

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



MAARTEN TROMPSTRAAT 46

VRAAGPRIJS € 299.000 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 - RAAJMAKERS
CLAUDIA DAMSKI

ROB VAN ELSAKKER
MICHEL WEJTS

ESMÉE BEVELANDER



BESCHRIJVING

Gelegen aan de Maarten Trompstraat 46 in Bergen op Zoom staat deze verzorgde en instapklare woning in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Diverse voorzieningen, waaronder winkels, scholen en uitvalswegen, bevinden zich op korte afstand. In 2020 is de woning grotendeels gerenoveerd, waarna ook de keuken en badkamer zijn vernieuwd.

De woning beschikt over een fijne en lichte leefruimte, meerdere slaapkamers en een zonnige achtertuin waar u volop van het buitenleven kunt genieten. Achterin de tuin bevindt zich een ruime berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Een leuke woning op een prettige locatie, klaar voor de volgende bewoner.



BEGANE GROND

- Woning is aan voor- en achterzijde voorzien van rolluiken;
- In 2020 is de woning grotendeels gerenoveerd;
- De achtertuin is in 2025 aangelegd;
- Badkamer is in 2021 vernieuwd;
- Keuken is in 2022 vernieuwd;
- Slaapkamer I en II zijn voorzien van airco;
- 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:
1926

ONDERHOUD BINNEN:
goed tot uitstekend

ONDERHOUD BUITEN:
goed tot uitstekend

ENERGIEKLASSE:
C

TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel

BOUWJAAR VERWARMING:
2008

MERK VERWARMING:
Nefit Proline

WOONOPPERVLAKTE:
84 m²

INHOUD:
296 m³

PERCEEL:
115 m²

ISOLATIE:
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
volledig geïsoleerd

