

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



COLOGNEKAAI 68

VRAAGPRIJS € 499.000 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

Stijlvol, modern en helemaal af. Aan de Colognekaai 68 woon je in een jonge woning waar over ieder detail is nagedacht. De moderne keuken, luxe badkamer, vier slaapkamers en de zonnige tuin op het zuidoosten maken dit een plek waar je direct wilt wonen.

De woonkamer is licht en sfeervol en staat in open verbinding met de tuin dankzij de openslaande deuren. Achterin geniet je onder de overkapping van lange zomeravonden en dankzij de eigen parkeerplaats op achtergelegen terrein parkeer je altijd dichtbij.



BIJZONDERHEDEN

- De woning is voorzien van 11 zonnepanelen;
- Achtertuin is gelegen op het zuidoosten;
- Eigen parkeerplaats aan de achterzijde van de woning;
- De VVE voor de parkeerplaats bedraagt € 25,- 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:
2021

ONDERHOUD BINNEN:
goed tot uitstekend

ONDERHOUD BUITEN:
goed tot uitstekend

ENERGIEKLASSE:
A+++

TYPE VERWARMING:
vloerverwarming gedeeltelijk,
warmtepomp

BOUWJAAR WARMTEPOMP:
zie vragenlijst

MERK WARMTEPOMP:
zie vragenlijst

WOONOPPERVLAKTE:
119 m²

INHOUD:
428 m³

PERCEEL:
127 m²

ISOLATIE:
volledig geïsoleerd

LIGGING TUIN:
zuidoost

AANTAL SLAAPKAMERS:
4

AANVAARDING:
in overleg



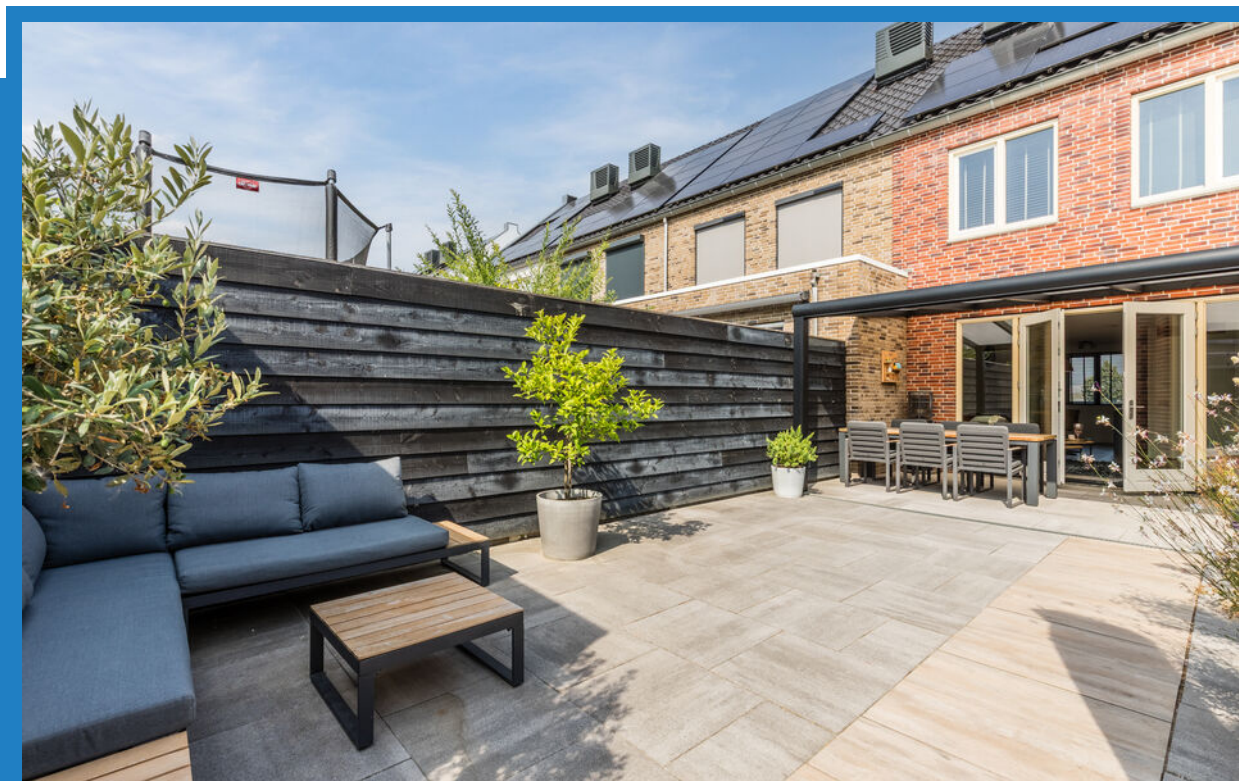






DE TUIN

Achtertuin gelegen op het zuidoosten, v.v. sierbestrating, plantenborders, achterom, overkapping en elektra.
Vrijstaande houten berging, v.v. elektra.







BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, stucwerk wanden, spuitwerk plafond, trapopgang naar eerste verdieping, betegeld toilet met fontein en meterkast (13 groepen, 3 aardlekschakelaars en 3-fasen aansluiting).

Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, stucwerk wanden, spuitwerk plafond, trapkast en openslaande deuren naar achtertuin.

Open moderne keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, stucwerk wanden, spuitwerk plafond, inductiekookplaat, afzuigkap, vriezer, koelkast, vaatwasser, oven en magnetron.

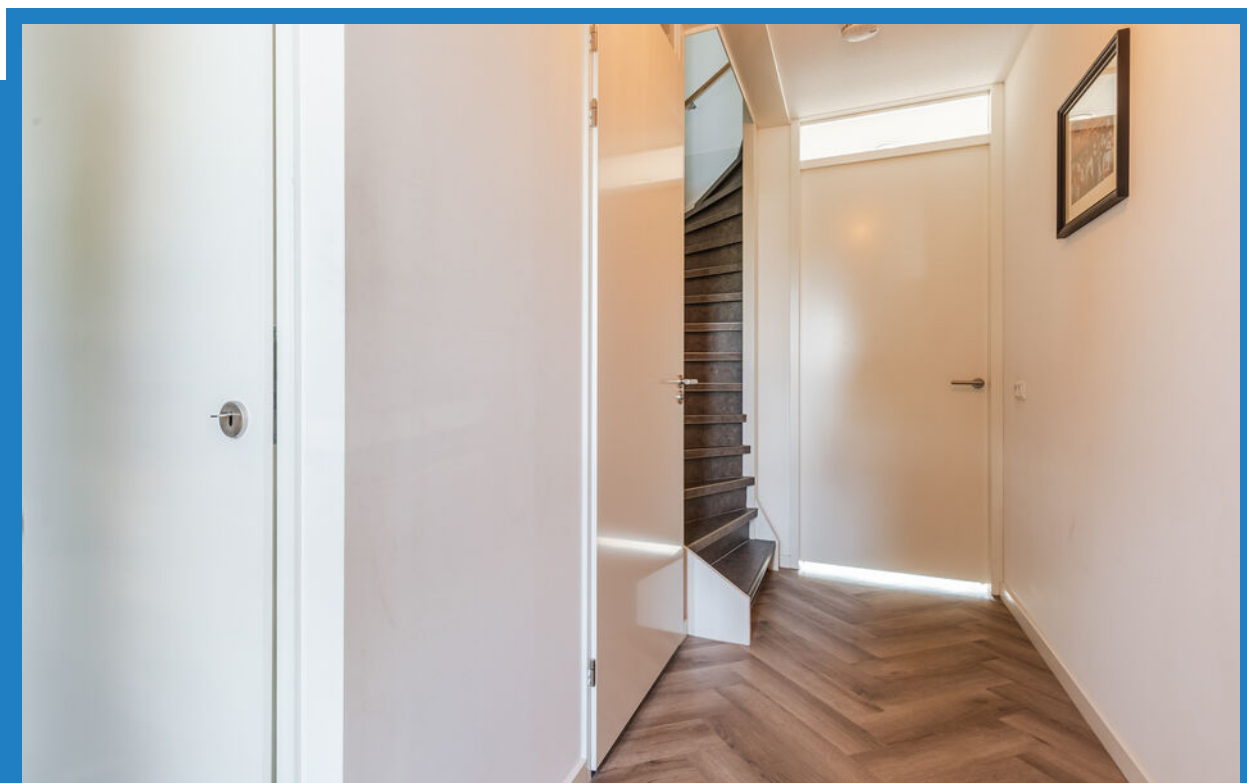
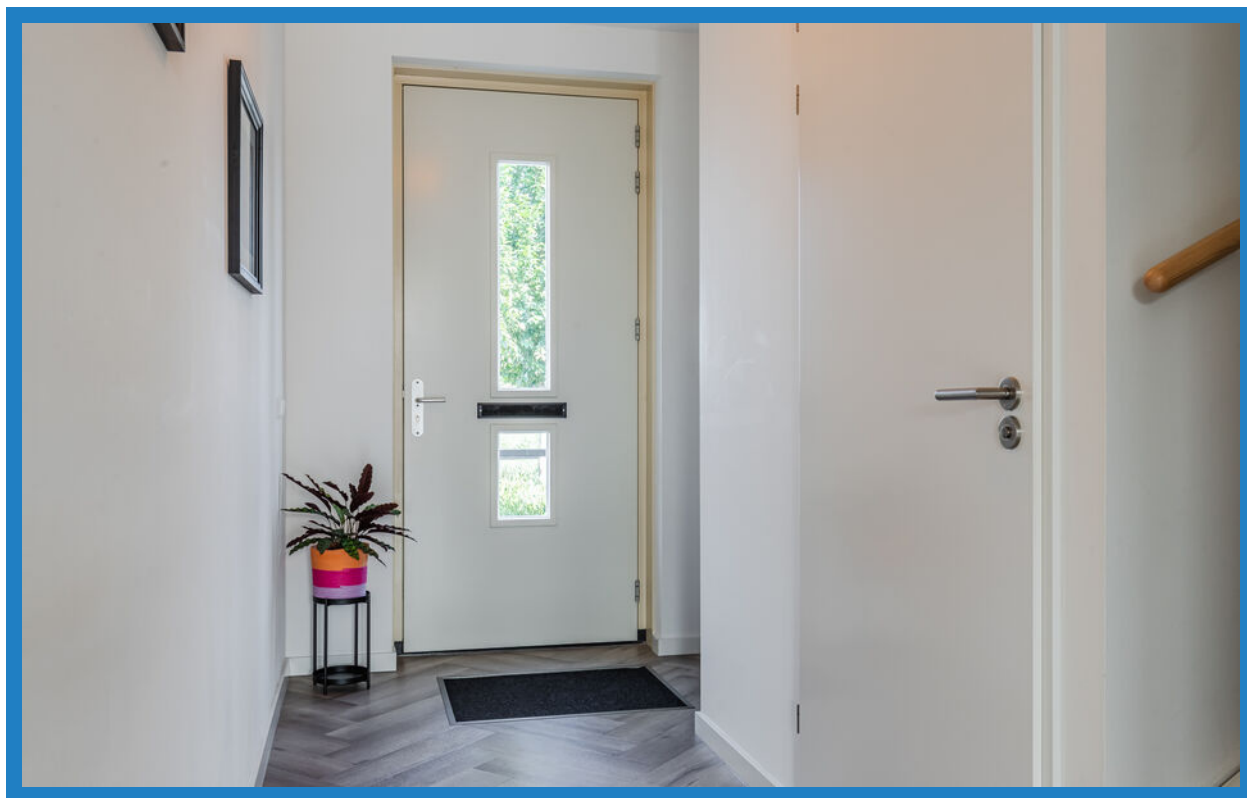












