

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



OLMENSTRAAT 24

VRAAGPRIJS € 595.000 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

Aan de Olmenstraat 24 in Halsteren staat een woning waar ruimte op verschillende manieren kan worden gebruikt. Met 149 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, twee badkamers, een extra werk-/tuinkamer én een aangebouwde garage is er plek genoeg voor een gezin, thuiswerken, hobby's of logees. De woning is bovendien goed onderhouden en ligt aan de rand van de populaire woonwijk De Schans, met het centrum van Halsteren en de dagelijkse voorzieningen op slechts enkele minuten afstand.

Ook op het gebied van onderhoud en energie is er al het nodige gedaan. De woning heeft energielabel A, HR++-beglazing en dak-, muur- en vloerisolatie. Het buitenschilderwerk is in 2023 vernieuwd en het dak van het tuinhuis is in 2020 vernieuwd en afgewerkt met een zinken kraal.



BIJZONDERHEDEN

- Ruime 2-onder-1-kapwoning met circa 149 m² woonoppervlakte en een perceel van 269 m²;
- Vier slaapkamers en twee badkamers, waarvan één badkamer en-suite;
- Multifunctionele werk-/tuinkamer met airconditioning;
- Aangebouwde stenen garage en eigen oprit;
- Verzorgde, zonnige achtertuin met meerdere terrassen, vijver en achterom;
- Buitenschilderwerk vernieuwd in 2023 en dak van het tuinhuis vernieuwd in 2020;
- Gelegen aan de rand van De Schans, op korte afstand van het centrum en de voorzieningen van Halsteren;
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen zal er een bankgarantie/waARBorgsom van 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 m²

INHOUD:
596 m³

PERCEEL:
269 m²

ISOLATIE:
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

LIGGING TUIN:
zuidoost

AANTAL SLAAPKAMERS:
4

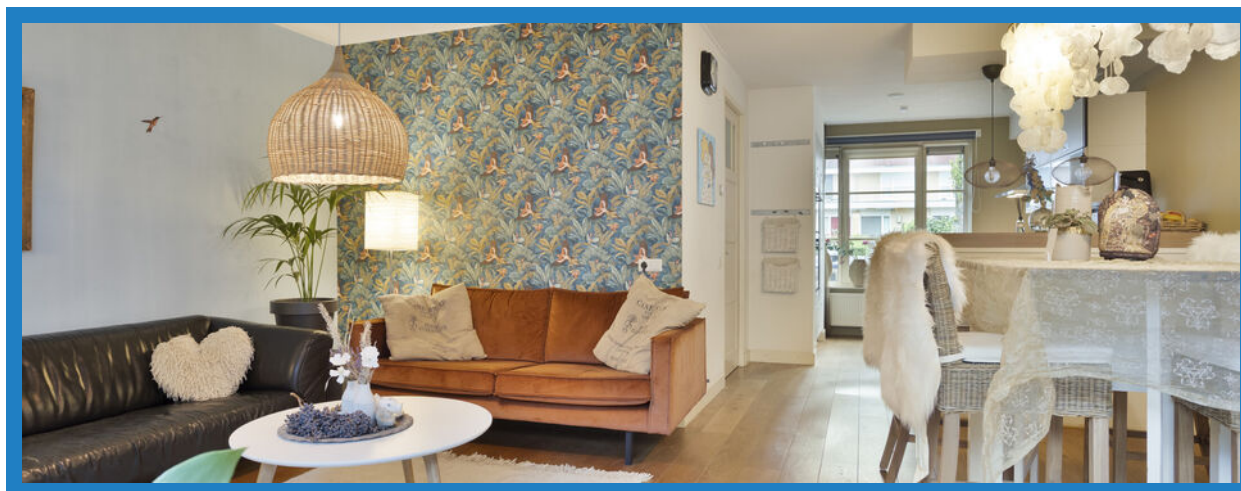
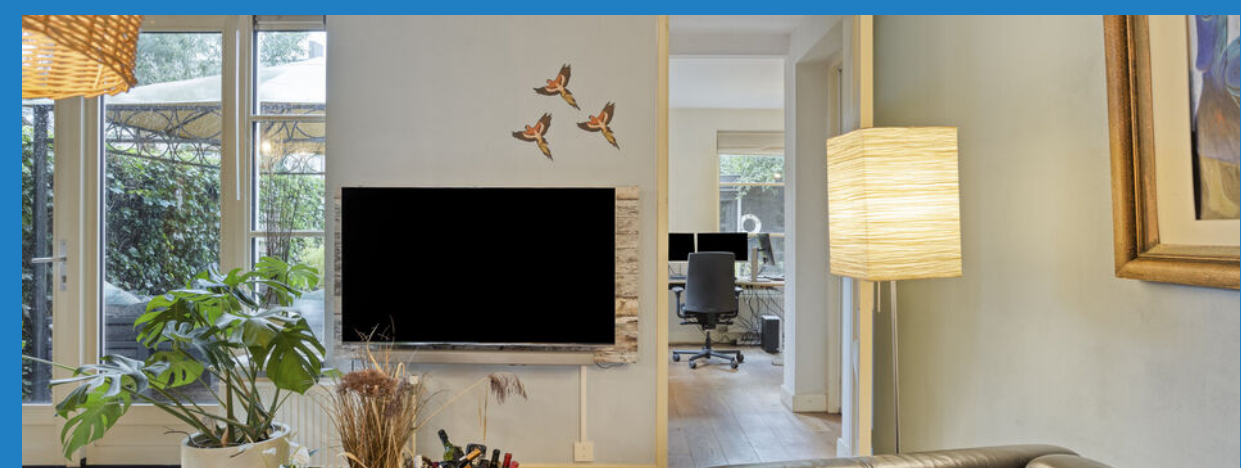
AANVAARDING:
in overleg

