



ZEEKRAAL 23

VRAAGPRIJS € 849.000 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

Aan de Zeekraal 23 in Bergen op Zoom staat deze vrijstaande villa op een ruim perceel, met een schitterend en weids uitzicht over het Markiezaatsmeer. De royale woonkamer met en-suite deuren, gashaard en openslaande deuren vormt samen met de open keuken het hart van de woning, terwijl de multifunctionele ruimte volop mogelijkheden biedt en eenvoudig kan worden aangepast naar een levensloopbestendige indeling. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een moderne badkamer met vloerverwarming en een praktische wasruimte. De zonnige achtertuin op het zuidwesten en het balkon zorgen voor volop mogelijkheden om van het prachtige uitzicht te genieten. Dankzij de volledige isolatie, 13 zonnepanelen, HR++ beglazing en energielabel A is dit een comfortabele en energiezuinige villa op een unieke locatie.



BIJZONDERHEDEN

- Dankzij de voormalige garage, die nu als multifunctionele ruimte dient, is de woning eenvoudig aan te passen naar een levensloopbestendige indeling;

- Geniet hier elke dag vanaf je balkon van een schitterend en weids zicht over het Markiezaatsmeer, een uitzicht dat blijft verrassen;

- De woning is voorzien van 13 zonnepanelen;

- De woning is voorzien van HR+ + beglazing;

- De woning is voorzien van glasvezel internet;

- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A;

- 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:
villa

TYPE WONING:
vrijstaande woning

KWALITEITSKLASSE:
normaal

BOUWJAAR:
1997

ONDERHOUD BINNEN:
goed

ONDERHOUD BUITEN:
goed

ENERGIEKLASSE:
A

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

BOUWJAAR VERWARMING:
2014

MERK VERWARMING:
Nefit

WOONOPPERVLAKTE:
203 m²

INHOUD:
728 m³

PERCEEL:
841 m²

ISOLATIE:
volledig geïsoleerd

LIGGING TUIN:
zuidwest

AANTAL SLAAPKAMERS:
3

AANVAARDING:
in overleg





DE TUIN

Voortuin, v.v. privéoprit voor 3 auto's, en sierbestrating.

Achtertuintje gelegen op het zuidwesten, v.v. sierbestrating, gazon, plantenborders, achterom, buitenkraan en sproei installatie.

