



NONNETJE 1

VRAAGPRIJS € 1.250.000 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 het Nonnetje 1 in Bergen op Zoom staat deze royale vrijstaande woning op een unieke locatie op een eigen schiereiland, omringd door water en groen. Met een woonoppervlakte van 229 m², een perceel van 796 m² en vrij uitzicht over het water biedt deze woning een combinatie van ruimte, comfort en een bijzondere woonomgeving. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en brengen het uitzicht op de tuin en het water op fraaie wijze naar binnen. De woning beschikt over vijf slaapkamers en drie badkamers, waardoor er volop ruimte is voor een groot (samengesteld) gezin of gasten. De royale leefruimte staat in open verbinding met de moderne woonkeuken, die is voorzien van een groot kookeiland en uitzicht op de tuin. Buiten vormt de op het zuid- en zuidwesten gelegen tuin een verlengstuk van de woning. Hier vindt u meerdere terrassen, een hottub en maar liefst twee eigen vlonders aan het water. Daarnaast beschikt de woning over 18 zonnepanelen en energielabel A, wat zorgt voor comfortabel en energiezuinig wonen.



BIJZONDERHEDEN

- Inclusief twee bij de woning behorende percelen, kadastraal bekend als 8853 en 9170;
- Voorzien van 18 zonnepanelen;
- Gelegen op een eigen schiereiland;
- Woning met 3 badkamers en 5 slaapkamers;
- Ligging aan het water met twee vlonders;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming + koeling;
- Achtertuin rondom gelegen op het zuid + zuidwesten;
- 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:
2013

ONDERHOUD BINNEN:
goed

ONDERHOUD BUITEN:
goed

ENERGIEKLASSE:
A

TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk, warmtepomp, houtkachel

BOUWJAAR VERWARMING:
2013

MERK VERWARMING:
Itho Daalderop

WOONOPPERVLAKTE:
229 m²

INHOUD:
963 m³

PERCEEL:
796 m²

ISOLATIE:
volledig geïsoleerd

LIGGING TUIN:
rondom

AANTAL SLAAPKAMERS:
5

AANVAARDING:
in overleg



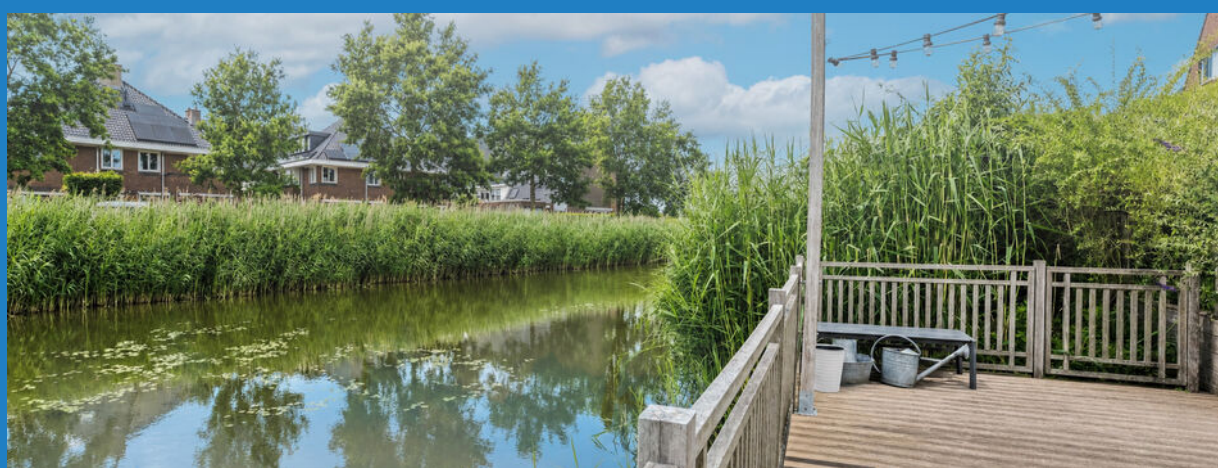
DE TUIN

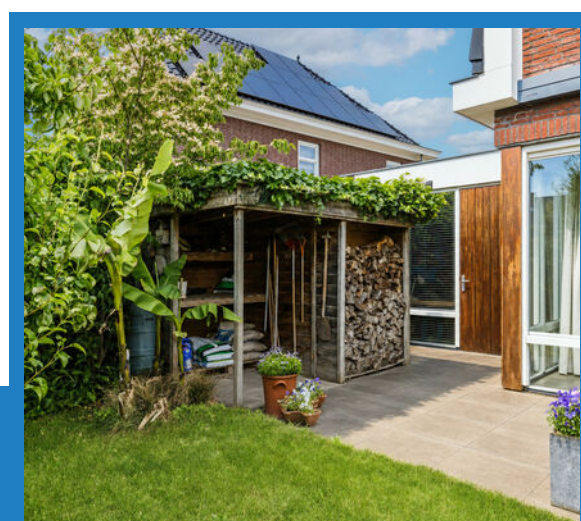
Voortuin, v.v. sierbestrating, plantenborders, oprit voor twee auto's, buitenkraan en toegang tot garage.