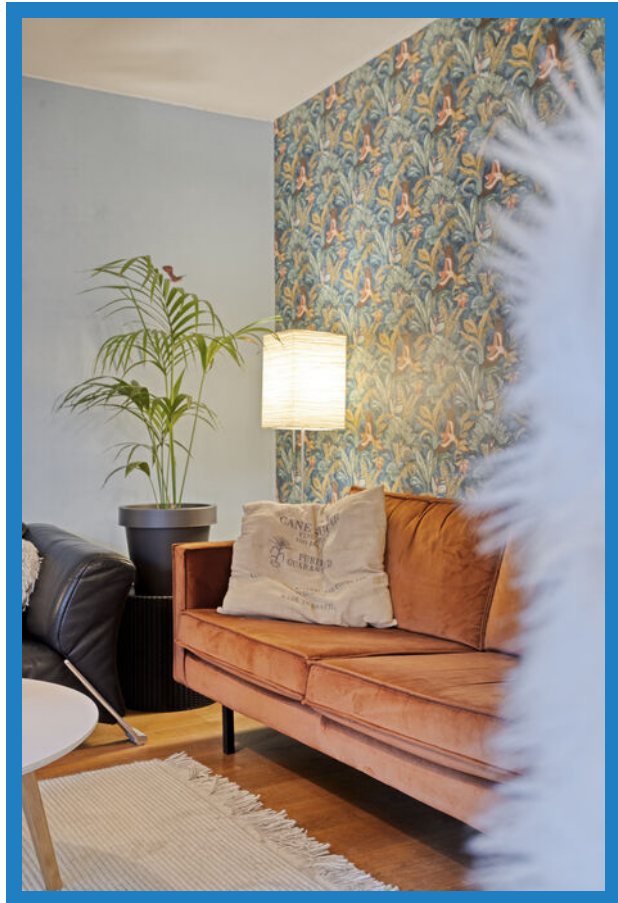
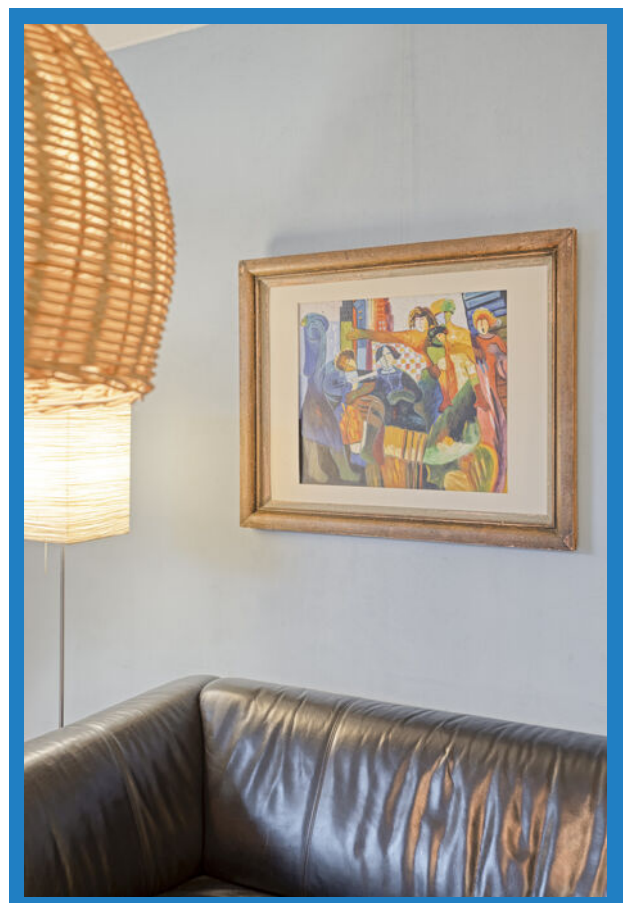




