

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



STATIETJALK 33

VRAAGPRIJS € 475.000 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

Wonen aan de Bergse Plaat met de Binnenschelde als uitzicht. Aan Statietjalk 33 staat deze goed onderhouden drive-in woning met een verrassend ruime indeling en veel mogelijkheden. De ruime woonkamer en keuken op de eerste verdieping vormen een fijne leefverdieping, terwijl de drie slaapkamers op de tweede verdieping voldoende plek bieden voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer.

Een leuke extra vind je op de begane grond. Hier is een multifunctionele tuinkamer met eigen keukenblok, die bijvoorbeeld gebruikt kan worden als werkruimte, speelkamer of als vierde slaapkamer. Vanuit deze kamer stap je direct de zonnige achtertuin op het zuidwesten in. Tel daar de ligging aan het water en het vrije uitzicht over de Binnenschelde bij op en je hebt een woning die net even anders is dan anders.



BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op de Bergse Plaat met prachtig uitzicht over de Binnenschelde;
- De multifunctionele ruimte op de begane grond is om te bouwen tot een vierde slaapkamer;
- Schilderwerk kozijnen achterzijde en voordeur is in 2021 vernieuwd;
- De woning is voorzien van 14 zonnepanelen;
- De achterzijde van de woning is voorzien van elektrische rolluiken (2022);
- In 2024 is het dak volledig vernieuwd en voorzien van bitumen;
- In 2022 is er nieuwe mechanische ventilatie geplaatst;
- In 2024 is de gevel opnieuw geïmpregneerd en gereinigd;
- 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:
2001

ONDERHOUD BINNEN:
goed

ONDERHOUD BUITEN:
goed

ENERGIEKLASSE:
A

TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel, airco

BOUWJAAR VERWARMING:
2021

MERK VERWARMING:
Intergas

WOONOPPERVLAKTE:
148 m²

INHOUD:
548 m³

PERCEEL:
159 m²

ISOLATIE:
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas, volledig geïsoleerd

LIGGING TUIN:
zuidwest

AANTAL SLAAPKAMERS:
3

AANVAARDING:
in overleg



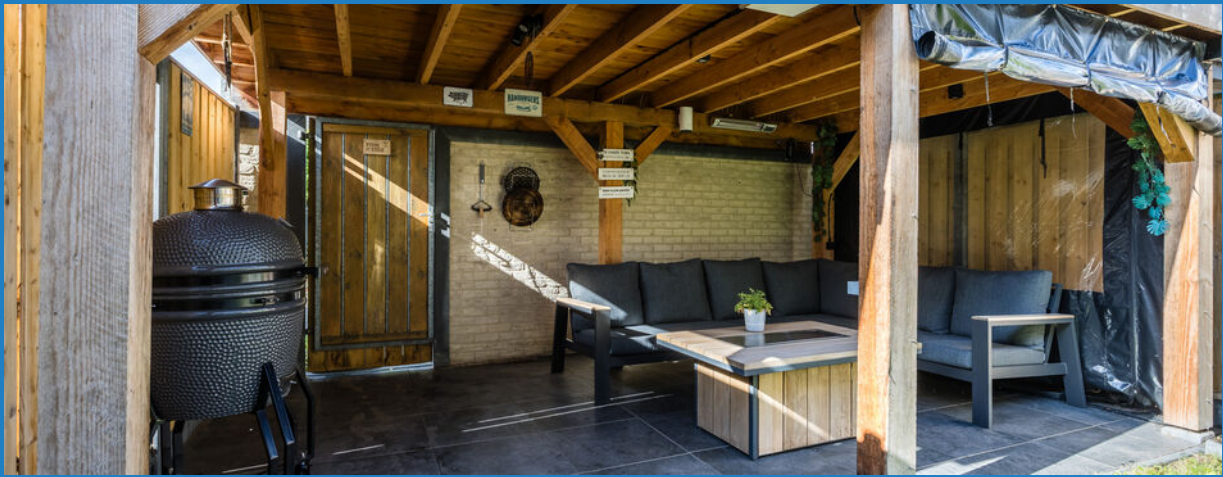




DE TUIN

Voortuin, v.v. sierbestrating, siergrind en privéoprit.
Achtertuin vernieuwd in 2022, v.v. sierbestrating, gazon, achterom, buitenkraan, overkapping, ligging op het zuidwesten en uitvalscherm over terras.







