

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



**BUURTWEG 80**

**VRAAGPRIJS € 425.000 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

Gelegen aan de Buurtweg 80 in Halsteren staat deze ruime geschakelde woning in de geliefde woonwijk Rode Schouw. De woning bevindt zich op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen, waardoor comfortabel wonen en gemak hier hand in hand gaan.

De woning beschikt over vier slaapkamers en biedt daarmee volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of hobby's. De lichte woonkamer en de praktische indeling vormen een fijne basis voor jarenlang woonplezier. Daarnaast beschikt de woning over een balkon aan de voorzijde en een vrijstaande garage met berging aan de achterzijde, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of extra opslagruimte.



## BIJZONDERHEDEN

- Gelegen oploopafstand van alle benodigde voorzieningen;
- Schilderwerk buitenzijde is uitgevoerd in 2023;
- De woning is voorzien van 8 zonnepanelen;
- De woning is gedeeltelijk voorzien van HR++ beglazing;
- De gehele woning 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:  
geschakelde woning
- KWALITEITSKLASSE:  
normaal
- BOUWJAAR:  
1972
- ONDERHOUD BINNEN:  
goed
- ONDERHOUD BUITEN:  
goed
- ENERGIEKLASSE:  
C
- TYPE VERWARMING:  
c.v.-ketel
- BOUWJAAR VERWARMING:  
2023
- MERK VERWARMING:  
Intergas
- WOONOPPERVLAKTE:  
128 m<sup>2</sup>
- INHOUD:  
406 m<sup>3</sup>
- PERCEEL:  
198 m<sup>2</sup>
- ISOLATIE:  
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas,  
HR++ glas
- LIGGING TUIN:  
oost
- AANTAL SLAAPKAMERS:  
4
- AANVAARDING:  
in overleg





## DE TUIN

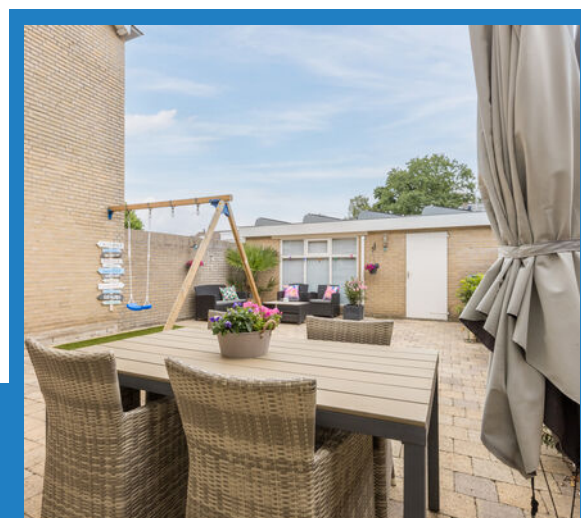
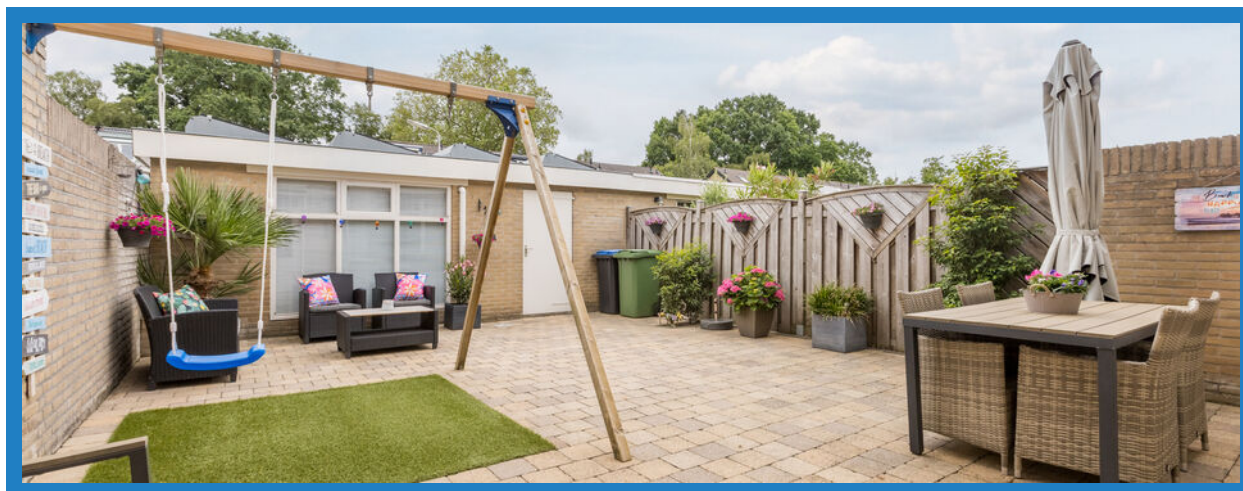
Voortuin, v.v. sierbestrating, plantenborders en buitenkraan.