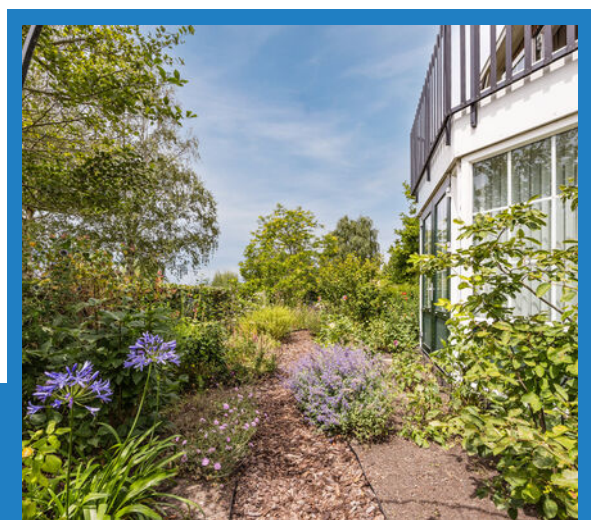


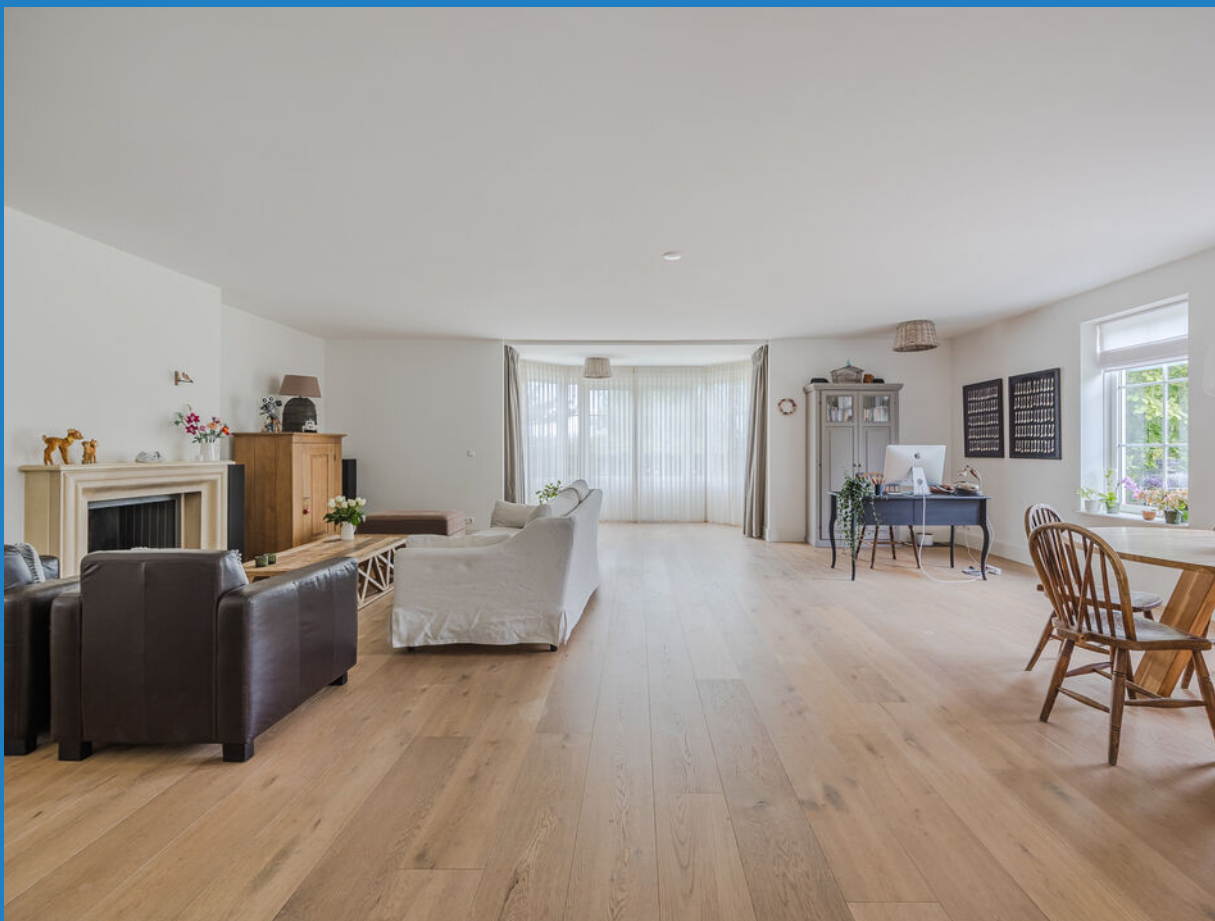












BEGANE GROND

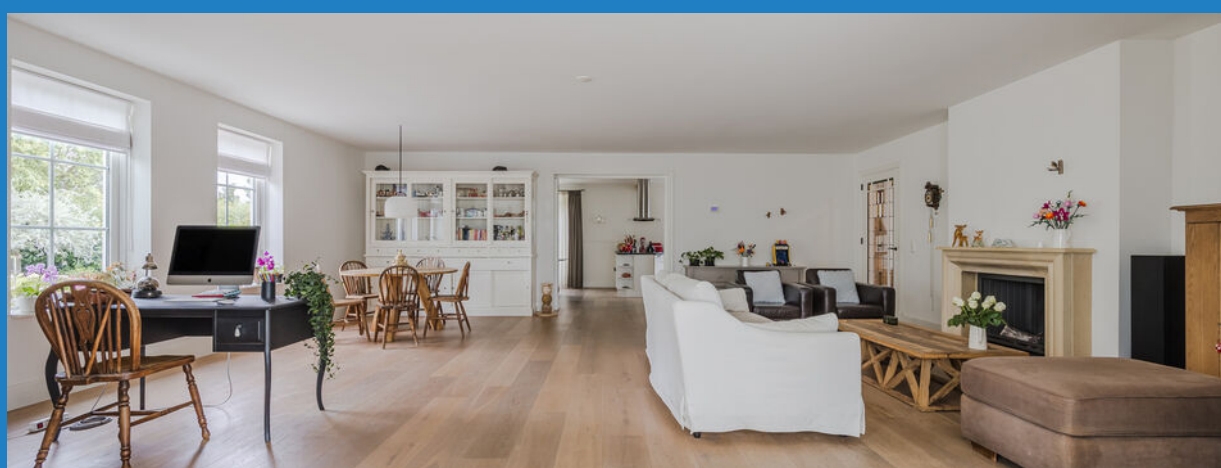
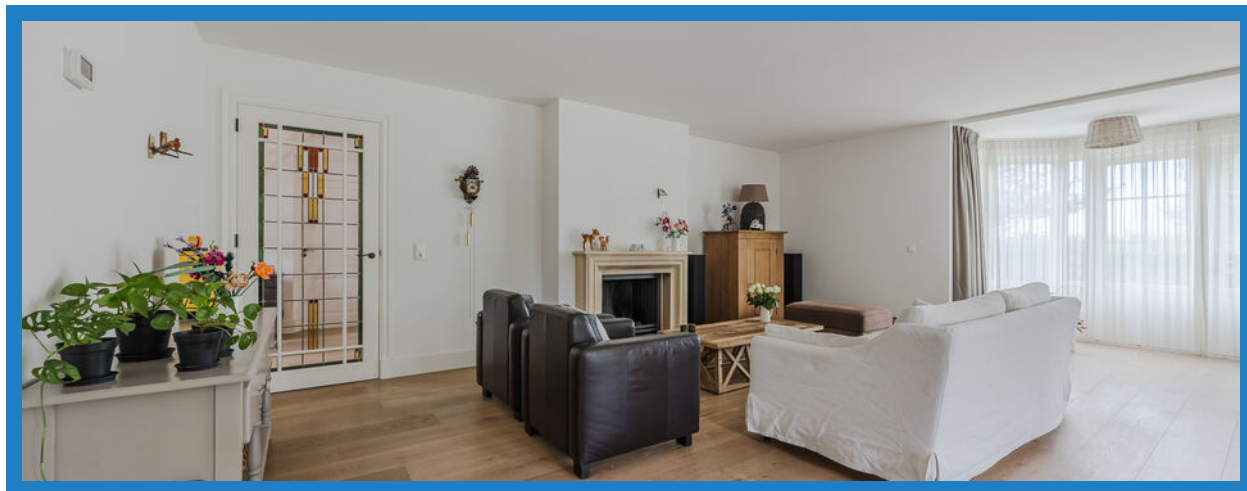
Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met eiken parket, stucwerk wanden, stucwerk plafond, betegeld toilet met fontein, trapopgang naar eerste verdieping en meterkast (10 groepen + 2 aardlekschakelaars).

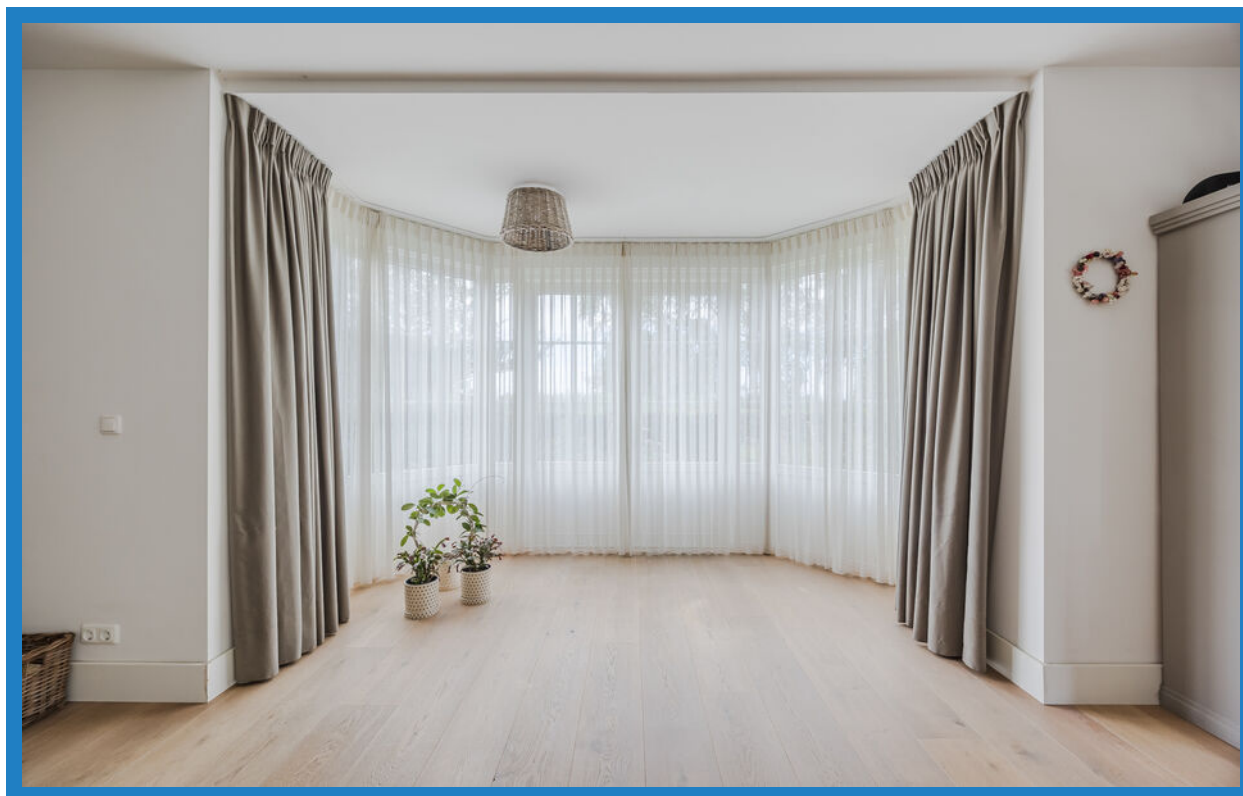
Woonkamer met ensuite deuren, v.v. betonnen vloer v.v. vloerverwarming gedekt met eiken parket, stucwerk wanden, stucwerk plafond, schouw met gashaard en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin.

