

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



WIJNGAARDSTRAAT 5 A

VRAAGPRIJS € 285.000 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

Op een uitstekende locatie in het centrum ligt deze verrassend ruime en in 2023 volledig gerenoveerde bovenwoning. De woning combineert de charme van een monumentaal pand met het comfort van modern wonen. Zo zijn onder andere de elektra, meterkast, keuken en badkamer in 2023 vernieuwd.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, een moderne keuken, drie slaapkamers en een eigentijdse badkamer met douchecabine en wastafelmeubel. Aan de achterzijde zijn kunststof kozijnen geplaatst wat bijdraagt aan het onderhoudsgemak.

Een instapklare woning op een levendige centrumlocatie, met alle voorzieningen, winkels en horeca op loopafstand. Ideaal voor wie sfeervol en zorgeloos wil wonen in het centrum.



BIJZONDERHEDEN

- er is een 'slapende' VVE, de kosten worden gedeeld (37% voor 5a) met de onderburen

- de combiketel is gehuurd voor €30,- per maand

- het pand heeft een monumentale status;
- de woning is in 2023 volledig gerenoveerd

- kunststof kozijnen aan de achterzijde

- elektra en meterkast vernieuwd in 2023

- de keuken en badkamer is vernieuwd in 2023;
- 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:
bovenwoning

TYPE WONING:
appartement

KWALITEITSKLASSE:
normaal

BOUWJAAR:
1650

ONDERHOUD BINNEN:
goed tot uitstekend

ONDERHOUD BUITEN:
goed tot uitstekend

ENERGIEKLASSE:
D

TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel

BOUWJAAR VERWARMING:
-

MERK VERWARMING:

WOONOPPERVLAKTE:
76 m²

INHOUD:
290 m³

PERCEEL:
0 m²

ISOLATIE:
dakisolatie, dubbel glas

AANTAL SLAAPKAMERS:
3

AANVAARDING:
in overleg







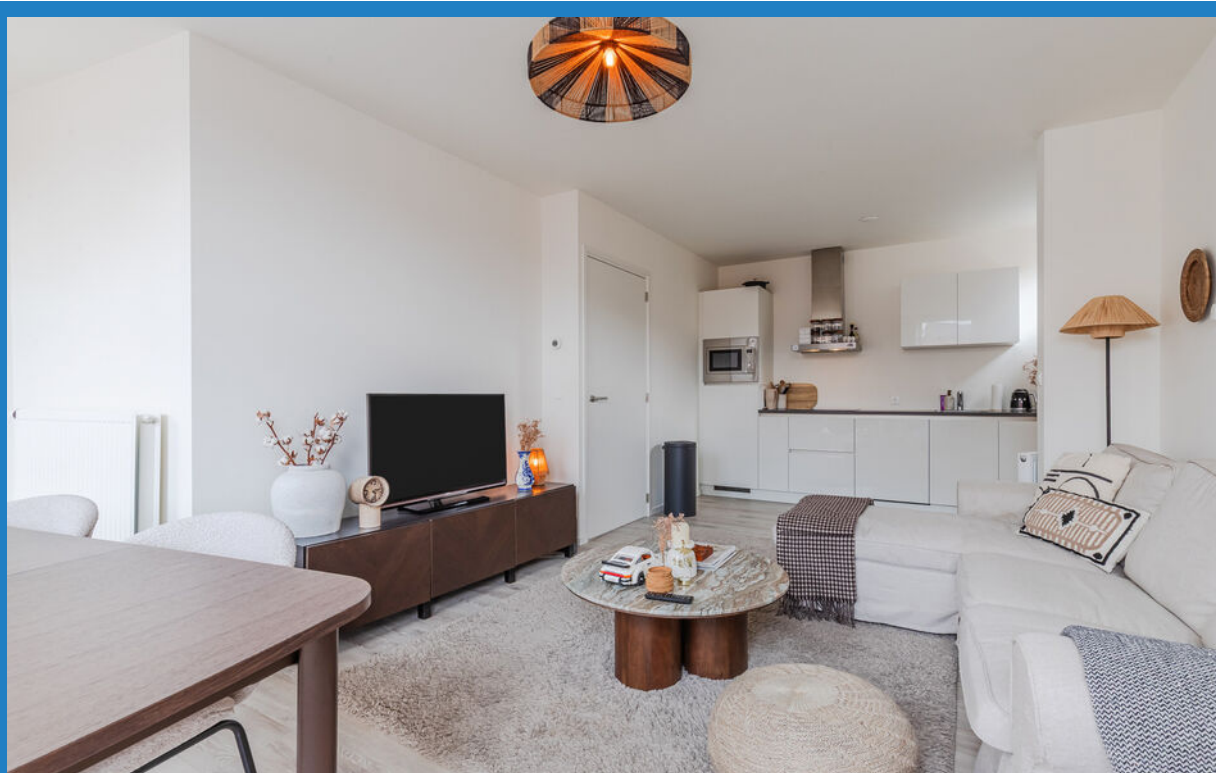


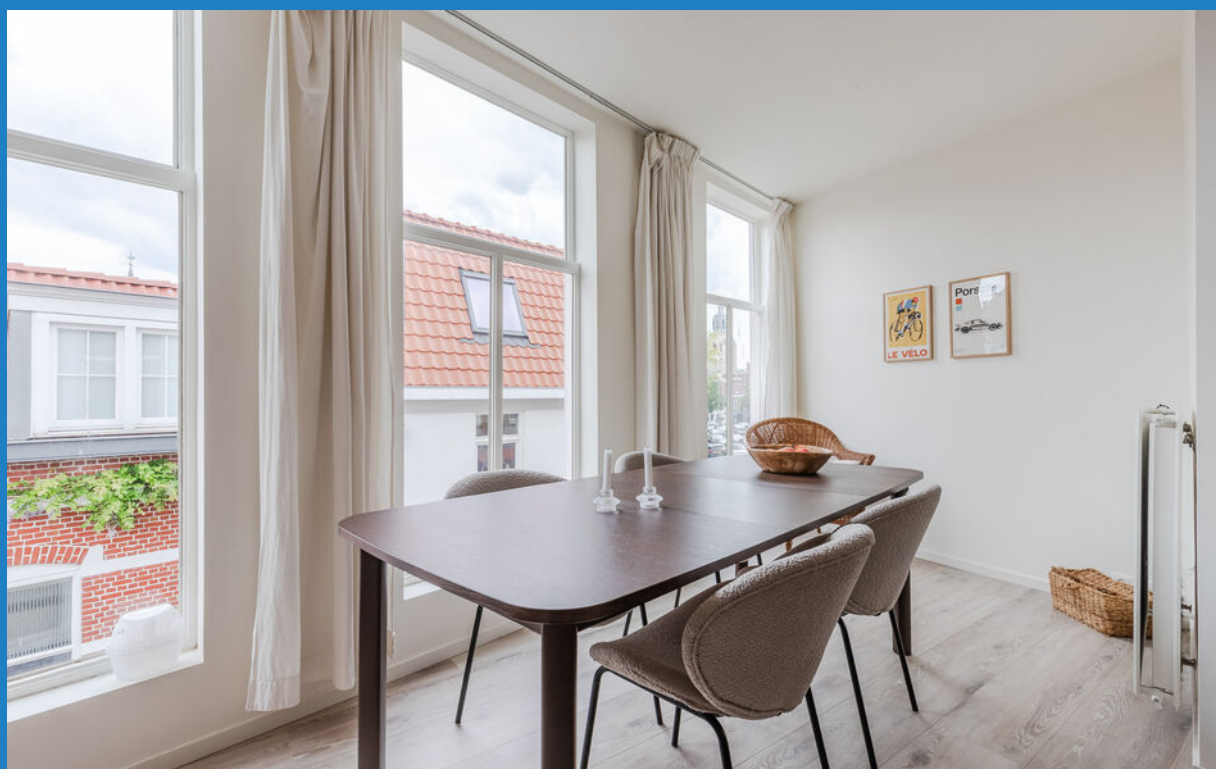
EERSTE VERDIEPING

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

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

Moderne keuken, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond, koelkast, inductie kookplaat, afzuigkap en oven.









TWEEDE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, stucwerk wanden, stucwerk plafond, toegang tot betegeld toilet en toegang tot vliering.

Keurig afgewerkt toilet, v.v. houten vloer gedekt met tegels en betegelde wanden.

Slaapkamer I, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, stucwerk wanden, stucwerk plafond en kunststof dakraam.