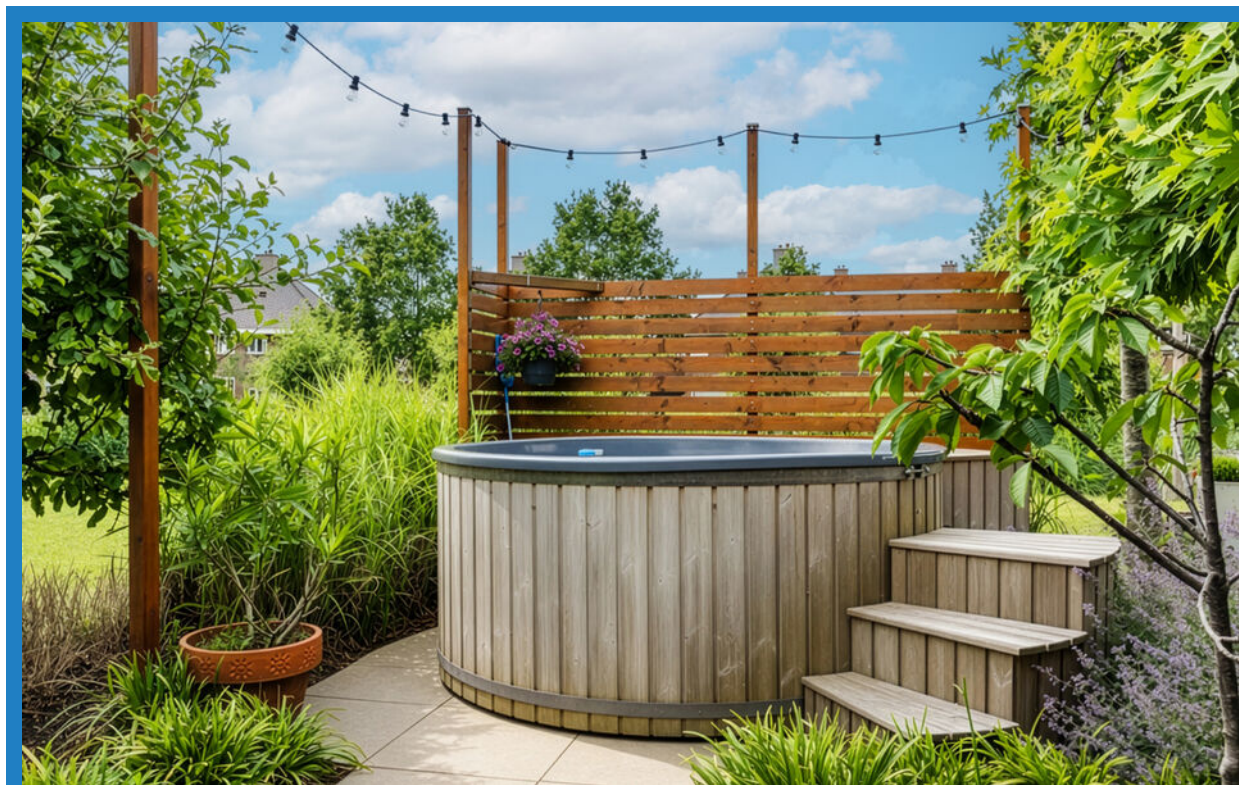
Achtertuin, v.v. sierbestrating, gazon, achterom, buitenkraan, 2 zonneschermen, overkapping, twee vlonders aan het water en voor de tuinliefhebber verschillende fruitbomen.

Inpandige stenen garage, v.v. elektra, verwarming, meterkast (12 groepen + 3 aardlekschakelaars + groep hottub) en vanuit woning toegankelijk.













BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met gietvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond, betegeld toilet met fontein

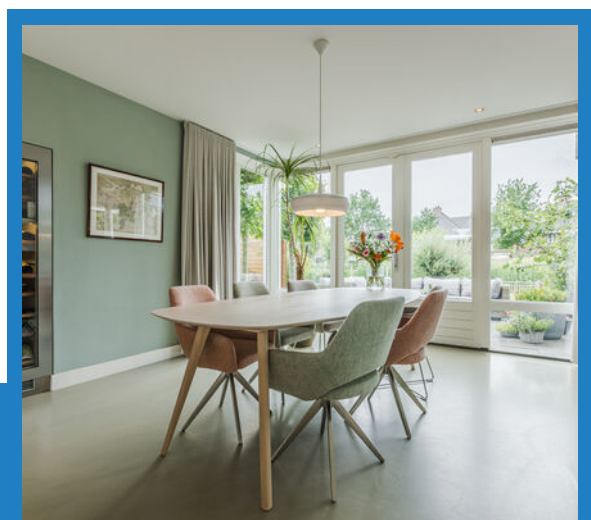
Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met gietvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond, houtkachel en openslaande deuren naar achtertuin.

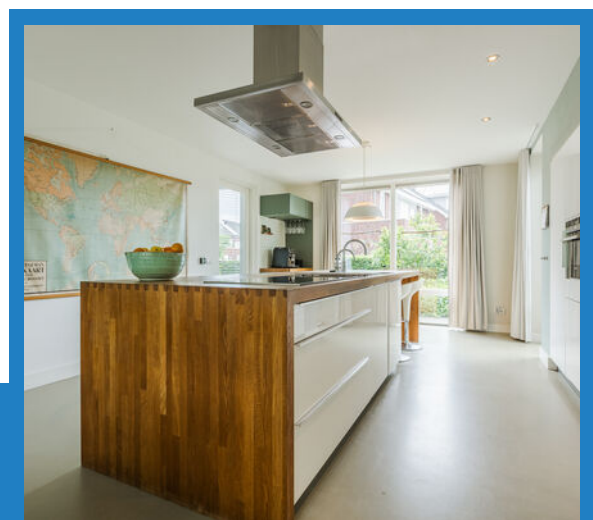
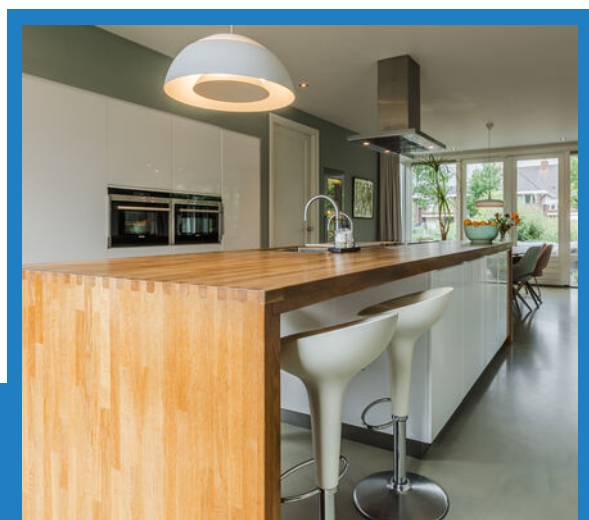
Open keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met gietvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots, kookeiland met werkblad, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron, vaatwasser, stoomoven, 2 wijnklimaatkasten, koffiecorner, kokend waterkraan (Quooker) en openslaande deuren naar achtertuin.

