

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



**ANTWERPSESTRAATWEG 190**

**VRAAGPRIJS € 295.000 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 Antwerpsestraatweg 190 in Bergen op Zoom staat deze woning met drie slaapkamers, een zonnige achtertuin en een dakterras. De woning is centraal gelegen, met diverse winkels en andere voorzieningen in de omgeving. Op de begane grond bevinden zich de woonkamer, een dichte keuken met diverse inbouwapparatuur, een bijkeuken en een badkamer met douchecabine. De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, waarvan één directe toegang biedt tot het dakterras. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en voorzien van sierbestrating, een gazon en niveauverschil. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging met elektra. Hier kun je heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Met drie slaapkamers, een dakterras en een zonnige achtertuin biedt deze woning verschillende mogelijkheden om er helemaal je eigen plek van te maken!



## BIJZONDERHEDEN

- Het naastgelegen pand is momenteel niet in gebruik als horecagelegenheid;
- De woning beschikt over drie slaapkamers;
- Achterzijde van de woning voorzien van rolluiken;
- De woning is centraal gelegen nabij diverse voorzieningen;
- De achtertuin is zonnig gelegen op het zuidwesten;
- 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:  
1930

ONDERHOUD BINNEN:  
redelijk

ONDERHOUD BUITEN:  
redelijk

ENERGIEKLASSE:  
D

TYPE VERWARMING:  
c.v.-ketel

BOUWJAAR VERWARMING:  
2017

MERK VERWARMING:  
Remeha

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

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

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

ISOLATIE:  
gedeeltelijk dubbel glas

LIGGING TUIN:  
zuidwesten

AANTAL SLAAPKAMERS:  
3

AANVAARDING:  
in overleg

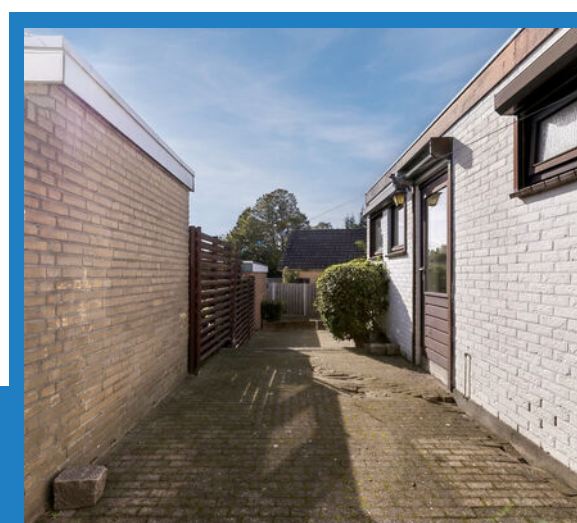
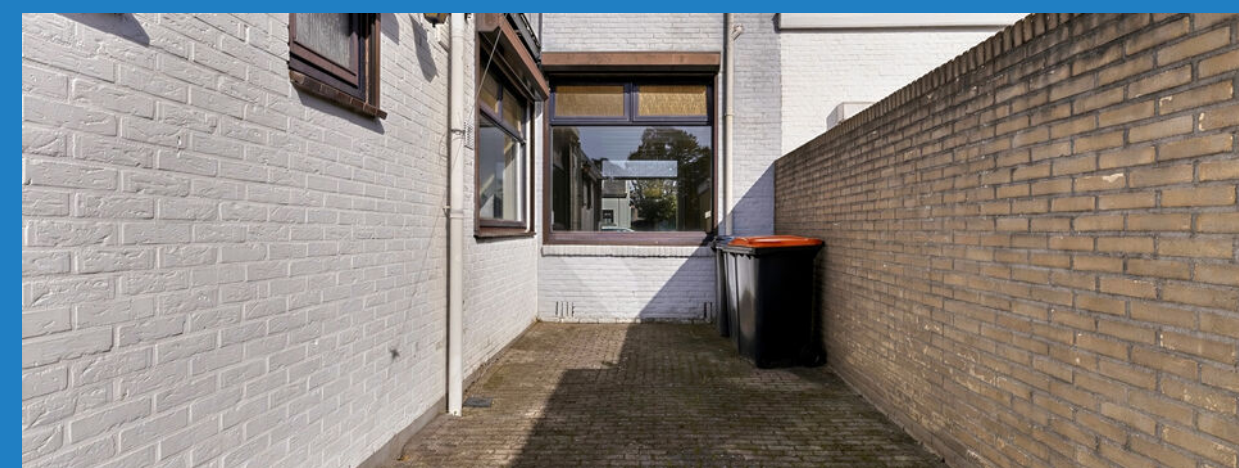