Achtertuin, v.v. sierbestrating, achterom en buitenkraan.

Vrijstaande stenen garage, v.v. elektra en elektrische garagedeur.

Stenen berging aangebouwd aan garage, v.v. elektra.







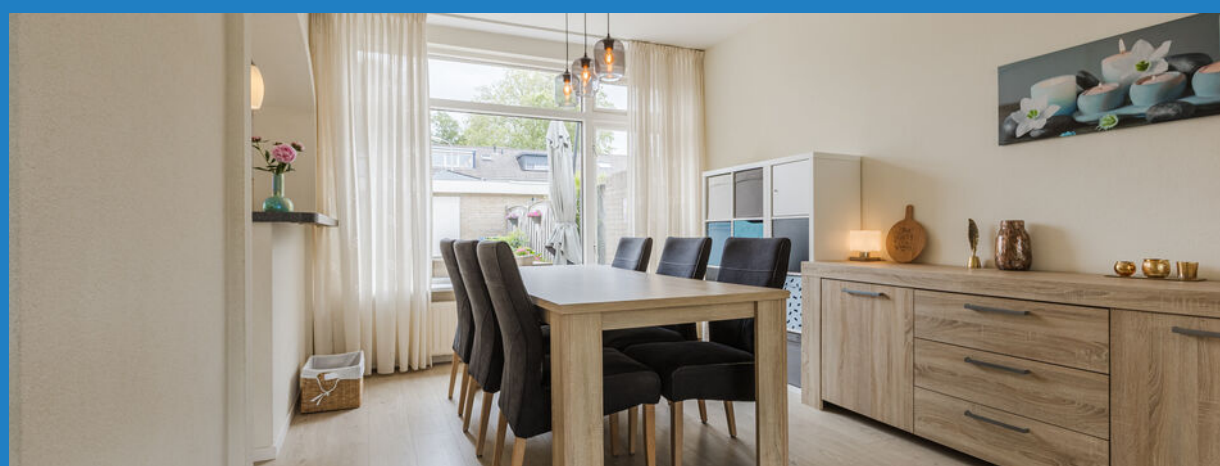
## BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond, trapopgang met trapverlichting naar eerste verdieping, betegeld toilet met fontein, trapkast en meterkast.

Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond en aansluiting voor kachel.

Moderne open keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond, hoekopstelling met ontbijtbar, kunststof werkblad, inductie kookplaat, vriezer, koelkast, combioven, vaatwasser en close-in boiler.