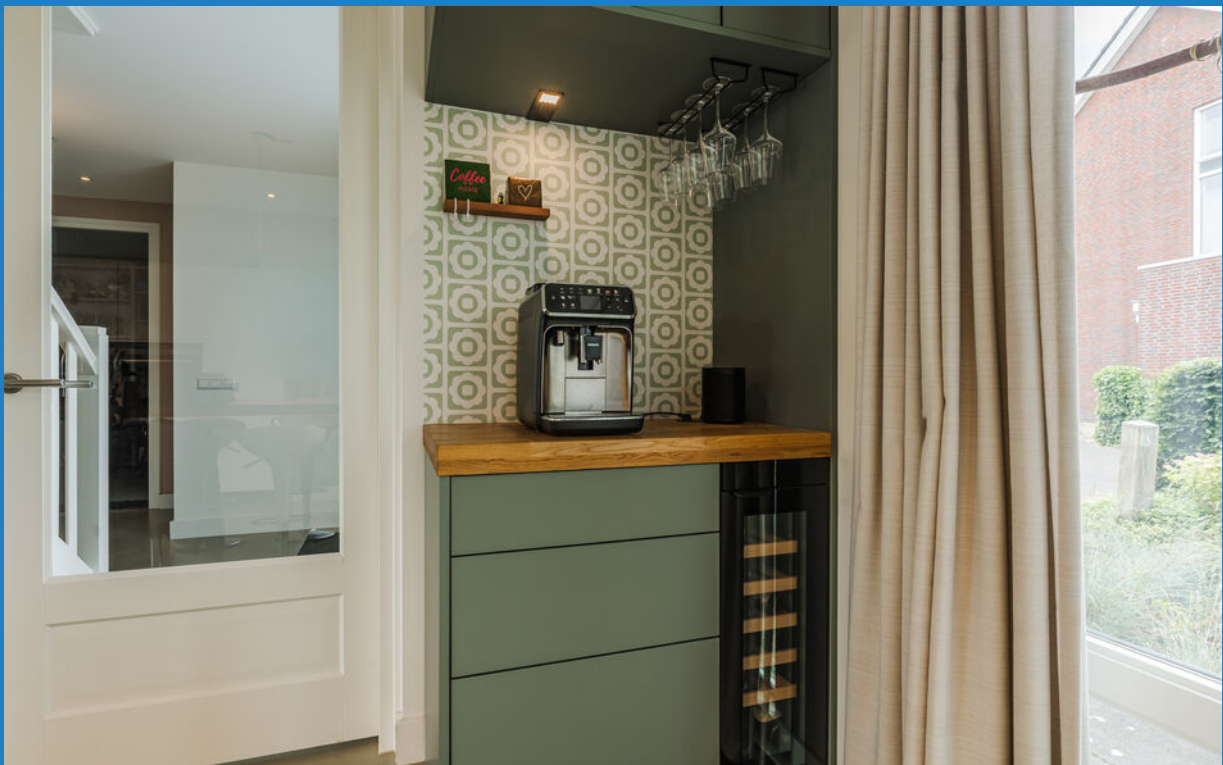
Bijkeuken, v.v. betonnen vloer gedekt met gietvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond, loopdeur naar achtertuin, wasmachine + droger aansluiting, stortbak en kastenwand.

















EERSTE VERDIEPING

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

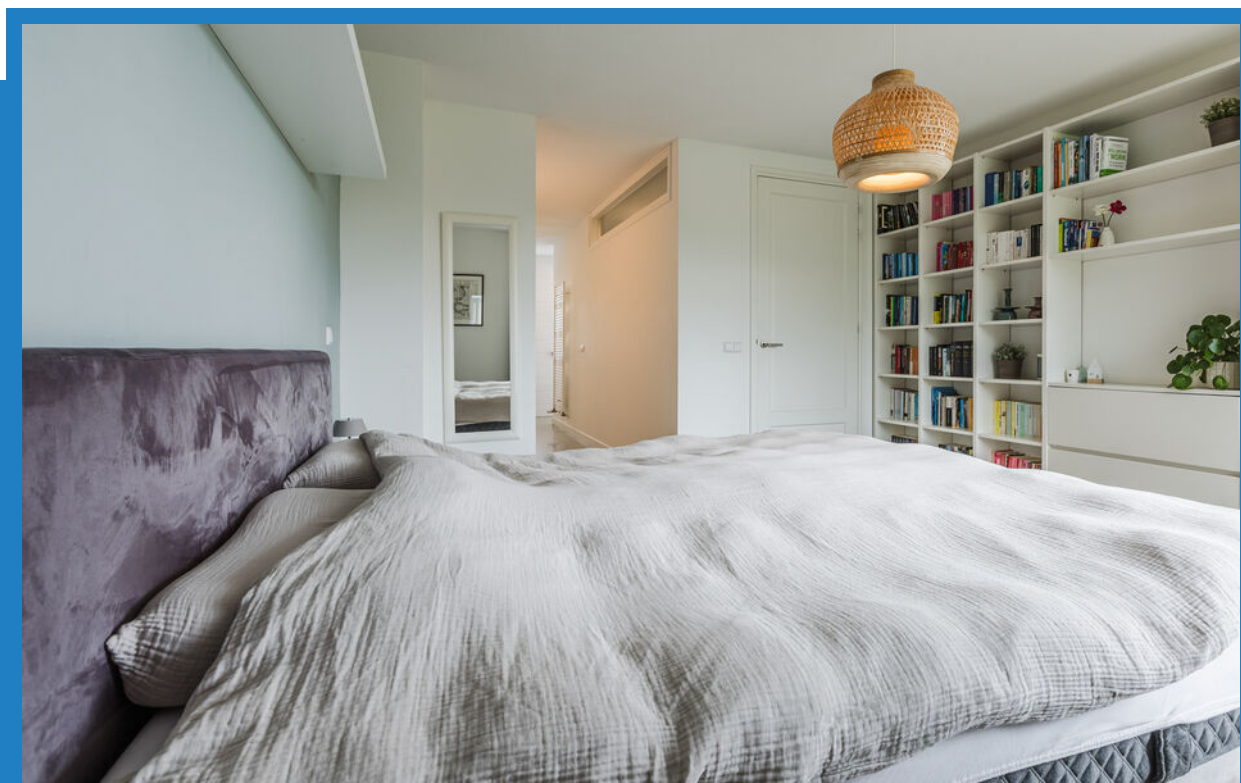
Slaapkamer I met inloopkast en badkamer ensuite, v.v. betonnen vloer gedekt met gietvloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond.

Badkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met gietvloer, betegelde wanden, spuitwerk plafond, badkamermeubel met 2 wastafels, designradiator, toilet en inloopdouche.

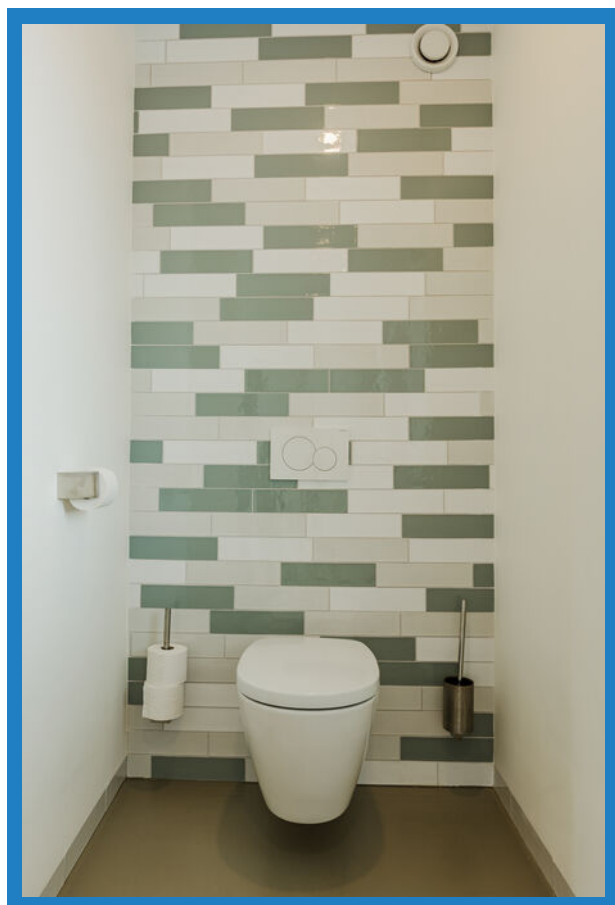
Slaapkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met gietvloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond.

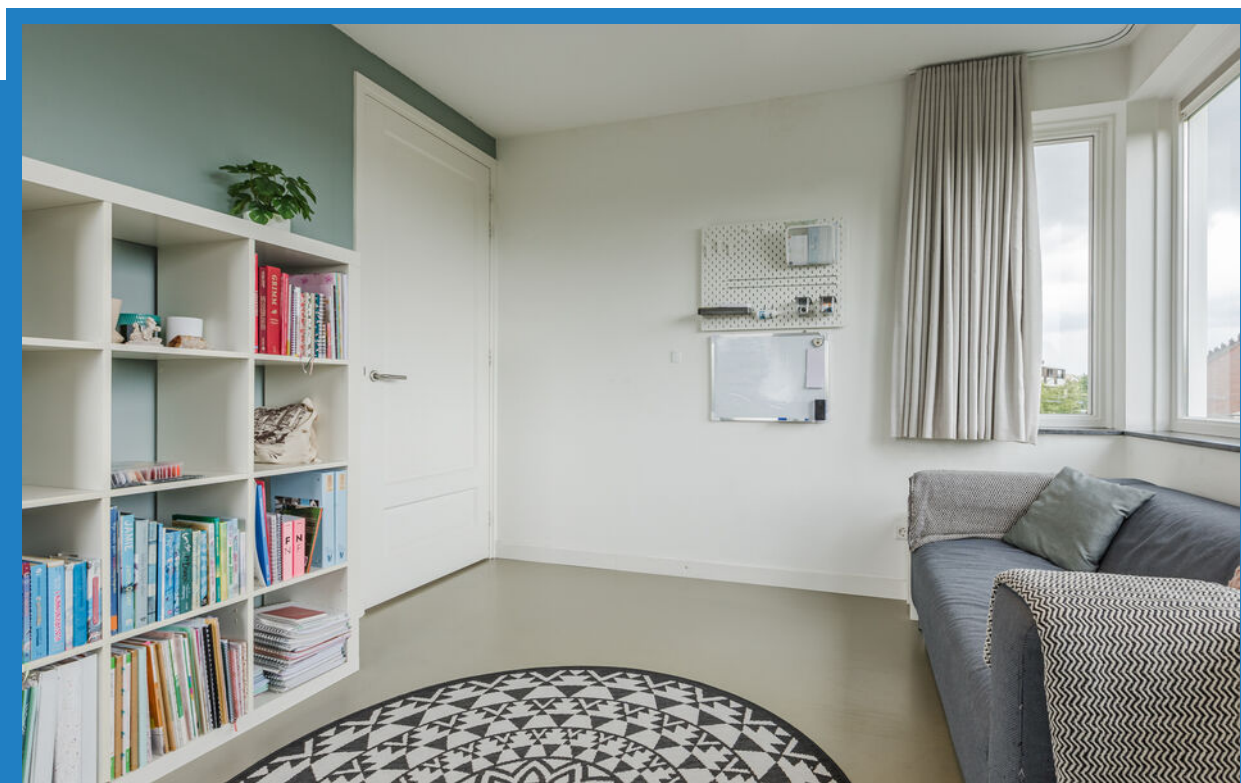
Slaapkamer III, v.v. betonnen vloer gedekt met gietvloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond.

Badkamer II, betonnen vloer gedekt met gietvloer, betegelde wanden, spuitwerk plafond, ligbad, dubbele wastafel met badkamermeubel, toilet, douche en designradiator.



