

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



WATERSTRAAT 56

VRAAGPRIJS € 495.000 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 Waterstraat 56 in Halsteren staat deze uitstekend onderhouden woning met een vrijstaande garage, eigen oprit en een verzorgde zij- en achtertuin met gazon, serre en veel privacy. De begane grond is in 2021 volledig gerenoveerd en beschikt over vloerverwarming, een sfeervolle woonkamer met houtkachel en schuifpui naar de tuinkamer, evenals een moderne luxe keuken met composiet werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, waarvan een met toegang tot een balkon, een werkkamer en een moderne badkamer met inloopdouche. De tweede verdieping biedt een ruime derde slaapkamer met kunststof dakkapel en extra bergruimte. De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd, waaronder kunststof kozijnen, een vernieuwd garage dak (2023) en een nieuwe c.v.-ketel (2023). Een instapklare gezinswoning die comfort, ruimte en een uitstekende staat van onderhoud perfect combineert.



BIJZONDERHEDEN

- Garage dak vernieuwd in 2023;
- C.v. unit vernieuwd in 2023;
- Begane grond achtergevel en eerste verdieping v.v. kunststof kozijnen;
- Begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- In 2021 is de gehele benedenverdieping gerenoveerd;
- 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:
2-onder-1-kapwoning

KWALITEITSKLASSE:
normaal

BOUWJAAR:
1966

ONDERHOUD BINNEN:
goed

ONDERHOUD BUITEN:
goed

ENERGIEKLASSE:
D

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

BOUWJAAR VERWARMING:
2023

MERK VERWARMING:
Intergas

WOONOPPERVLAKTE:
121 m²

INHOUD:
427 m³

PERCEEL:
341 m²

ISOLATIE:
dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

LIGGING TUIN:
noordoost

AANTAL SLAAPKAMERS:
3

AANVAARDING:
in overleg



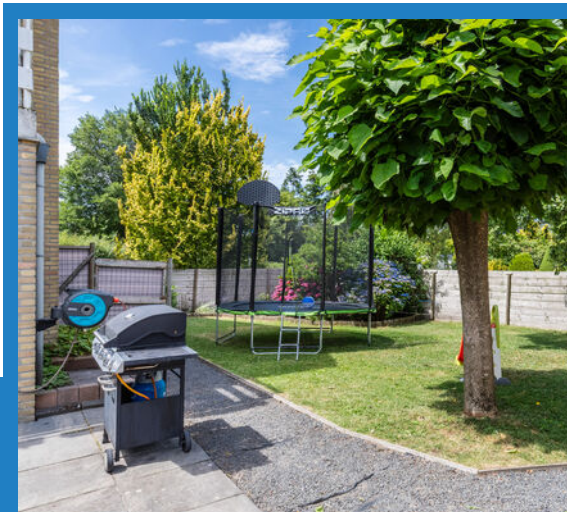
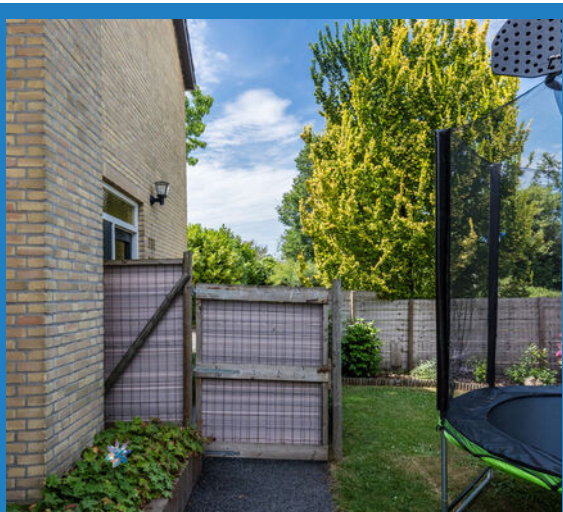
DE TUIN

Voortuin, v.v. sierbestrating, siergrind en plantenborders.

Zij/achtertuin, v.v. sierbestrating, plantenborders, gazon, achterom en buitenkraan.

Stenen vrijstaande garage, v.v. oprit met plaats voor 1 auto, elektra en elektrische garagedeur.