## EERSTE VERDIEPING

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

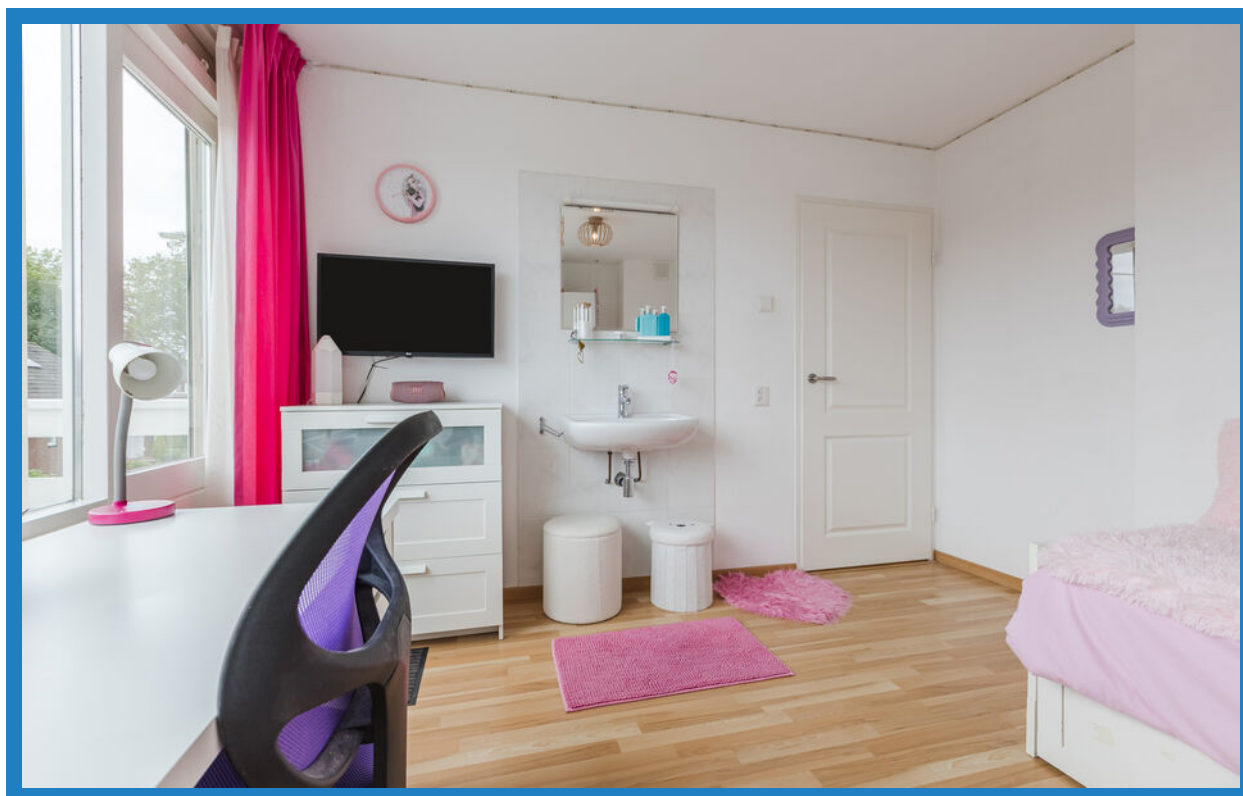
Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond en vaste schuifkast met inbouwspots.

Slaapkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond, wastafel en balkon.

Slaapkamer III, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond en wastafel.

Badkamer, v.v. betonnen vloer met vloerverwarming gedekt met tegels, betegelde wanden, kunststof plafond met inbouwspots, douchecabine, designradiator en dubbele wastafel met badkamermeubel.

