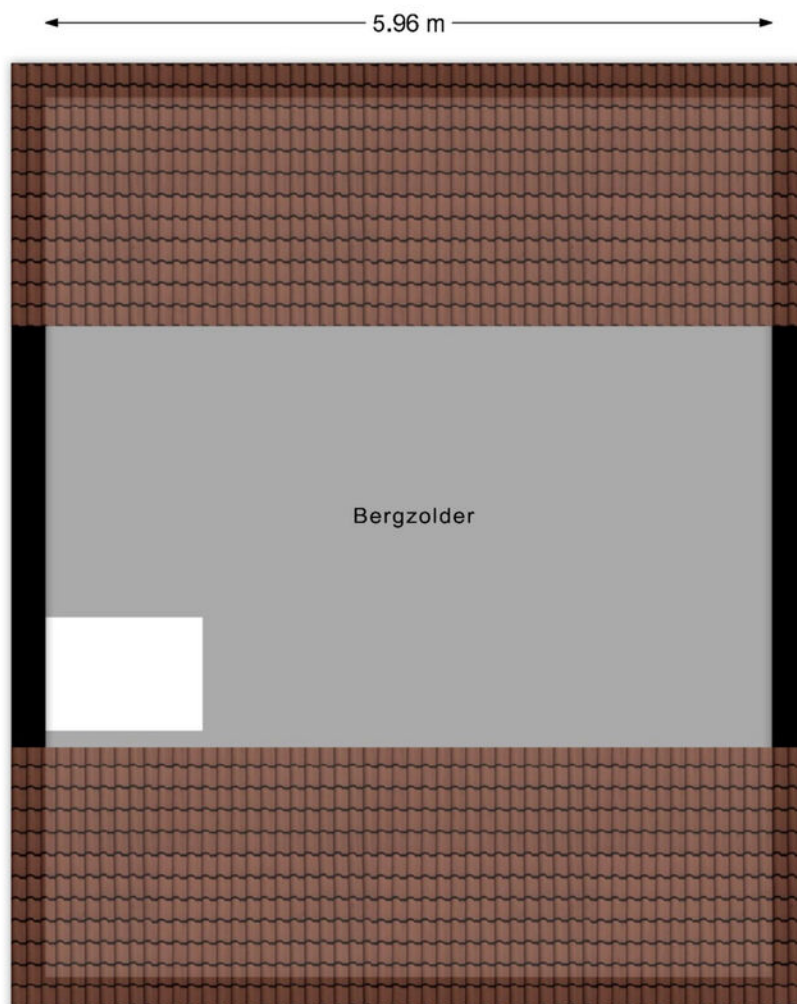
De plattegronden zijn ter indicatie. Maten kunnen enigszins afwijken van de realiteit.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.kiwifotografie.com

# PLATTEGROND



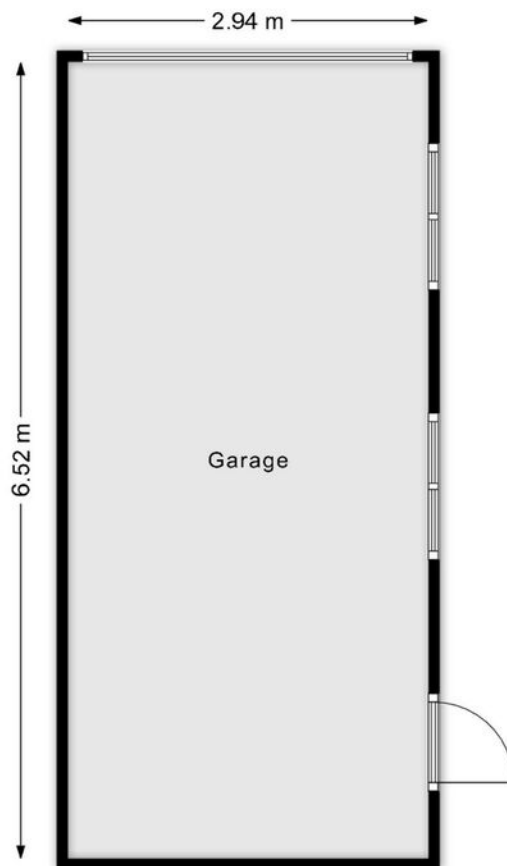
De plattegronden zijn ter indicatie. Maten kunnen enigszins afwijken van de realiteit. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.kiwifotografie.com

