

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



WIJNGAARDSTRAAT 17

VRAAGPRIJS € 525.000 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 - RAADMAKERS
CLAUDIA DAMSKI

ROB VAN ELSAKKER
MICHEL WEIJTS

ESMÉE BEVELANDER



BESCHRIJVING

Verrassend ruim wonen midden in het centrum van Bergen op Zoom! Aan de Wijngaardstraat 17 staat deze veelzijdige woning met vier slaapkamers en een extra kamer die momenteel als inloopkast wordt gebruikt. De woonkamer heeft dankzij de parketvloer en houtkachel een sfeervolle uitstraling en vanuit de keuken is er direct toegang tot de zonnige achtertuin op het zuiden. Op de eerste verdieping bevinden zich daarnaast een ruime badkamer met zowel een douchecabine als ligbad en meerdere dakkapellen die voor extra ruimte zorgen. De woning beschikt bovendien over een praktische bijkeuken, bergzolder en een aangebouwde stenen garage. Met 10 zonnepanelen, recent buitenschilderwerk en alle voorzieningen van de binnenstad binnen handbereik is dit een ruime woning met volop mogelijkheden op een centrale locatie.



BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in het centrum van Bergen op Zoom;
- Het buitenschilderwerk van de woning is in 2025 vernieuwd;
- Zonnige achtertuin, gelegen op het zuiden;
- Ruime woning met meerdere slaapkamers;
- De woning is voorzien van 10 zonnepanelen;
- 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:
hoekwoning

