

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



**WIJNGAARDSTRAAT 5 A**

**VRAAGPRIJS € 285.000 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

Op een uitstekende locatie in het centrum ligt deze verrassend ruime en in 2023 volledig gerenoveerde bovenwoning. De woning combineert de charme van een monumentaal pand met het comfort van modern wonen. Zo zijn onder andere de elektra, meterkast, keuken en badkamer in 2023 vernieuwd.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, een moderne keuken, drie slaapkamers en een eigentijdse badkamer met douchecabine en wastafelmeubel. Aan de achterzijde zijn kunststof kozijnen geplaatst wat bijdraagt aan het onderhoudsgemak.

Een instapklare woning op een levendige centrumlocatie, met alle voorzieningen, winkels en horeca op loopafstand. Ideaal voor wie sfeervol en zorgeloos wil wonen in het centrum.

## INDELING



## BIJZONDERHEDEN

- er is een 'slapende' VVE, de kosten worden gedeeld (37% voor 5a) met de onderburen

- de combiketel is gehuurd voor €30,- per maand

- het pand heeft een monumentale status;  
- de woning is in 2023 volledig gerenoveerd

- kunststof kozijnen aan de achterzijde

- elektra en meterkast vernieuwd in 2023

- de keuken en badkamer is vernieuwd in 2023;  
- 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:  
bovenwoning

TYPE WONING:  
appartement

KWALITEITSKLASSE:  
normaal

BOUWJAAR:  
1650

ONDERHOUD BINNEN:  
goed tot uitstekend

ONDERHOUD BUITEN:  
goed tot uitstekend

ENERGIEKLASSE:  
-

TYPE VERWARMING:  
c.v.-ketel

BOUWJAAR VERWARMING:  
-

MERK VERWARMING:

WOONOPPERVLAKTE:  
76 m<sup>2</sup>

INHOUD:  
290 m<sup>3</sup>

PERCEEL:  
0 m<sup>2</sup>

ISOLATIE:  
dakisolatie, dubbel glas

AANTAL SLAAPKAMERS:  
3

AANVAARDING:  
in overleg







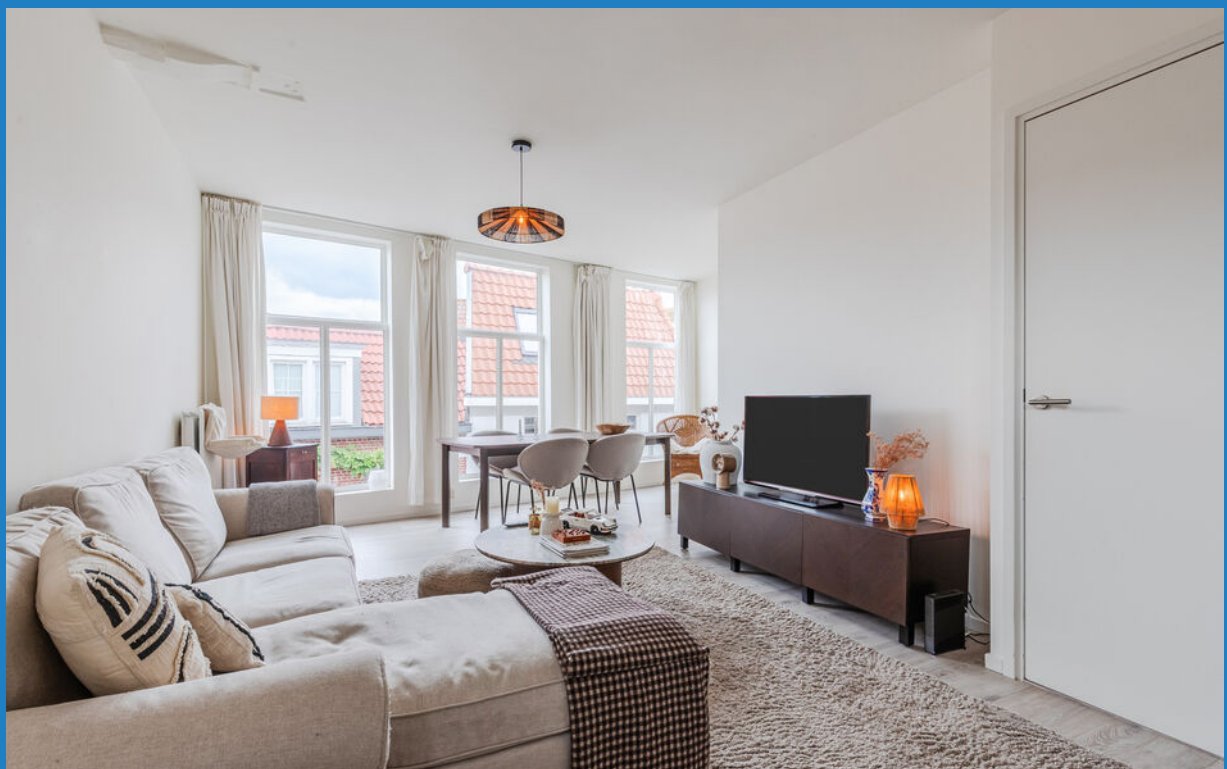
## EERSTE VERDIEPING

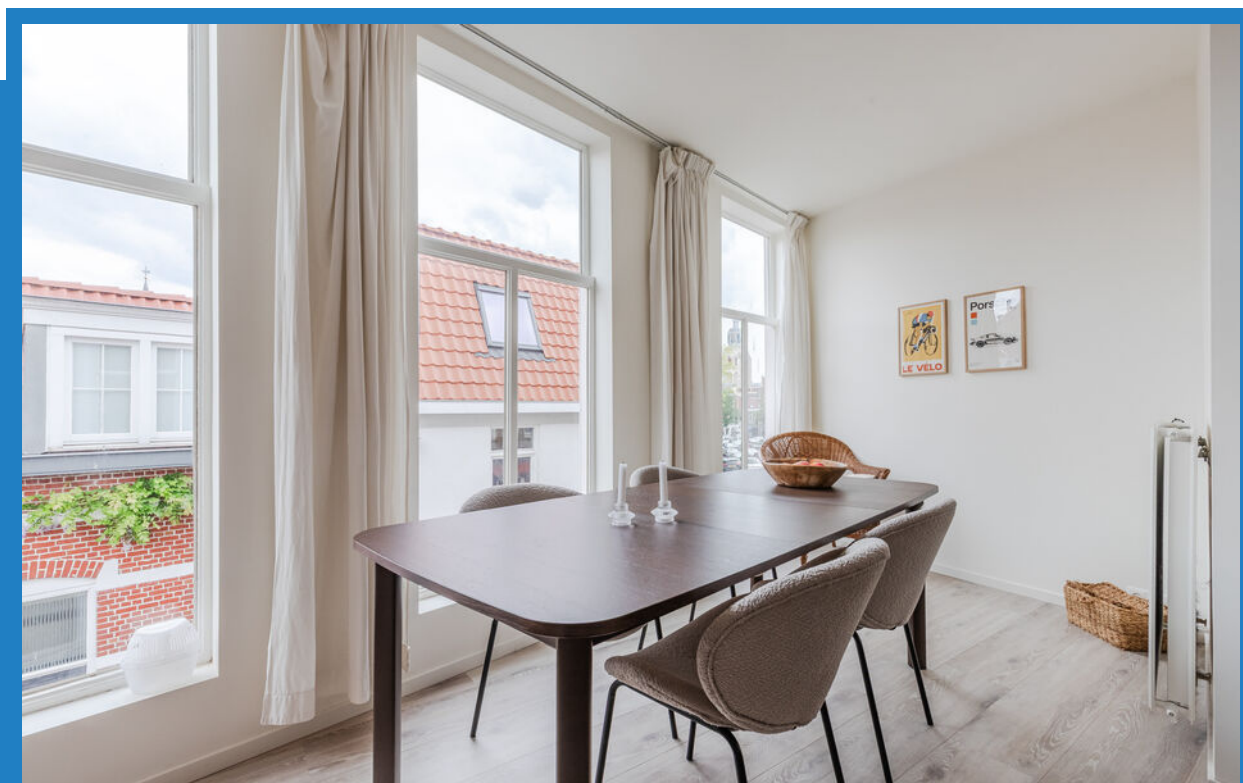
Overloop, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