# PLATTEGROND



De plattegronden zijn ter indicatie. Maten kunnen enigszins afwijken van de realiteit.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © [www.kiwifotografie.com](http://www.kiwifotografie.com)

PLATTEGROND

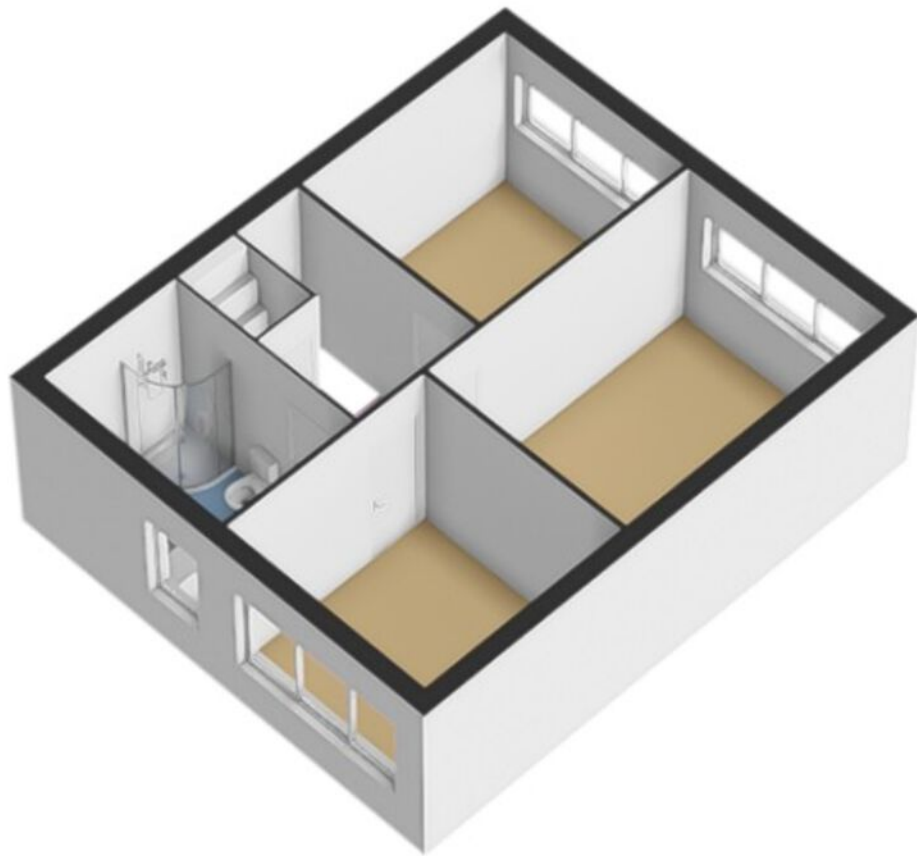


De plattegronden zijn ter indicatie. Maten kunnen enigszins afwijken van de realiteit.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.kiwifotografie.com