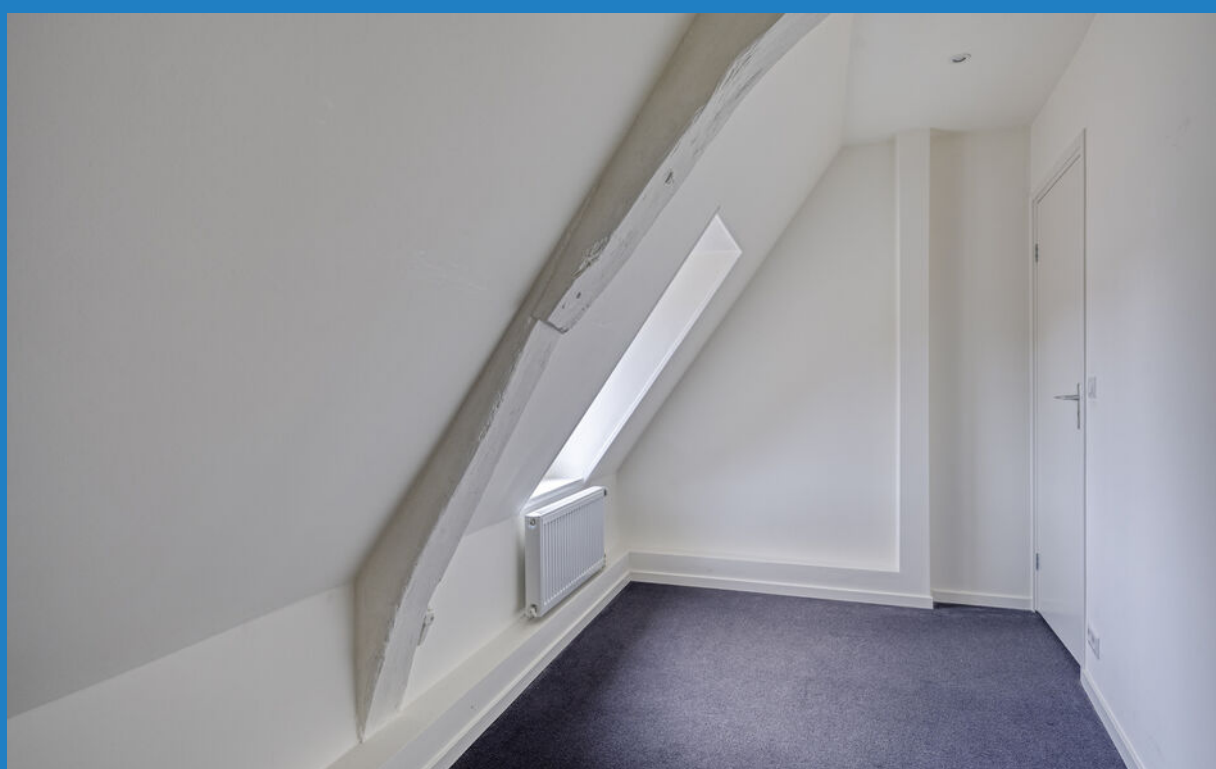
Slaapkamer II, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

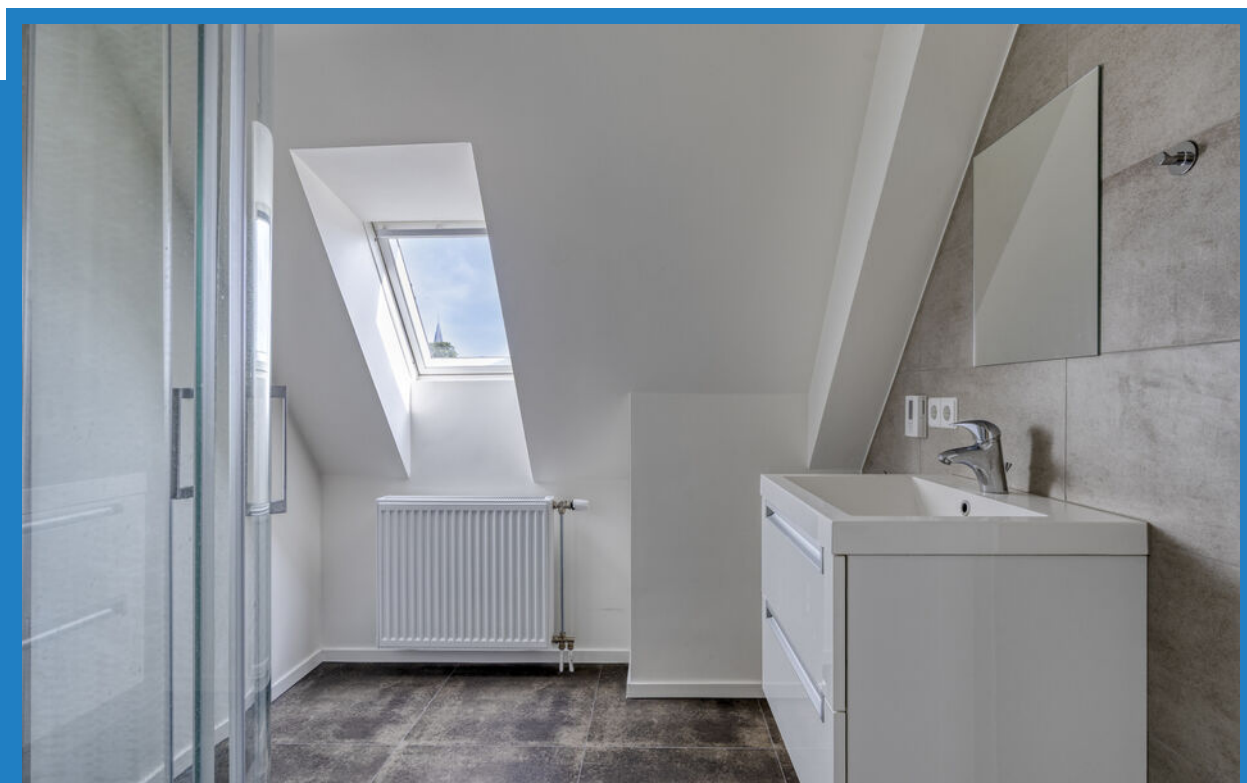
Slaapkamer III, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Moderne badkamer, v.v. houten vloer gedekt met plavuizen, betegelde wanden, stucwerk plafond, douchecabine en wastafel met badkamermeubel.