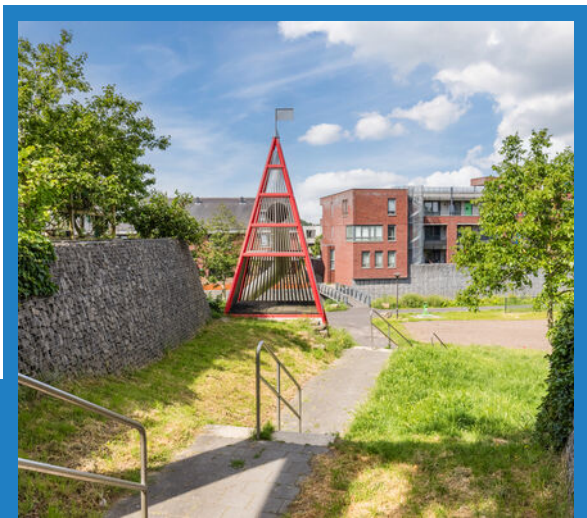
LIGGING TUIN:
west

AANTAL SLAAPKAMERS:
3

AANVAARDING:
in overleg







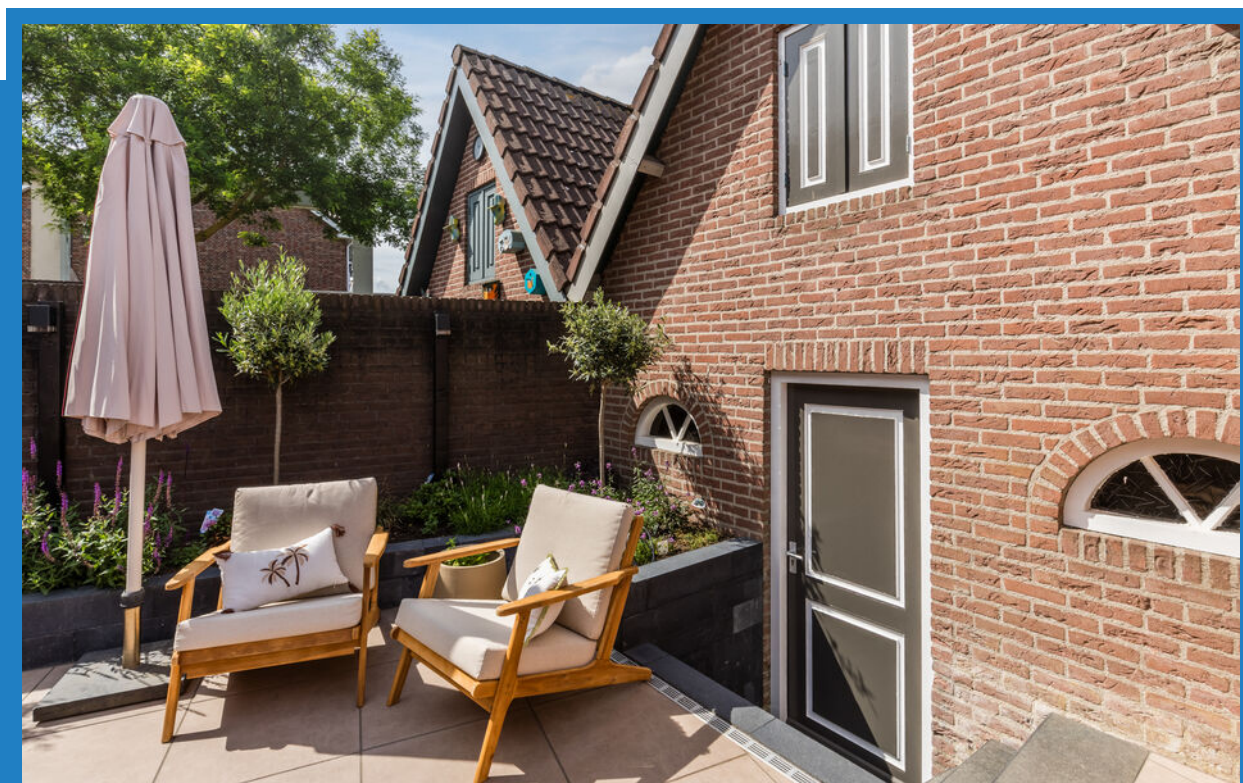


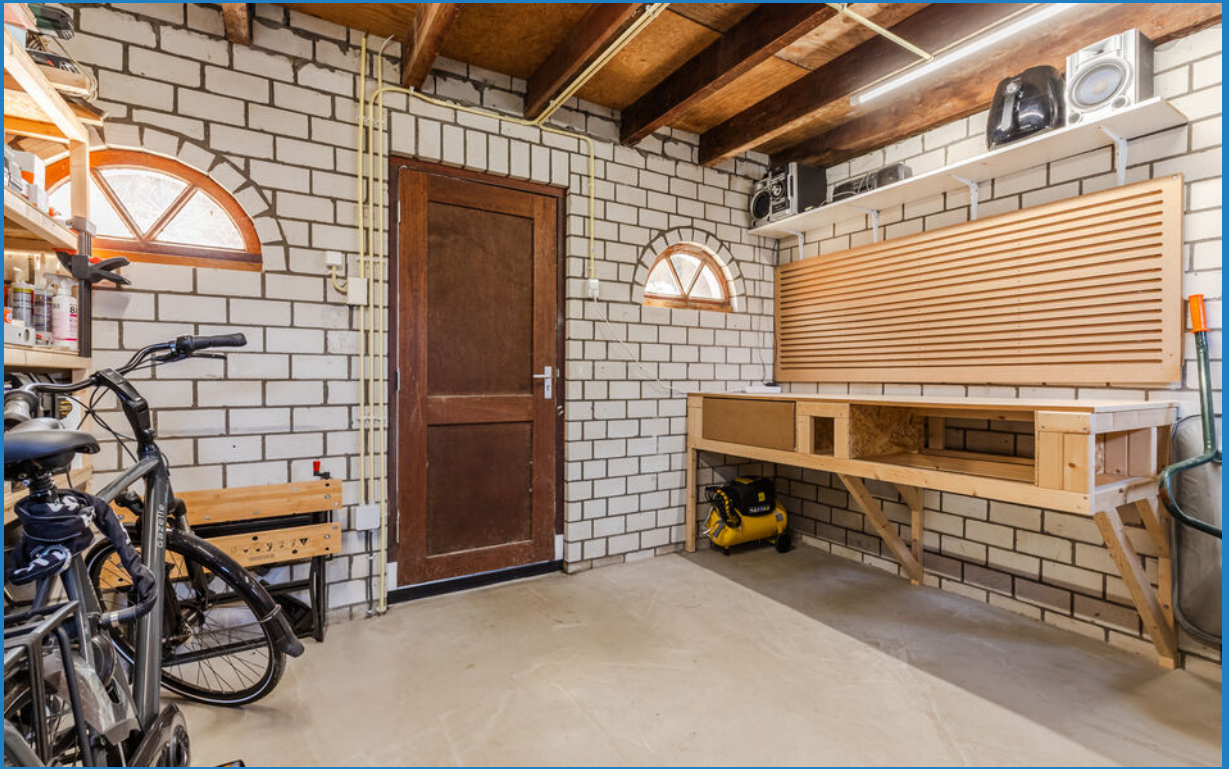
DE TUIN

In 2025 aangelegde achtertuin met niveauverschil, v.v. sierbestrating, plantenborders en achterom.

Karakteristieke stenen vrijstaande berging, v.v. nieuwe betonvloer, elektra, internet via kabel, water en vliering.









BEGANE GROND

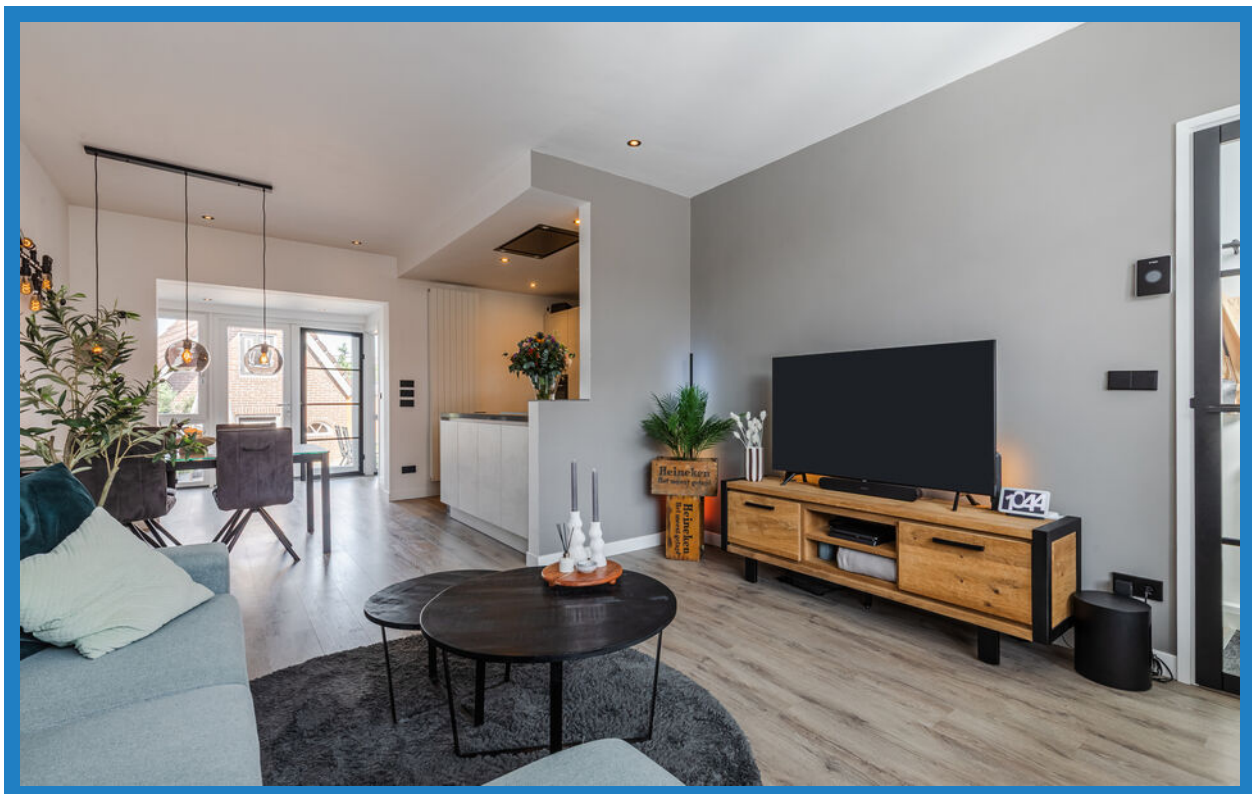
Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond en trap naar eerste verdieping.

