

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



HALSTERSEWEG 270

VRAAGPRIJS € 635.000 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

Karaktervol wonen, volop ruimte en het centrum op loopafstand. Aan de Halsterseweg 270 komen die kwaliteiten samen in een bijzonder herenhuis uit 1926. Met authentieke details, een royale tuin, twee vrijstaande garages en een eigen oprit heeft dit huis veel te bieden – juist ook voor wie graag dicht bij de stad woont.

De charme zit in de details: de en-suite deuren, de parketvloer, de sierlijsten en het glas-in-loodraam geven het huis een eigen gezicht. De woonkamer en aangrenzende eetkamer vormen een sfeervolle plek voor het dagelijks leven. Via de openslaande deuren loopt u zo de achtertuin in.

Op het perceel van 544 m² ligt een fraai aangelegde tuin op het westen, met groen, een vijver en een overkapping. Een heerlijke plek om te tuinieren, buiten te eten of van de middag- en avondzon te genieten. De twee vrijstaande stenen garages, aparte berging en oprit met plaats voor twee auto's maken het geheel extra aantrekkelijk.

Met circa 165 m² woonoppervlakte biedt de woning ook binnen volop mogelijkheden. Boven bevinden zich drie slaapkamers en een ruime badkamer. De extra kamer op de begane grond is naar wens te gebruiken als vierde slaapkamer of werkkamer.

Het karakter van het huis gaat samen met praktische voorzieningen, waaronder 13 zonnepanelen en vloerverwarming in de keuken en badkamer. De buitenkozijnen zijn in 2025 opnieuw geschilderd.

Vanuit huis wandelt u naar het gezellige centrum van Bergen op Zoom, met winkels, restaurants en cafés. Even de stad in en daarna weer thuiskomen in een huis met karakter, een royale tuin en alle ruimte voor uzelf.

Kom kijken en ervaar zelf wat deze plek zo bijzonder maakt!

BIJZONDERHEDEN

- Karakteristiek herenhuis uit 1926 met mooie authentieke elementen, waaronder en-suite deuren, sierlijsten en glas-inlood.

- Twee vrijstaande stenen garages op eigen terrein, beide met een elektrisch bedienbare garagedeur.

- Gelegen aan een fietsstraat op korte afstand van het centrum van Bergen op Zoom.

- Circa 165 m² woonoppervlakte op een royaal perceel van 544 m².

- Fraai aangelegde tuin op het westen met vijver, overkapping en achterom.

- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's.

- Vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond die ook uitstekend als werkkamer kan dienen.

- Aparte berging en kelder.

- 13 zonnepanelen en energielabel C.

- Vloerverwarming in keuken en badkamer.

- De buitenkozijnen aan de achterzijde zijn in 2025 geschilderd.

KENMERKEN

SOORT WONING:
herenhuis

TYPE WONING:
hoekwoning

KWALITEITSKLASSE:
goed

BOUWJAAR:
1926

ONDERHOUD BINNEN:
goed

ONDERHOUD BUITEN:
goed

ENERGIEKLASSE:
C

TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel

BOUWJAAR VERWARMING:
2017

MERK VERWARMING:
Remeha

WOONOPPERVLAKTE:
165 m²

INHOUD:
732 m³

PERCEEL:
544 m²

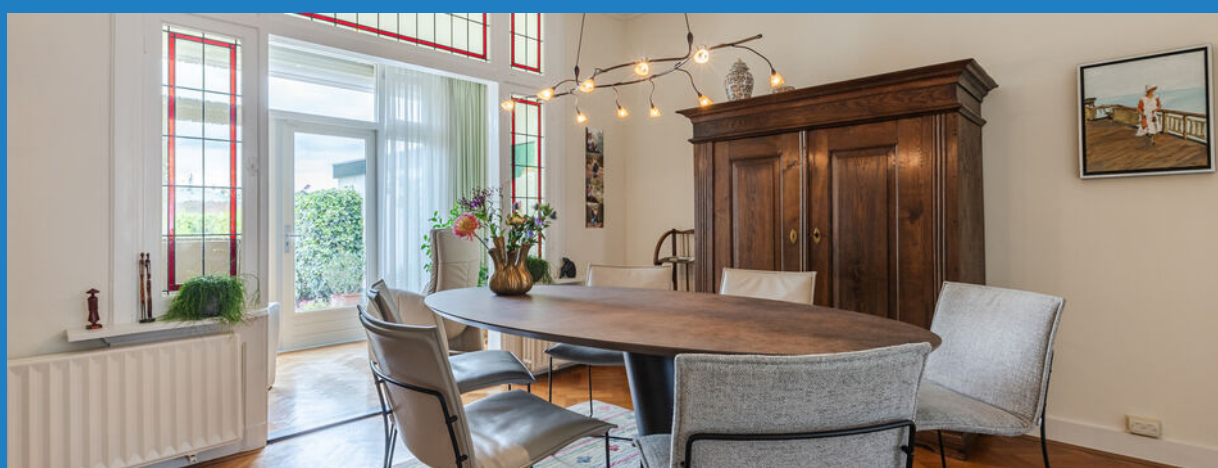
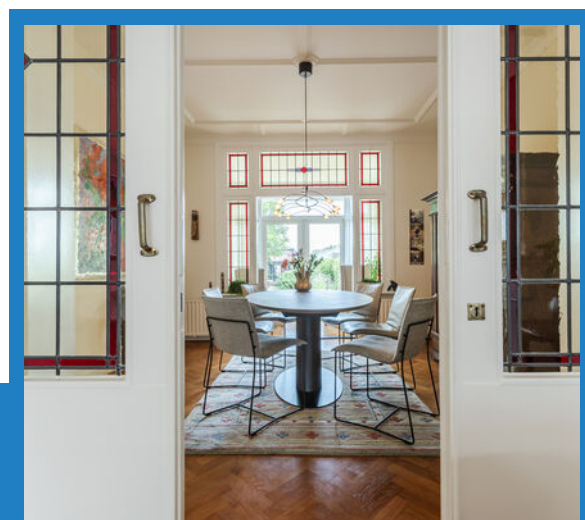
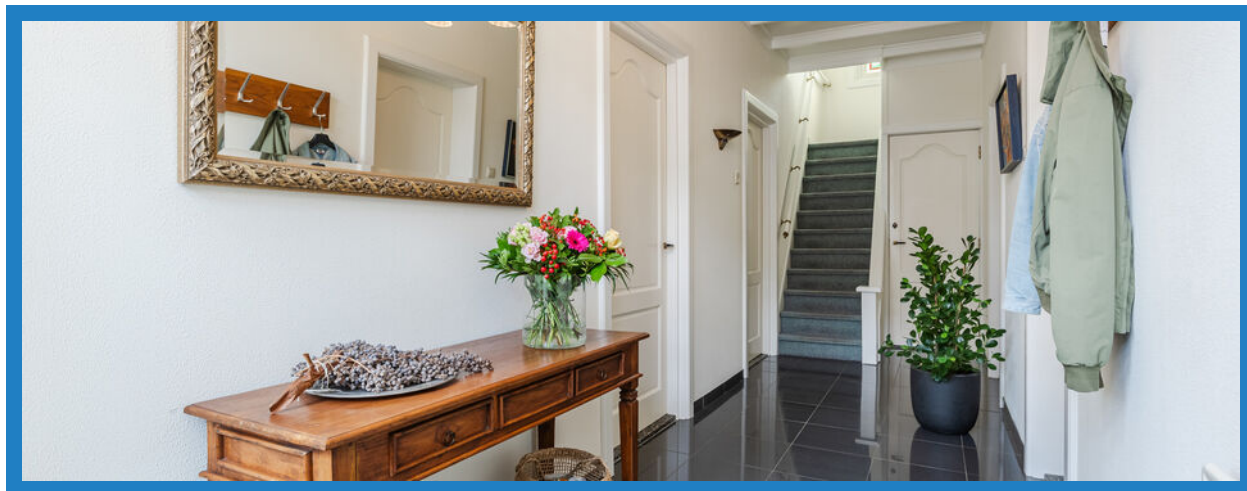
ISOLATIE:
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas

LIGGING TUIN:
west

AANTAL SLAAPKAMERS:
4

AANVAARDING:
in overleg









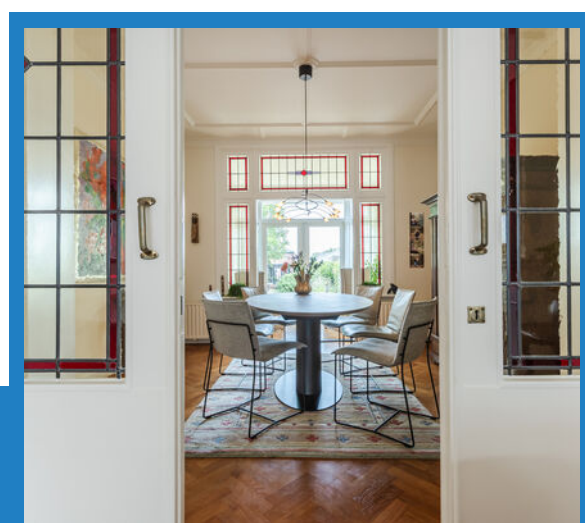
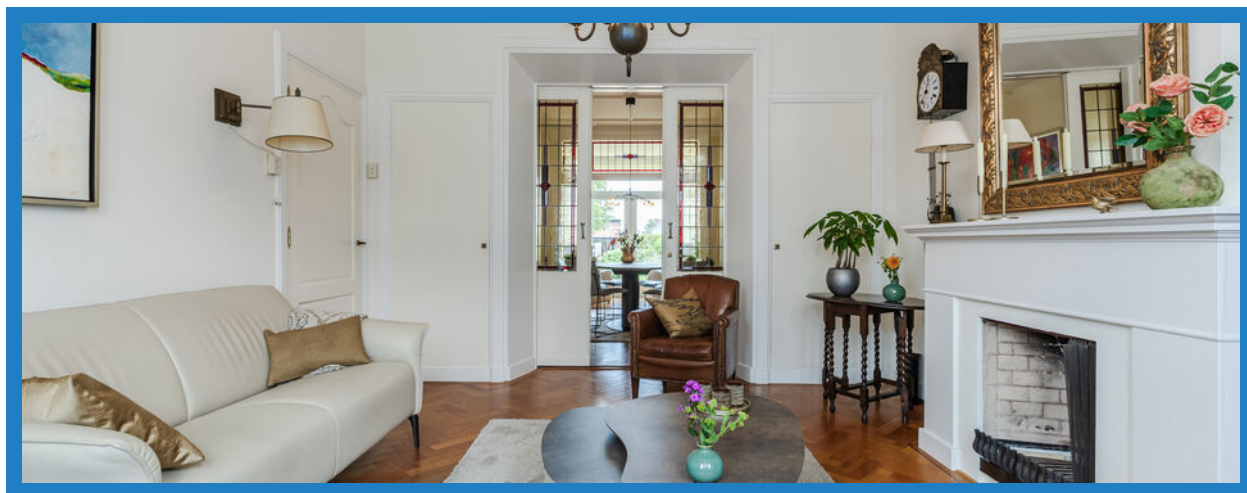
BEGANE GROND

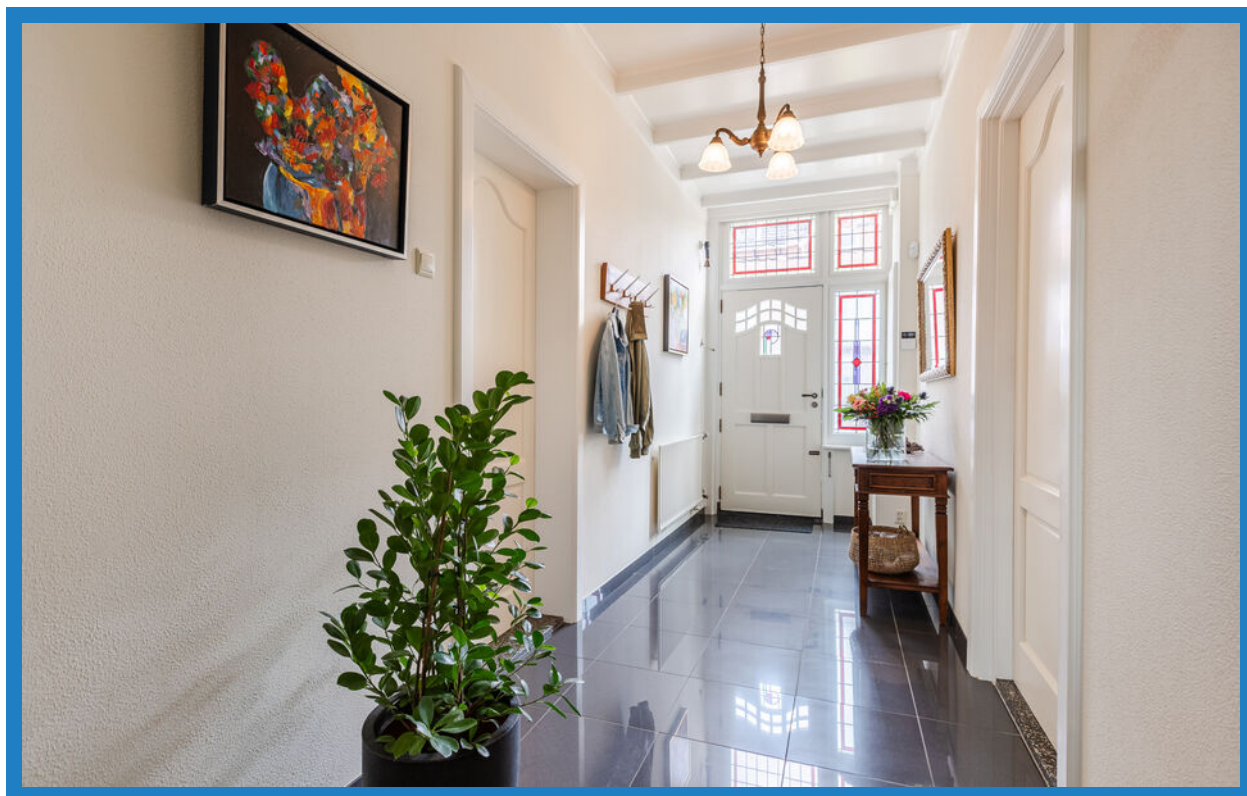
Via de entree kom je binnen in de hal, afgewerkt met een betegelde betonnen vloer, spuitwerkwallen en een karakteristiek balkenplafond. Vanuit de hal zijn het betegelde toilet met fontein en de wasruimte bereikbaar. De wasruimte beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger en is daarnaast voorzien van een doucheaansluiting.

