

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



**STEENVLIETSTRAAT 25**

**VRAAGPRIJS € 275.000 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

Een fijne basis om helemaal naar eigen wens in te richten. Aan de Steenvlietstraat 25 in Rilland staat deze praktische woning met drie slaapkamers en een prettige indeling. Op de begane grond vormen de woonkamer, keuken en bijkeuken samen een praktische leefruimte, waarbij je vanuit de bijkeuken zo de achtertuin in loopt. Op de begane grond is een extra ruimte die kan dienen als thuiswerkplek of hobbyruimte. De verdieping biedt drie slaapkamers en een badkamer. Een woning met een goede basis en volop mogelijkheden om er een eigen plek van te maken.



## BIJZONDERHEDEN

- Voorzien van drie slaapkamers met mogelijkheid tot het creëren van een vierde in het kantoor op de begane grond;
- Gelegen nabij uitvalswegen richting omliggende dorpen en grote steden;
- 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:  
1958

ONDERHOUD BINNEN:  
goed

ONDERHOUD BUITEN:  
goed

ENERGIEKLASSE:  
D

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

BOUWJAAR VERWARMING:  
2011

MERK VERWARMING:  
Nefit

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

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

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

ISOLATIE:  
dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

LIGGING TUIN:  
noordoost

AANTAL SLAAPKAMERS:  
4

AANVAARDING:  
in overleg







## DE TUIN

Voortuin, v.v. sierbestrating en siergrind.  
Achtertuin, v.v. sierbestrating en achterom.









## BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, gipsplaten plafond, trapopgang naar eerste verdieping, trapkast en betegeld toilet met fontein.

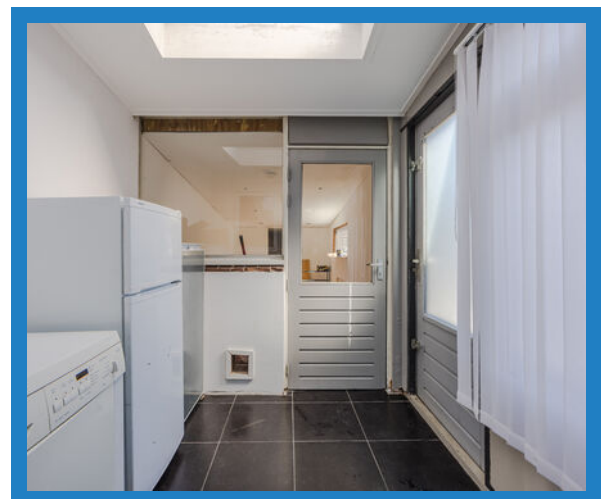
Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, gipsplaten plafond en meterkast (4 groepen + 1 aardlekschakelaar).

Keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, betegelde wanden, gipsplaten plafond, kunststof werkblad, 4-pits gas kookplaat, afzuigkap en vaste kast.

Bijkeuken, v.v. betonnen vloer met tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond, lichtstraat, aansluiting wasmachine + droger en openslaande deur naar tuin.

Kantoor/berging, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, gipsplaten wanden, gipsplaten plafond, inbouwspots en toegang tot berging.











## EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, gipsplaten plafond en CV-Unit (Nefit, 2011).

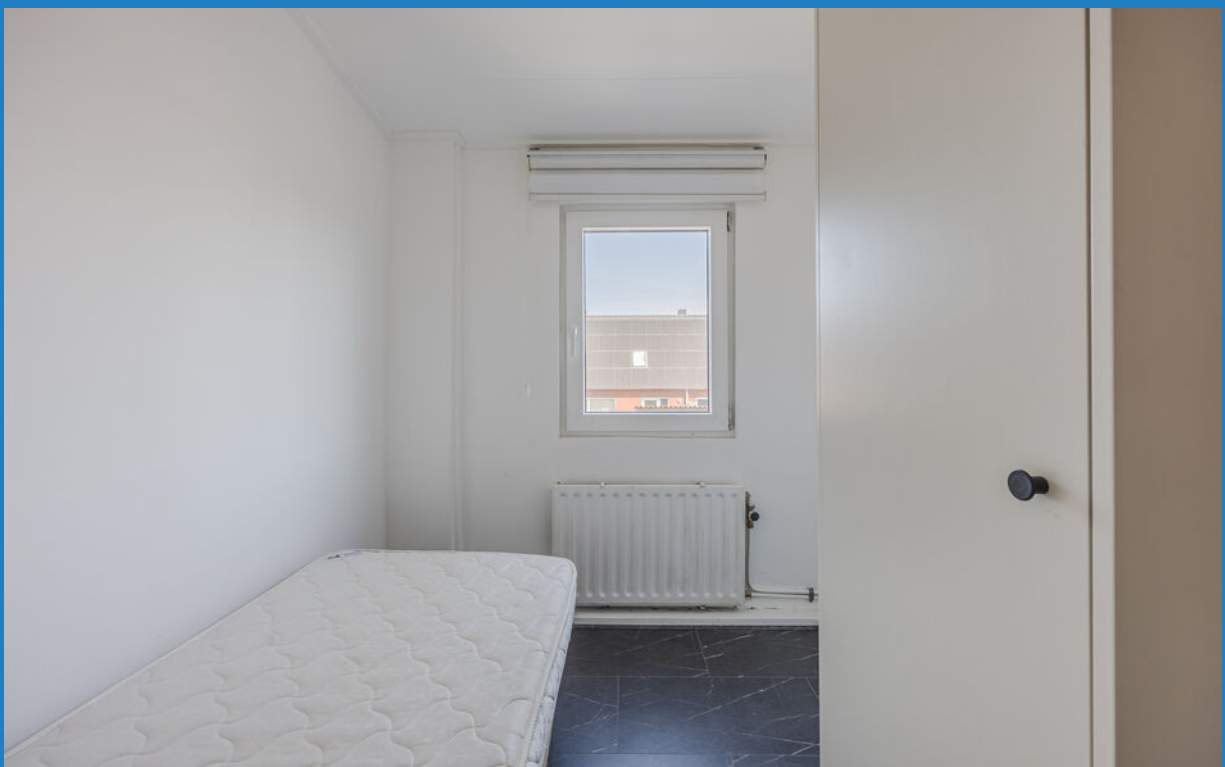
Slaapkamer I, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, gips plafond en vaste kast.

Slaapkamer II, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, gips plafond en vaste kast.

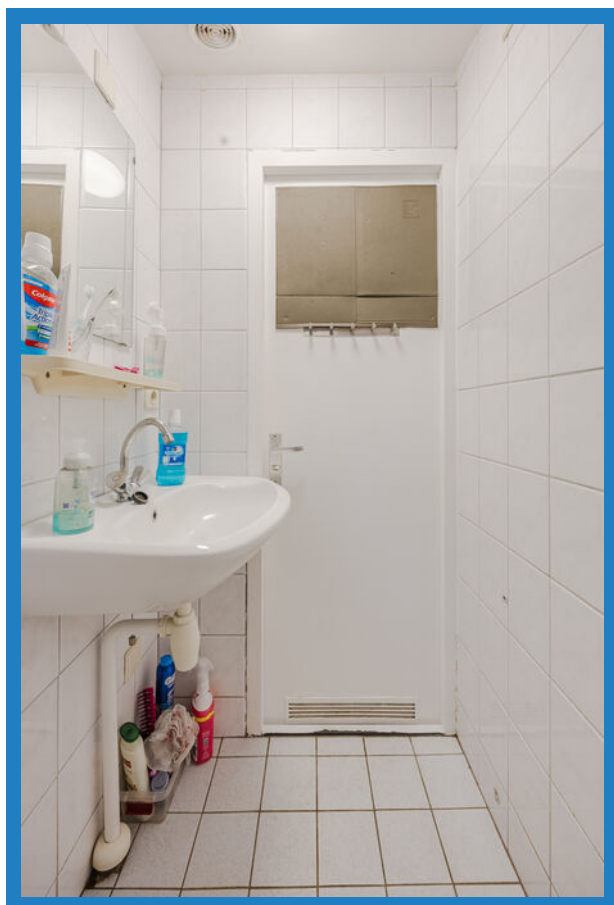
Slaapkamer III, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en gips plafond.

Badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, inloopdouche en wastafel.





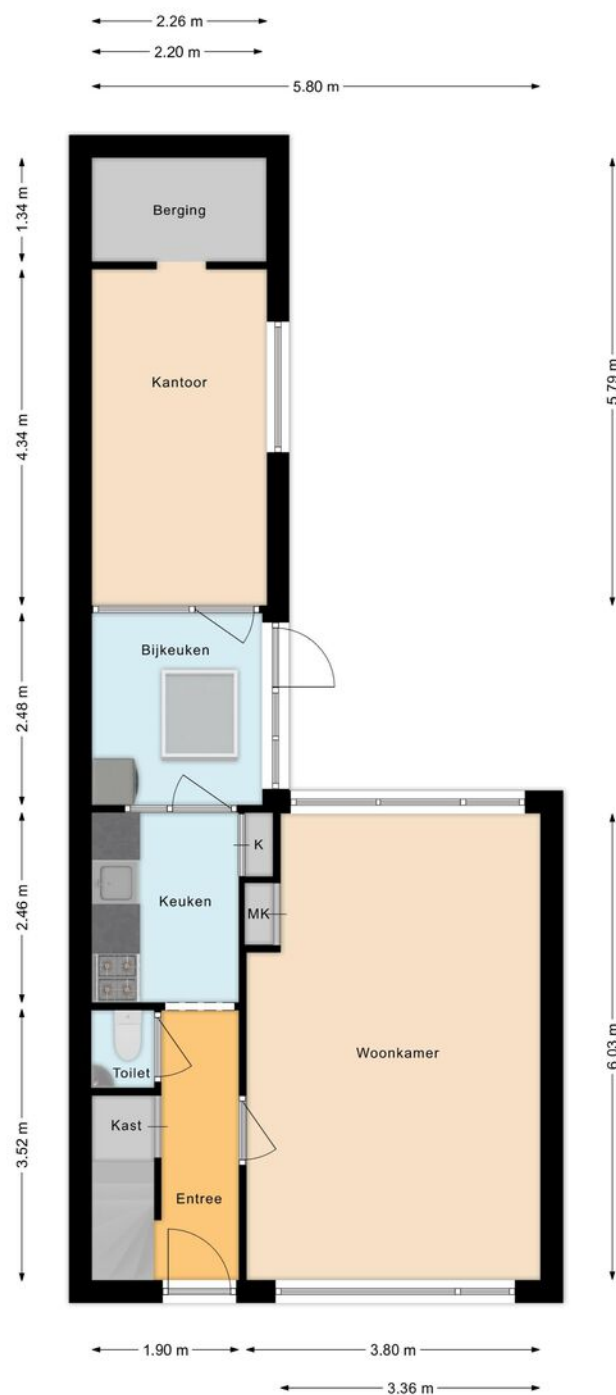






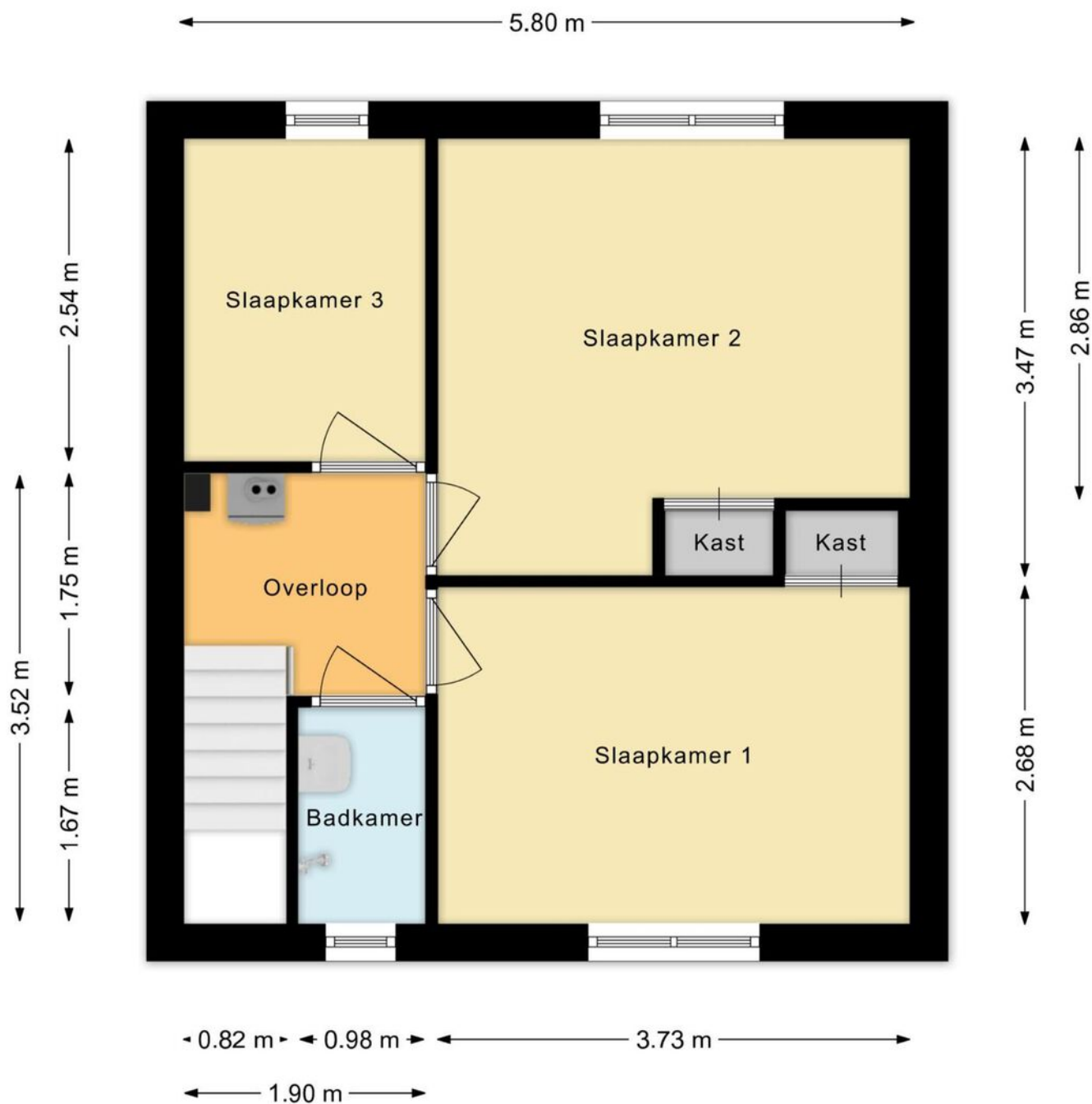
## DE PLATTEGRONDEN

### BEGANE GROND



## DE PLATTEGRONDEN

### EERSTE VERDIEPING



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pleuni



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 Rilland