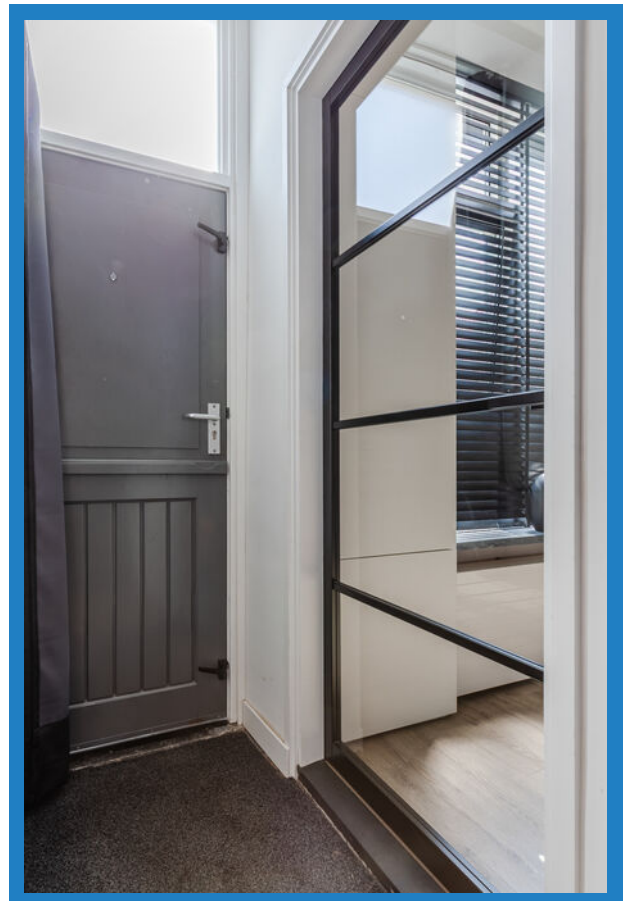
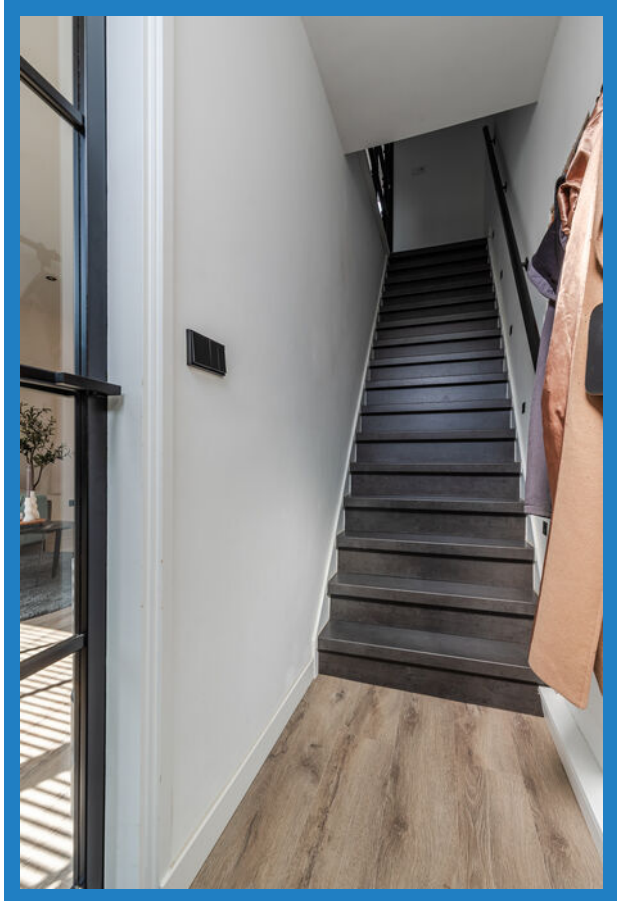
Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en stucwerk plafond met inbouwspots.

Uitgebouwde open moderne keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots, kookeiland met composiet werkblad, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, kokend waterkraan (Quooker), combimagnetron en openslaande deuren naar achtertuin.

Hal, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond, toegang tot bijkeuken via loopdeur en betegeld toilet met fontein en mechanische ventilatie.

Bijkeuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, stucwerk plafond, wasmachine + droger aansluiting, mechanische ventilatie en CV-unit (Nefit Proline, 2008).