KWALITEITSKLASSE:
normaal

BOUWJAAR:
1900

ONDERHOUD BINNEN:
goed

ONDERHOUD BUITEN:
goed

ENERGIEKLASSE:
D

TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel

BOUWJAAR VERWARMING:
2016

MERK VERWARMING:
Nefit

WOONOPPERVLAKTE:
160 m²

INHOUD:
772 m³

PERCEEL:
139 m²

ISOLATIE:
Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

LIGGING TUIN:
zuid

AANTAL SLAAPKAMERS:
4

AANVAARDING:
in overleg

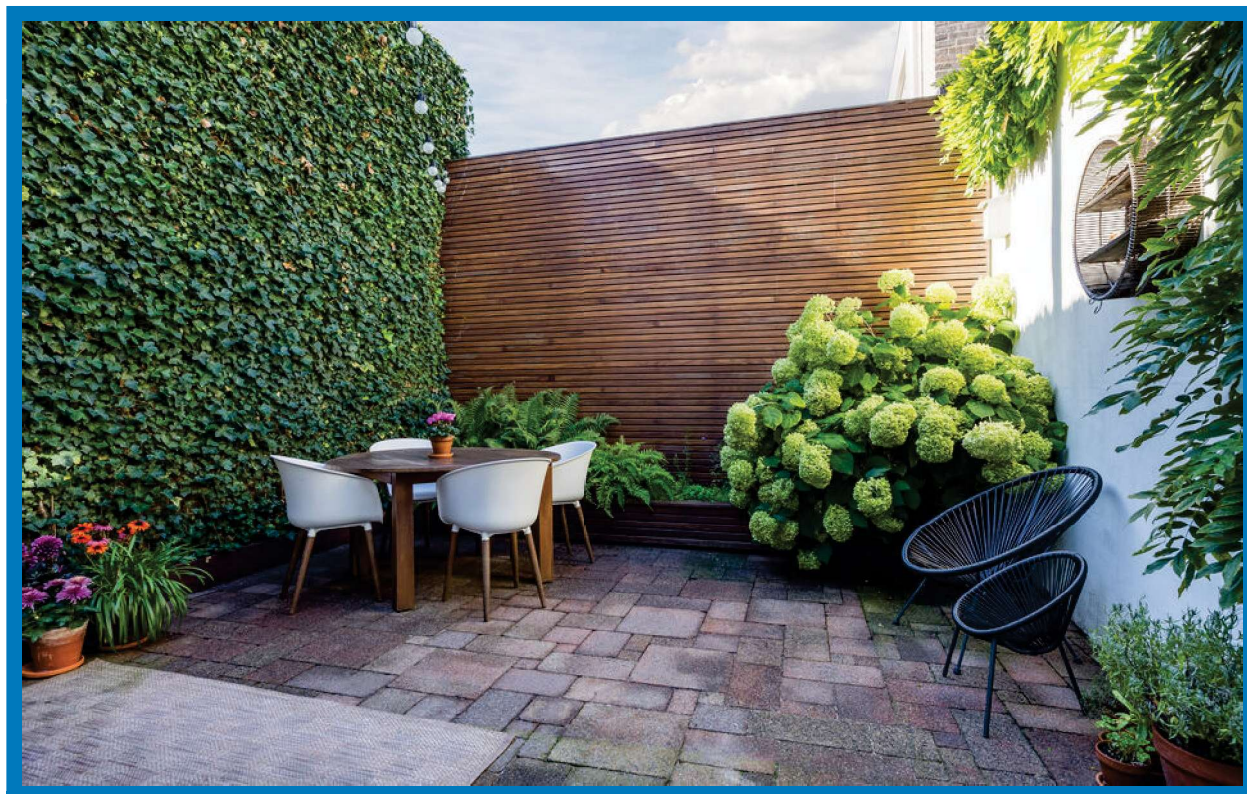


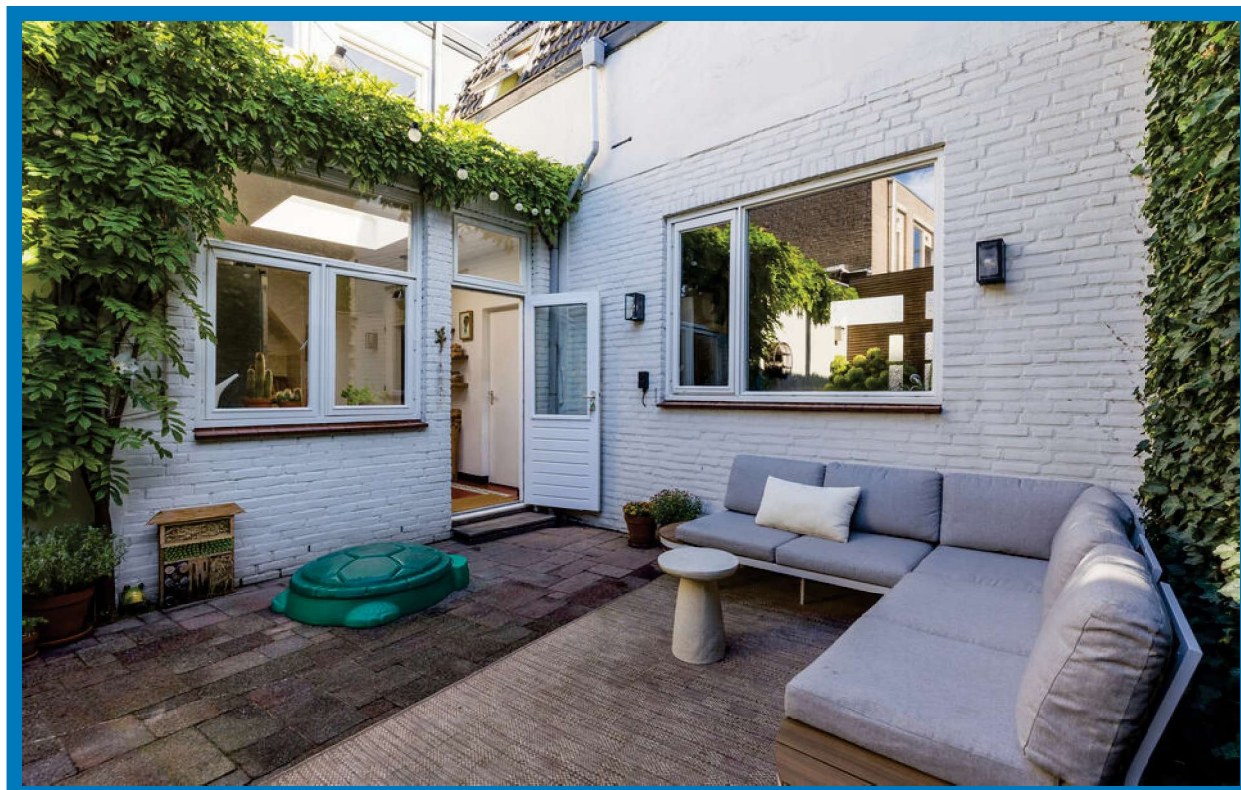


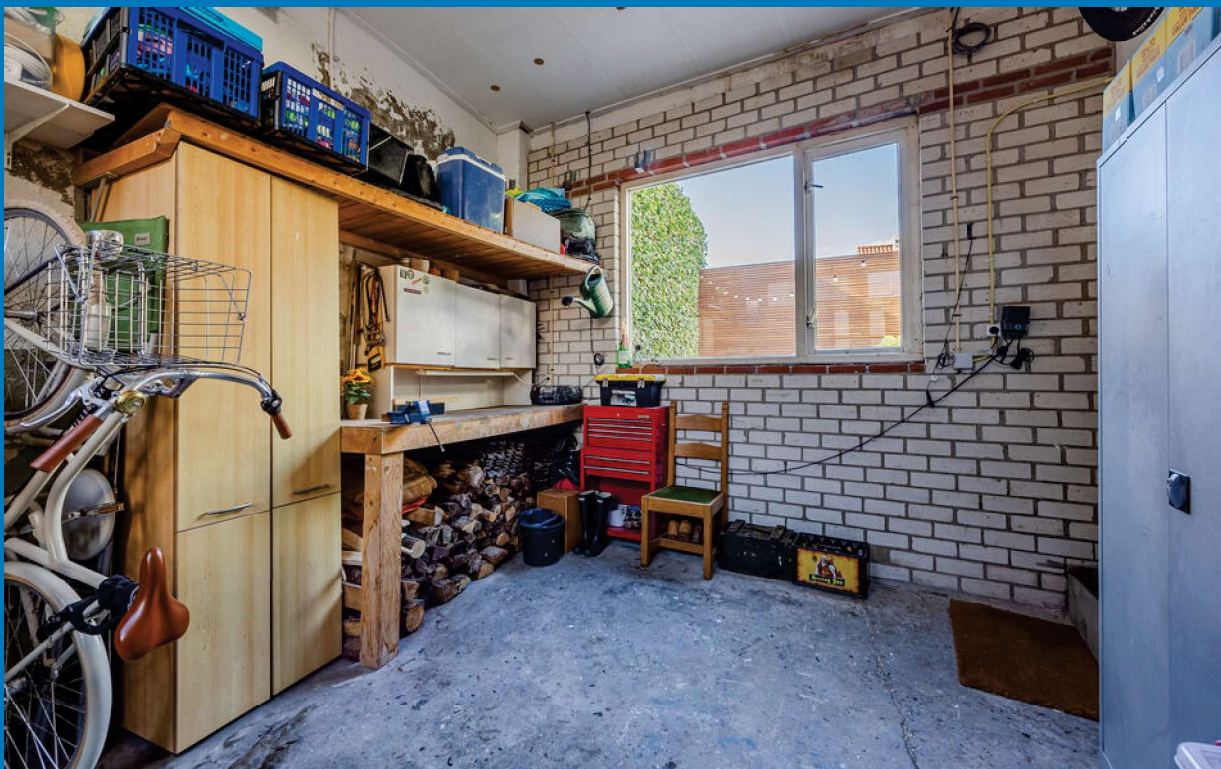
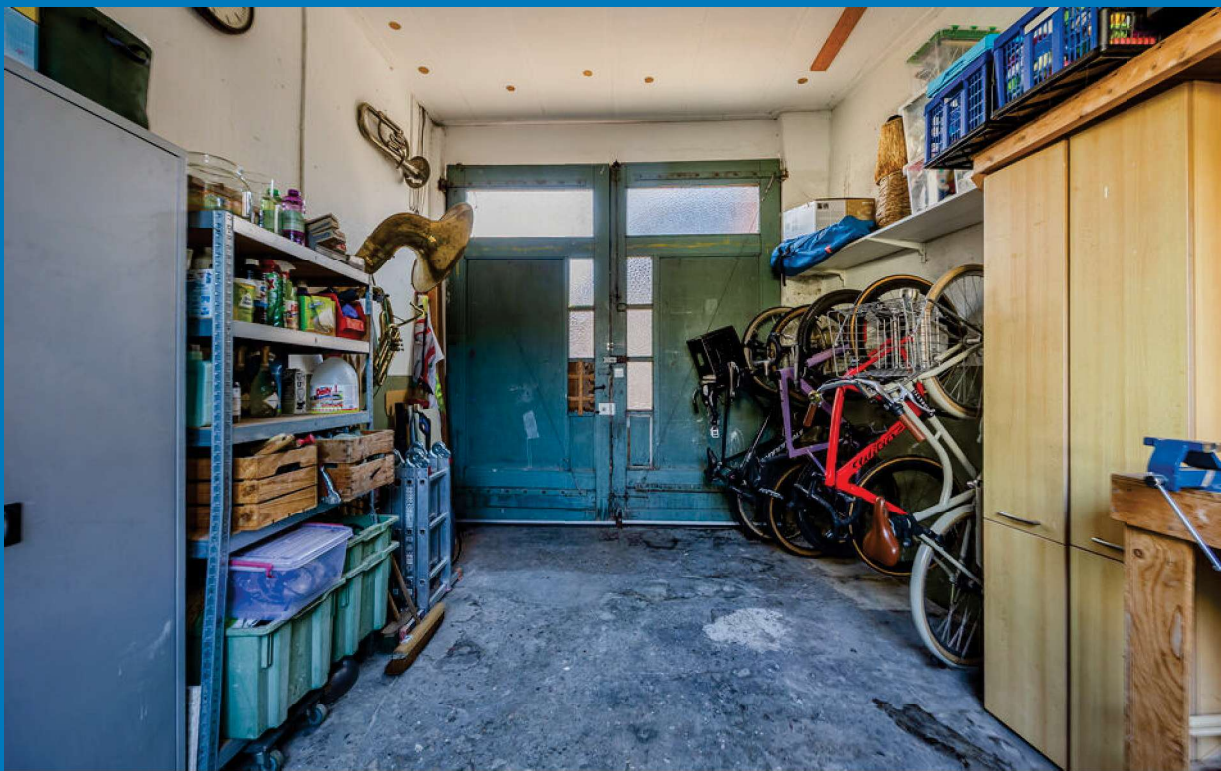
DE TUIN