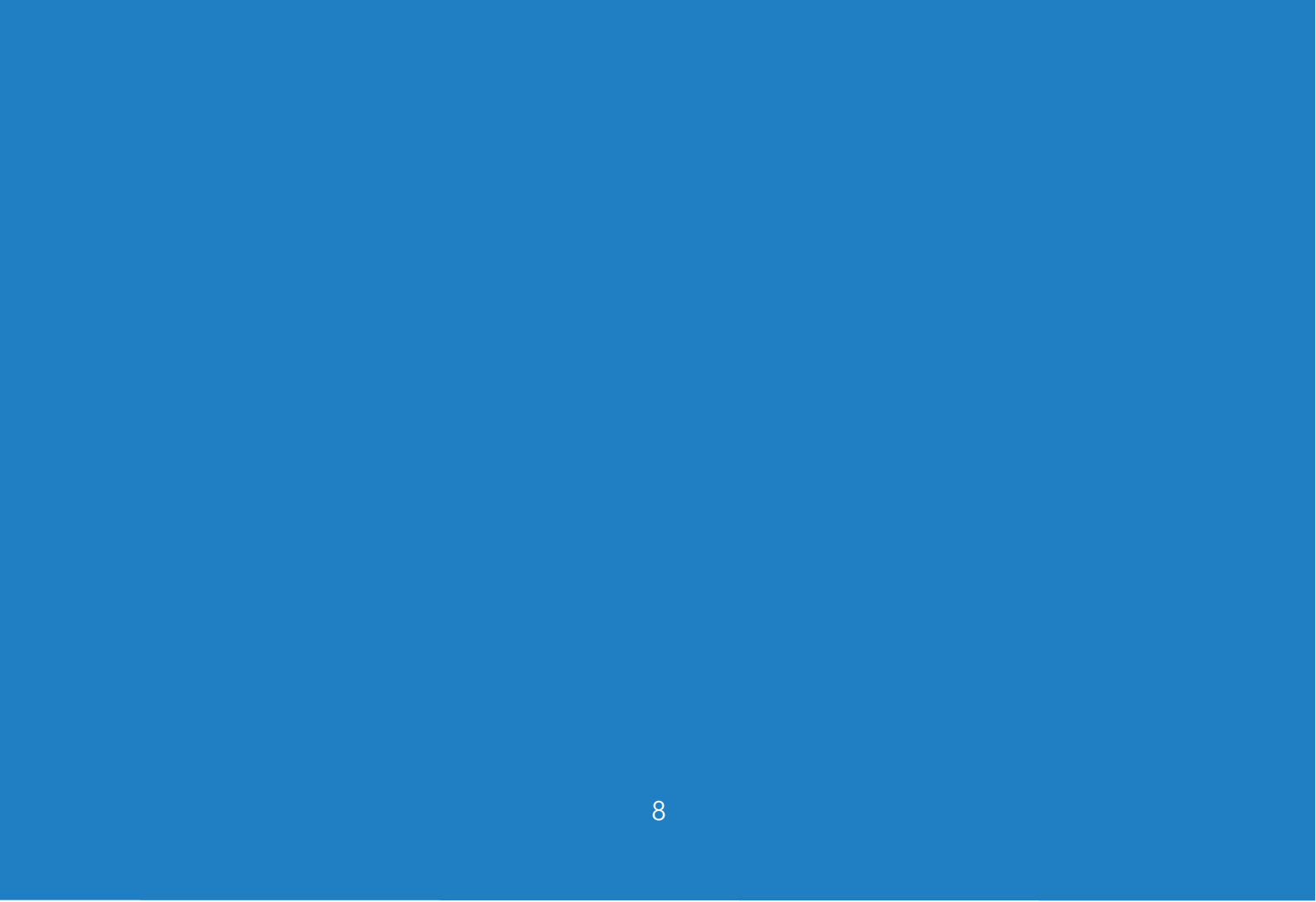
Woonkamer, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Moderne keuken, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond, koelkast, inductie kookplaat, afzuigkap en oven.















## TWEEDE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, stucwerk wanden, stucwerk plafond, toegang tot betegeld toilet en toegang tot vliering.

Keurig afgewerkt toilet, v.v. houten vloer gedekt met tegels en betegelde wanden.

