

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



BOLWERK-ZUID 148

VRAAGPRIJS € 550.000 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

Op één van de mooiste plekjes van Bergen op Zoom, op loopafstand van het gezellige historische centrum, staat deze sfeervolle woning aan het Bolwerk-Zuid 148. De woning beschikt over een lichte woonkamer met gaskachel, een moderne keuken en vier slaapkamers, waarvan één ook uitstekend als werkkamer kan worden gebruikt. Op de eerste verdieping bevinden zich daarnaast twee balkons, zodat je zowel aan de voor- als achterzijde van de woning buiten kunt genieten. De zonnige achtertuin op het zuiden biedt volop privacy en beschikt over een vrijstaande stenen berging. De tweede verdieping biedt bovendien volop mogelijkheden om meerdere slaapkamers te creëren. Met de vernieuwde dakbedekking van de dakkapel en het dakvlak van de tweede verdieping uit 2026, in combinatie met het vernieuwde buitenschilderwerk uit 2024, is dit een fijne woning op een bijzonder aantrekkelijke locatie.



BIJZONDERHEDEN

- De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens meerdere slaapkamers te creëren;
- Zonnige achtertuin gelegen op het zuiden;
- Op loopafstand van het centrum van Bergen op Zoom;
- De dakbedekking van de dakkapel en het dakvlak van de tweede verdieping zijn vernieuwd in 2026;
- Schilderwerk aan de buitenkozijnen vernieuwd in 2024;
- 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:
1928

ONDERHOUD BINNEN:
goed

ONDERHOUD BUITEN:
goed

ENERGIEKLASSE:
E

TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel

BOUWJAAR VERWARMING:
2009

MERK VERWARMING:
Bosch

WOONOPPERVLAKTE:
165 m²

INHOUD:
590 m³

PERCEEL:
137 m²

ISOLATIE:
dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

LIGGING TUIN:
zuid

AANTAL SLAAPKAMERS:
4

AANVAARDING:
in overleg



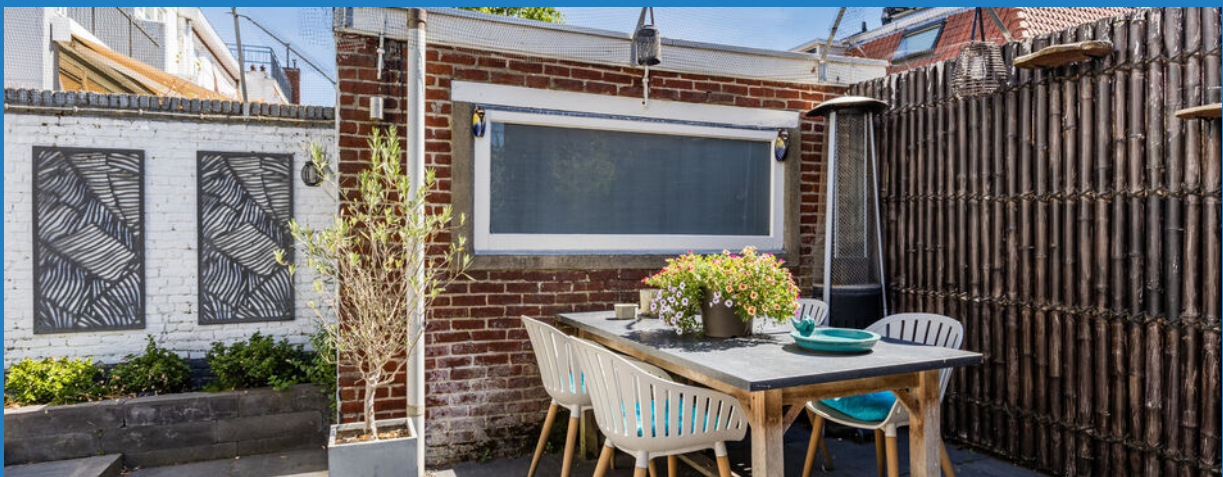
DE TUIN

Voortuin, v.v. sierbestrating.

Achtertuin gelegen op het zuiden, v.v. sierbestrating, plantenborders, niveauverschil, buitenkraan en zonnescherm.

Stenen vrijstaande berging, v.v. elektra.







BEGANE GROND

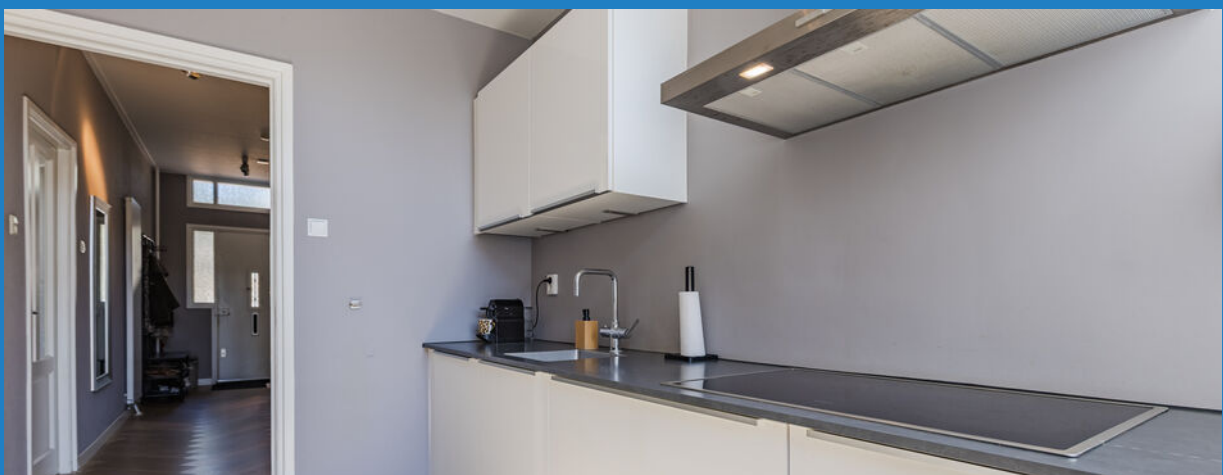
Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, spachtelputz wanden, glasvliesbehangen plafond, trapopgang naar de eerste verdieping, betegeld toilet met fontein, meterkast (10 groepen + 3 aardlekschakelaars) en loopdeur met toegang tot praktische kelder.