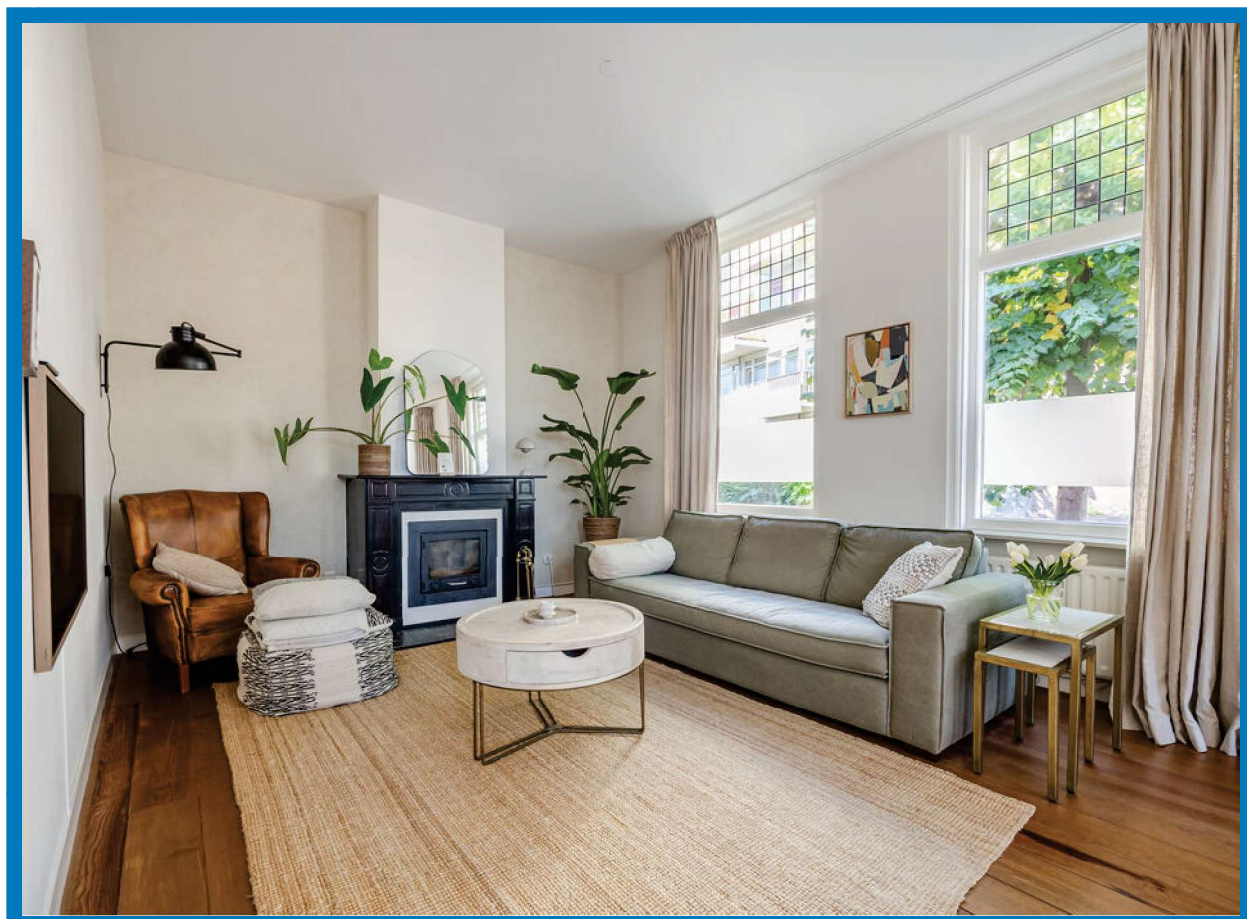
Achtertuintuin gelegen op het zuiden, v.v. sierbestrating en plantenborders.

Aangebouwde stenen garage, v.v. elektra en openslaande deuren.









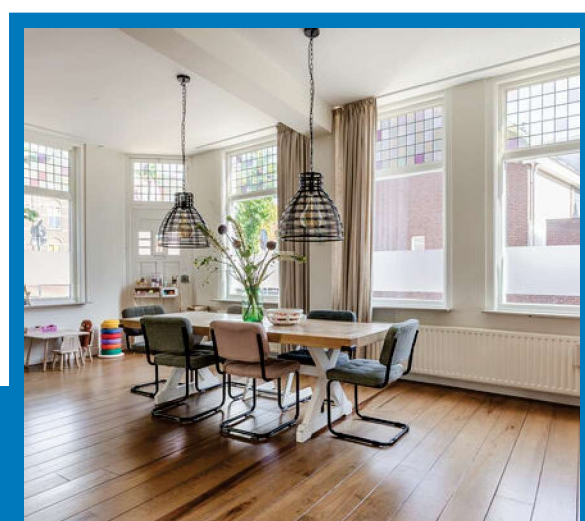
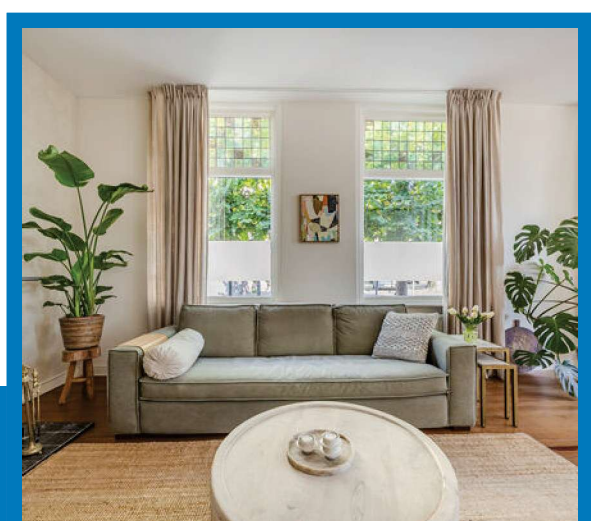
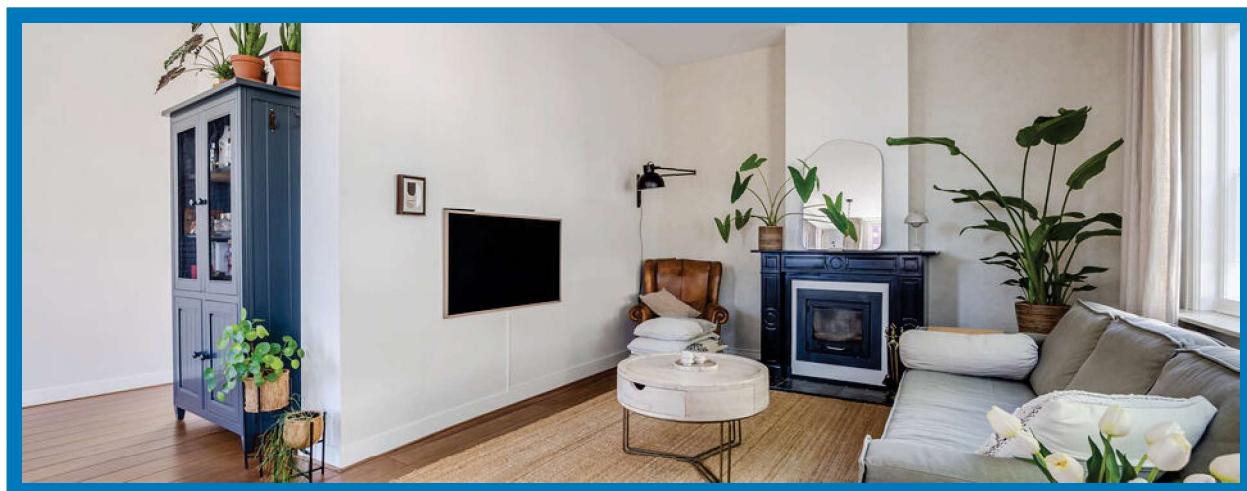
BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, spuitwerk plafond, betegeld toilet met fontein en meterkast (10 groepen + 3 aardlekschakelaars).

