

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



AUGUSTALAAN 30

VRAAGPRIJS € 369.000 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

Augustalaan 30 in Bergen op Zoom biedt precies wat een modern gezin zoekt. Met een speelse en praktische indeling, vier volwaardige slaapkamers en een royale leefverdieping is er volop ruimte om te wonen, werken en ontspannen. De moderne keuken uit 2024, het zonnige balkon op het zuiden en de twee privéparkeerplaatsen aan de achterzijde maken het geheel compleet.

Dankzij de grote raampartijen is de leefverdieping heerlijk licht en voelt de woonkamer ruim en uitnodigend aan. De multifunctionele kamer op de begane grond leent zich perfect als thuishkantoor, hobbyruimte of extra slaapkamer, terwijl de drie slaapkamers op de verdieping volop mogelijkheden bieden voor een gezin of logees. Een complete gezinswoning waar je de komende jaren niets meer aan hoeft te doen, behalve genieten van alles wat deze woning te bieden heeft.



BIJZONDERHEDEN

- Deze woning wordt collegiaal aangeboden door Baas Makelaars en Pierre Belde Makelaardij;
- Ramen op de eerste verdieping zijn voorzien van plisse gordijnen;
- De trapopgangen zijn afgewerkt met een op maat gemaakte ombouw en stijlvolle Japandi-deuren;
- Twee privé parkeerplaatsen aan de achterzijde van de woning;
- De keuken is vernieuwd in 2024;
- CV-unit is vernieuwd in 2024;
- De tweede verdieping is aan de voorzijde voorzien van rolluiken;
- 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:
2006

ONDERHOUD BINNEN:
goed

ONDERHOUD BUITEN:
goed

ENERGIEKLASSE:
A

TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel

BOUWJAAR VERWARMING:
2024

MERK VERWARMING:
Remeha Avanta

WOONOPPERVLAKTE:
124 m²

INHOUD:
418 m³

PERCEEL:
77 m²

ISOLATIE:
volledig geïsoleerd

LIGGING TUIN:
zuid

AANTAL SLAAPKAMERS:
4

AANVAARDING:
in overleg







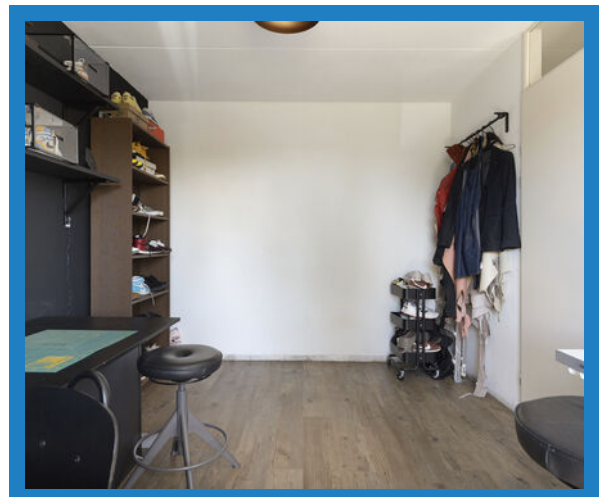
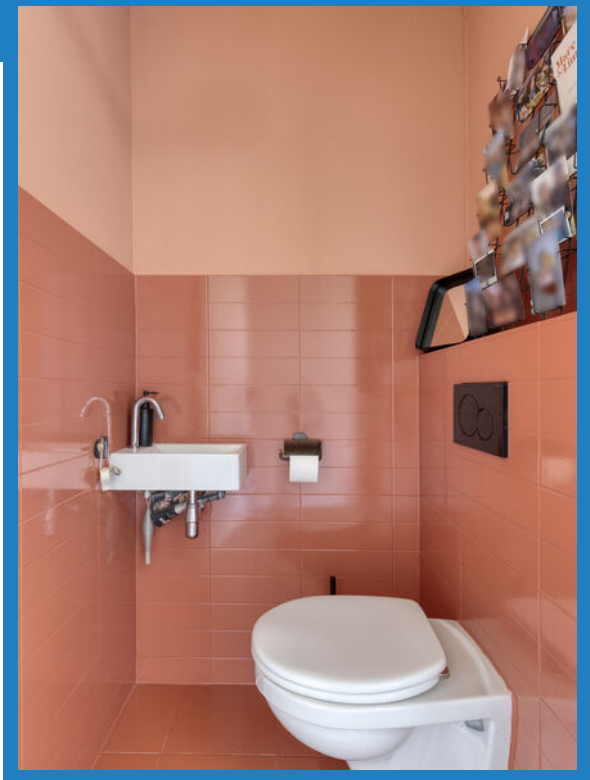
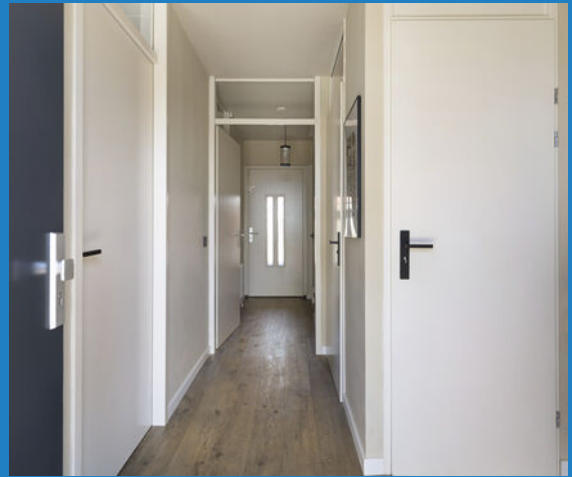
BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met houten vloerdelen, stucwerk wanden, stucwerk plafond, trapopgang naar eerste verdieping, ruime trapkast, betegeld toilet met fontein, meterkast en via loopdeur toegang tot achterzijde woning v.v. twee parkeerplaatsen.

Werkkamer/Slaapkamer IV, v.v. betonnen vloer gedekt met houten vloerdelen, stucwerk wanden en spuitwerk plafond.