Open keuken, v.v. betonnen vloer v.v. vloerverwarming gedekt met eiken parket, stucwerk wanden, stucwerk plafond, keukenblok in U-opstelling met werkblad, keramische kookplaat, combimagnetron, vaatwasser, koelkast, afzuigkap en openslaande deuren naar de achtertuin.

Multifunctionele ruimte, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond en openslaande deuren naar voorzijde woning.



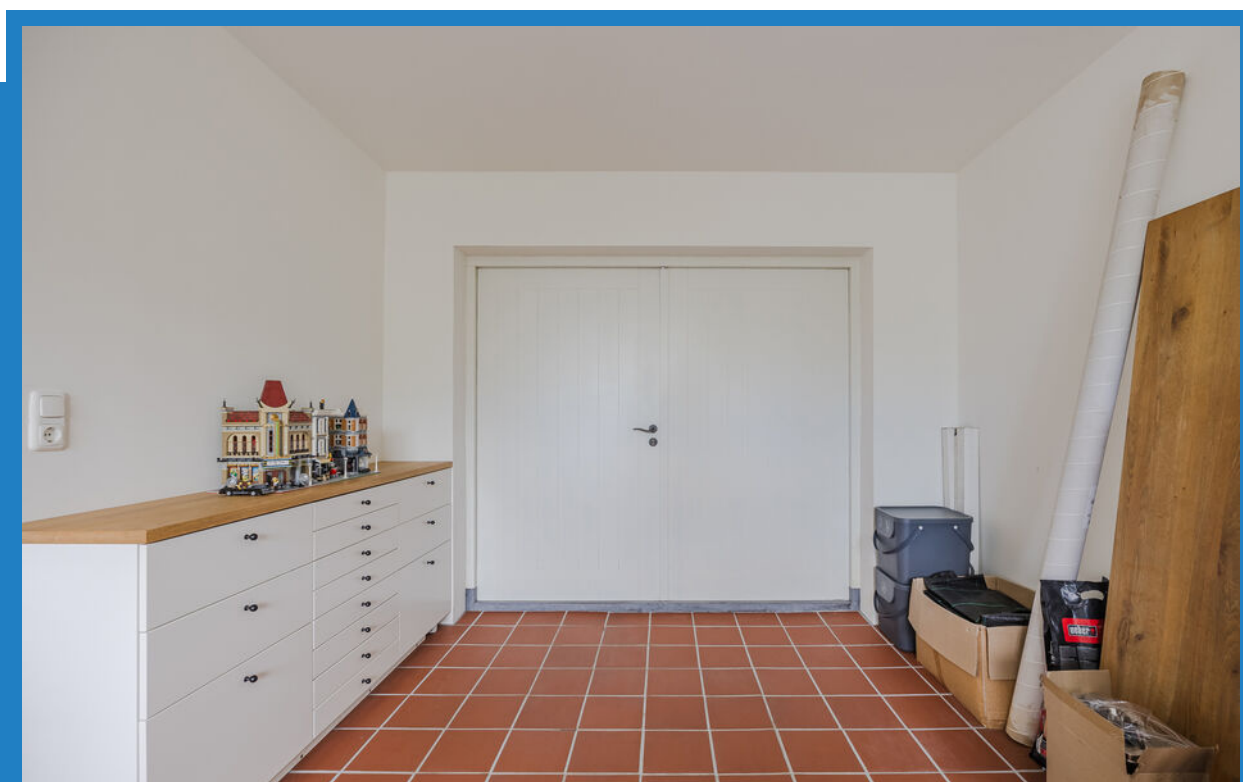
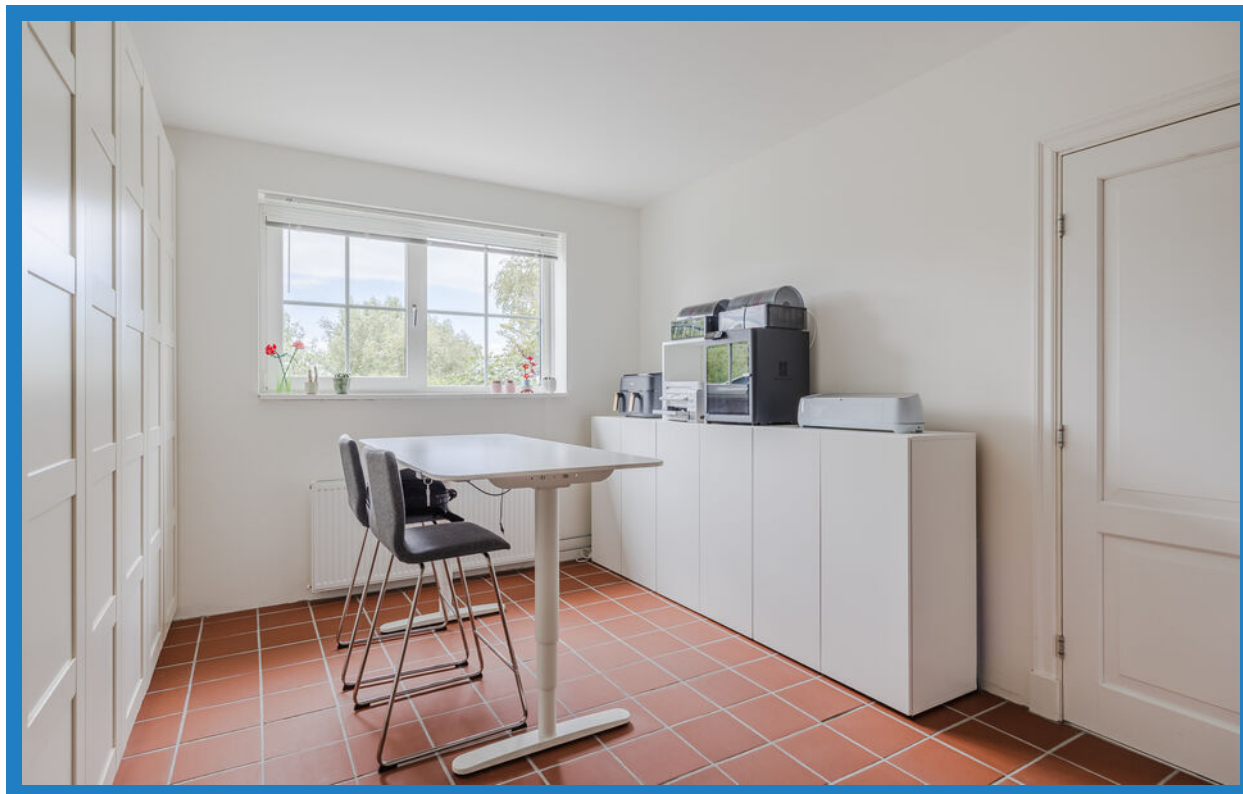
















EERSTE + TWEDE VERDIEPING

Overloop met vide, v.v. betonnen vloer gedekt met eiken parket, stucwerk wanden, stucwerk plafond en toegang tot vliering via vlizotrap.

Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met eiken parket, stucwerk wanden, stucwerk plafond, vaste kast en openslaande deuren met toegang tot balkon.

Slaapkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met eiken parket, stucwerk wanden, stucwerk plafond en inloopkast.

Slaapkamer III, v.v. betonnen vloer gedekt met eiken parket, stucwerk wanden, stucwerk plafond, vaste kast en dakraam.

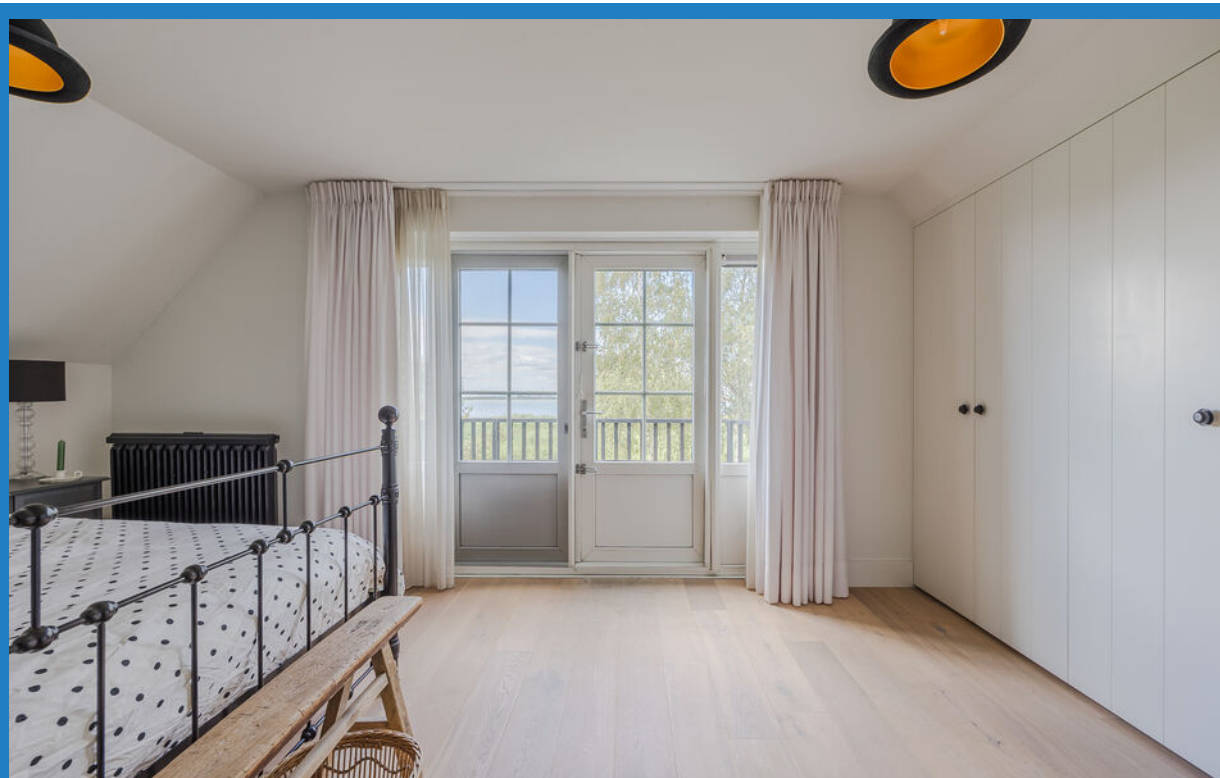
Badkamer met vloerverwarming, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, stucwerk plafond, inloopdouche, whirlpool, toilet, bidet en badkamermeubel met wastafel.

Wasruimte, v.v. betonnen vloer, cv-unit (Nefit, 2014), mechanische ventilatie, aansluiting wasmachine + droger, omvormer en dakraam.