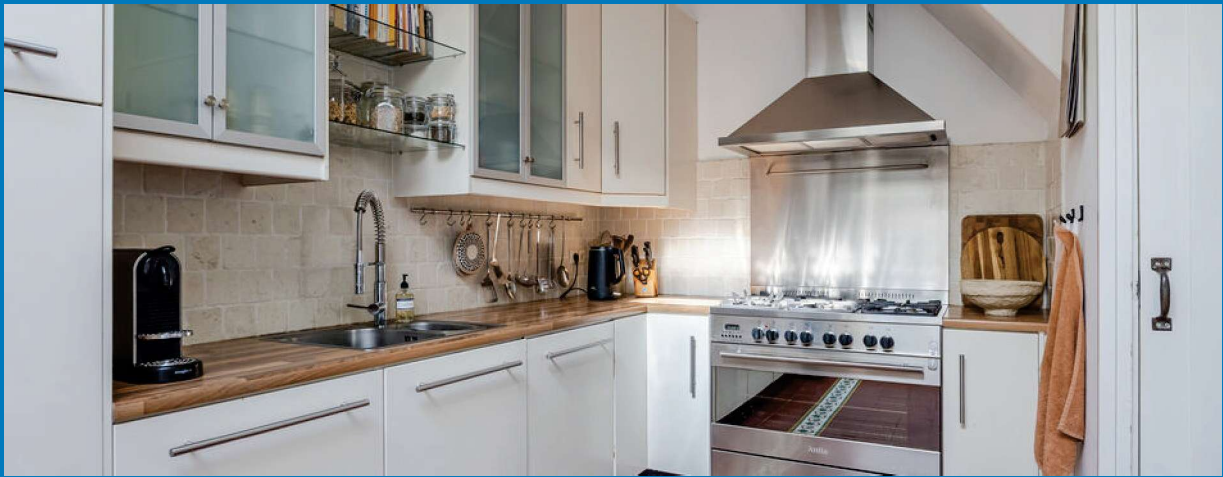
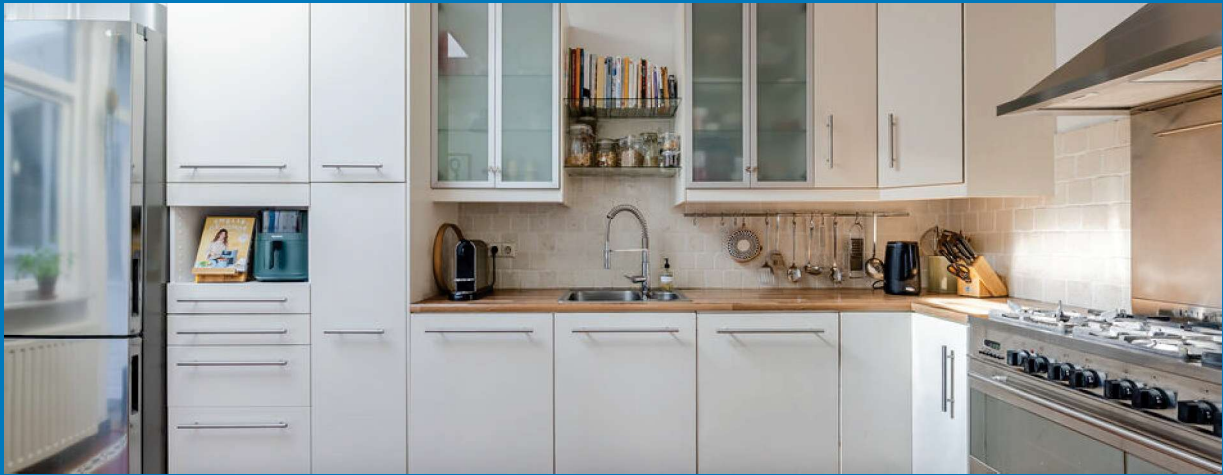
Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, stucwerk plafond en schouw met houtkachel.

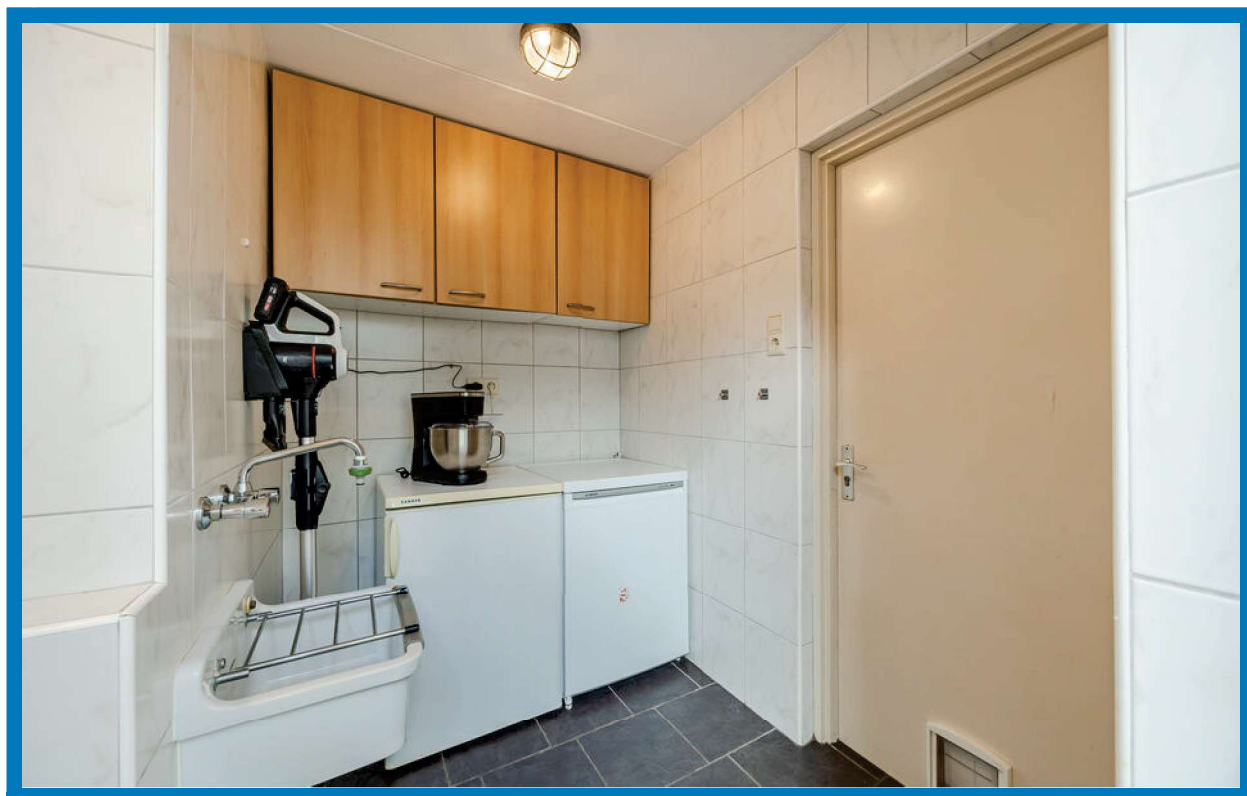
Keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, gipsplafond en een keukenblok in L-opstelling met 6-pits fornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, trapopgang naar de eerste verdieping en loopdeur met toegang tot de achtertuin.

Bijkeuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, gipsplaten plafond, wasmachine + droger aansluiting, wastafel en loopdeur naar de garage.

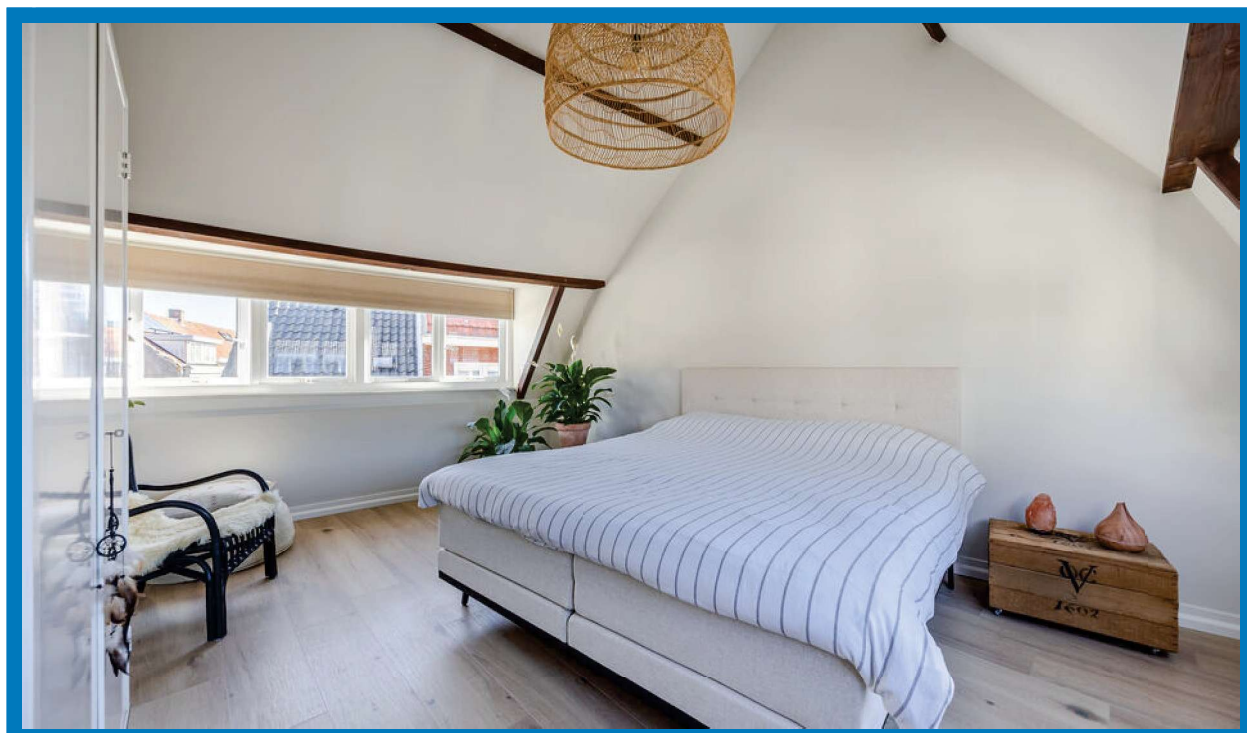












EERSTE VERDIEPING + TWEDE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, spuitwerk wanden, gipsplafond en vlizotrap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer I, bereikbaar via de badkamer, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, spuitwerk wanden, gipsplafond en dakkapel.

