

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



**CANADALAAN 1**

**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

Aan de Canadalaan 1 in Bergen op Zoom staat deze karakteristieke jaren '30-hoekwoning met een indeling die allesbehalve alledaags is. Authentieke elementen zoals de houten vloer, het balkenplafond en de houtkachel geven de woning een warme uitstraling, terwijl de in 2023 vernieuwde leefkeuken een eigentijdse toevoeging vormt. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met een groen plantsoen voor de deur.

Met drie slaapkamers die allemaal een eigen badkamer hebben, wijkt de indeling duidelijk af van wat gebruikelijk is. Samen met de multifunctionele ruimte, garage en inpandige berging maakt dat deze woning verrassend veelzijdig.



## BIJZONDERHEDEN

- In 2024 zijn de gevels opnieuw gevoegd en geïmpregneerd;
- Keuken is in 2023 vernieuwd;
- Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen;
- In de woning zijn vier badkamers aanwezig;
- 8 zonnepanelen;
- 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:  
hoekwoning

KWALITEITSKLASSE:  
normaal

BOUWJAAR:  
1933

ONDERHOUD BINNEN:  
goed

ONDERHOUD BUITEN:  
goed

ENERGIEKLASSE:  
E

TYPE VERWARMING:  
c.v.-ketel, houtkachel

BOUWJAAR VERWARMING:  
2011

MERK VERWARMING:  
intergas

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

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

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

ISOLATIE:  
dakisolatie, muurisolatie

LIGGING TUIN:  
zuid

AANTAL SLAAPKAMERS:  
3

AANVAARDING:  
in overleg







## DE TUIN

Beschutte voortuin, v.v. sierbestrating, plantenborders en buitenkraan.  
Inpandige garage/berging, v.v. elektra en CV-unit.





## BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met granito vloer, deels stucwerk en houten lambrisering wanden, balken plafond en provisieruimte.

Woonkamer, v.v. houten vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, balken plafond, houtkachel, ensuite deuren met toegang tot woonkeuken en via portaal toegang tot betegeld toilet met fontein en trapopgang naar eerste verdieping.

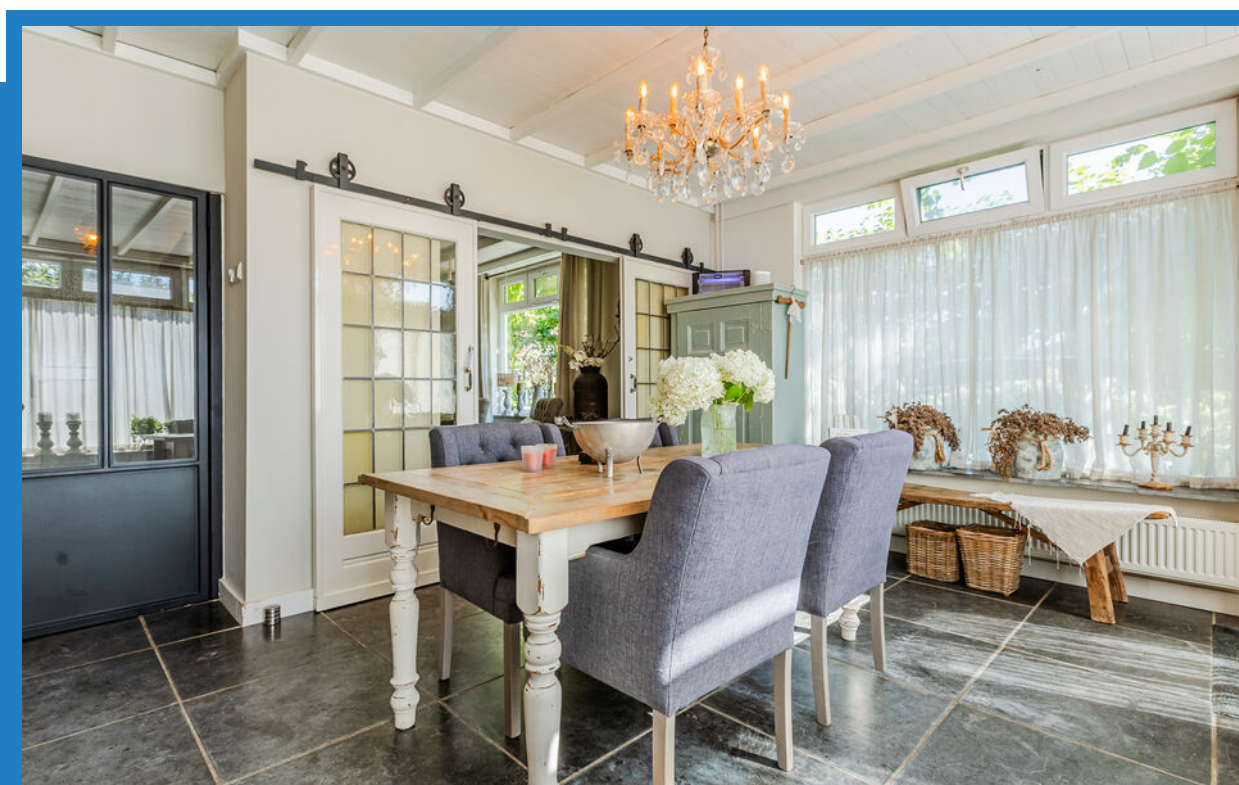
Moderne woonkeuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, deel schonmetselwerk en stucwerk wanden, balken plafond, keukenblok met granieten werkblad, vrijstaand inductiefornuis met oven, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en oven.

Bijkeuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, balken plafond en vaste kast.

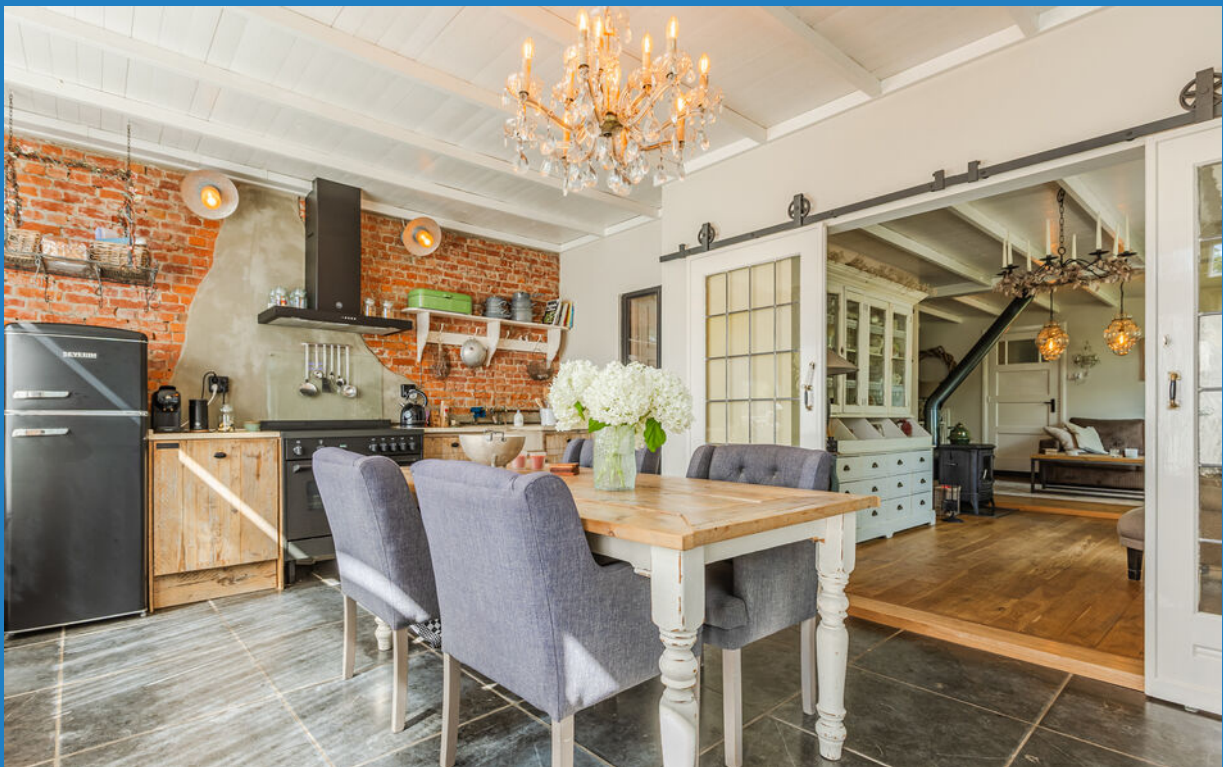
Badkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, kunststof schroten, lichtkoepel, designradiator, toilet, wastafel en aansluiting wasmachine + droger.

