



## BASTION 7

VRAAGPRIJS € 524.500 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 prachtige, centrale locatie in Tholen ligt deze stijlvolle kadewoning uit 2020. Op loopafstand van de historische binnenstad, de gezellige haven, diverse winkels en horecagelegenheden geniet u hier van het beste dat Tholen te bieden heeft. De woning is verdeeld over vier woonlagen en beschikt over een royale, lichte woonkeuken op de begane grond, compleet met luxe inbouwapparatuur en een Quooker. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping de eetkamer en de toegang tot de parkeergarage waar je de beschikking hebt over 2 parkeerplaatsen. Op de eerste verdieping bevindt zich een sfeervolle woonkamer met Frans balkon en toegang tot een ruim terras gelegen op het zuidwesten, een heerlijke plek om buiten te genieten. De tweede verdieping biedt twee ruime slaapkamers en een in 2024 vernieuwde, luxe badkamer met vrijstaand ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche en toilet. Op de derde verdieping zijn nog eens twee slaapkamers gerealiseerd, waardoor de woning in totaal vier volwaardige slaapkamers telt.



## BIJZONDERHEDEN

- Bij de woning horen 2 parkeerplaatsen welke gelegen zijn in de parkeergarage en via de woning bereikbaar zijn
- Centraal gelegen nabij het historische centrum, de haven en diverse winkels
- Moderne kadewoning (2020);
  - De gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- De woning beschikt over 5 zonnepanelen
- De badkamer is vernieuwd in 2024
- Energielabel A
- Voorzien van kunststof kozijnen
- Maandelijkse VvE kosten bedragen ca. €115,- per maand
- 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:  
2020

ONDERHOUD BINNEN:  
goed tot uitstekend

ONDERHOUD BUITEN:  
goed tot uitstekend

ENERGIEKLASSE:  
A

TYPE VERWARMING:  
c.v.-ketel, vloerverwarming  
gedeeltelijk

BOUWJAAR VERWARMING:  
2020

MERK VERWARMING:  
Intergas

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

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

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

ISOLATIE:  
volledig geïsoleerd

LIGGING TUIN:  
zuid

AANTAL SLAAPKAMERS:  
4

AANVAARDING:  
in overleg



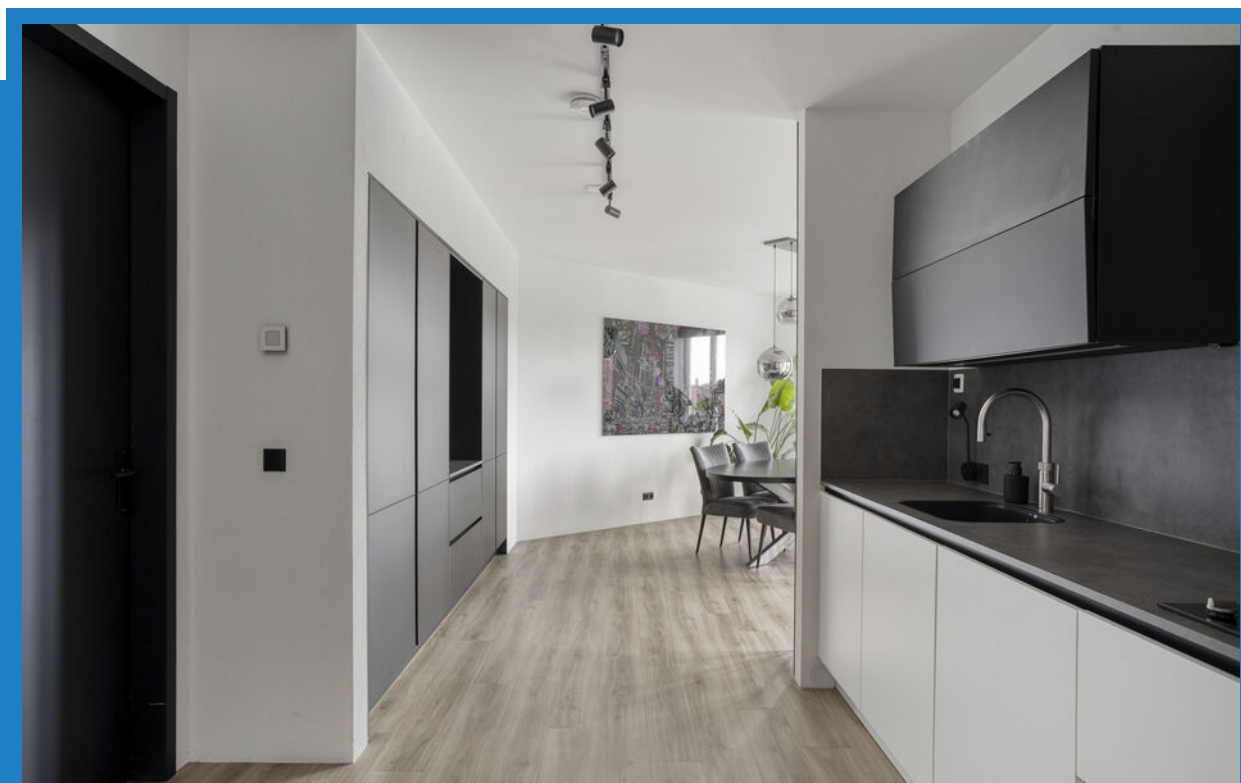




## BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, spachtelputz wanden, stucwerk plafond, toilet met fontein en meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars, 3-fasenaansluiting, waterontharder), toilet en trapopgang naar eerste verdieping. Moderne open woonkeuken, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, spachtelputz wanden, stucwerk plafond, keukenblok met werkblad, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vriezer, Quooker, vaatwasser, oven en trapopgang naar eerste verdieping. Eetkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, spachtelputz wanden, stucwerk plafond, Bijkeuken/Gang, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, spachtelputz wanden, stucwerk plafond, twee vaste kasten, wasmachine-en drogeraansluiting en via loopdeur toegang tot de overdekte parkeergarage. Overdekte parkeergarage, v.v. 2 privé parkeerplaatsen.