Slaapkamer II, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, spuitwerk wanden, gipsplafond en dakkapel.

Slaapkamer III, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, plafond deels afgewerkt met spuitwerk en deels gipsplaten, dakkapel en vaste kast met c.v. unit (Nefit, 2016).

Slaapkamer IV, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, spuitwerk wanden, gipsplafond en dakkapel.

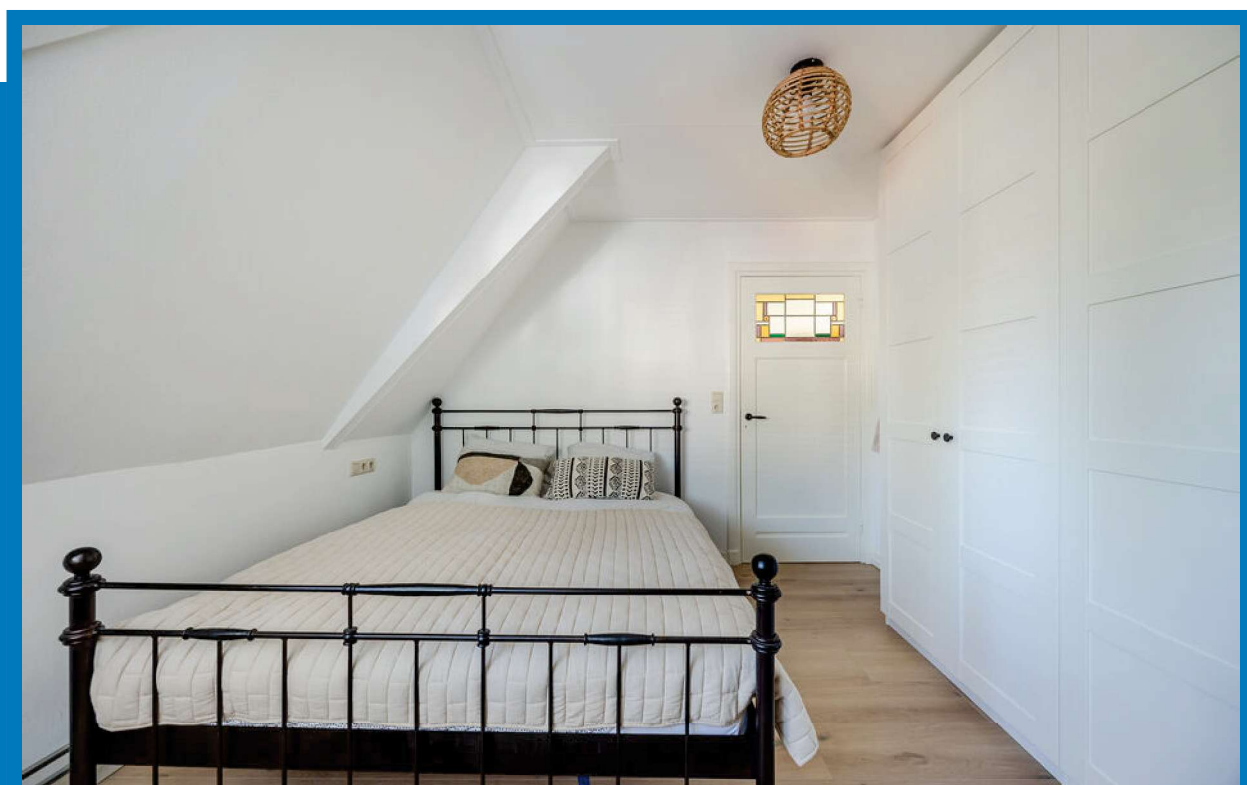
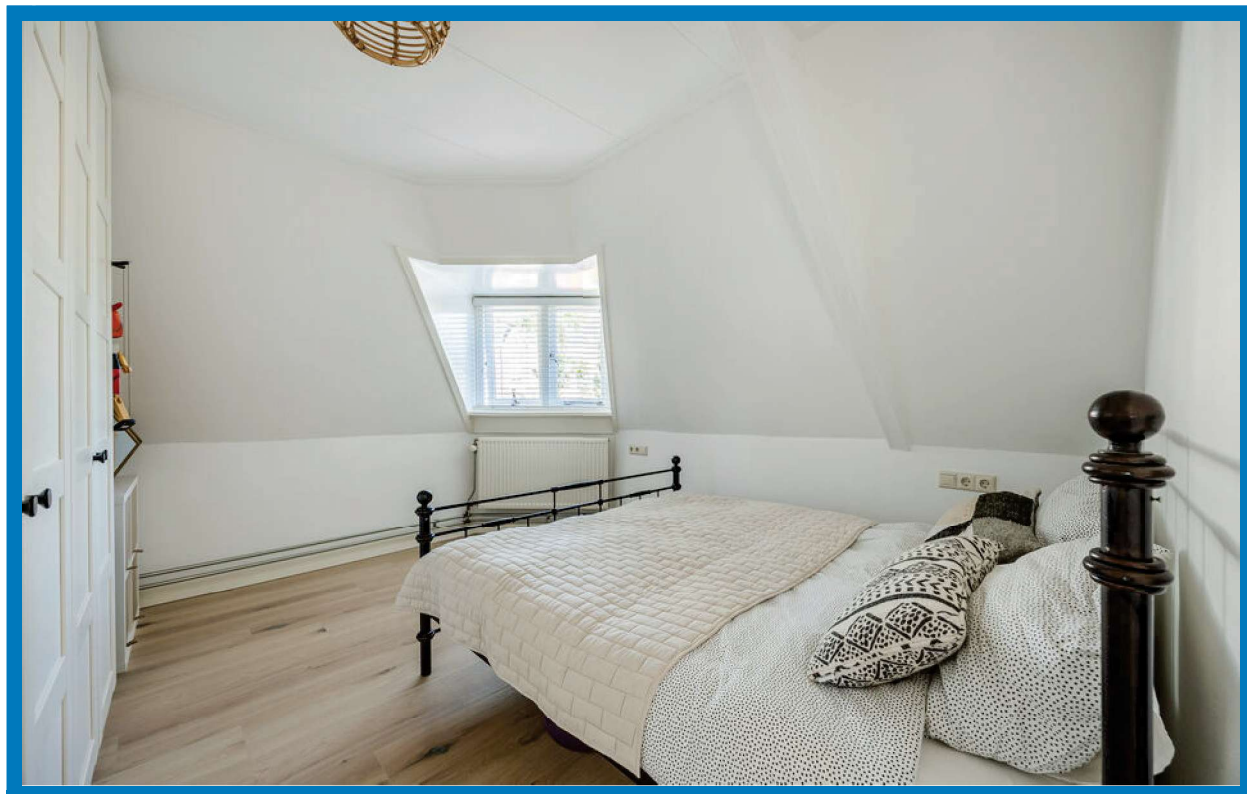
Slaapkamer V/inloopkast, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, spuitwerk wanden, gipsplafond en dakkapel.