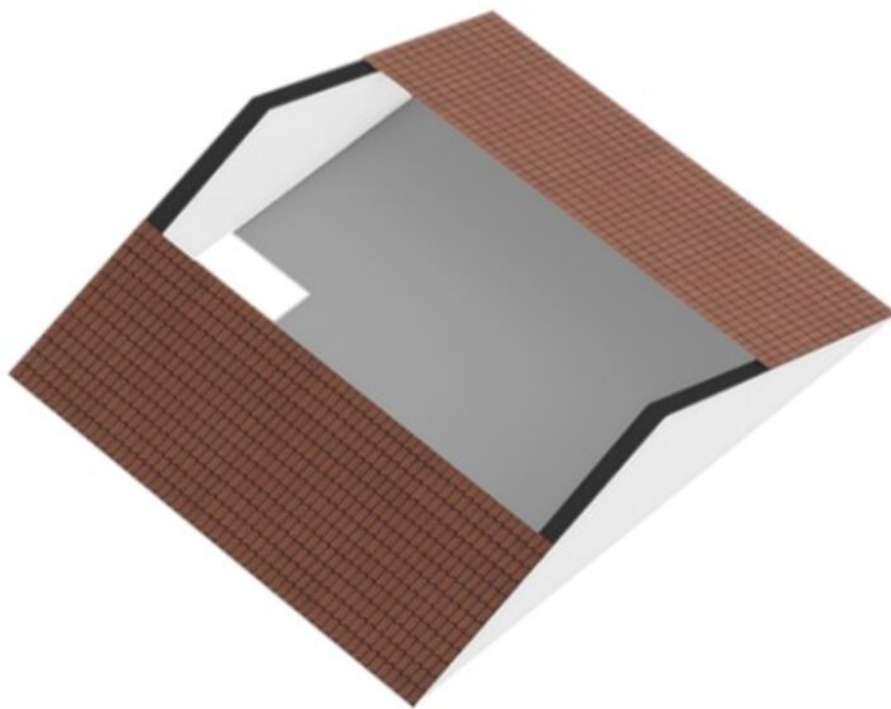
PLATTEGROND



PLATTEGROND




PLATTEGROND



PLATTEGROND



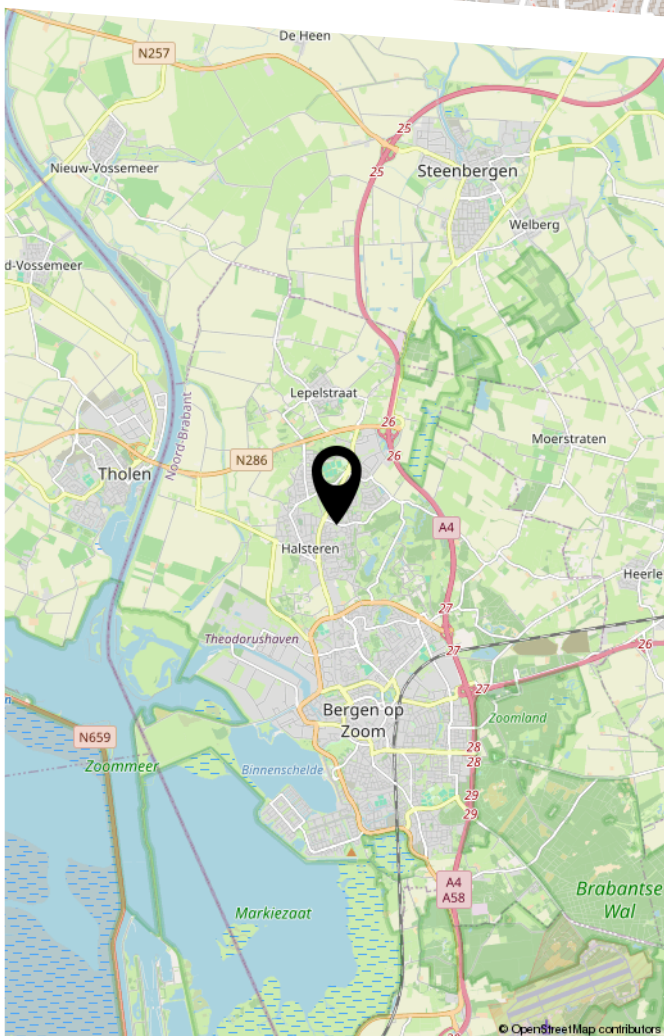
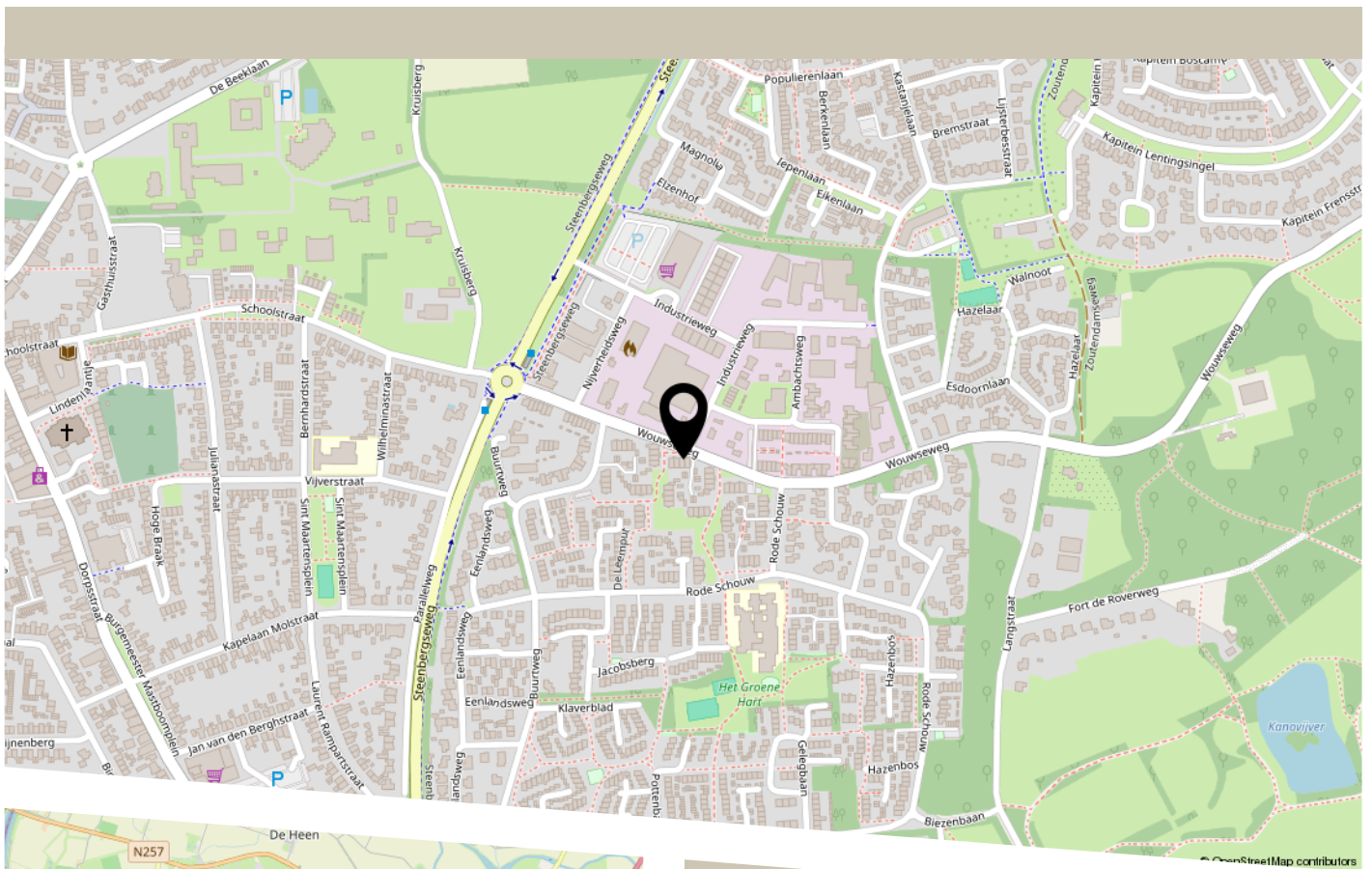
<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Halsteren</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 7143</p>	
---	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 maart 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.

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



De woning is gelegen in een prettige en rustige woonomgeving met een goede balans tussen groen en voorzieningen. In de directe nabijheid vindt u diverse winkels, scholen en sportvoorzieningen, terwijl ook het centrum van Bergen op Zoom op korte afstand bereikbaar is. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij goede aansluitingen op uitvalswegen richting onder andere de A4 en A58, waardoor steden als Rotterdam en Antwerpen vlot te bereiken zijn.

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kast (wit) boven kleine kamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



# HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

VERKOOP OP MAAT  
Burgemeester Stulemeijerlaan 1  
4611 EH, Bergen Op Zoom

0164-700249  
[info@verkoopopmaat.nl](mailto:info@verkoopopmaat.nl)  
[verkoopopmaat.nl](http://verkoopopmaat.nl)