

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



DR ENSINKSTRAAT 16

VRAAGPRIJS € 365.000 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

Verrassend veel ruimte, comfortabel wonen én klaar voor de toekomst! Aan de Dr. Ensinkstraat 16 in Halsteren staat deze uitgebouwde tussenwoning die je van binnen zeker zal verrassen. De woning biedt een fijne leefruimte, een moderne keuken en een praktische indeling met maar liefst drie slaapkamers en een extra tussenkamer. Met energielabel A, 10 zonnepanelen en diverse recente verbeteringen is bovendien ook aan het wooncomfort van vandaag én morgen gedacht. Een woning die je vooral zelf moet komen ervaren!



BIJZONDERHEDEN

- Voorzien van 10 zonnepanelen;
- Energielabel A;
- De woning is voorzien van HR+ + beglazing;
- Keuken vernieuwd in 2023;
- De platte daken zijn in 2021 volledig vernieuwd;
- De schuine kap is in 2023 na-geïsoleerd;
- De woning is voorzien van rolluiken;
- In de tussenkamer is de afvoer voor het toilet voorbereid in de inbouwkast;
- De aanbouw is voorzien van vloerisolatie;
- 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:
1960

ONDERHOUD BINNEN:
goed

ONDERHOUD BUITEN:
goed

ENERGIEKLASSE:
A

TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel

BOUWJAAR VERWARMING:
2013

MERK VERWARMING:
Intergas

WOONOPPERVLAKTE:
98 m²

INHOUD:
374 m³

PERCEEL:
155 m²

ISOLATIE:
dakisolatie, muurisolatie, HR++ glas

LIGGING TUIN:
noord

AANTAL SLAAPKAMERS:
3

AANVAARDING:
in overleg







DE TUIN

Achtertuint met niveauverschil, v.v. sierbestrating en buitenkraan.

Vrijstaande houten berging, v.v. elektra en achterom.







BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond, trapopgang naar eerste verdieping met trapkast, betegeld toilet, meterkast (12 groepen + 3 aardlekschakelaars + 3 fasen).

Uitgebouwde woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, spachtelputz wanden en balken plafond.

Moderne keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, spachtelputz wanden, stucwerk plafond met inbouwspots, keukenblok met werkblad en ontbijtbar, inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, 2 ovens en openslaande deuren naar achtertuin.



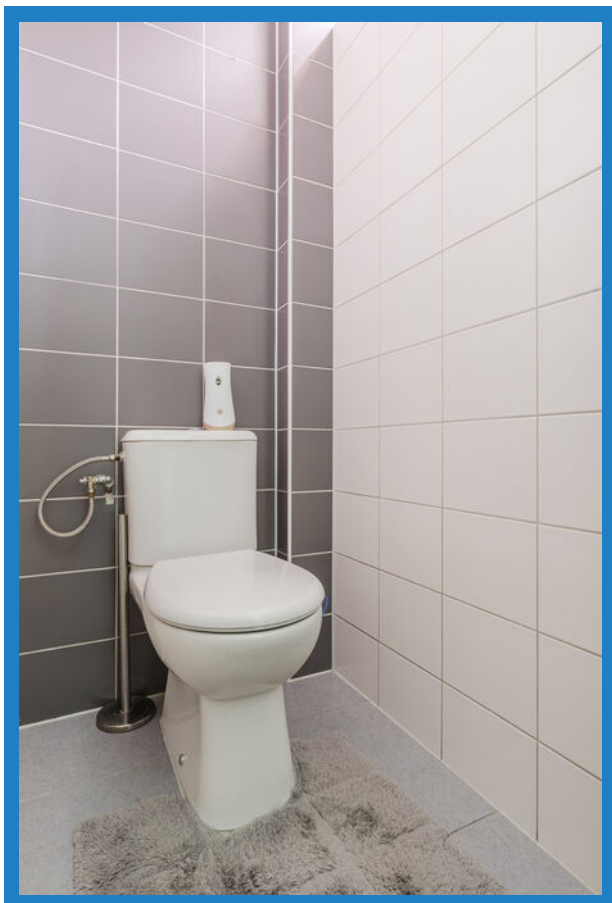












EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met vloerbedekking, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met vloerbedekking, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Slaapkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond, 2 dakramen, elektrisch bestuurbare ramen en trap naar vliering met CV-unit (Intergas, 2013).

