

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



**OLMENSTRAAT 24**

**VRAAGPRIJS € 615.000 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 een gunstige locatie aan de rand van de populaire woonwijk 'De Schans' staat deze ruime en goed onderhouden woning aan de Olmenstraat 24 in Halsteren. De woning beschikt over een lichte woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, een open keuken en een praktische werk-/tuinkamer met airco. Verdeeld over twee verdiepingen bevinden zich vier slaapkamers en twee badkamers, waaronder een slaapkamer met een eigen badkamer en-suite. De zonnige achtertuin is voorzien van sierbestrating, gazon en een buitenkraan en staat in verbinding met de aangebouwde garage. Dankzij de HR++-beglazing, het energielabel A, de vloerverwarming in de badkamer en het vernieuwde buitenschilderwerk uit 2023 is dit een fijne woning op een aantrekkelijke locatie.



## BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op een gunstige locatie aan de rand van de populaire woonwijk 'De Schans', met het dorpscentrum van Halsteren en diverse supermarkten, winkels en voorzieningen op slechts ca. 5 minuten afstand;
- De tuin biedt zowel in de ochtend als in de avond een heerlijke plek in de zon, met ochtendzon bij de loungebank en de laatste zon op het achterste terras;
- Dak van het tuinhuis vernieuwd in 2020 met zinken kraal;
- Badkamer is voorzien van vloerverwarming;
- De woning is voorzien van HR+ + beglazing;
- De woning is voorzien van energielabel A;
- Schilderwerk aan de buitenzijde vernieuwd in 2023;
- 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:  
2004

ONDERHOUD BINNEN:  
goed

ONDERHOUD BUITEN:  
goed

ENERGIEKLASSE:  
A

TYPE VERWARMING:  
c.v.-ketel

BOUWJAAR VERWARMING:  
2004

MERK VERWARMING:  
AWB

WOONOPPERVLAKTE:  
149 m<sup>2</sup>

INHOUD:  
596 m<sup>3</sup>

PERCEEL:  
269 m<sup>2</sup>

ISOLATIE:  
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

LIGGING TUIN:  
zuidoost

AANTAL SLAAPKAMERS:  
4

AANVAARDING:  
in overleg



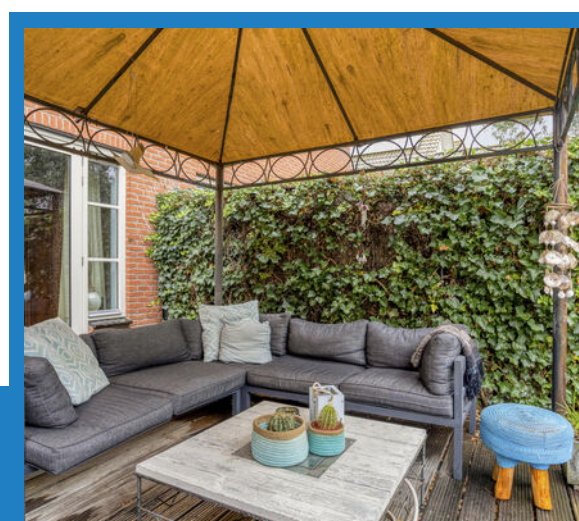
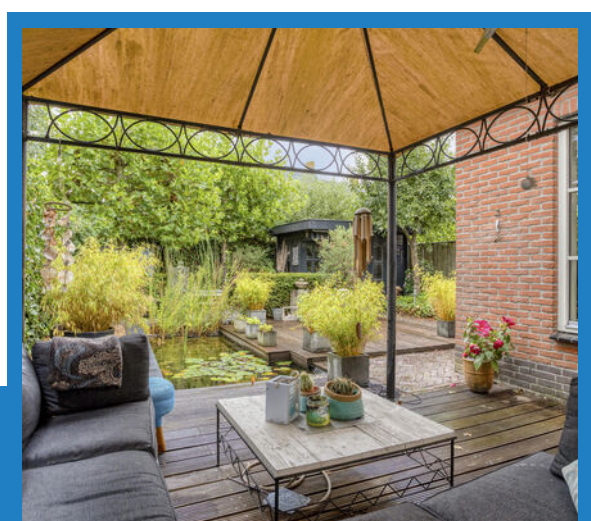
## DE TUIN

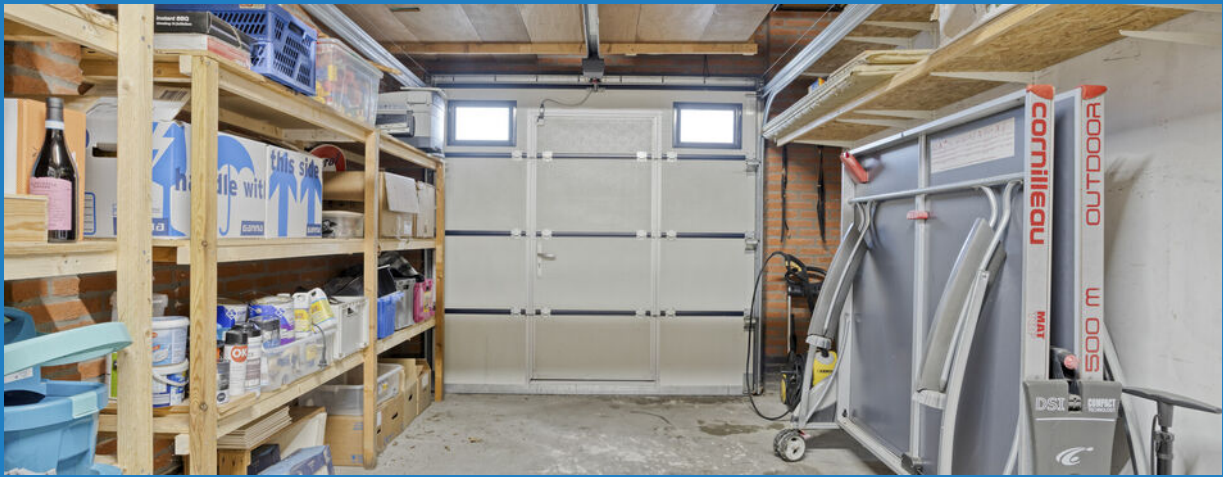
Voortuin met oprit, v.v. sierbestrating en plantenborders.