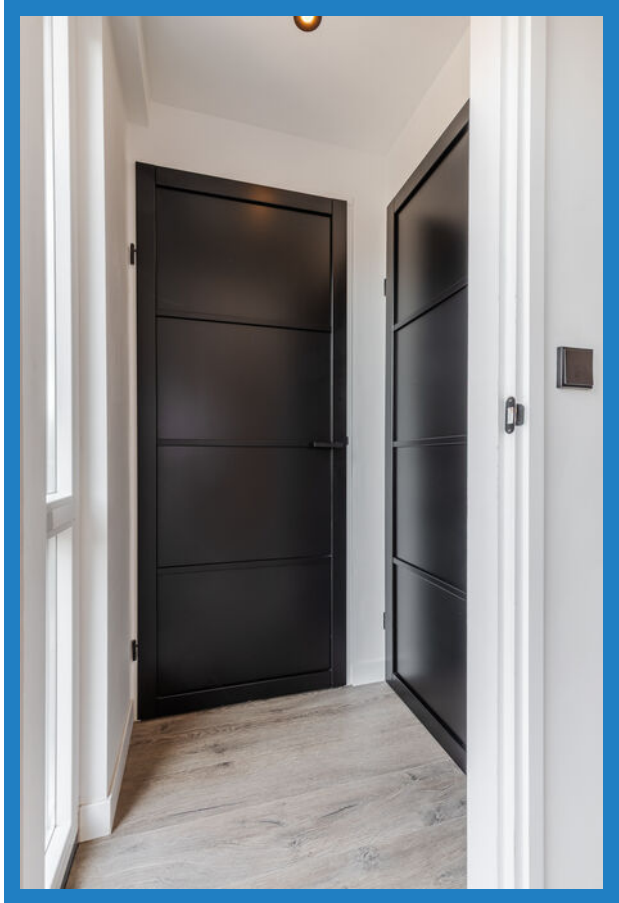














EERSTE VERDIEPING

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

Slaapkamer I, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, plafondplaten plafond, airco en dakkapel.

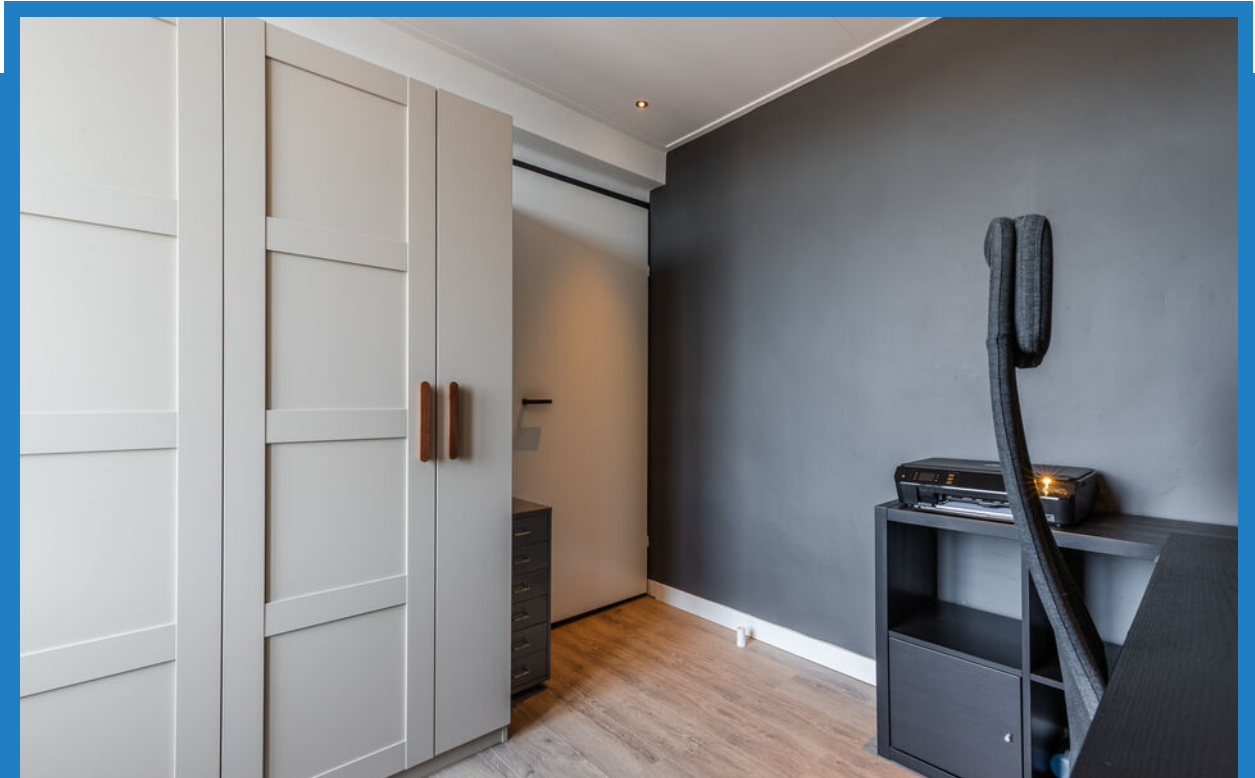
Slaapkamer II, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, plafondplaten plafond met inbouwspots en airco.