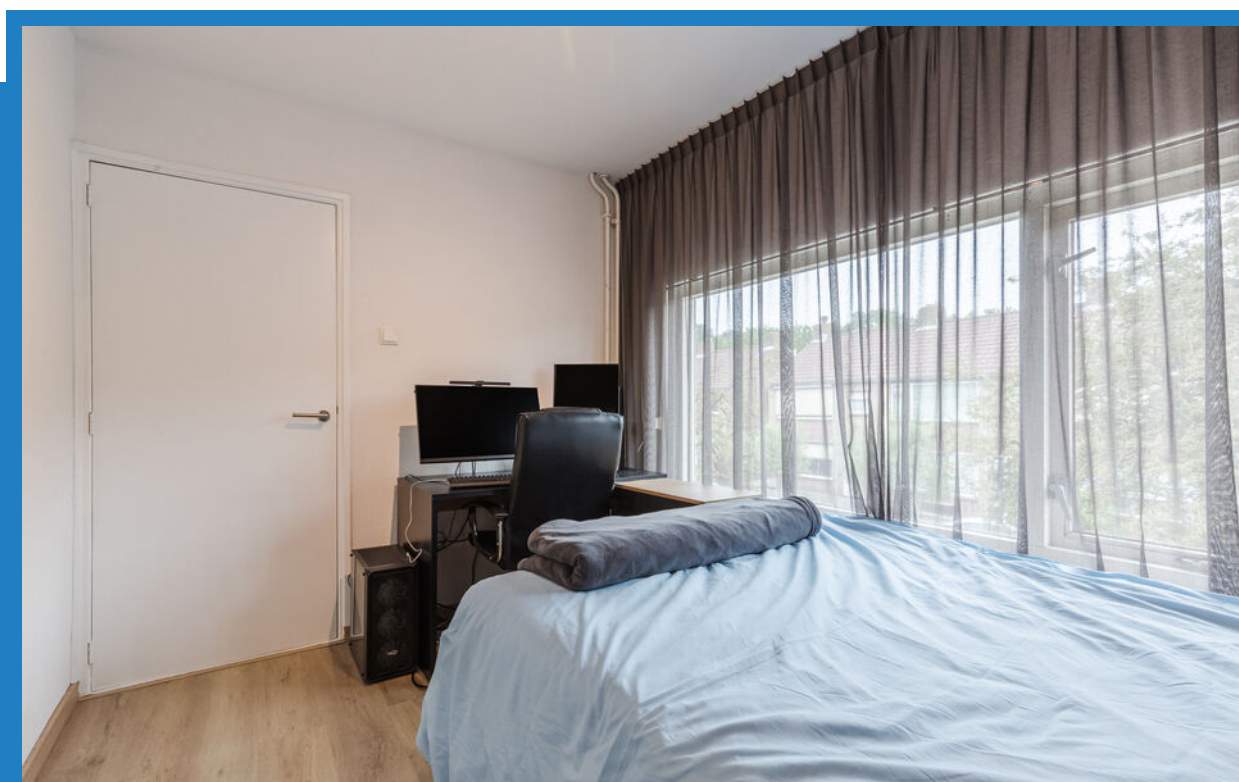
Slaapkamer III, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, spachtelputz wanden, stucwerk plafond en vaste kast.

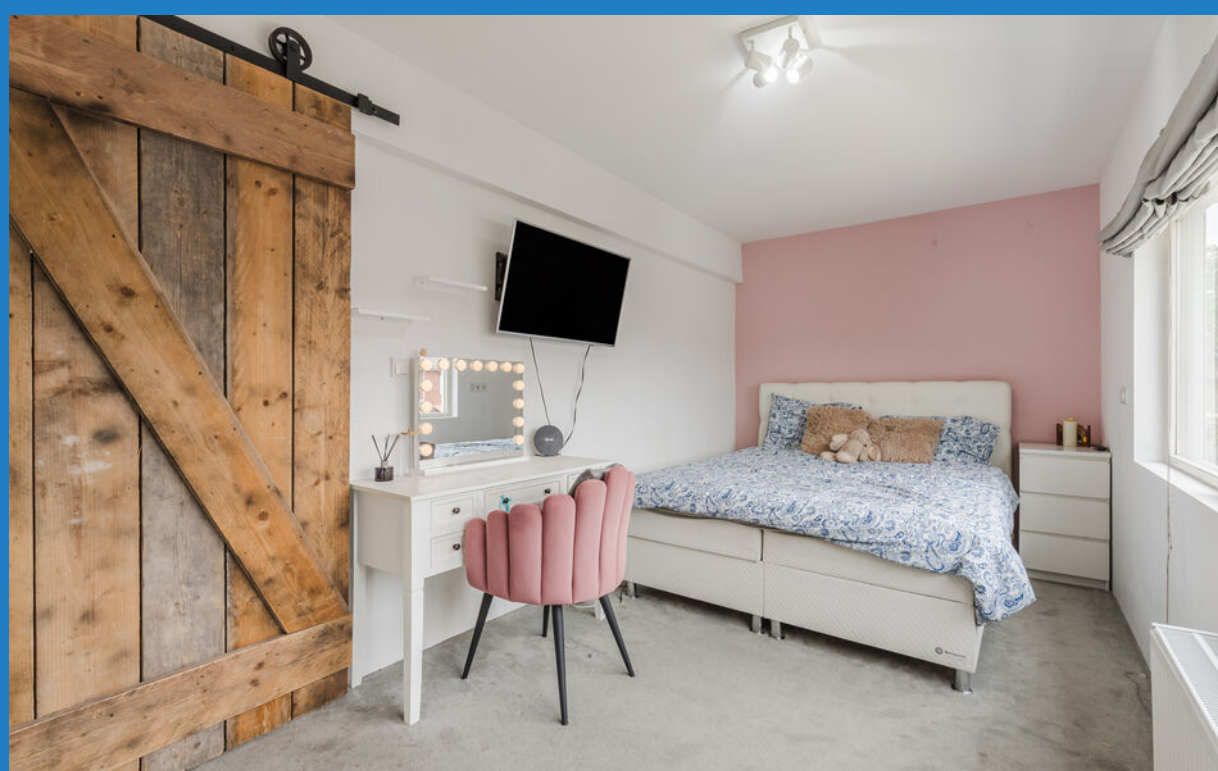
Tussenkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met vloerbedekking, stucwerk wanden, stucwerk plafond, airco, aansluiting wasmachine + droger en voorbereiding aansluiting toilet in inbouwkast.

Badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, houten plafond, douchecabine en wastafel met badkamermeubel.





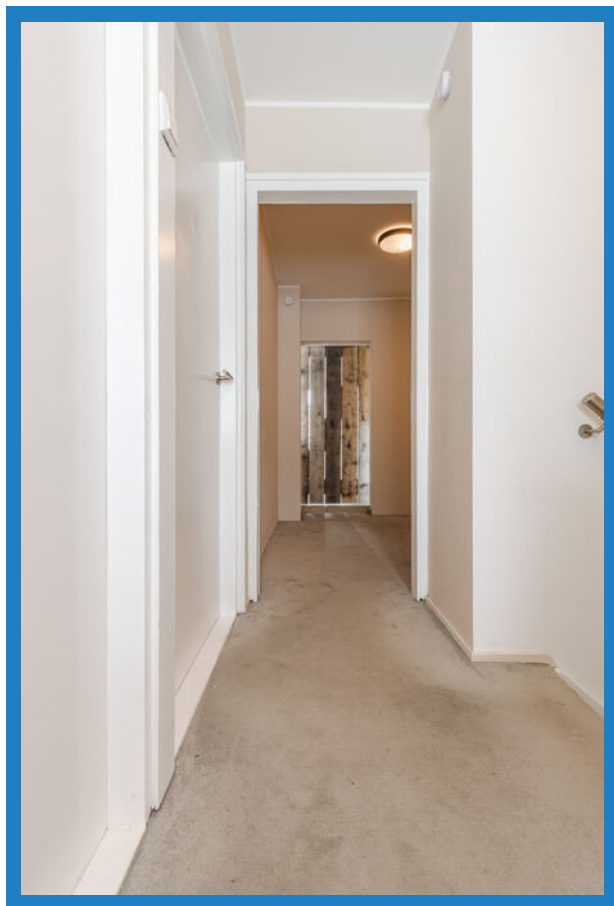