Achtertuin, v.v. sierbestrating, buitenkraan, vijver 2 houten terrassen en 1 groot bestraat terras.

Aangebouwde stenen garage met sectionale garagedeur met loopdeur, v.v. elektra en loopdeur werkkamer.









## BEGANE GROND

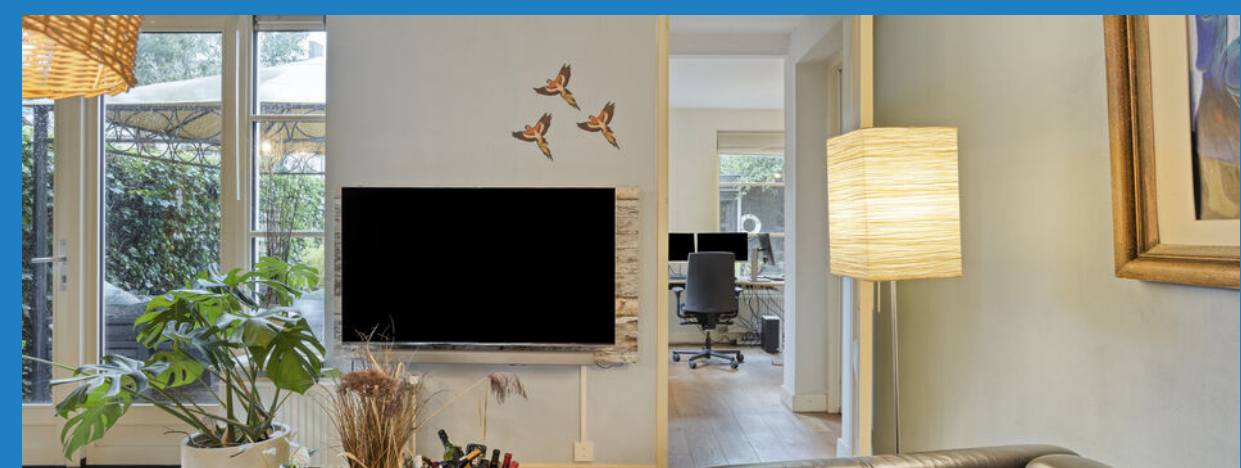
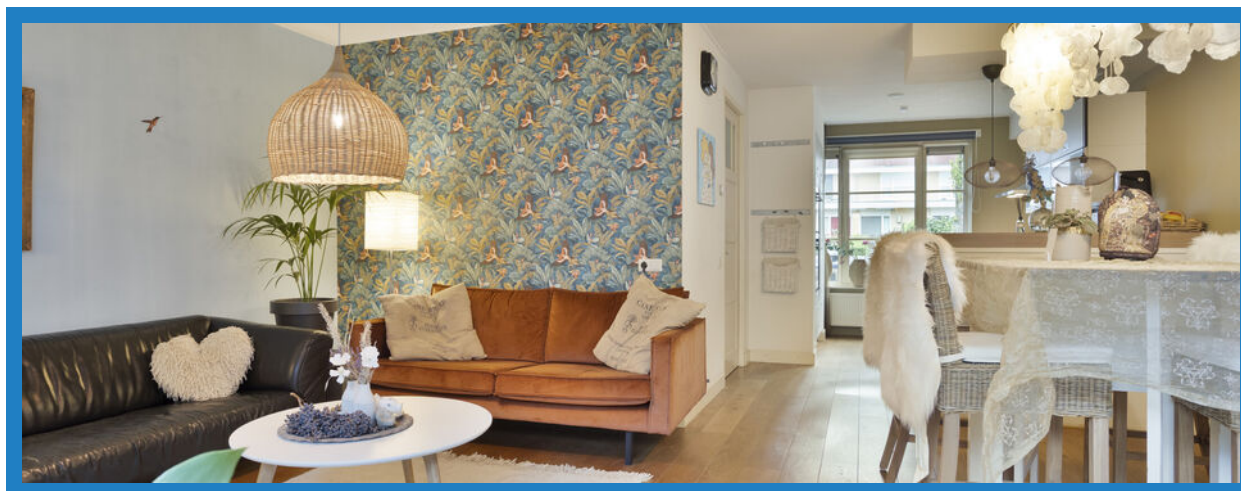
Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, deels betegelde en structuurwerk wanden, spuitwerk plafond, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast, betegeld toilet met fontein en meterkast (9 groepen, 2 aardlekschakelaars).