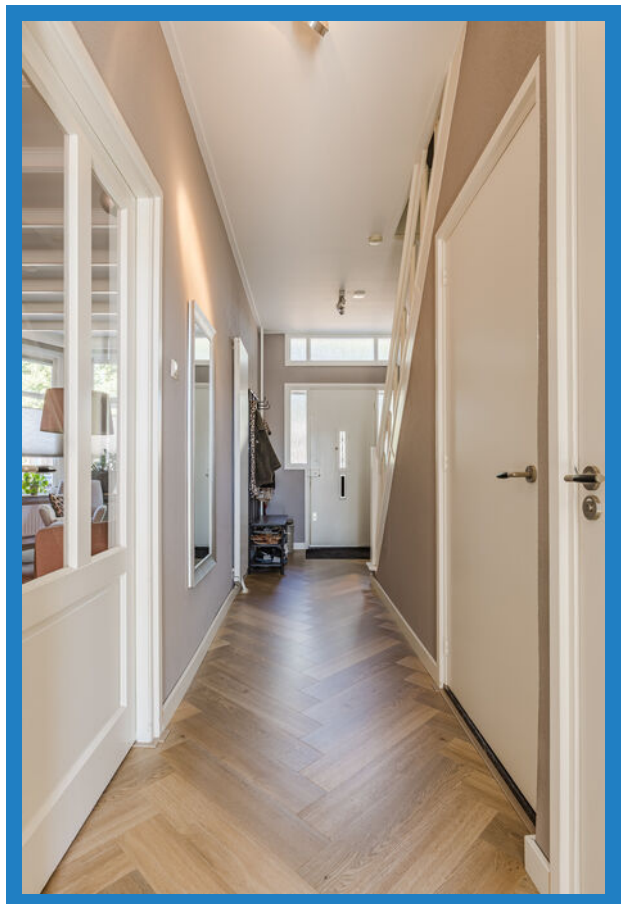
Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, spachtelputz wanden, balken plafond, gaskachel en schuifpui met toegang tot de achtertuin.

Moderne keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, stucwerk wanden, stucwerk plafond, keukenblok met werkblad, inductie kookplaat, afzuigkap, vriezer, vaatwasser, koelkast, combimagnetron en loopdeur met toegang tot de achtertuin.











EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, spachtelputz wanden, glasvliesbehangen plafond en trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer I, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, spachtelputz wanden, balken plafond, airco en loopdeur met toegang tot balkon aan de achterzijde.

Slaapkamer II, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, spachtelputz wanden, glasvliesbehangen plafond, vaste kast, glas-in-lood en loopdeur met toegang tot balkon aan de voorzijde.

Slaapkamer III/werkkamer, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, spachtelputz wanden, glasvliesbehangen plafond en glas-in-lood.

Moderne badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, glasvliesbehangen plafond, douchecabine, toilet, designradiator, badkamermeubel met dubbele wastafel en aansluiting wasmachine + droger.