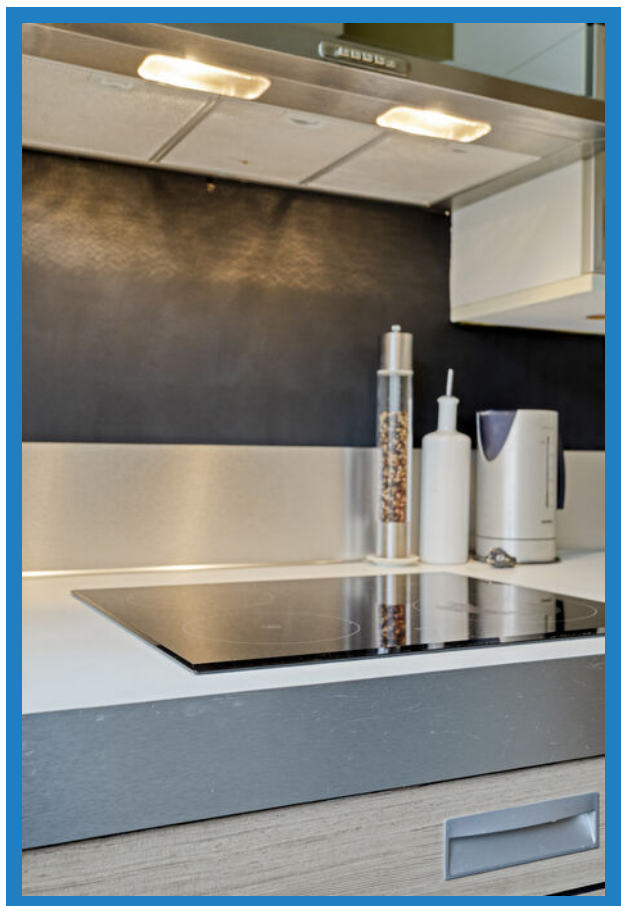
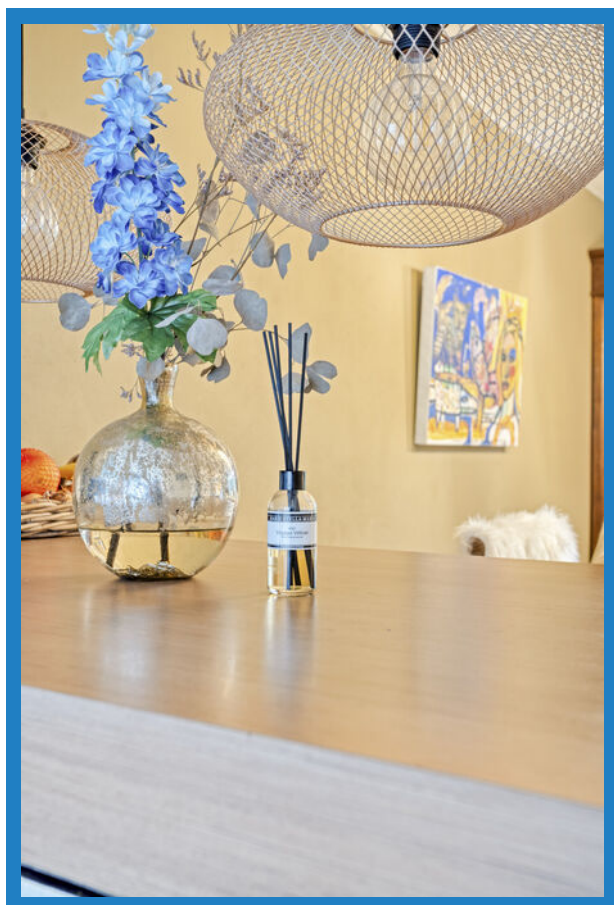
BEGANE GROND

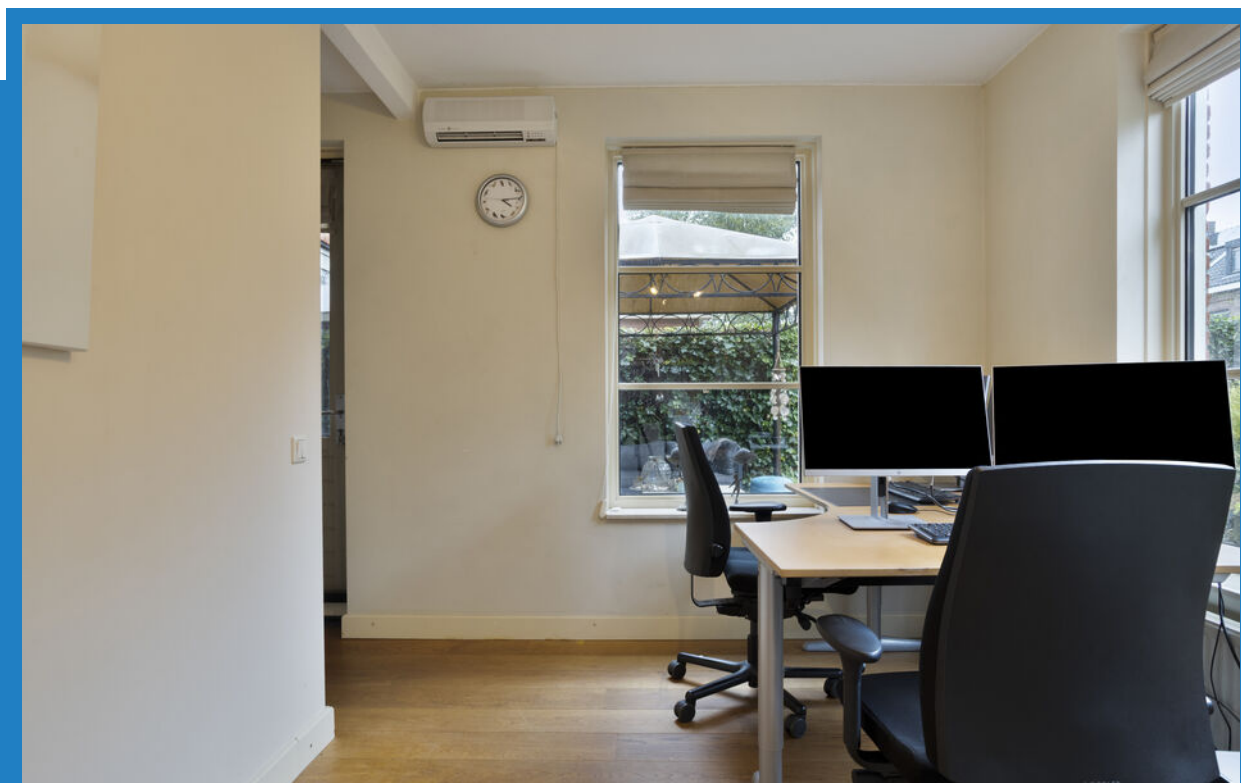
Op de begane grond vormt de lichte woonkamer de belangrijkste leefruimte. De openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding met de achtertuin en de open keuken sluit direct aan op de woonkamer. Een ruimte die deze woning nét wat extra's geeft, is de werk-/tuinkamer. Deze ligt aan de achterzijde en kan bijvoorbeeld worden ingericht als thuishkantoor, speelkamer, praktijk- of hobbyruimte. Dankzij de airconditioning is het hier ook op warme dagen prettig verblijven. Vanuit deze kamer is bovendien de aangebouwde garage bereikbaar.