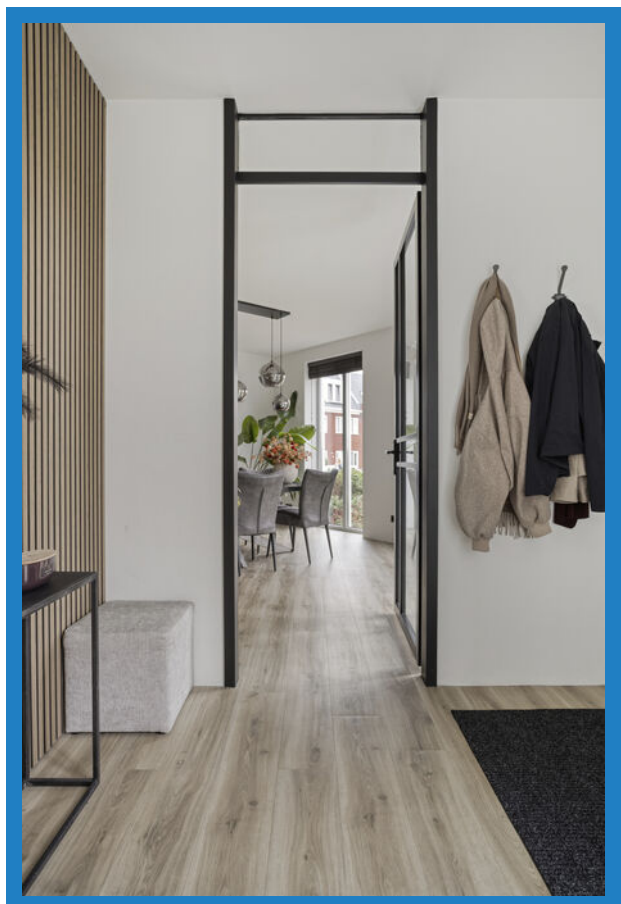


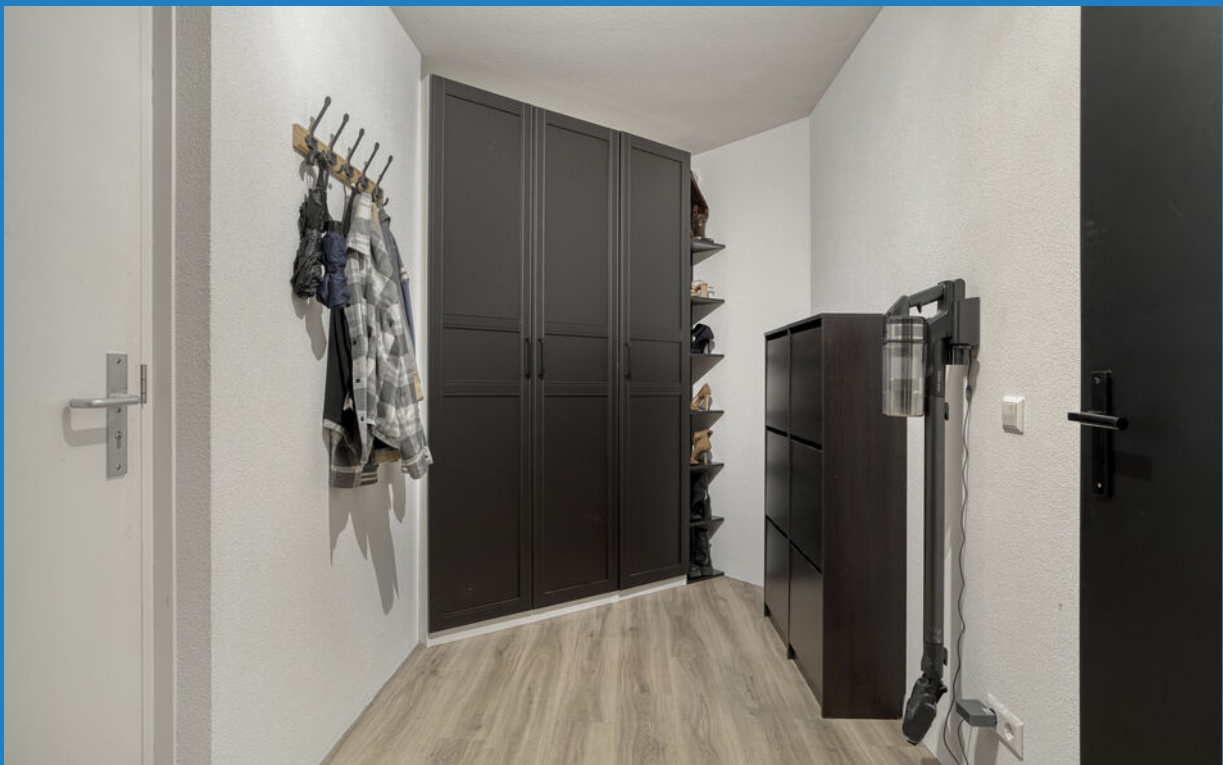
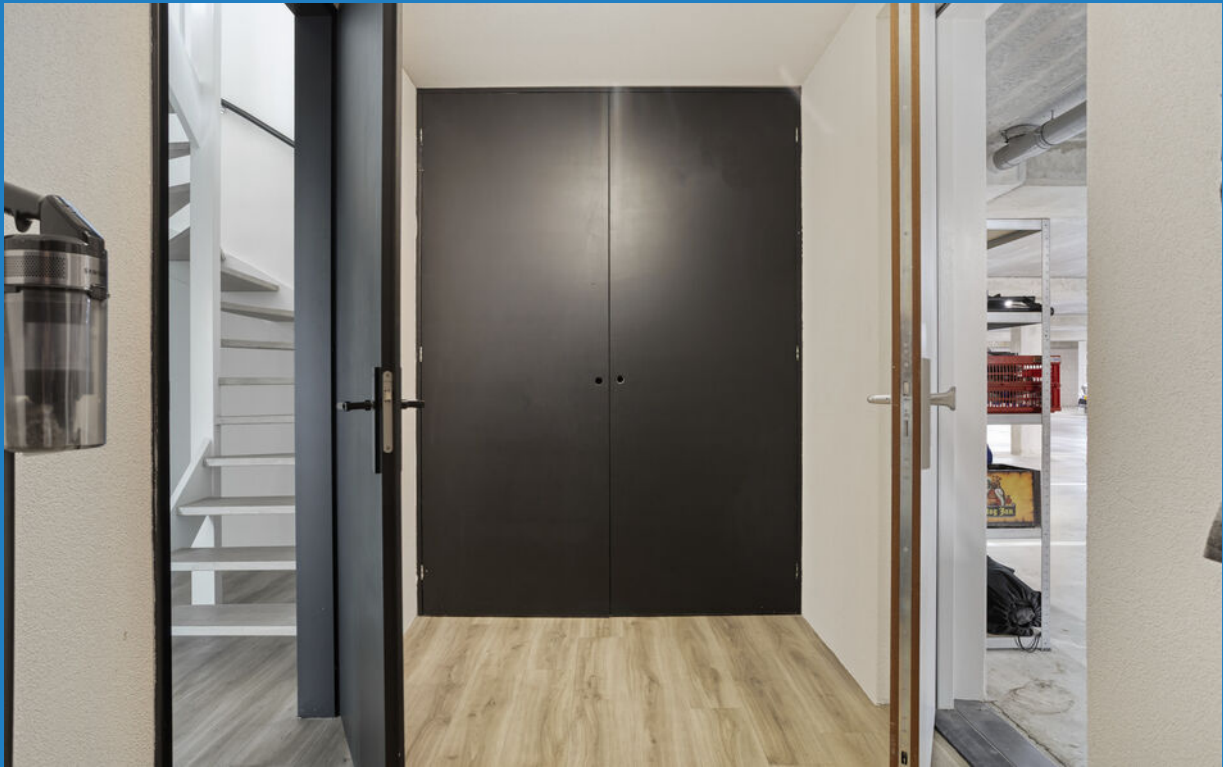