Inpandige berging, v.v. betonnen vloer gedekt met houten vloerdelen, spachtelputz wanden, spuitwerk plafond en loopdeur naar achterzijde woning v.v. twee parkeerplaatsen.







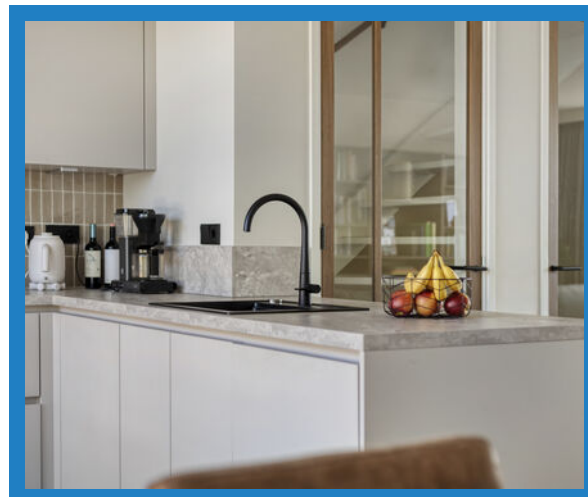
EERSTE VERDIEPING

Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, stucwerk wanden, stucwerk plafond, trapopgang naar tweede verdieping en via loopdeur toegang tot balkon gelegen op het zuiden.

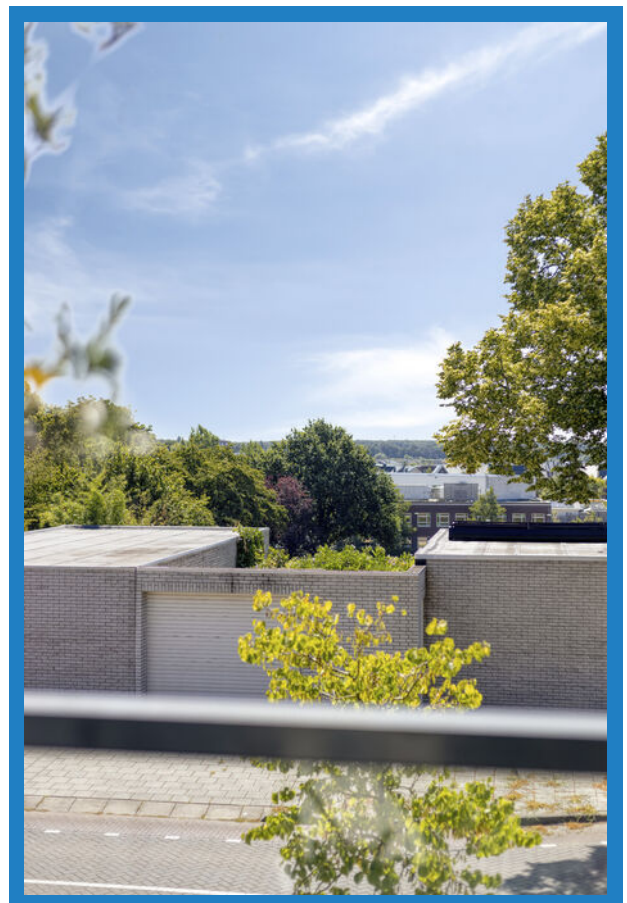
Keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, stucwerk wanden, stucwerk plafond, keukenblok in hoekopstelling met werkblad, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, vaatwasser, koelkast en combimagnetron.











TWEEDE VERDIEPING

Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond.

Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, deels spachtelputz en behangen wanden, spuitwerk plafond en vaste kast.

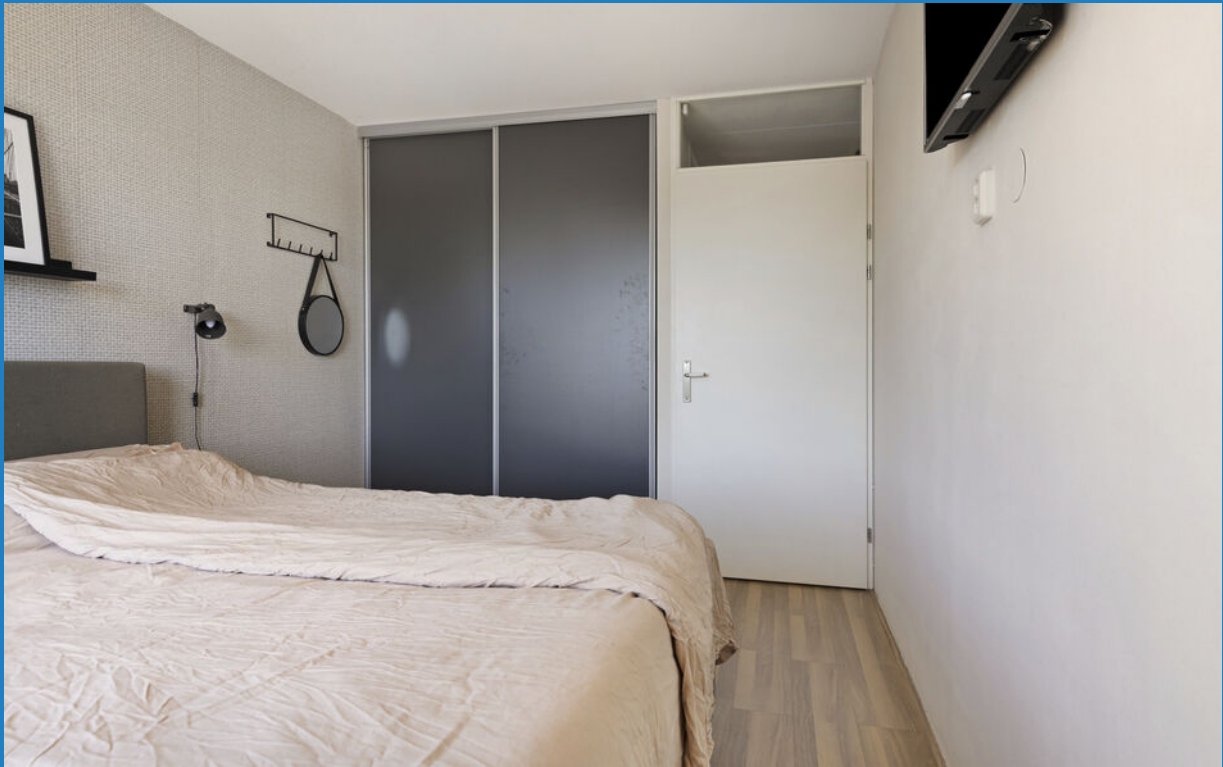
Slaapkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond.