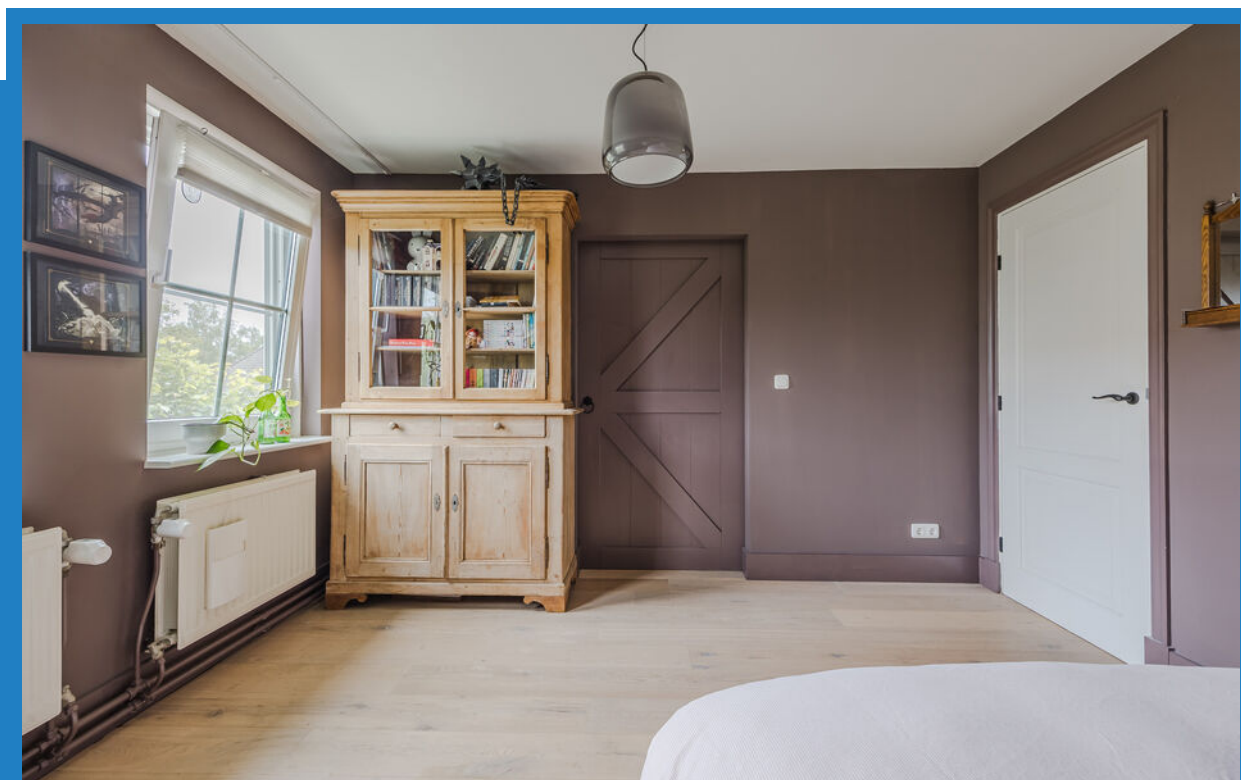
Tweede verdieping

Vliering

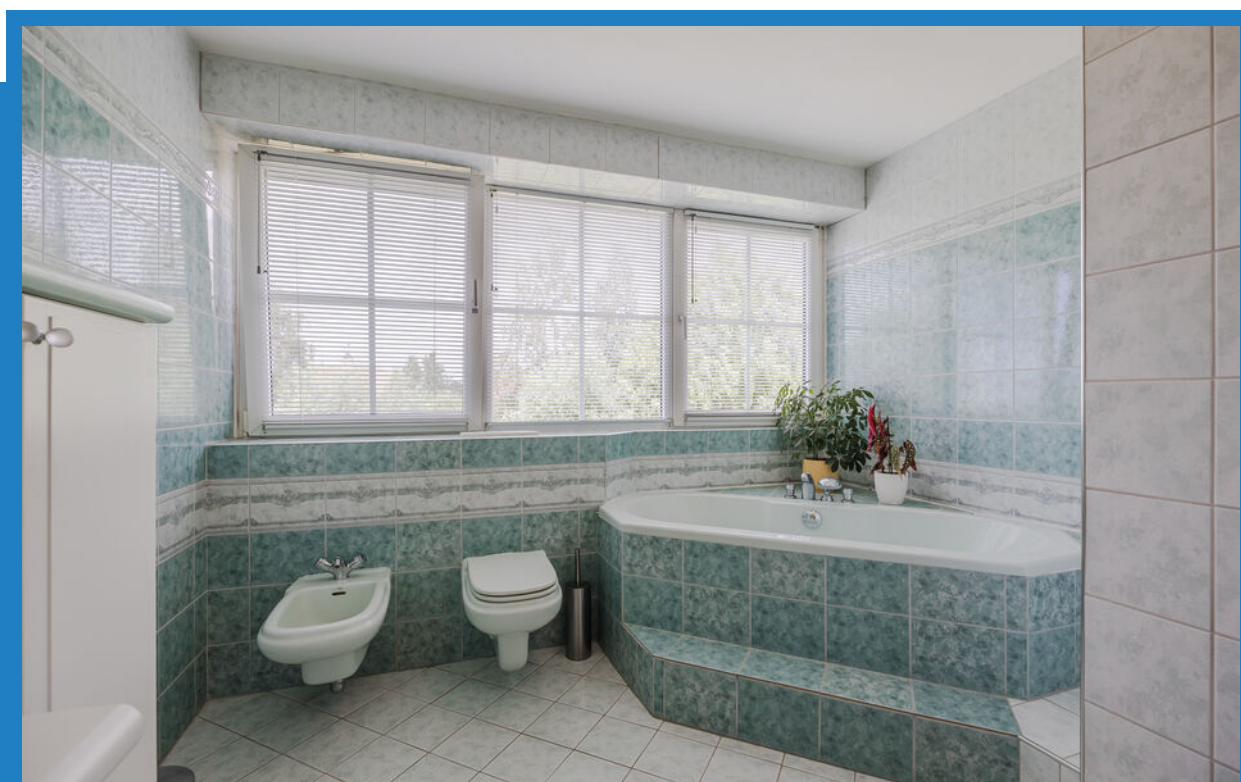
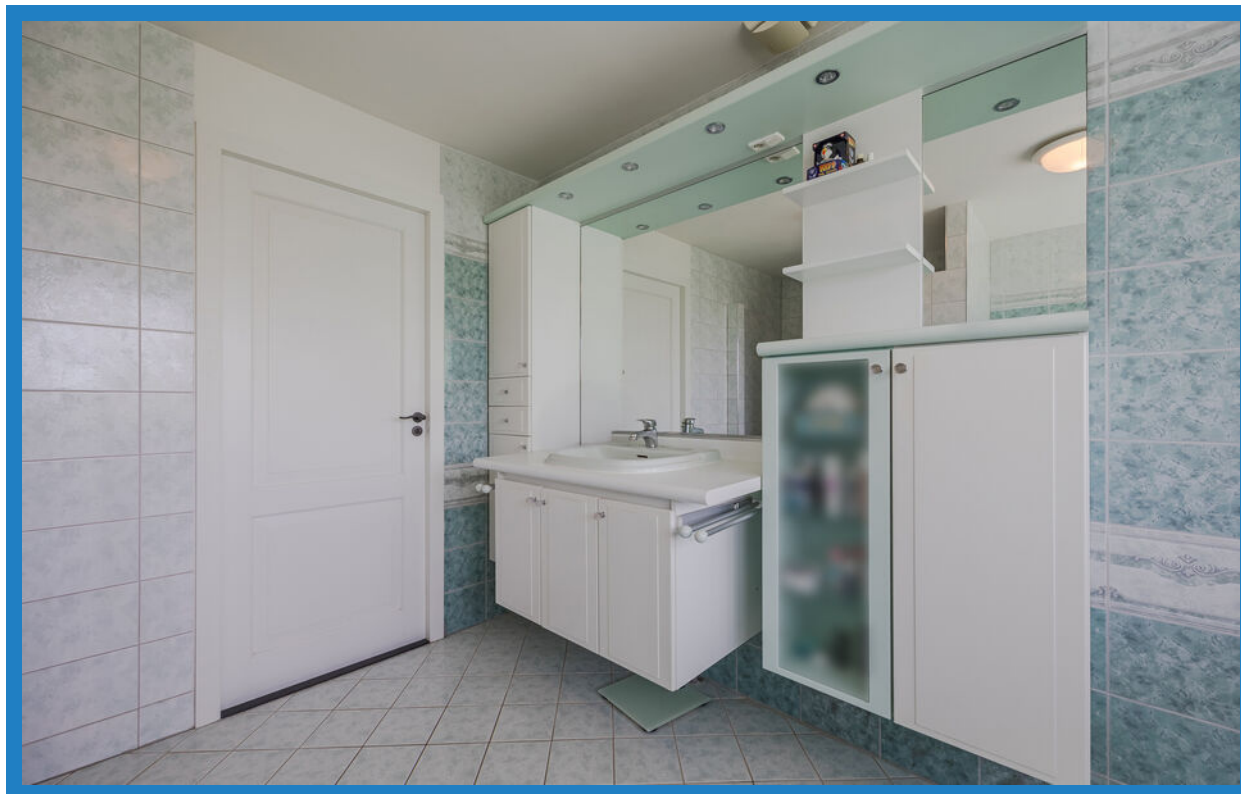