BEGANE GROND

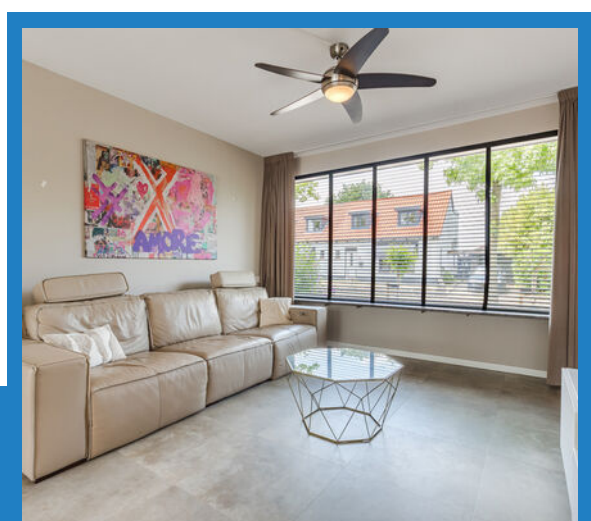
Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, stucwerk wanden, stucwerk plafond, trapopgang naar eerste verdieping, trapkast, betegeld toilet met fontein en meterkast (13 groepen + 4 aardlekschakelaars).

Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, stucwerk wanden, stucwerk plafond, houtkachel, vaste kast en schuifpui naar tuinkamer/ serre.

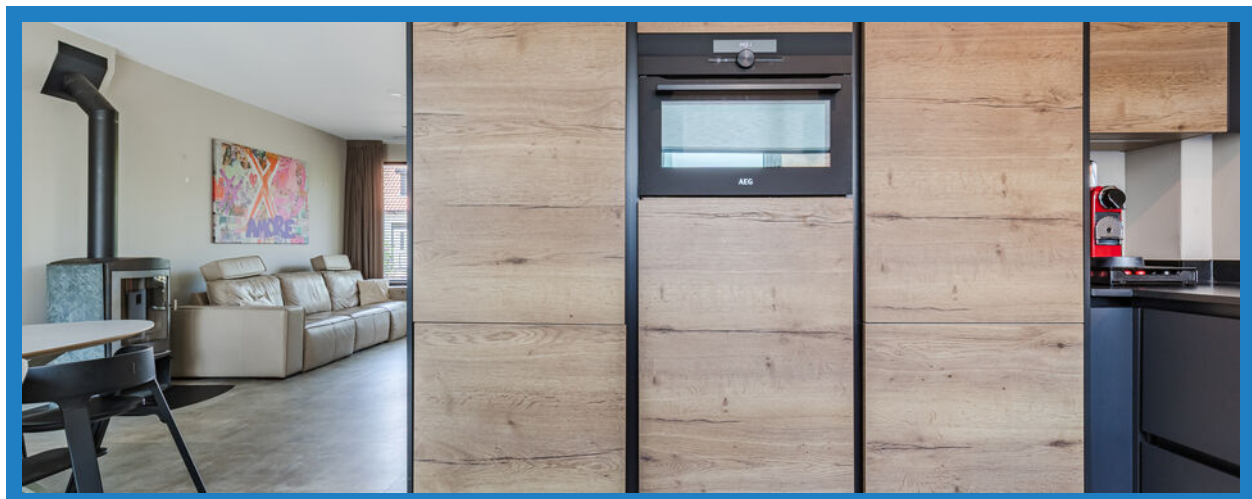
Open keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, stucwerk wanden, stucwerk plafond, modern luxe keukenblok in U-opstelling met composiet werkblad, inductiekookplaat, koelkast, vriezer, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en kokend waterkraan.

Tuinkamer/serre, v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen en glazen afsluitbare schuifwand.