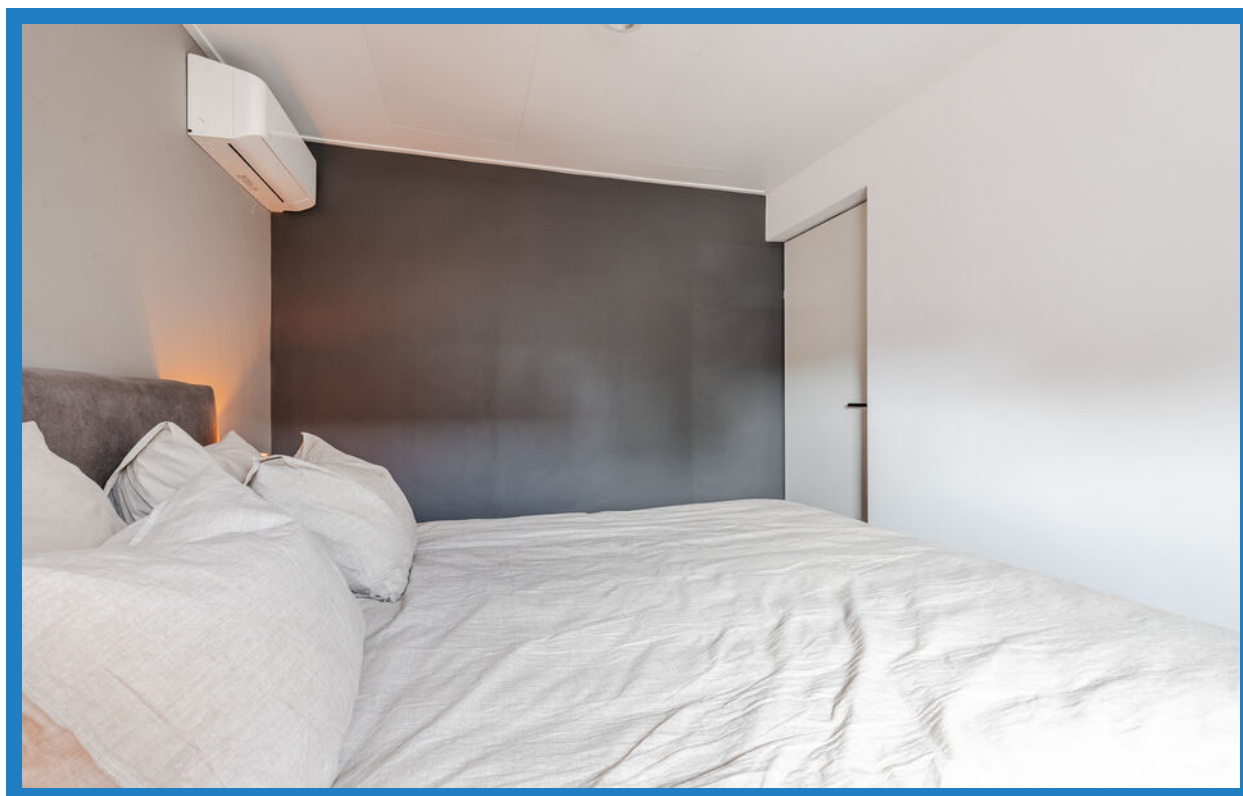
Slaapkamer III, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, plafondplaten plafond en dakkapel.

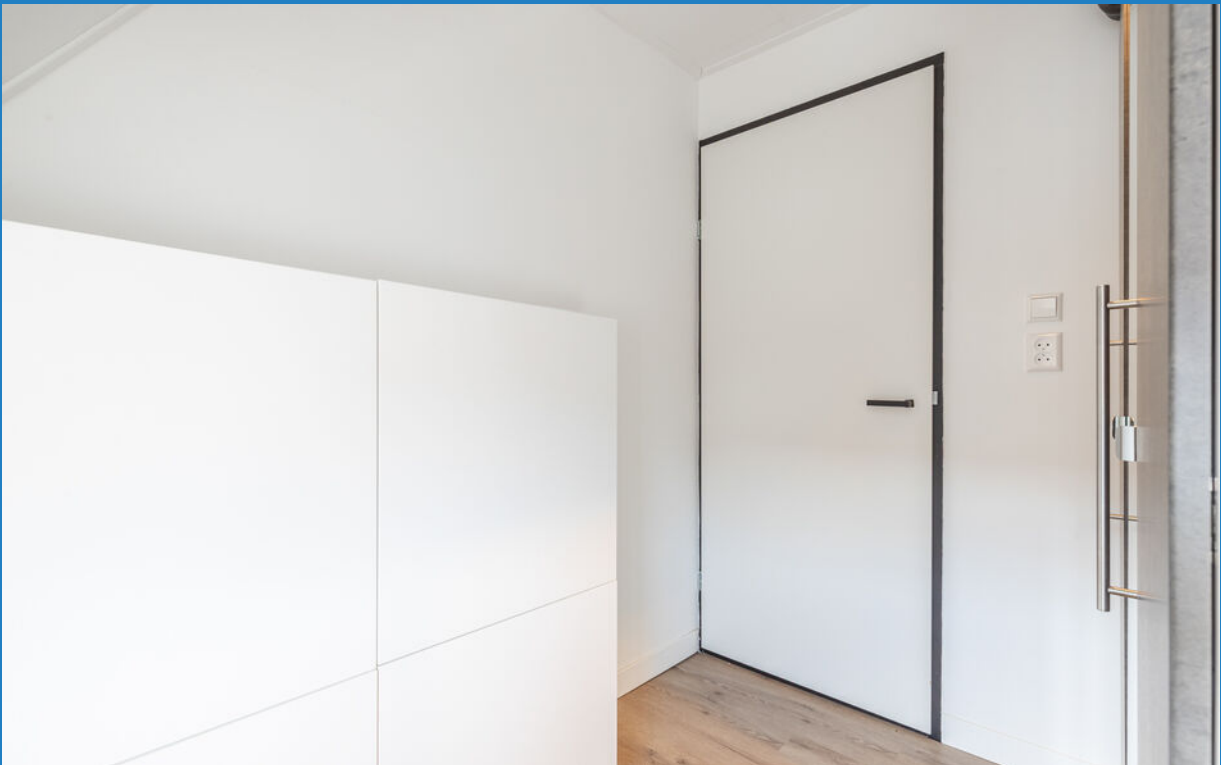
Moderne badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, stucwerk plafond, inloofdouche, toilet, designradiator, wastafel met badkamermeubel en mechanische ventilatie.