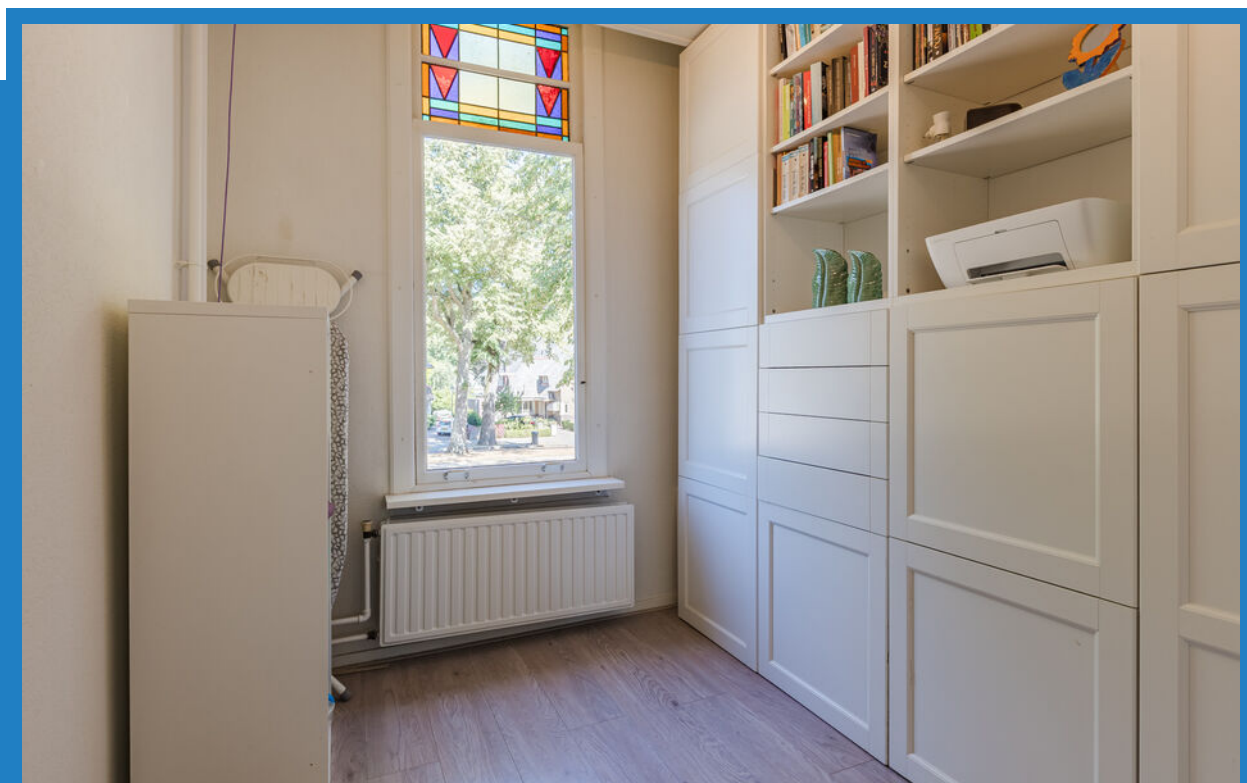


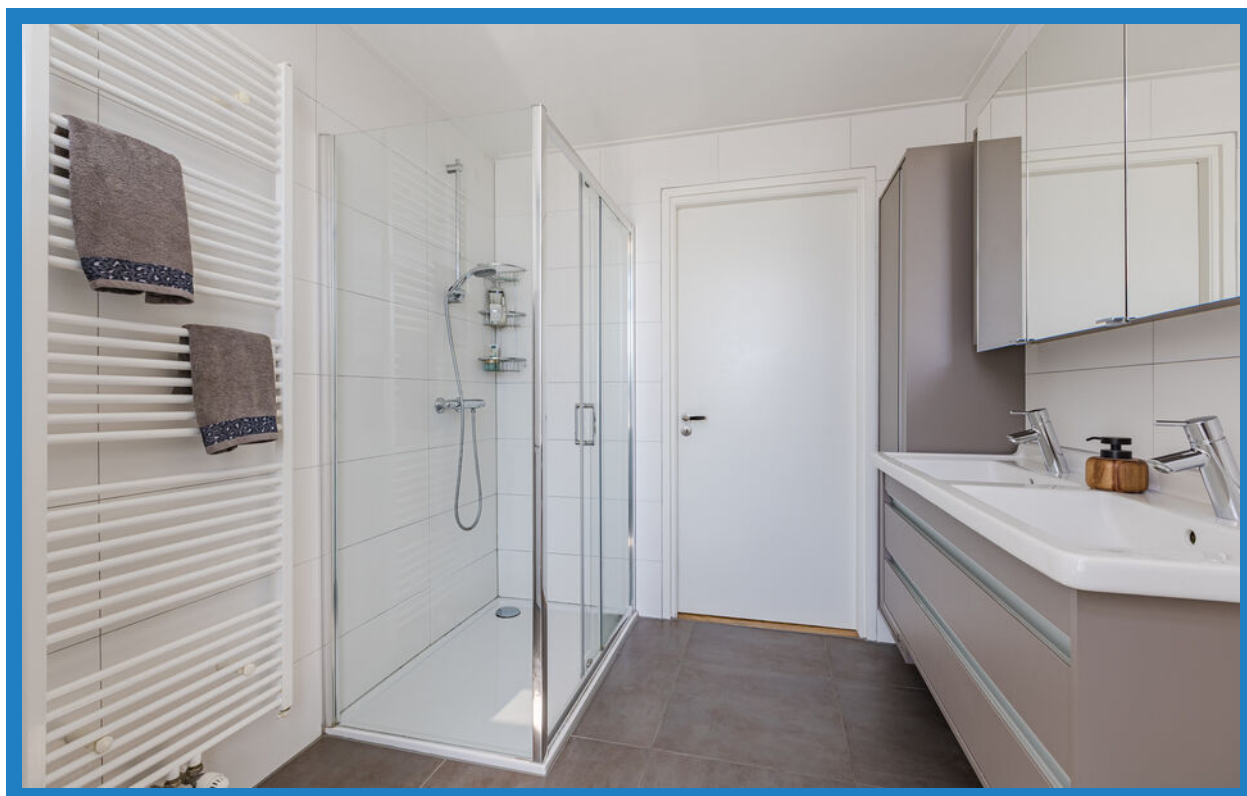