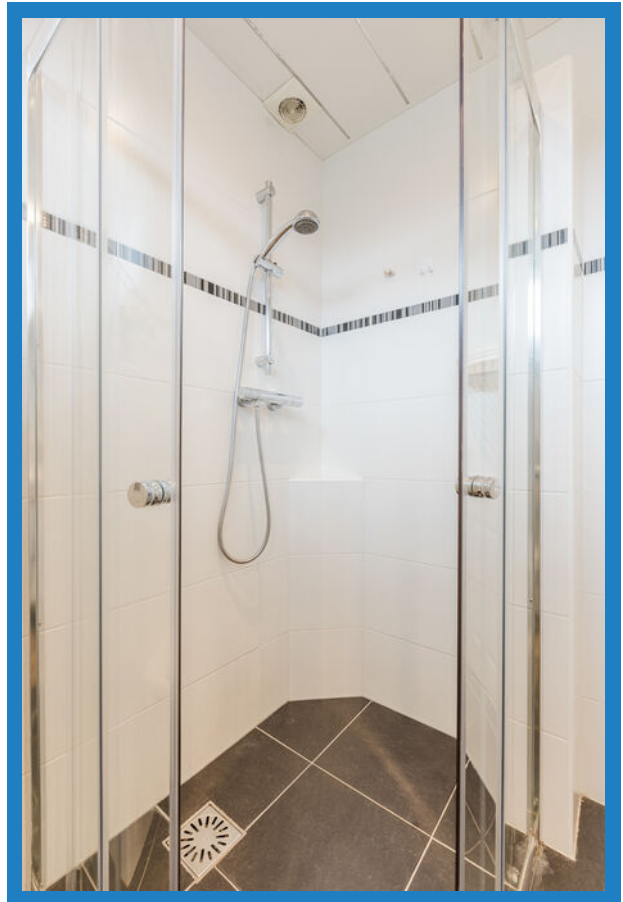
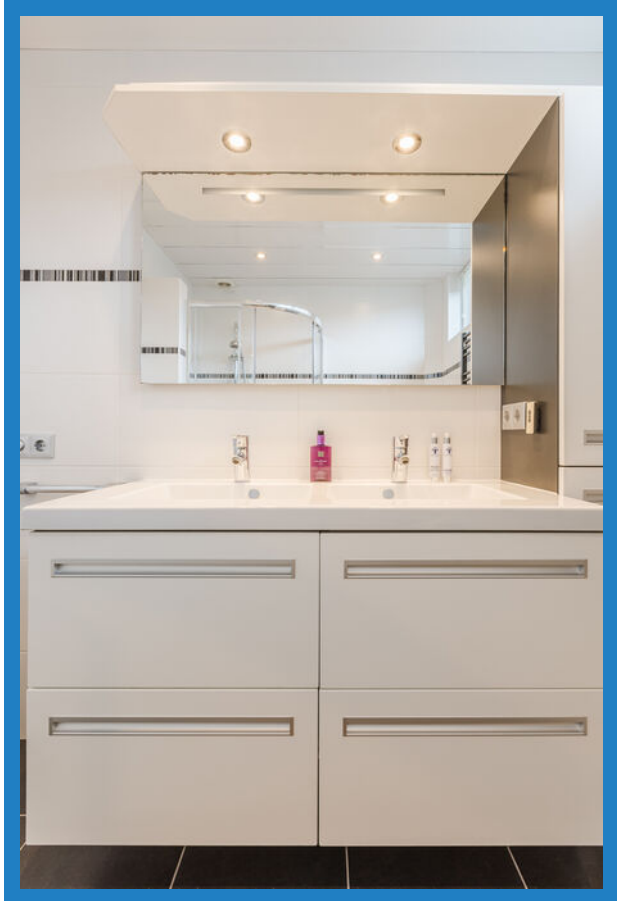
















## TWEEDE VERDIEPING

Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met vloerbedekking, stucwerk wanden, berging achter knieschotten en afgewerkt dakschild.