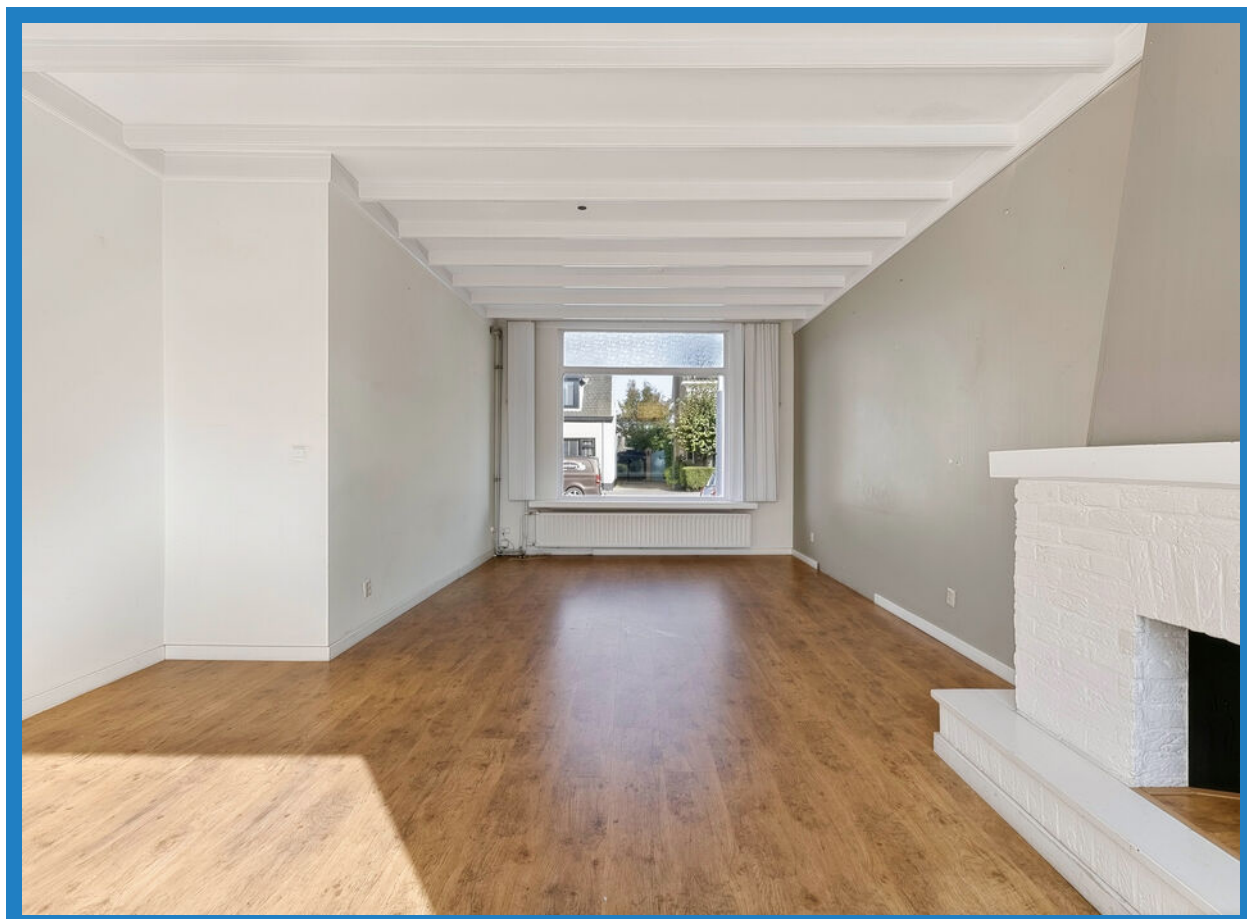
## DE TUIN

Achtertuintuin gelegen op het zuidwesten, voorzien van sierbestrating, gazon en niveauverschil.

Vrijstaande houten berging, v.v. elektra.







## BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, spuitwerk plafond, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast en meterkast (8 groepen + 2 aardlekschakelaars).