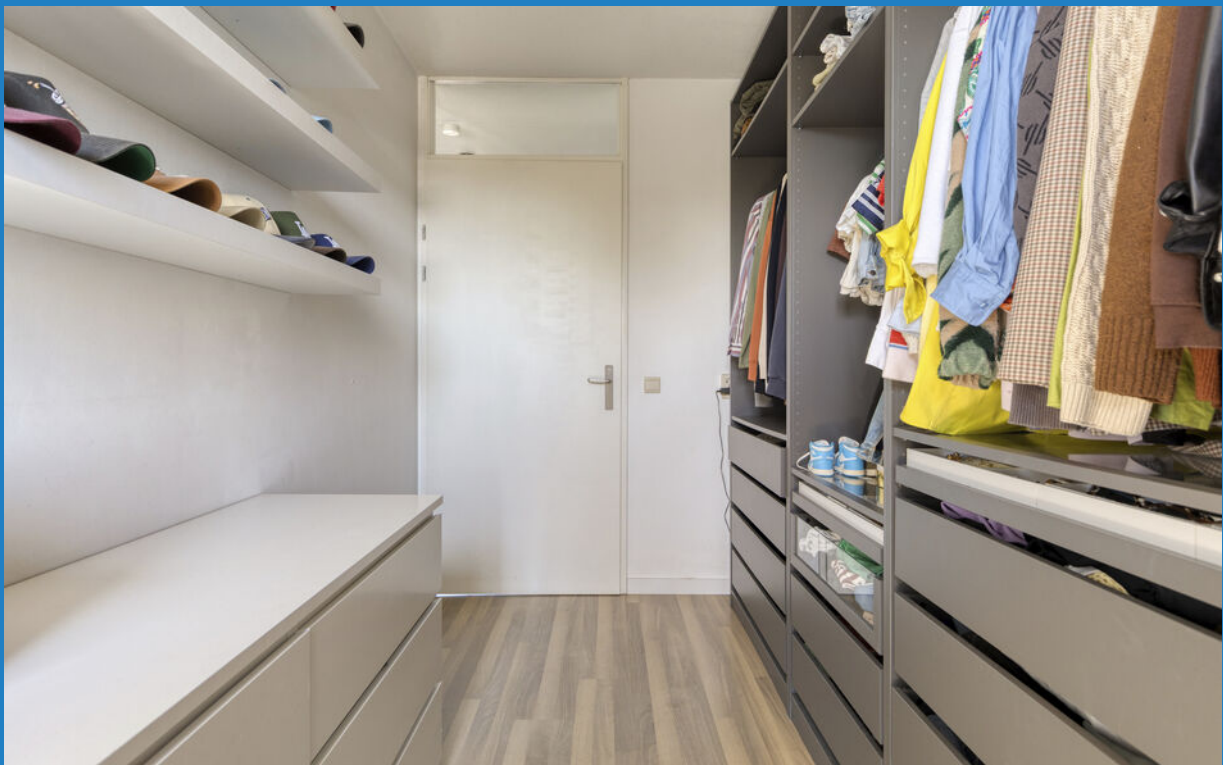
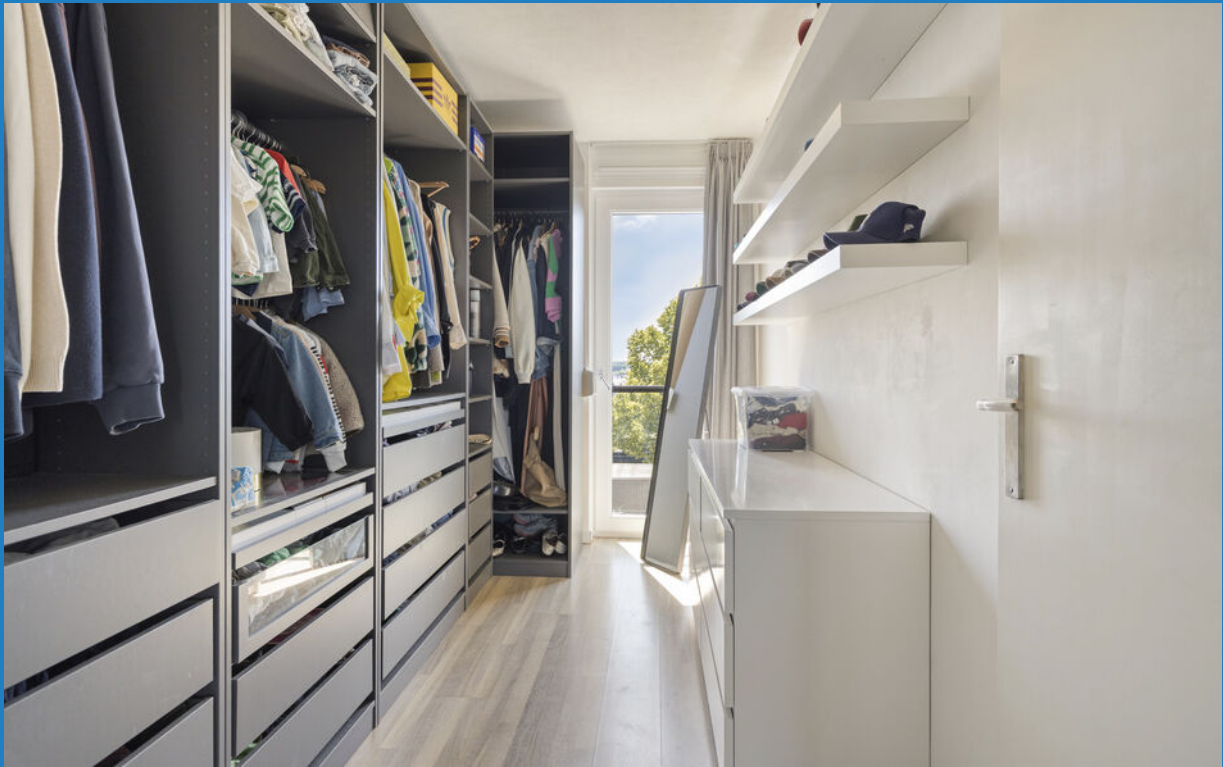
Slaapkamer III, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond.