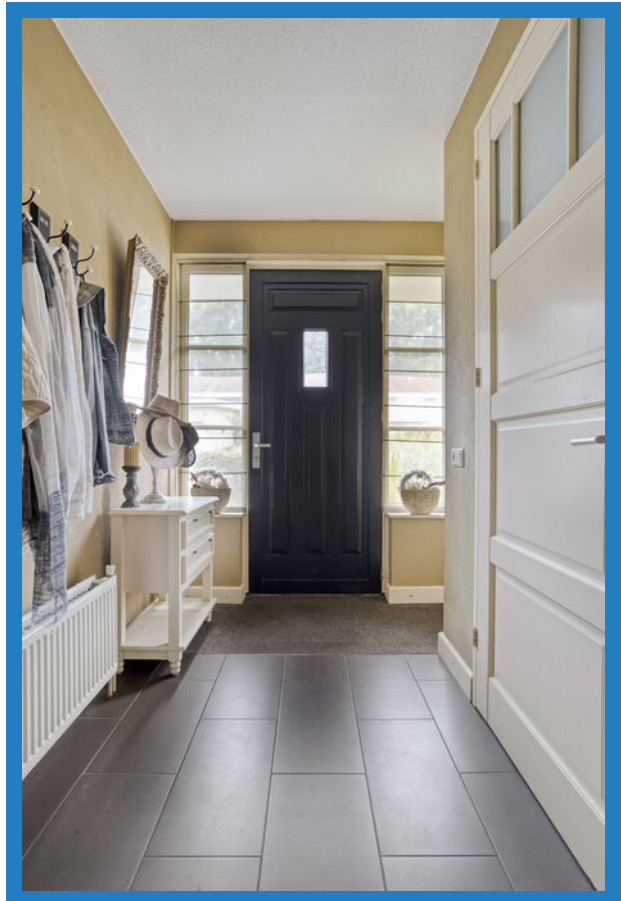
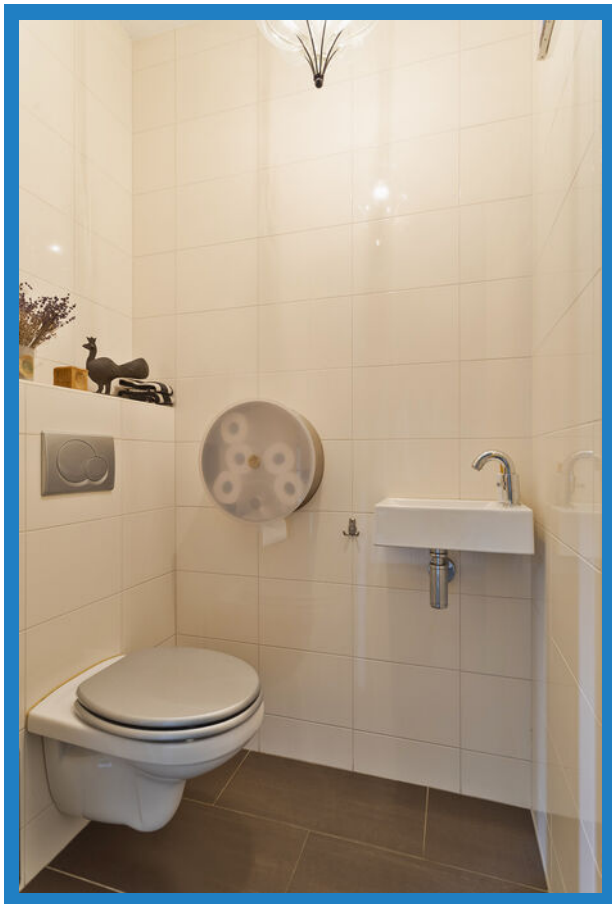














EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de eerste badkamer, voorzien van een inloopdouche, toilet, twee wastafels en vloerverwarming. Eén van de slaapkamers wordt momenteel ook gebruikt als wasruimte. Dat is praktisch, omdat wassen en opbergen zo op dezelfde verdieping kan plaatsvinden, maar de ruimte kan uiteraard ook gewoon als slaapkamer worden gebruikt.