Sectie R

Perceel 1502

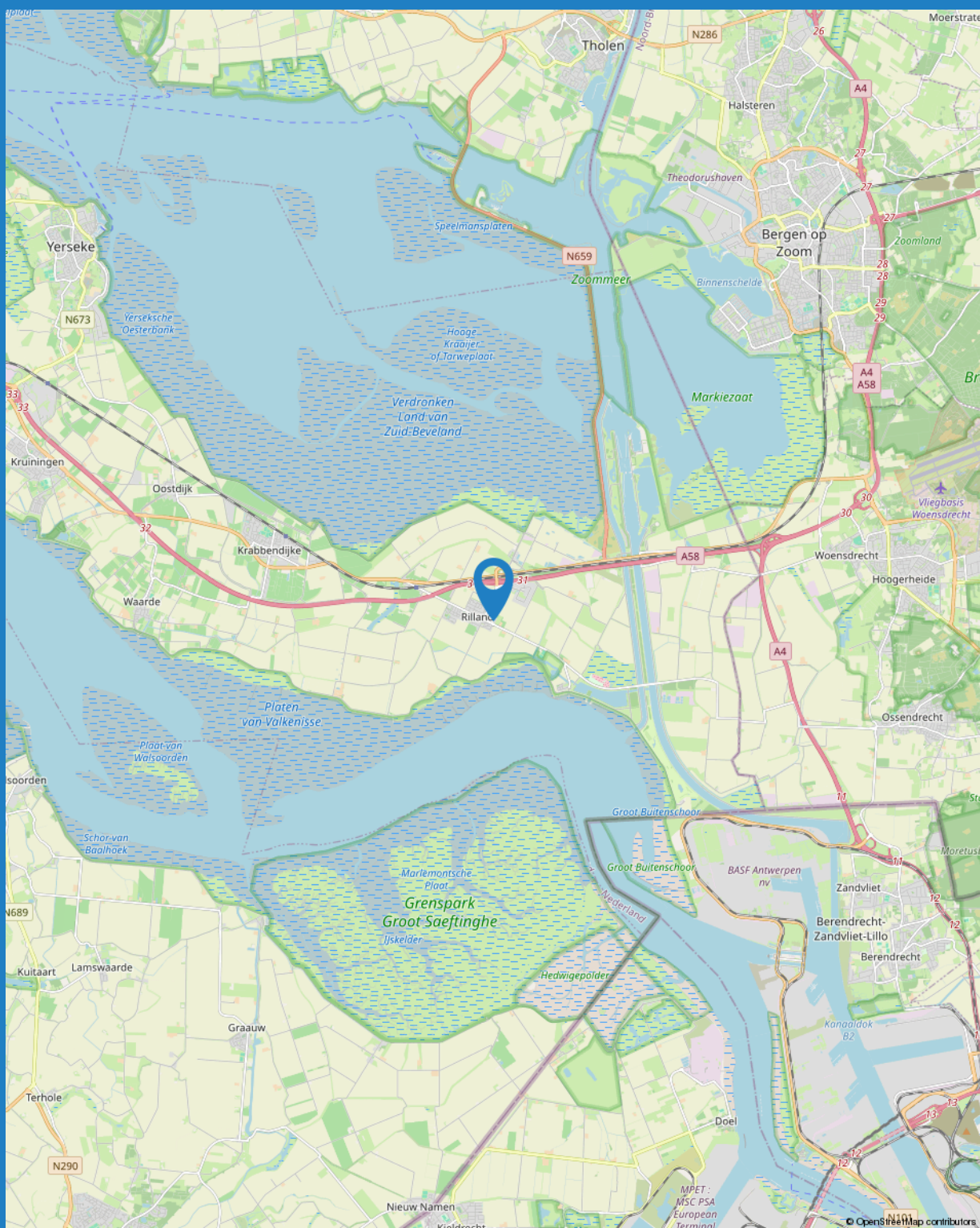
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 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>      |               |          |              |     |
| -                                               |               |          |              | X   |
| -                                               |               |          |              | 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   |
| -                                          |               |          |              | 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 |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| 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.