BEGANE GROND

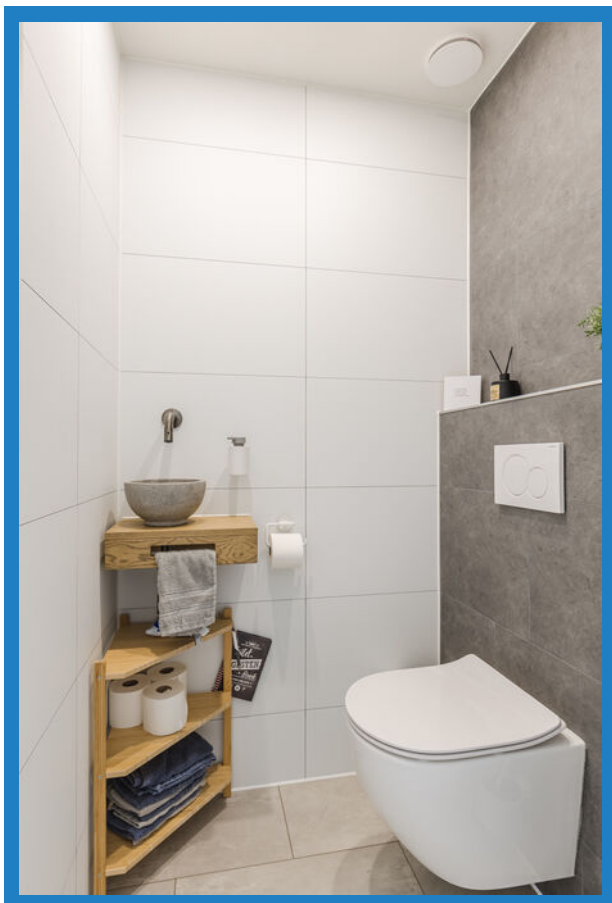
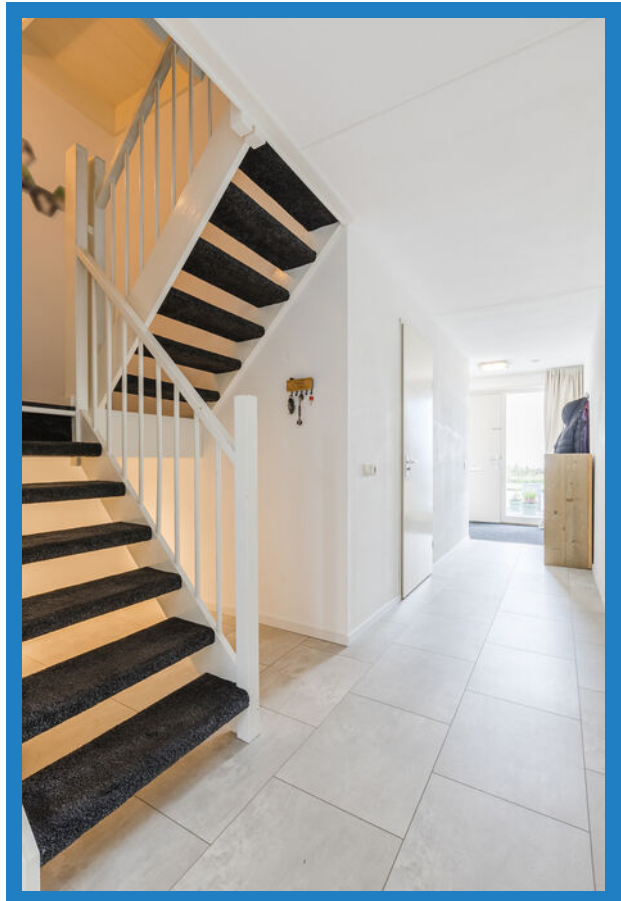
Entree/hal, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC-laminaat, spachtelputz wanden, spuitwerk plafond, trapopgang naar eerste verdieping, meterkast (7 aardlekautomaten, vernieuwd in 2021), betegeld toilet met fontein (2024) en toegang tot garage via loopdeur.

Inpandige garage, v.v. elektra met toegang tot aparte bergruimte en elektrische overheaddeur (2021).

Multifunctionele tuinkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc-laminaat, spachtelputz wanden, spuitwerk plafond, keukenblok (2025) en loopdeur naar tuin.







EERSTE VERDIEPING

Woonkamer met uitzicht over de Binnenschelde, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC-laminaat, spachtelputz wanden, spuitwerk plafond, Frans balkon en trapopgang naar tweede verdieping.

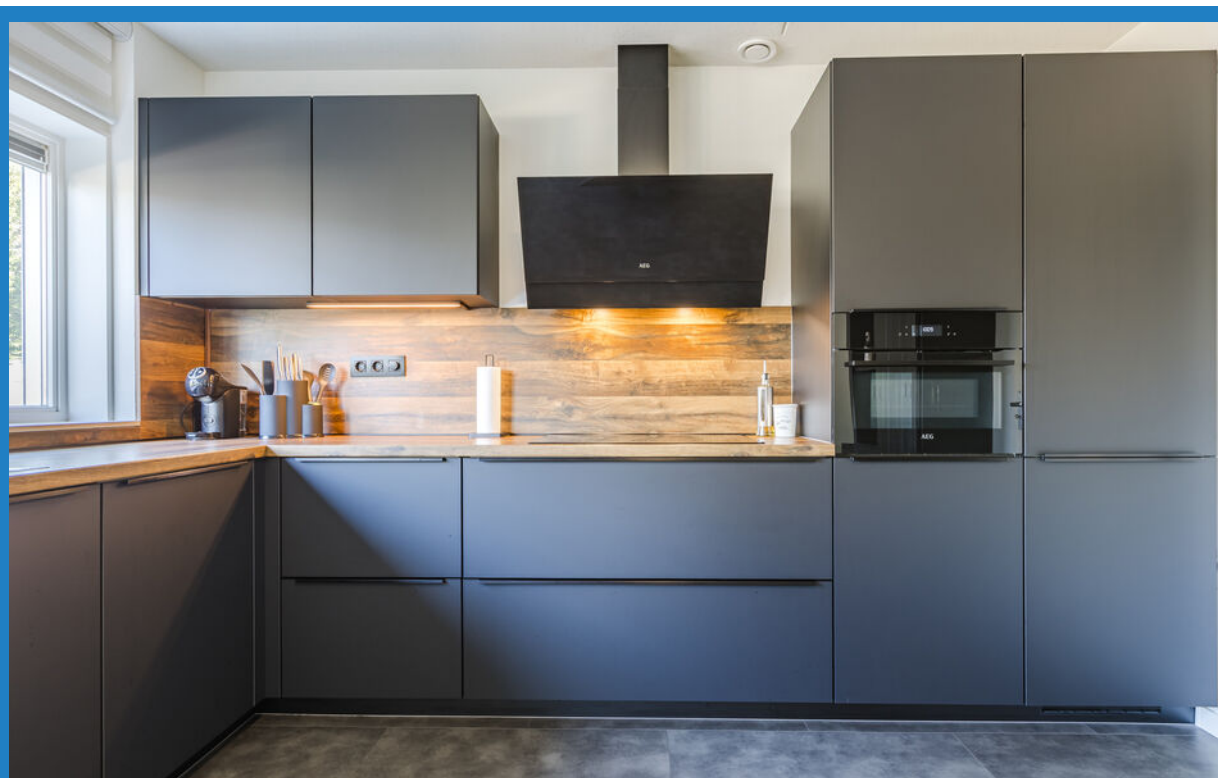
Keuken (2021), v.v. betonnen vloer gedekt met PVC-laminaat, spachtelputz wanden, spuitwerk plafond, hoekopstelling, kunststof werkblad, inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven met magnetron, airco (2022) en toegang tot berging.