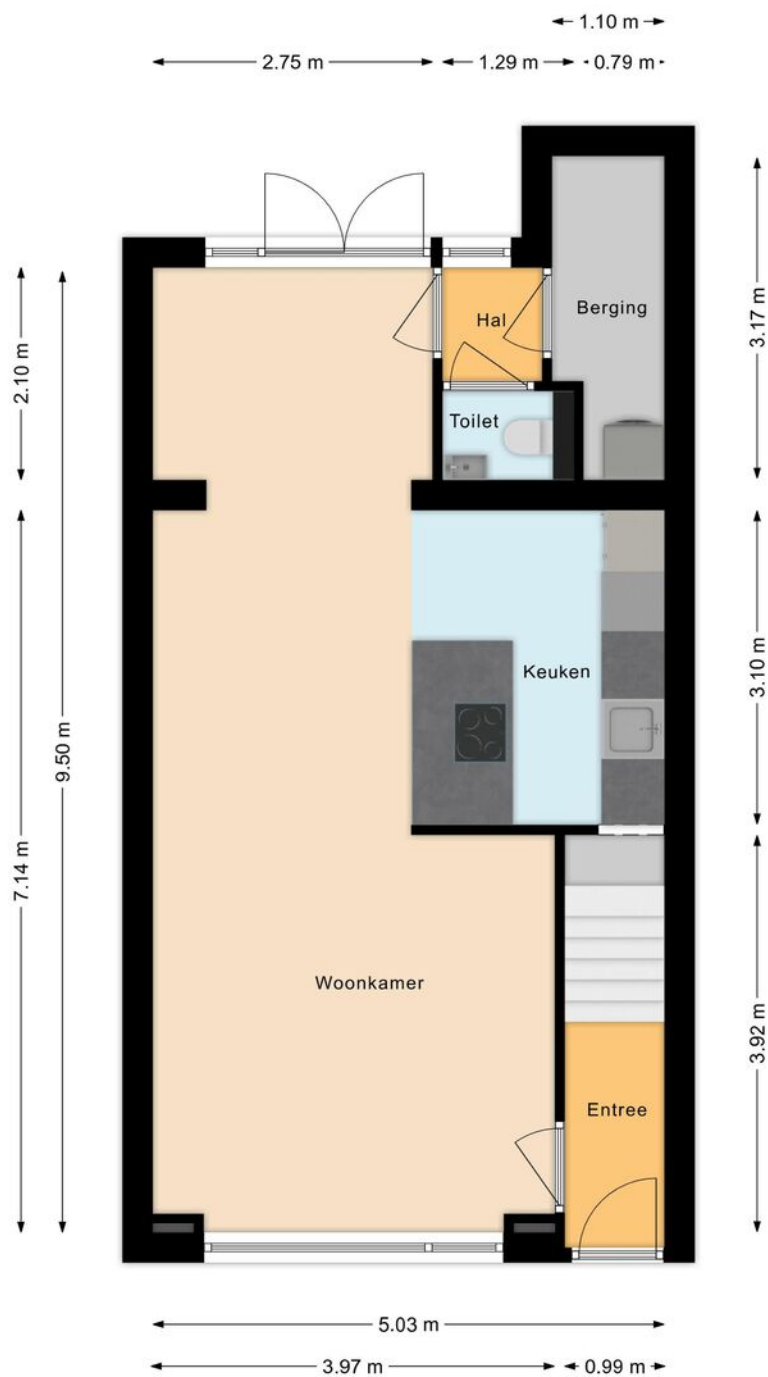






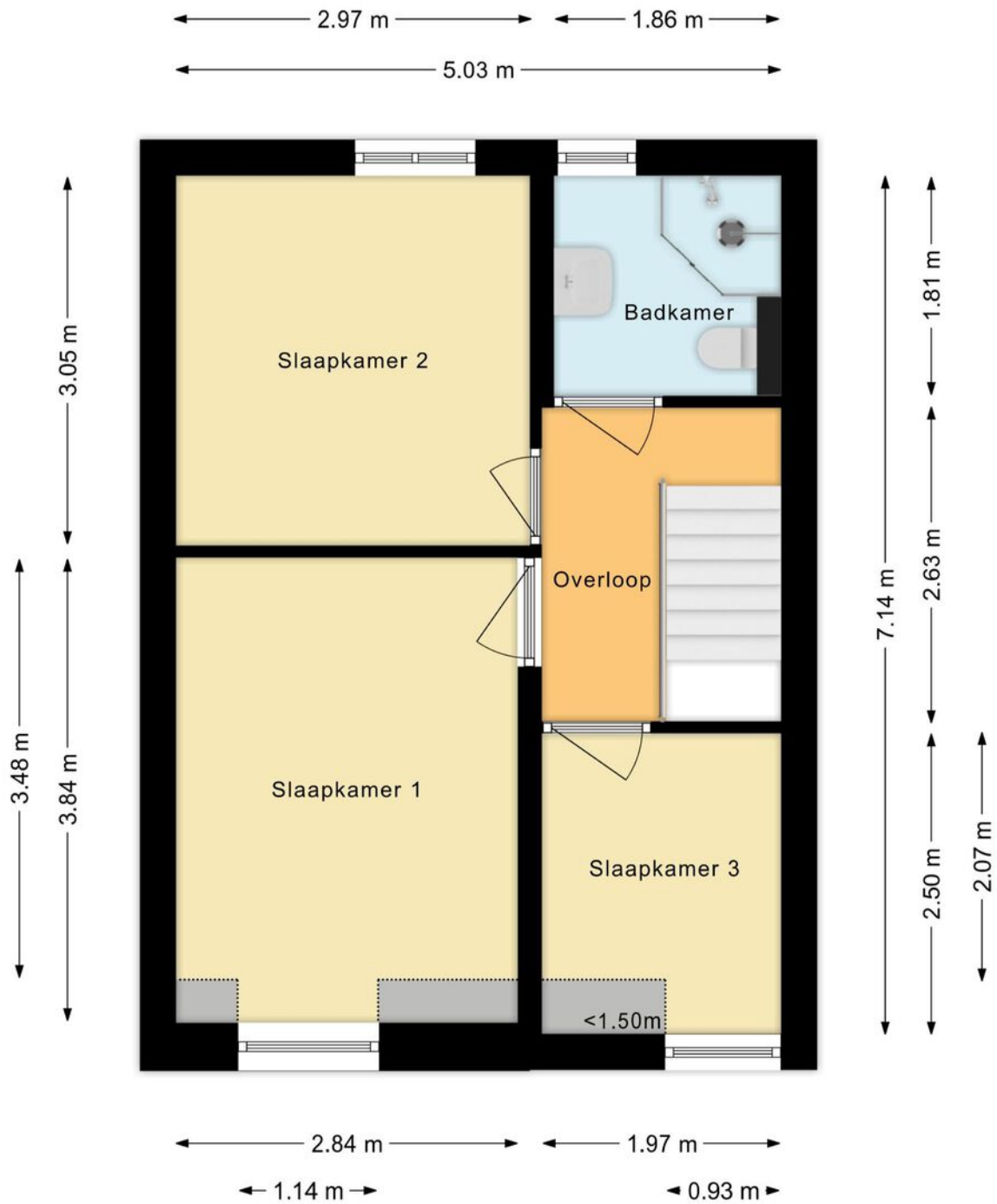
DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