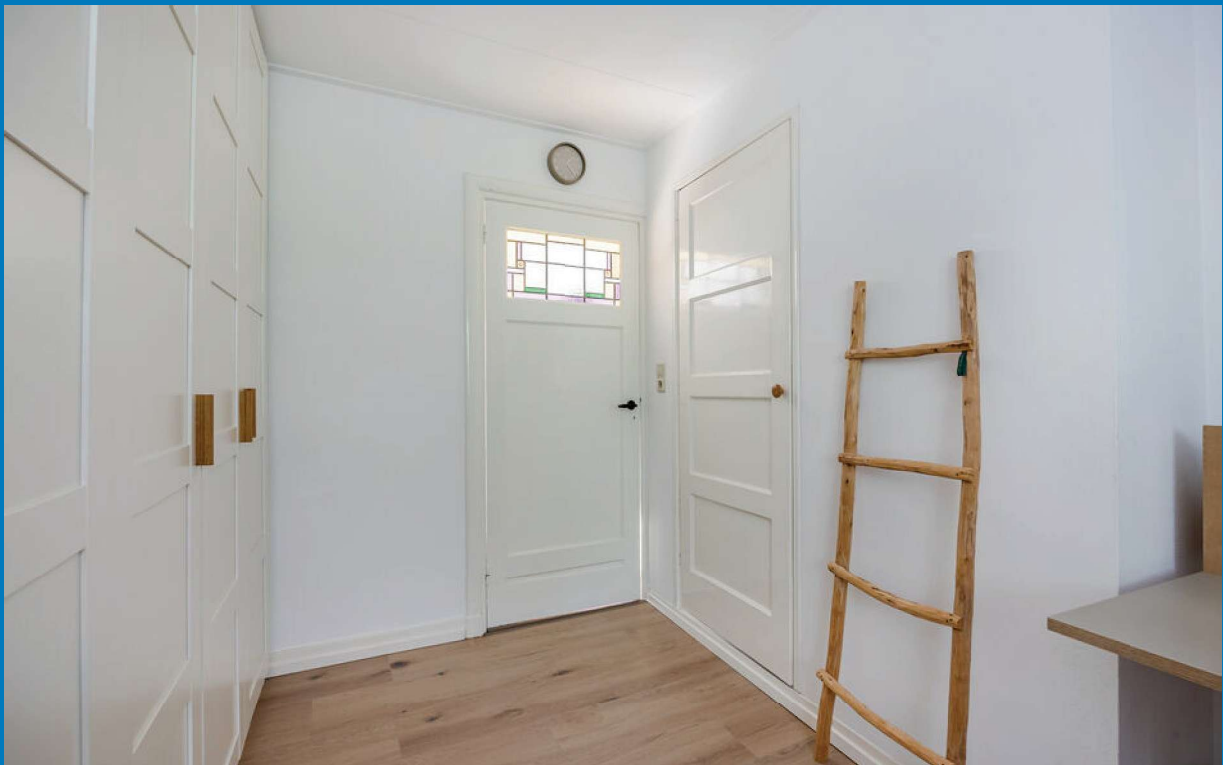
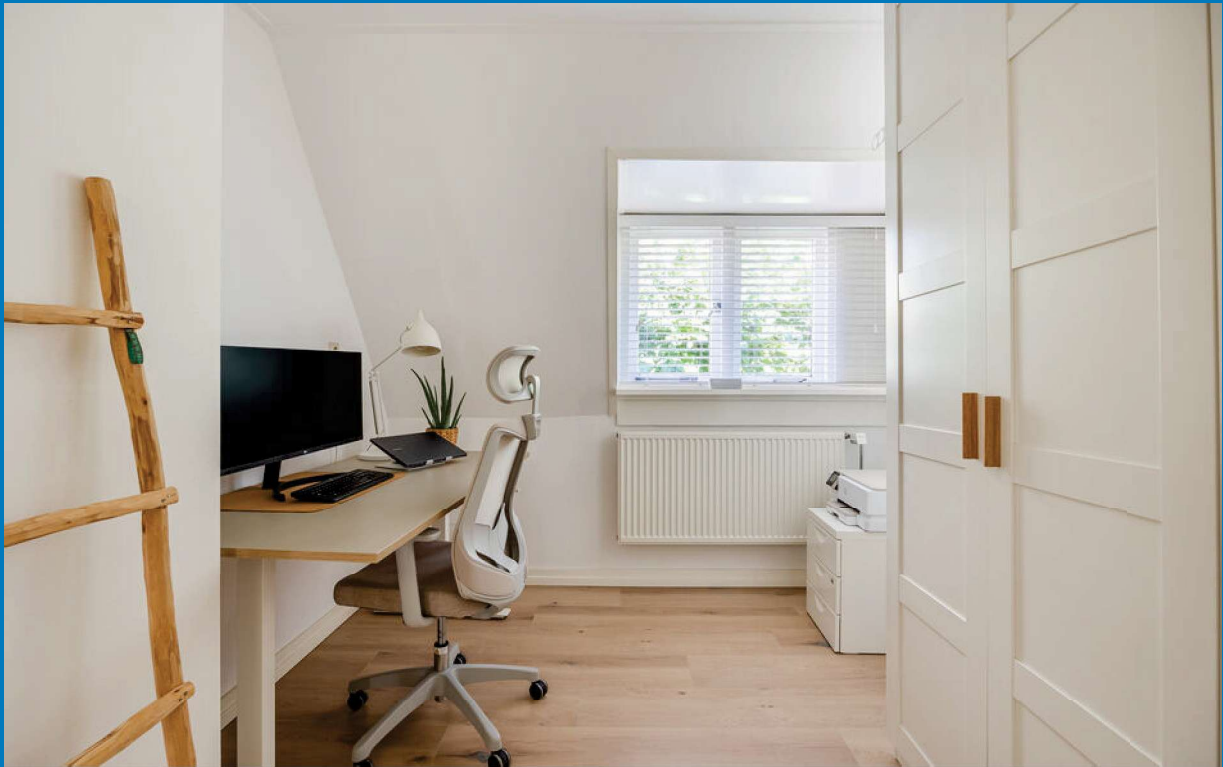
Badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, MDF-plafond, douchecabine, ligbad en twee wastafels.