De woonkamer heeft een houten vloer met parket en is afgewerkt met spuitwerkwallen en een spuitwerkplafond met sierlijsten. De aanwezige open haard dient als sfeerelement. Ensuite-deuren verbinden de woonkamer met de eetkamer, terwijl openslaande deuren direct toegang bieden tot de achtertuin.

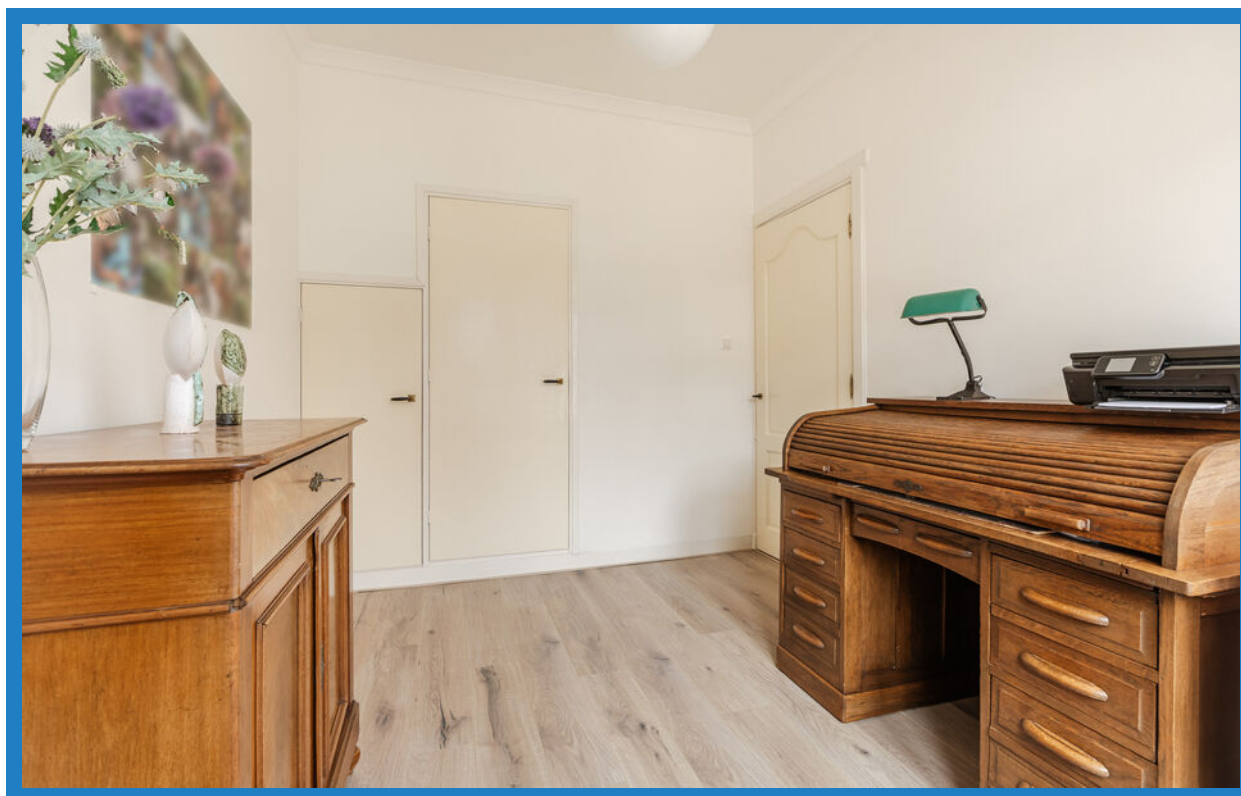
De dichte keuken beschikt over een betegelde betonnen vloer, deels betegelde en deels met spuitwerk afgewerkte wallen en een spuitwerkplafond. De keuken is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, koelkast, vaatwasser en oven. Vanuit de keuken is via een loopdeur de kelder bereikbaar en een tweede loopdeur biedt toegang tot de achtertuin.