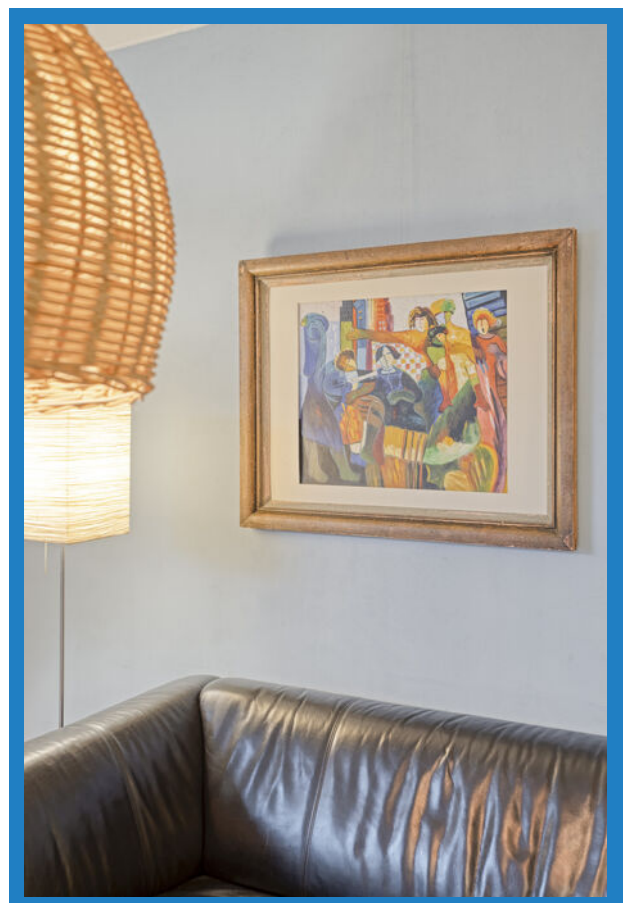
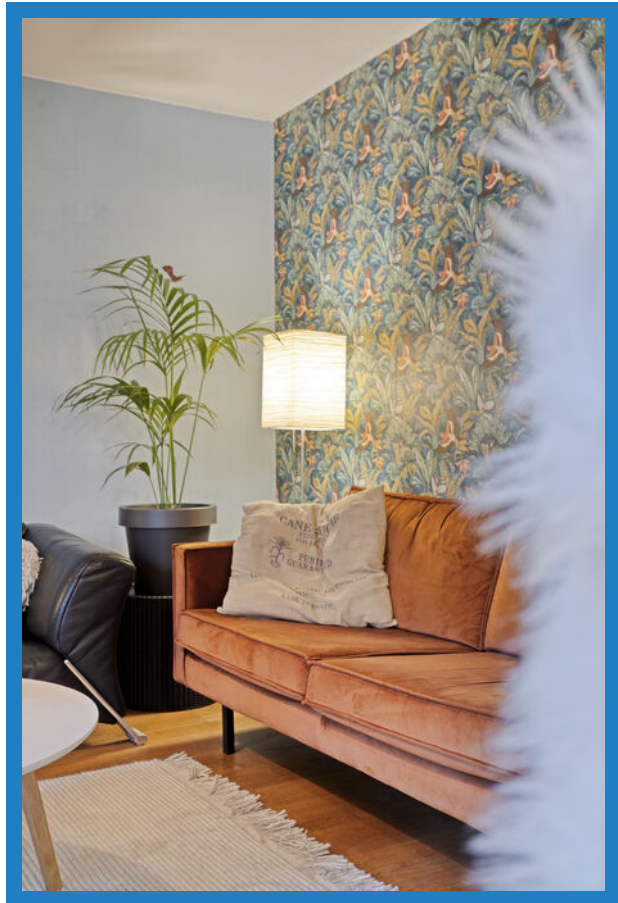
Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, deels behangen en deels stucwerk wanden, spuitwerk plafond en openslaande deuren naar achtertuin.

Open keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met deels met parket en tegels, stucwerk wanden, spuitwerk plafond, keukenblok in hoekopstelling met werkblad, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron, vaatwasser en oven.

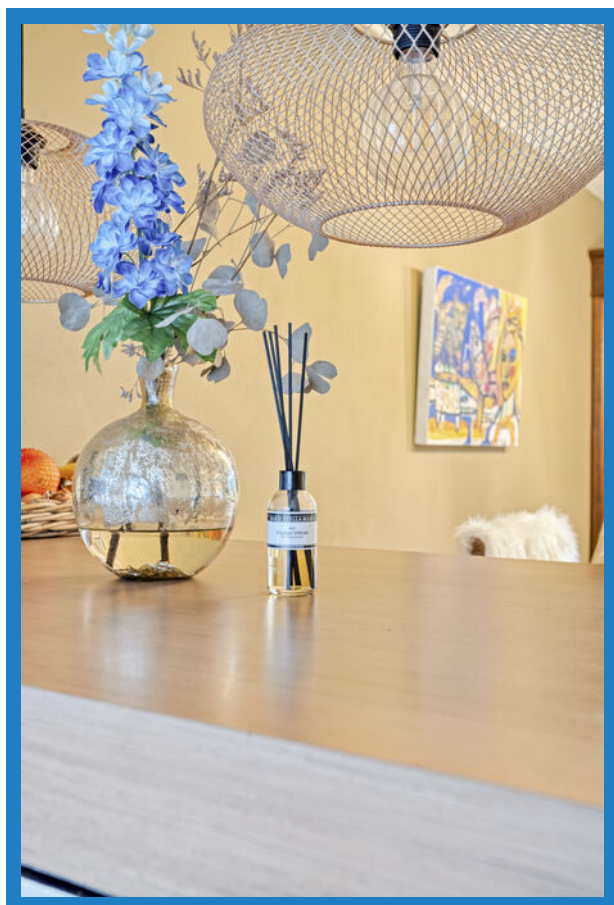
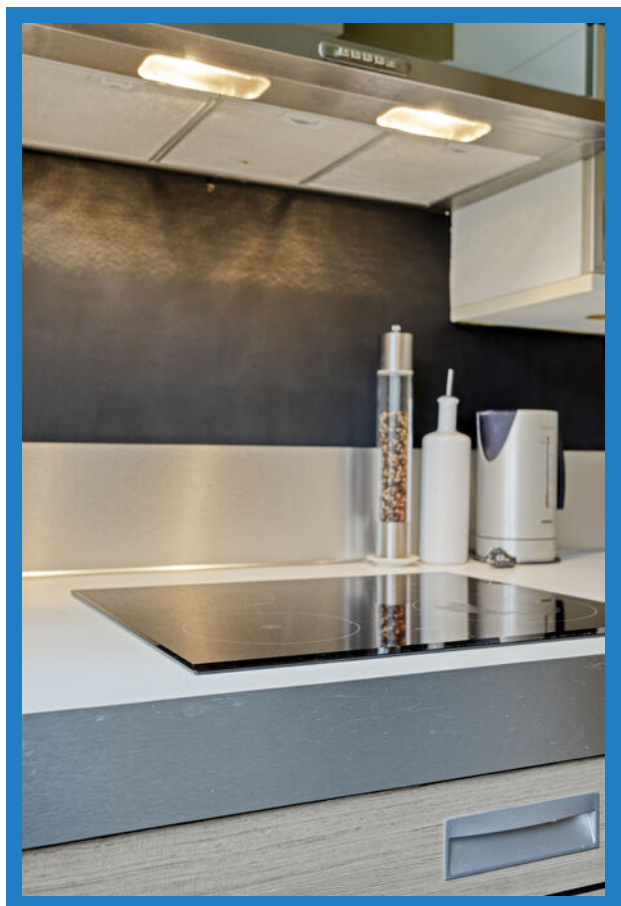
Werkkamer/Tuinkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, spuitwerk plafond en wandverwarmingsunit.





