

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



## KREEKRUG 36

HUURPRIJS € 1.499,-- P.M.

**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

TE HUUR: Een gloednieuwe levensloopbestendige tussenwoning met topgevel van circa 83 m<sup>2</sup>, gelegen in het gemoedelijke Sint Philipsland. Een comfortabele woning die je kunt afstemmen op jouw eigen woonwensen.

Deze levensloopbestendige woning in Sint Philipsland combineert comfort, gemak en duurzaamheid. Met alle belangrijke voorzieningen gelijkvloers woon je hier zorgeloos, nu én in de toekomst. De woning is volledig gasloos en voorzien van vloerverwarming, waardoor je geniet van een aangenaam en energiezuinig woonklimaat. Een fijne basis om helemaal jouw thuis van te maken.

Wonen in een groene en waterrijke omgeving vlakbij zee en winkels, welkom in de toekomstige nieuwbouwwijk Aan de Kreek! De nieuwbouwwijk is ruim opgezet met veel groen(voorzieningen) en ruime kavels.



## BIJZONDERHEDEN

- Huurperiode: minimaal 12 maanden
- Vloerverwarming mét koelfunctie op de begane grond
- Lucht/water warmtepomp
- WTW-ventilatiesysteem met warmterugwinning voor een gezond binnenklimaat
- Exclusief water en elektra
- Verwachte oplevering: zomer 2027

## KENMERKEN

- SOORT WONING:  
eengezinswoning
- TYPE WONING:  
tussenwoning levensloopbestendig met tuitgevel
- KWALITEITSKLASSE:  
luxe - nieuwbouw
- BOUWJAAR:  
2026
- ONDERHOUD BINNEN:  
uitstekend (nieuwbouw)
- ONDERHOUD BUITEN:  
uitstekend (nieuwbouw)
- ENERGIEKLASSE:  
A+++
- TYPE VERWARMING:  
vloerverwarming geheel,  
warmtepomp, wtw-installatie
- WOONOPPERVLAKTE:  
83 m<sup>2</sup>
- INHOUD:  
215 m<sup>3</sup>
- PERCEEL:  
153 m<sup>2</sup>
- LIGGING TUIN:  
noordwest
- AANTAL SLAAPKAMERS:  
1
- AANVAARDING:  
in overleg