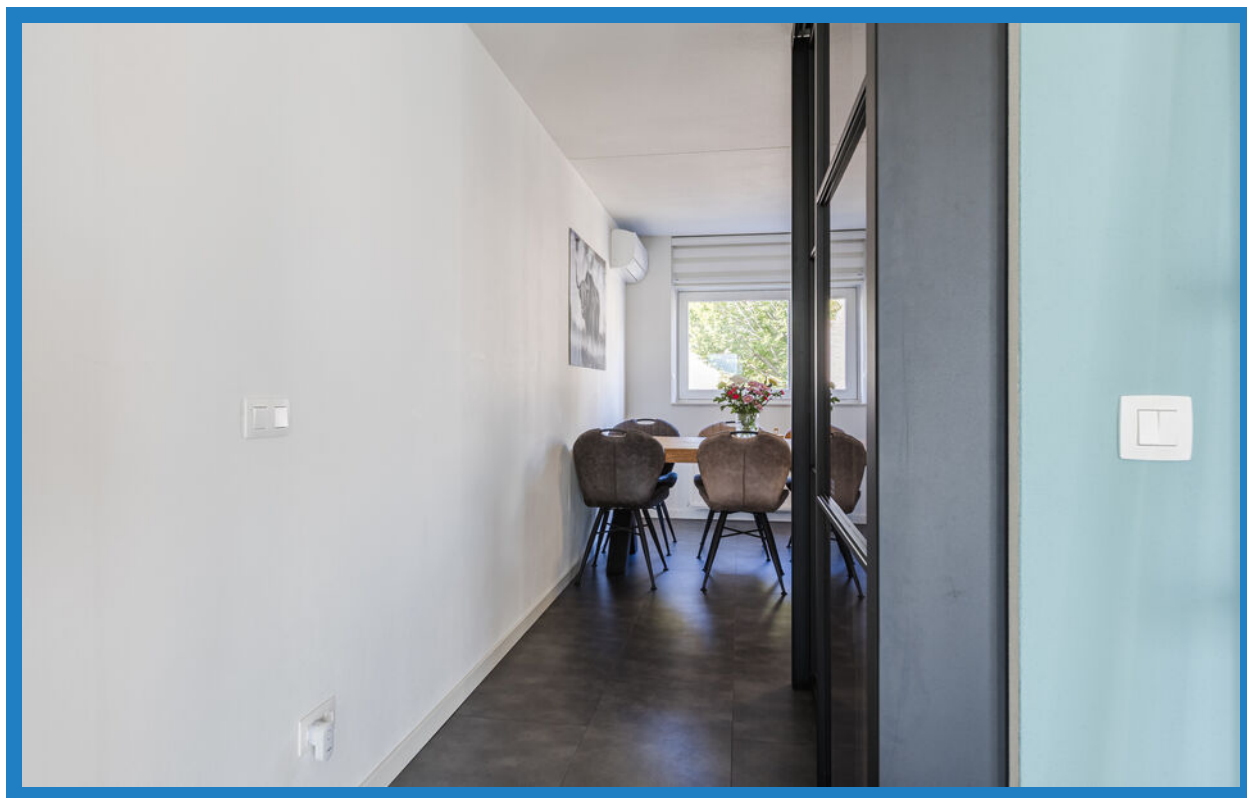
Berging/stookruimte, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, aansluiting wasmachine + droger, CV-unit (Intergas, 2021) en mechanische ventilatie unit (Orcon, 2022).













TWEEDE VERDIEPING

Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond.

Slaapkamer I (gelegen aan achterzijde), v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, spachtelputz wanden, spuitwerk plafond en airco (2022).

Slaapkamer II (gelegen aan voorzijde), v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, spachtelputz wanden, spuitwerk plafond, airco (2022) en Frans balkon.

Slaapkamer III (gelegen aan voorzijde), v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, spachtelputz wanden, spuitwerk plafond en Frans balkon.