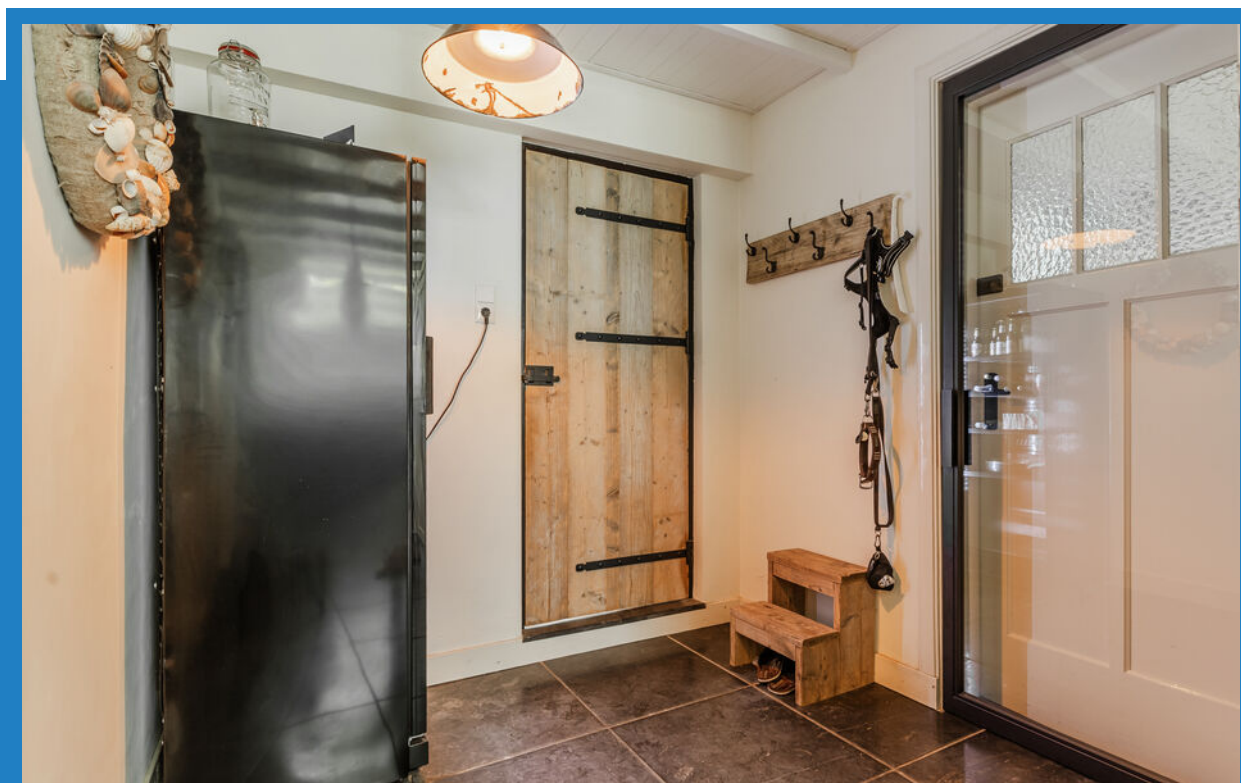




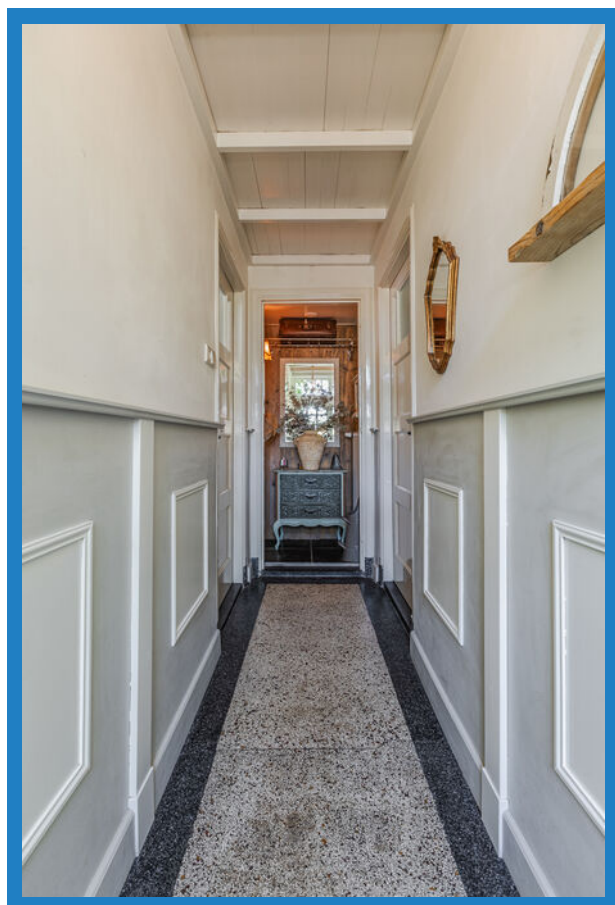
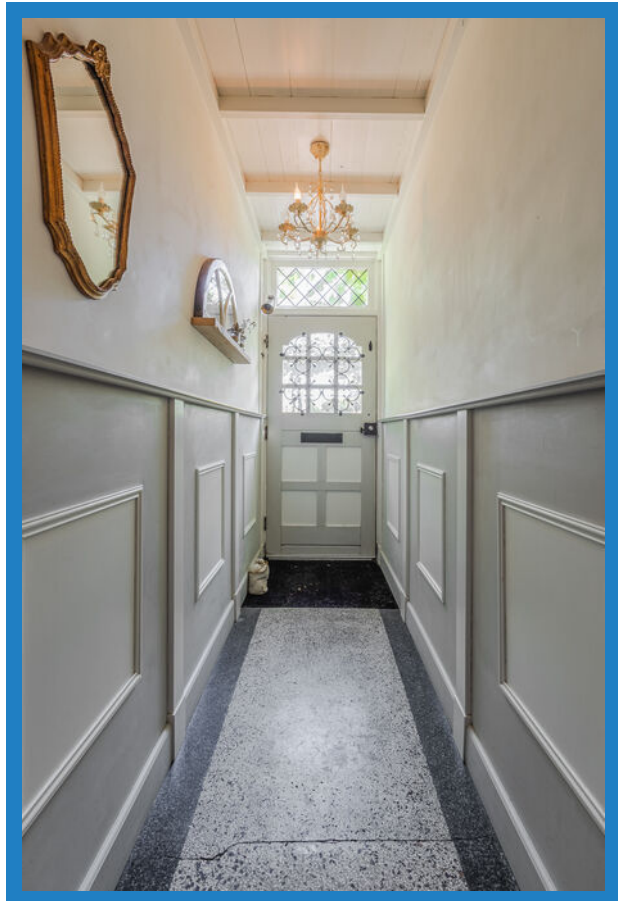


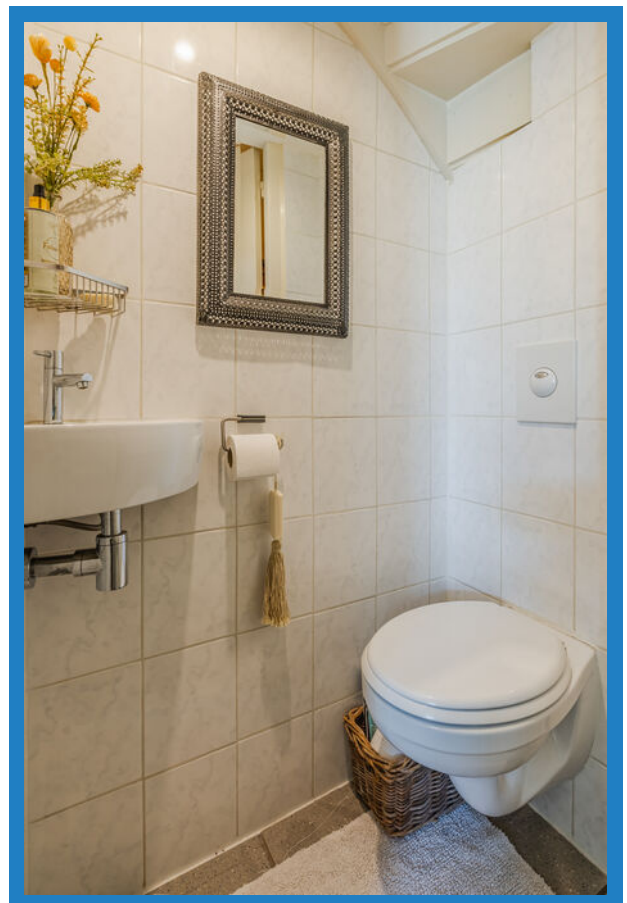












## EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer, stucwerk wanden, balken plafond en trapopgang naar tweede verdieping.

Slaapkamer I, v.v. houten vloer, stucwerk wanden, balken plafond en en-suite badkamer.