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

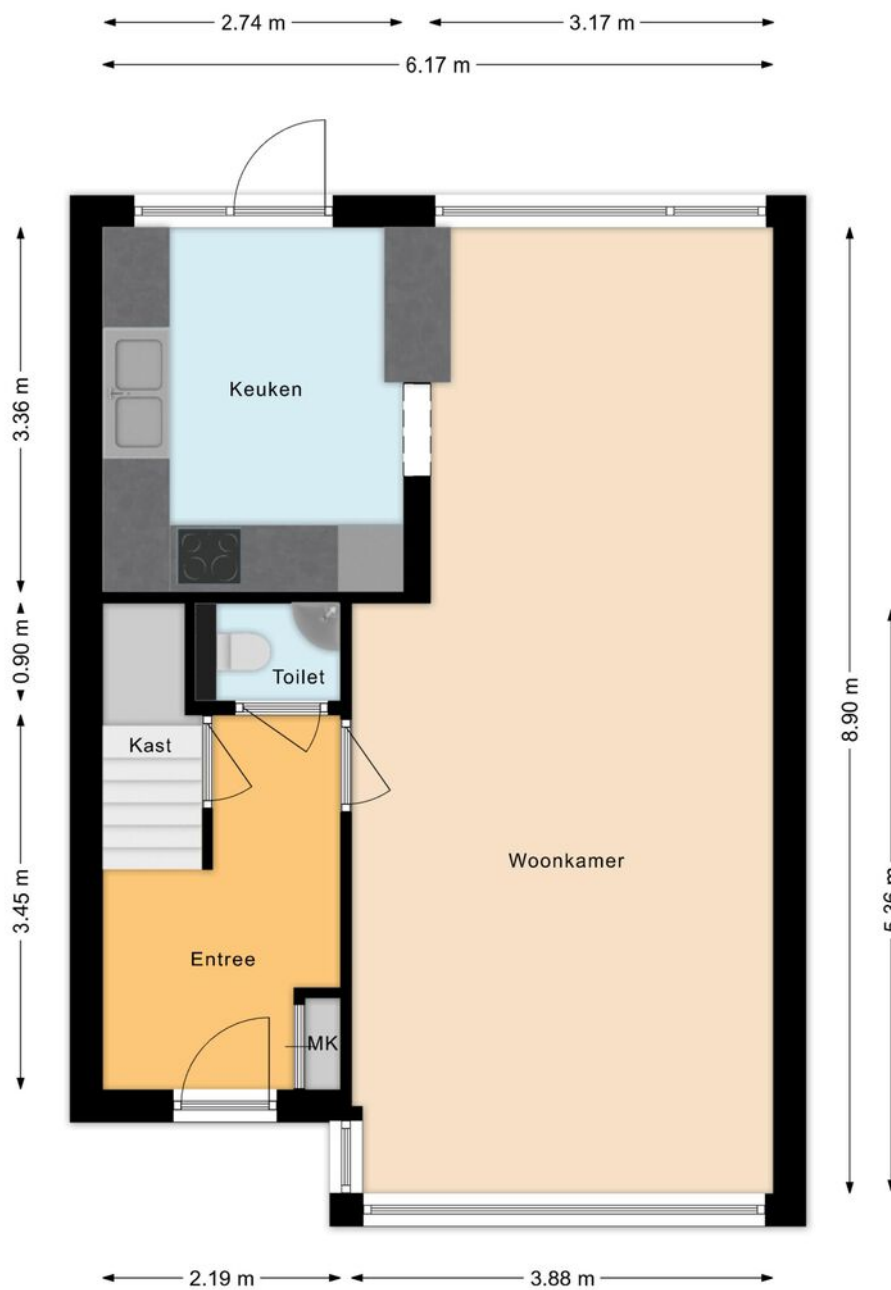
Stookruimte, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, v.v. stucwerk wanden, stucwerk plafond, afgewerkt dakschild, aansluiting wasmachine + droger, CV-unit (Intergas, 2023) en dakraam.