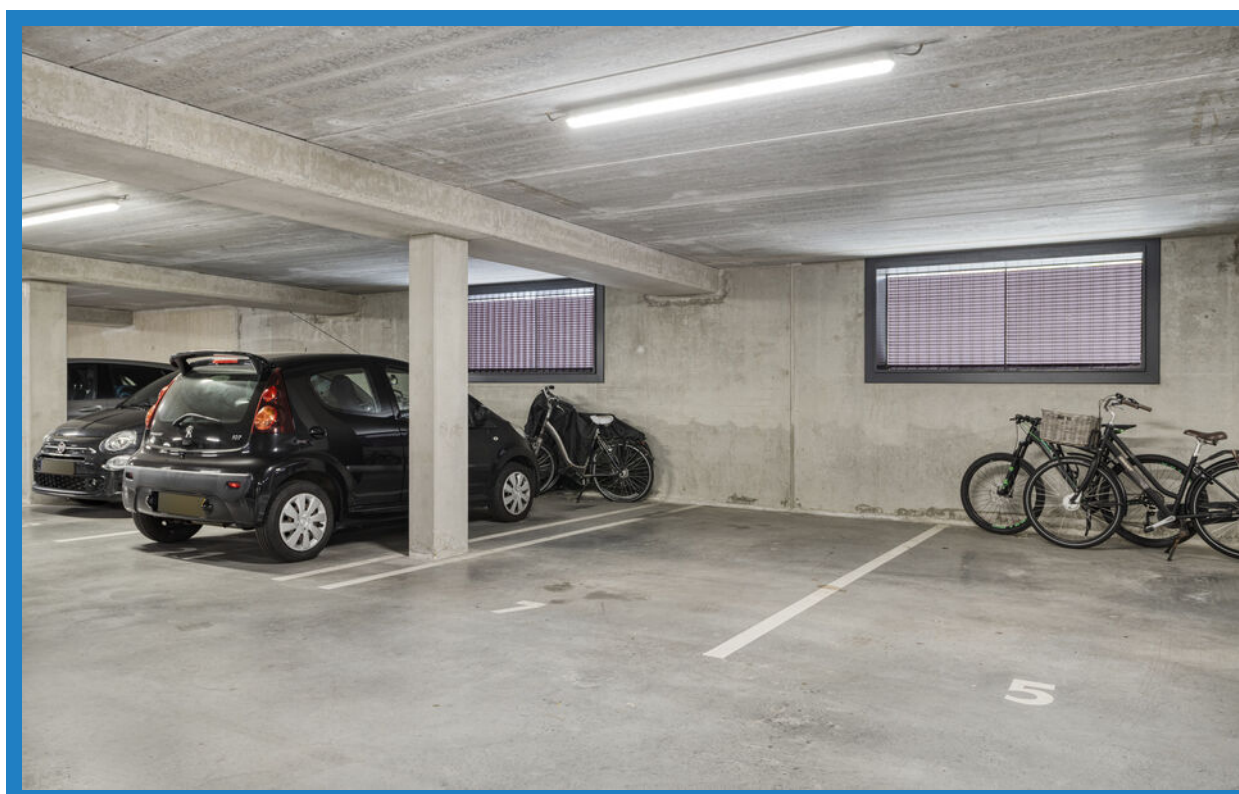












## DE PLATTEGRONDEN

### BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## DE PLATTEGRONDEN

### PARKEERPLAATS



## EERSTE VERDIEPING

Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, deels behangen en spachtelputz wanden en stucwerk plafond, trapopgang naar tweede verdieping, frans balkon en openslaande deuren naar terras.