## LEVENSLOOPBESTENDIG WONEN IN EEN DUURZAME NIEUWBOUWONING

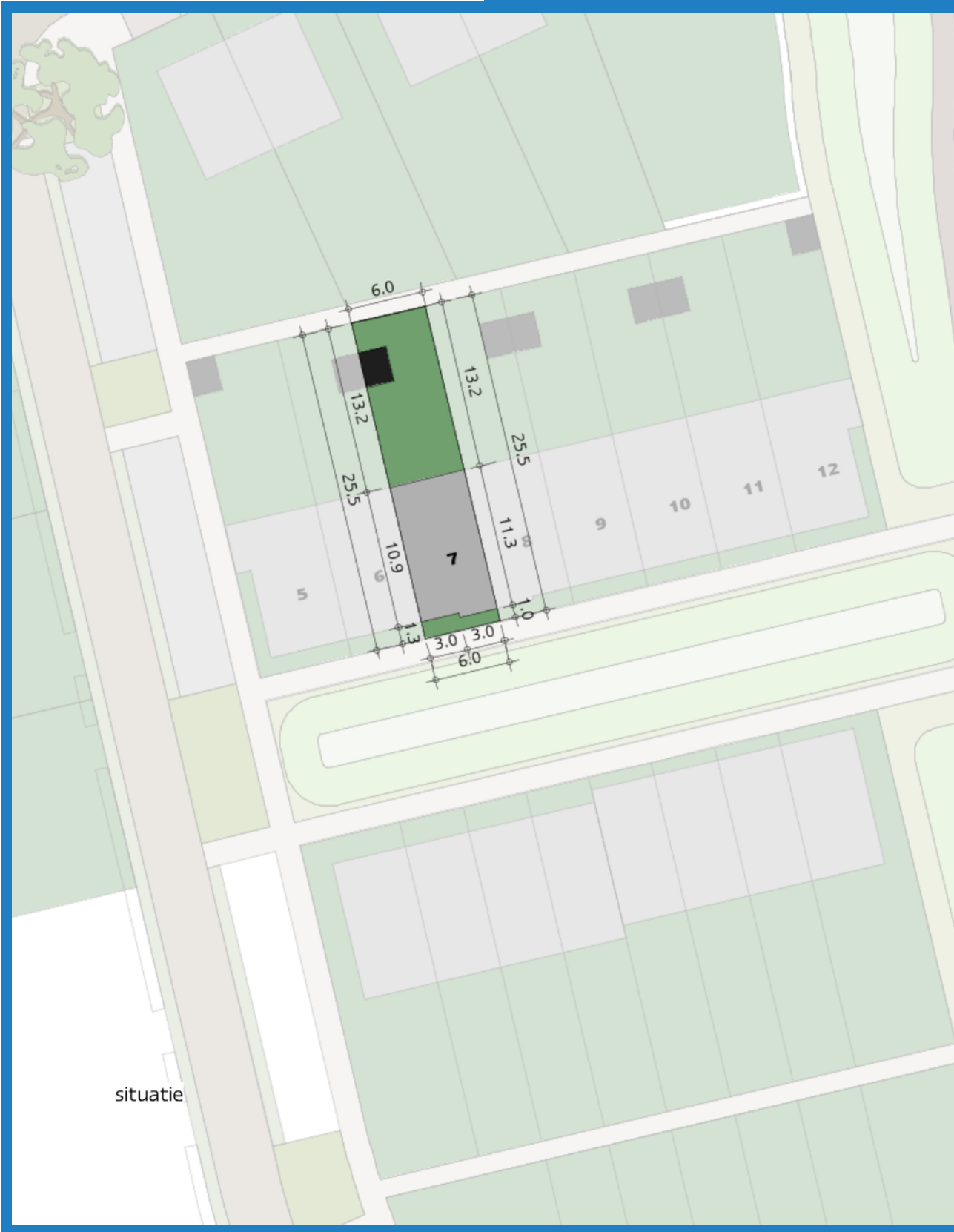
Welkom aan Kreekrug 36 (bouwnummer 7) in het nieuwbouwproject Aan de Kreekrug in Sint Philipsland. Hier woon je in een comfortabele, energiezuinige en toekomstbestendige tussenwoning, gelegen in een rustige en groene woonomgeving.

Deze moderne levensloopbestendige woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 83 m<sup>2</sup> en is ontworpen met oog voor comfort, duurzaamheid en gemak. Dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning geschikt voor iedere levensfase. Op de eerste verdieping bestaat bovendien de mogelijkheid om een tweede slaapkamer te realiseren.

De woning wordt volledig gasloos gebouwd en is voorzien van een lucht/water warmtepomp, vloerverwarming met koelfunctie en een WTW-ventilatiesysteem. Hierdoor geniet je het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat én lage energielasten.

Rust, ruimte en natuur komen samen in de nieuwe woonwijk Aan de Kreekrug. Hier woon je in een groene, waterrijke omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.