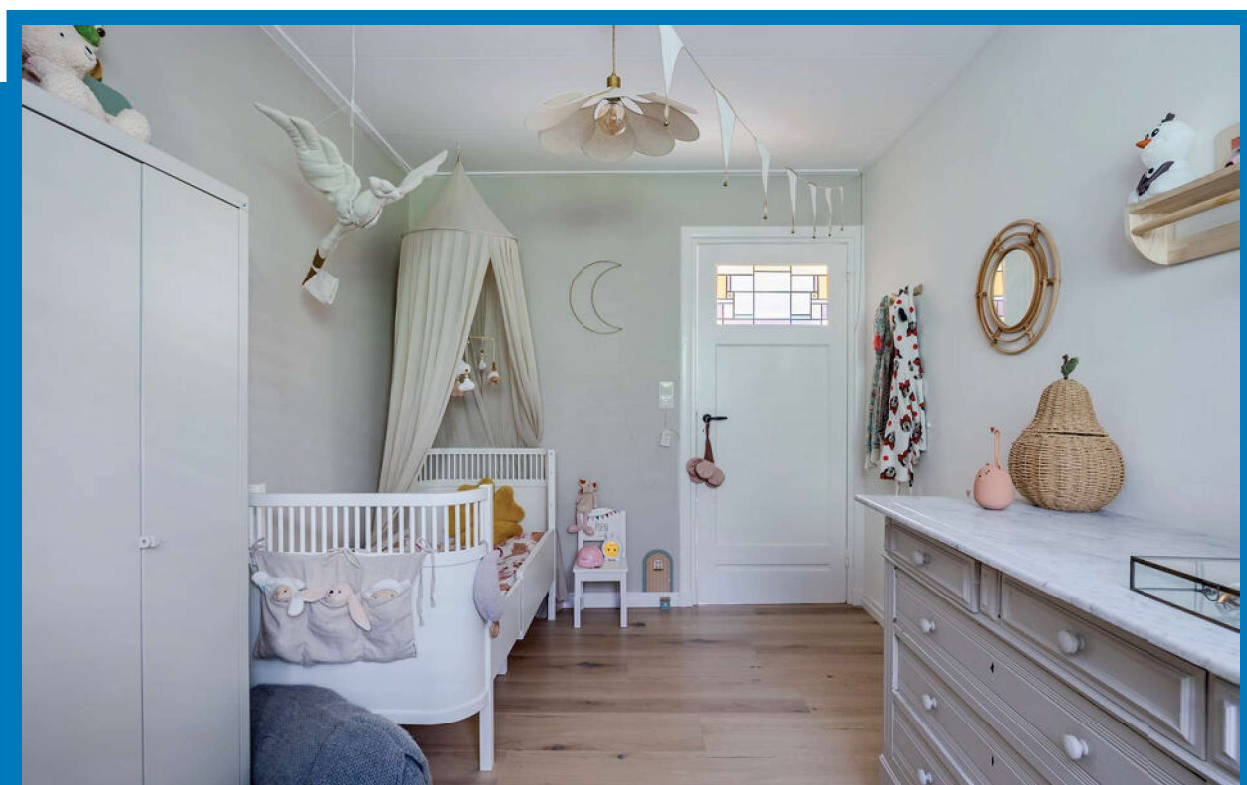
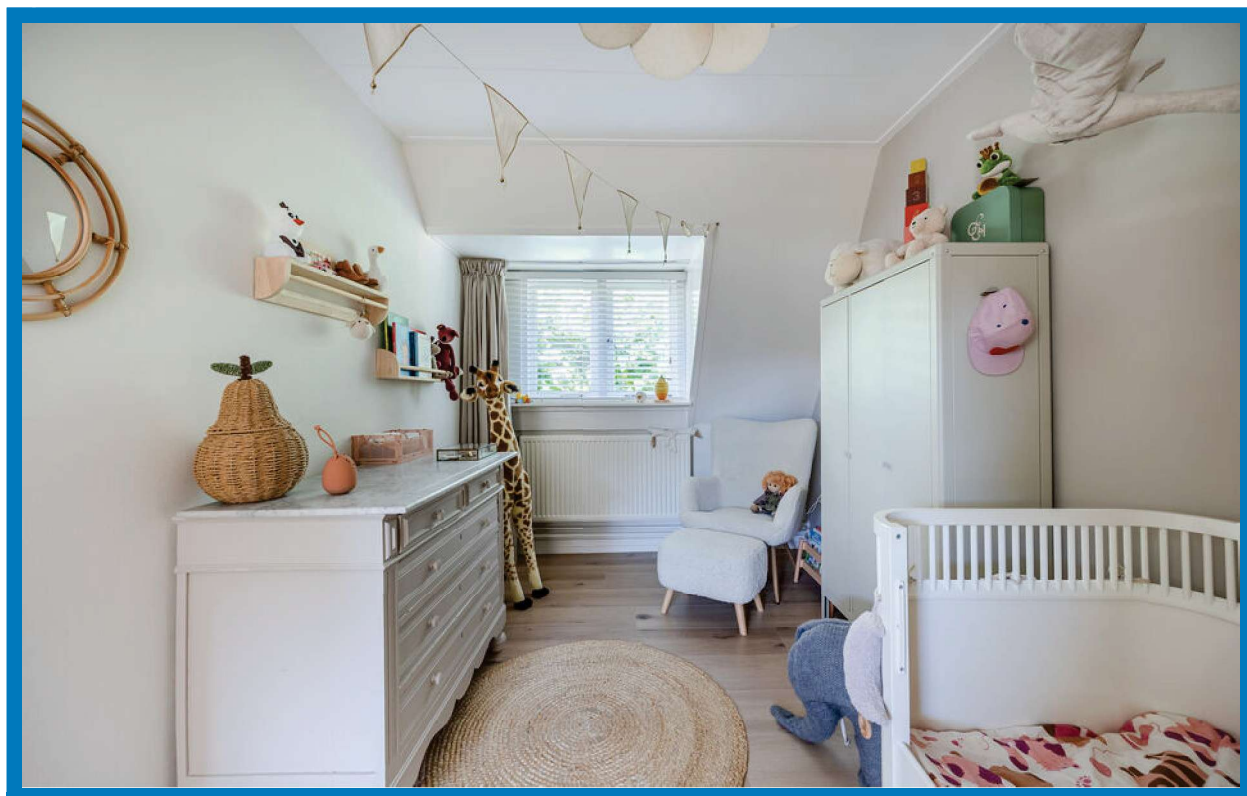
Tweede verdieping

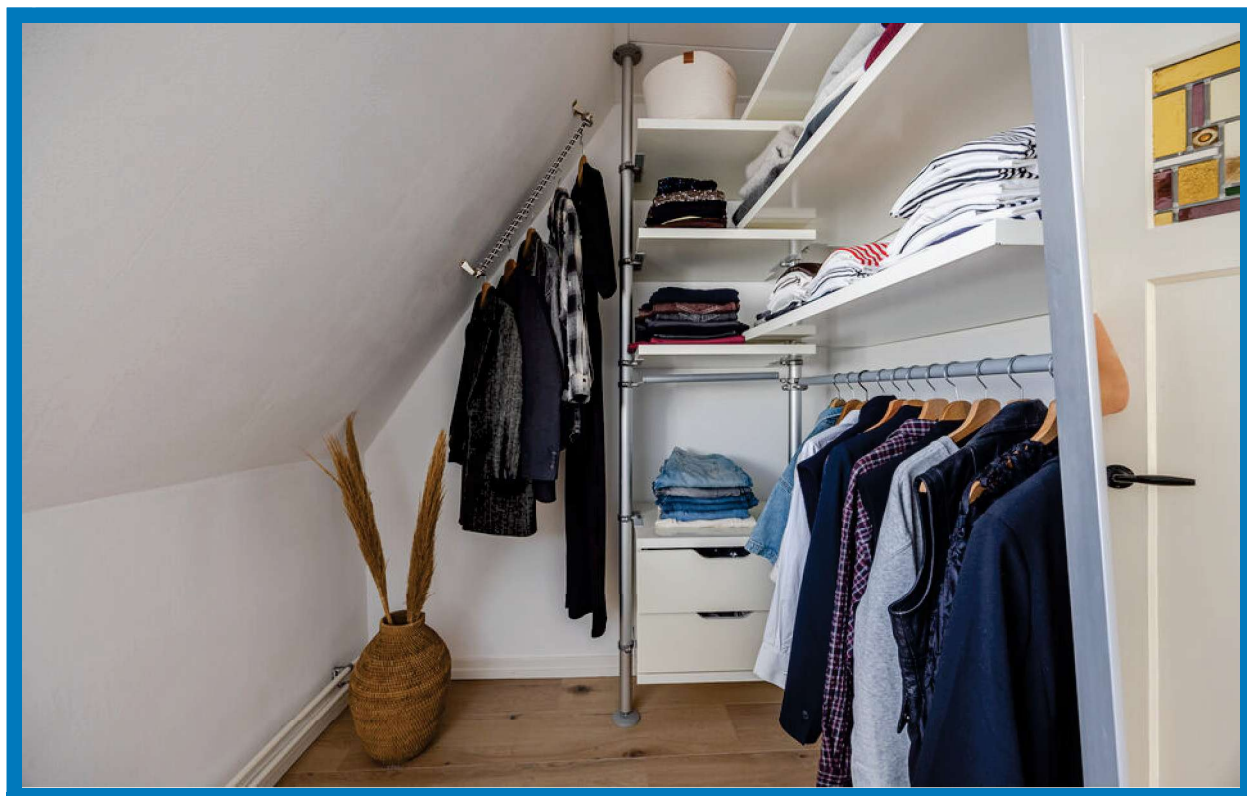
Bergzolder, v.v. houten verdiepingvloer en afgewerkt dakschild.