EERSTE VERDIEPING

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

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

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

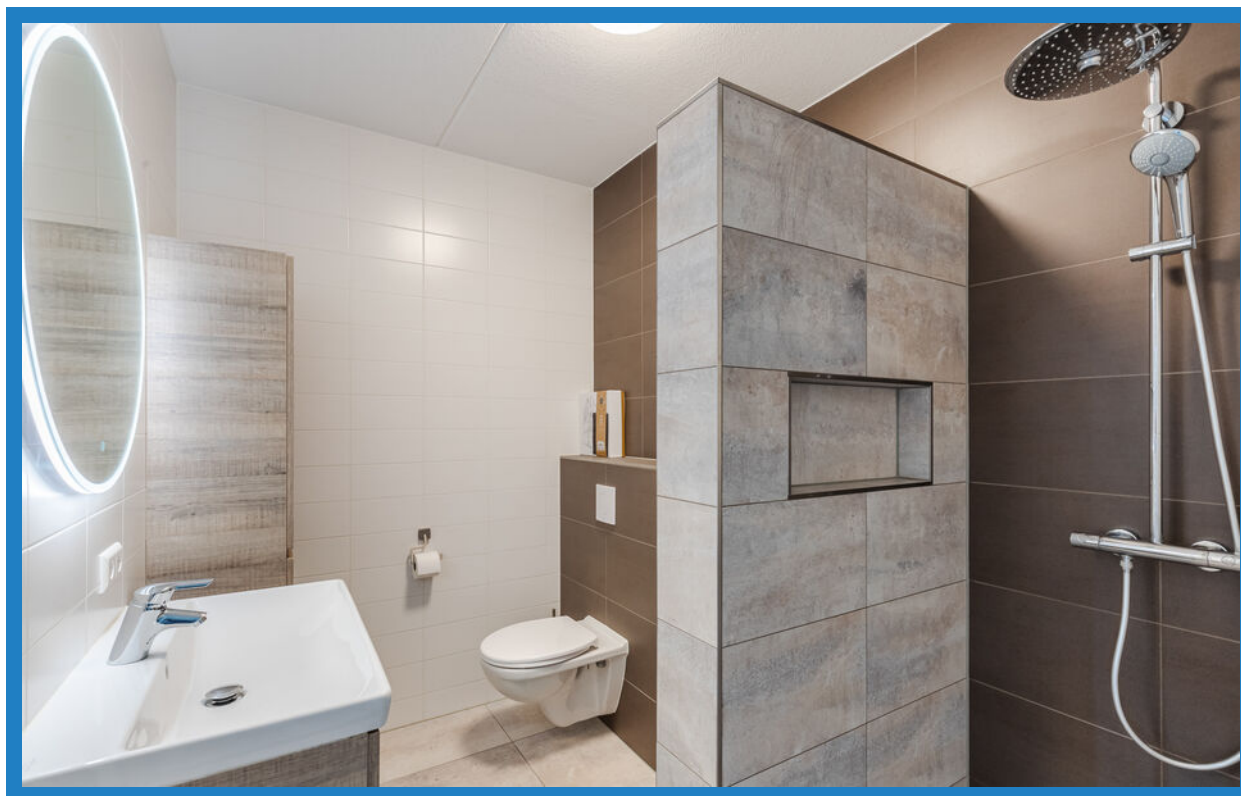
Slaapkamer III, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en spuitwerk plafond.