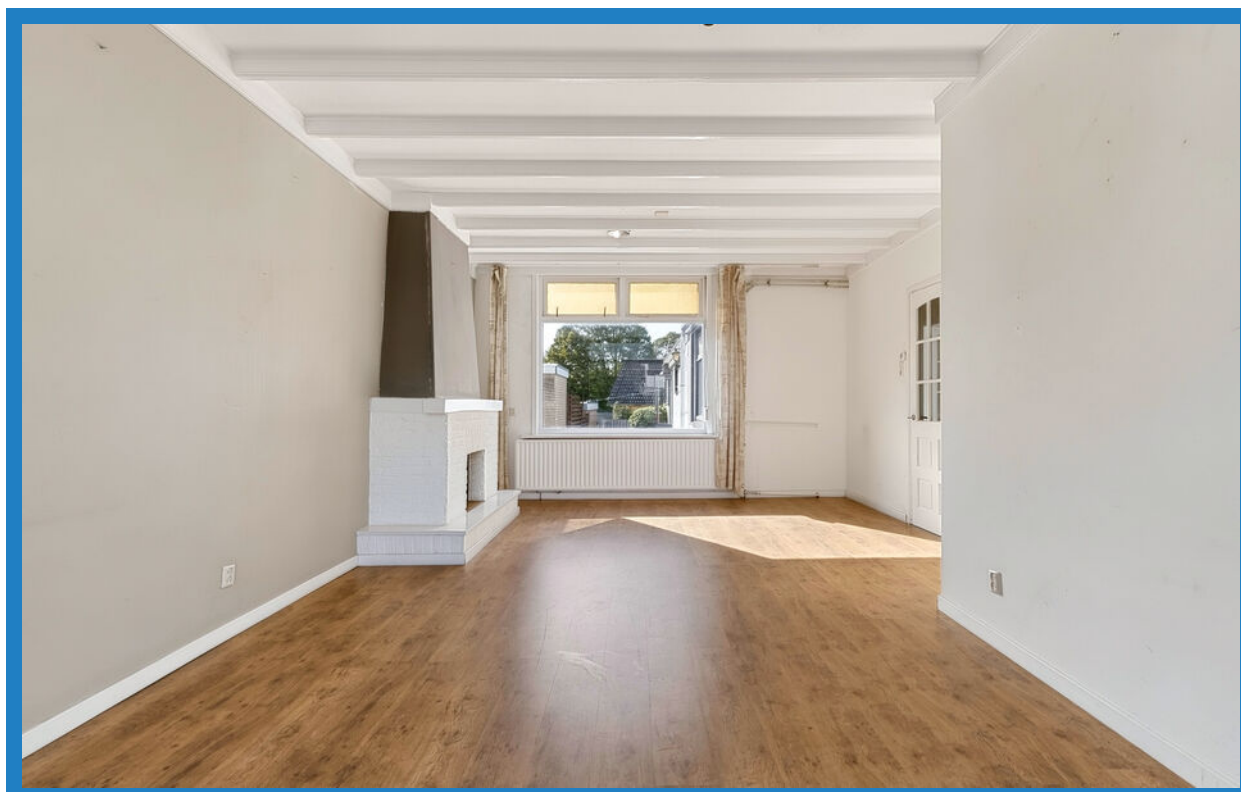
Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en spuitwerk plafond en schouw.