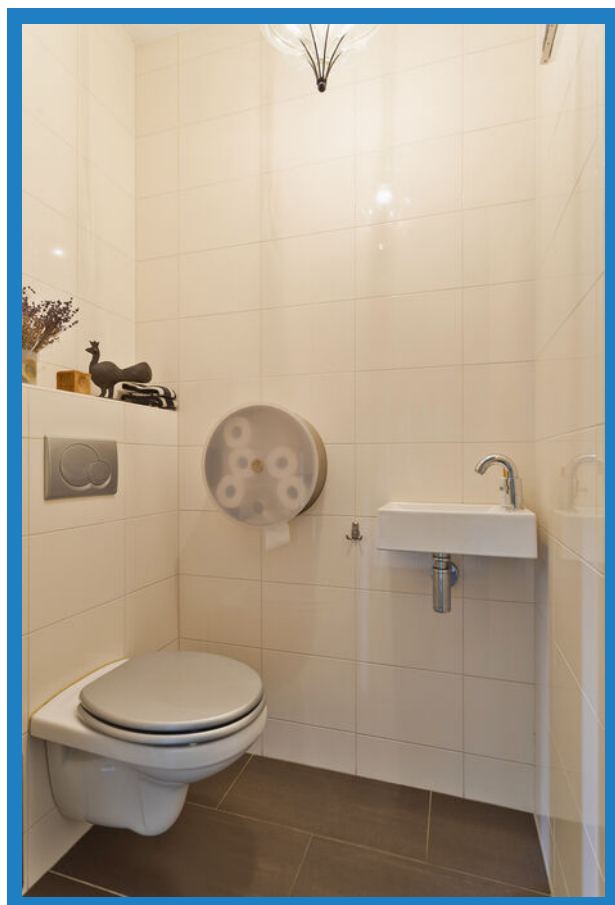
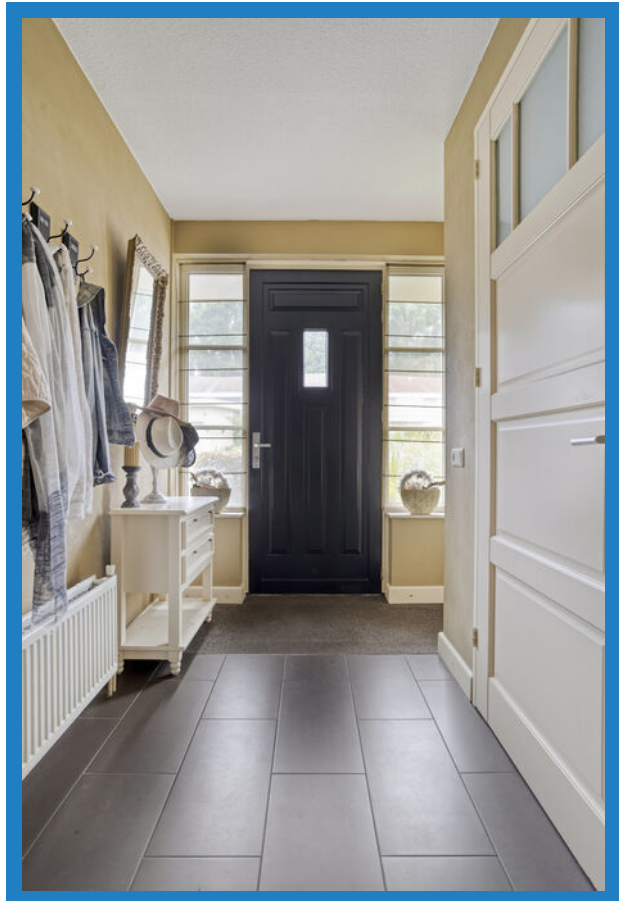














## EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, spuitwerk plafond en stookruimte met c.v. unit (AWB, 2004).

Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, structuurwerk wanden en spuitwerk plafond.

Slaapkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, structuurwerk wanden en spuitwerk plafond.

Slaapkamer III/wasruimte, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, structuurwerk wanden, spuitwerk plafond en aansluiting wasmachine + droger.

Badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, spuitwerk plafond, inloopdouche, toilet en twee wastafels met badkamermeubel.