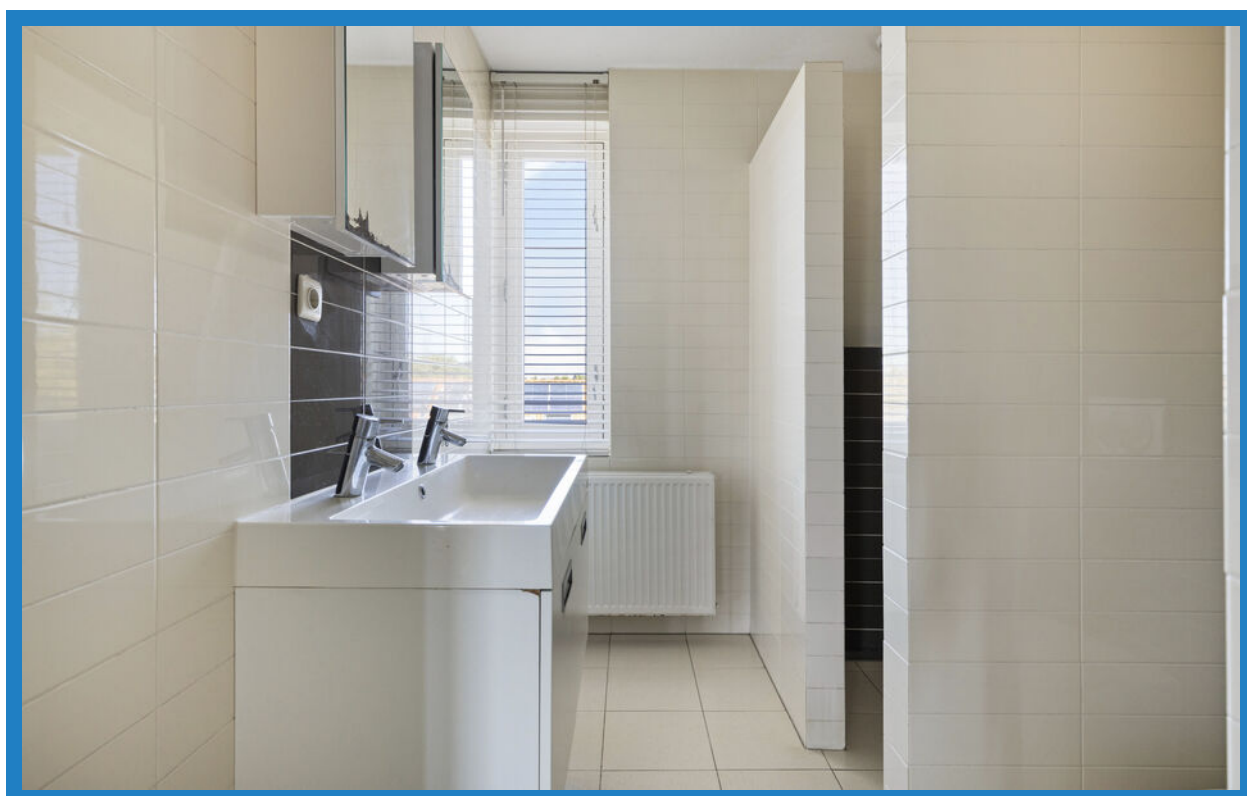
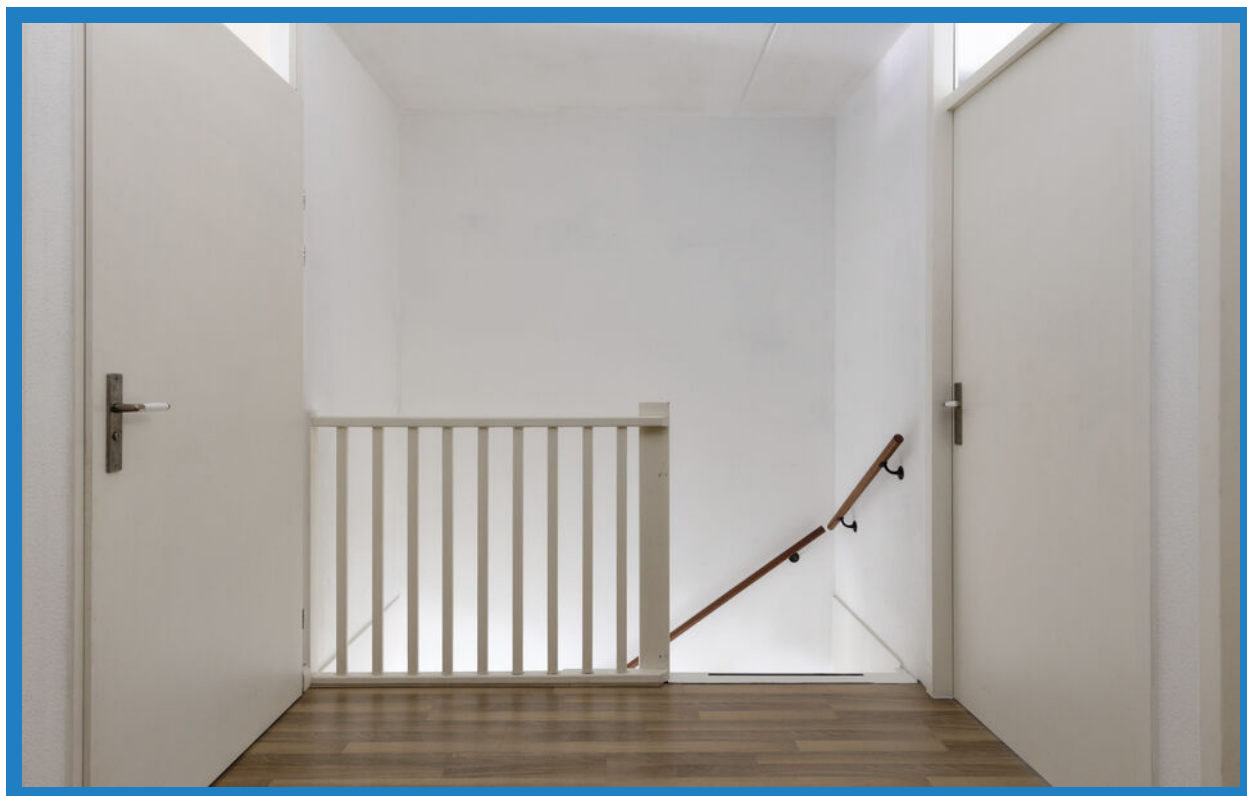
Badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, spuitwerk plafond, inloopdouche, toilet, dubbele wastafel met badkamermeubel.