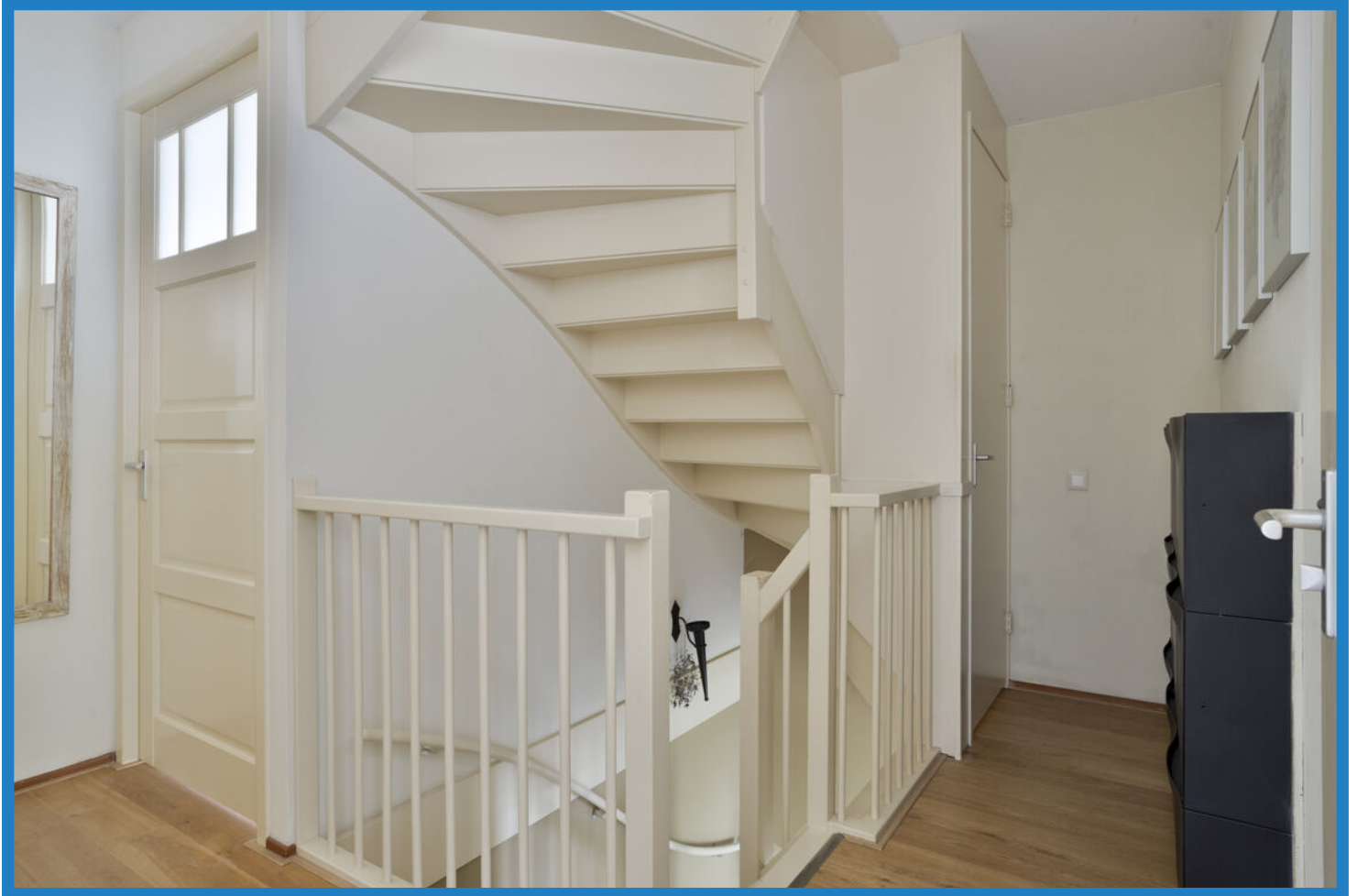










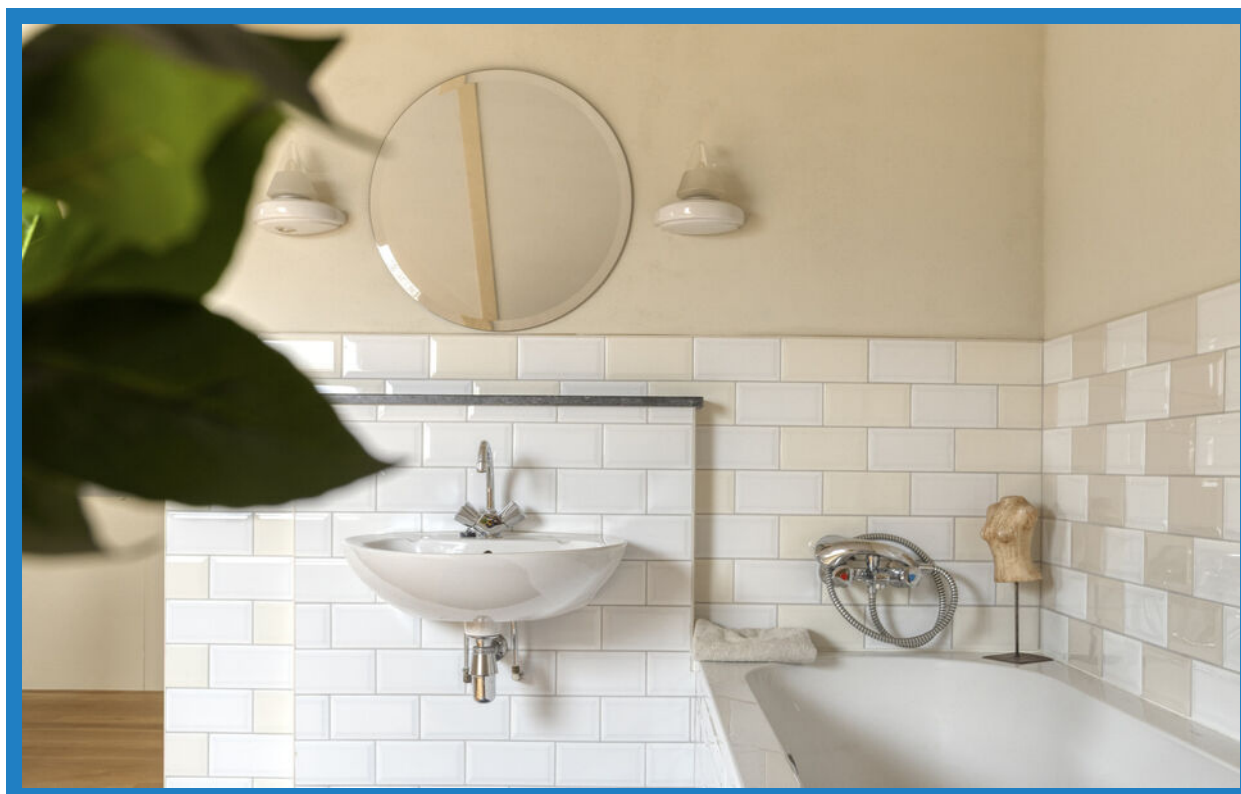




TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping voelt bijna als een eigen gedeelte van het huis. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer met een eigen badkamer en-suite, voorzien van een ligbad en wastafel. Een fijne plek voor ouders, een ouder kind of gasten die wat meer privacy prettig vinden.

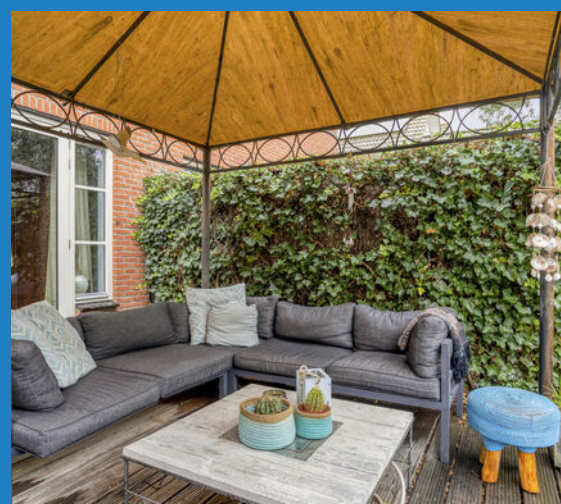




DE TUIN

Ook buiten is er genoeg om van te genieten. De achtertuin is verzorgd aangelegd met groen, een