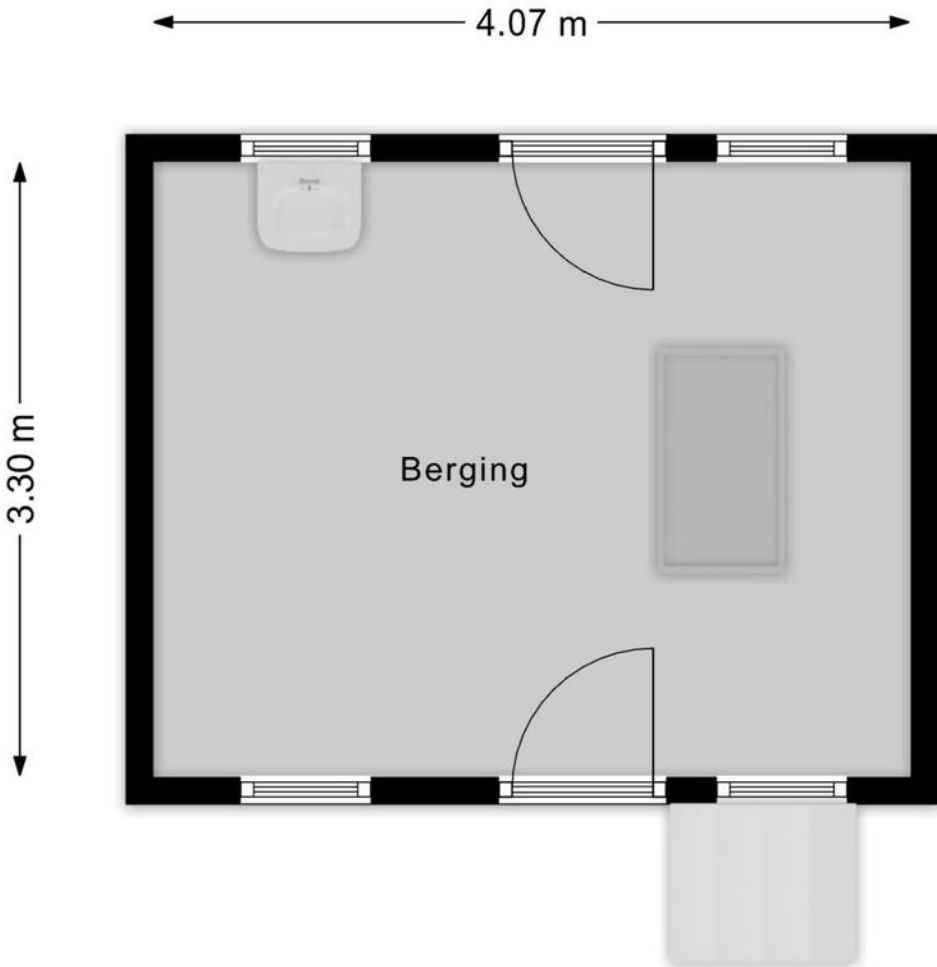
DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