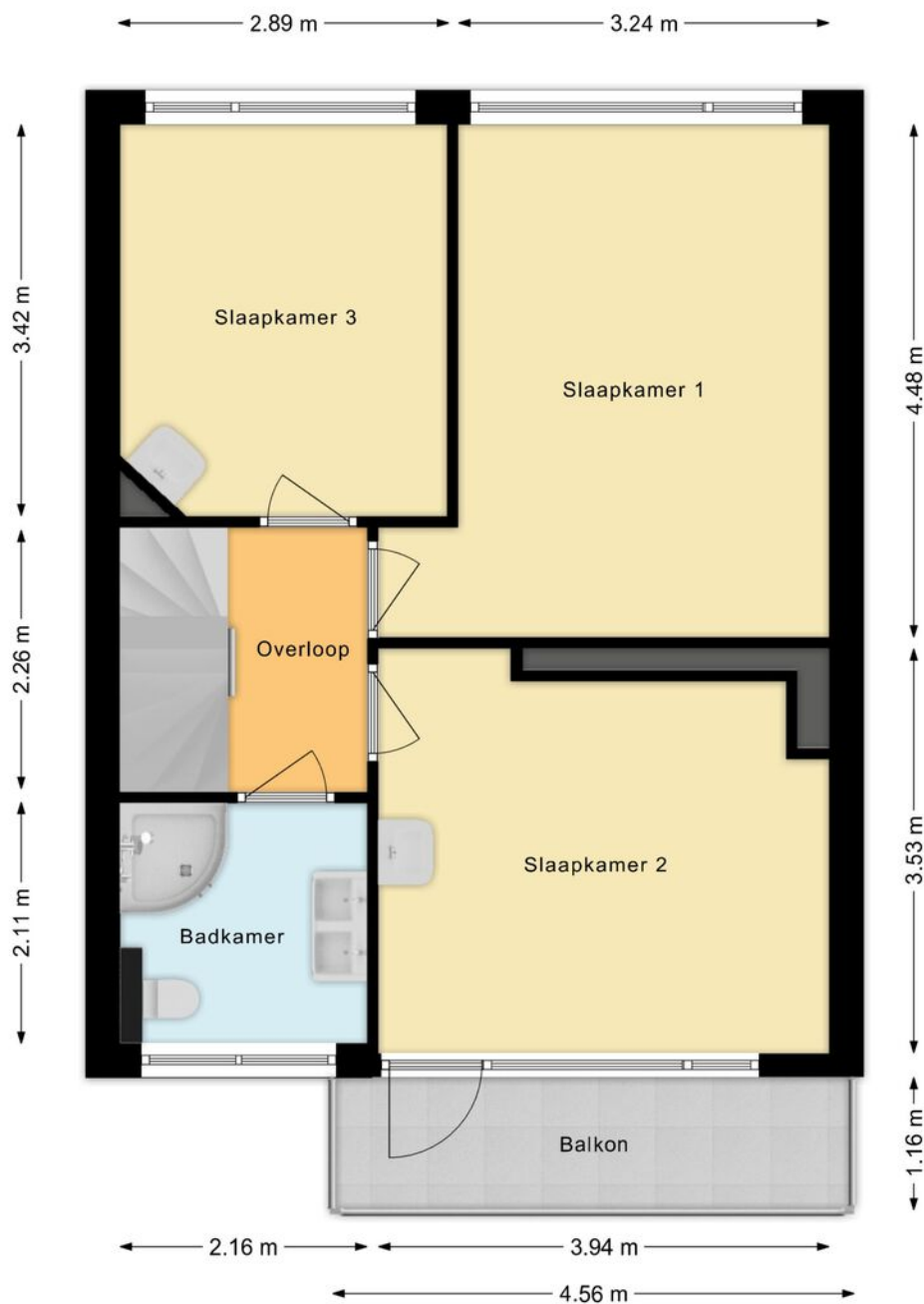
# DE PLATTEGRONDEN

## BEGANE GROND



# DE PLATTEGRONDEN

## EERSTE VERDIEPING



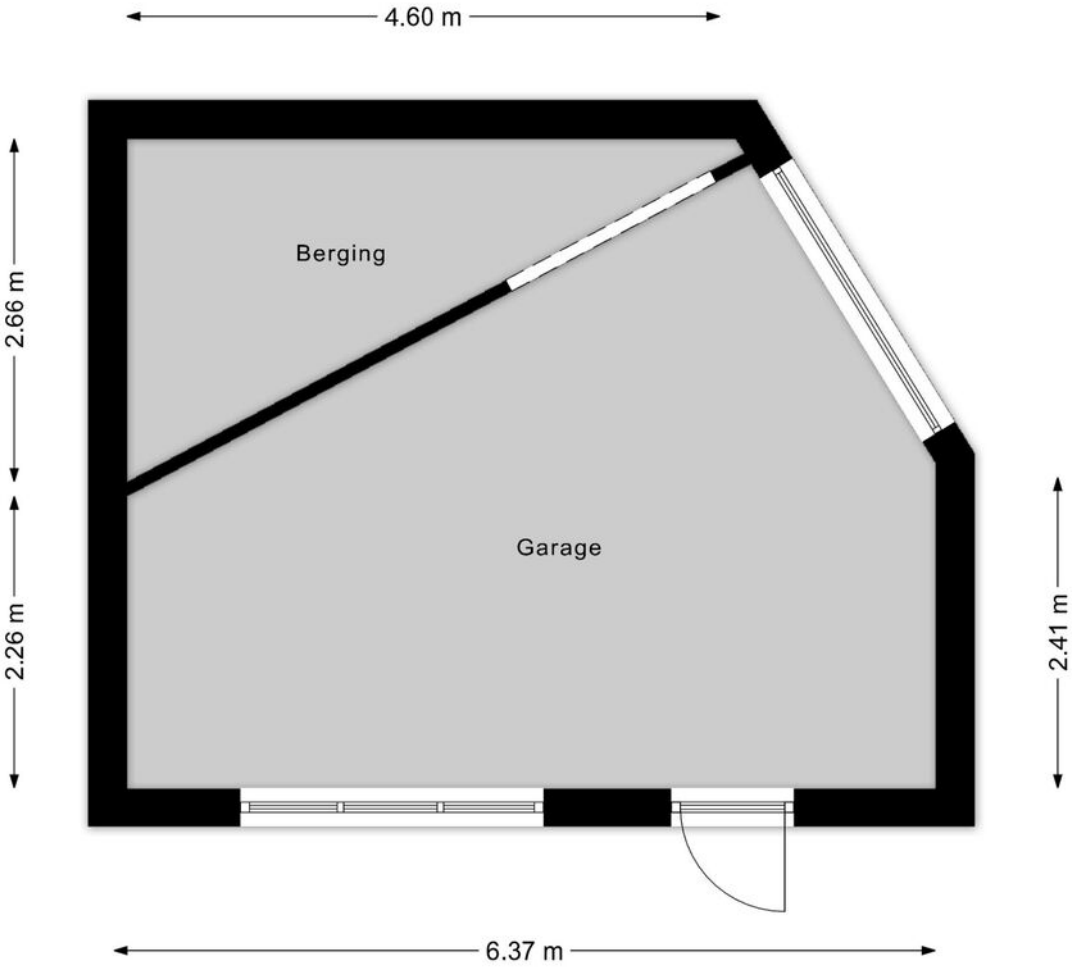
# DE PLATTEGRONDEN

## TWEEDE VERDIEPING



DE PLATTEGRONDEN

GARAGE + BERGING




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

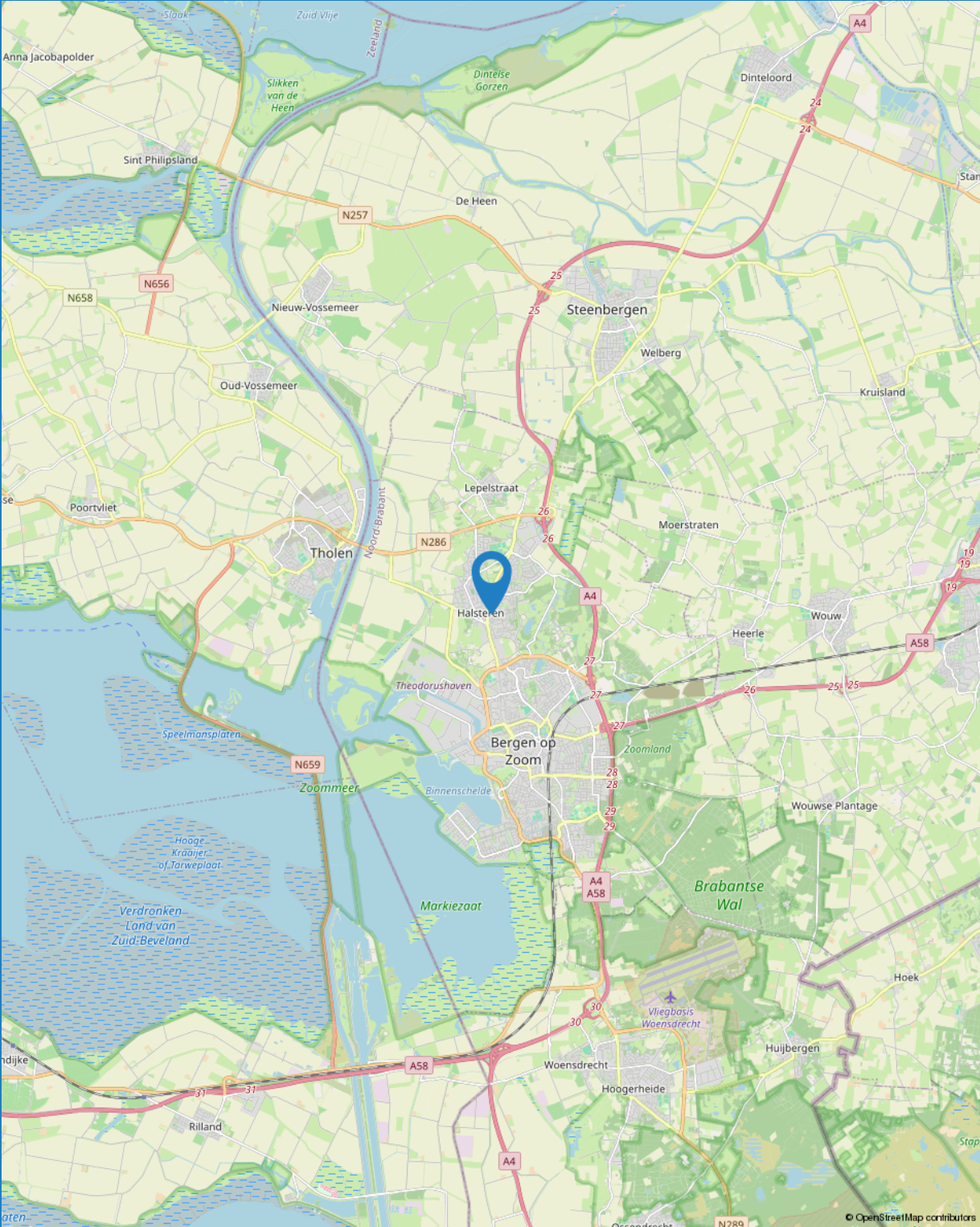
Uw referentie: Pleuni



0 5 10 15 20 25m

<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Halsteren</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6776</p> <p>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.</p>	
--	---	---

# 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>				
- SCHUIFKASTENWAND MASTER BEDROOM	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