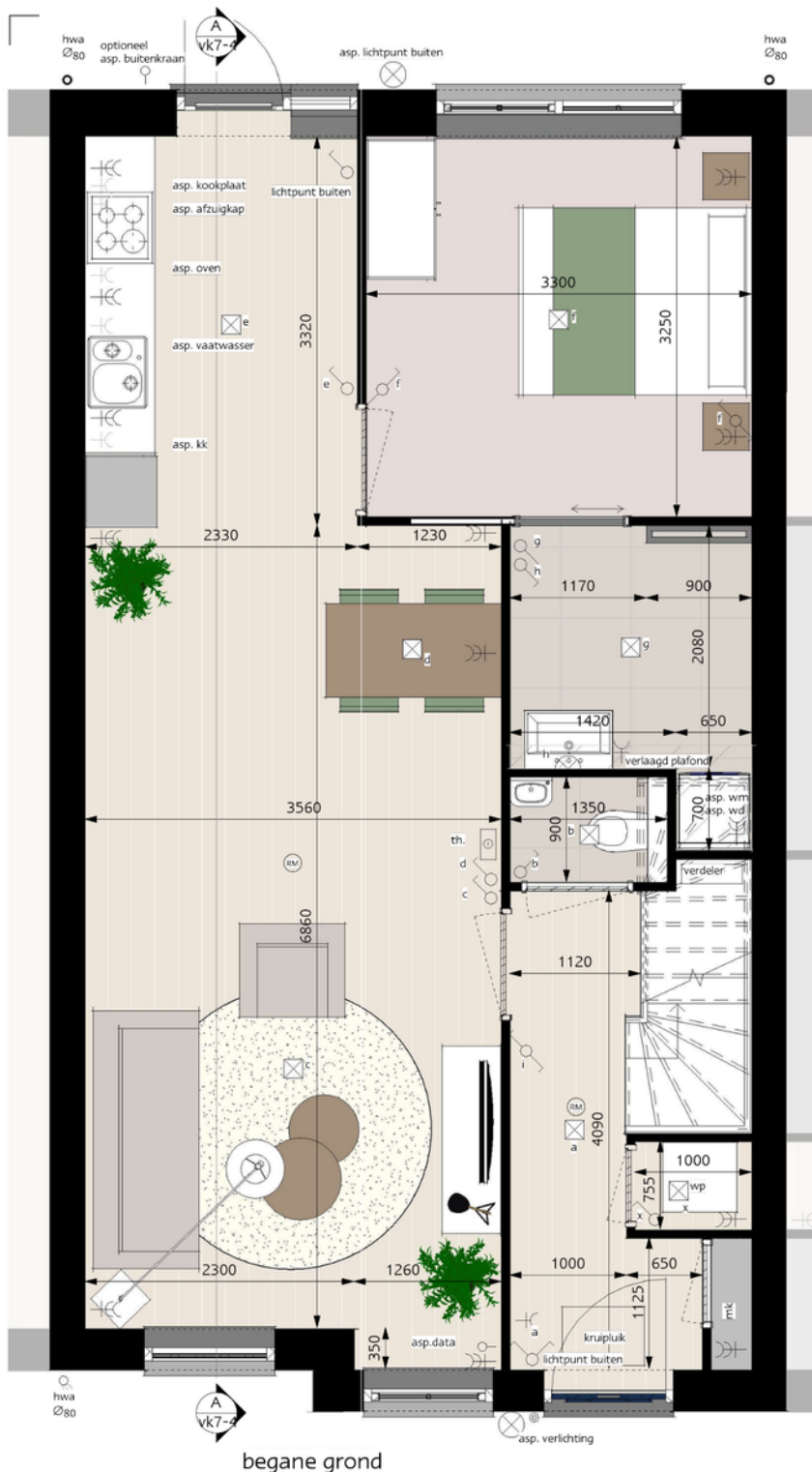
situatie

voorgevel



achtergevel





### installaties

	wandcontactdoos met aarding, enkel 230V
	wandcontactdoos met aarding, dubbel 230V
	schakelaar, enkel
	schakelaar, wissel
	schakelaar, serie
	aansluitpunt (loos)
	plafondlichtpunt, inbouw
	rookmelder
	thermostaat/naregeling
	regeling mv (draadloos)
	drukknop deurbel
	verdeelinrichting
	ventilatierooster
	lichtpunt buiten
	wandlicht