DE PLATTEGRONDEN

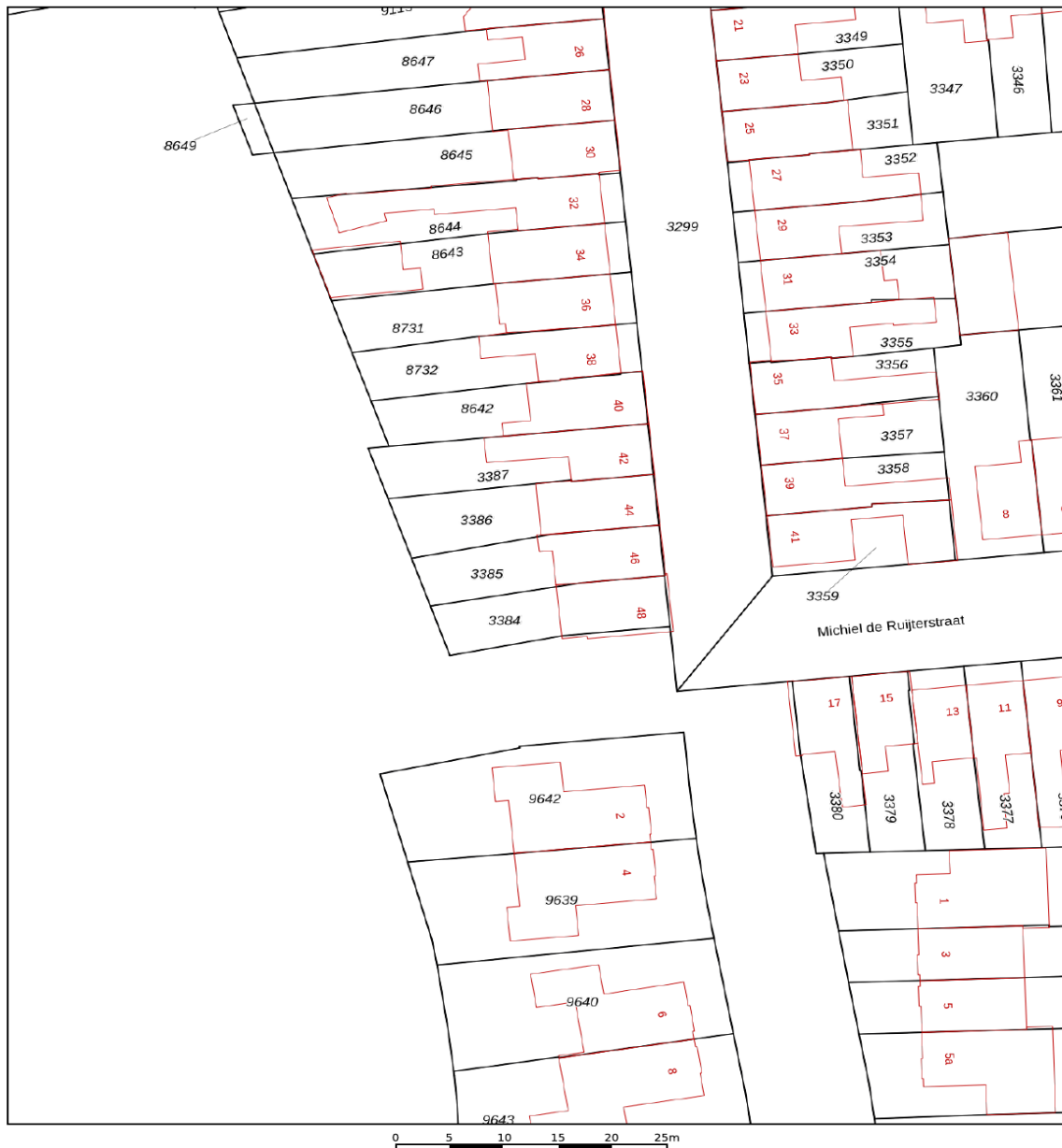
BERGING



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pleuni

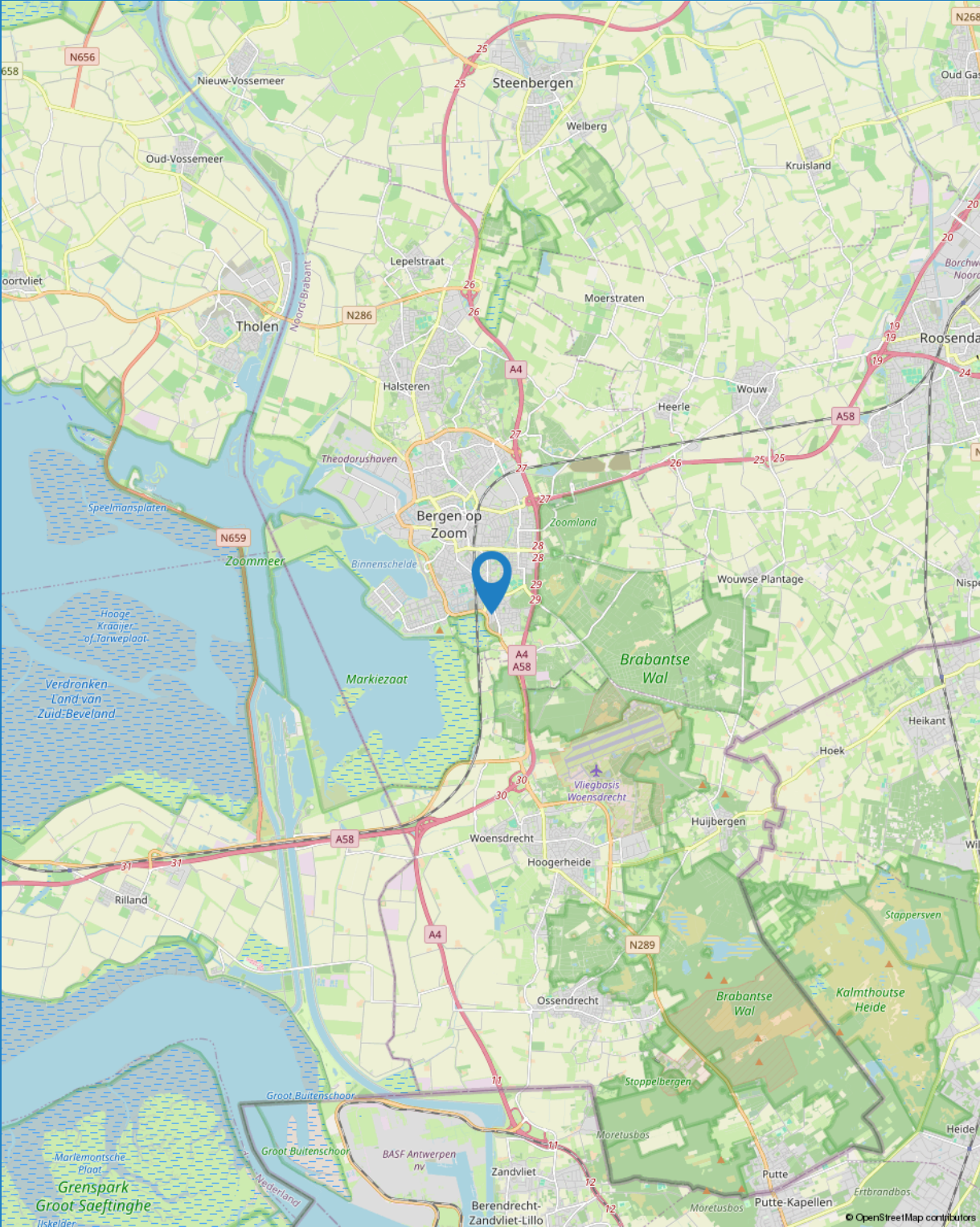


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3385</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 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				
- KAST IN TRAPKAST ALS ONDERDEEL VAN KEUKEN	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			
-				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			
(BROE)KAS				X
BORD T.B.V. GEREEDSCHAP		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.