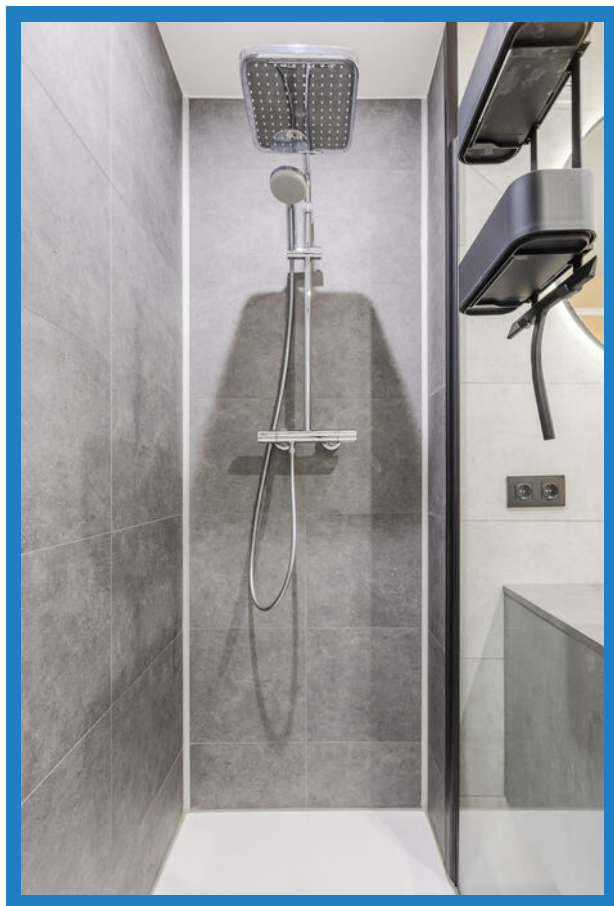
Badkamer (2023), v.v. betonnen vloer gedekt met PVC-laminaat, betegelde wanden, stucwerk plafond, inloopdouche, toilet en wasmeubel met waskom.