- SCREENS (BUITENZIJDE) DAKRAMEN ZOLDER	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
- DUBBELWANDIG RVS ROOKKANAAL T.B.V. KACHEL / OPENHAARD-AANSLUITING	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			
- QUOKER				X
- KOFFIEZETAPPARAAT				X
-				X
-				X
<b>KEUKENACCESSOIRES, TE WETEN</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

## LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X
-				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		



## LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
(VOORDEUR)BEL	X			
ALARMINSTALLATIE	X			
(VEILIGHEID)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
<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>				
TUINAANLEG/BESTRATING	X			
BEPLANTING	X			
PALMBOOM ACHTERTUIN INCL VASTE PLANTENBAK	X			

## LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
<b>TUIN - VERLICHTING/INSTALLATIES</b>				
BUITENVERLICHTING	X			
TIJD- OF SCHEMERSCHAKELAAR/BEWEGINGSMELDER				X
ASTRONOMISCHE TIJDSCHAKELAAR (TRAPVERLICHTING)	X			
<b>TUIN - BEBOUWING</b>				
TUINHUIS/BUITENBERGING				X
KASTEN/WERKBANK IN TUINHUIS/BERGING		X		
(BROEI)KAS				X
				X
				X
<b>TUIN - OVERIG</b>				
<b>OVERIGE TUIN, TE WETEN</b>				
- (SIER)HEK				X
- VLAGGENMAST(HOUDER)	X			
- ZWEEFPARASOL (VIERKANT 3X3 METER)	X			
- SCHOMMEL	X			
<b>OVERIG - CONTRACTEN</b>				
CV: NEE				
BOILER: NEE				
ZONNEPANELEN: NEE				



# AANTEKENINGEN





## 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.