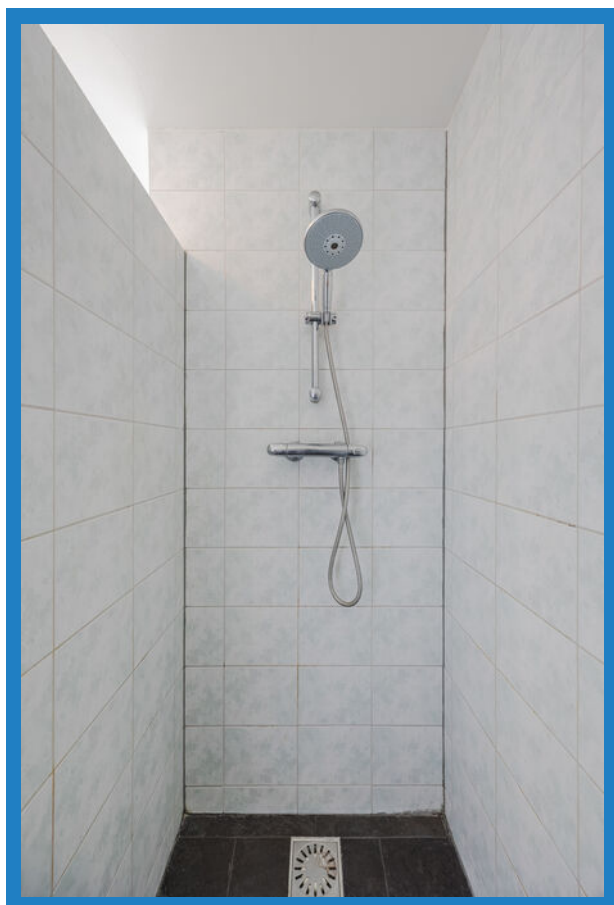
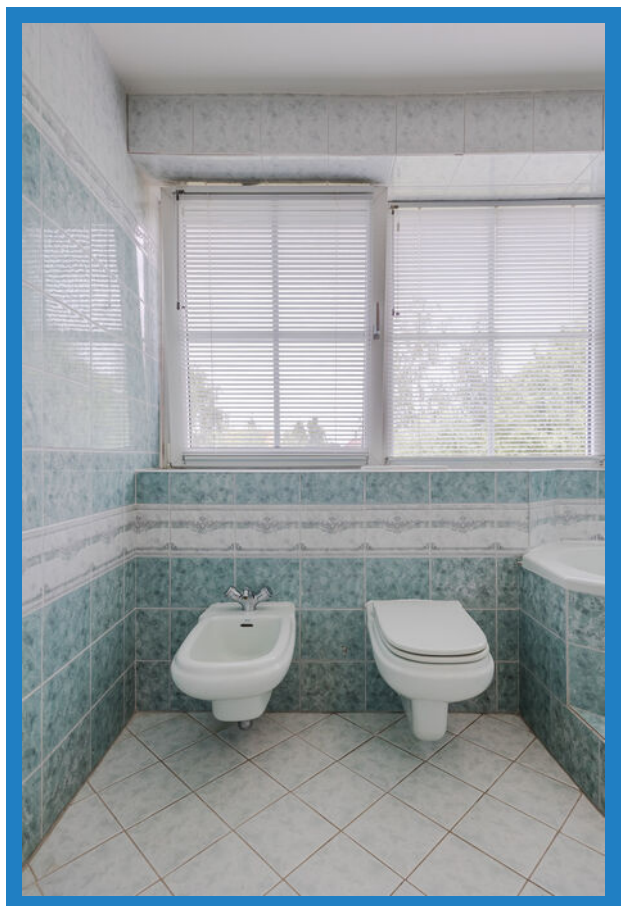