Slaapkamer I, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, stucwerk wanden, stucwerk plafond en kunststof dakraam.

Slaapkamer II, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Slaapkamer III, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Moderne badkamer, v.v. houten vloer gedekt met plavuizen, betegelde wanden, stucwerk plafond, douchecabine en wastafel met badkamermeubel.

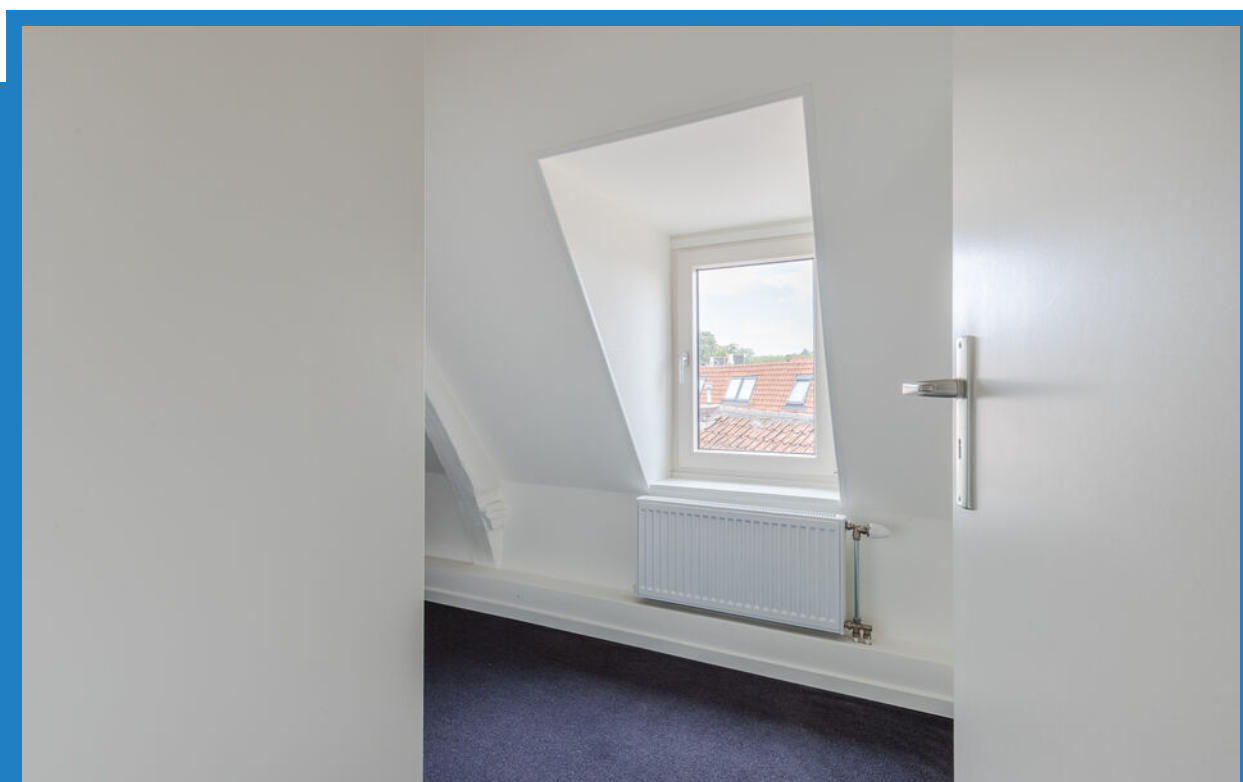


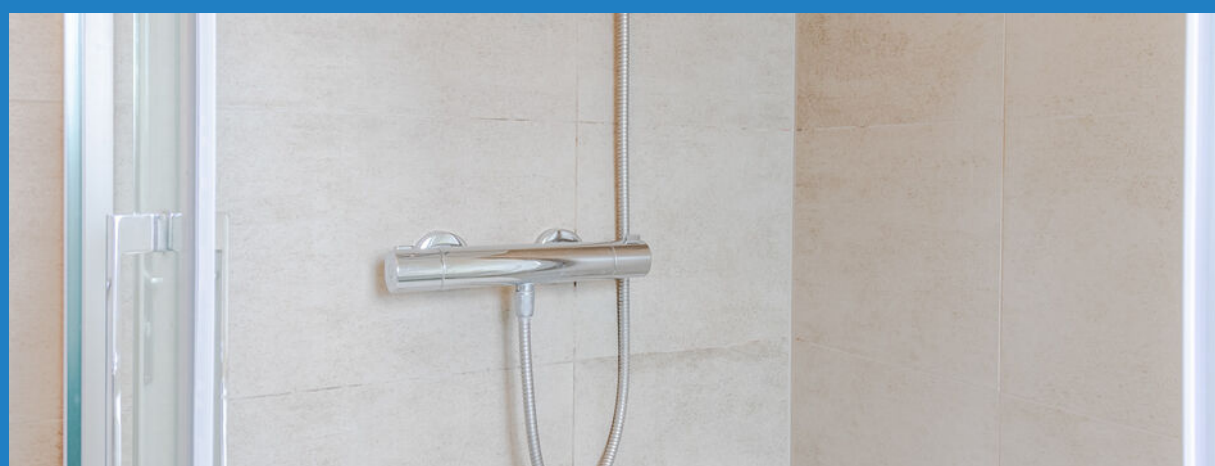


## BESCHRIJVING

Tekst