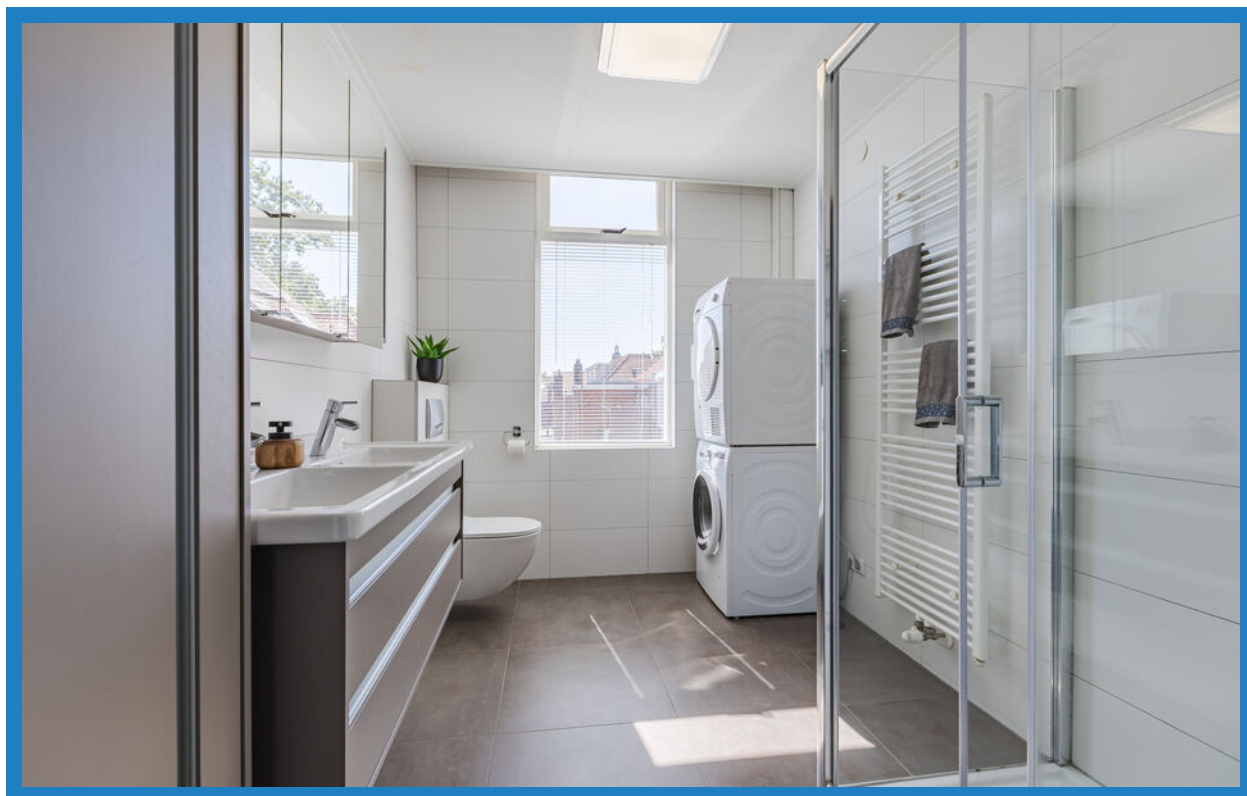