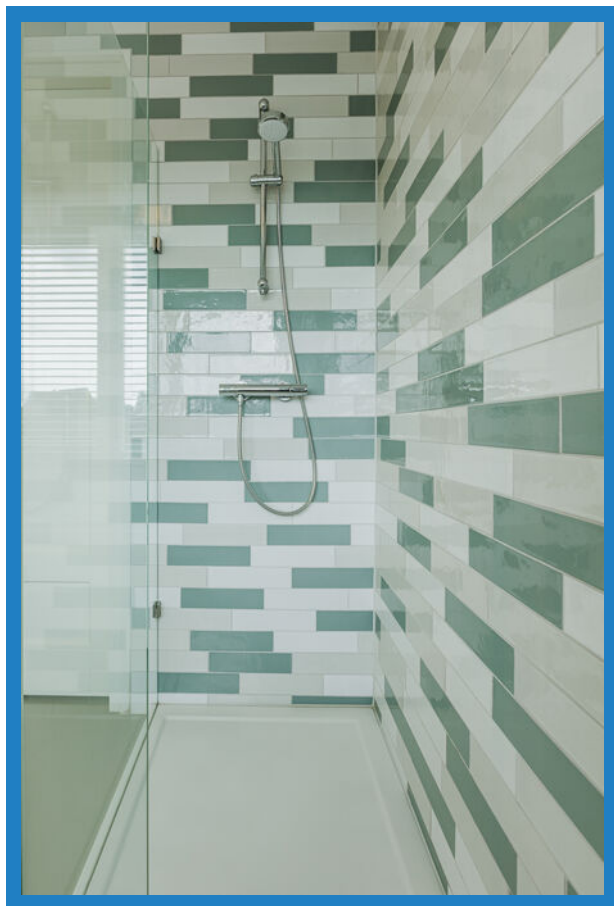
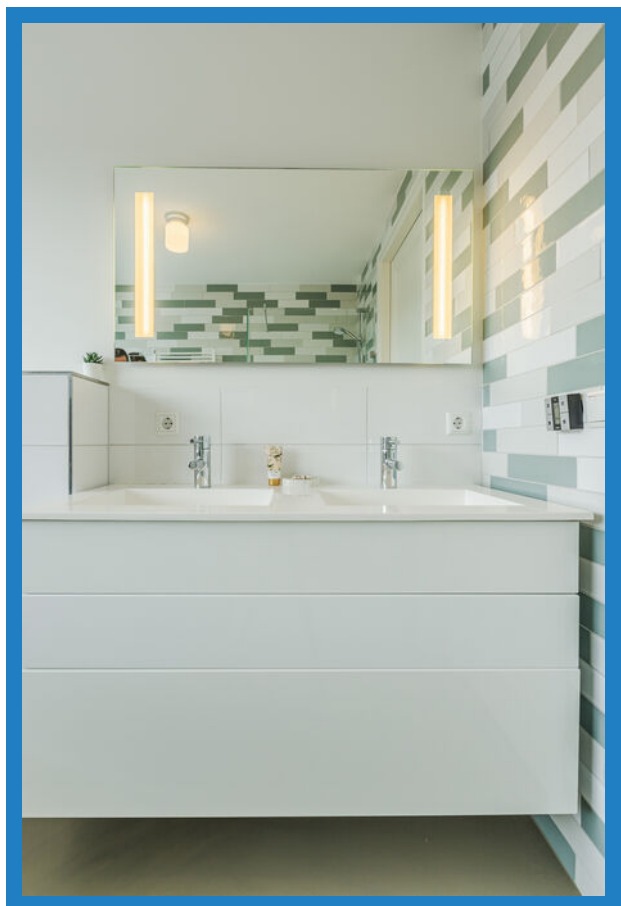
















TWEEDE VERDIEPING

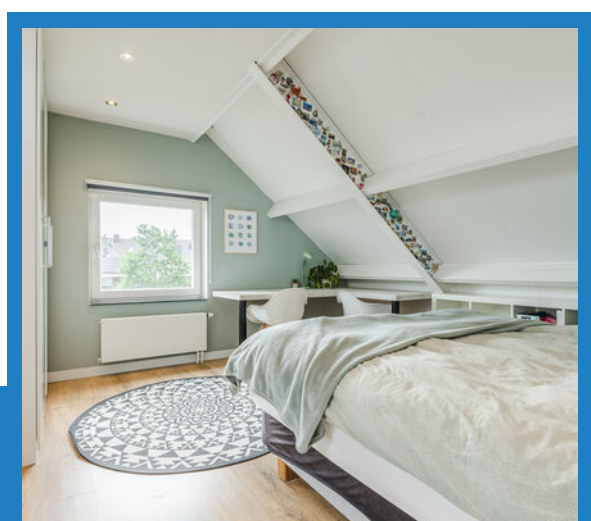
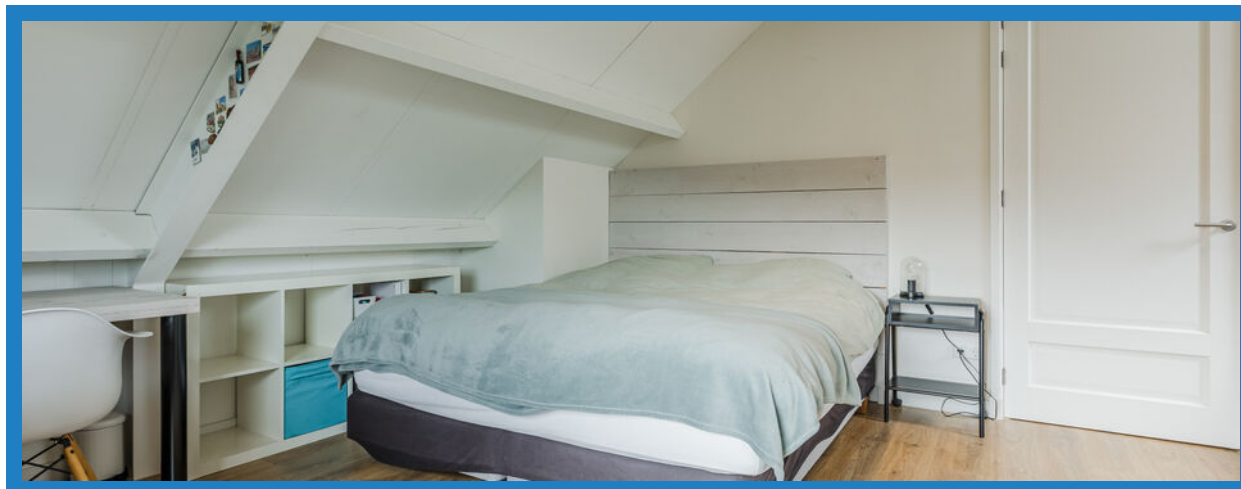
Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, afgewerkt dakschild CV-unit (Itho Daalderop, 2013), kastenwand en toegang tot vliering.