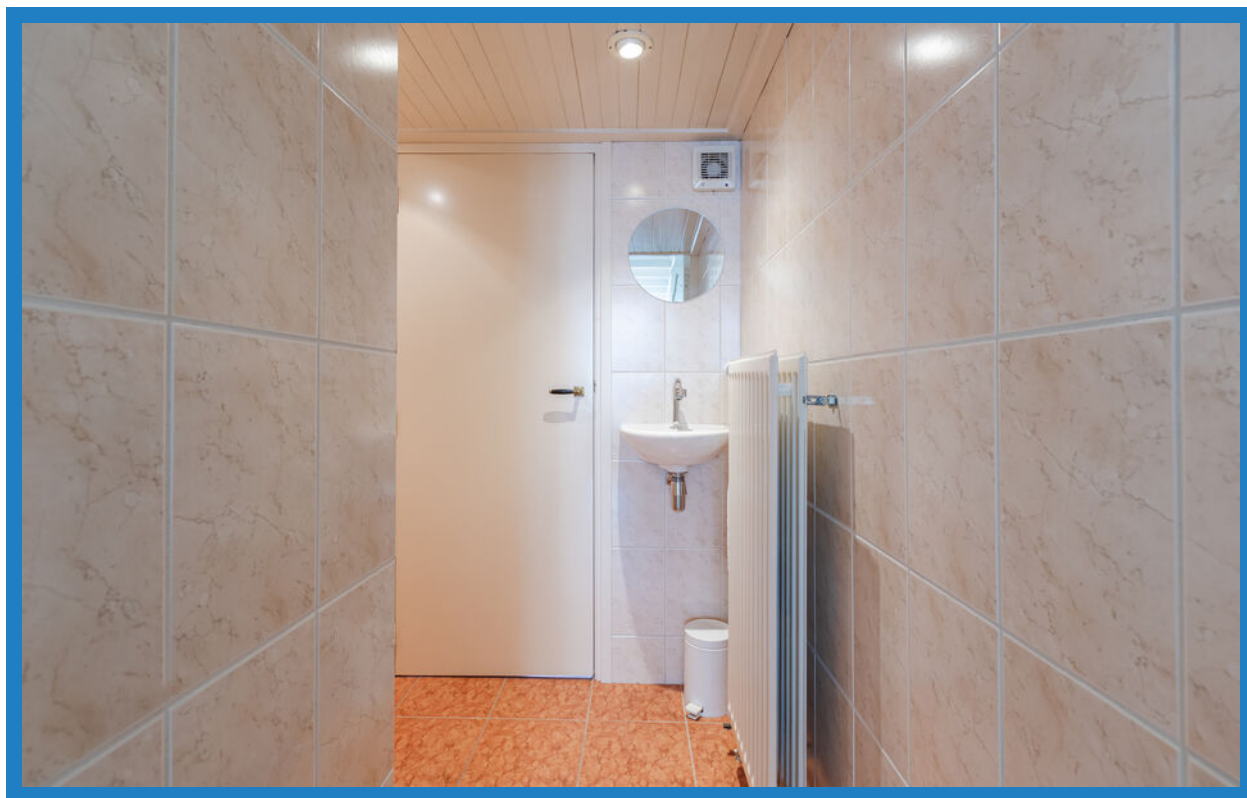
De werkkamer, die ook uitstekend als slaapkamer kan dienen, is voorzien van een houten vloer met laminaat, stucwerkwallen, een stucwerkplafond en twee vaste kasten.



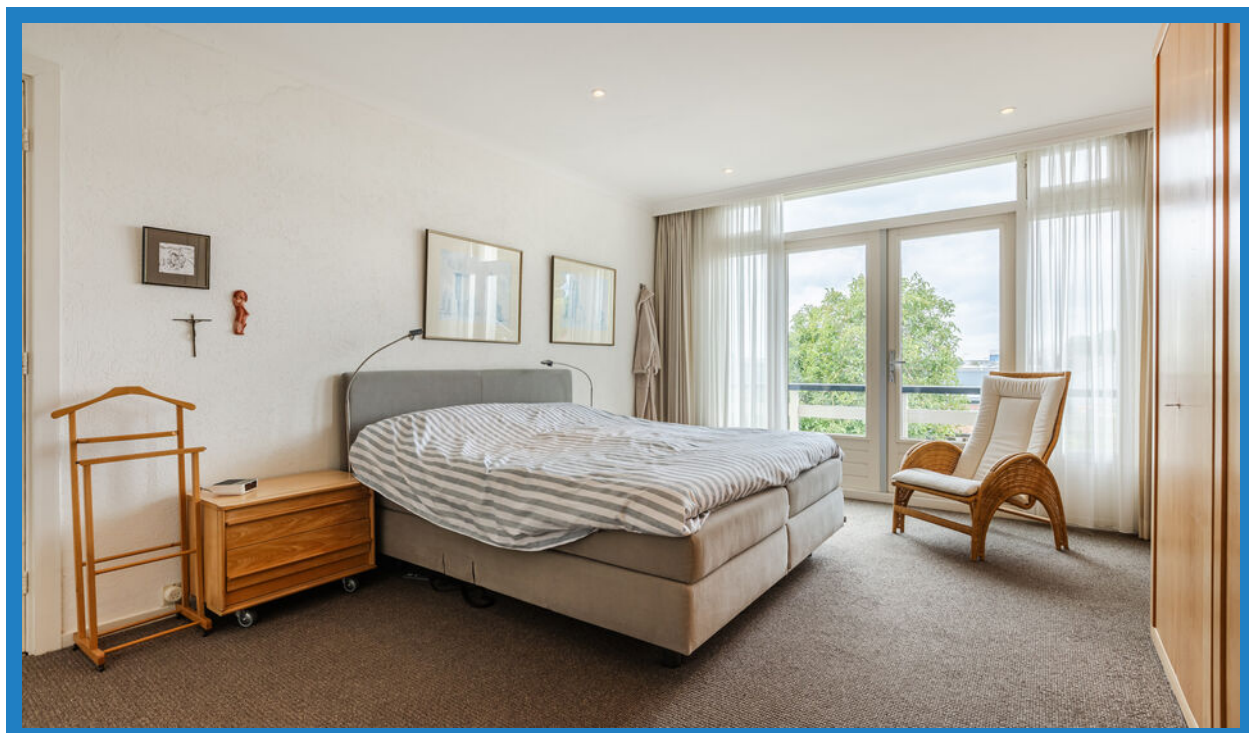












EERSTE VERDIEPING

Via de trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping, die is voorzien van een houten vloer met laminaat. Vanuit de overloop zijn de verschillende vertrekken bereikbaar.

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Slaapkamer II beschikt over vloerbedekking, inbouwspots, een vaste kast en openslaande deuren naar het balkon. Slaapkamer III is voorzien van een laminaatvloer en twee vaste kasten. Het karakteristieke glas-in-loodraam geeft deze kamer extra sfeer. Ook vanuit deze slaapkamer is het balkon bereikbaar. Slaapkamer IV beschikt eveneens over een laminaatvloer en is voorzien van een vaste kast en een wastafel.