vijver en meerdere terrassen. Daardoor is er op verschillende momenten van de dag een fijne plek in de zon: 's ochtends bij de loungebank en later op de dag op het achterste terras. Via een poort is het achterliggende pad bereikbaar, handig voor bijvoorbeeld de containers en het onderhoud van het groen. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit en toegang tot de aangebouwde garage.







DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

DE PLATTEGRONDEN

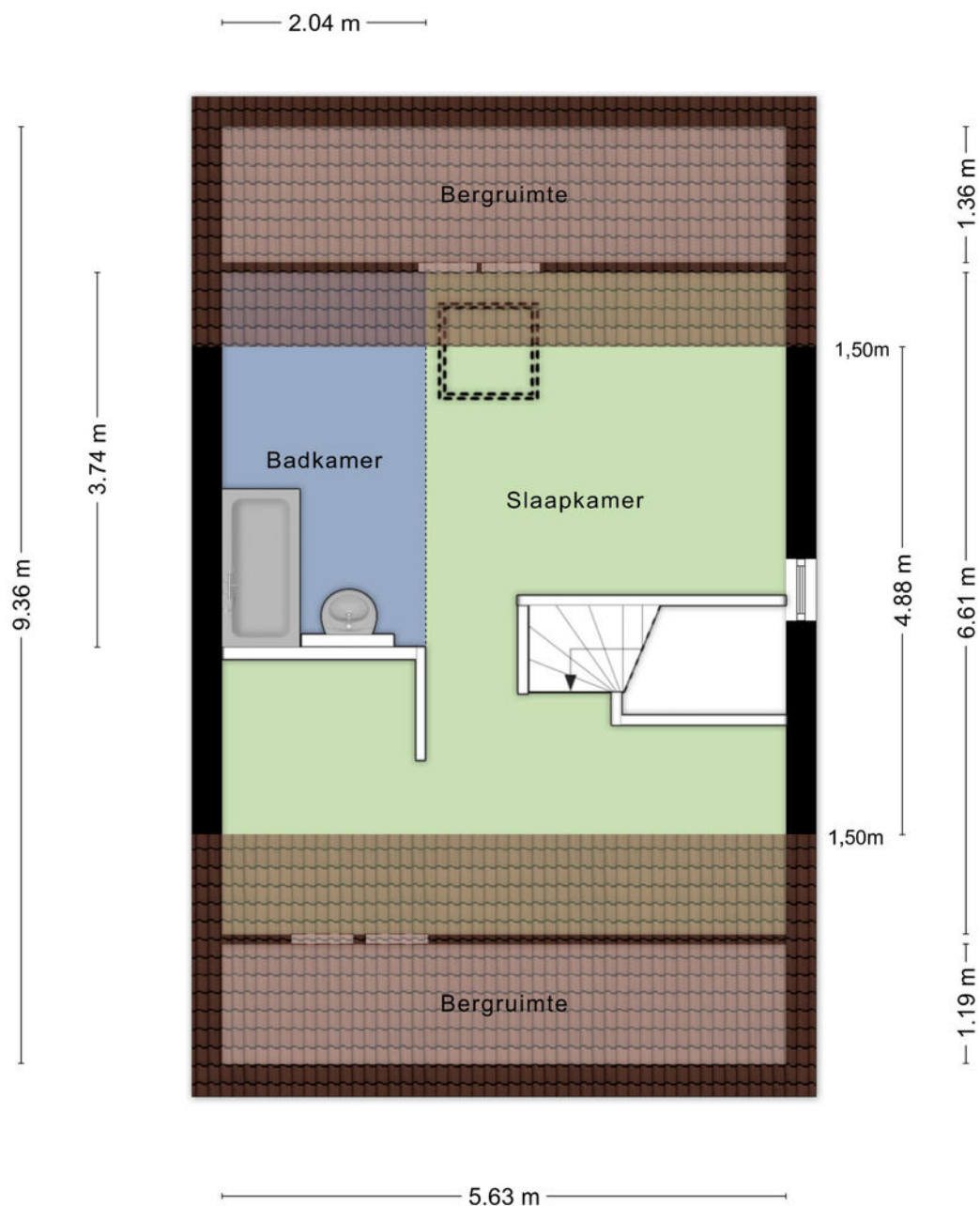
EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