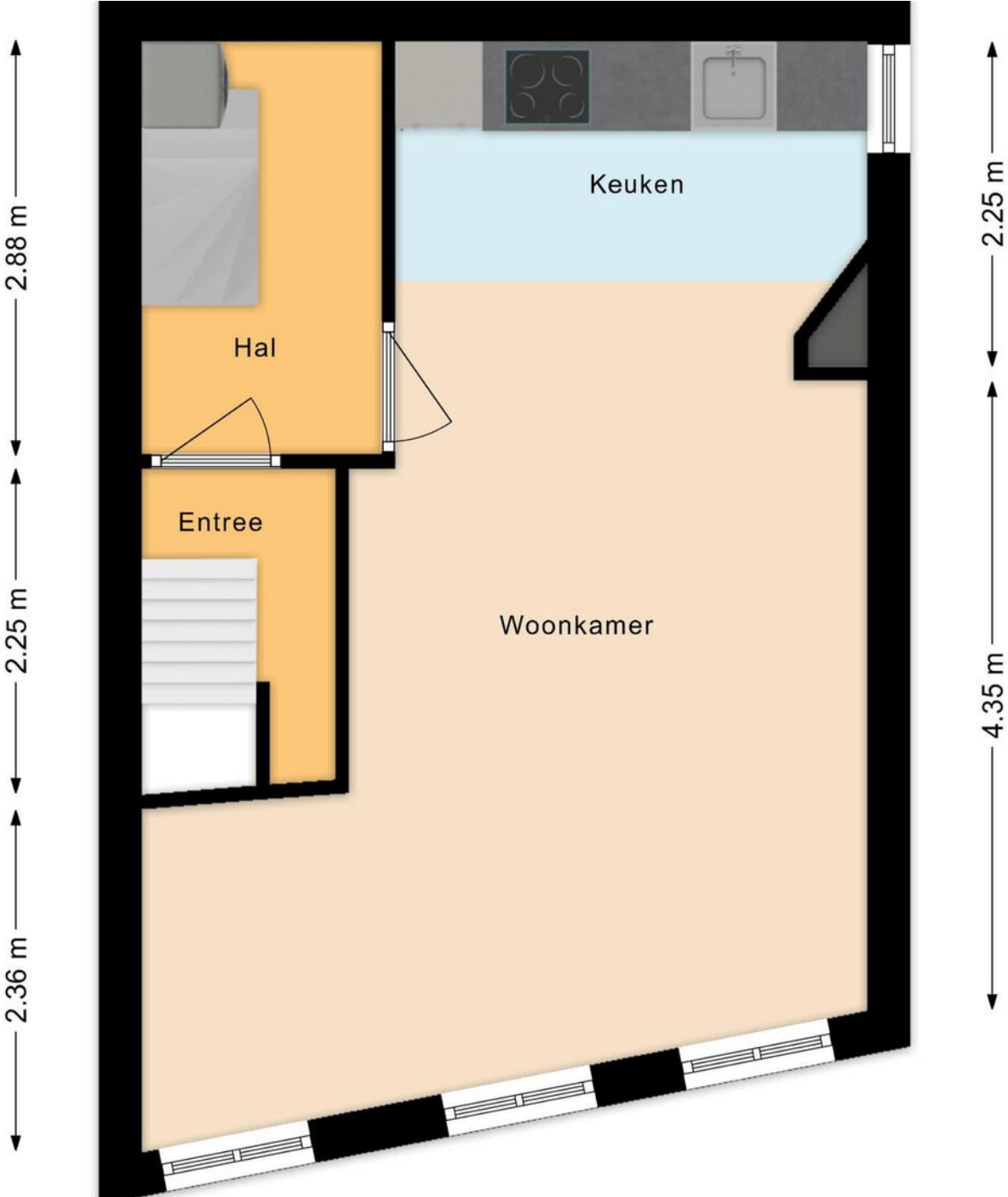




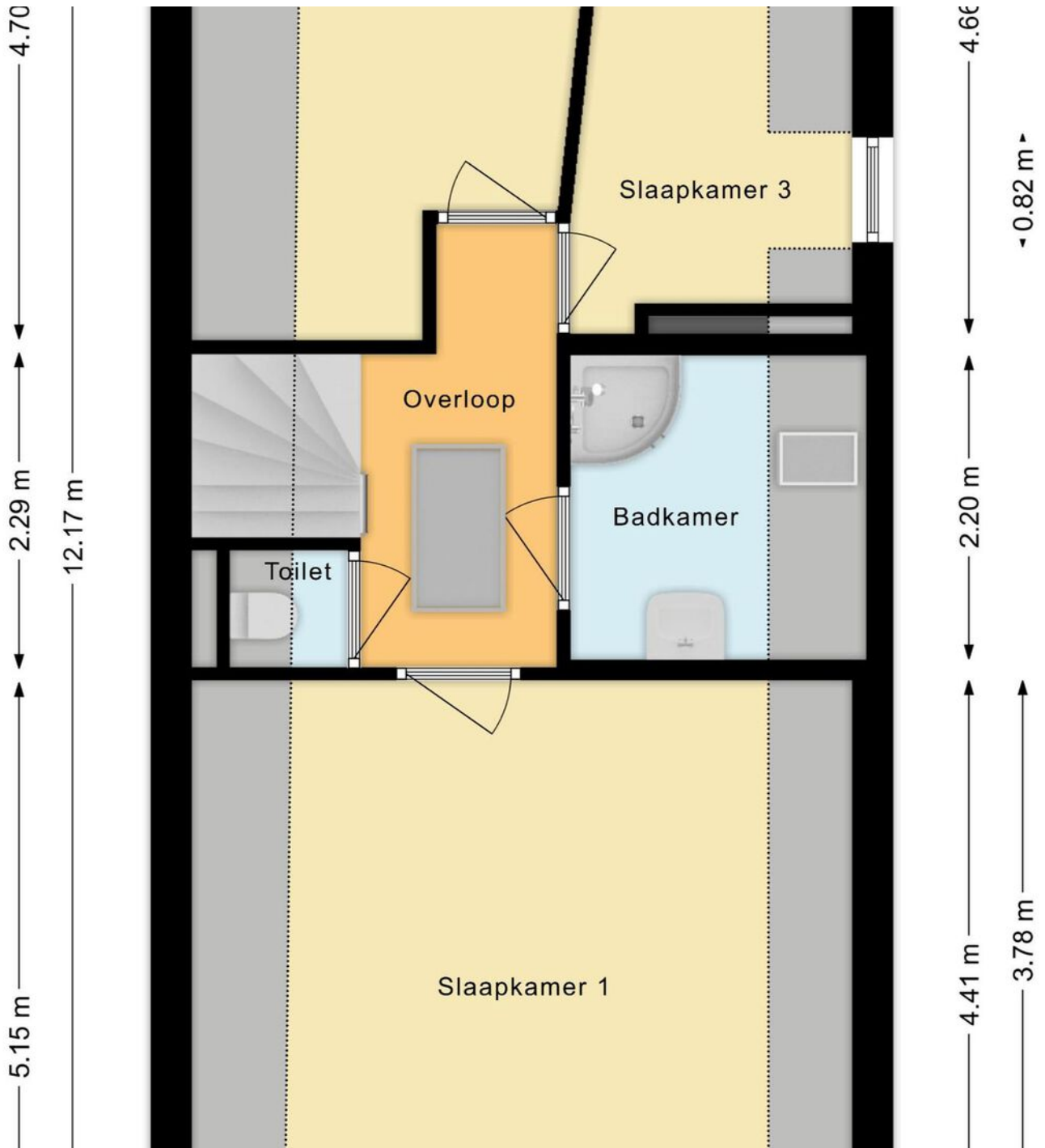
## **BESCHRIJVING**

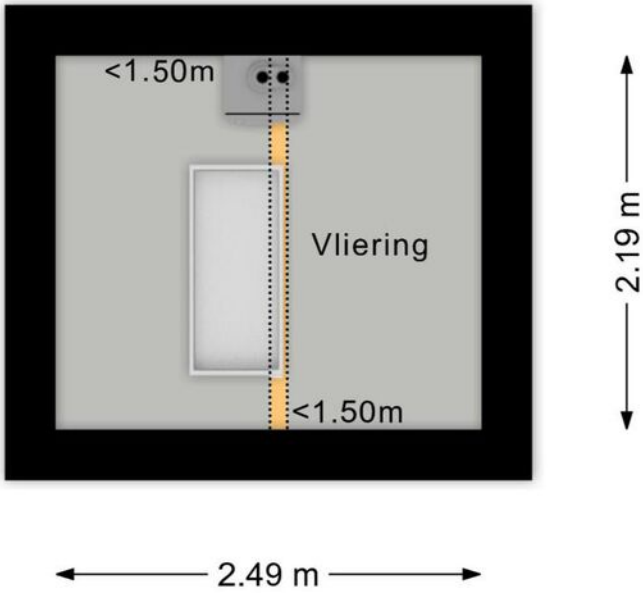


DE PLATTEGRONDEN



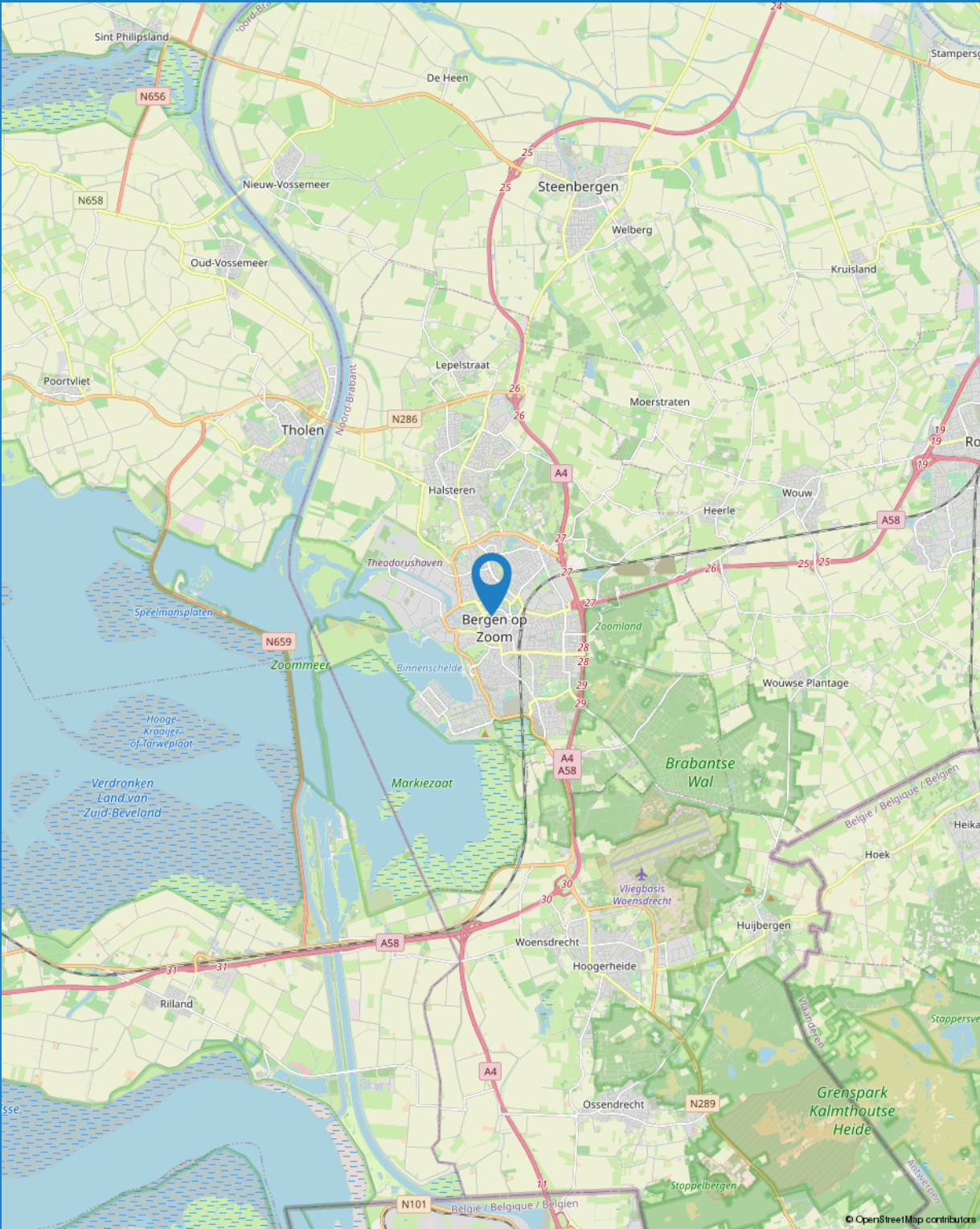
# DE PLATTEGRONDEN







# LIGGING



## LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
<b>WONING - INTERIEUR</b>				
(VOORZET) OPENHAARD MET TOEBEHOREN				X
ALLESBRANDER				X
HOUTKACHEL				X
(GAS)KACHELS				X
DESIGNRADIATOR(EN)				X
RADIATORAFWERKING				X
<b>VERLICHTING, TE WETEN</b>				
- INBOUWSPOTS/DIMMERS	X			