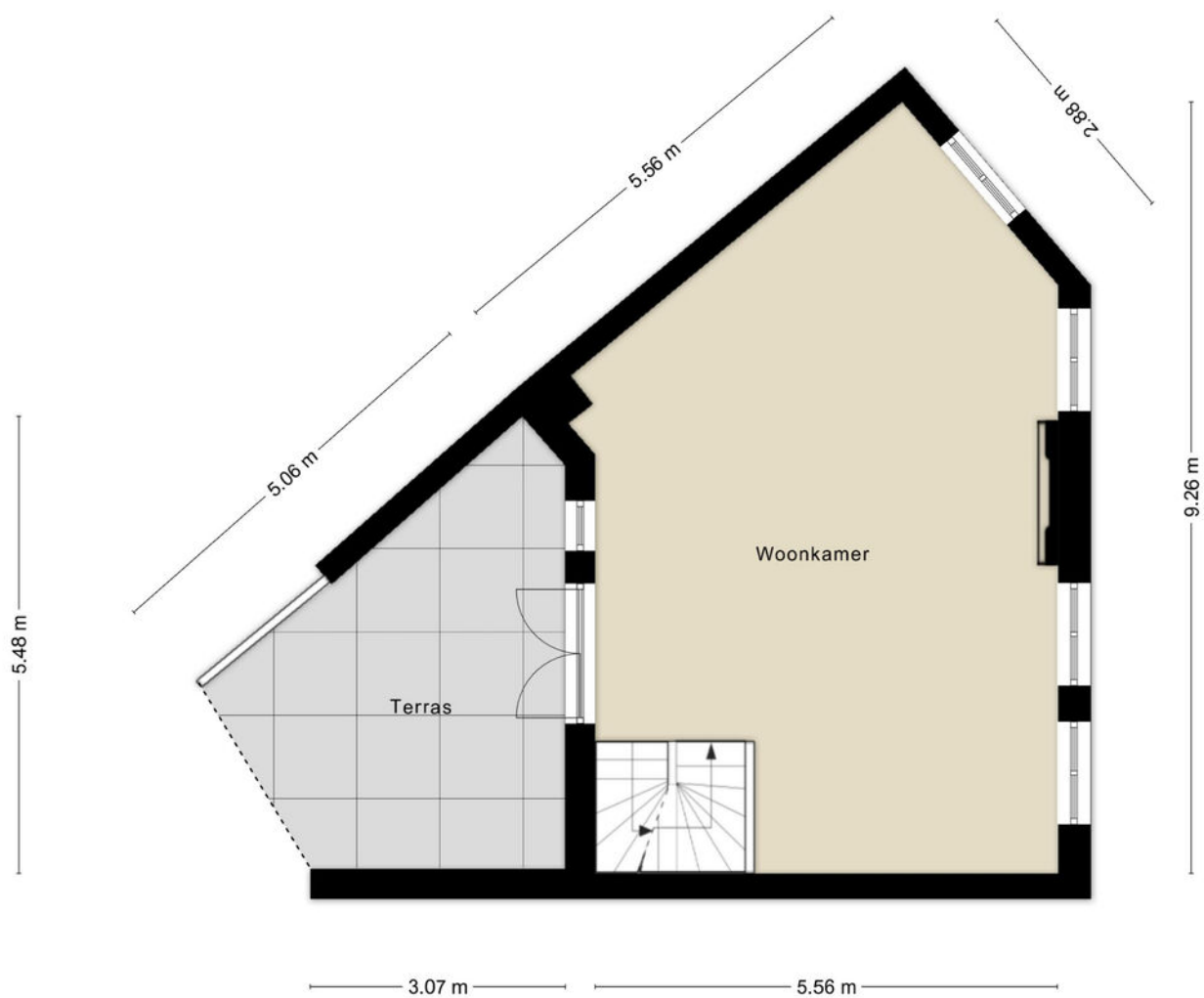
## BUITEN

Terras, v.v. sierbestrating en achterom.



## DE PLATTEGRONDEN

### EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## TWEEDE VERDIEPING

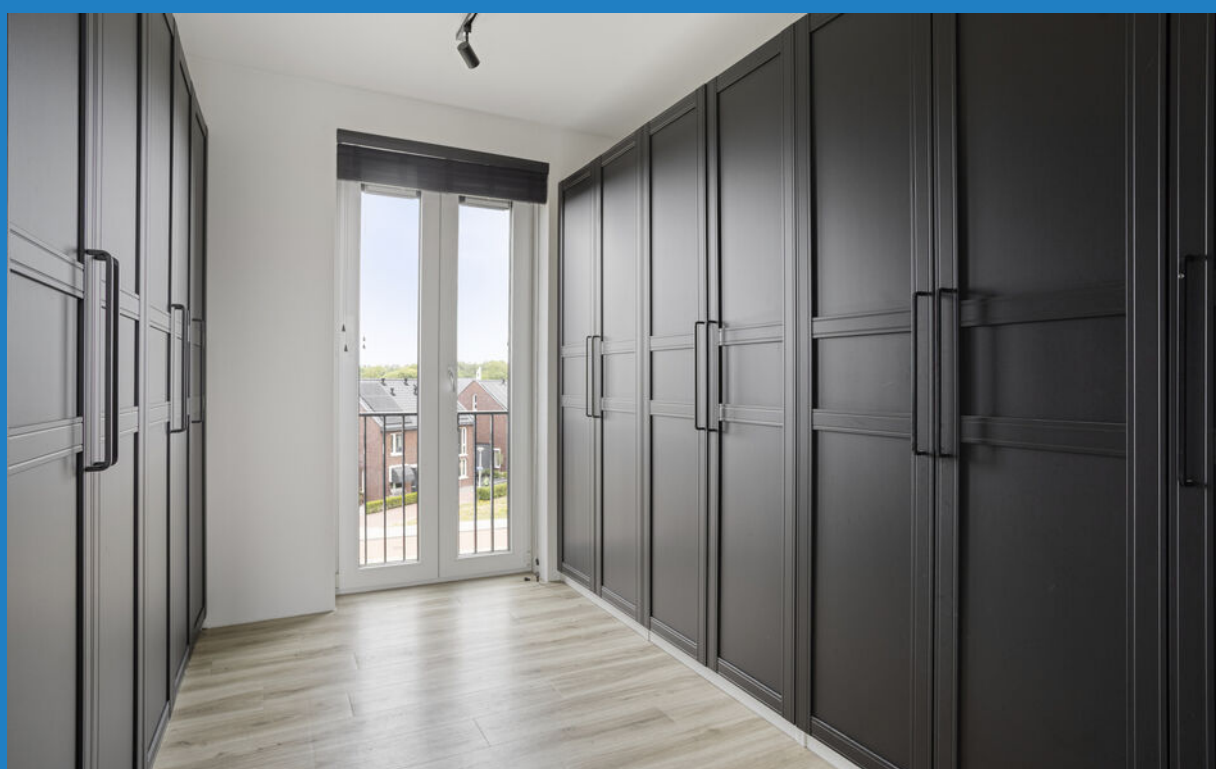
Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC spachtelputz wanden, spuitwerk plafond, stookruimte met c.v. unit (Intergas, 2020) en trapopgang naar derde verdieping.