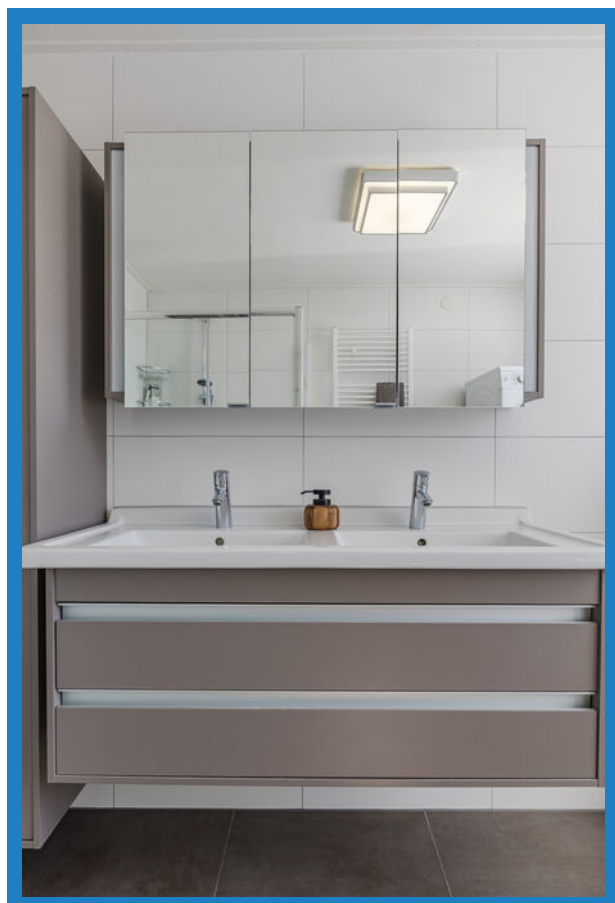














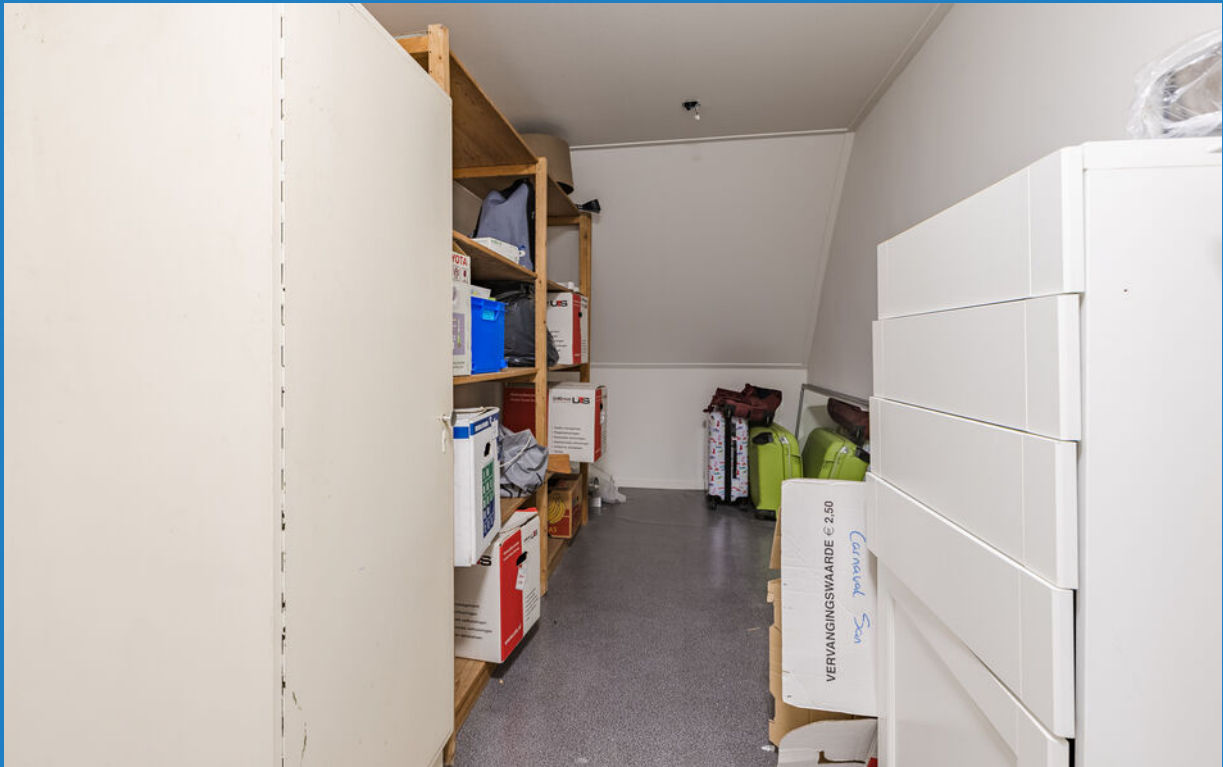


TWEEDE VERDIEPING

Slaapkamer IV, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, stucwerk wanden, glasvliesbehangen plafond, dakkapel, berging achter knieschotten en makkelijk in te delen naar uw eigen wensen.

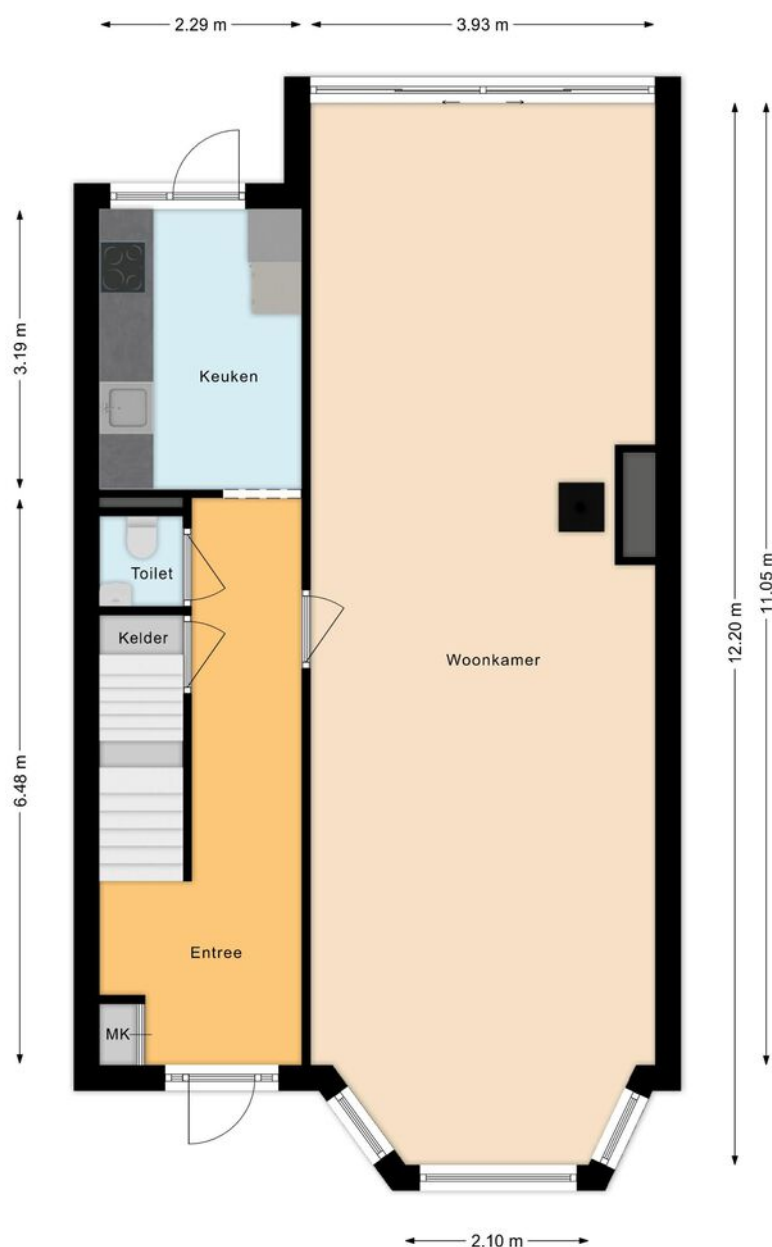
Stookruimte, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, stucwerk wanden, glasvliesbehangen plafond, berging achter knieschotten en c.v. unit (Bosch, 2009).