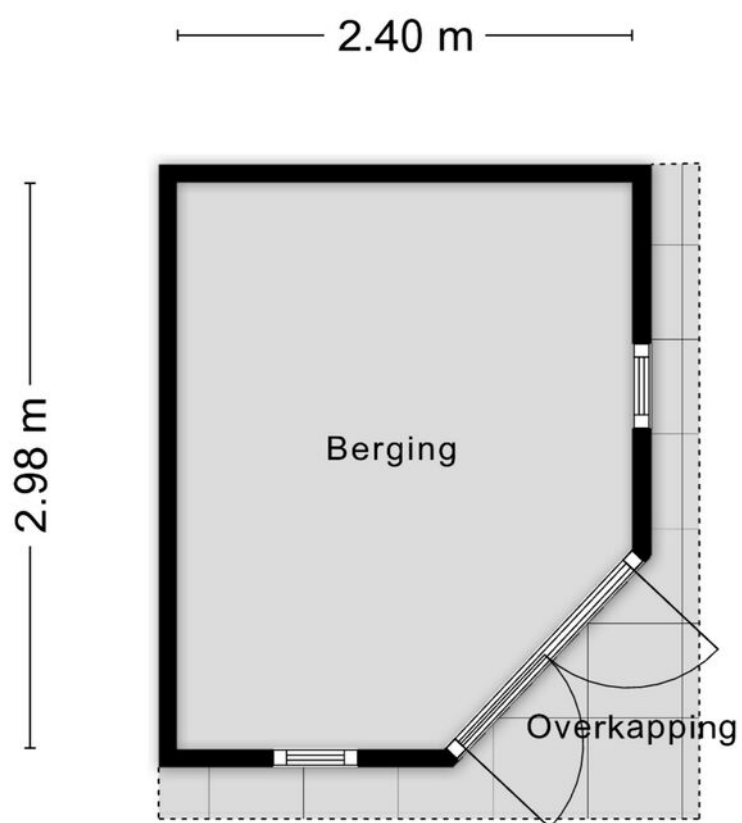
DE PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