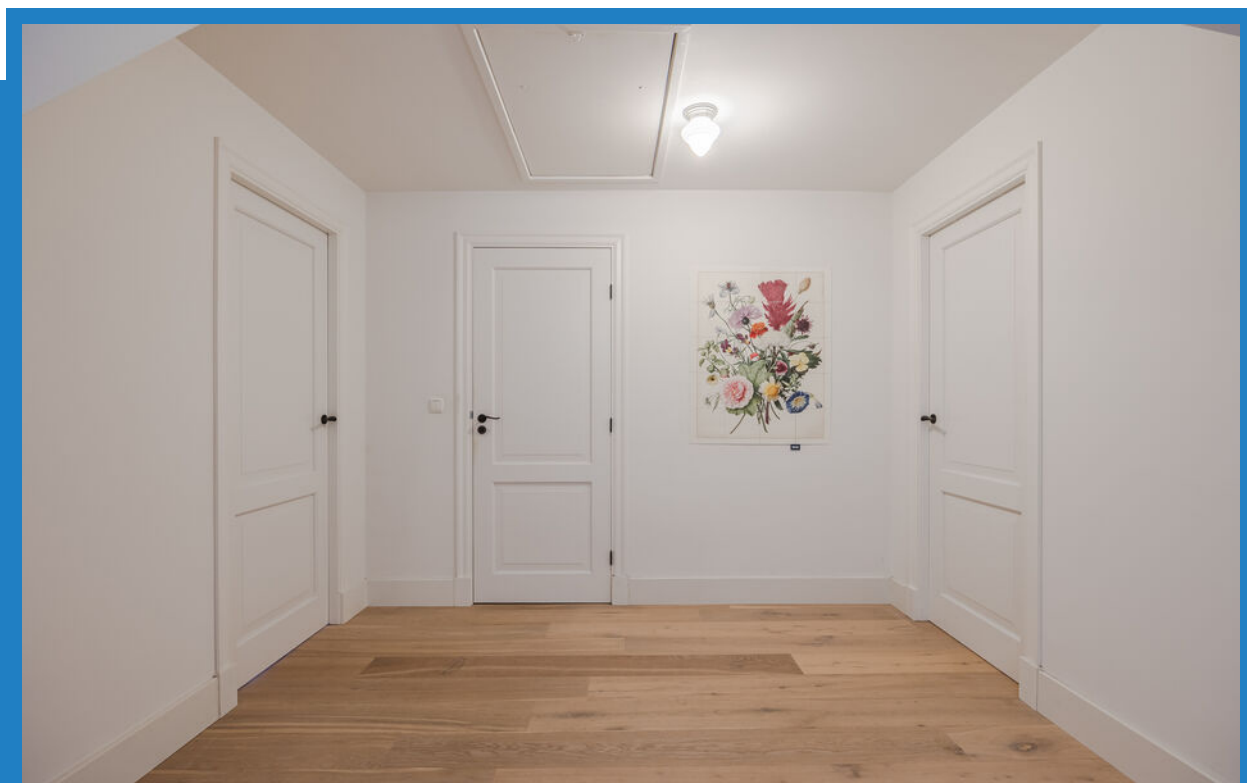






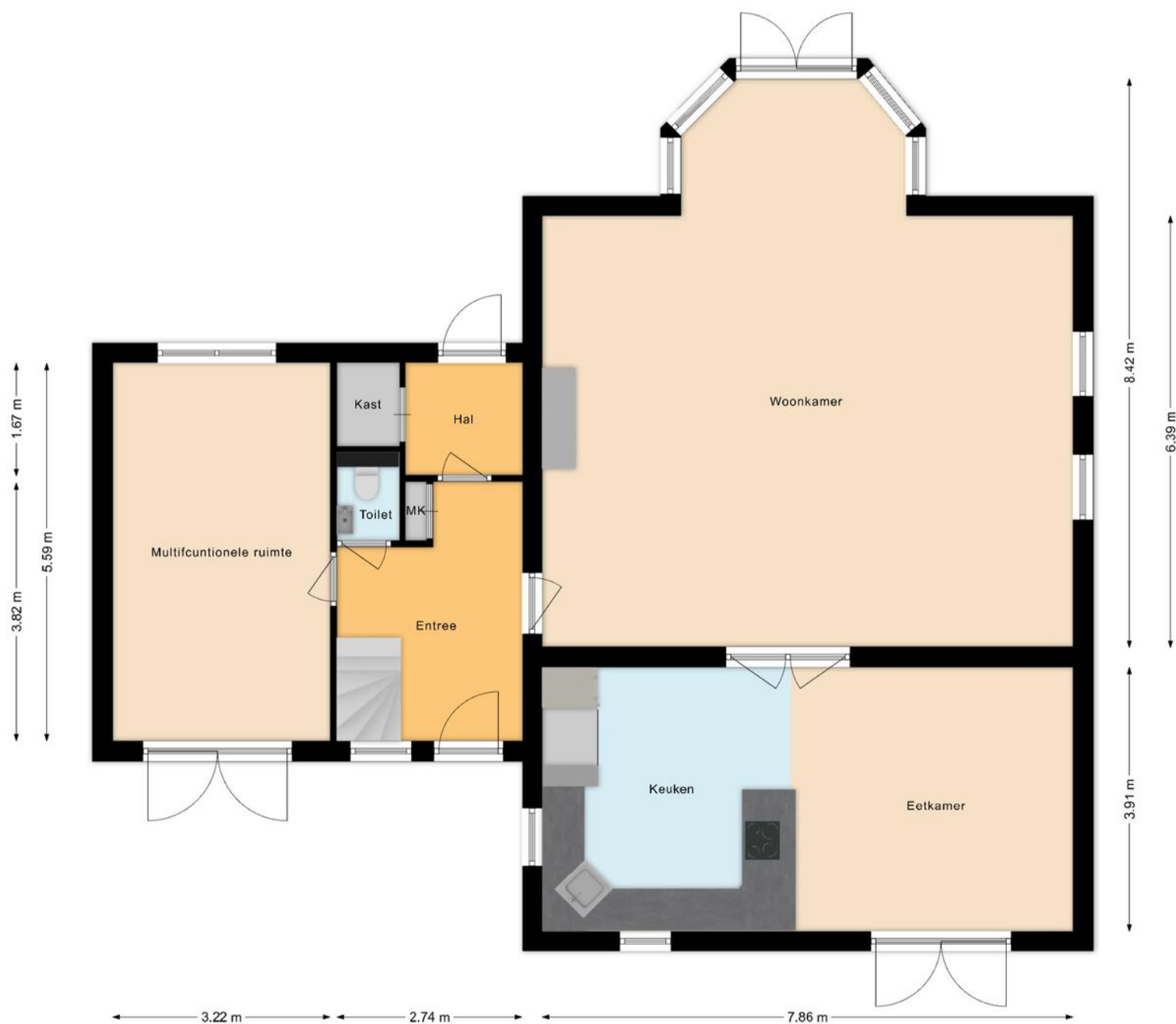






DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



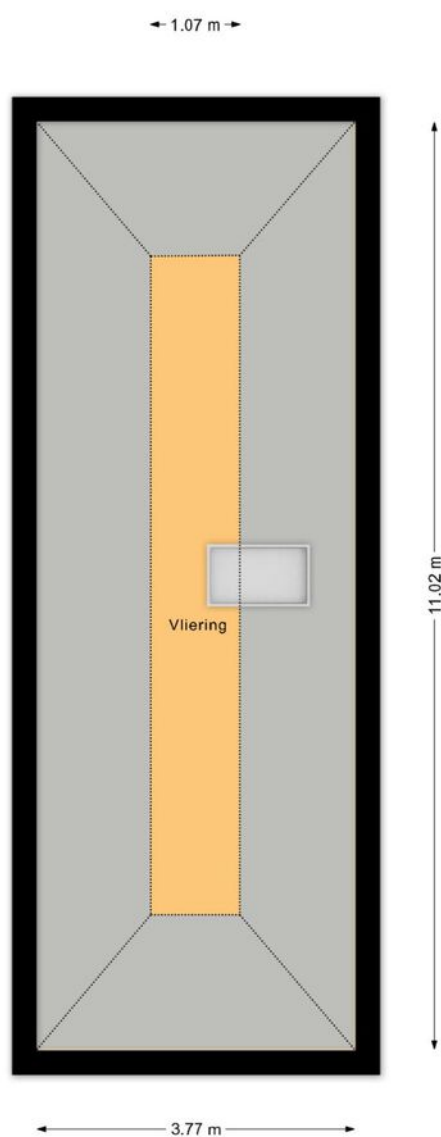
DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING