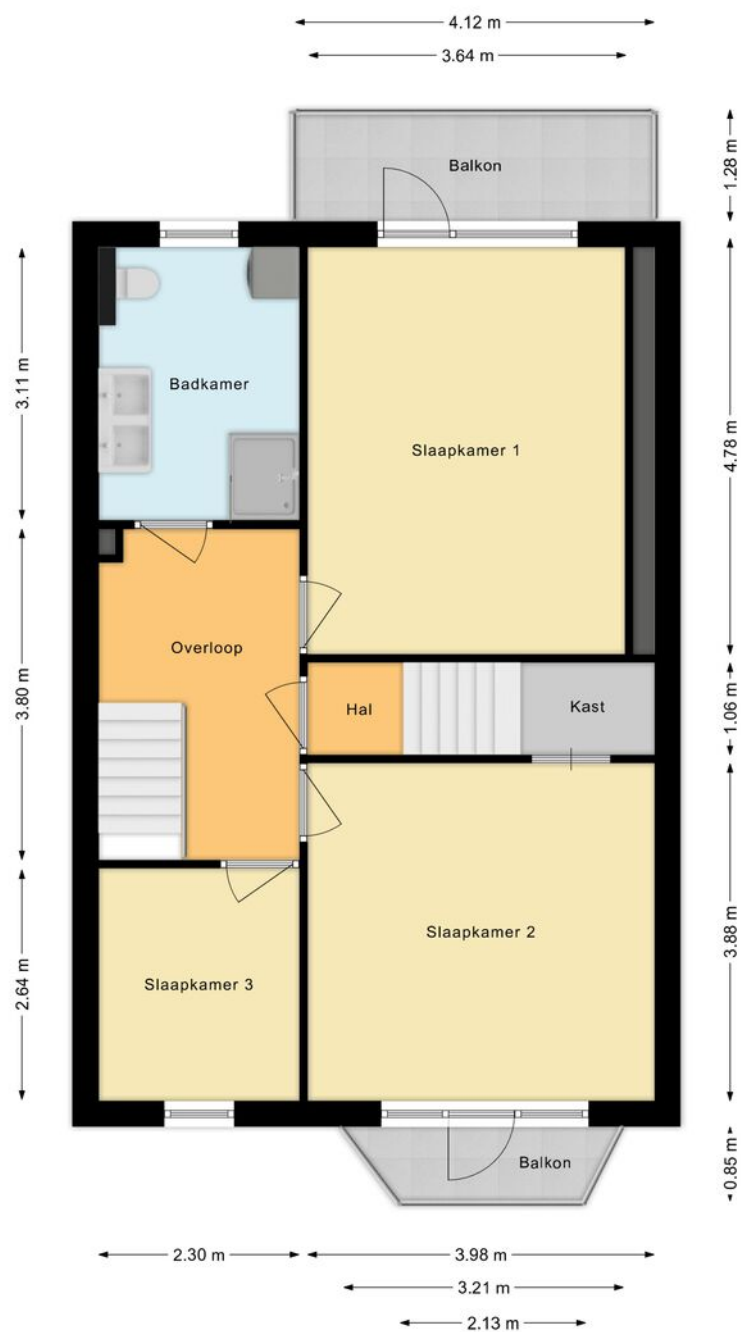
DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



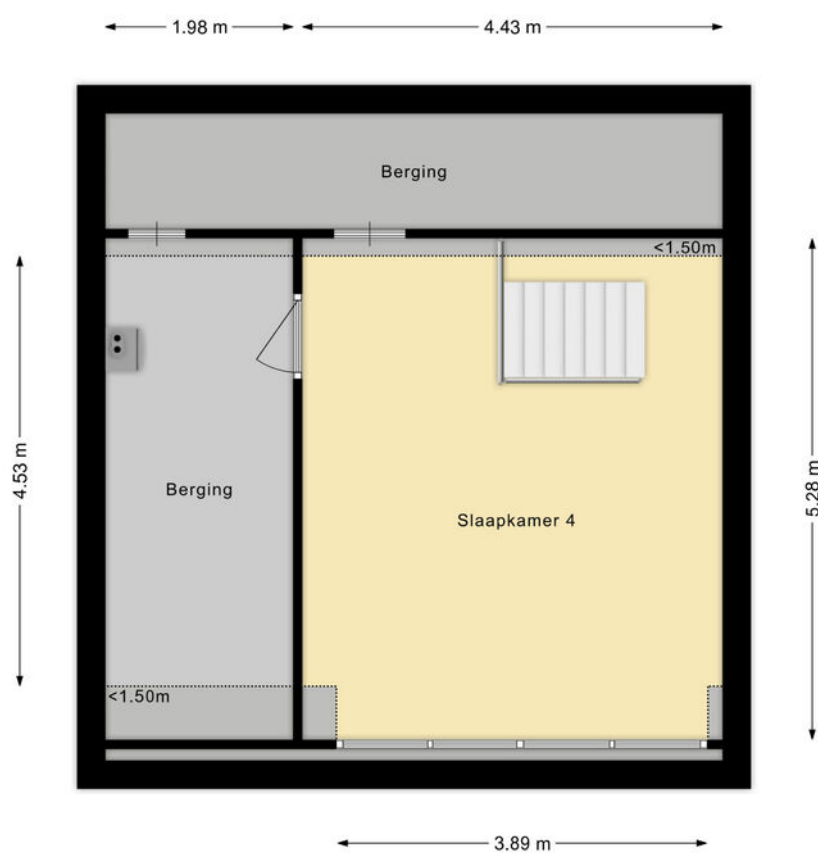
DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