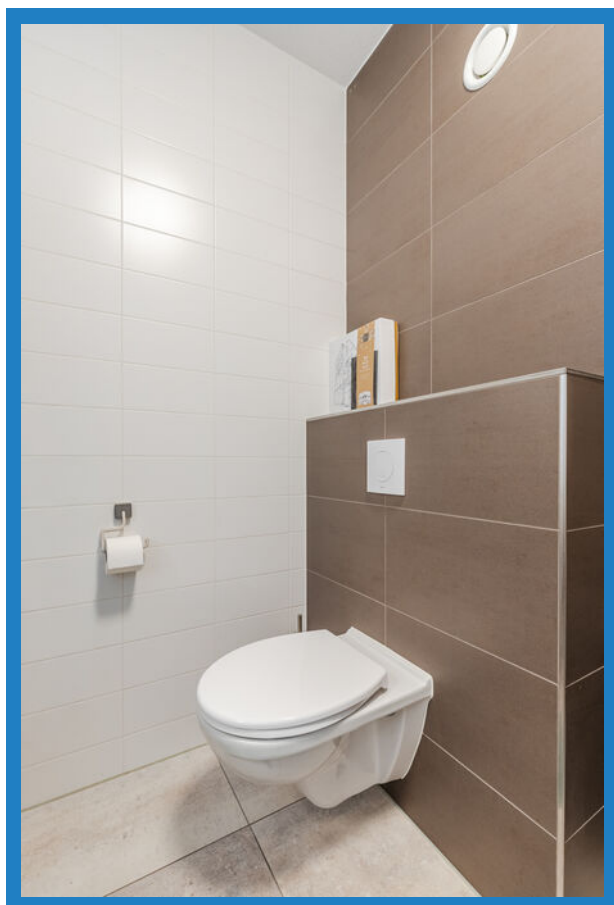
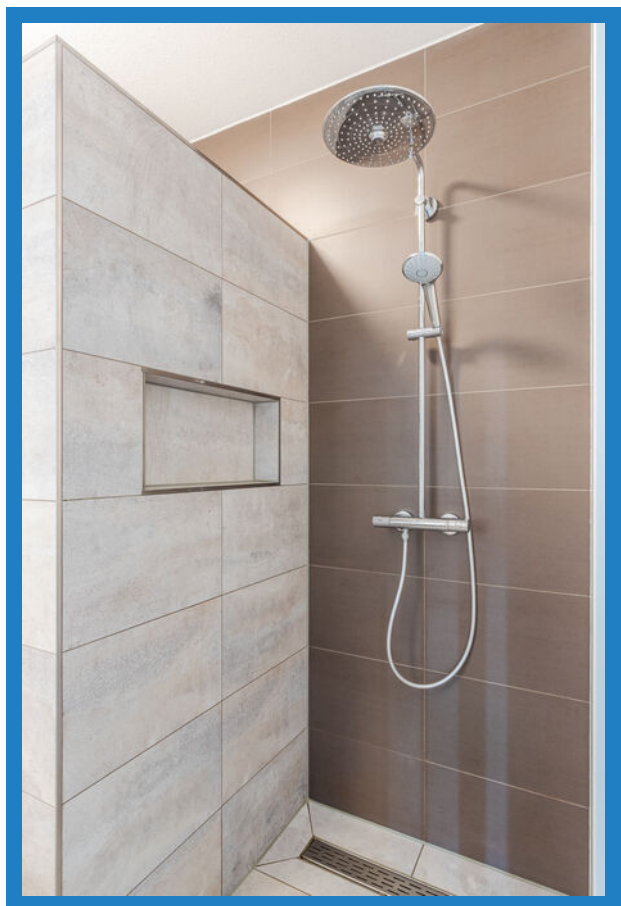
Moderne Badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, spuitwerk plafond, inloopdouche, toilet, designradiator en badkamermeubel met wastafel.