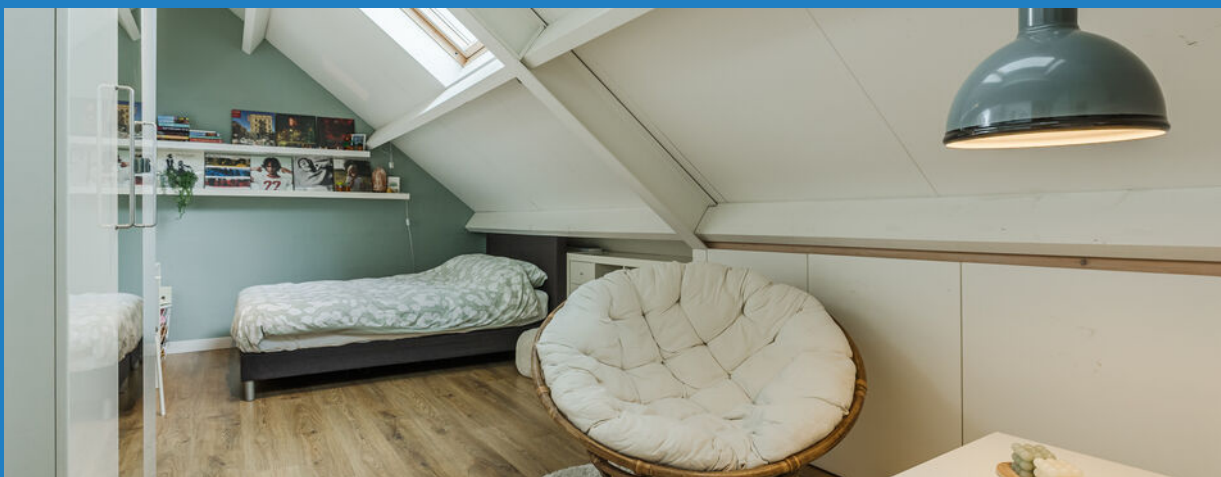
Slaapkamer IV, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, afgewerkt dakschild en dakraam.

Slaapkamer V, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, berging achter knieschotten, afgewerkt dakschild en dakraam.