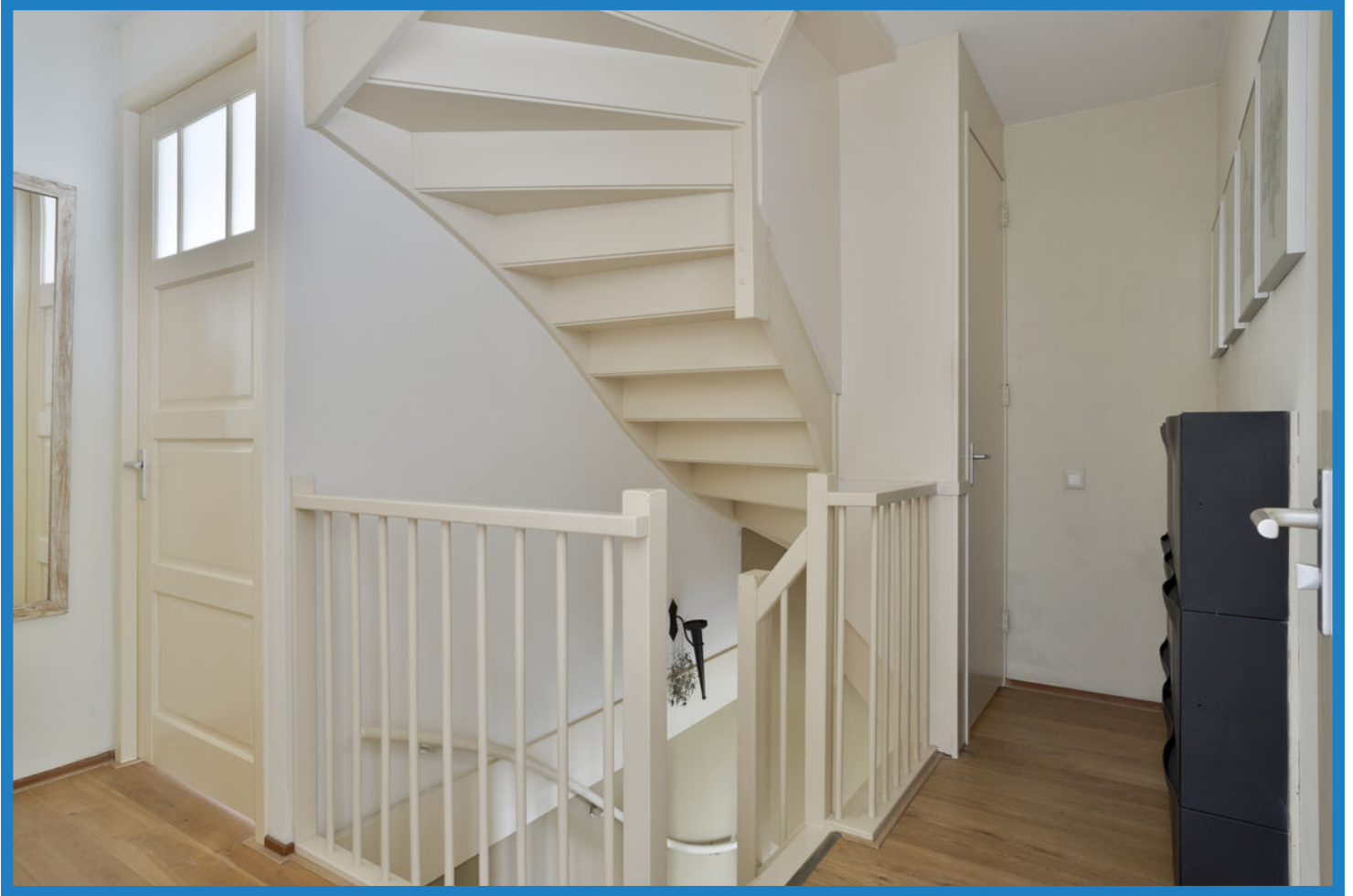








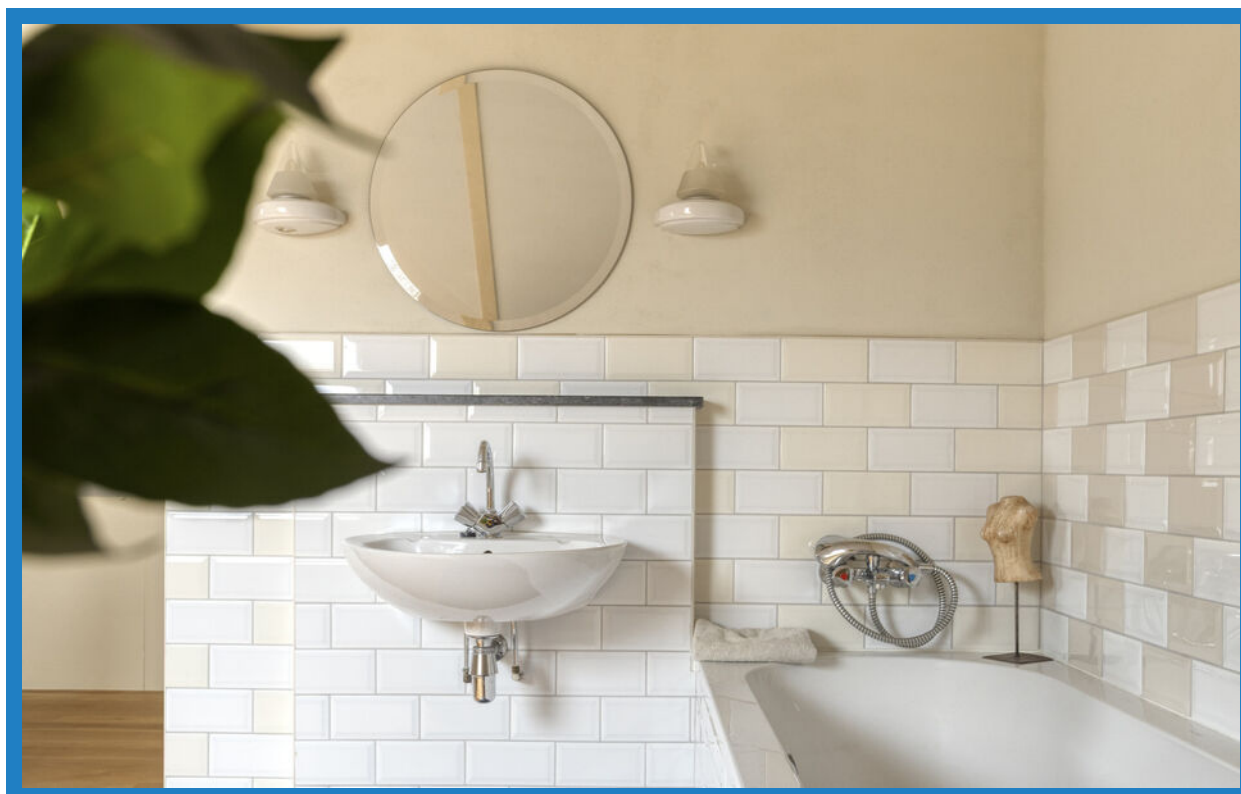






## TWEEDE VERDIEPING

Slaapkamer IV met badkamer en-suite, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, wandpanelen, afgewerkt dakschild, dakraam en berging achter knieschotten. En-suite badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, afgewerkt dakschild, ligbad en wastafel.



# DE PLATTEGRONDEN

## BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## DE PLATTEGRONDEN

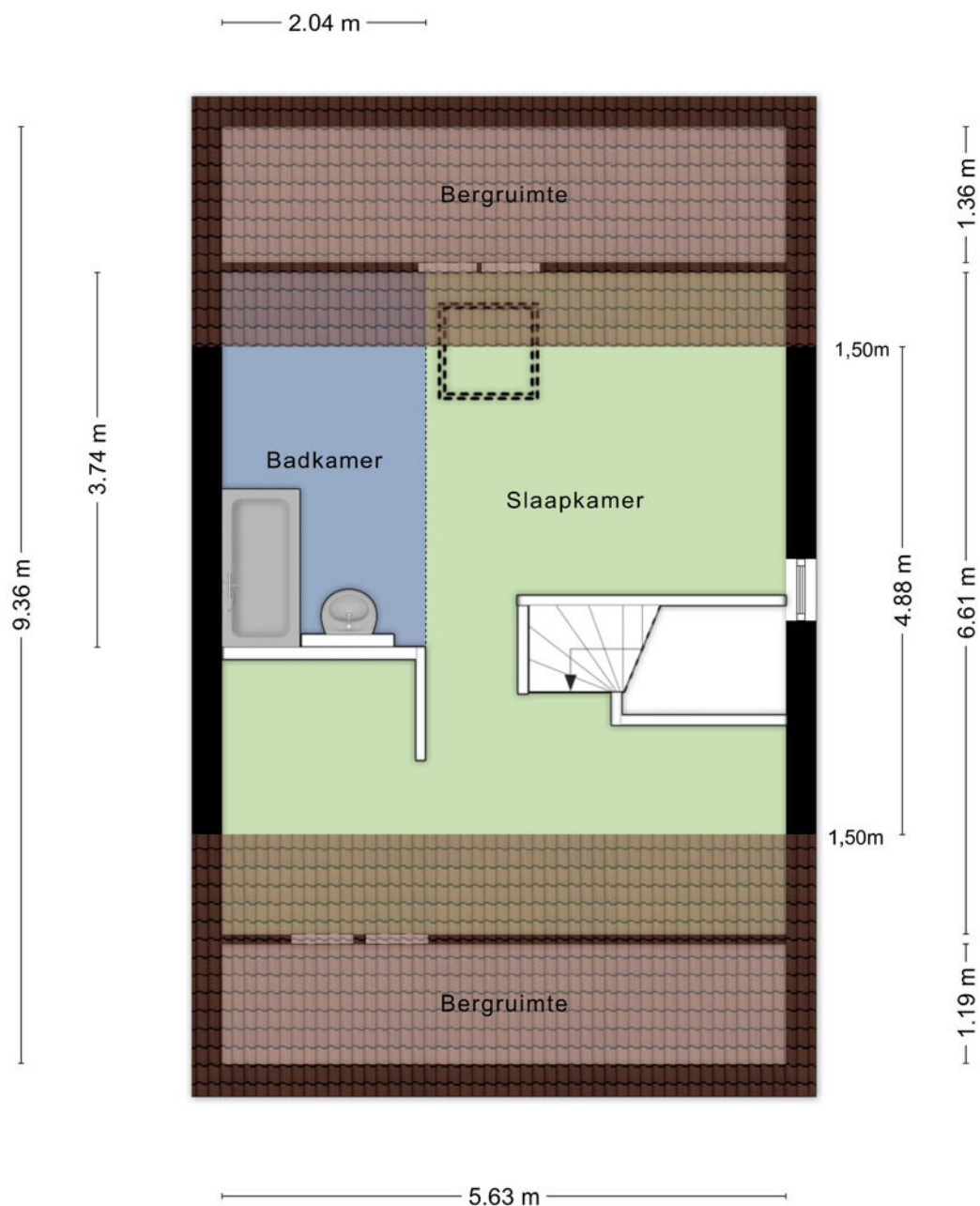
### EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