## BEGANE GROND

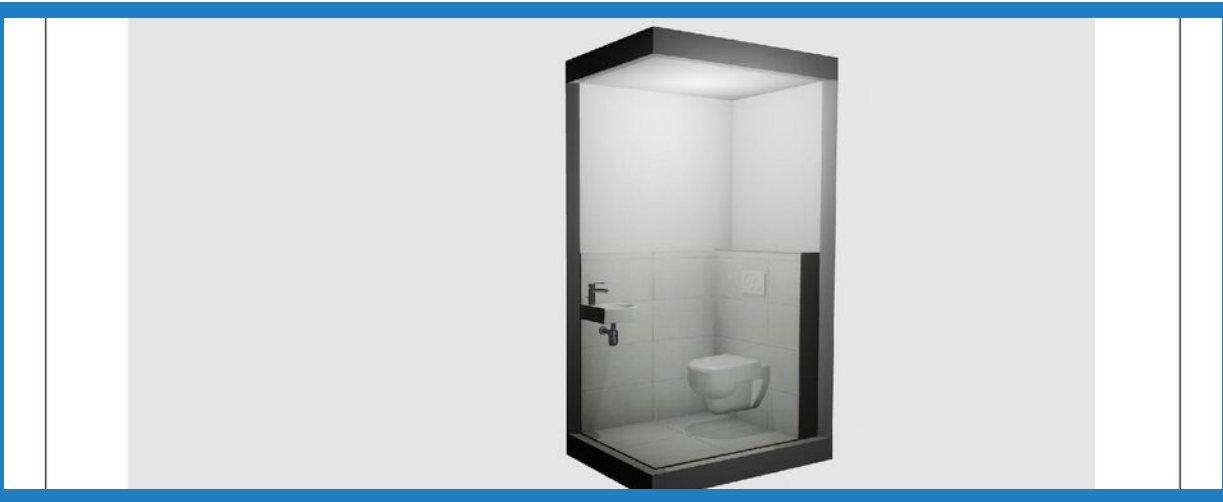
De begane grond is praktisch ingedeeld met alle belangrijke woonvoorzieningen op één niveau. De lichte woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken van Woonboulevard Poortvliet, voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Via de keuken bereik je de diepe achtertuin.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime slaapkamer, een luxe badkamer met inloopdouche, wastafel met meubel, spiegel en designradiator, én een separaat betegeld toilet. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming met koelfunctie.

### Afwerking

- Moderne opdekdeuren met standaard hang- en sluitwerk.
- Wanden worden behangklaar opgeleverd; de verdere wandafwerking is voor rekening van de huurder.
- De woning wordt voorzien van een PVC-vloer. Bij tijdige inschrijving in het verhuurproces is het mogelijk om zelf de kleur en het legpatroon te kiezen.