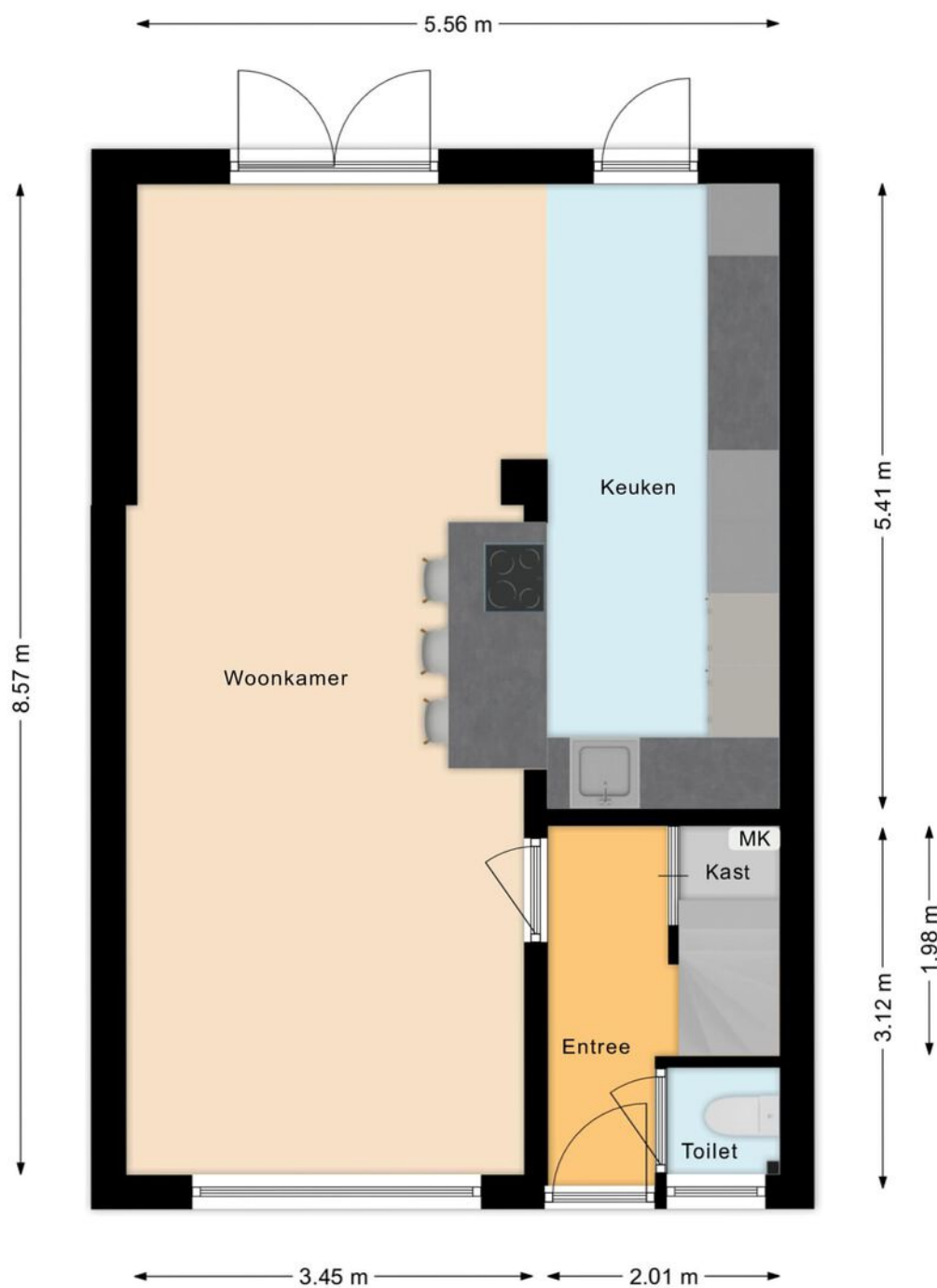






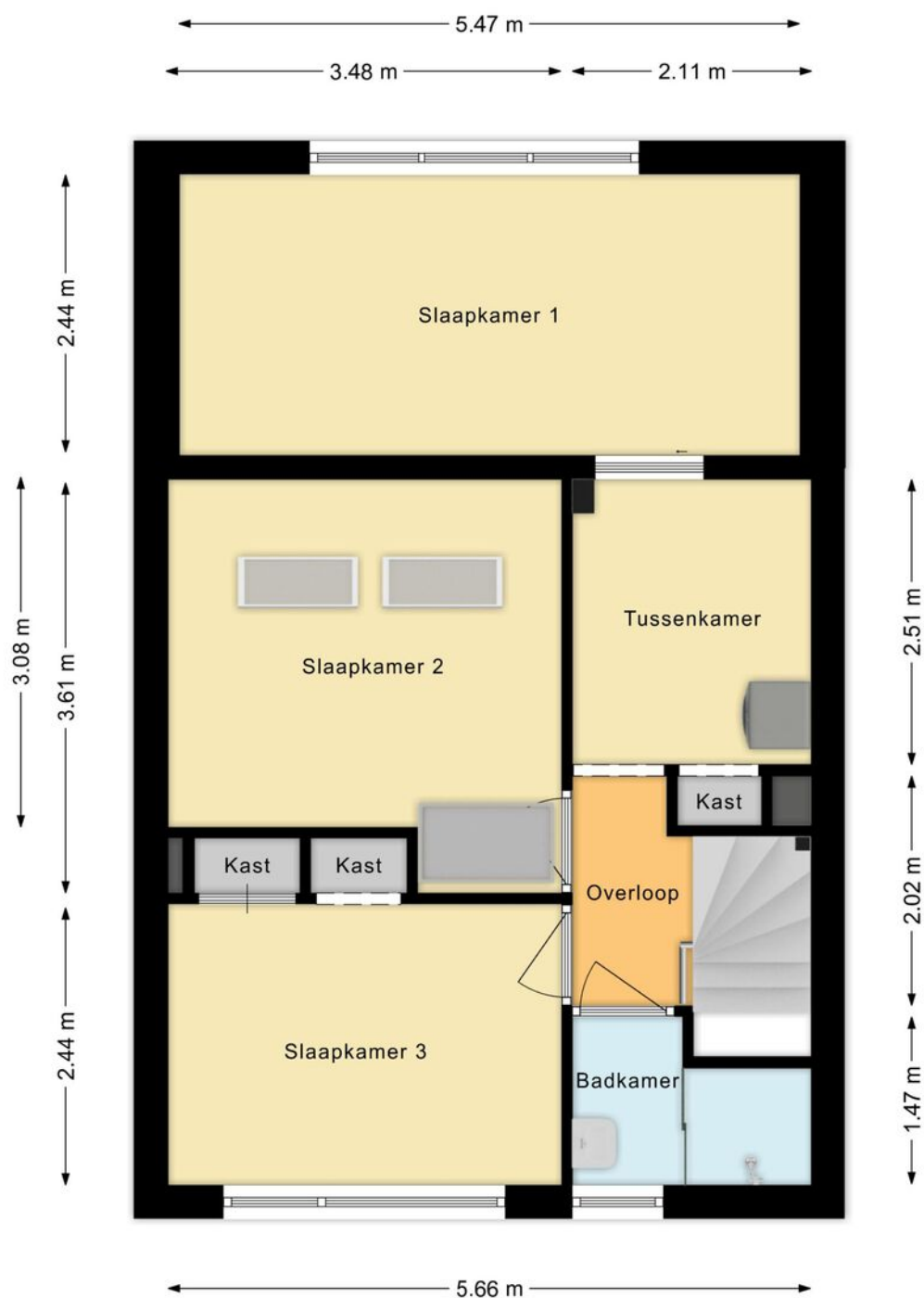
DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