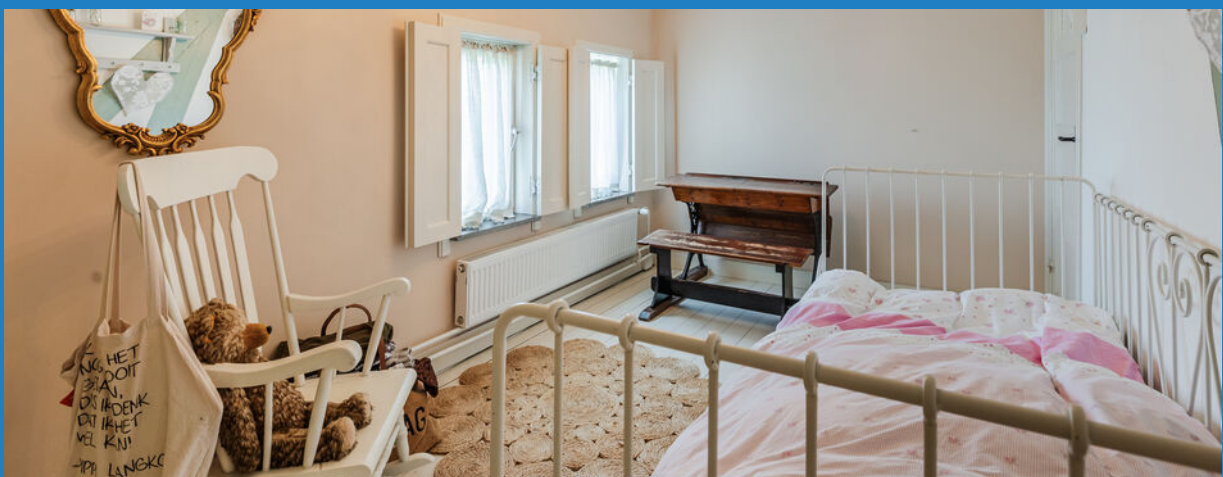
Slaapkamer II, v.v. houten vloer, stucwerk wanden en balken plafond.

Badkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, kunststof schroten plafond, inloopdouche toilet, designradiator en wastafel.

Badkamer III, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, kunststof schroten plafond, inloopdouche, toilet en wastafel.













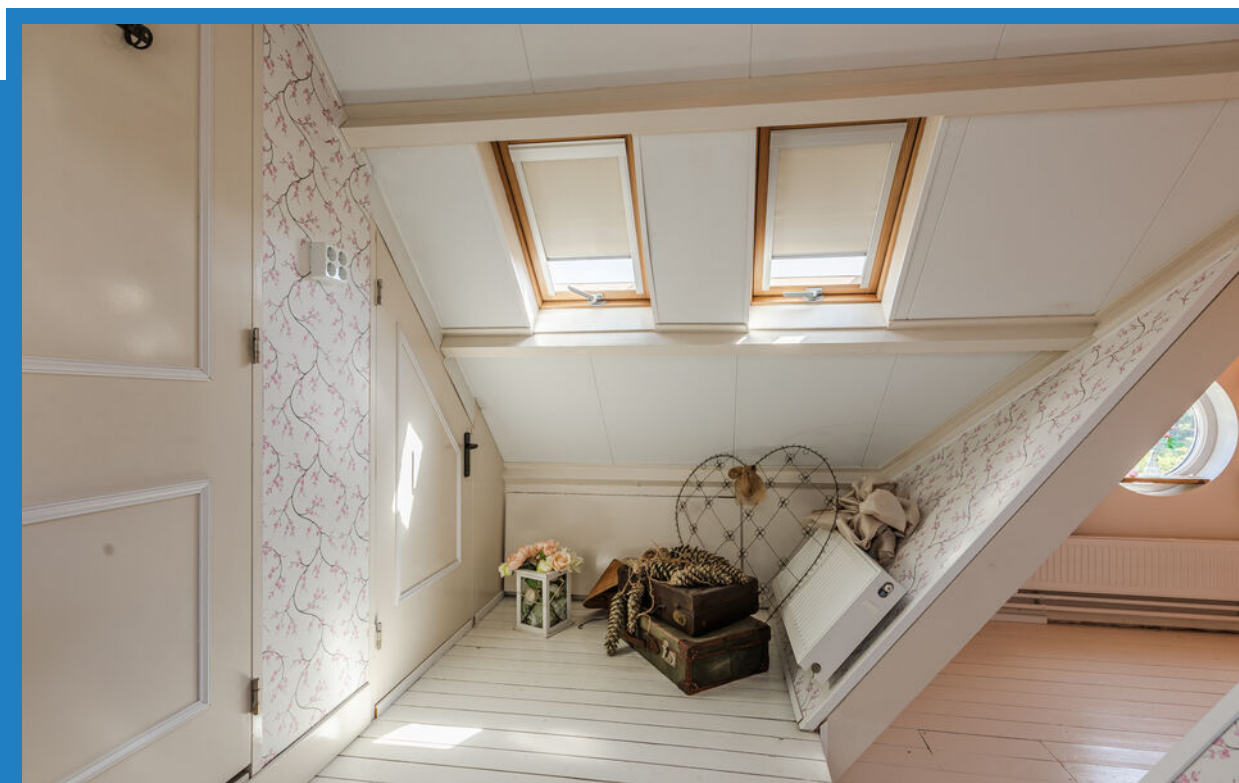
## TWEEDE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer, deels stucwerk wanden deels behangen, afgewerkt dakschild, provisieruimte en berging achter knieschotten.