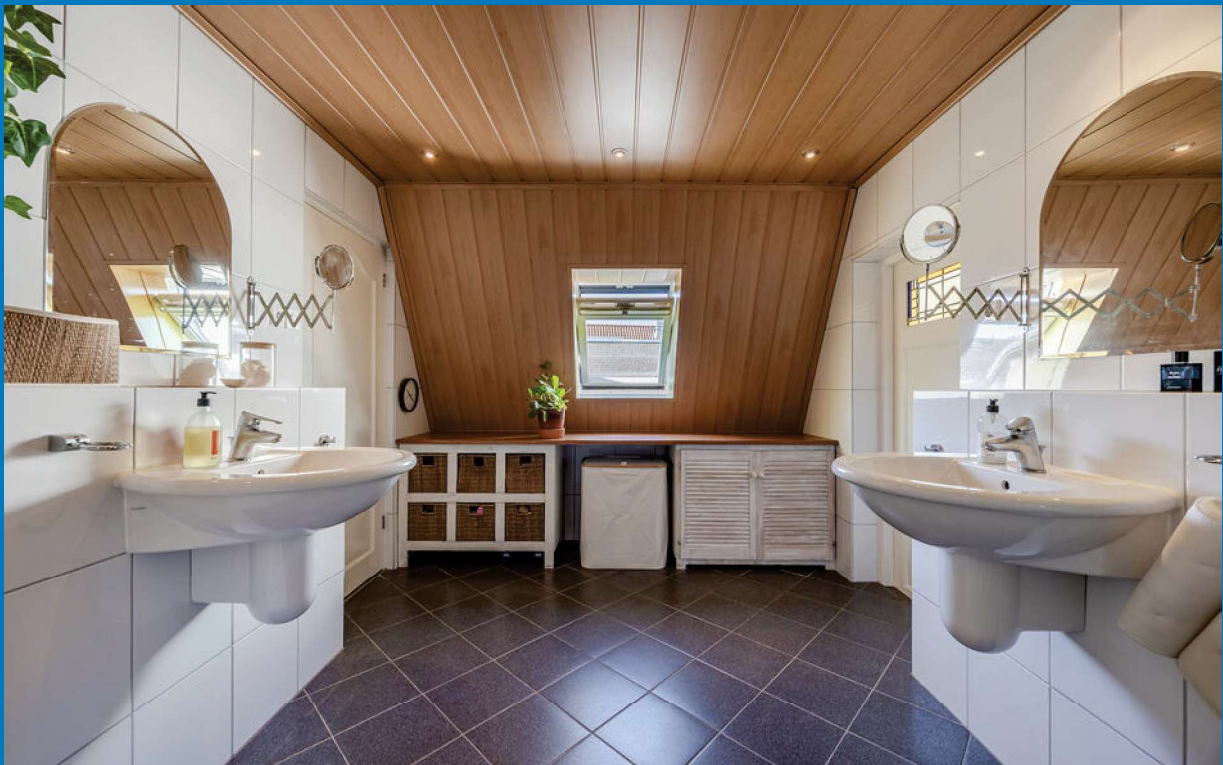


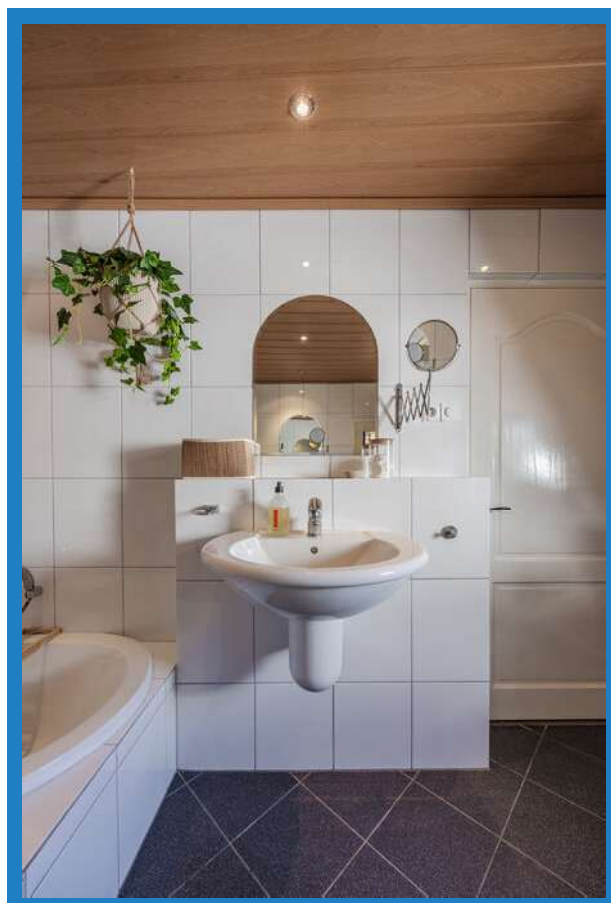














KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Baas

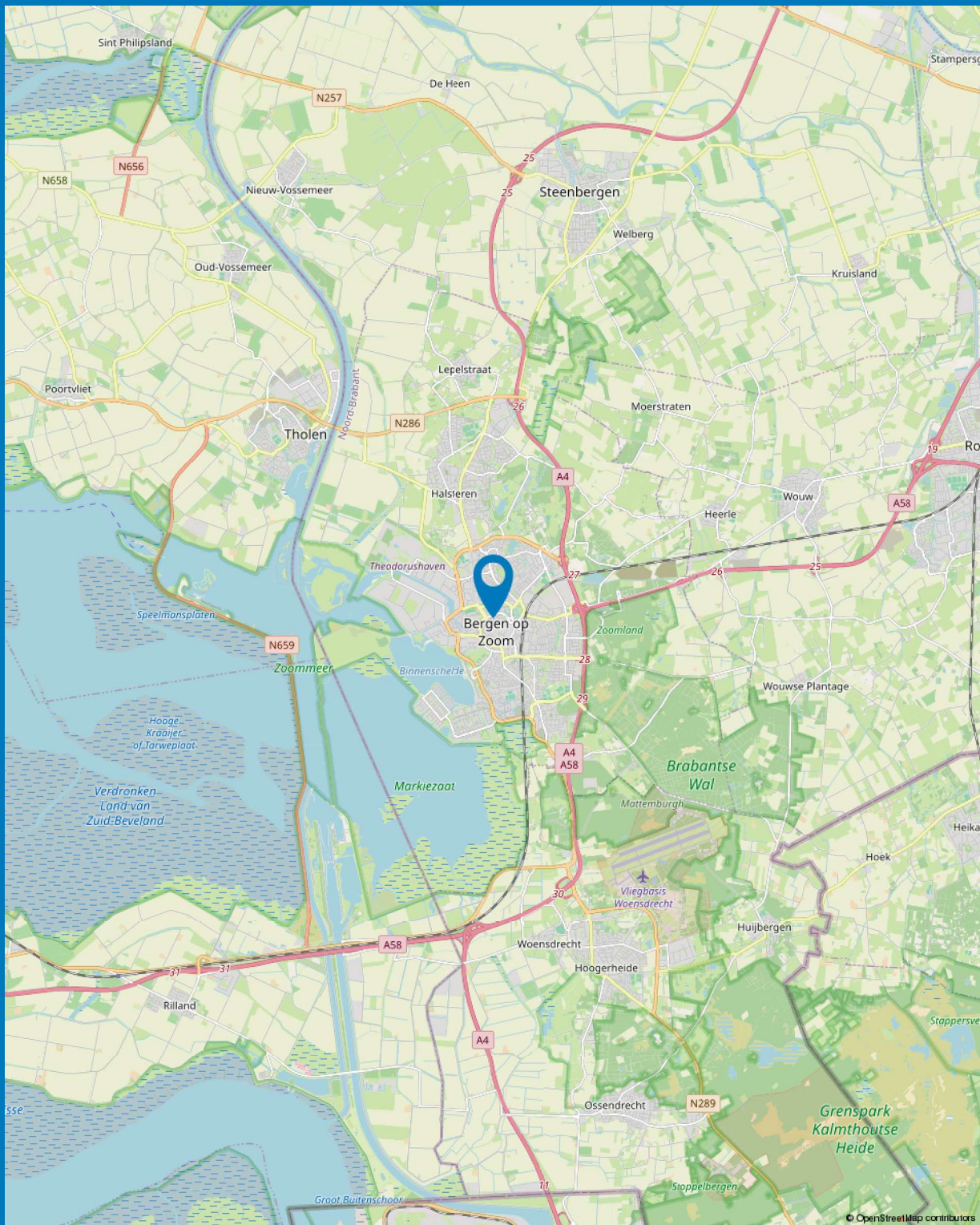


12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Bergen op Zoom Sectie G Perceel 5702	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 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
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
- PLISSEGORDIJNEN	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			
- QUOOKER				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
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 PLANTEN IN POT		X		

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
TUIN - VERLICHTING/INSTALLATIES				
BUITENVERLICHTING	X			
TJD- OF SCHEMERSCHAKELAAR/BEWEGINGSMELDER	X			
				X
TUIN - BEBOUWING				
TUINHUIS/BUITENBERGING				X
KASTEN/WERKBANK IN TUINHUIS/BERGING	X			
(BROED)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				



AANTEKENINGEN





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.