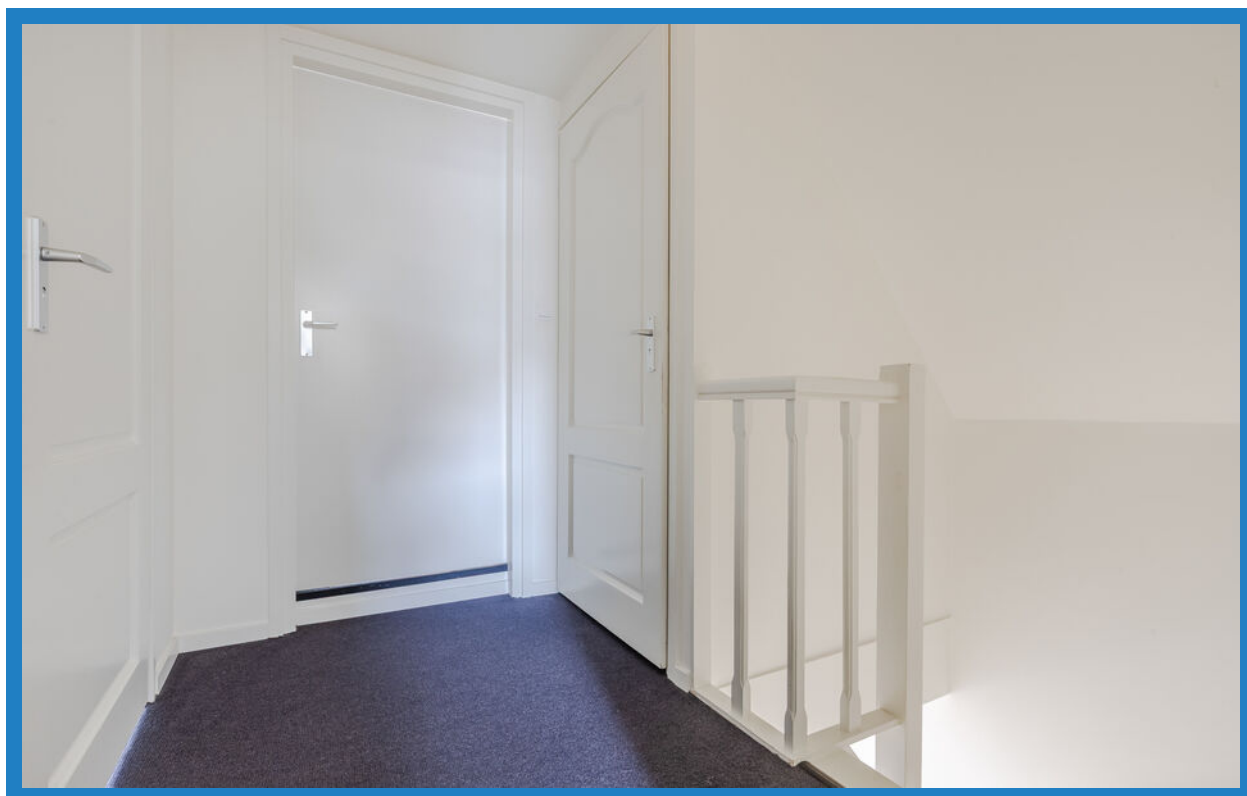
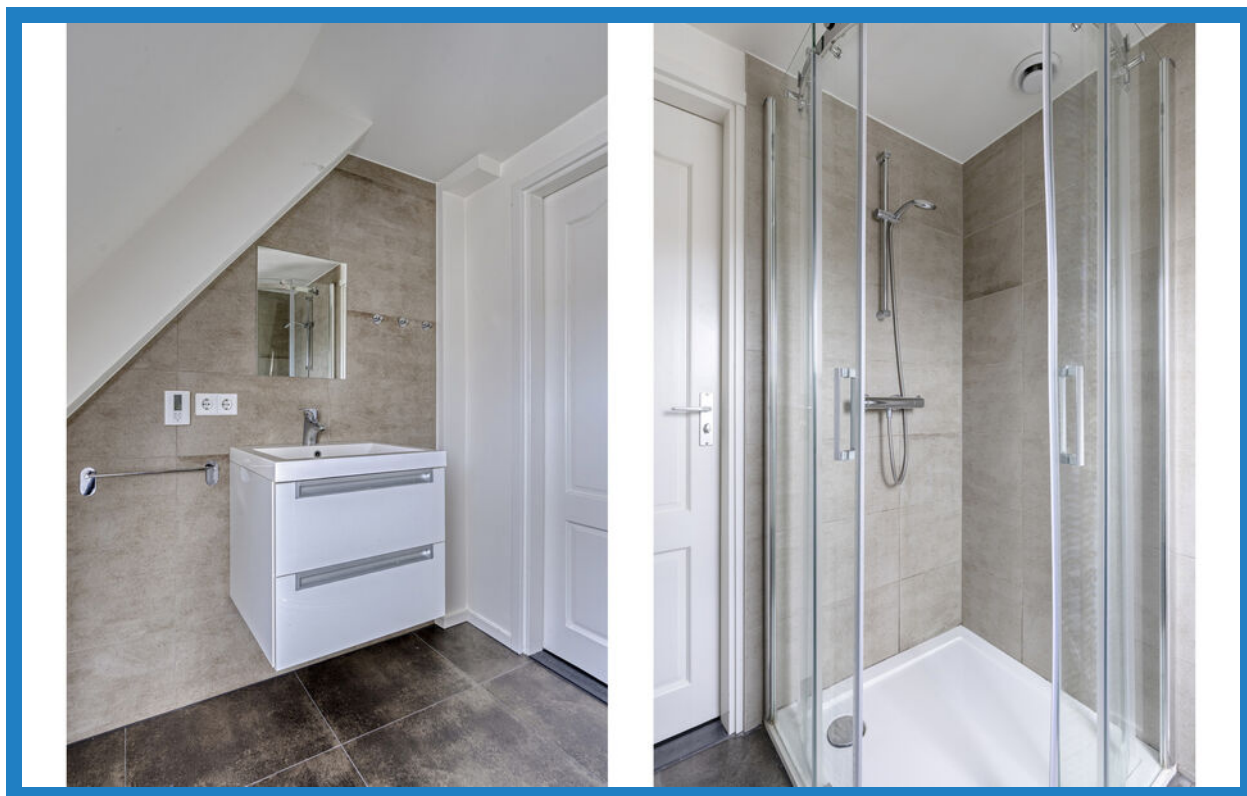