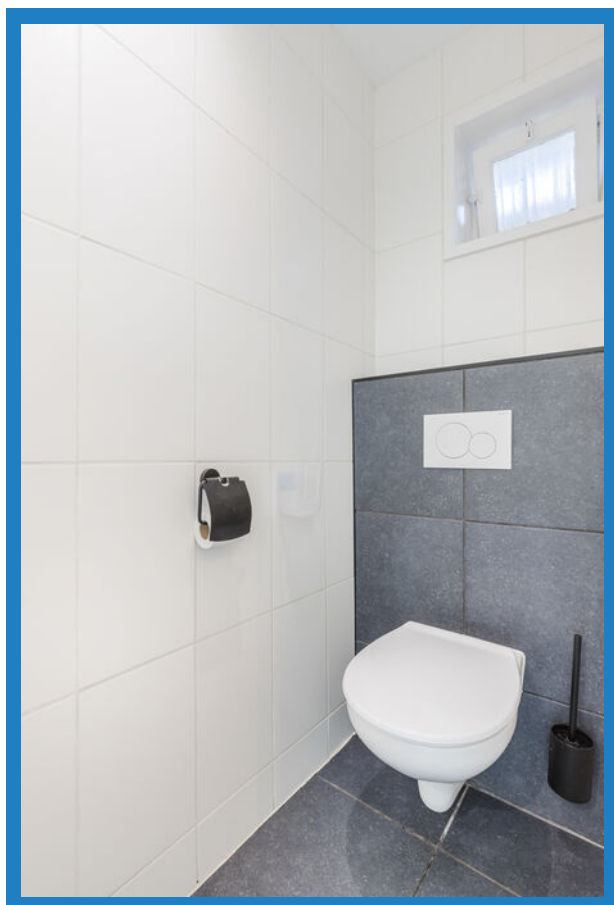
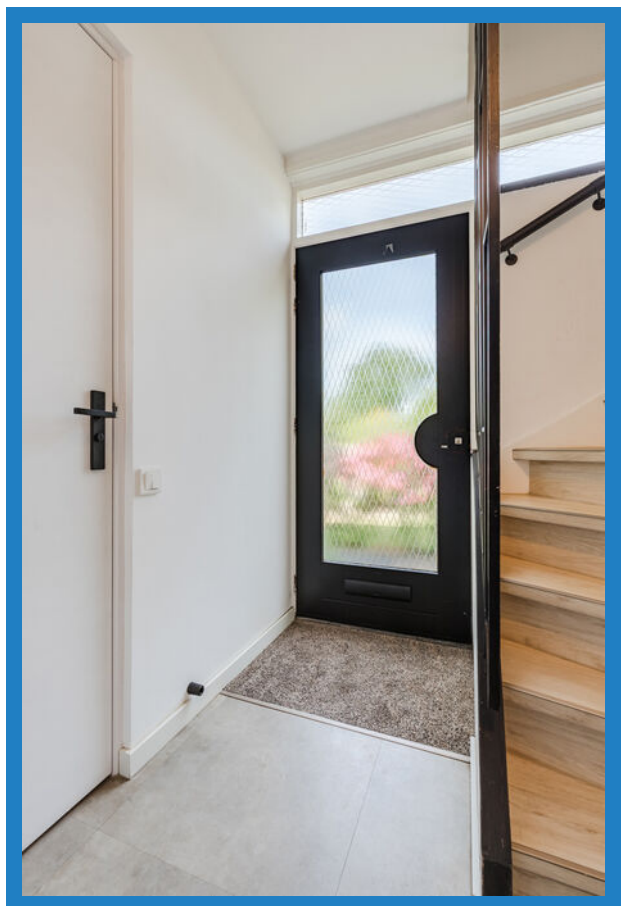














EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, renovlies wanden, gipsplaten plafond, vaste kast en trap naar tweede verdieping.

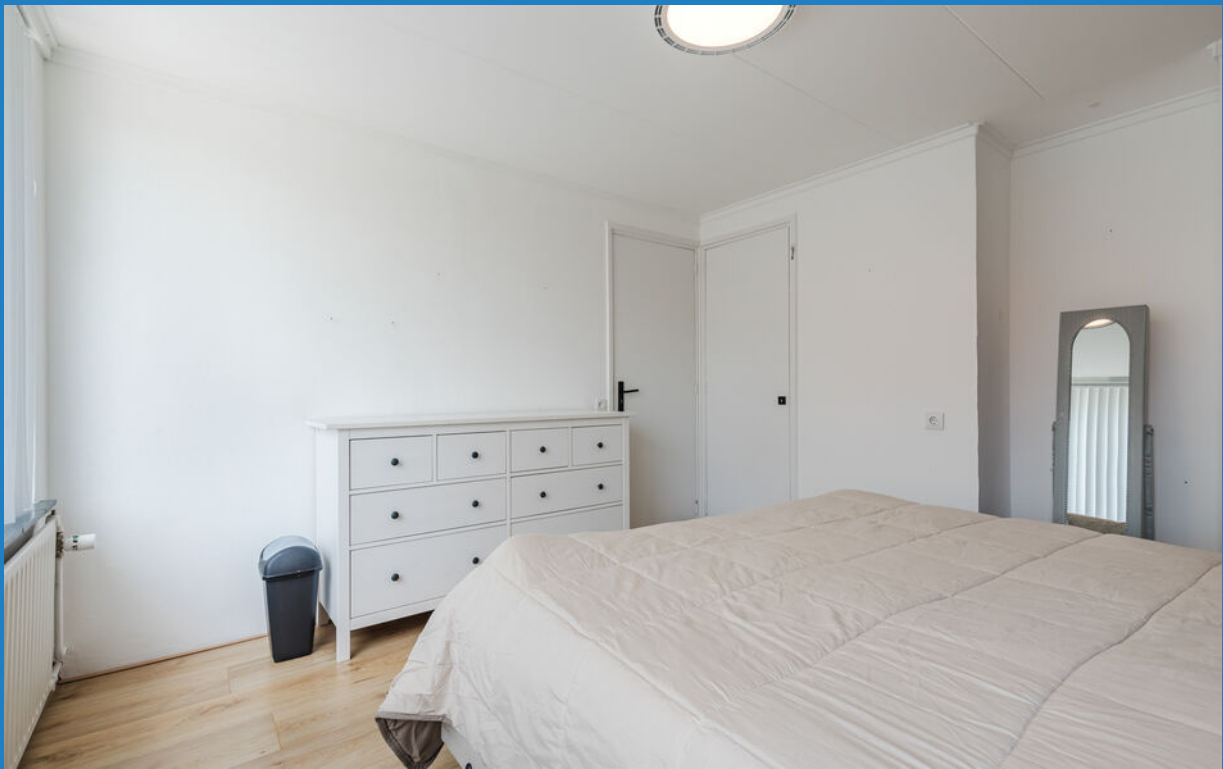
Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, deels renovlies deels behangen wanden, gipsplaten plafond, loopdeur met toegang tot balkon en 2 vaste kasten.

Slaapkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, deels renovlies deels behangen wanden, gipsplaten plafond en 2 vaste kasten.

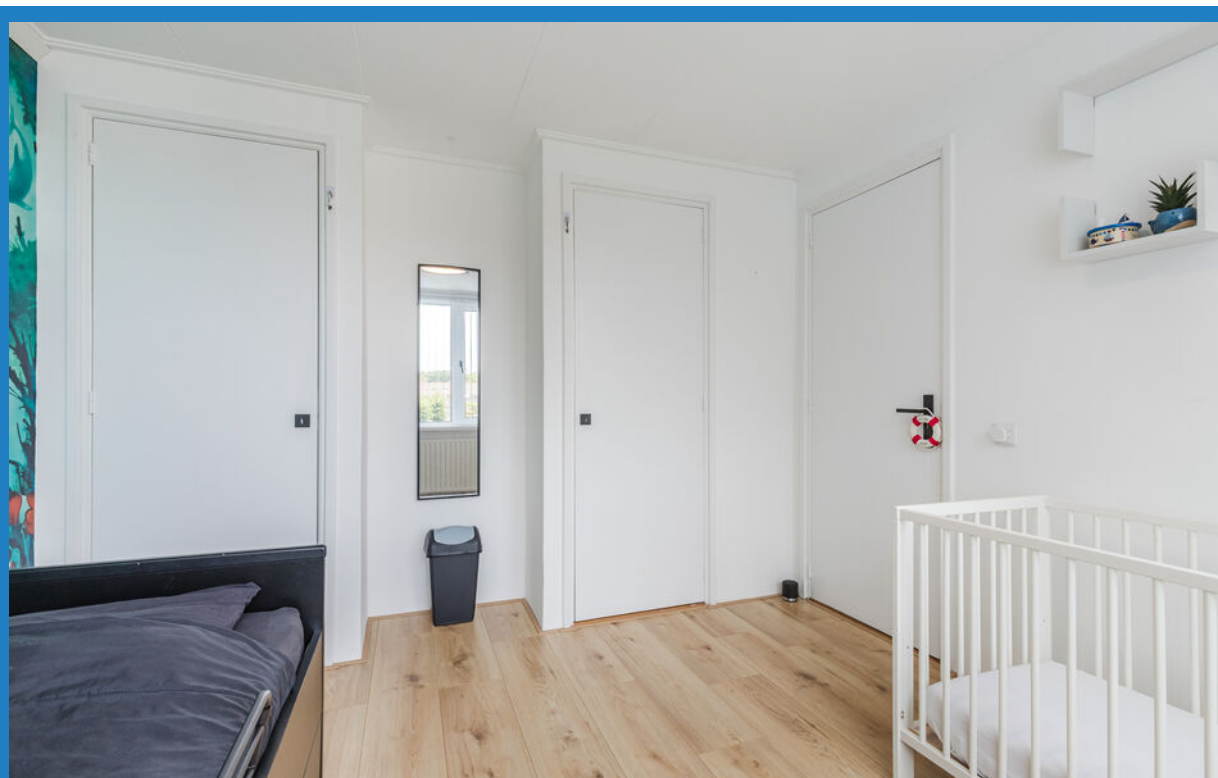
Werkkamer, v.v. betonnen vloer, behangen wanden, gipsplaten plafond en loopdeur met toegang tot balkon.