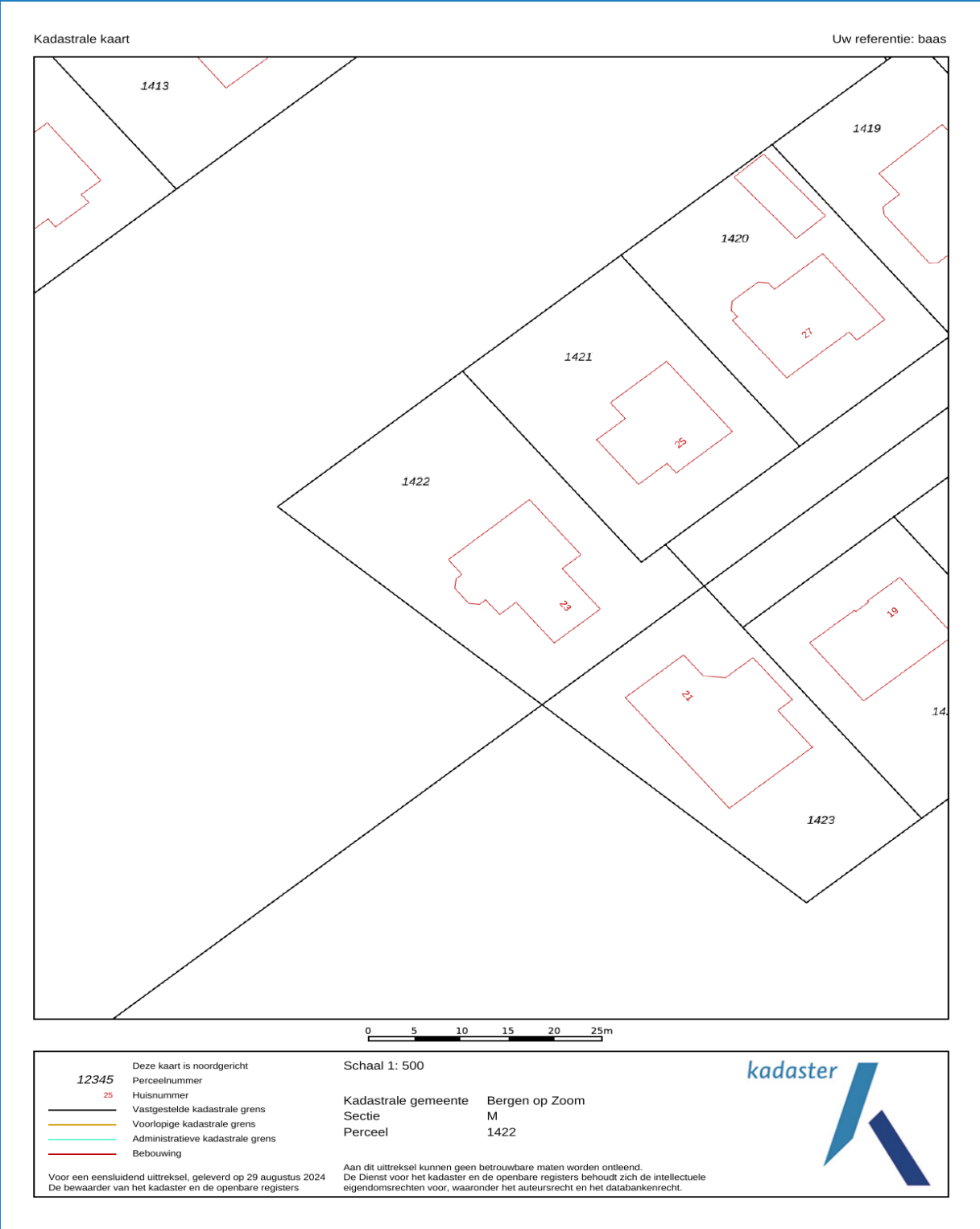


DE PLATTEGRONDEN

VLIERING



KADASTRALE KAART



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			
- ROEDE IN DE KEUKEN		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		
- BIDET	X			
-				X
WONING - EXTERIEUR/INSTALLATIES/VEILIGHEID/ ENERGIEBESPARING				
SCHOTEL/ANTENNE				X
BRIEVENBUS				X
KLUIS				X
(VOORDEUR)BEL	X			



LIJST VAN ZAKEN

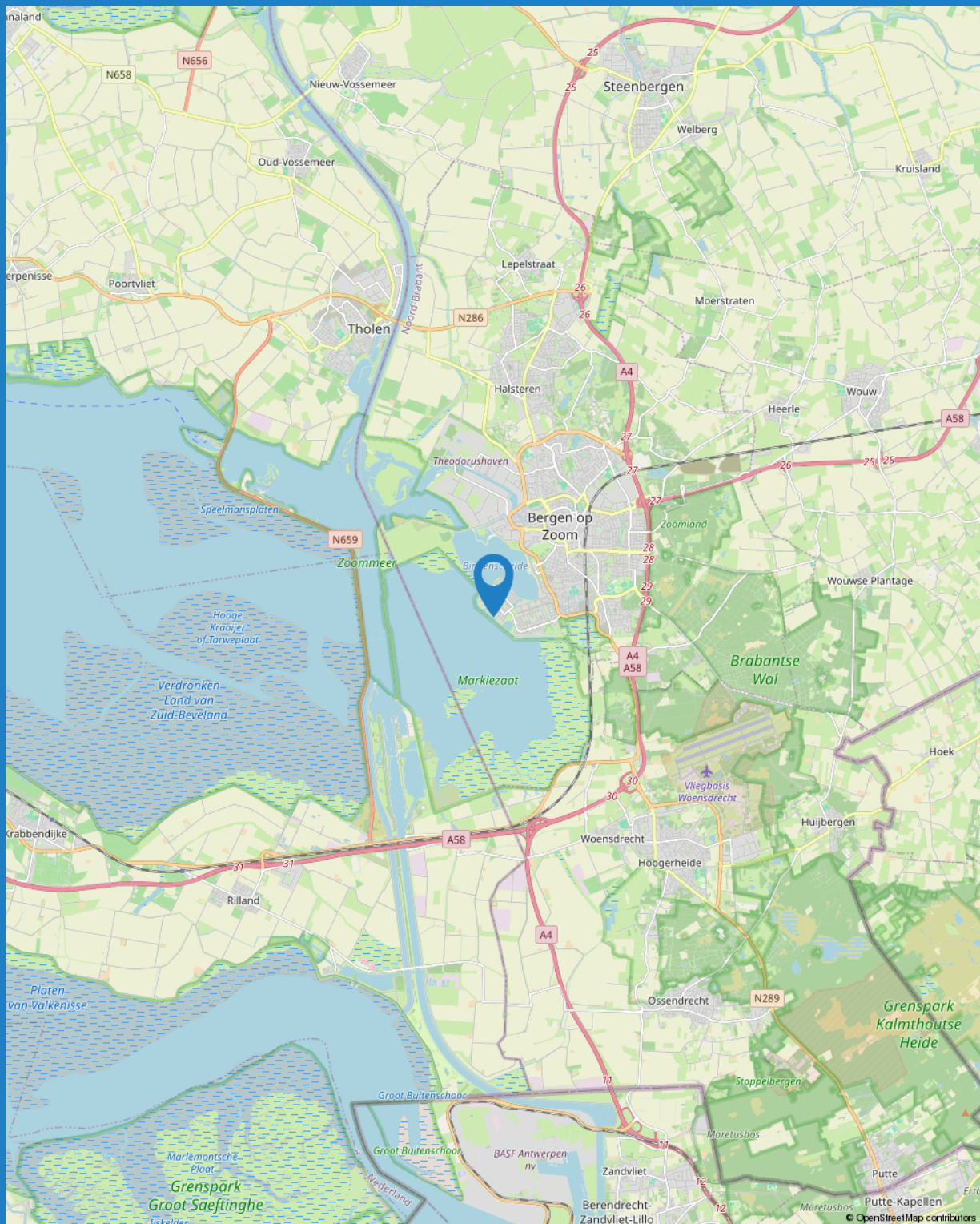
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
ALARMINSTALLATIE				X
(VEILIGHEIDS)SLOTEN EN OVERIGE INBRAAKPREVENTIE				X
ROOKMELDERS	X			
(KLOK)THERMOSTAAT	X			
AIRCONDITIONING				X
SCREENS	X			
ROLLUIKEN				X
ZONWERING BUITEN				X
TELEFOONAANSLUITING/INTERNETAANSLUITING	X			
VEILIGHEIDSSCHAKELAAR WASAUTOMAAT				X
WATERSLOT WASAUTOMAAT				X
ZONNEPANELEN	X			
OPLAADPUNT ELEKTRISCHE AUTO				X
				X
				X
				X
				X
				X
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			
SPRINKLERINSTALLATIE	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			
- VIJVER INCL. VISSSEN	X			
-				X
OVERIG - CONTRACTEN				
CV: NEE				
BOILER: NEE				
ZONNEPANELEN: NEE				



LIGGING



AANTEKENINGEN



AANTEKENINGEN

[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.