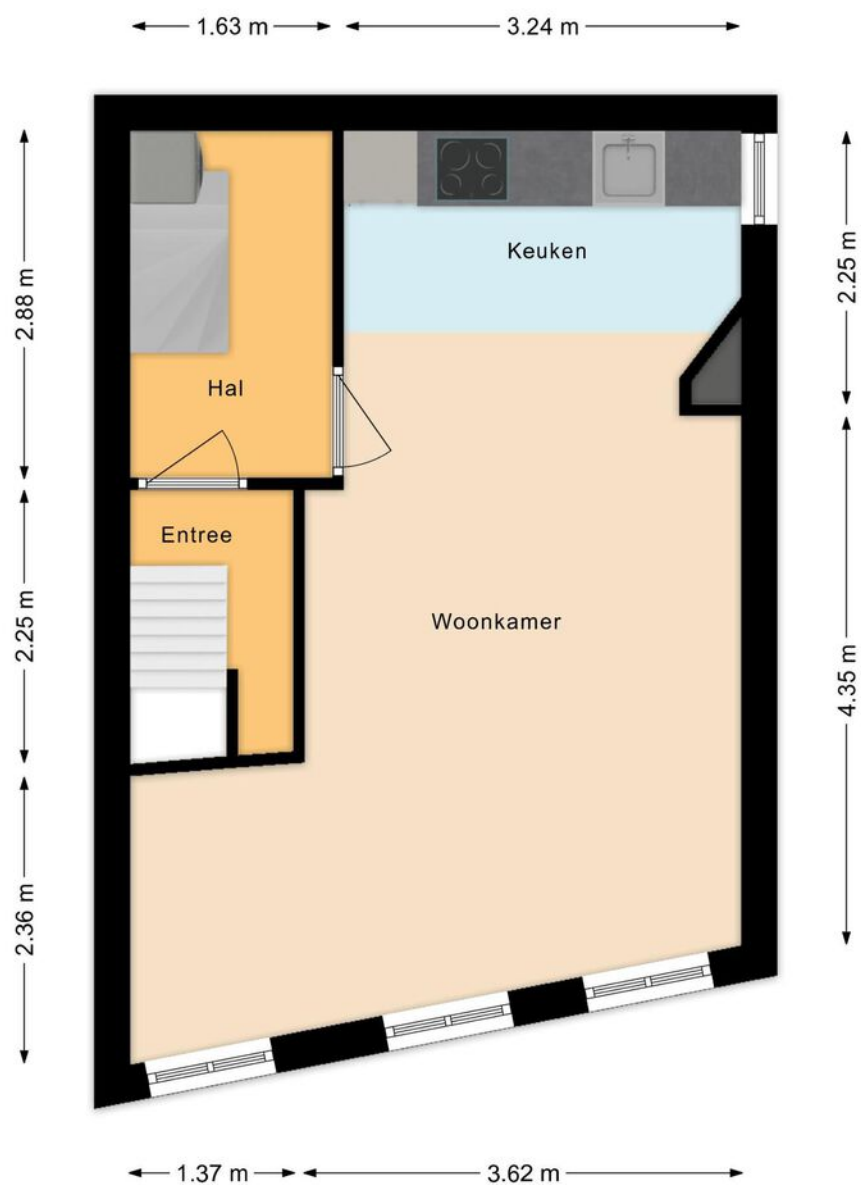






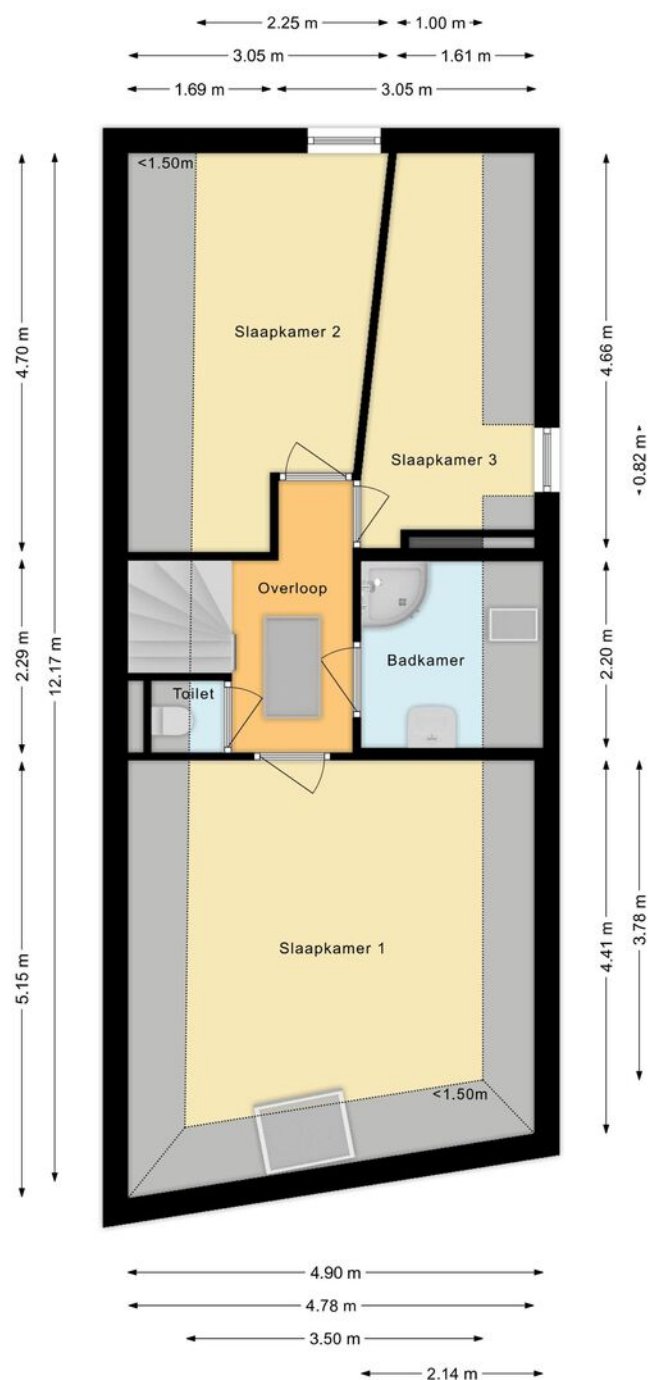