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



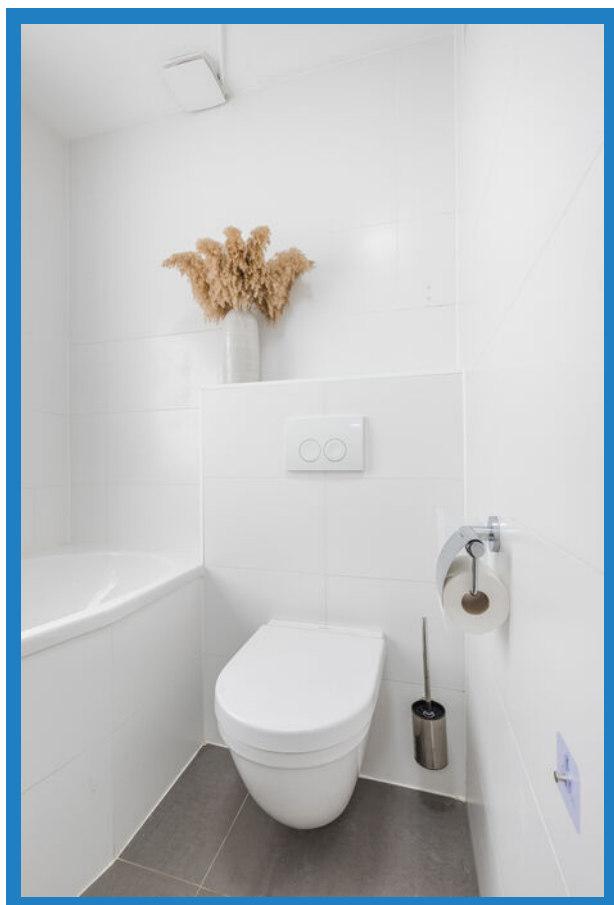


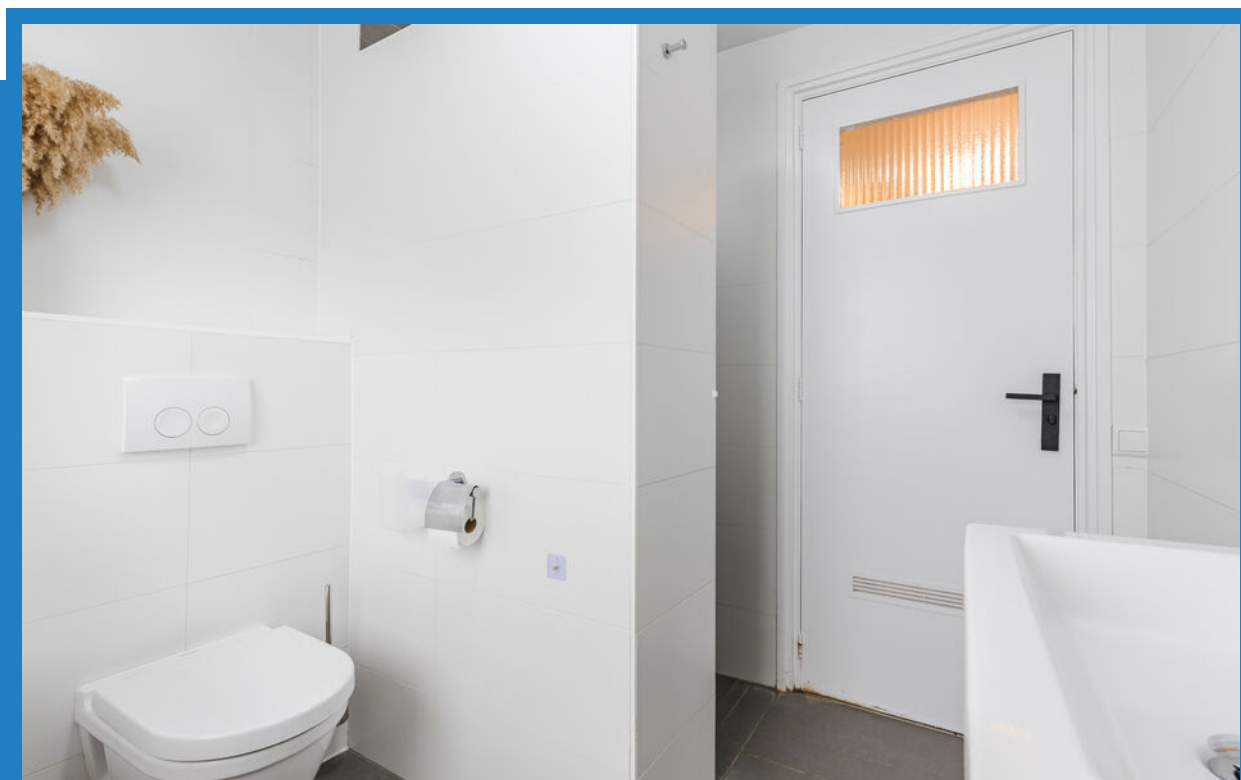