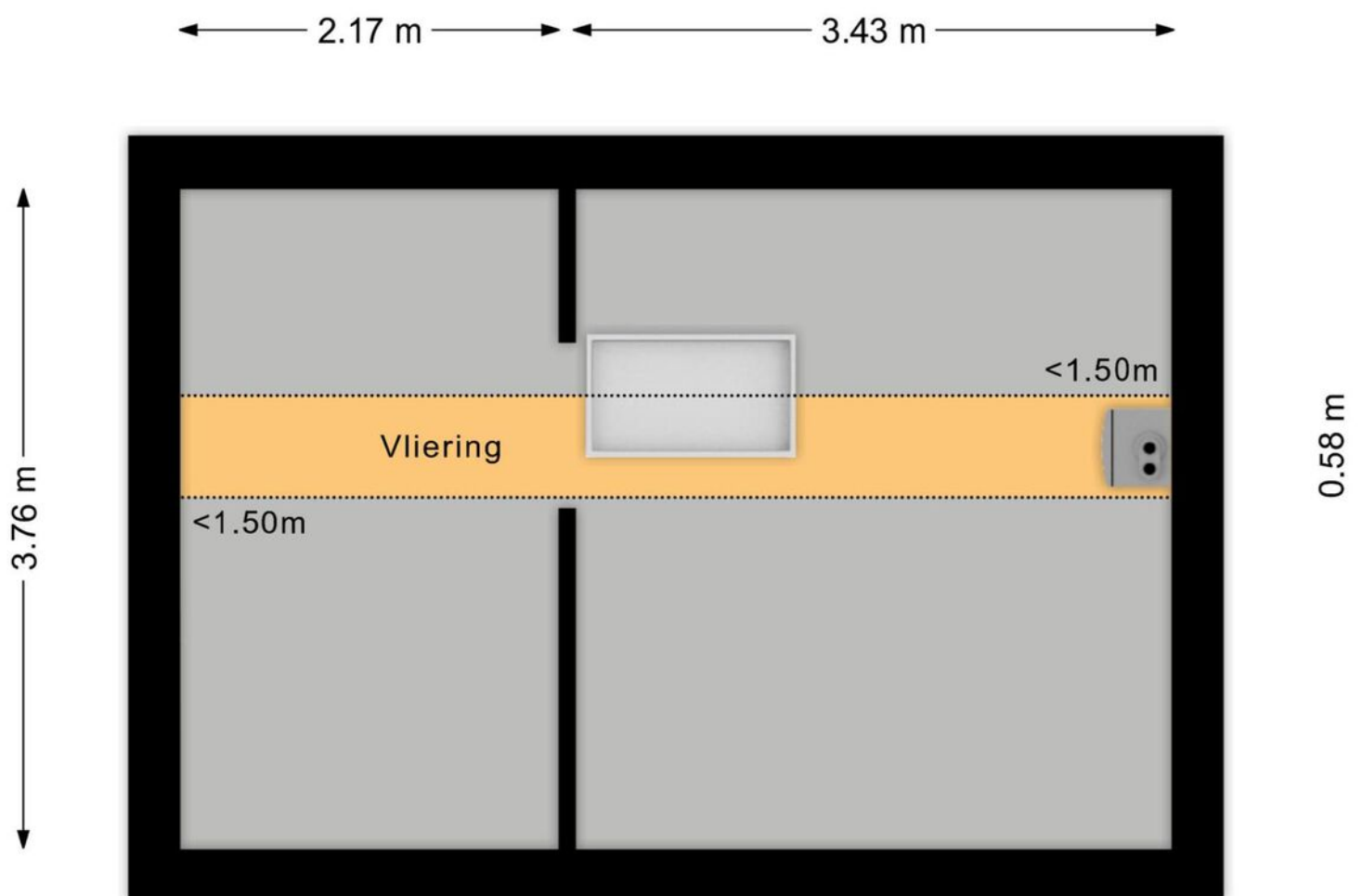
DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