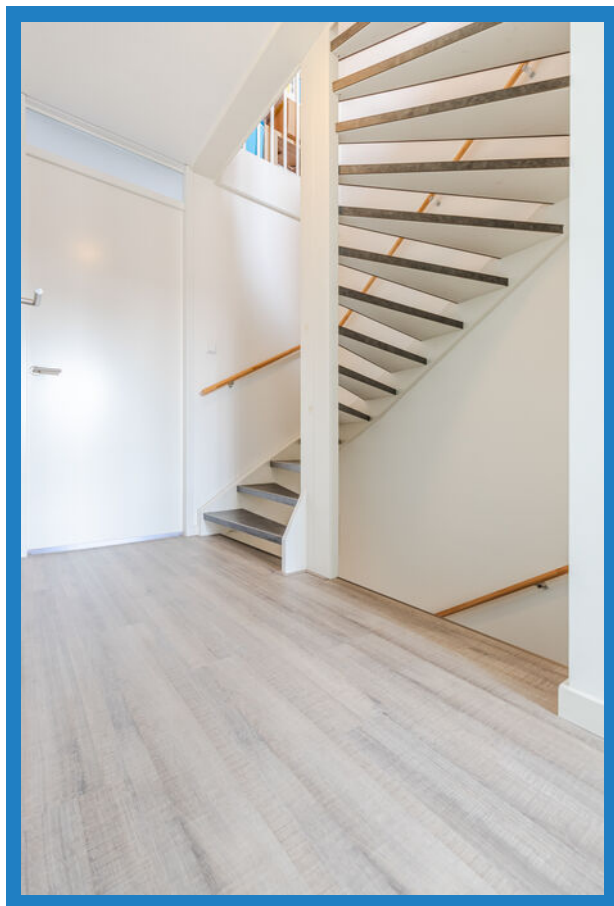
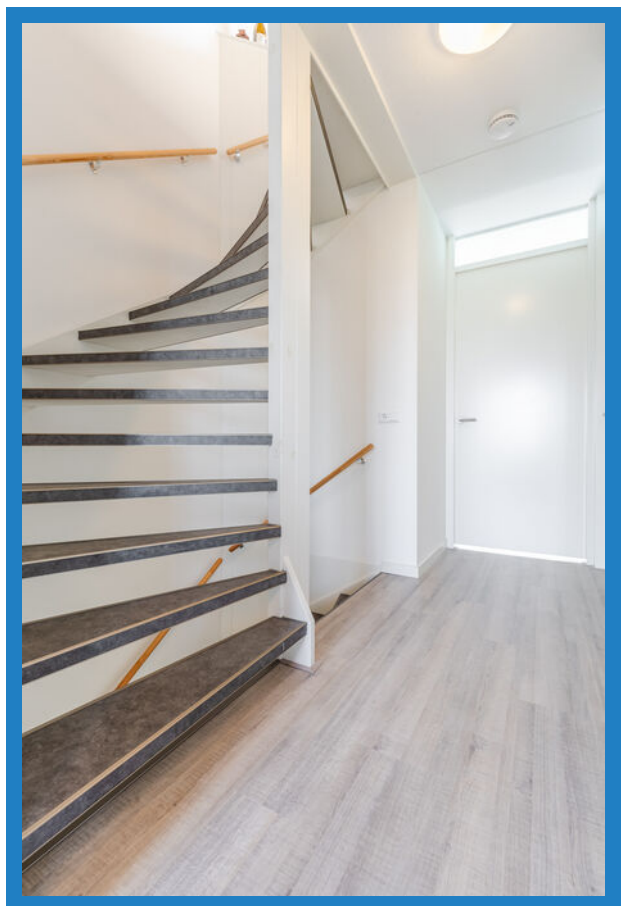