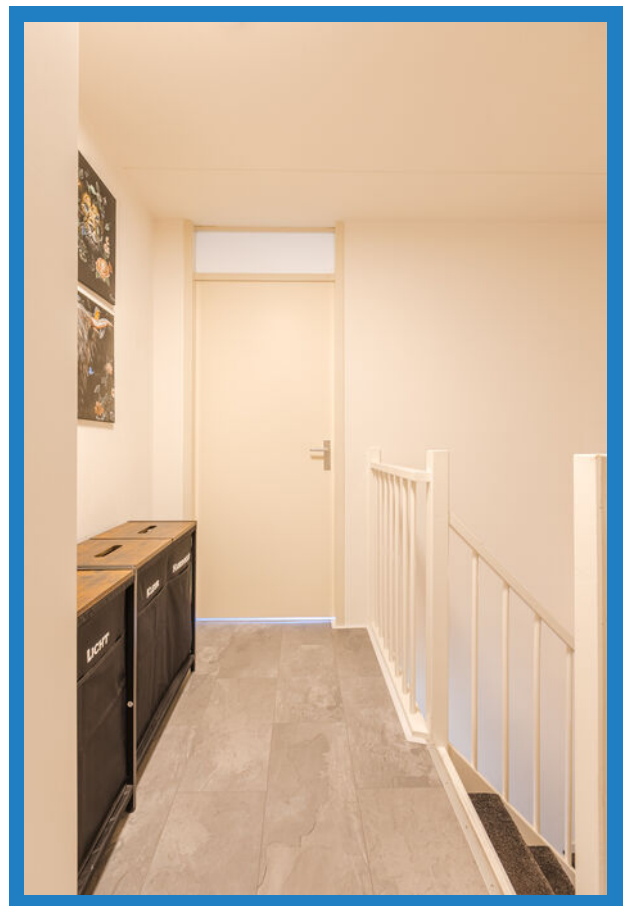






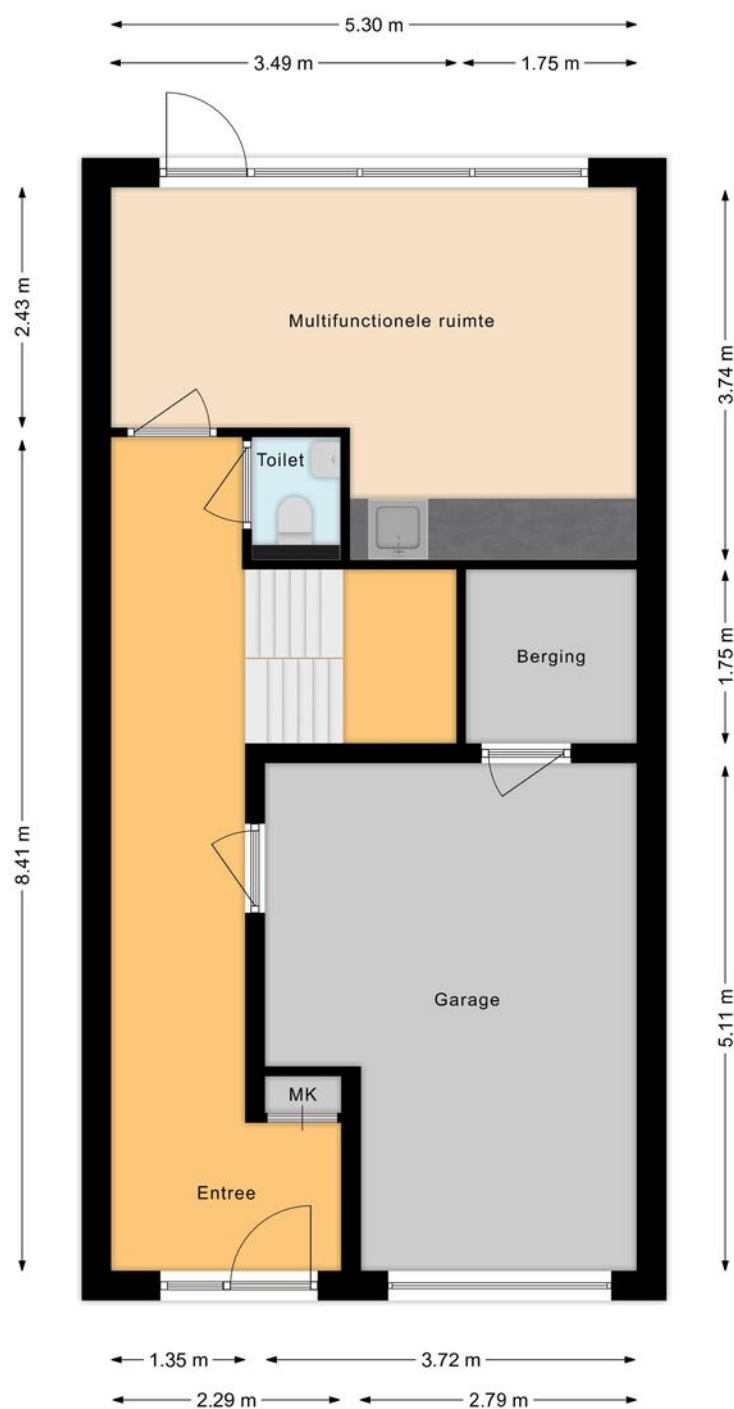






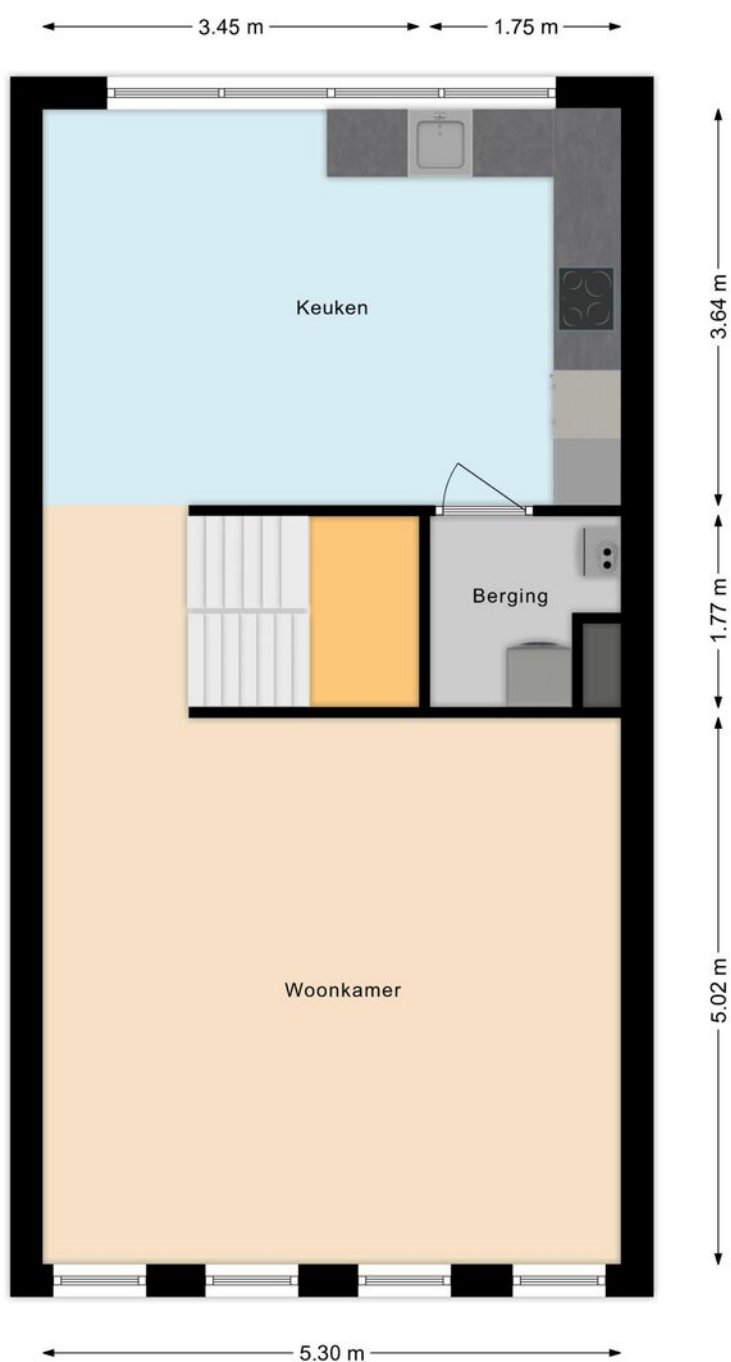
DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