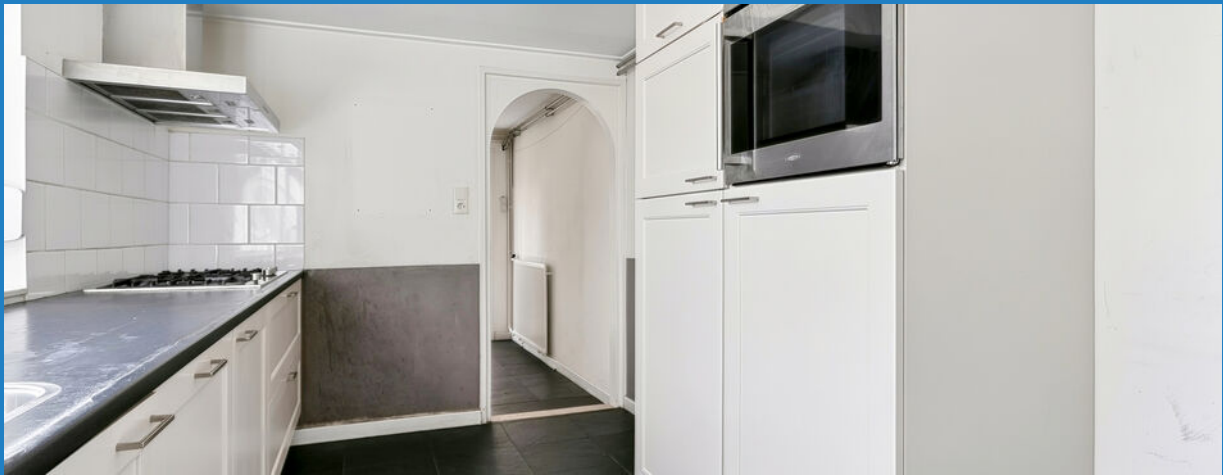
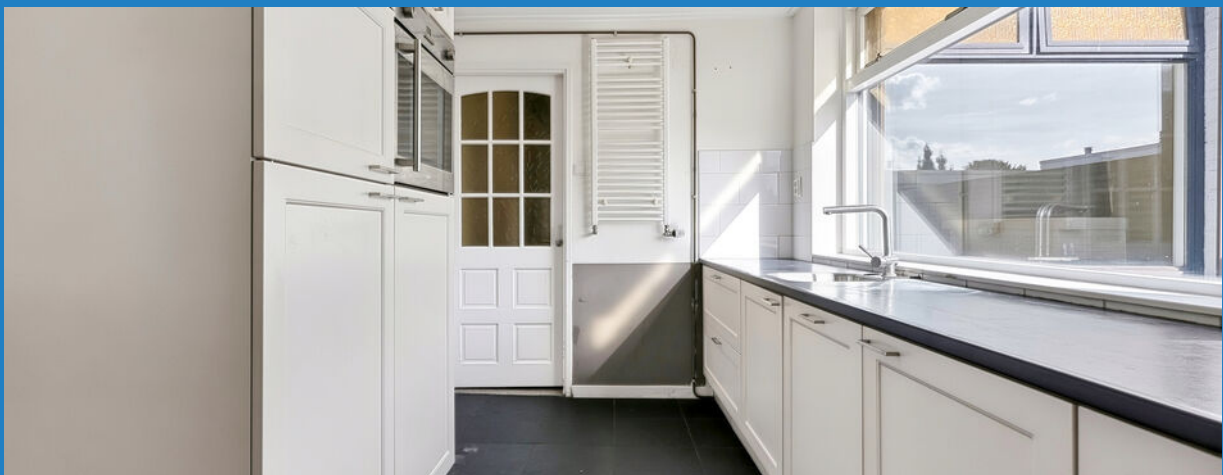
Dichte keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk en betegelde wanden, spuitwerk plafond met inbouwspots en keukenblok met werkblad en 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en oven.

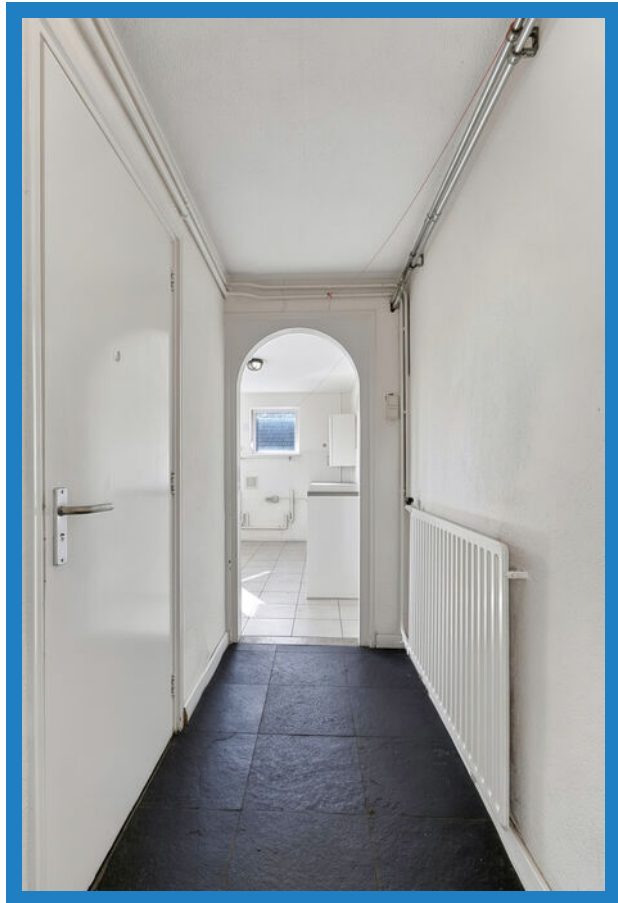
Hal, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, granolwerk wanden, spuitwerk plafond en betegeld toilet met fontein.

Bijkeuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, granolwerk en betegelde wanden, gipsplaten plafond, aansluiting wasmachine, c.v.-unit (Remeha, 2017) en loopdeur met toegang tot de achtertuin.

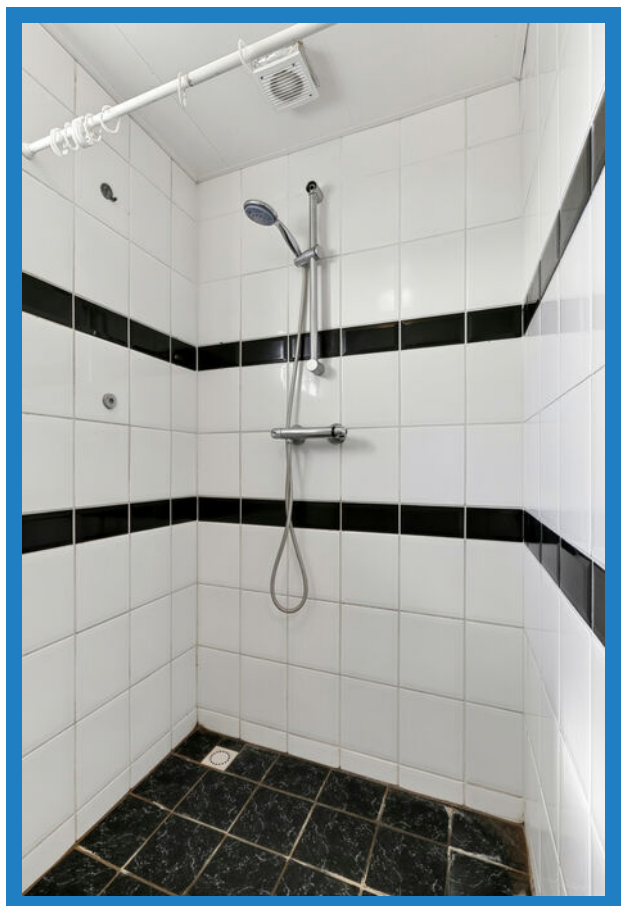
Badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, gipsplaten plafond, douchecabine en wastafel.