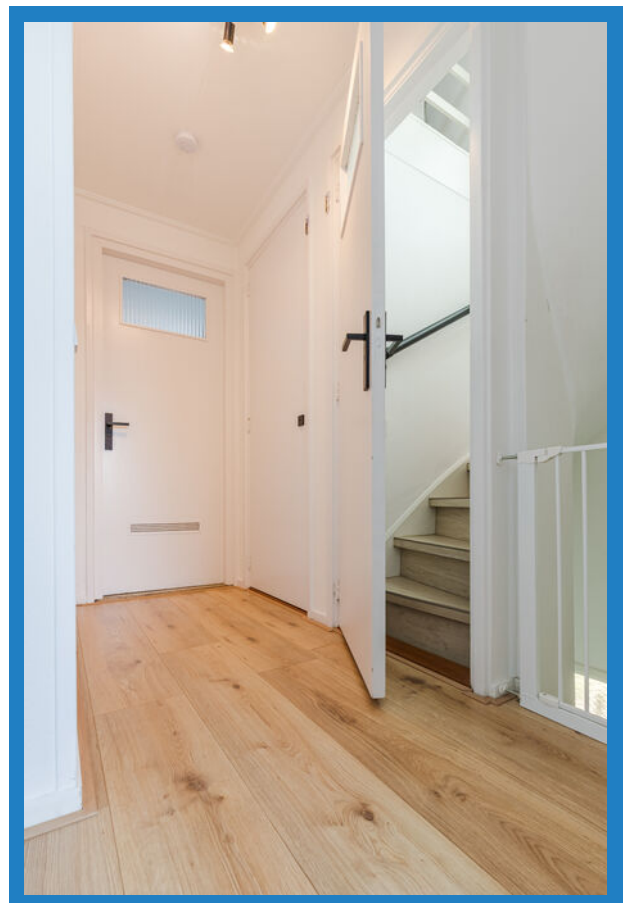










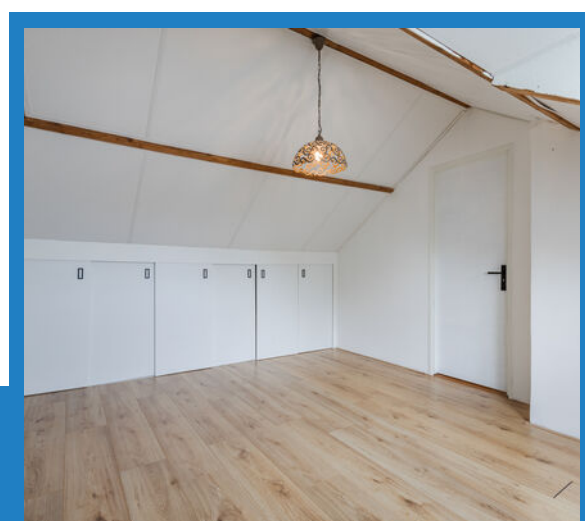
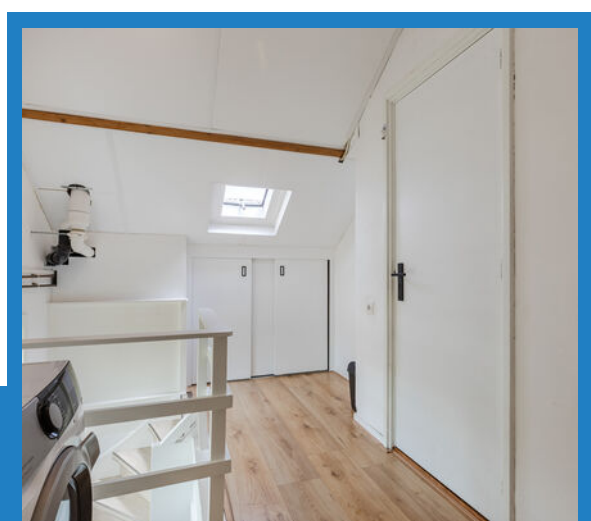
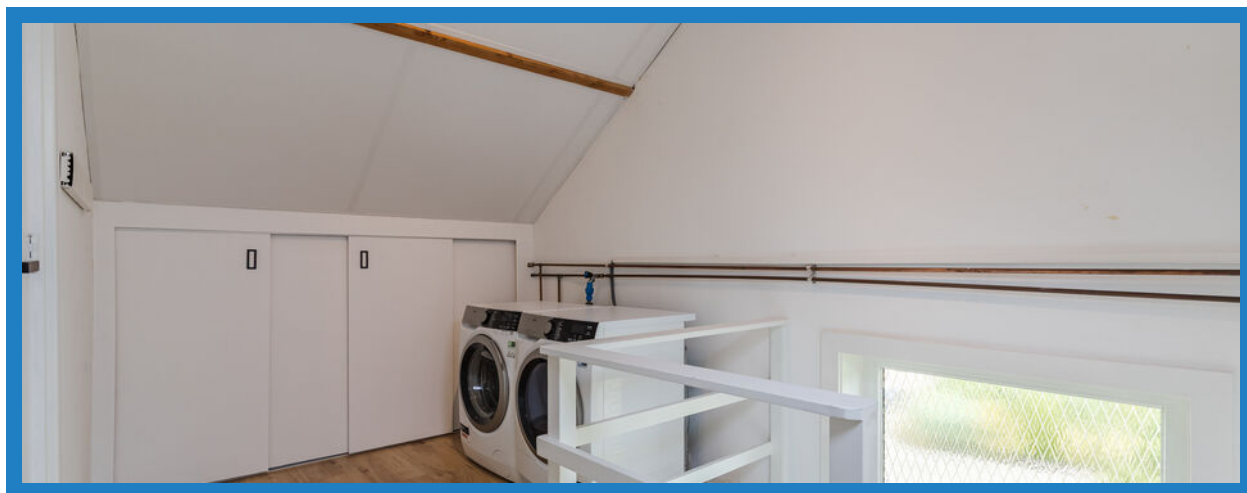