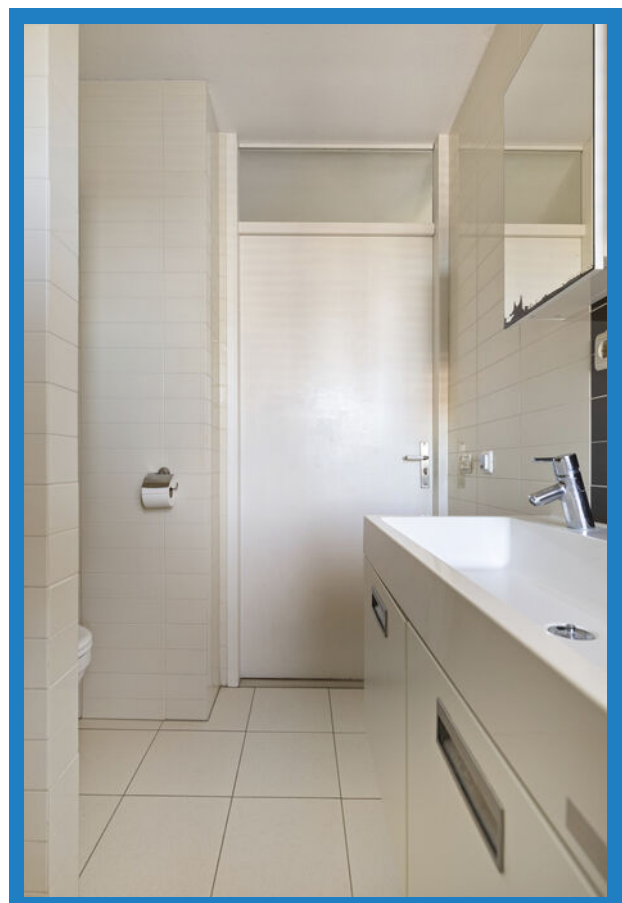
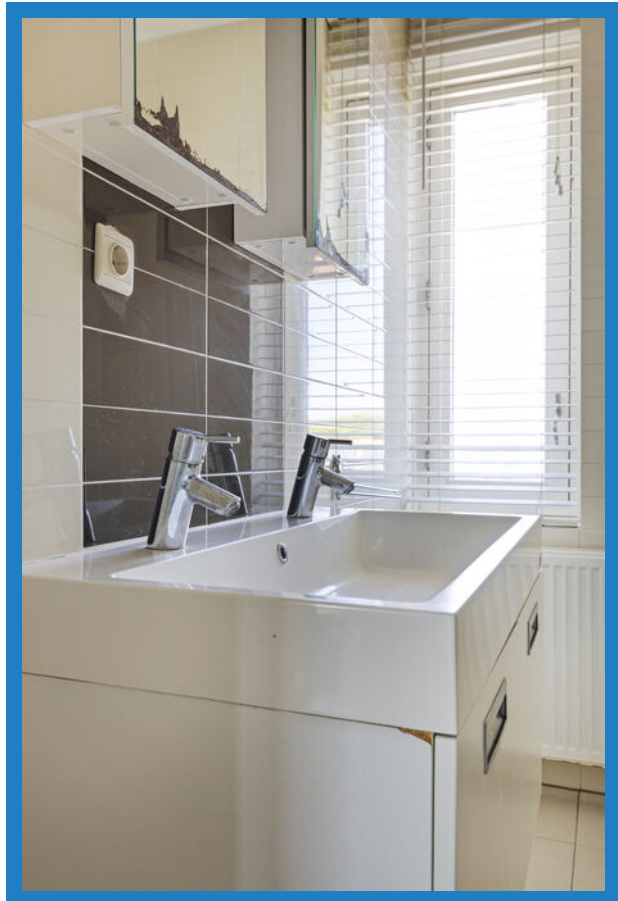
Berging, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, spachtelputz wanden, spuitwerk plafond, aansluiting wasmachine + droger en CV-unit (Remeha, 2024).