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







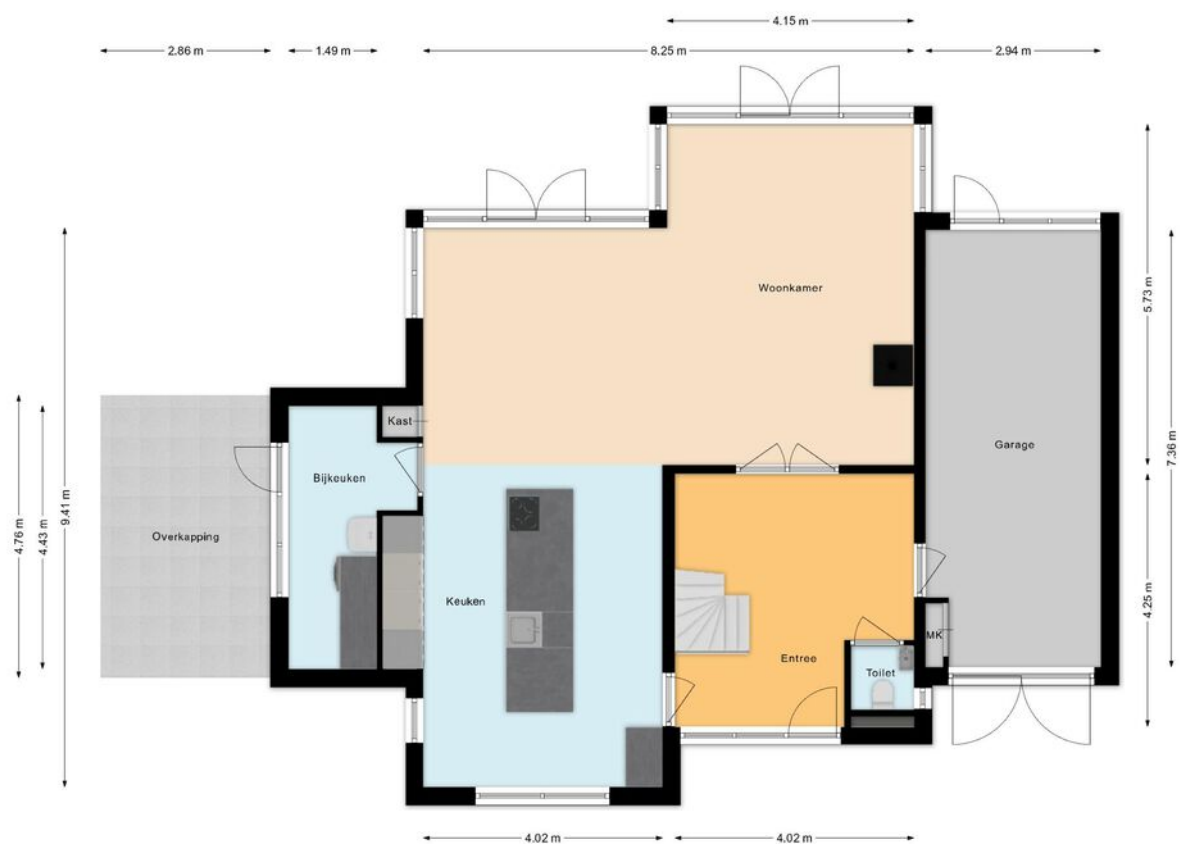






DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



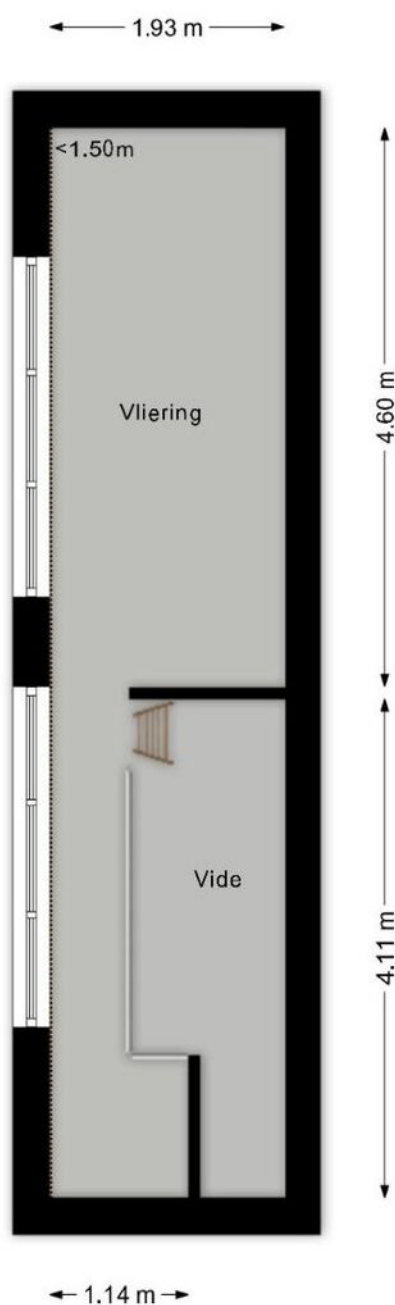
DE PLATTEGRONDEN

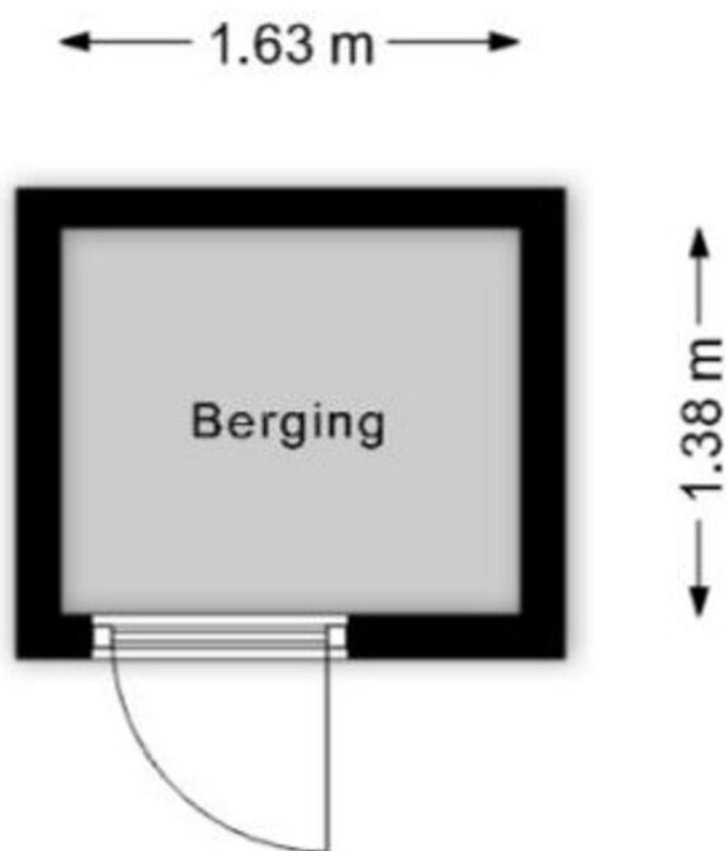
TWEEDE VERDIEPING



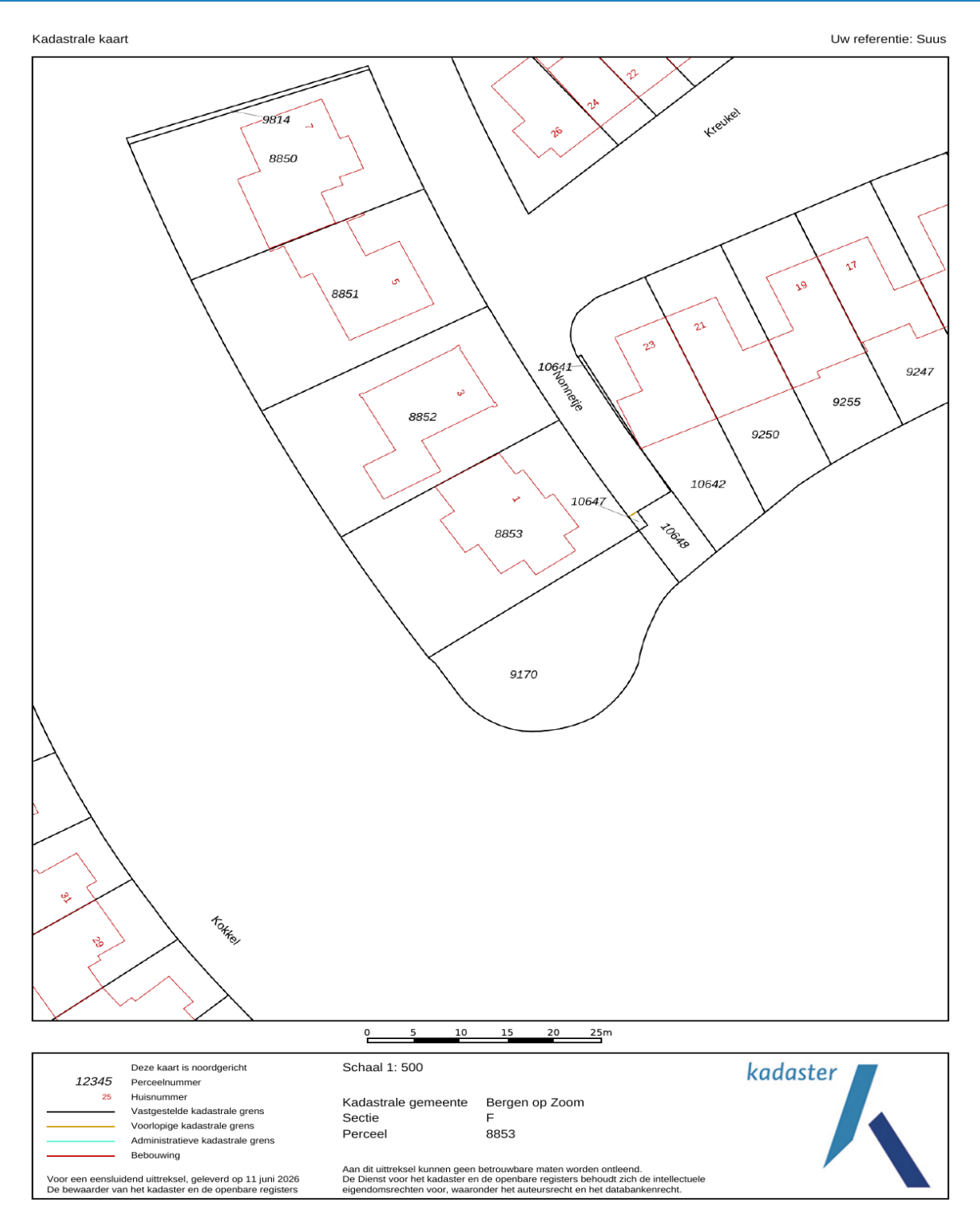
DE PLATTEGRONDEN

VLIERING

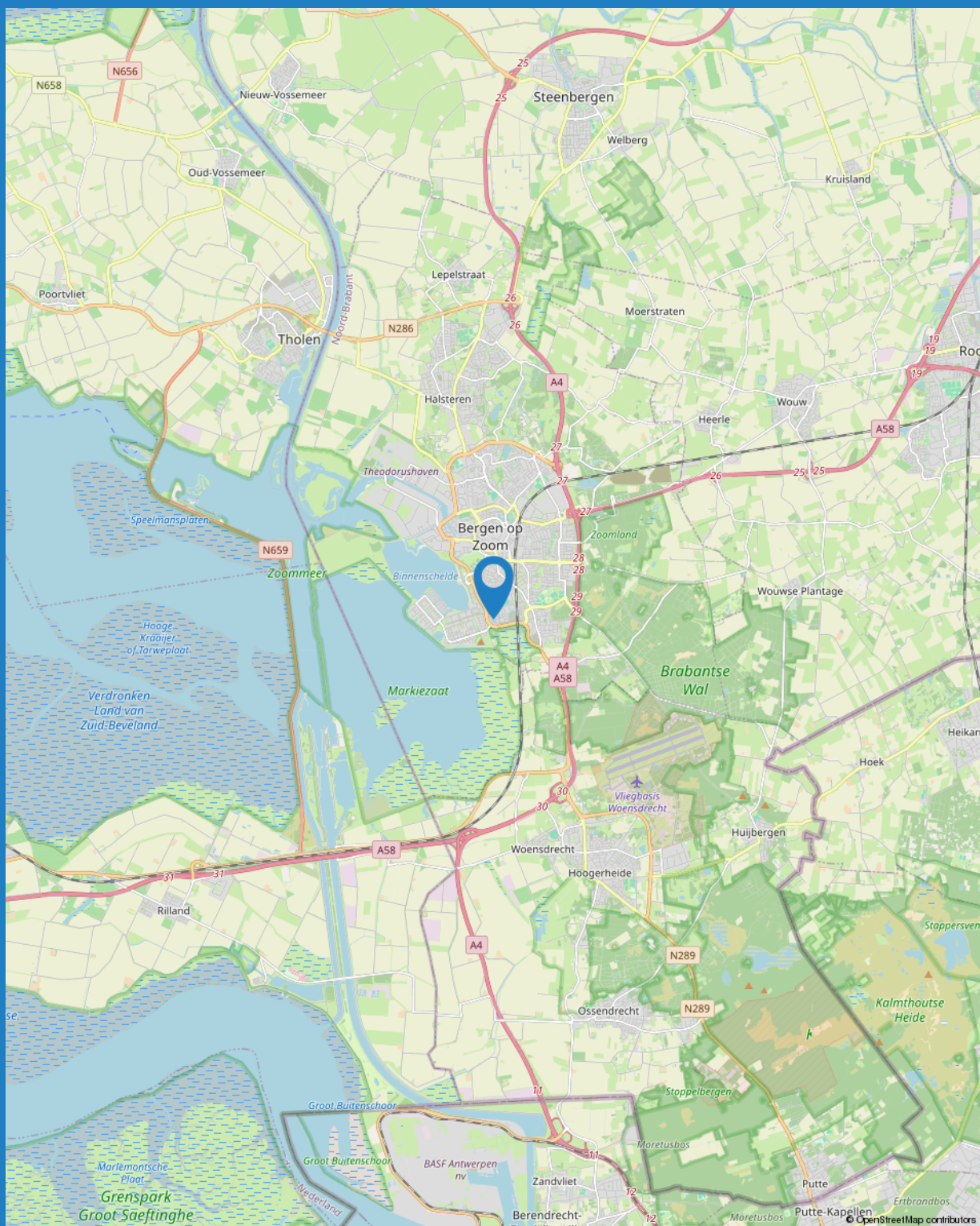




KADASTRALE KAART



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				
-				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
- VELUX 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
- GIETVLOER	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		
- WIJNKOELER GROOT	X			
- WIJNKOELER KLEIN	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		
HOTTUB	X			
				X
				X
				X
				X
WARMWATERVEROORZIENING, 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			
(BROEI)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](mailto: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.