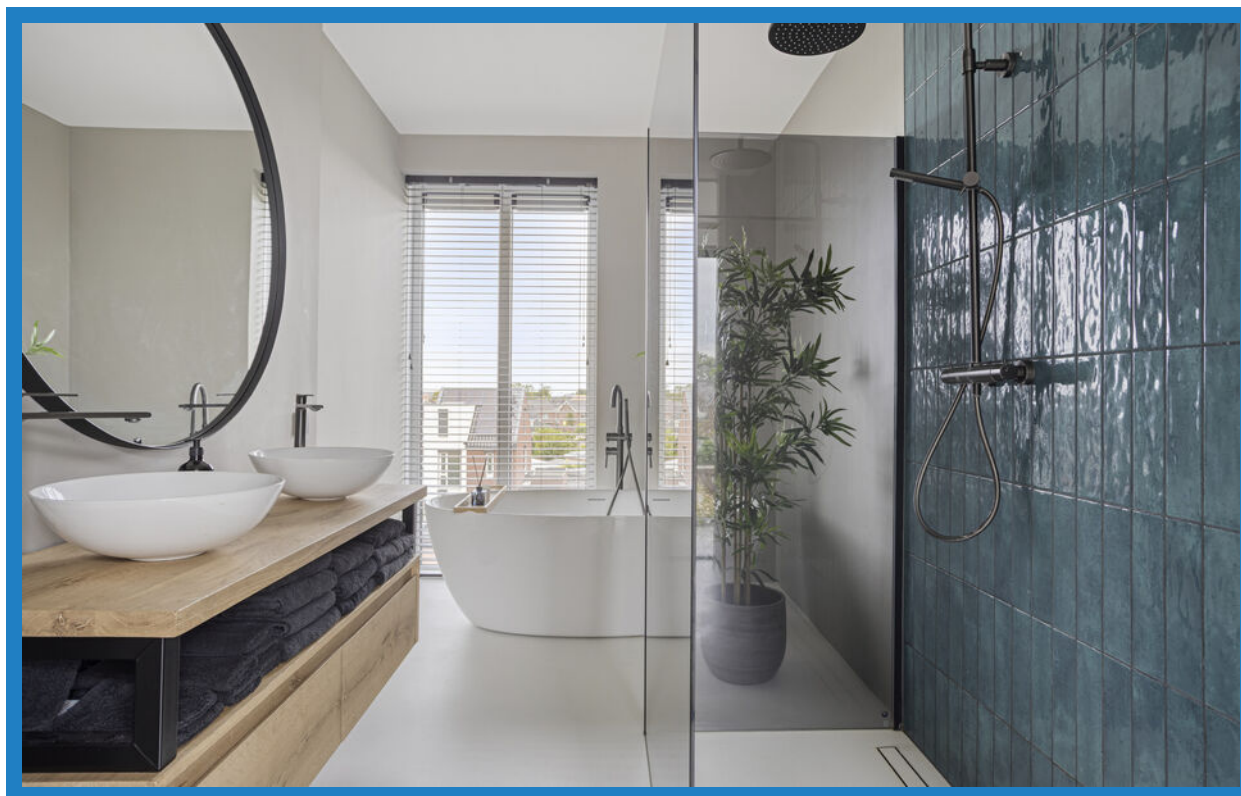
Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC deels behangen en spachtelputz wanden, spuitwerk plafond en frans balkon.

Slaapkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC spachtelputz wanden, spuitwerk plafond en frans balkon.

Luxe moderne badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met gietvloer, deels stucwerk en betegelde wanden en stucwerk plafond, vrijstaand ligbad, badkamermeubel met 2 waskommen, toilet en inloepdouche.