DE PLATTEGRONDEN

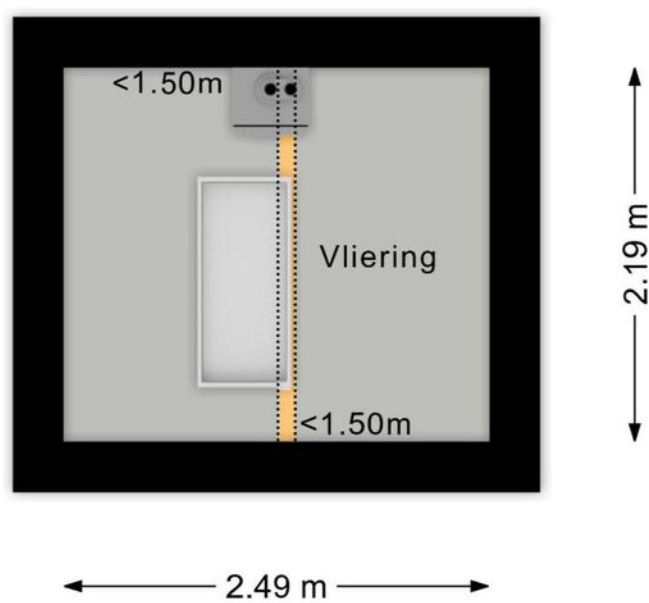
EERSTE VERDIEPING