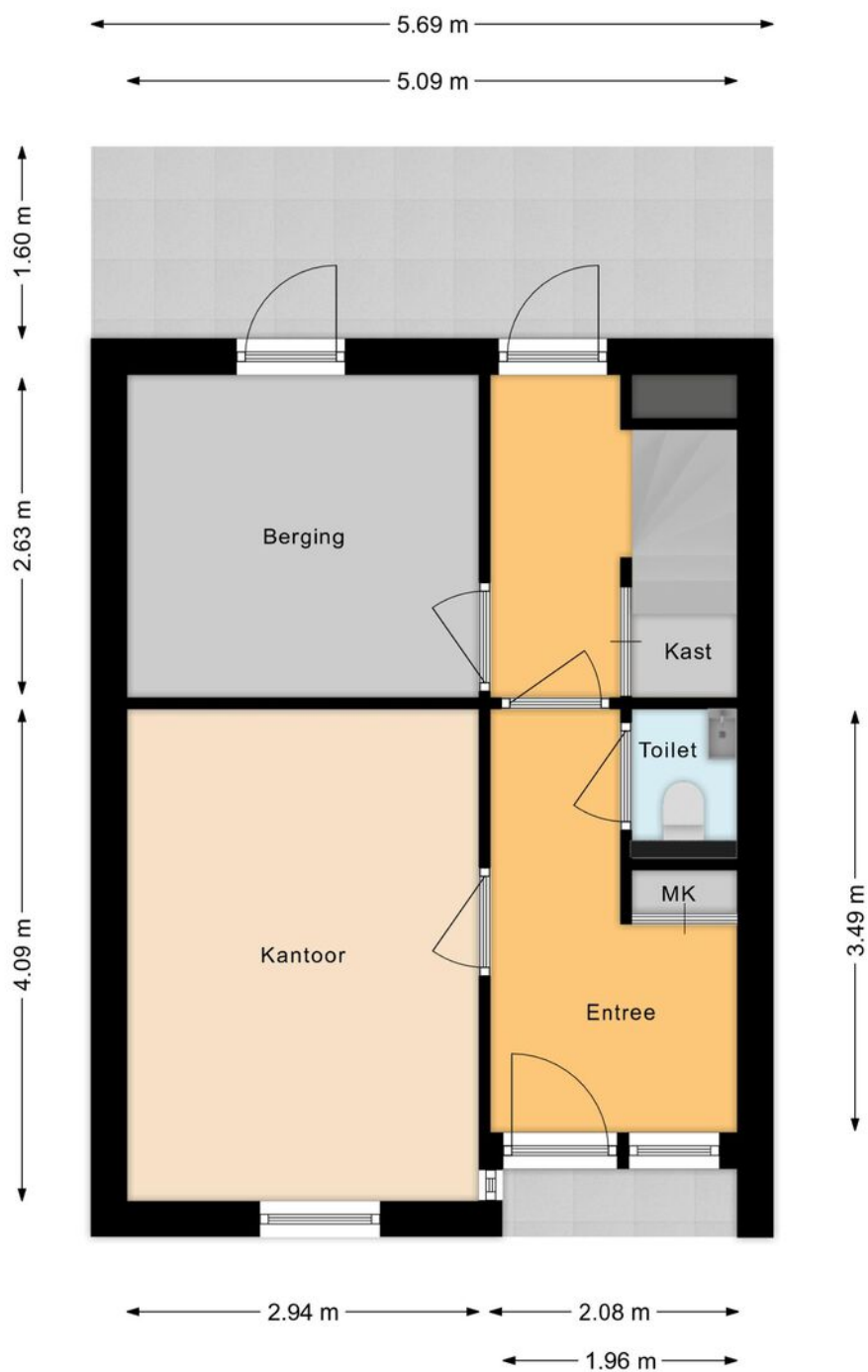






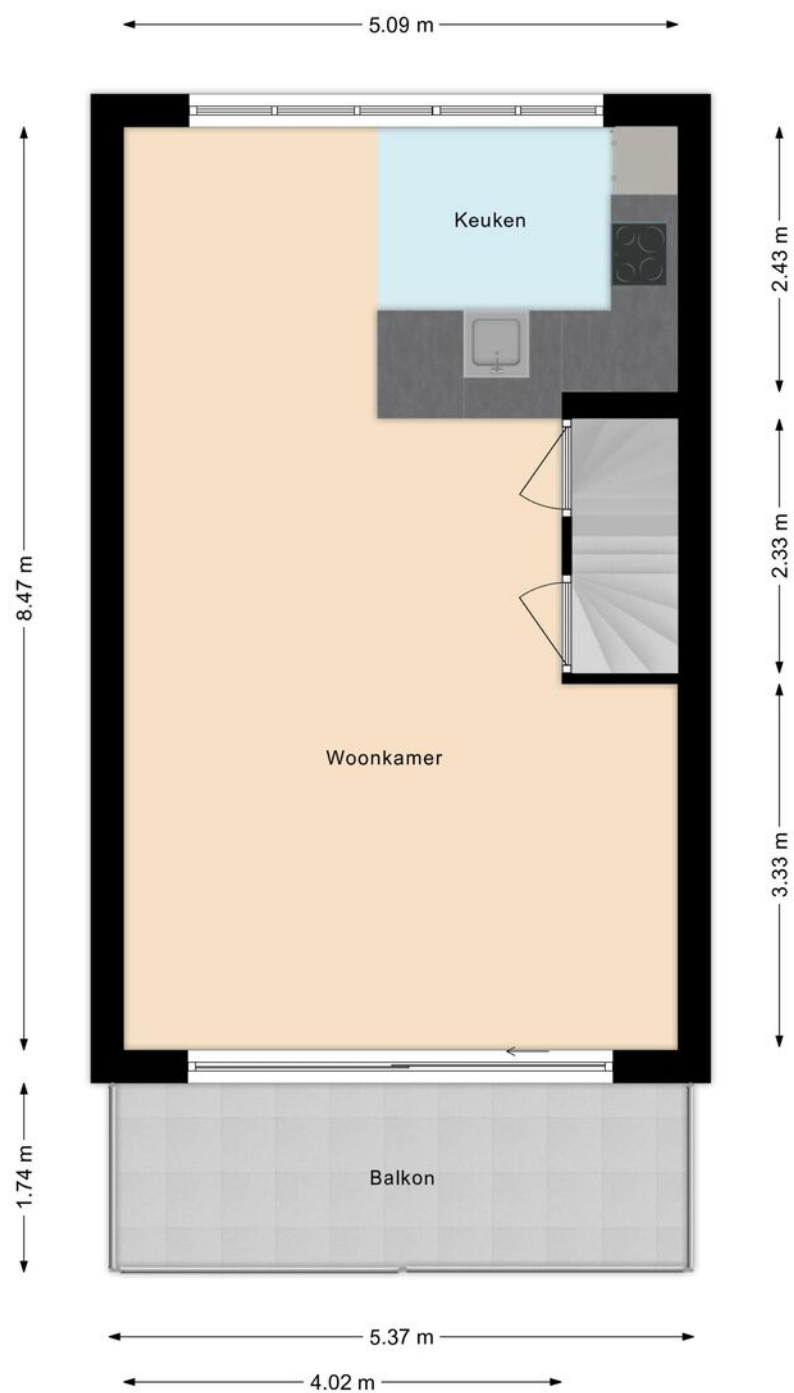
DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