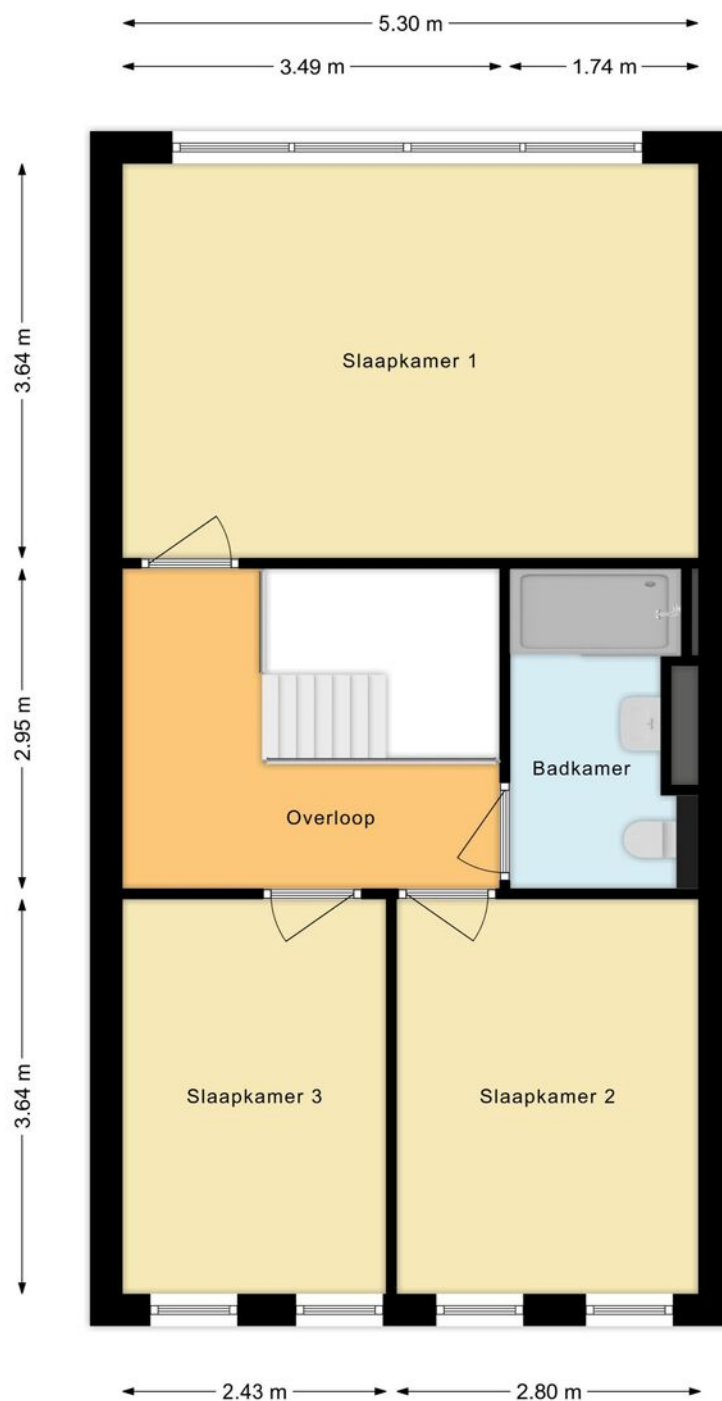
DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



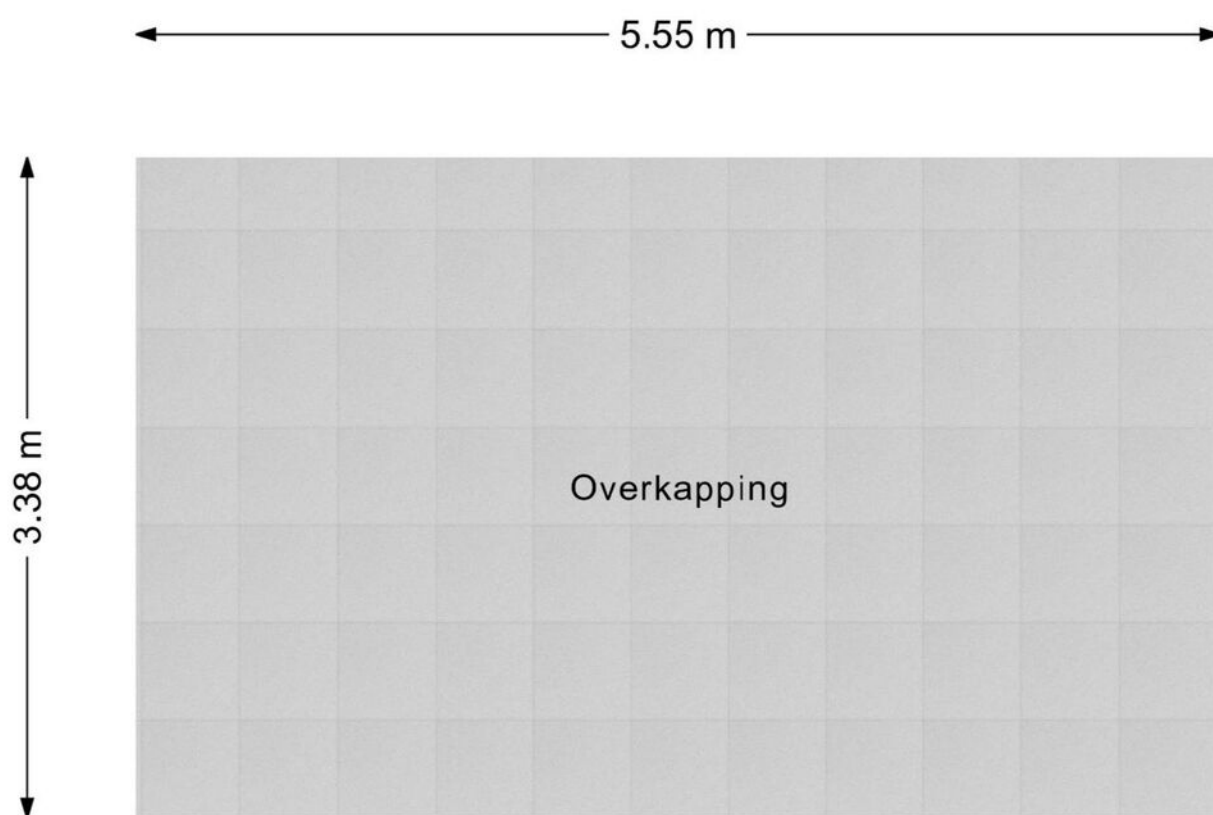
DE PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING

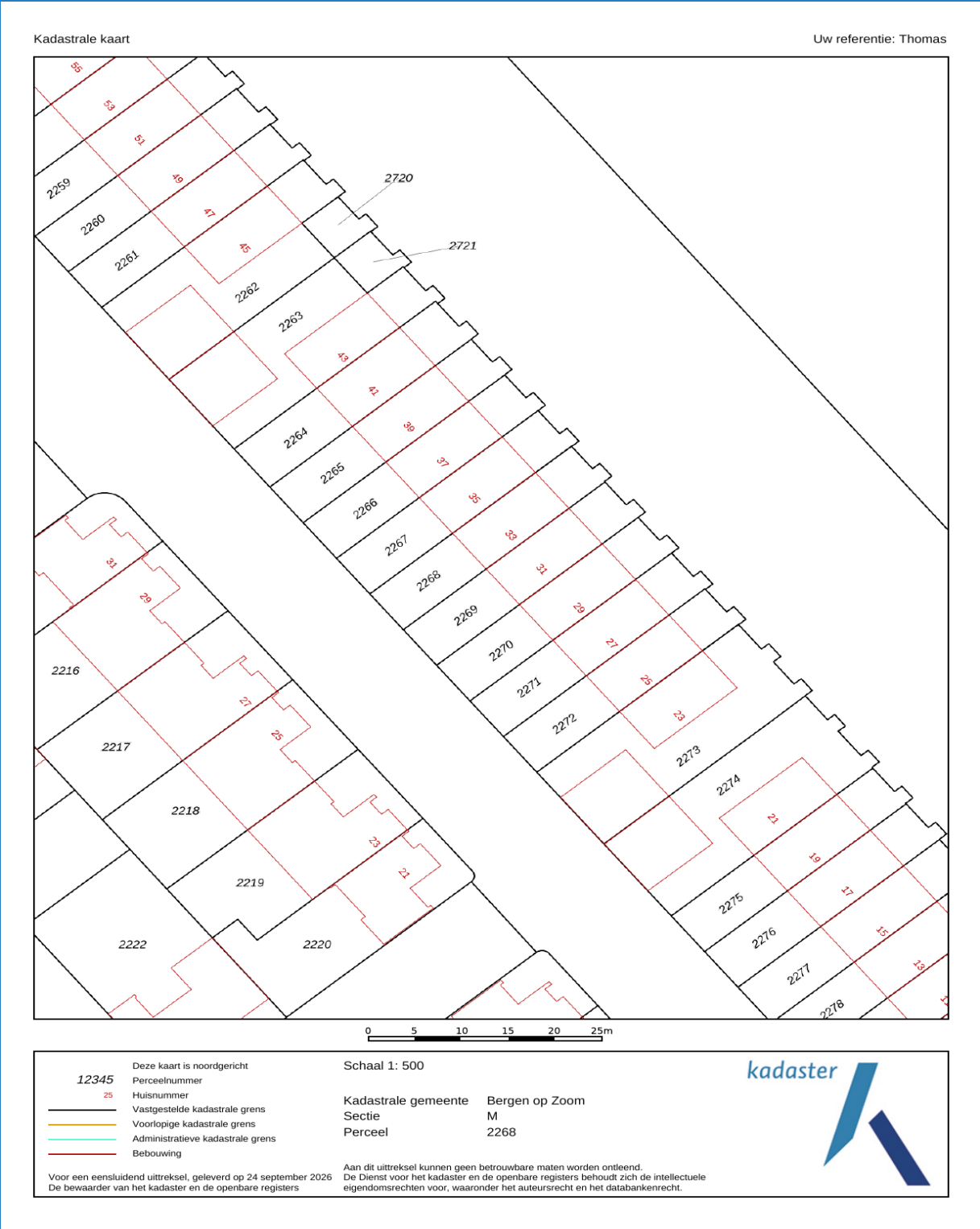


DE PLATTEGRONDEN

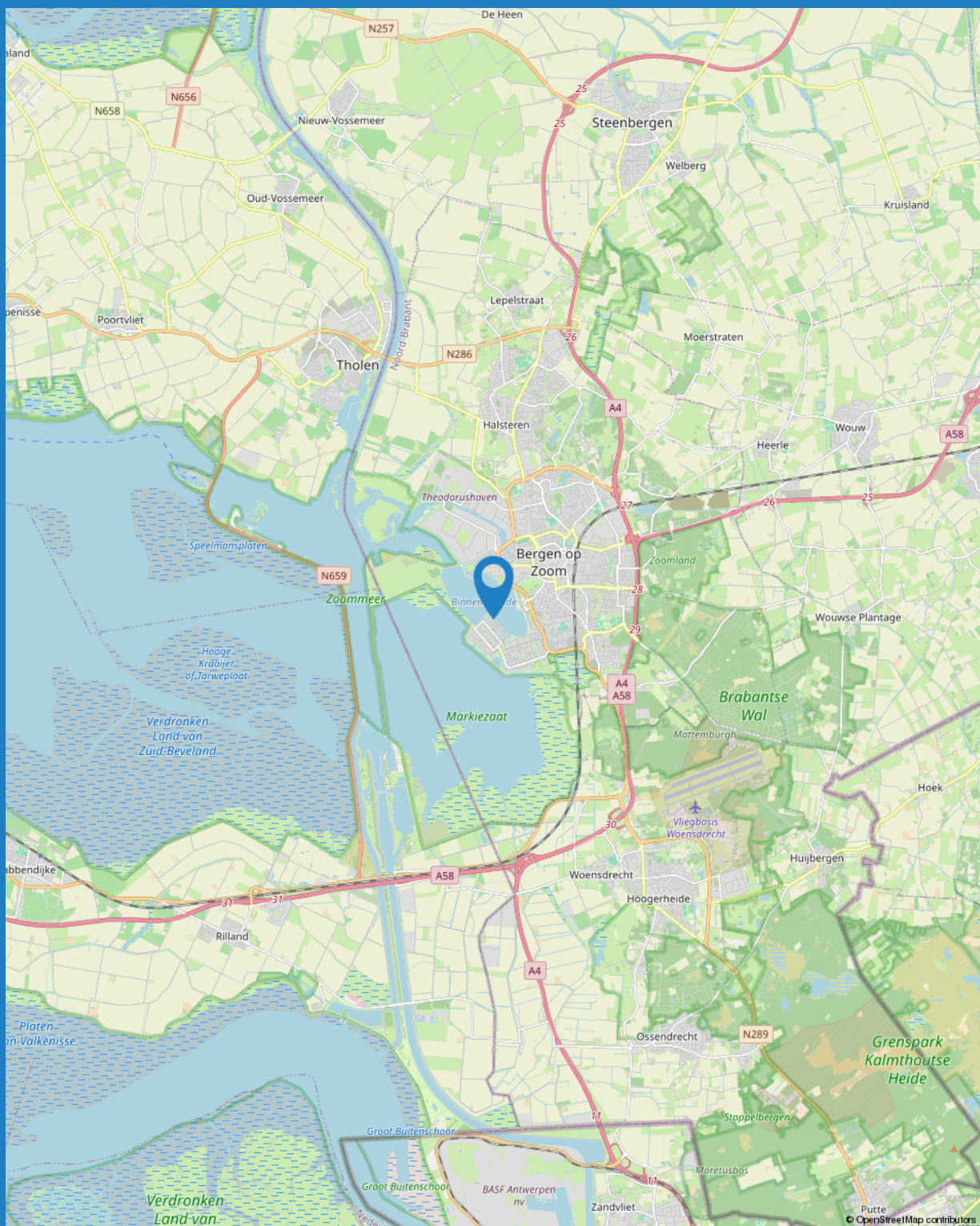
OVERKAPPING



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		
- LED SPOTS ONDER DE TRAP	X			
-				X
(LOSSE)KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN				
- GROTE KLEDINGKAST GROTE SLAAPKAMER	X			
- KAST OVERLOOP	X			
RAAMDECORATIE/ZONWERING BINNEN, TE WETEN				
- GORDIJNRAILS	X			
- GORDIJNEN	X			
- OVERGORDIJNEN	X			
- VITRAGES				X
- ROLGORDIJNEN			X	
- LAMELLEN				X
- JALOEZIEËN				X
- (LOSSE) HORREN/ROLHORREN	X			
- PLISSÉGORDIJNEN WOONKAMER + SLAAPKAMER VOORKANT BOVEN	X			
- ROLGORDIJNEN SLAAPKAMER VOOR BOVEN	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
- PVC LAMINAAT	X			
-				X
OVERIG, TE WETEN				
- SPIEGELWANDEN				X
- SCHILDERIJ OPHANGSYSTEEM	X			
- PLISSEGORDIJNEN GROTE SLAAPKAMER			X	
- KAST IN KLEINE BERGING GARAGE	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		
- KEUKEN BENEDEN INCL VAATWASSER	X			
- KOELKAST TAFELMODEL + VRIEZER BENEDEN		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			
- WATERONTHARDER		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			
- LOSSE TOILETROLHOUDER		X		
- VERWARMDE SPIEGEL + LED	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			
LOSSE BLOEMPOTTEN VOORKANT + TUINSLANG HASPEL ACHTERTUIN		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
OVERKAPPING	X			
				X
TUIN - OVERIG				
OVERIGE TUIN, TE WETEN				
- (SIER)HEK				X
- VLAGGENMAST(HOUDER)				X
- TAFEL + LOUNGE SET OVERKAPPING		X		
- HEATER + WIFI ROUTER OVERKAPPING		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!

AANTEKENINGEN



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.