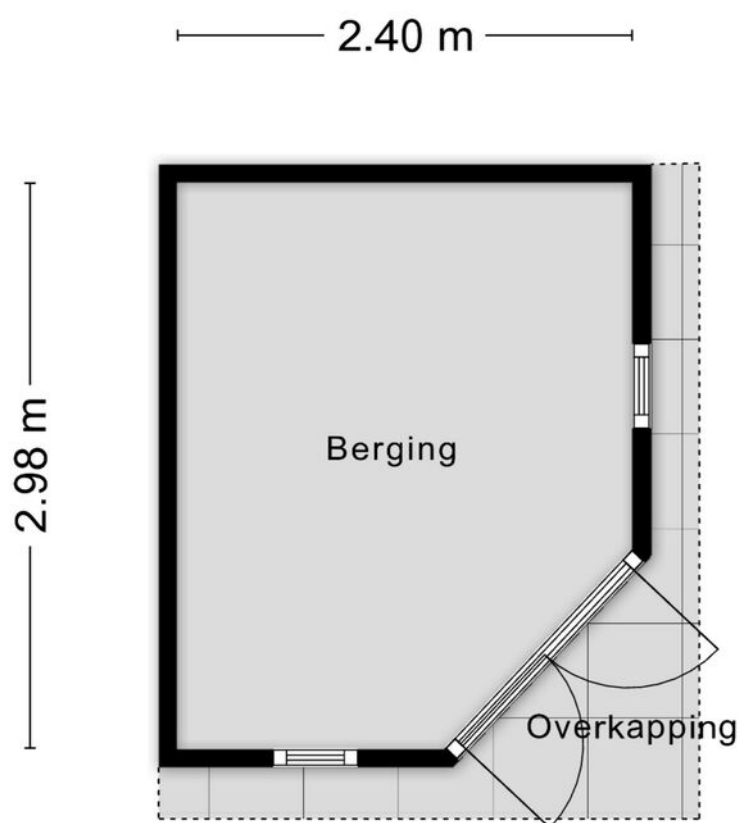
## DE PLATTEGRONDEN

### TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

### BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Suus



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Halsteren

Sectie C

Perceel 8654

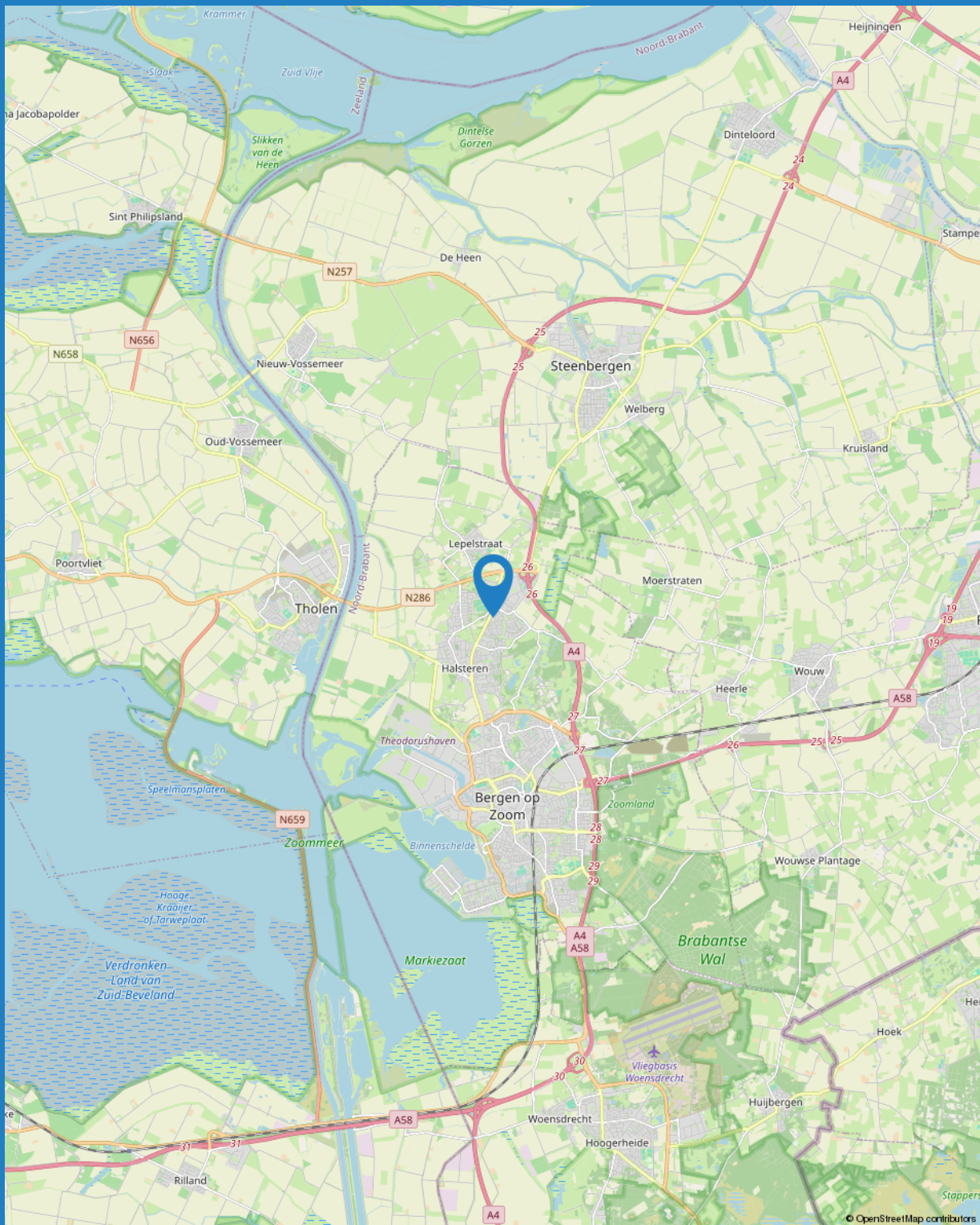
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 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 |
|-------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>WONING - INTERIEUR</b>                       |               |          |              |     |
| (VOORZET) OPENHAARD MET TOEBEHOREN              |               |          |              | X   |
| ALLESBRANDER                                    |               |          |              | X   |
| HOUTKACHEL                                      |               |          |              | X   |
| (GAS)KACHELS                                    |               |          |              | X   |
| DESIGNRADIATOR(EN)                              |               |          |              | X   |
| RADIATORAFWERKING                               |               |          |              | X   |
| <b>VERLICHTING, TE WETEN</b>                    |               |          |              |     |
| - INBOUWSPOTS/DIMMERS                           |               |          |              | X   |
| - OPBOUWSPOTS/ARMATUREN/LAMPEN/DIMMERS          |               | X        |              |     |
| - LOSSE (HANG)LAMPEN                            |               |          | X            |     |
| -                                               |               |          |              | X   |
| -                                               |               |          |              | X   |
| <b>(LOSSE)KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN</b>      |               |          |              |     |
| - IKEA KAST WASKAMER EN KAST KANTOOR/TUINKAMER  |               | X        |              |     |
| - KAST ZOLDER ( DEUREN NOG AANWEZIG)            |               | X        |              |     |
| <b>RAAMDECORATIE/ZONWERING BINNEN, TE WETEN</b> |               |          |              |     |
| - GORDIJNRAILS                                  | X             |          |              |     |
| - GORDIJNEN                                     | X             |          |              |     |
| - OVERGORDIJNEN                                 | X             |          |              |     |
| - VITRAGES                                      | X             |          |              |     |
| - ROLGORDIJNEN                                  | X             |          |              |     |
| - LAMELLEN                                      |               |          |              | X   |
| - JALOEZIEËN                                    | X             |          |              |     |
| - (LOSSE) HORREN/ROLHORREN                      |               |          |              | X   |
| -                                               |               |          |              | X   |
| -                                               |               |          |              | X   |
| <b>VLOERDECORATIE, TE WETEN</b>                 |               |          |              |     |
| - 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   |
|                                            |               |          |              |     |
| <b>OVERIG, TE WETEN</b>                    |               |          |              |     |
| - SPIEGELWANDEN                            |               |          |              | X   |
| - SCHILDERIJ OPHANGSYSTEEM                 | X             |          |              |     |
| - LOSSEN POTTEN MET PLANTEN                |               | X        |              |     |
| -                                          |               |          |              | X   |
| -                                          |               |          |              | X   |
| -                                          |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              |     |
| <b>WONING - KEUKEN</b>                     |               |          |              |     |
| KEUKENBLOK (MET BOVENKASTEN)               | X             |          |              |     |
| <b>KEUKEN (INBOUW)APPARATUUR, TE WETEN</b> |               |          |              |     |
| - 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   |
|                                            |               |          |              |     |
| <b>KEUKENACCESSOIRES, TE WETEN</b>         |               |          |              |     |
| -                                          |               |          |              | 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/<br>ENERGIEBESPARING |               |          |              |     |
| SCHOTEL/ANTENNE                                                 |               |          |              | X   |
| BRIEVENBUS                                                      |               |          | X            |     |
| KLUIS                                                           |               |          | X            |     |
| (VOORDEUR)BEL                                                   | X             |          |              |     |