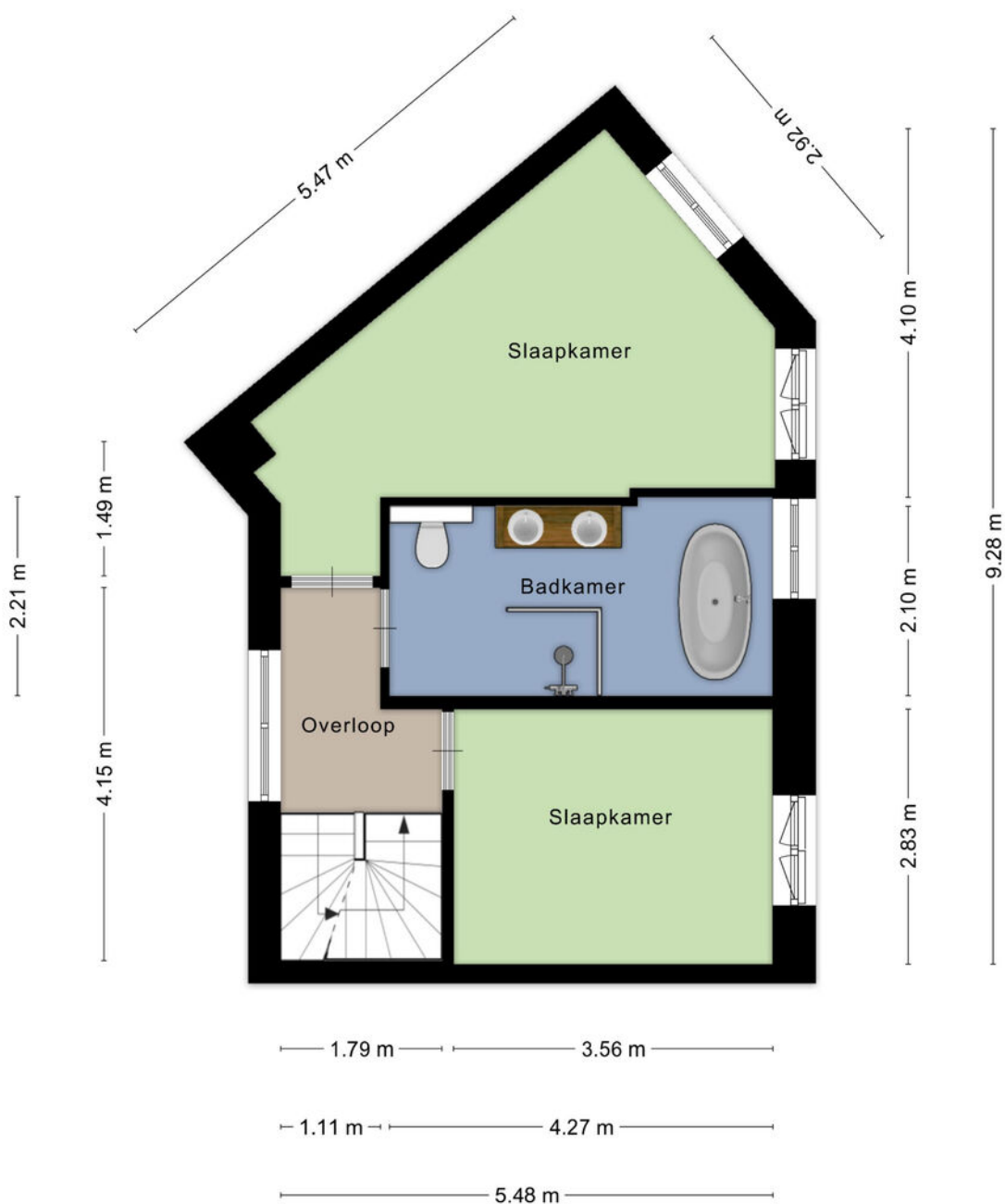




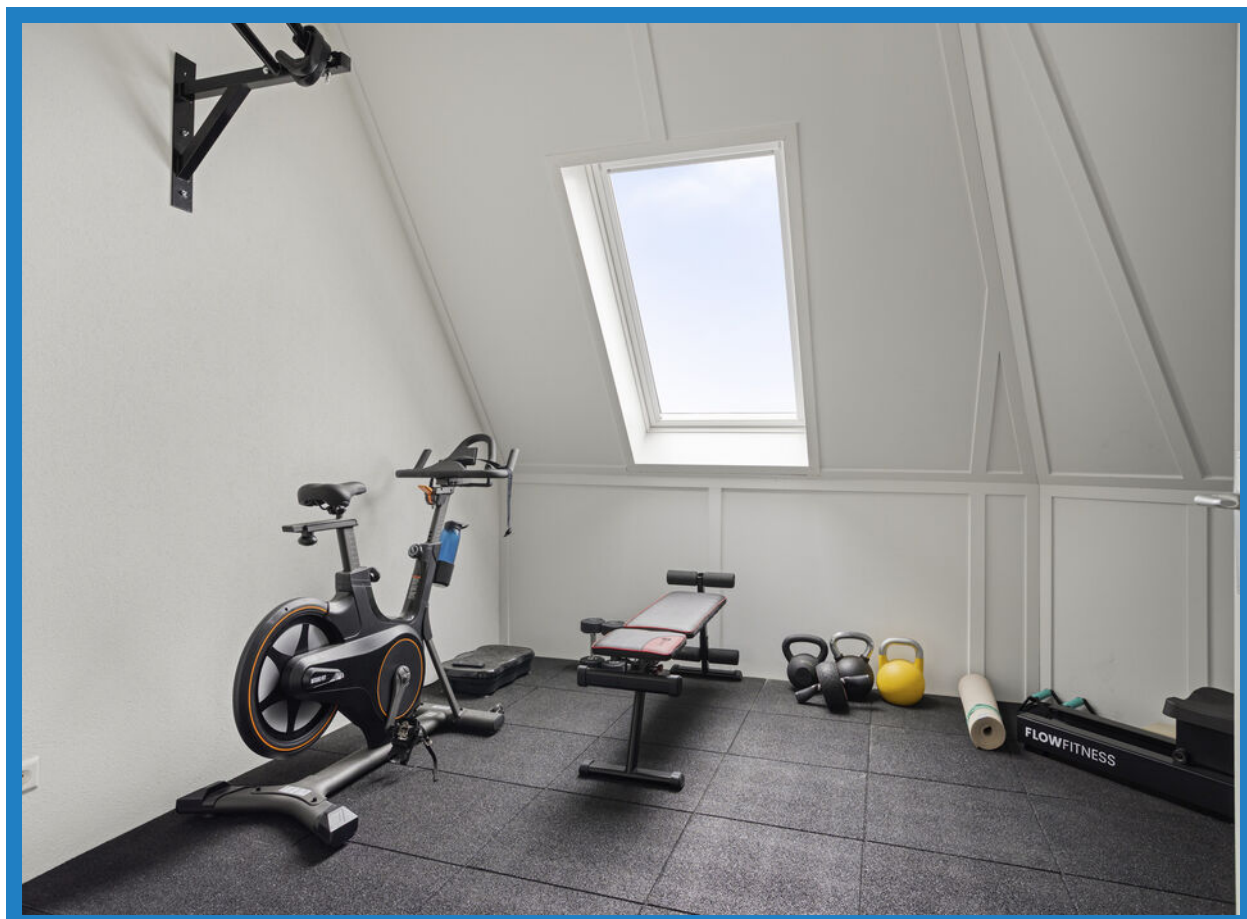


## DE PLATTEGRONDEN

### TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

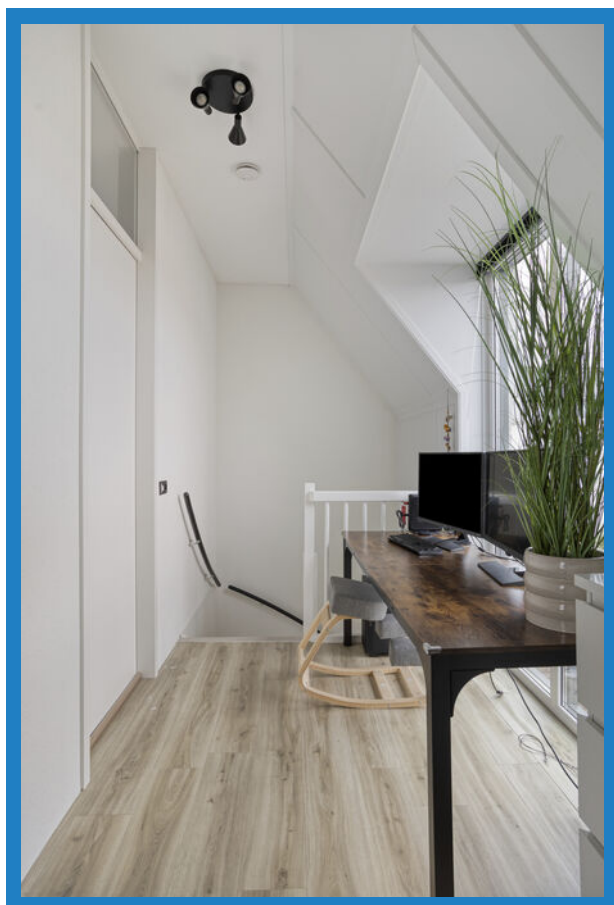


## DERDE VERDIEPING

Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, spachtelputz wanden, spuitwerk plafond en stookruimte met c.v. unit (Intergas, 2020).