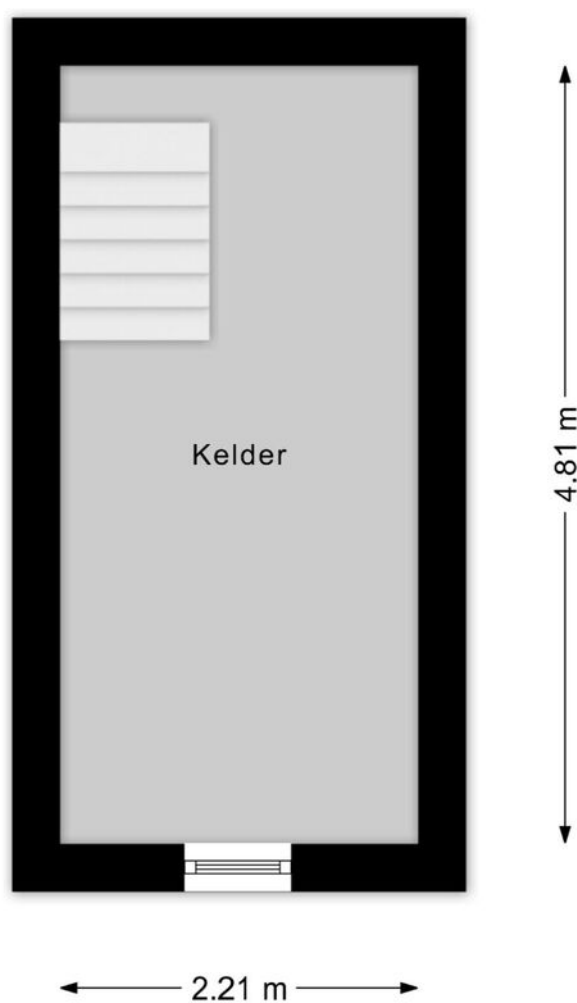
DE PLATTEGRONDEN

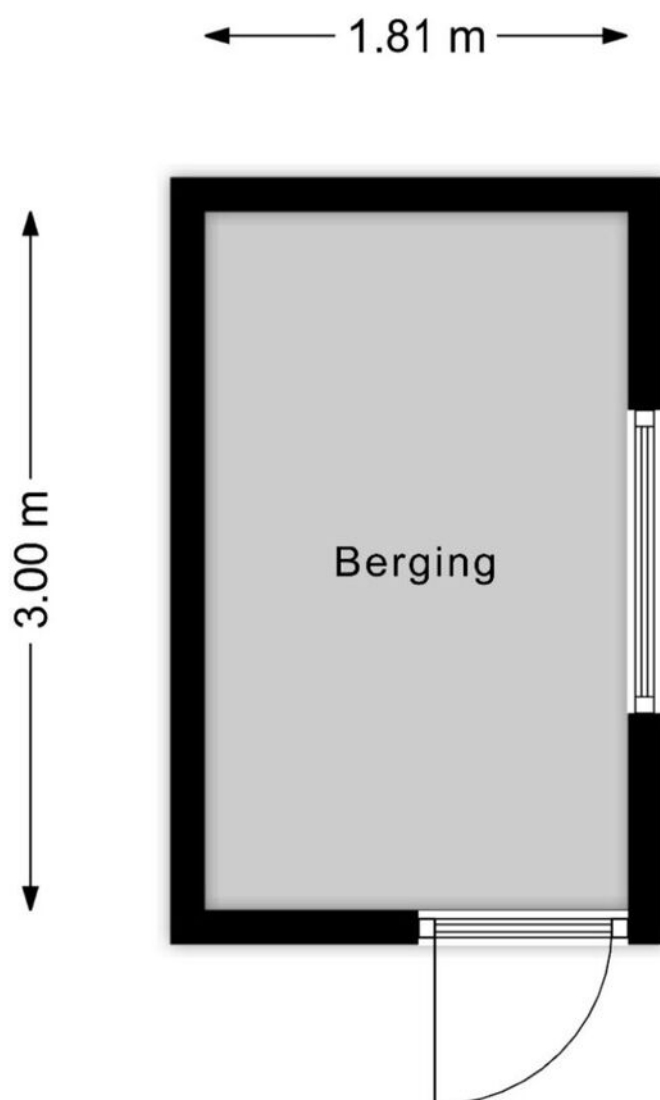
TWEEDE VERDIEPING



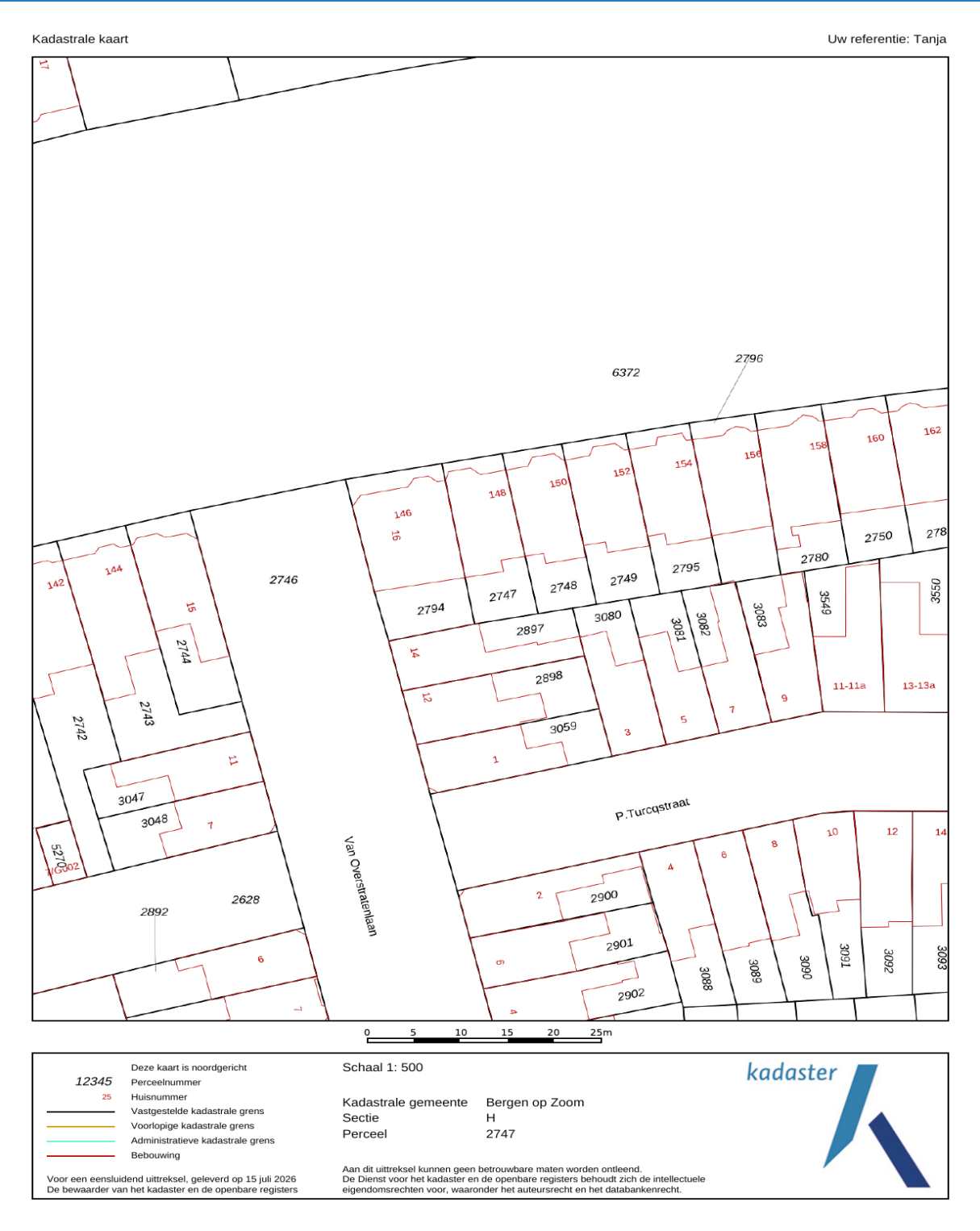
DE PLATTEGRONDEN

KELDER

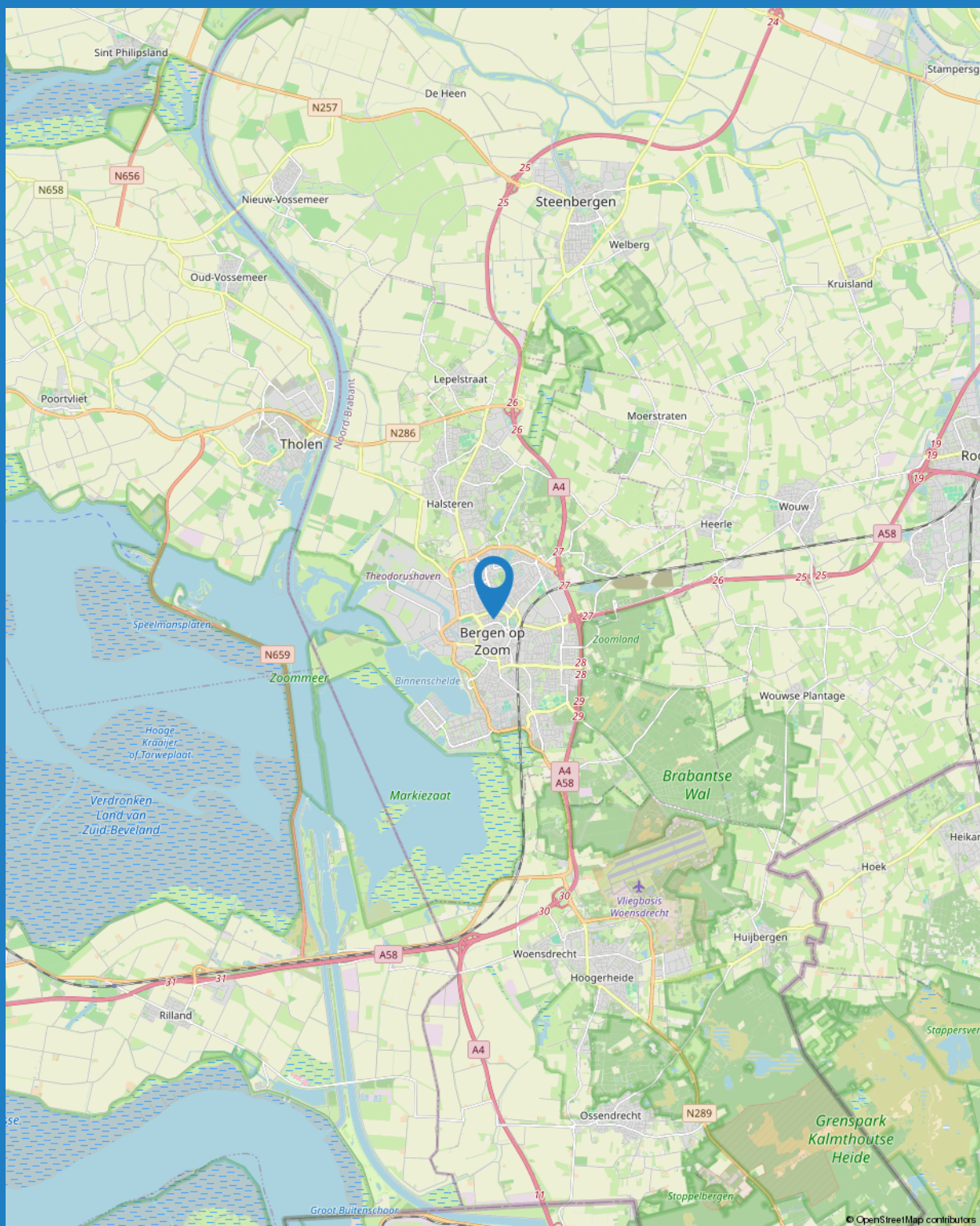




KADASTRALE KAART



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				
- KLEDINKASTEN IN DE SLaAPKAMERS EN DE KASTENWAND IN DE KLEINSTE SLaAPKAMER KUNNEN EVENTUEEL WORDEN OVERGENOMEN			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

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- PLAVUIZEN				X
-				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



LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X
-				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

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
(VOORDEUR)BEL		X		
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			
				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.