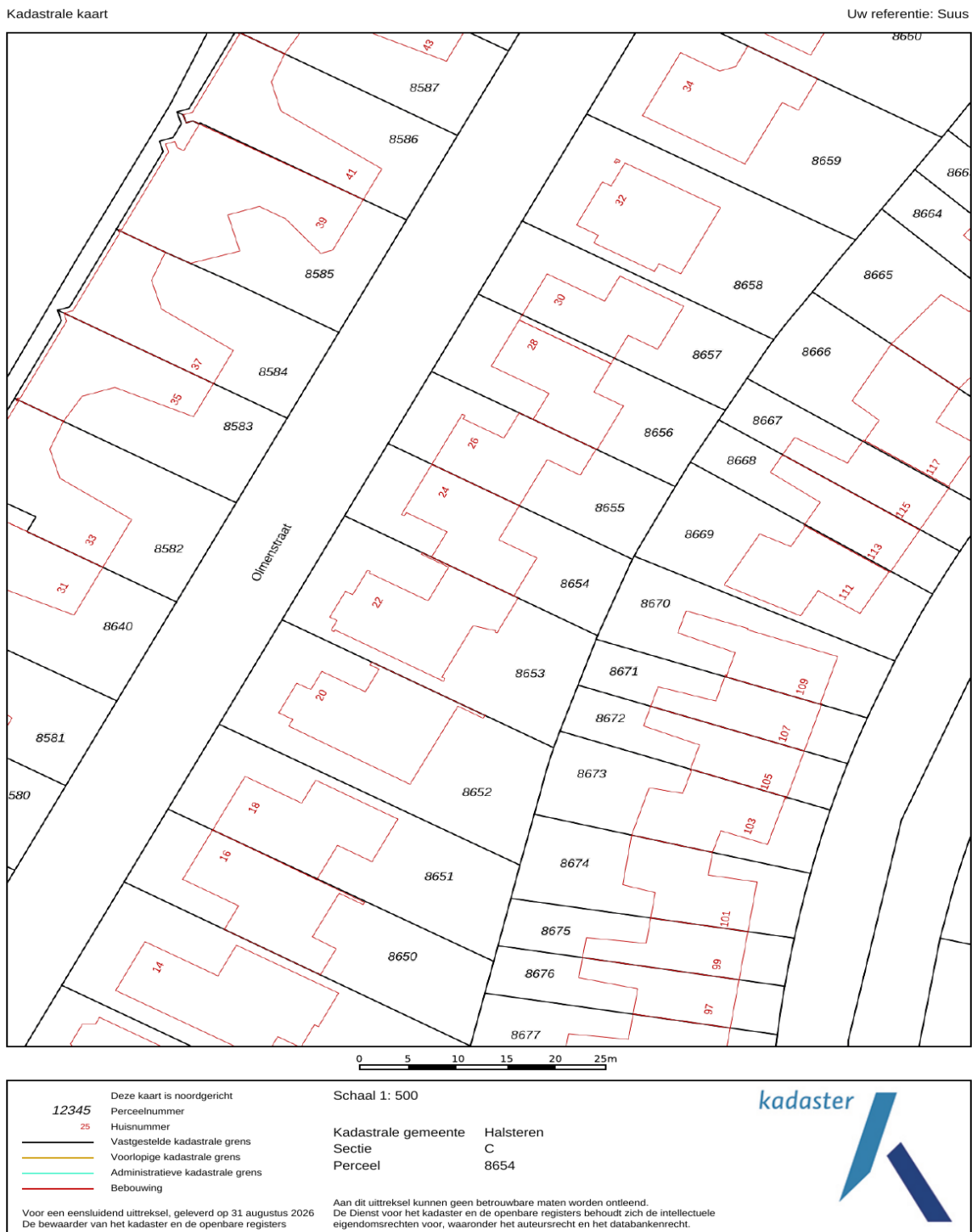
BERGING



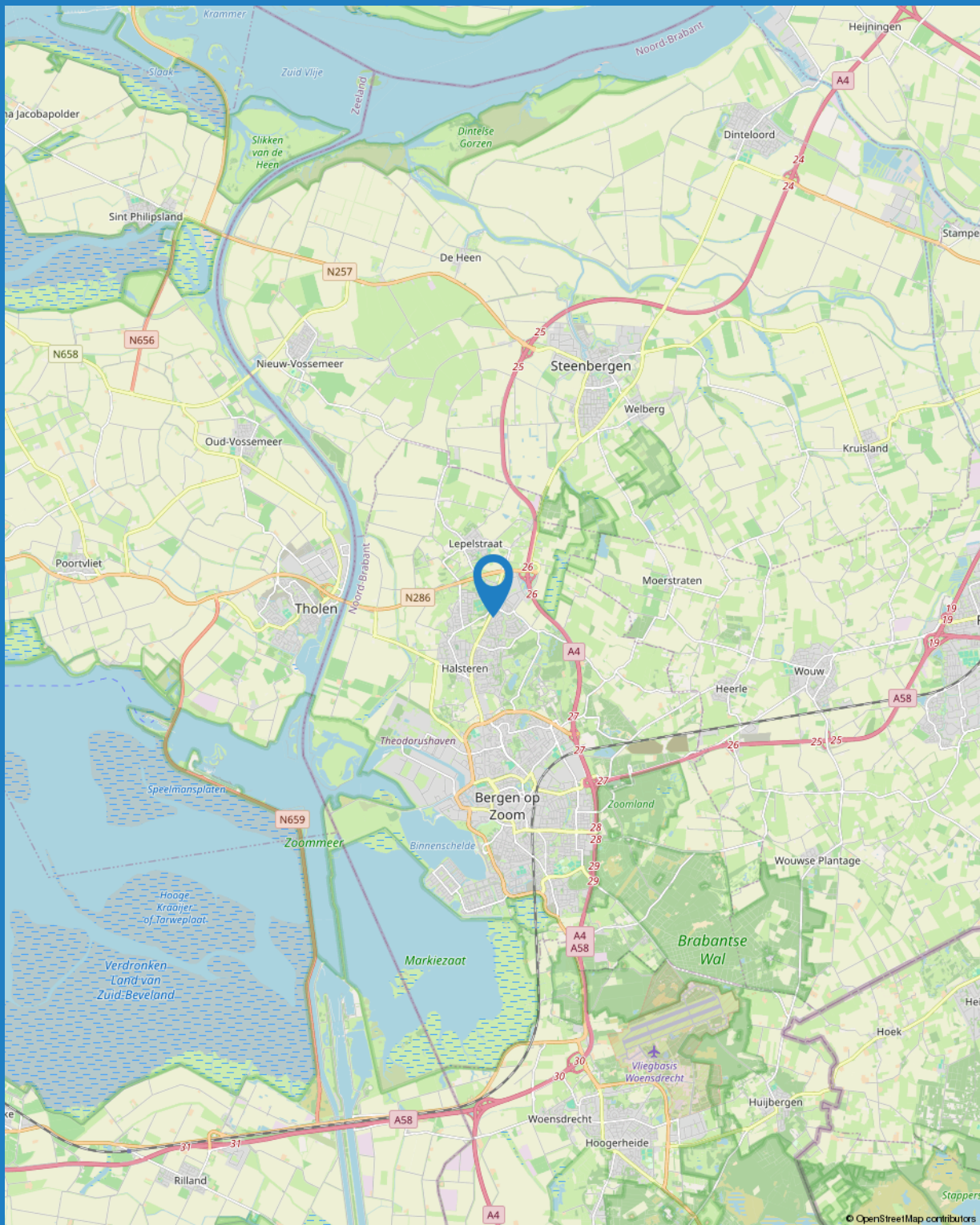
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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	
-				X
-				X
(LOSSE)KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN				
- IKEA KAST WASKAMER EN KAST KANTOOR/TUINKAMER		X		
- KAST ZOLDER (DEUREN NOG AANWEZIG)		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			
- LOSSEN POTTEN MET PLANTEN		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
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
				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

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.