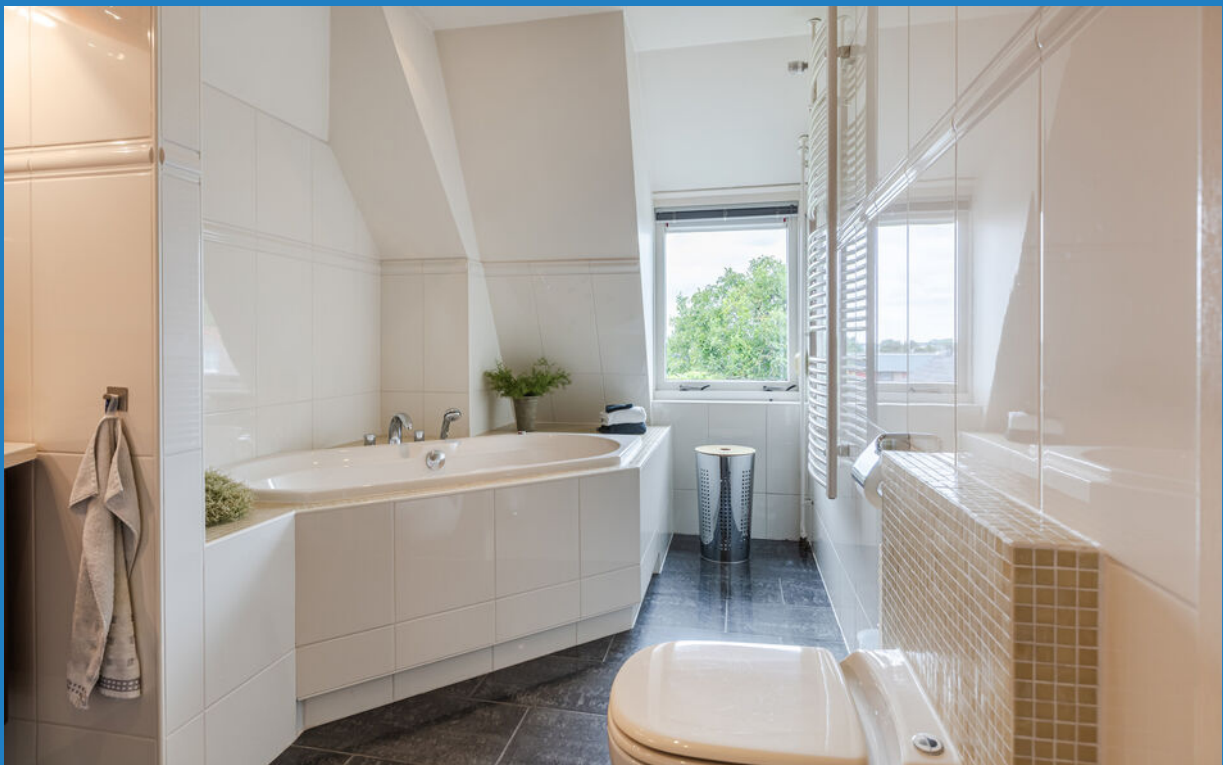
De ruime badkamer is voorzien van vloerverwarming en ingericht met een inloopdouche, whirlpool, toilet, designradiator en een dubbele wastafel met badkamermeubel. De ruimte is afgewerkt met een betegelde vloer en wanden. Vanuit de badkamer is de vliering bereikbaar, waar zich de c.v.-unit bevindt (Remeha, 2017).













DE TUIN

De voortuin beschikt over een privéoprit met parkeergelegenheid voor twee auto's en is aangelegd met siergrind en plantenborders.

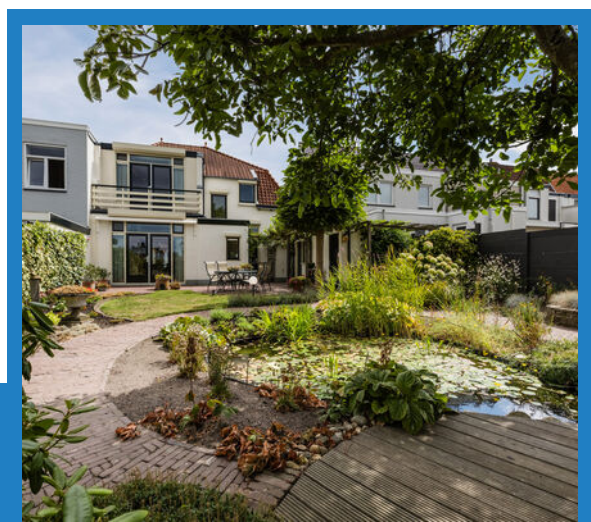
De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het westen en biedt een fijne combinatie van groen en bestrating. De tuin beschikt over sierbestrating, een gazon, vijver, achterom en een overkapping.

Op het perceel bevinden zich twee vrijstaande stenen garages. Garage I is voorzien van elektra en een sectionale elektrische garagedeur. Garage II beschikt eveneens over elektra, een elektrische kanteldeur en biedt toegang tot de berging.

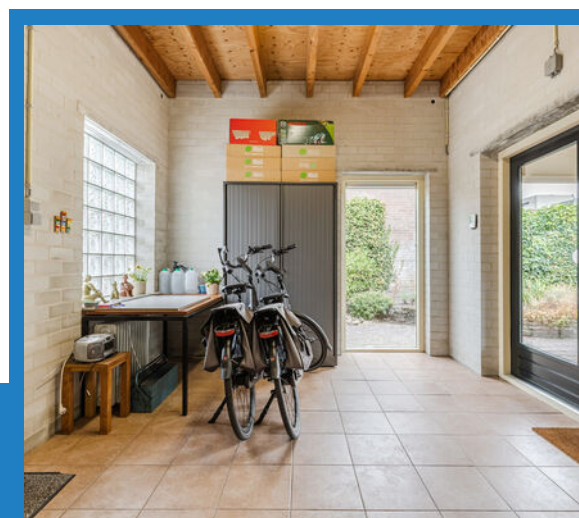
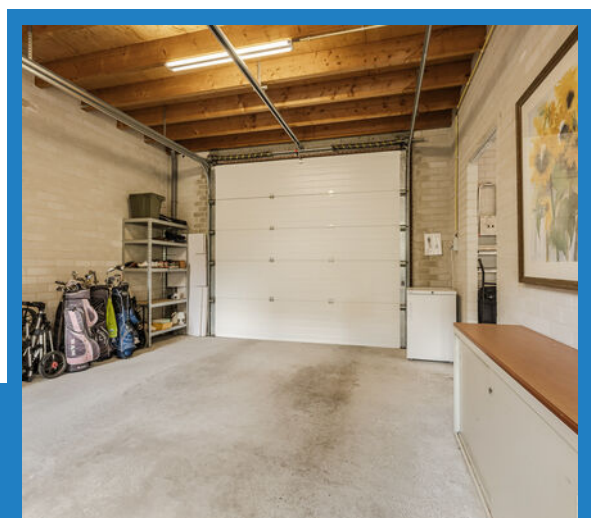
De vrijstaande stenen berging is voorzien van elektra en beschikt over een deur naar de achterzijde.















DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



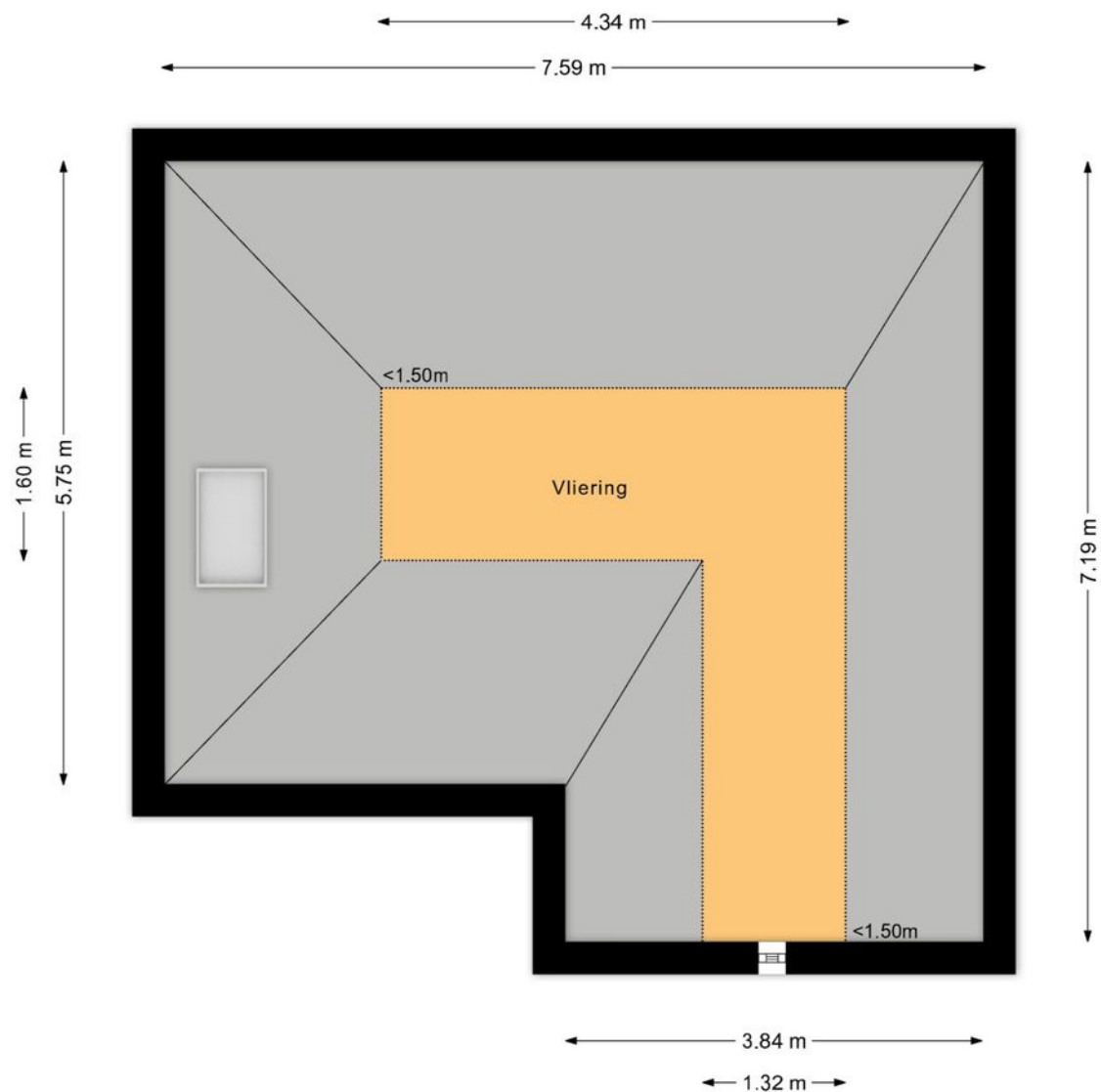
DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING

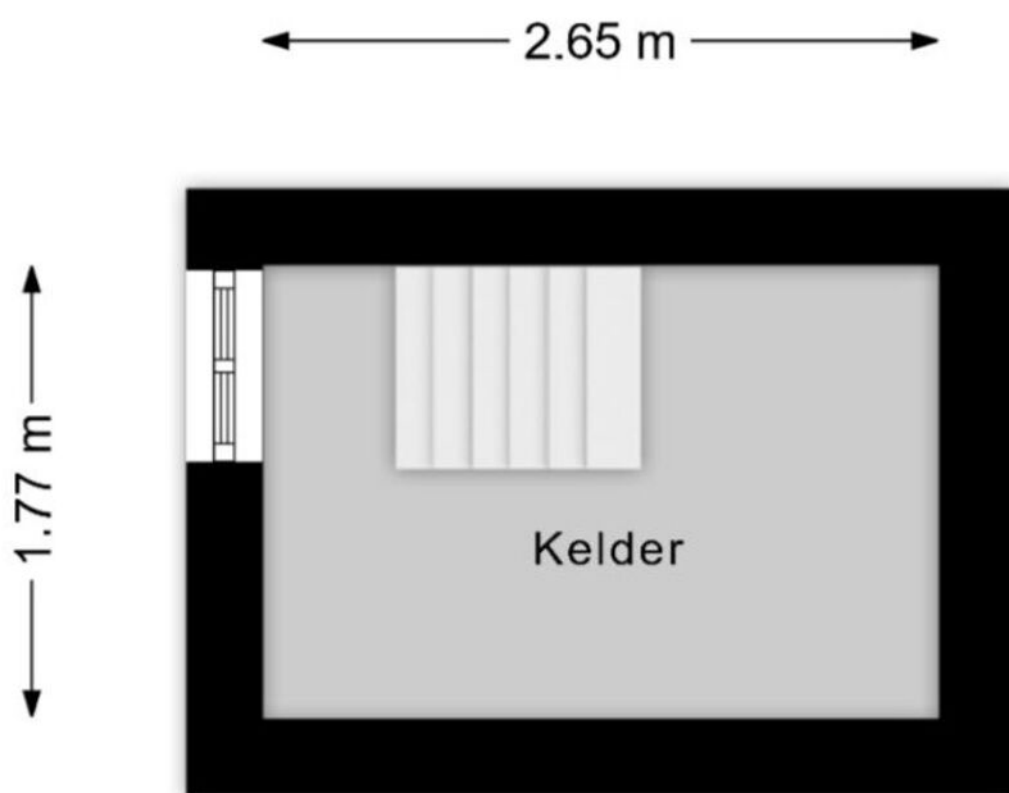


DE PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING

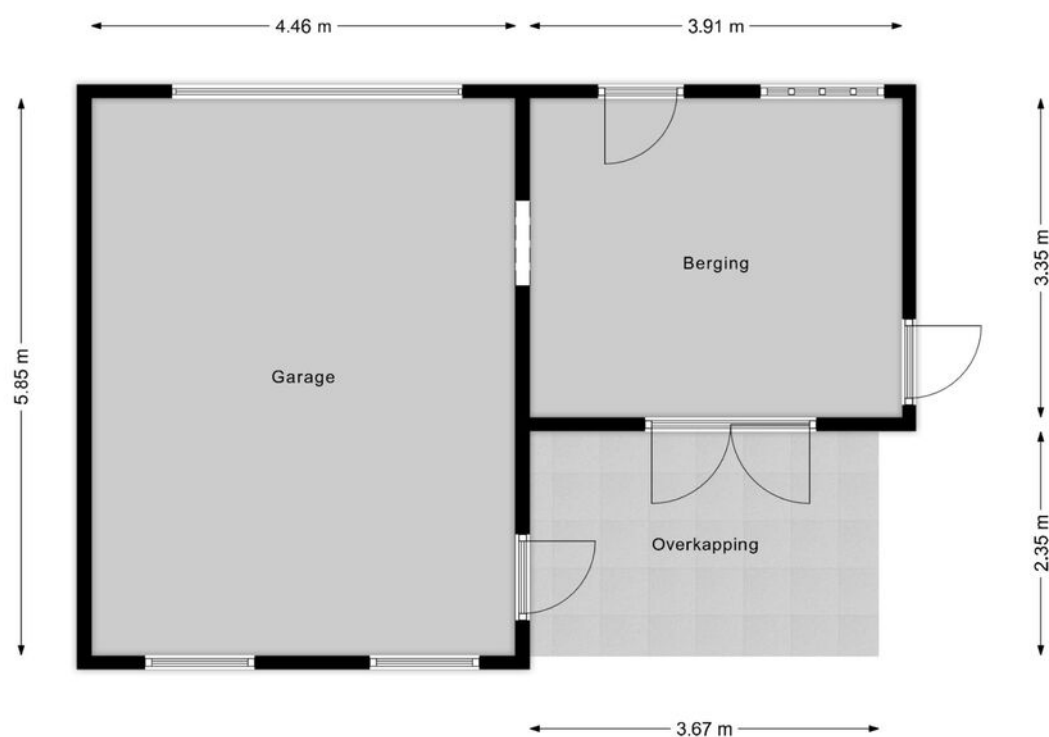


KELDER



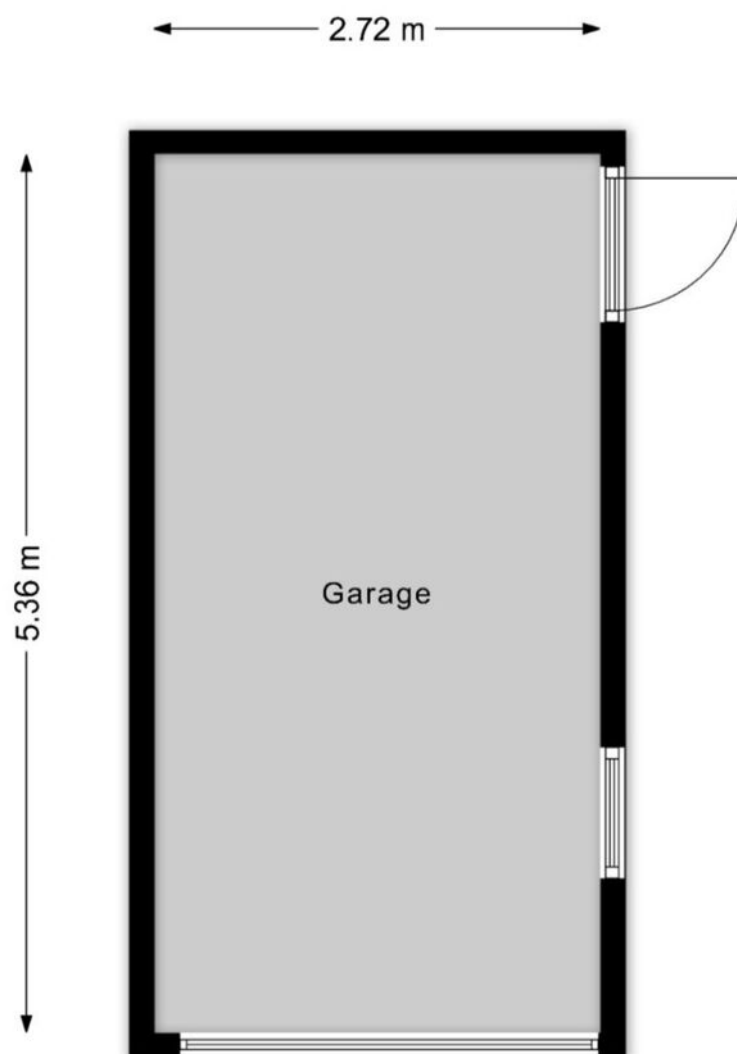
DE PLATTEGRONDEN

GARAGE 1

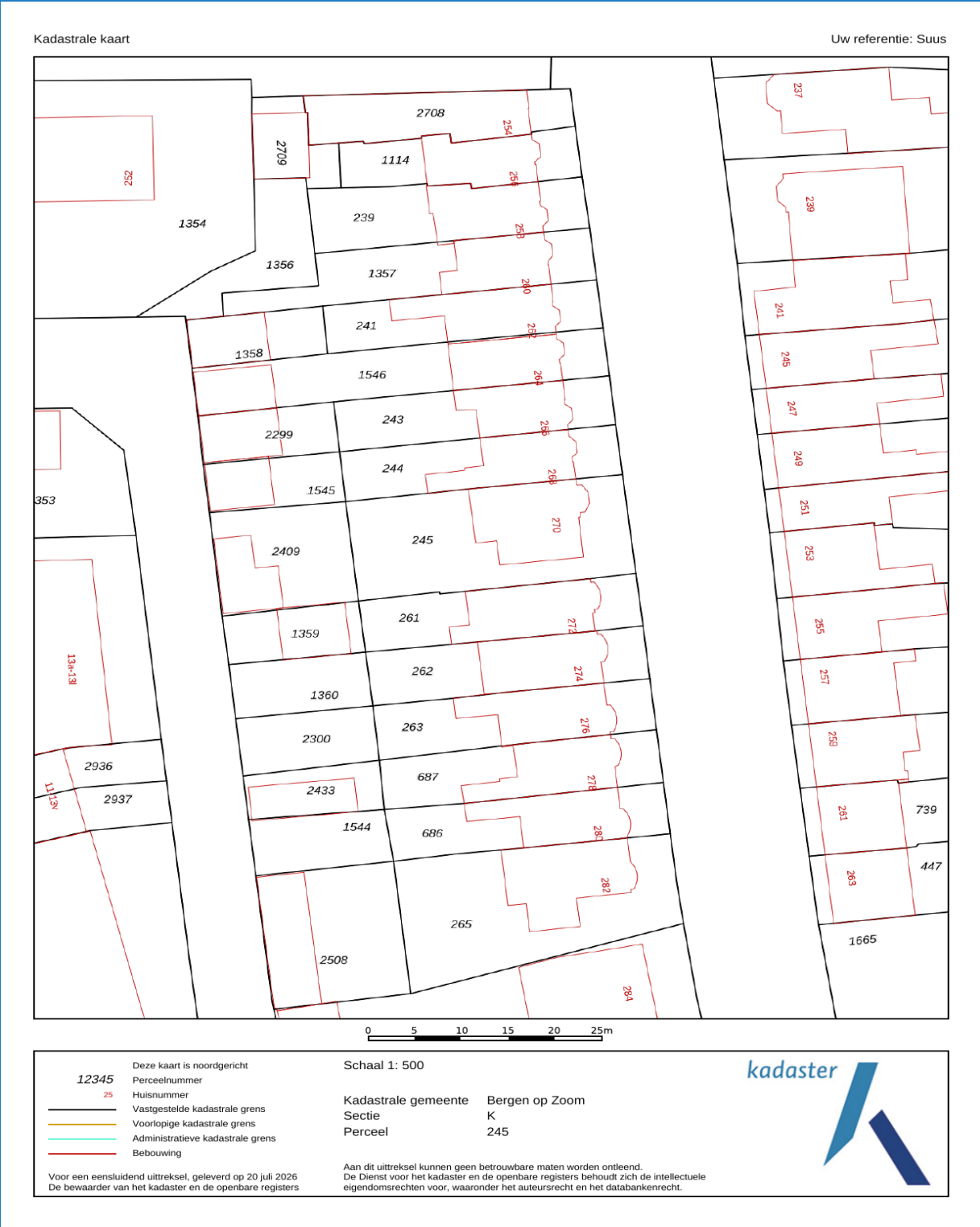


DE PLATTEGRONDEN

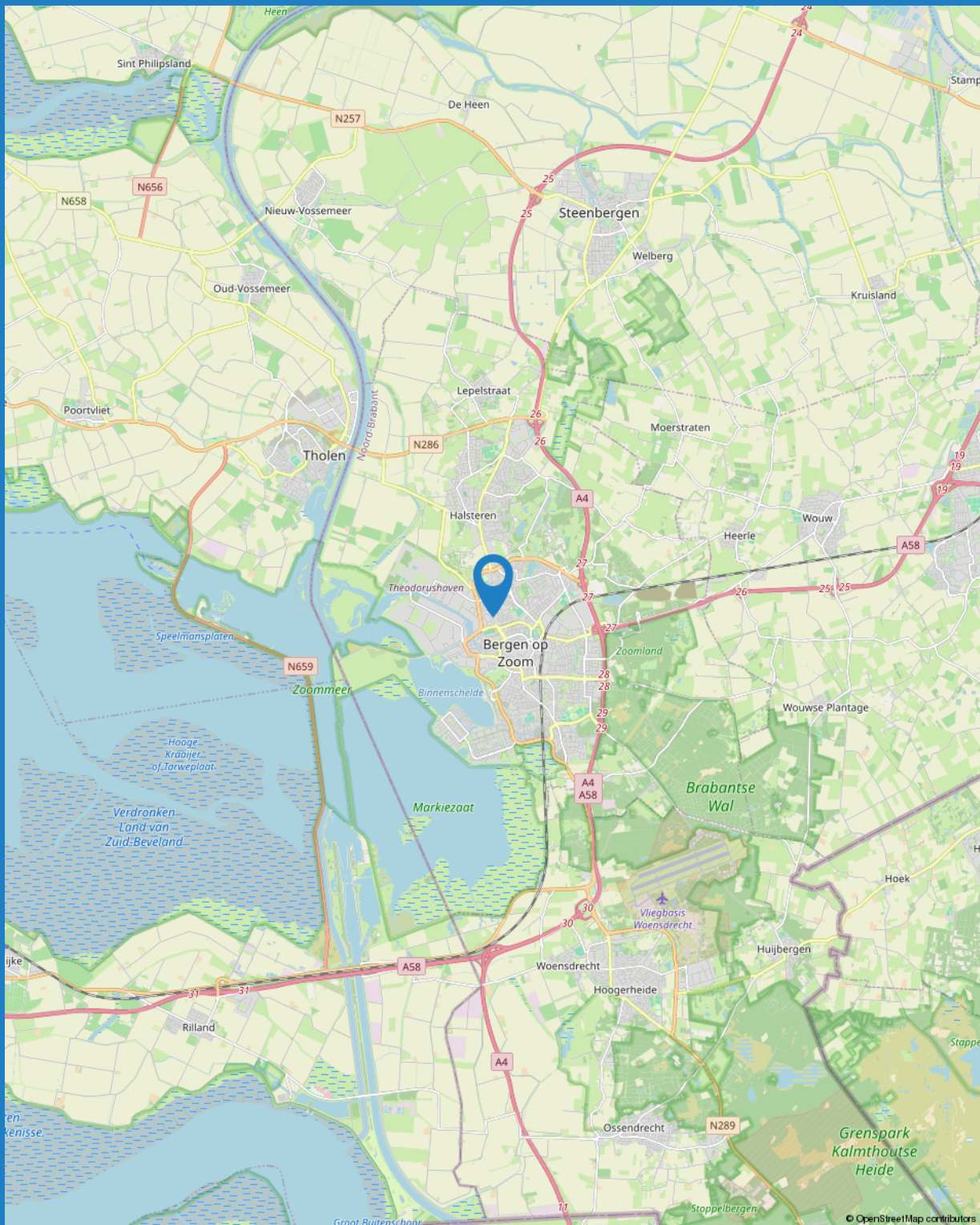
GARAGE 2



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		
- WAT BETREFT LAMP VOORKAMER EN HAL		X		
- LAMP EETKAMER EN SLAAPKAMER VOORZIJD		X		
(LOSSE)KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN				
- LIGKASTEN ZOLDER	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			
- 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			
(VEILIGHEID)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
WARMWATERVEROORZIENING, 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			
REGENTONNEN	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
WERKTAFEL GARAGE	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.