Slaapkamer III, v.v. houten vloer, deels stucwerk wanden deels behangen, afgewerkt dakschild, berging achter knieschotten en drie dakramen.

Badkamer IV, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, kunststof schrootjes plafond, toilet en douche.









## BEGANE GROND



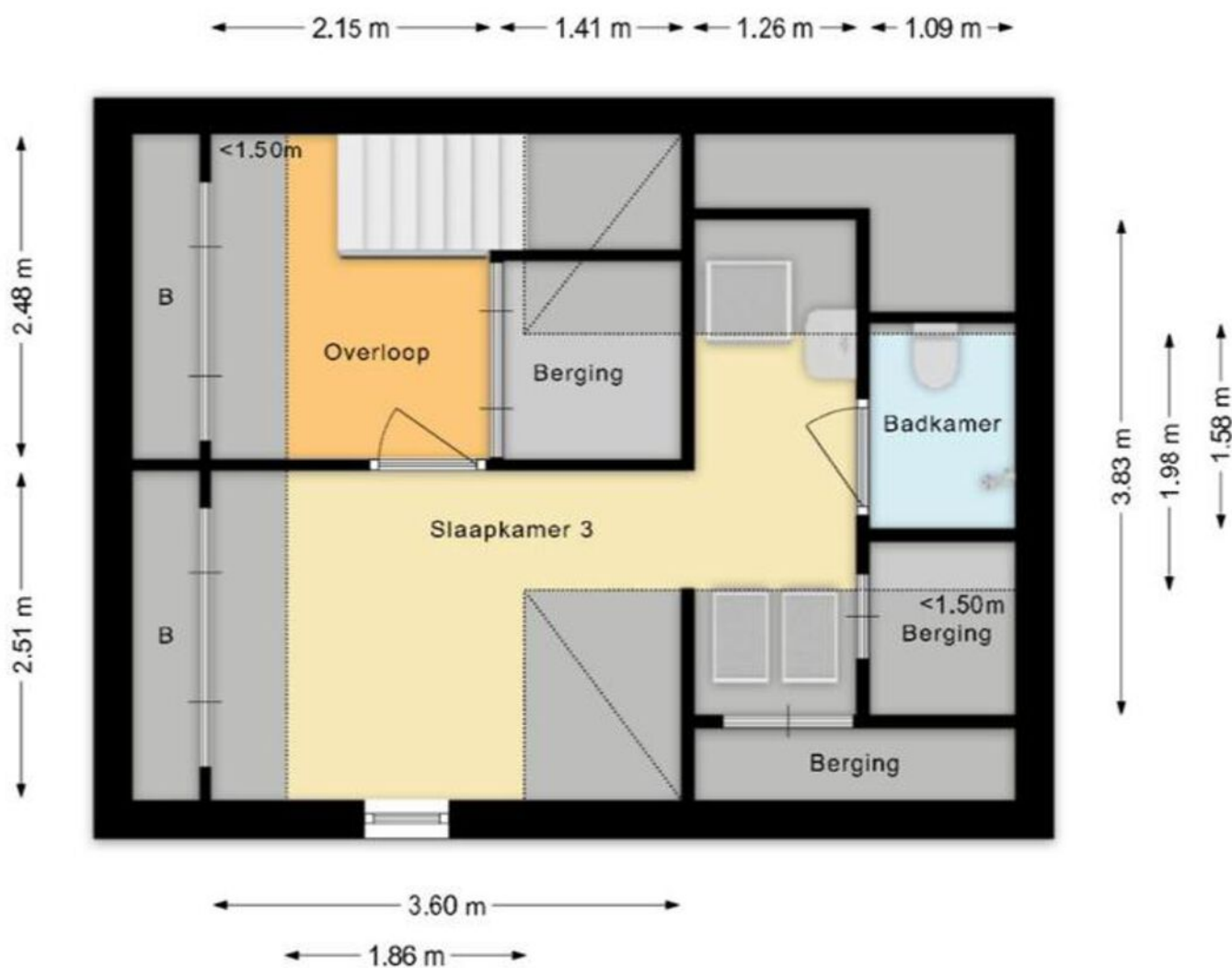
## DE PLATTEGRONDEN

### EERSTE VERDIEPING

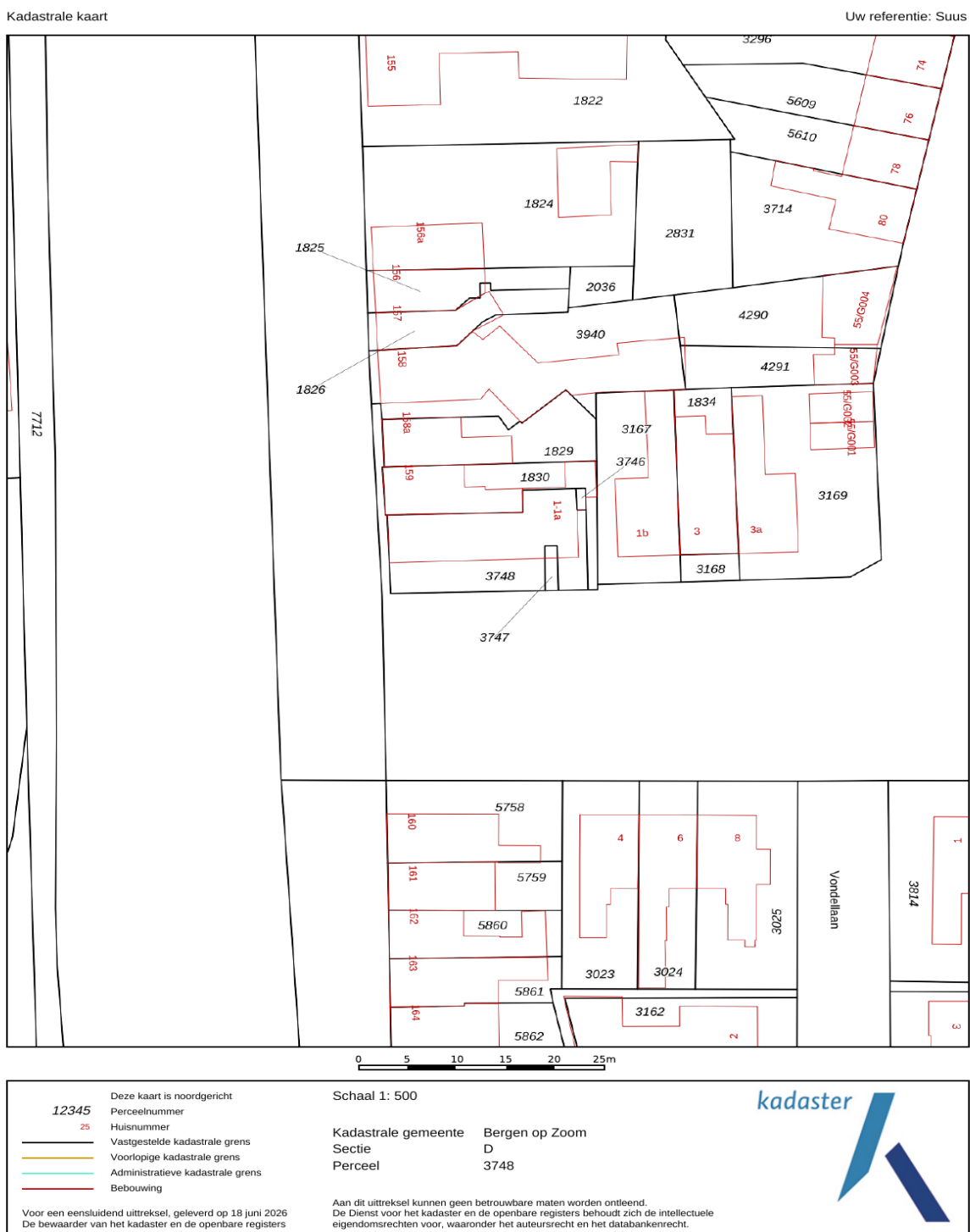