Slaapkamer III, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, spachtelputz wanden, afgewerkt dakschild en dakkapel.

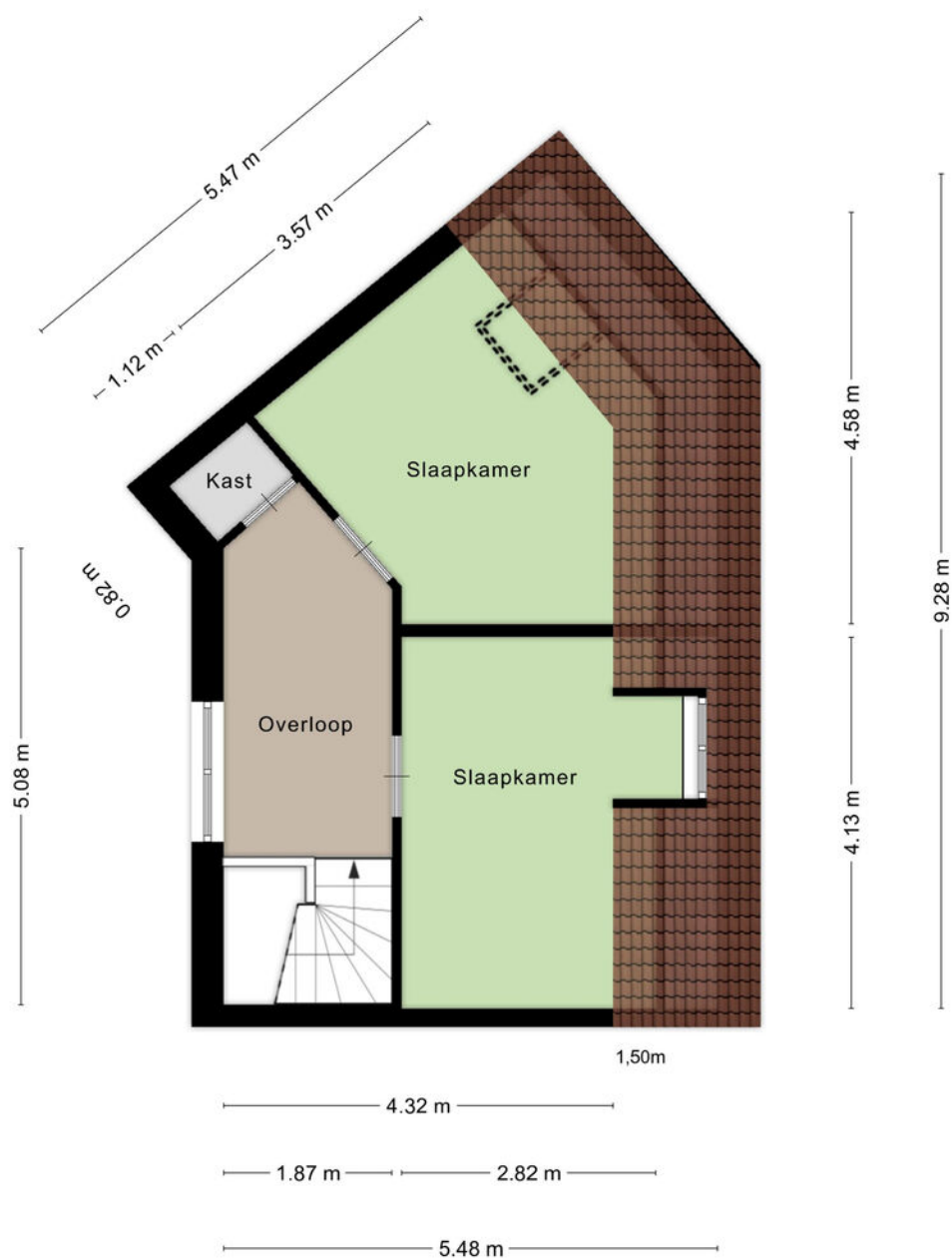
Slaapkamer IV, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, spachtelputz wanden, afgewerkt dakschild en dakraam.