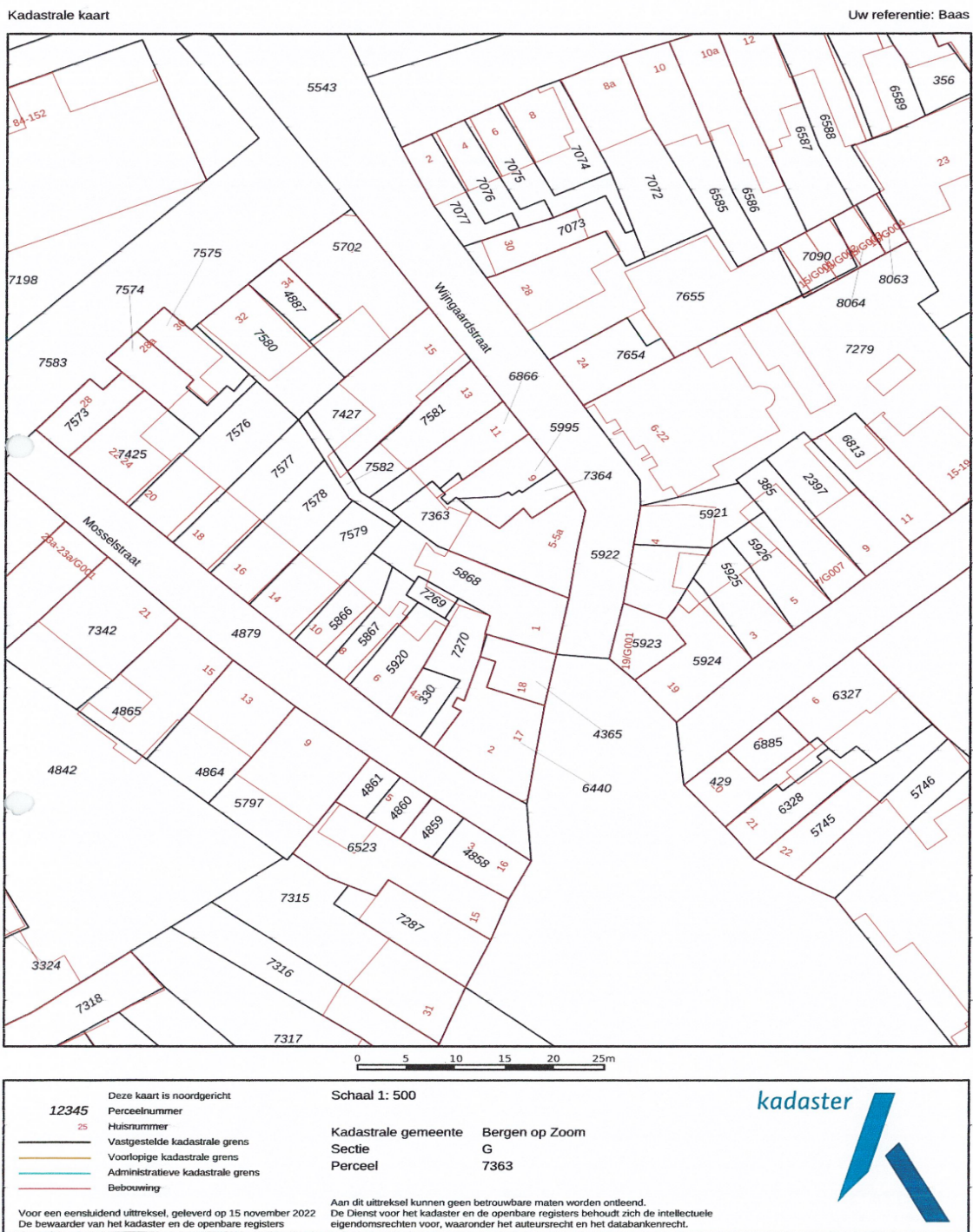
DE PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING

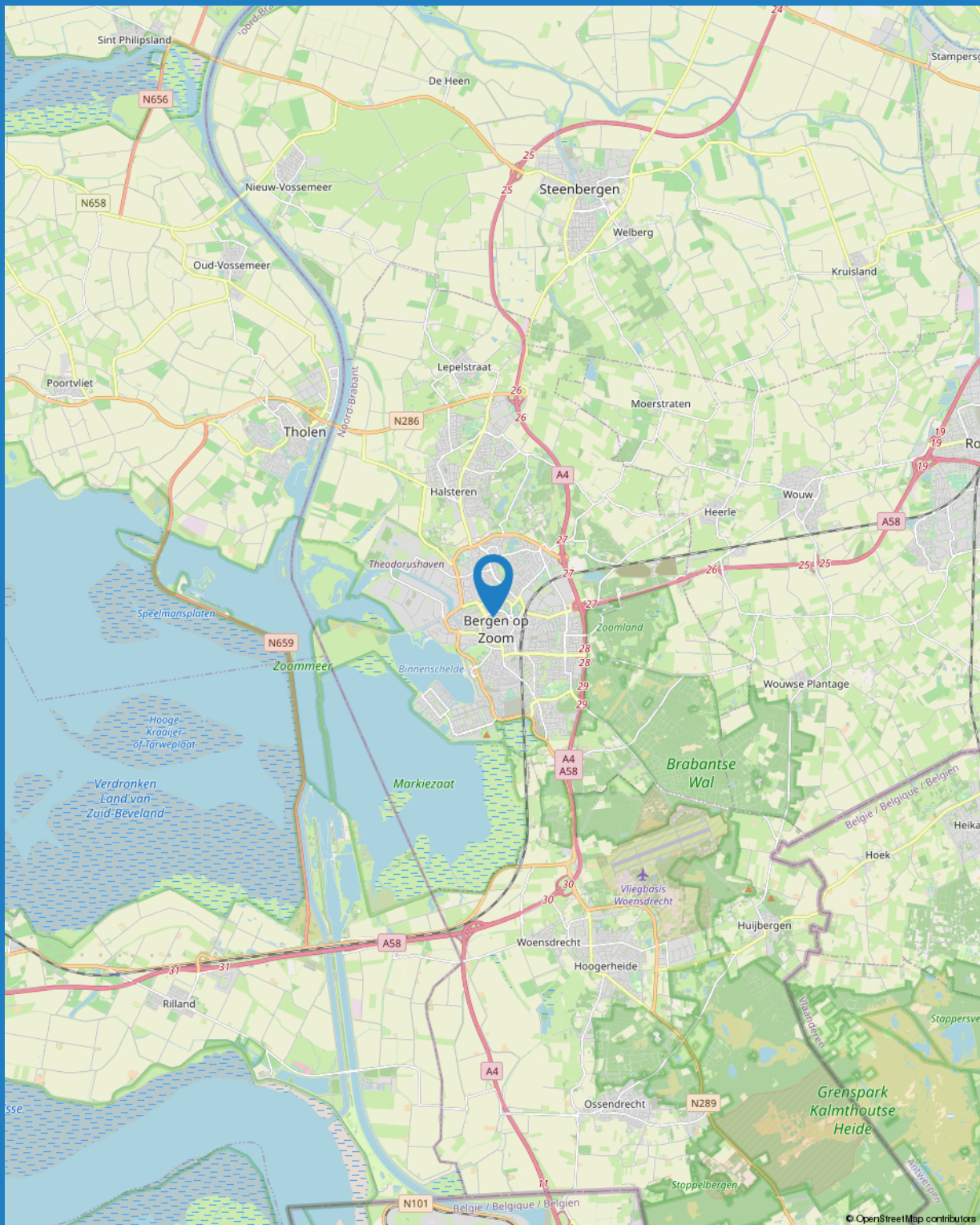




KADASTRALE KAART



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
-				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
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				



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.