## LIJST VAN ZAKEN

| BESCHRIJVING                                                             | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | NVT |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>ALARMINSTALLATIE</b>                                                  |               |          |              | X   |
| (VEILIGHEID)SLOTEN EN OVERIGE INBRAAKPREVENTIE                           | X             |          |              |     |
| <b>ROOKMELDERS</b>                                                       | X             |          |              |     |
| (KLOK)THERMOSTAAT                                                        | X             |          |              |     |
| <b>AIRCONDITIONING</b>                                                   | X             |          |              |     |
| <b>SCREENS</b>                                                           |               |          |              | X   |
| <b>ROLLUIKEN</b>                                                         |               |          |              | X   |
| <b>ZONWERING BUITEN</b>                                                  | X             |          |              |     |
| <b>TELEFOONAANSLUITING/INTERNETAANSLUITING</b>                           | X             |          |              |     |
| <b>VEILIGHEIDSSCHAKELAAR WASAUTOMAAT</b>                                 | X             |          |              |     |
| <b>WATERSLOT WASAUTOMAAT</b>                                             | X             |          |              |     |
| <b>ZONNEPANELEN</b>                                                      |               |          |              | X   |
| <b>OPLAADPUNT ELEKTRISCHE AUTO</b>                                       |               |          |              | X   |
|                                                                          |               |          |              | X   |
|                                                                          |               |          |              | X   |
|                                                                          |               |          |              | X   |
|                                                                          |               |          |              | X   |
|                                                                          |               |          |              | X   |
| <b>WARMWATERVEROORZIENING, TE WETEN</b>                                  |               |          |              |     |
| - CV-INSTALLATIE                                                         | X             |          |              |     |
| - BOILER                                                                 |               |          |              | X   |
| - GEISER                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                        |               |          |              | X   |
| -                                                                        |               |          |              | X   |
| -                                                                        |               |          |              | X   |
| <b>ISOLATIEVOORZIENINGEN (VOORZETRAMEN/RADIATORFOLIE ETC.), TE WETEN</b> |               |          |              |     |
| -                                                                        |               |          |              | X   |
| -                                                                        |               |          |              | X   |
| <b>TUIN - INRICHTING</b>                                                 |               |          |              |     |
| <b>TUINAANLEG/BESTRATING</b>                                             |               |          |              | X   |
| <b>BEPLANTING</b>                                                        |               |          |              | 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.