## DE PLATTEGRONDEN

### DERDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

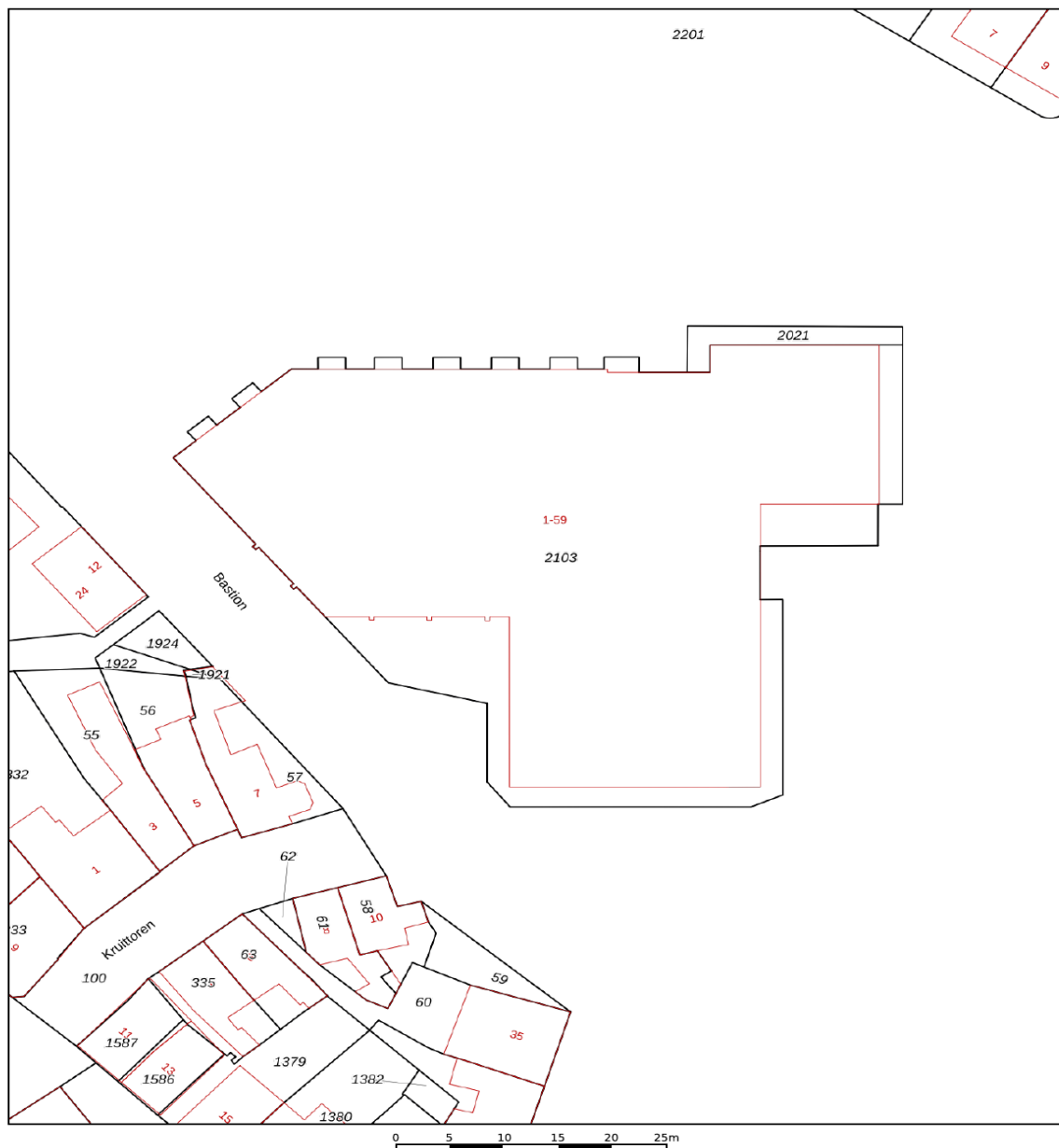




# KADASTRALE KAART

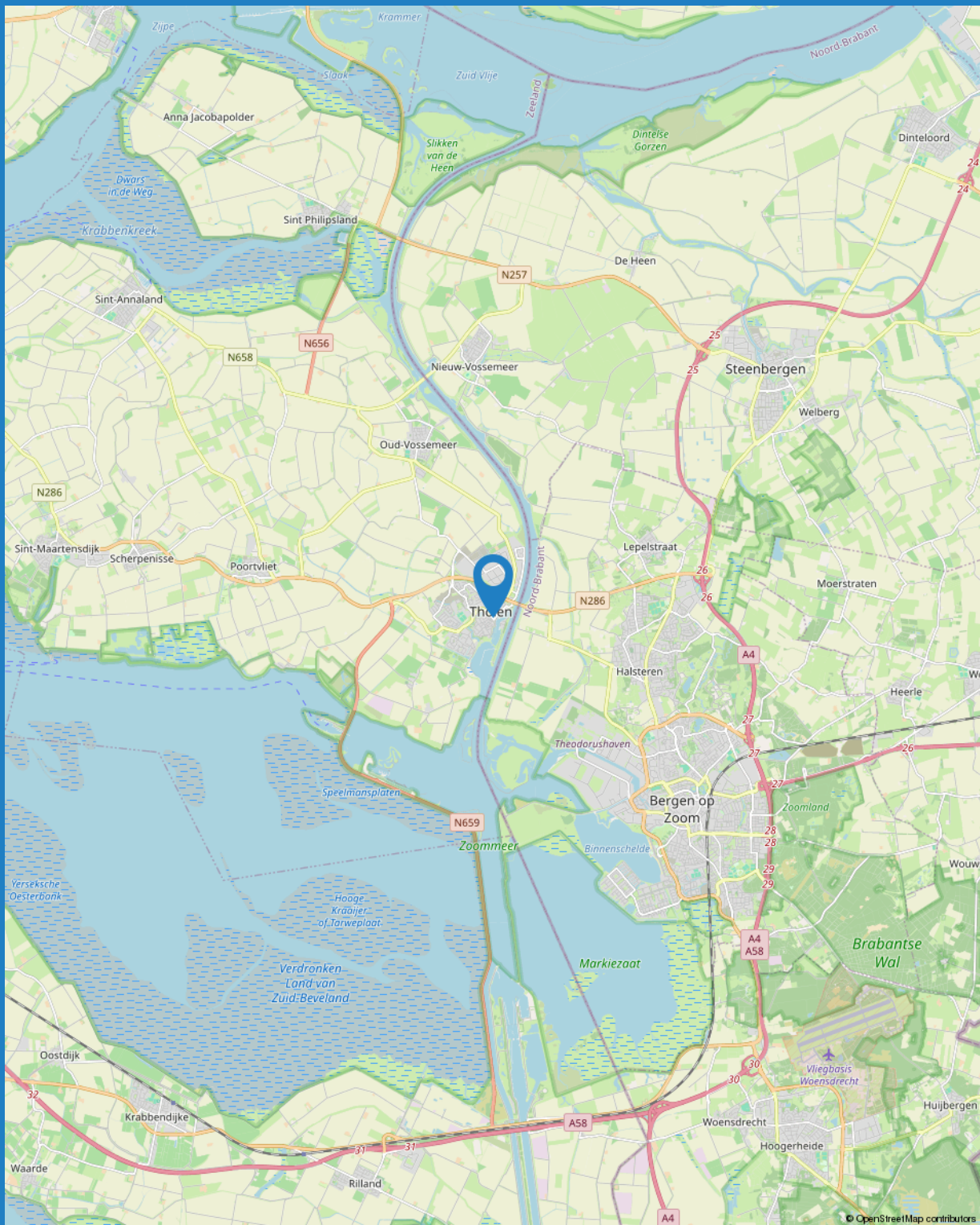
Kadastrale kaart

Uw referentie: Suus



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>12345</b></p> <p>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 23 juli 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tholen</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 2021</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p><b>kadaster</b></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>      |               |          |              |     |
| -                                               |               |          |              | 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 |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>TUIN - VERLICHTING/INSTALLATIES</b>     |               |          |              |     |
| BUITENVERLICHTING                          | X             |          |              |     |
| TIJD- OF SCHEMERSCHAKELAAR/BEWEGINGSMELDER |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              | 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   |
| -                                          |               |          |              | X   |
| -                                          |               |          |              | X   |
| <b>OVERIG - CONTRACTEN</b>                 |               |          |              |     |
| 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.