TWEEDE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, afgewerkt dakschild, c.v. ketel (Intergas, 2023), aansluiting wasmachine + droger en berging achter knieschotten.

Slaapkamer III, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, behangen wanden, afgewerkt dakschild, kunststof dakkapel en berging achter knieschotten.



DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



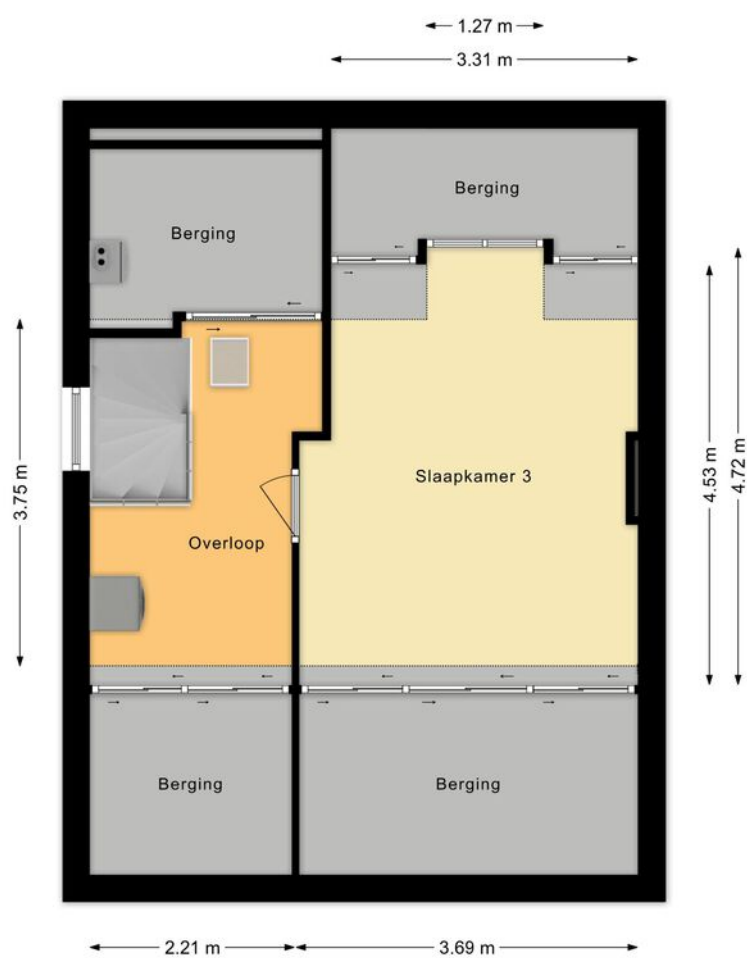
DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