- OPBOUWSPOTS/ARMATUREN/LAMPEN/DIMMERS				X
- LOSSE (HANG)LAMPEN				X
-				X
-				X
<b>(LOSSE)KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN</b>				
-				X
-				X
<b>RAAMDECORATIE/ZONWERING BINNEN, TE WETEN</b>				
- GORDIJNRAILS				X
- GORDIJNEN				X
- OVERGORDIJNEN				X
- VITRAGES				X
- ROLGORDIJNEN				X
- LAMELLEN				X
- JALOEZIEËN				X
- (LOSSE) HORREN/ROLHORREN				X
-				X
-				X
<b>VLOERDECORATIE, TE WETEN</b>				
- 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
<b>OVERIG, TE WETEN</b>				
- SPIEGELWANDEN				X
- SCHILDERIJ OPHANGSYSTEEM				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>WONING - KEUKEN</b>				
KEUKENBLOK (MET BOVENKASTEN)	X			
<b>KEUKEN (INBOUW)APPARATUUR, TE WETEN</b>				
- 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
<b>KEUKENACCESSOIRES, TE WETEN</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

## LIJST VAN ZAKEN

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



## LIJST VAN ZAKEN

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

## LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
<b>TUIN - VERLICHTING/INSTALLATIES</b>				
BUITENVERLICHTING				X
TIJD- OF SCHEMERSCHAKELAAR/BEWEGINGSMELDER				X
				X
<b>TUIN - BEBOUWING</b>				
TUINHUIS/BUITENBERGING				X
KASTEN/WERKBANK IN TUINHUIS/BERGING				X
(BROEIKAS)				X
				X
				X
<b>TUIN - OVERIG</b>				
<b>OVERIGE TUIN, TE WETEN</b>				
- (SIER)HEK				X
- VLAGGENMAST(HOUDER)				X
-				X
-				X
<b>OVERIG - CONTRACTEN</b>				
CV: NEE				
BOILER: NEE				
ZONNEPANELEN: NEE				



CULINAIR

CULTUUR

SPORT



## 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.