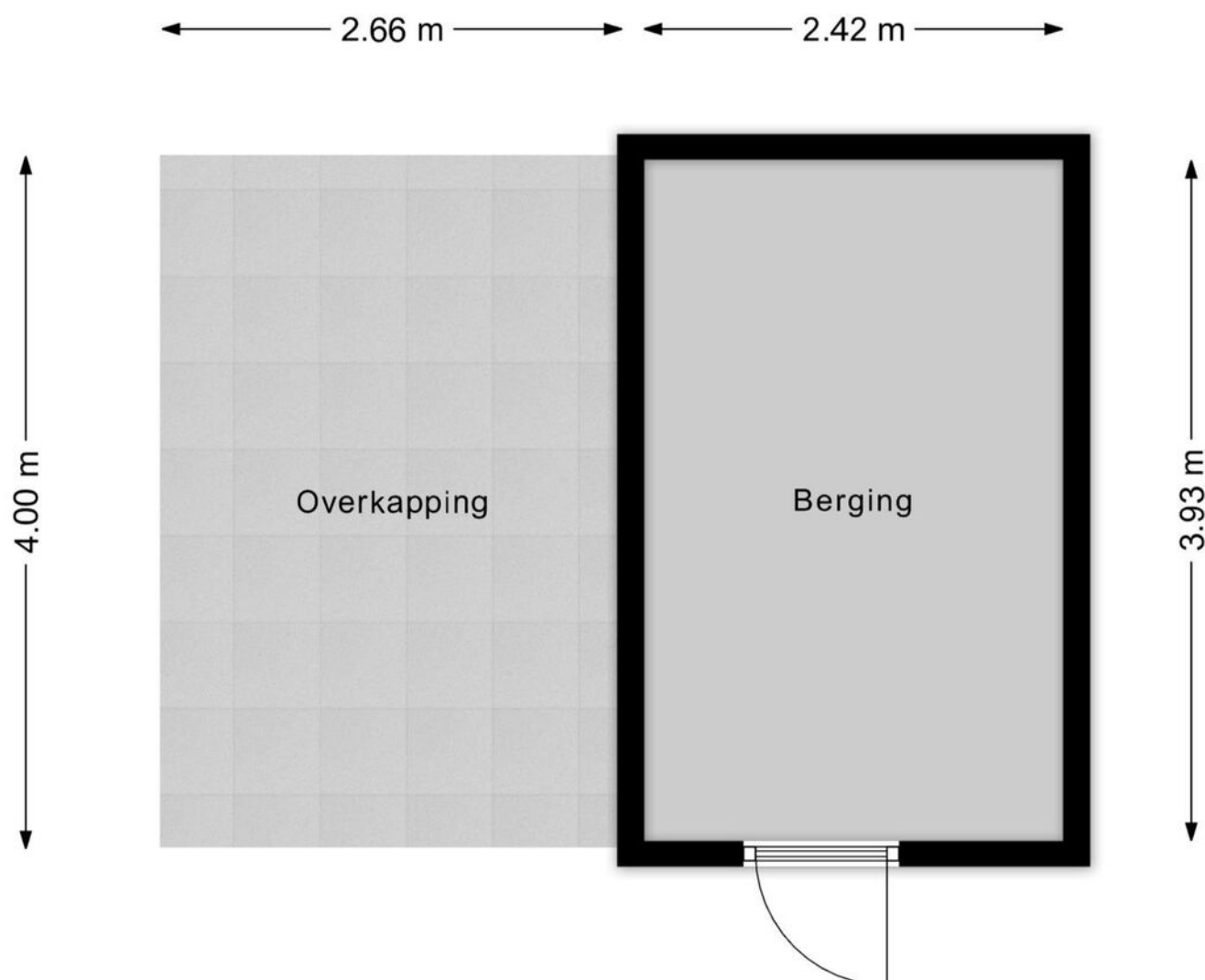
DE PLATTEGRONDEN

VLIERING

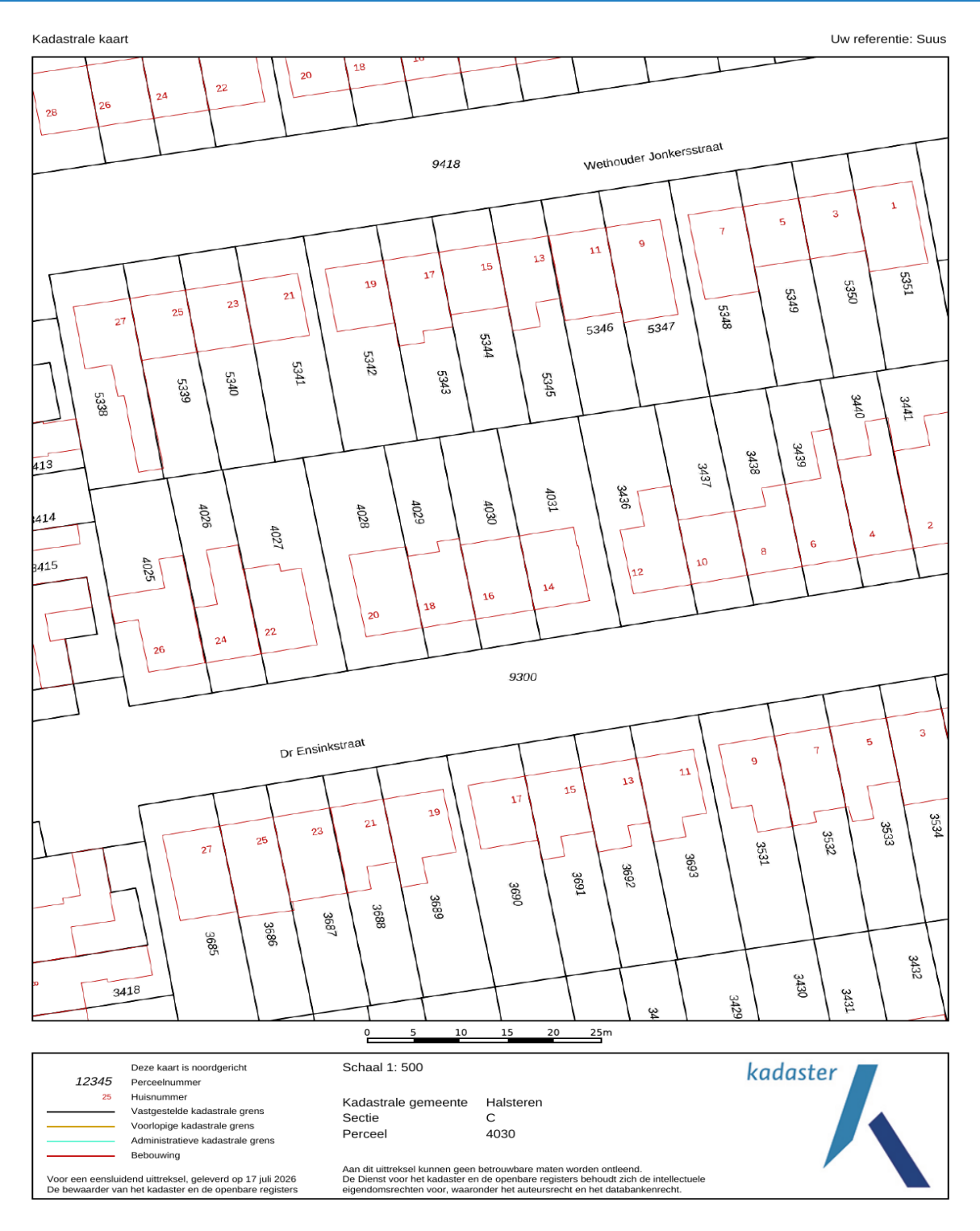


DE PLATTEGRONDEN

BERGING



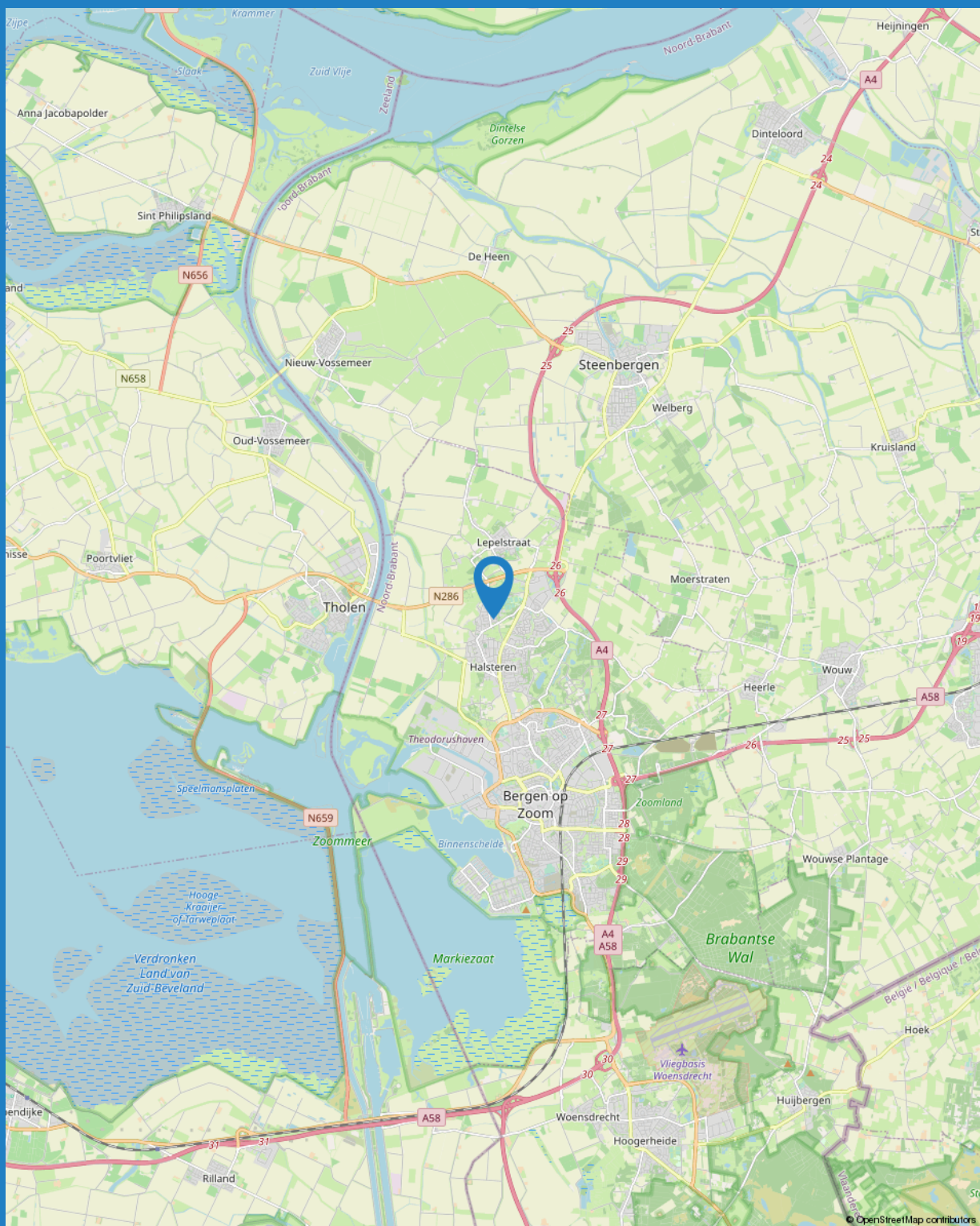
KADASTRALE KAART



AANTEKENINGEN



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				
- ALLE LOSSE KASTEN		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
- VOUWGORDIJNEN AANBOUW BOVEN	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
- LAMINAAT VOOR HAL BOVENVERDIEPING			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				
- PLANBORD IN KEUKEN		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