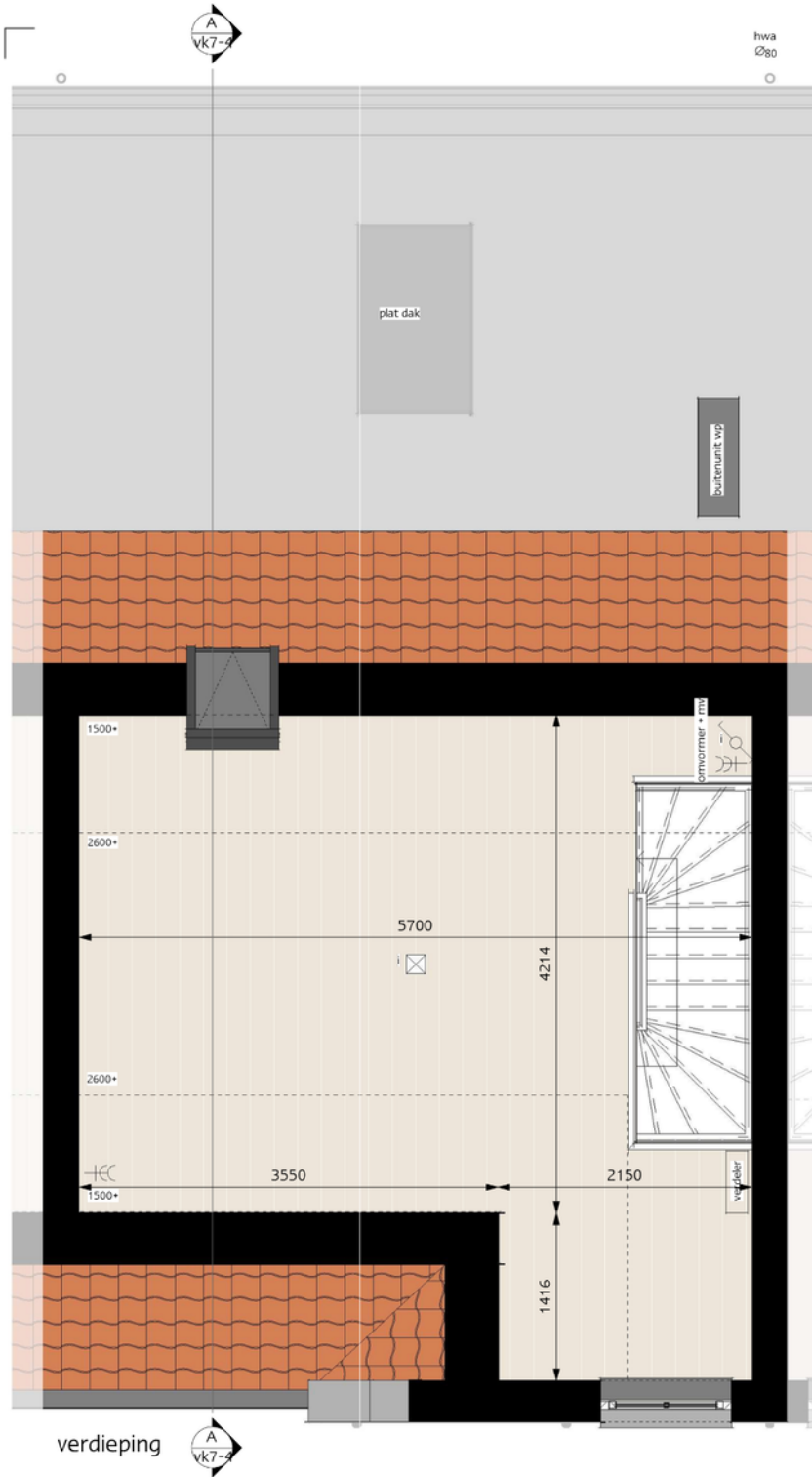
## KEUKEN & BADKAMER

De woning wordt opgeleverd met een stijlvolle keuken van Woonboulevard Poortvliet, voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. De luxe badkamer en het separate toilet zijn geleverd via BMN Etten-Leur en uitgevoerd met moderne materialen en een hoogwaardige afwerking.

De getoonde afbeeldingen zijn artist impressions en geven een goede indruk van de uitstraling van de keuken, badkamer en het toilet. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Let op: De afgebeelde wasmachine en droger zijn uitsluitend ter illustratie en maken geen onderdeel uit van het gehuurde.





### installaties

	wandcontactdoos met aarding, enkel 230V
	wandcontactdoos met aarding, dubbel 230V
	schakelaar, enkel
	schakelaar, wissel
	schakelaar, serie
	aansluitpunt (loos)
	plafondlichtpunt, inbouw
	rookmelder
	thermostaat/naregeling
	regeling mv (draadloos)
	drukknoop deurbel
	verdelinrichting
	v. ventilatierooster
	lichtpunt buiten
	wandlicht

## EERSTE VERDIEPING

Extra ruimte voor de toekomst

De eerste verdieping biedt volop mogelijkheden. Deze verdieping is voorbereid om eenvoudig een tweede slaapkamer te realiseren, waardoor de woning meegroeit met jouw woonwensen.

Ook deze verdieping beschikt over comfortabele vloerverwarming met koelfunctie.

De woning wordt verder opgeleverd met:

- PVC-vloer (kleur en legpatroon zijn bij tijdige huur mogelijk naar eigen keuze)
- Behangklare wanden
- Opdekdeuren met modern beslag
- Privé buitenberging voorzien van elektra
- Voldoende openbare parkeergelegenheid rondom de woning

**EXTRA VOORDEEL:** De toekomstige huurder ontvangt bovendien een gratis professioneel interieuradvies van Woonboulevard Poortvliet. Zo krijg je vooraf een duidelijk beeld van de inrichting van je nieuwe woning en weet je zeker dat kleuren, meubels, verlichting, vloeren en raamdecoratie mooi op elkaar aansluiten.



## HUURINFORMATIE

Huurvoorwaarden:

Huurprijs

€ 1.499,- per maand

Huurperiode

Minimaal 12 maanden

Exclusief

Water en elektra

Planning

Verwachte oplevering: zomer 2027

Inkomenseisen

Voor deze huurwoning gelden de volgende voorwaarden:

- Eenverdiener: Minimaal 3 keer de bruto maandhuur als bruto maandinkomen.
- Tweeverdieners: het tweede inkomen telt mee.
- Voor AOW-gerechtigden gelden aangepaste voorwaarden.
- ZZP'ers zijn welkom onder dezelfde inkomenseisen.
- Bij een jaarcontract geldt een borg van drie maanden huur.
- Indien nodig kan een garantstelling worden gevraagd.
- Aan te leveren documenten

Om een aanvraag in behandeling te nemen ontvangen wij graag:

- Geldig legitimatiebewijs
- BKR-uittreksel
- Laatste drie salarisstroken
- Bankafschriften met salarisstortingen
- Werkgeversverklaring
- Verhuurdersverklaring (indien van toepassing)
- Hypotheekverklaring (bij koopwoning)

Voor ondernemers:

- Kamer van Koophandel-uittreksel
- Recente jaarcijfers
- Accountantsverklaring of inkomensverklaring

Voor gepensioneerden:

- Meest recente pensioenbeschikking

Alleen volledig aangeleverde dossiers worden in behandeling genomen. De verhuurder behoudt zich het recht voor een aanvraag zonder opgaaf van redenen af te wijzen.


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: baas



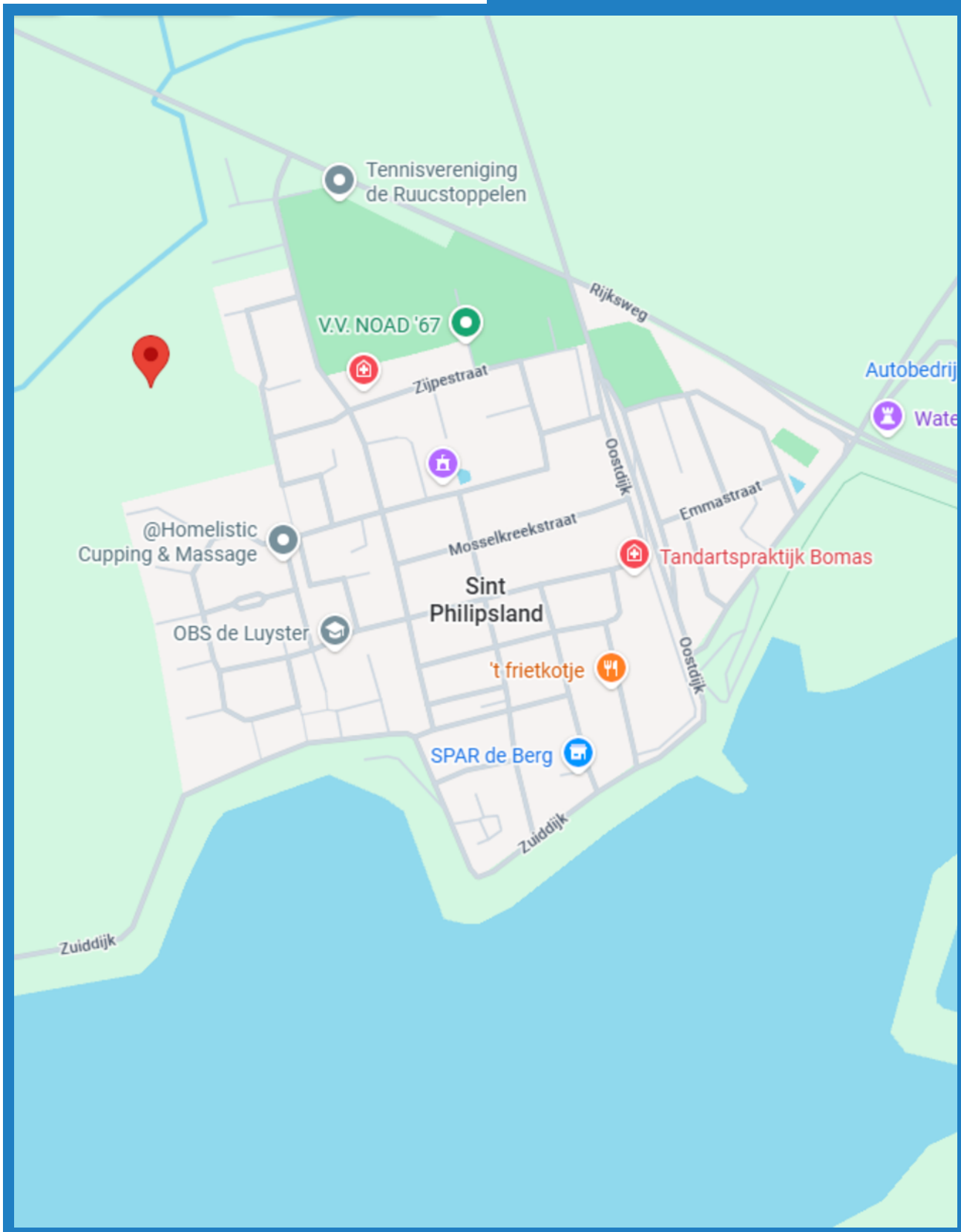
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sint Philipsland	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1246	
—	Bebouwing		