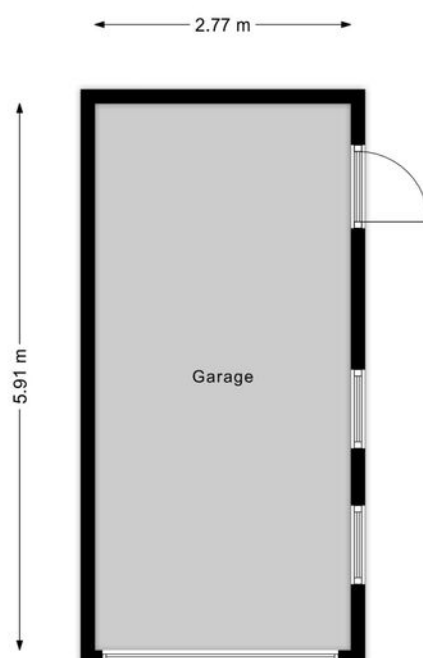
DE PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING



DE PLATTEGRONDEN

GARAGE



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Thomas



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Halsteren

Sectie C

Perceel 4302

kadaster

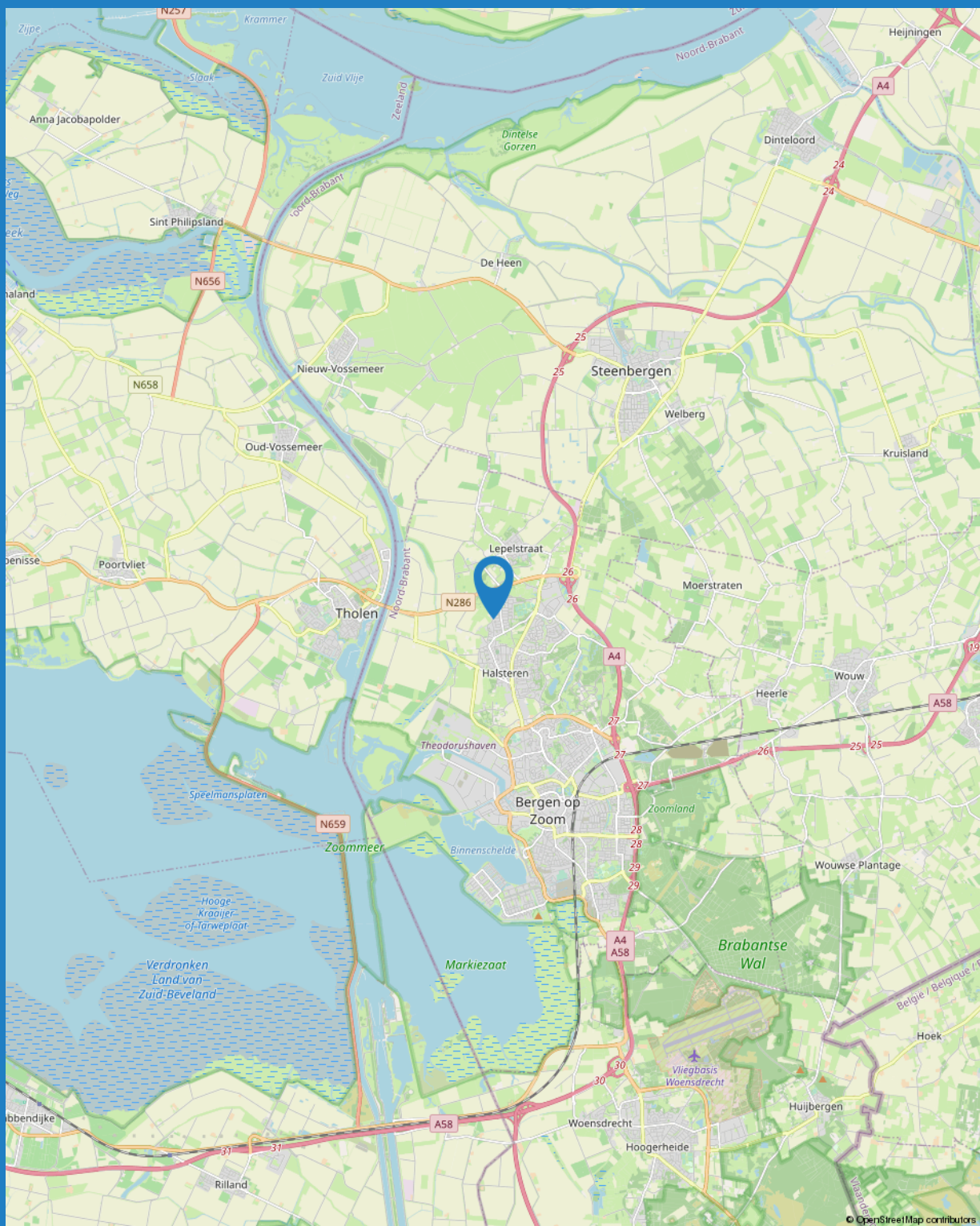
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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			
- QUOKER	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
WARMWATERVERORZIENING, 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](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.