- BOUWMATERIALEN TBV TOILET BOVEN. GIPSPLATEN ISOLATIE EN RIBBEN VOOR WAND, DEUR MET KOZIJN, TEGELS VOOR VLOER EN WAND, INBOUWRESERVOIR EN TOILET EN WASBAK			X	
- 2 VENTILATOREN MET LEIDINGWERK EN DAKDOORVOER TBV 2E WC EN BADKAMER.			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
- REKJES IN DOUCHECABINE	X			
-				X
WONING - EXTERIEUR/INSTALLATIES/VEILIGHEID/ENERGIEBESPARING				
SCHOTEL/ANTENNE				X
BRIEVENBUS	X			



LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
KLUIS				X
(VOORDEUR)BEL		X		
ALARMINSTALLATIE		X		
(VEILIGHEID)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
WARMWATERVOORZIENING, 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			

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
LOSSE POTTEN		X		
TUIN - VERLICHTING/INSTALLATIES				
BUITENVERLICHTING	X			
TIJD- OF SCHEMERSCHAKELAAR/BEWEGINGSMELDER				X
LAMPENSNOER TEGEN SCHUTTING EN AAN TENT		X		
TUIN - BEBOUWING				
TUINHUIS/BUITENBERGING	X			
KASTEN/WERKBANK IN TUINHUIS/BERGING		X		
(BROED)KAS				X
PLANKEN RECHTSE ZIJDE SCHUUR/BERGING	X			
				X
TUIN - OVERIG				
OVERIGE TUIN, TE WETEN				
- (SIER)HEK				X
- VLAGGENMAST(HOUDER)				X
- TENT			X	
-				X
OVERIG - CONTRACTEN				
CV: NEE				
BOILER: NEE				
ZONNEPANELEN: NEE				



> NOTITIES

BELANGRIJKE ZAKEN... op een rijtje

[illegible]



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.