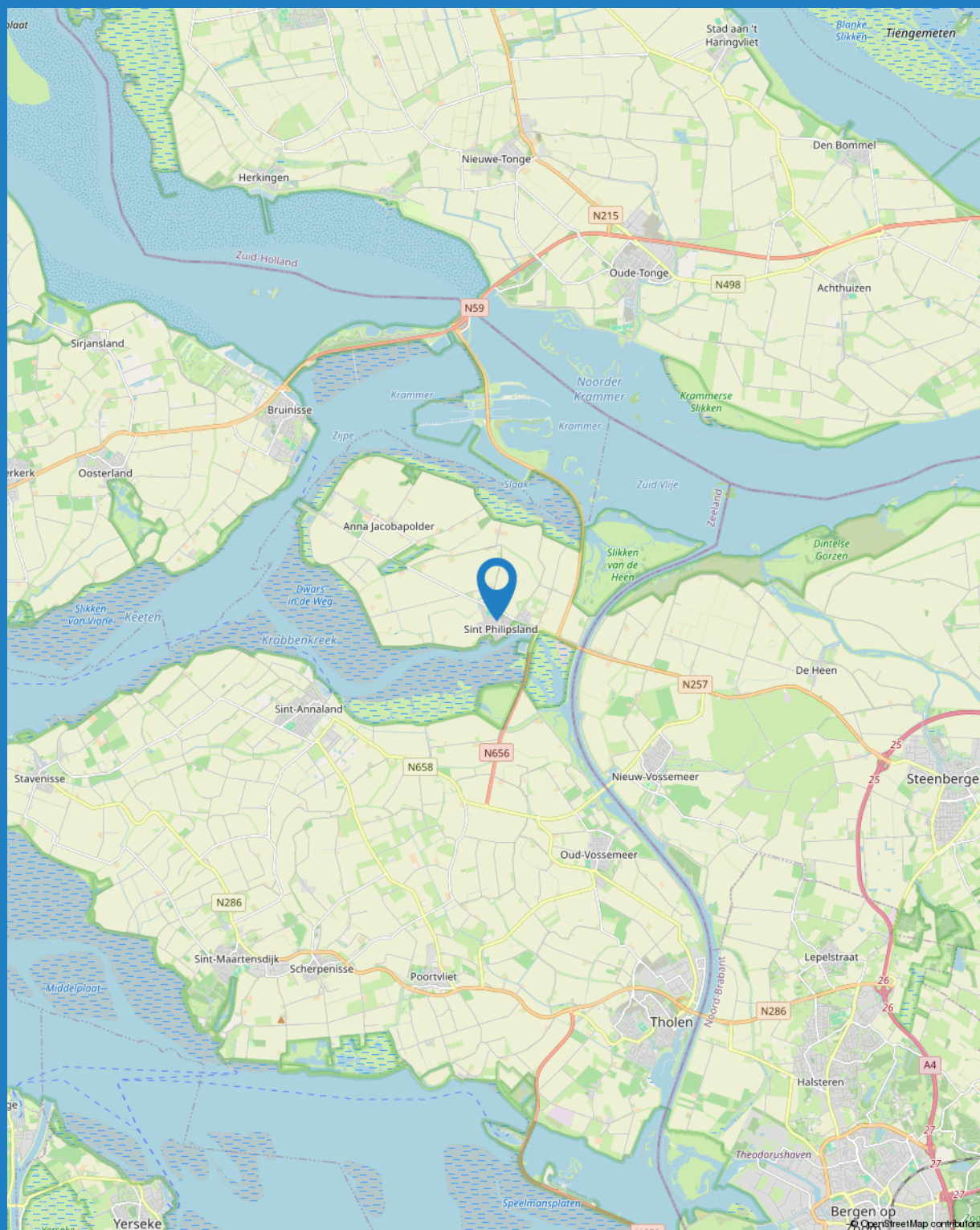
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





# LIGGING









## 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.