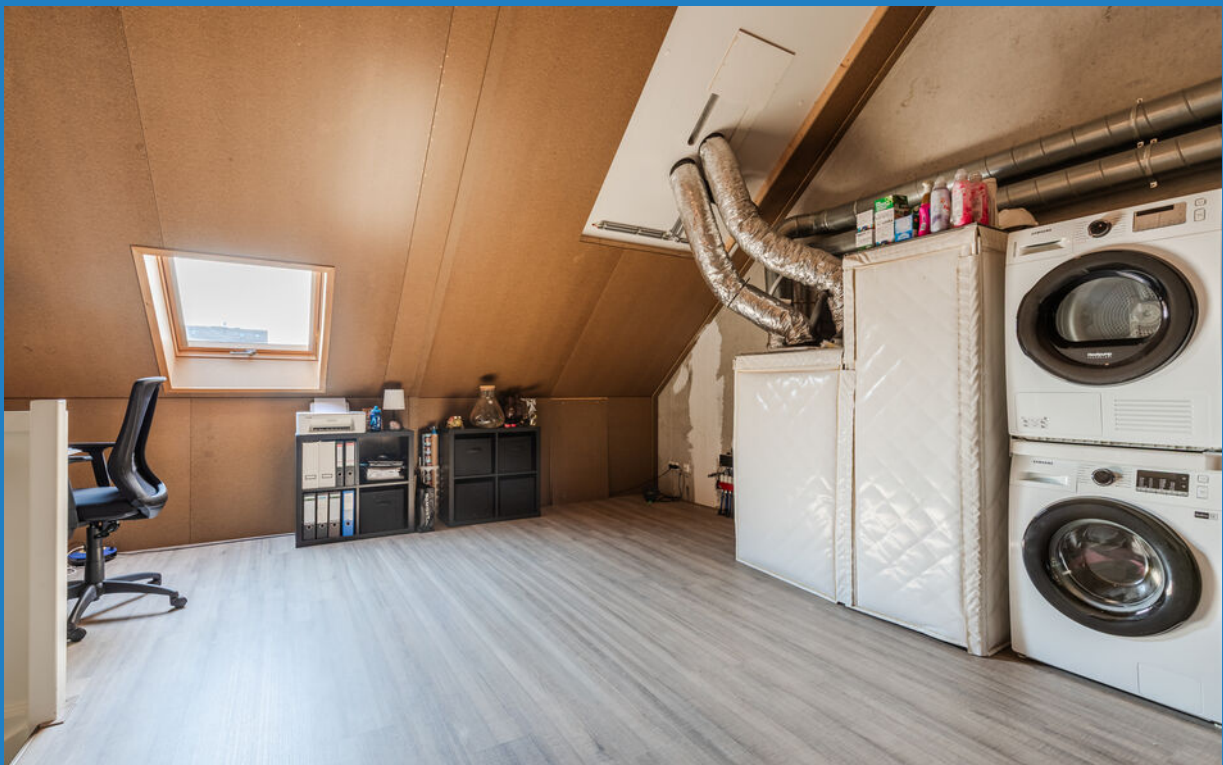




TWEEDE VERDIEPING

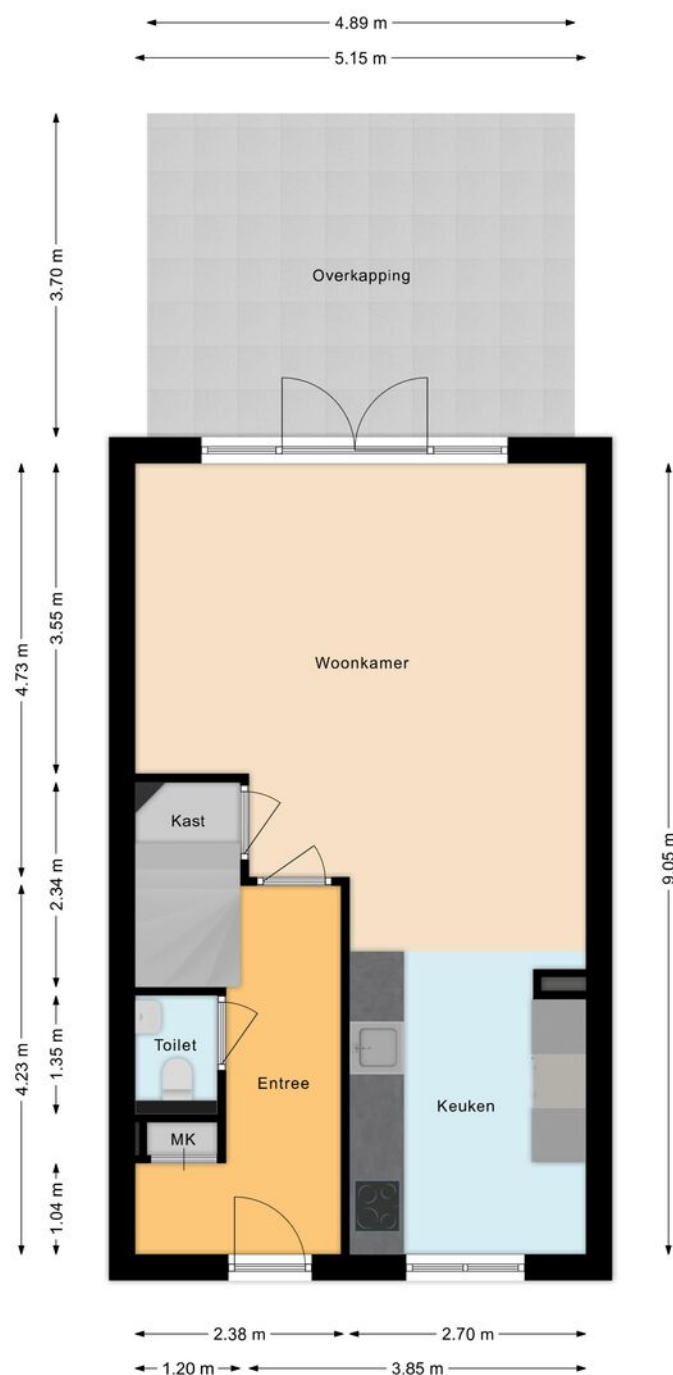
Slaapkamer IV, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, afgewerkt dakschild, dakraam, berging achter knieschotten, aansluiting wasmachine + droger en warmtepomp.





DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



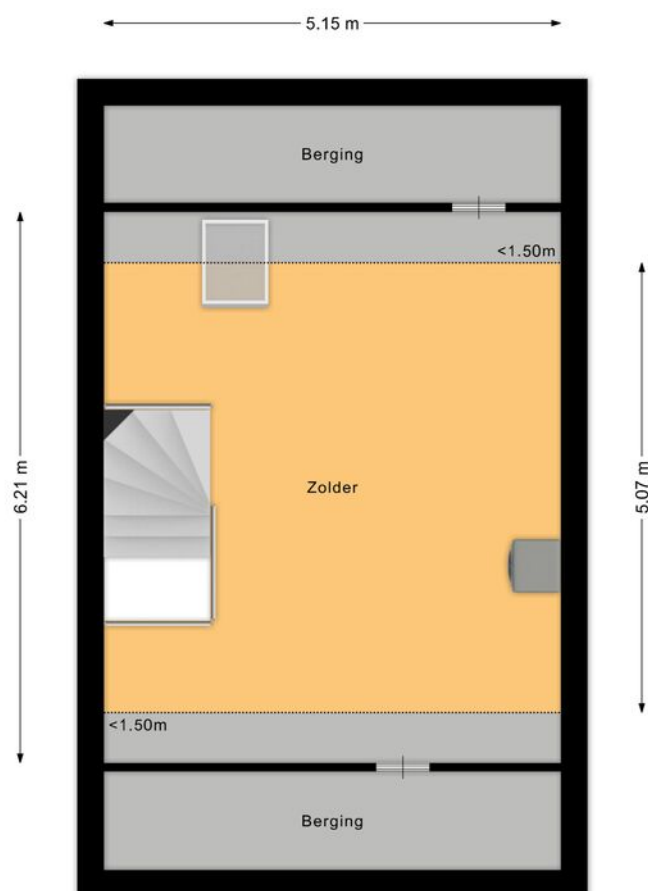
DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