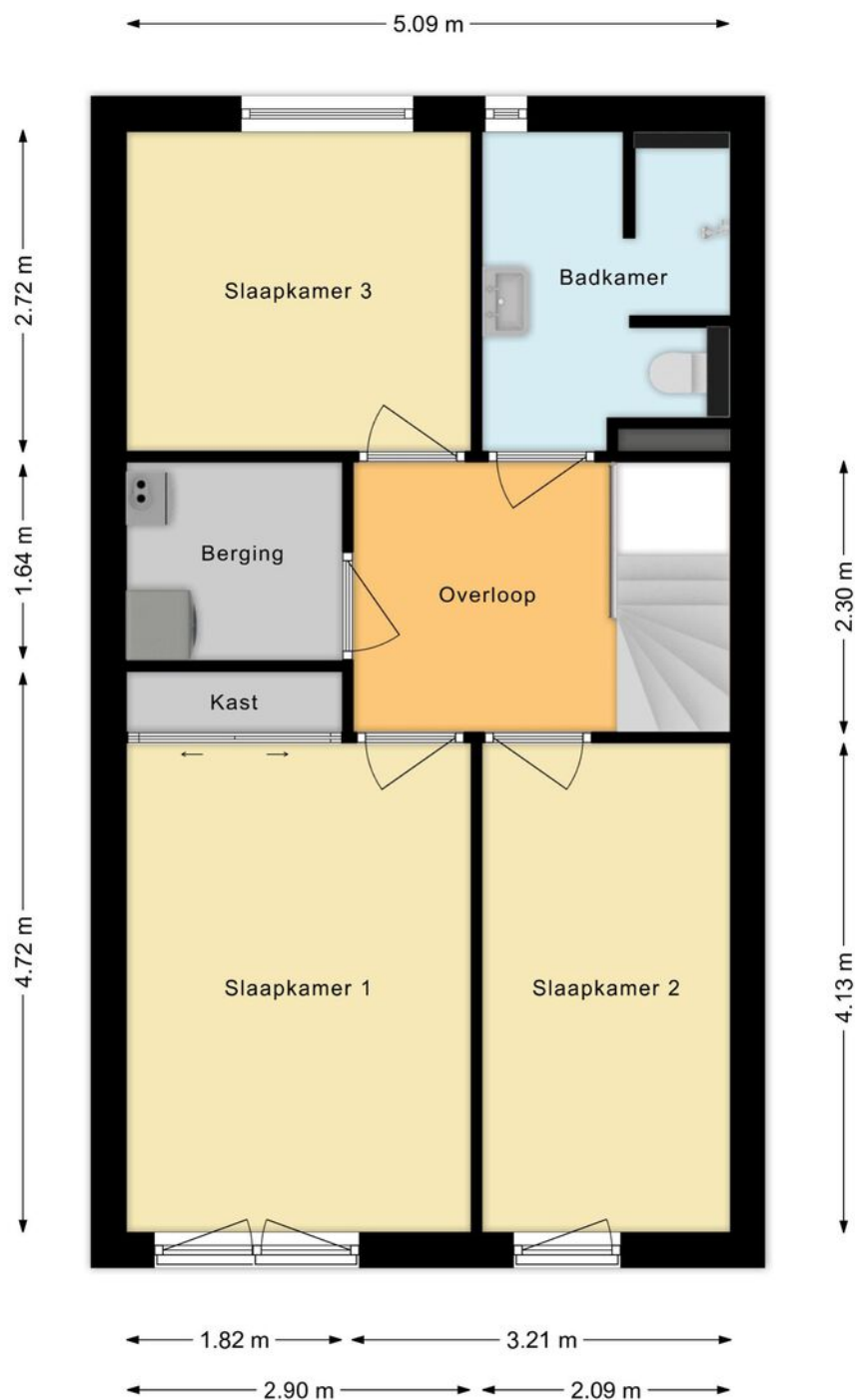
DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING

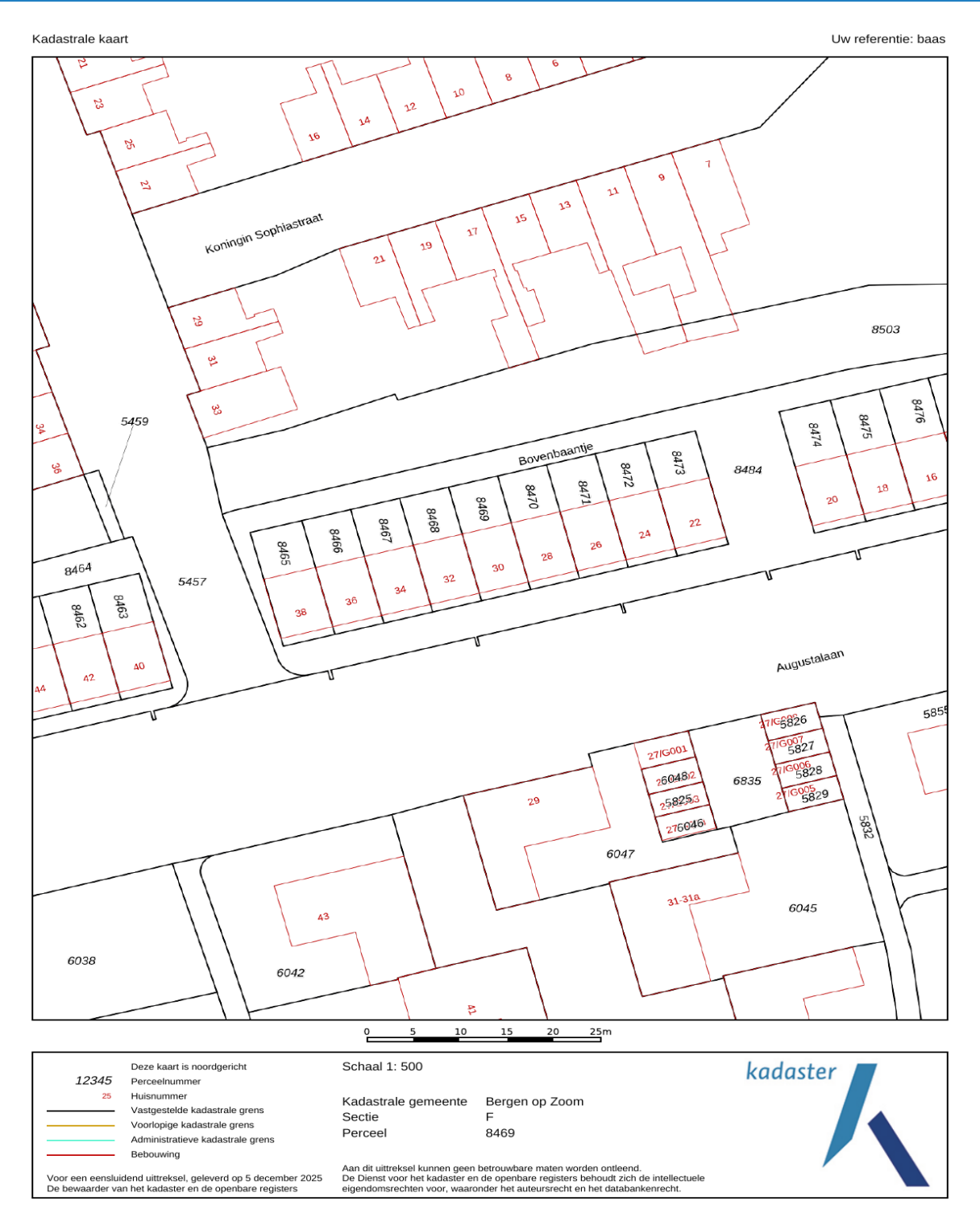


DE PLATTEGRONDEN

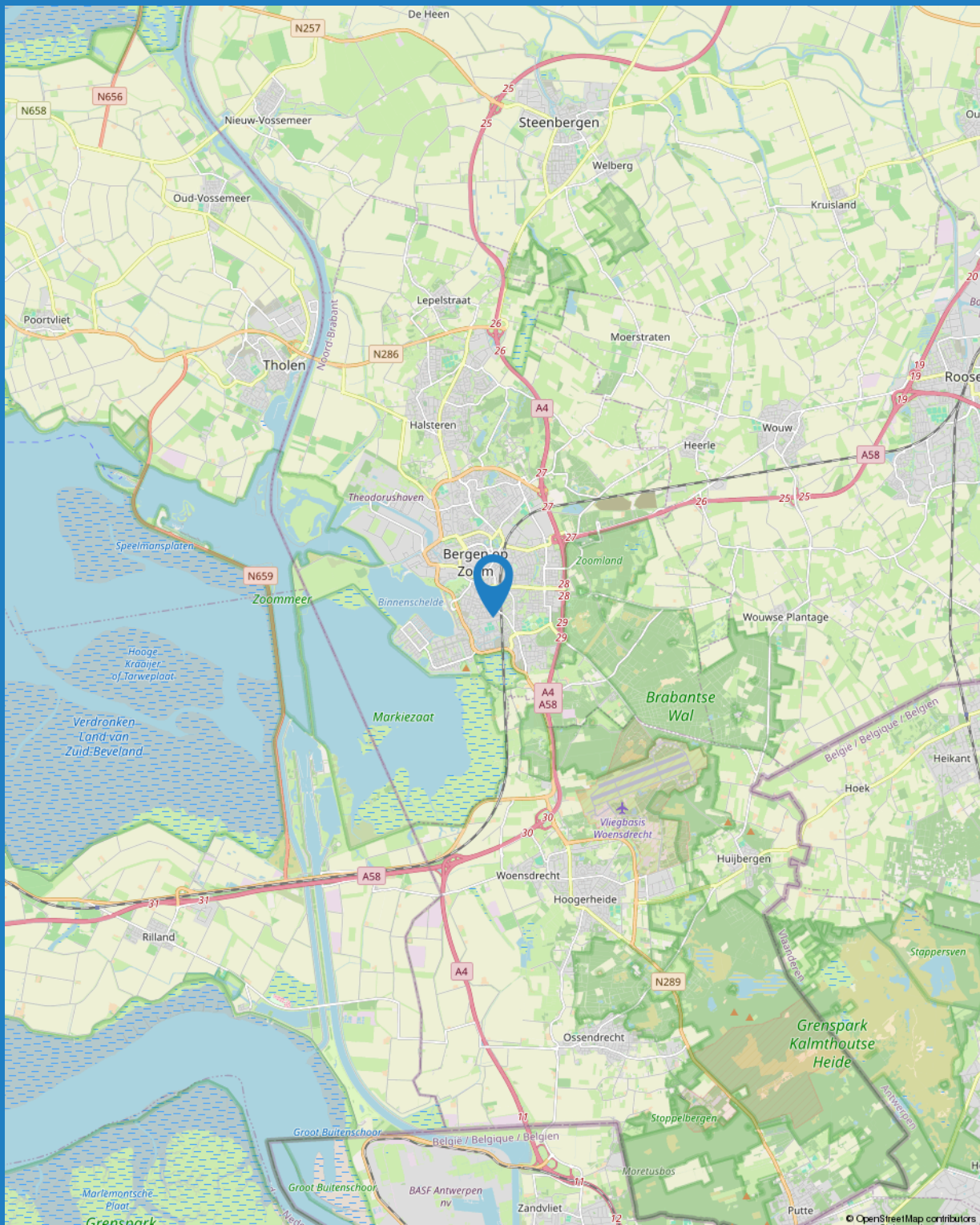
TWEEDE VERDIEPING



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				





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

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.