## DE PLATTEGRONDEN

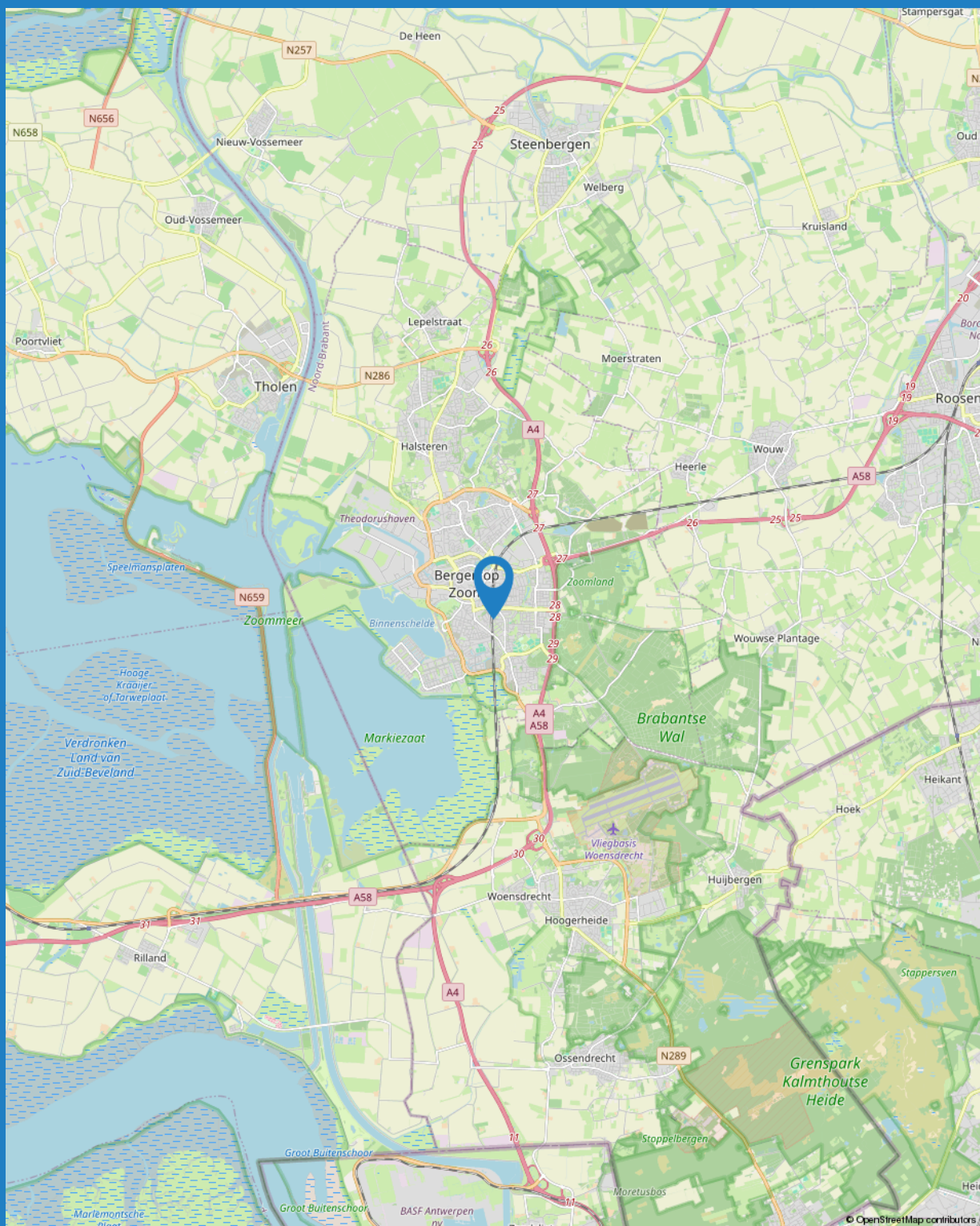
### TWEEDE VERDIEPING



## KADASTRALE KAART



## 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   |
| 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/<br>ENERGIEBESPARING |               |          |              |     |
| 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   |
| (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   |
| <b>WARMWATERVEROORZIENING, 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             |          |              |     |
|                                                                          |               |          |              | 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](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.