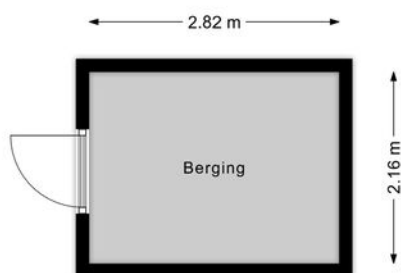
DE PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING



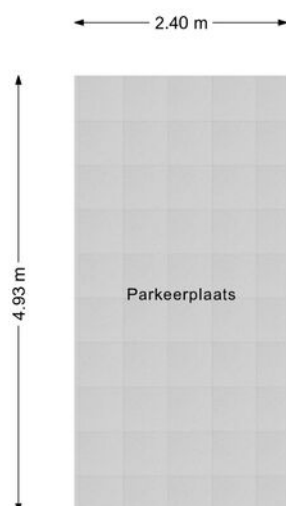
DE PLATTEGRONDEN

BERGING

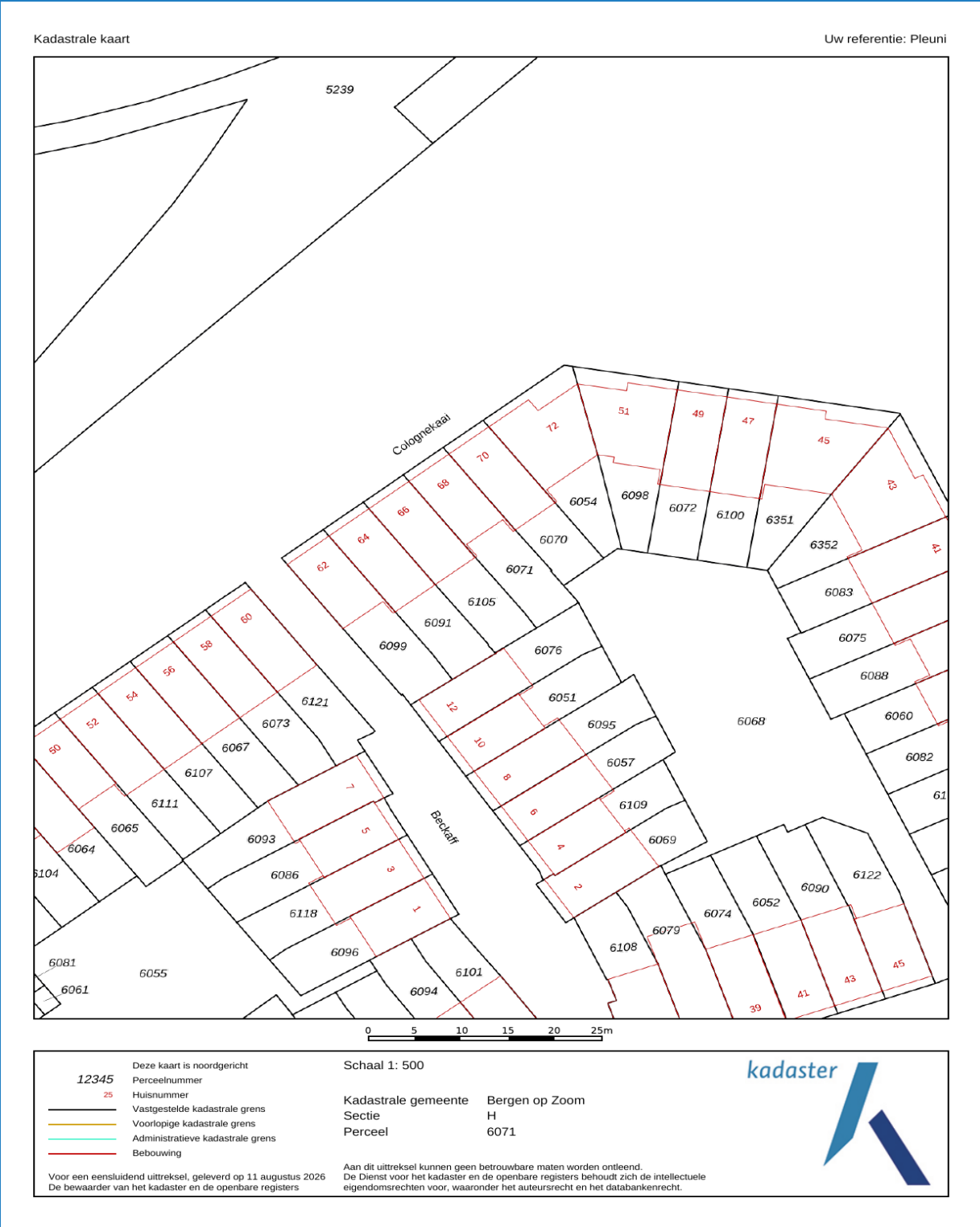


DE PLATTEGRONDEN

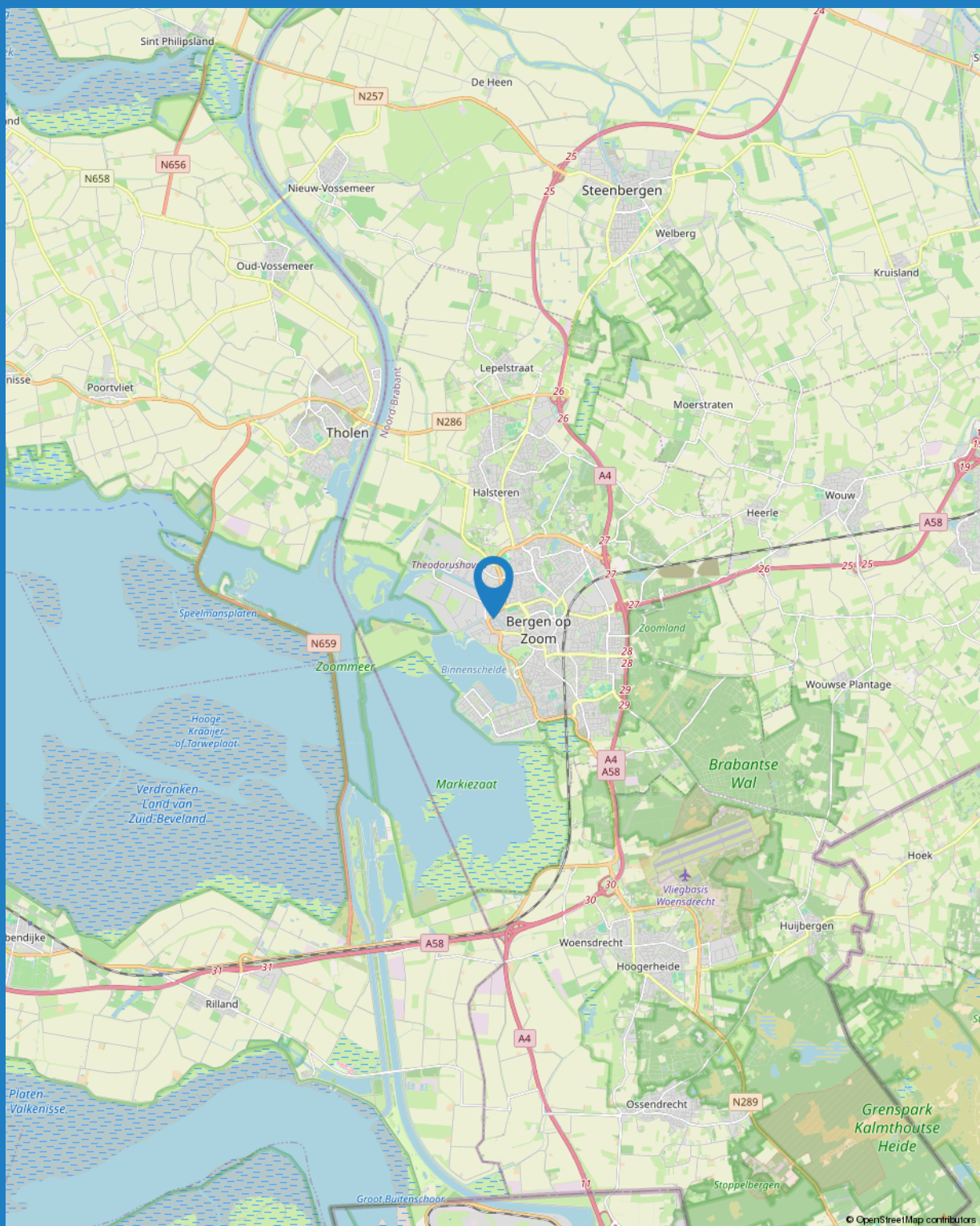
PARKEERPLAATS



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				
- 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
-				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
- PVC VLOER	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			
- QUOKER				X
- KOFFIEZETAPPARAAT				X
- INDUCTIE KOOKPLAAT				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		
- BADKAMER HANGKAST	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
ALUMINIUM OVERKAPPING	X			
				X
				X
LOSSE MODEM EN WIFIPUNTEN		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			
LOSSE PLANTENBAKKEN EN POTTEN		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
KOELKAST IN BERGING		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.