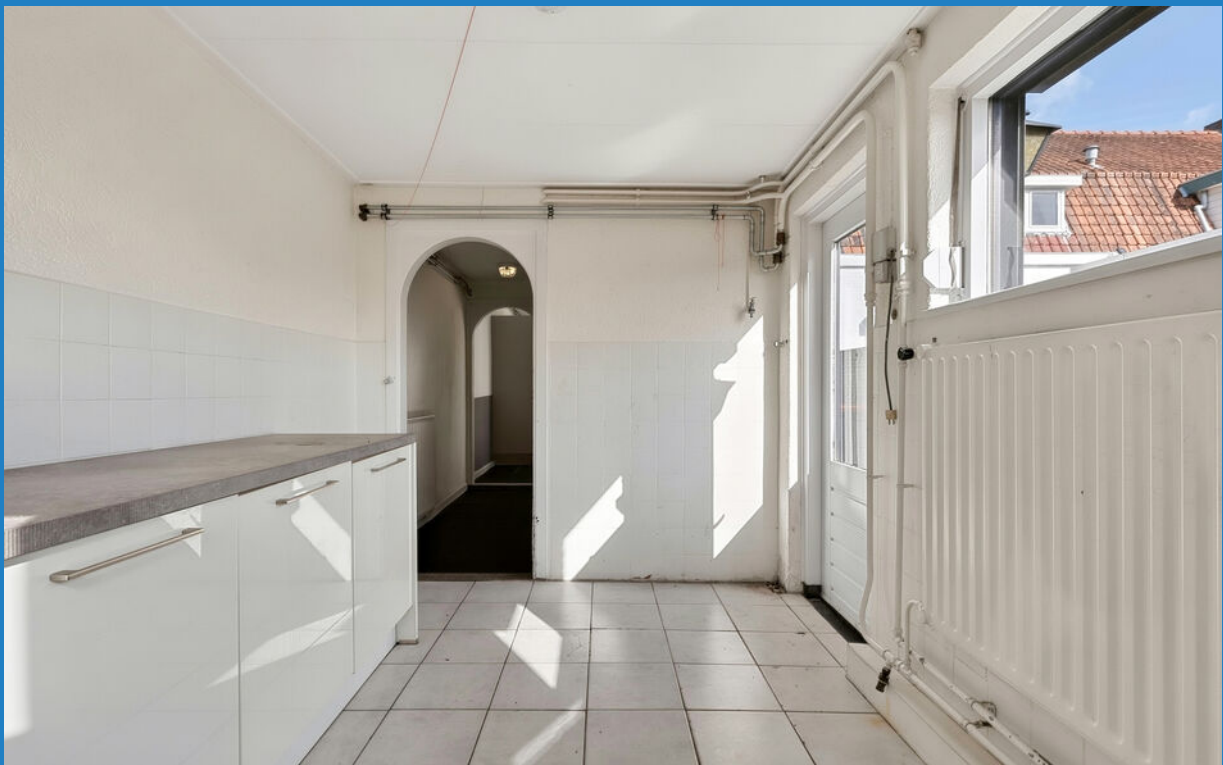


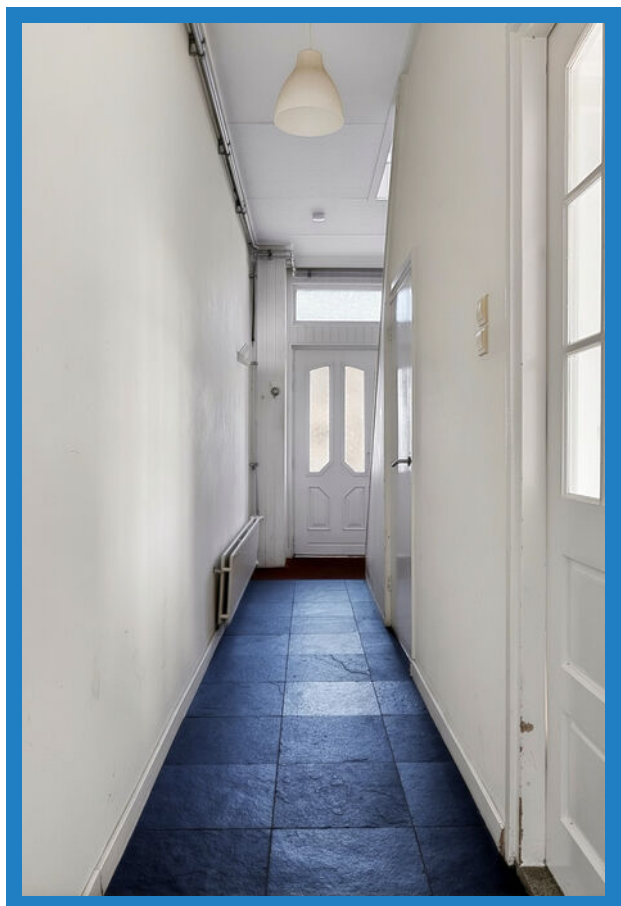
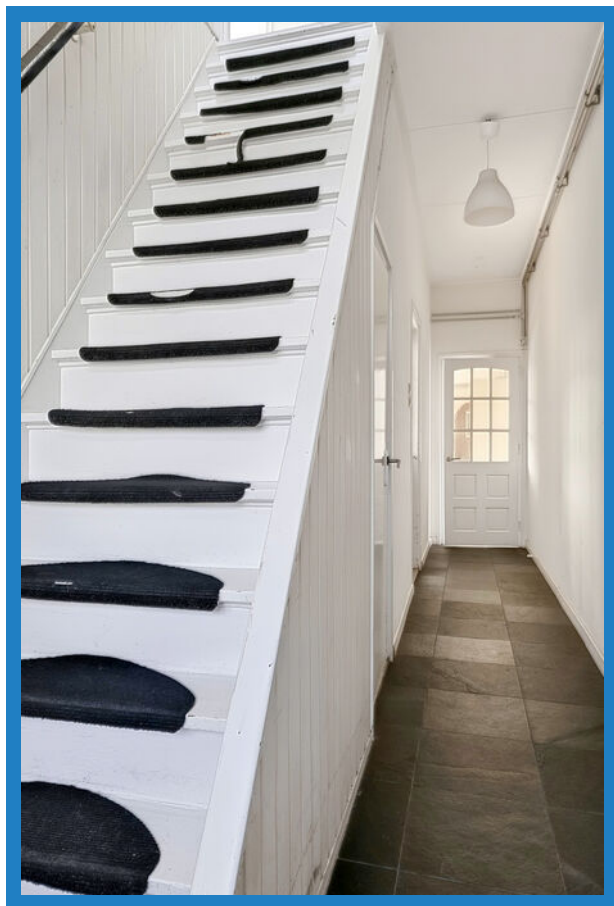














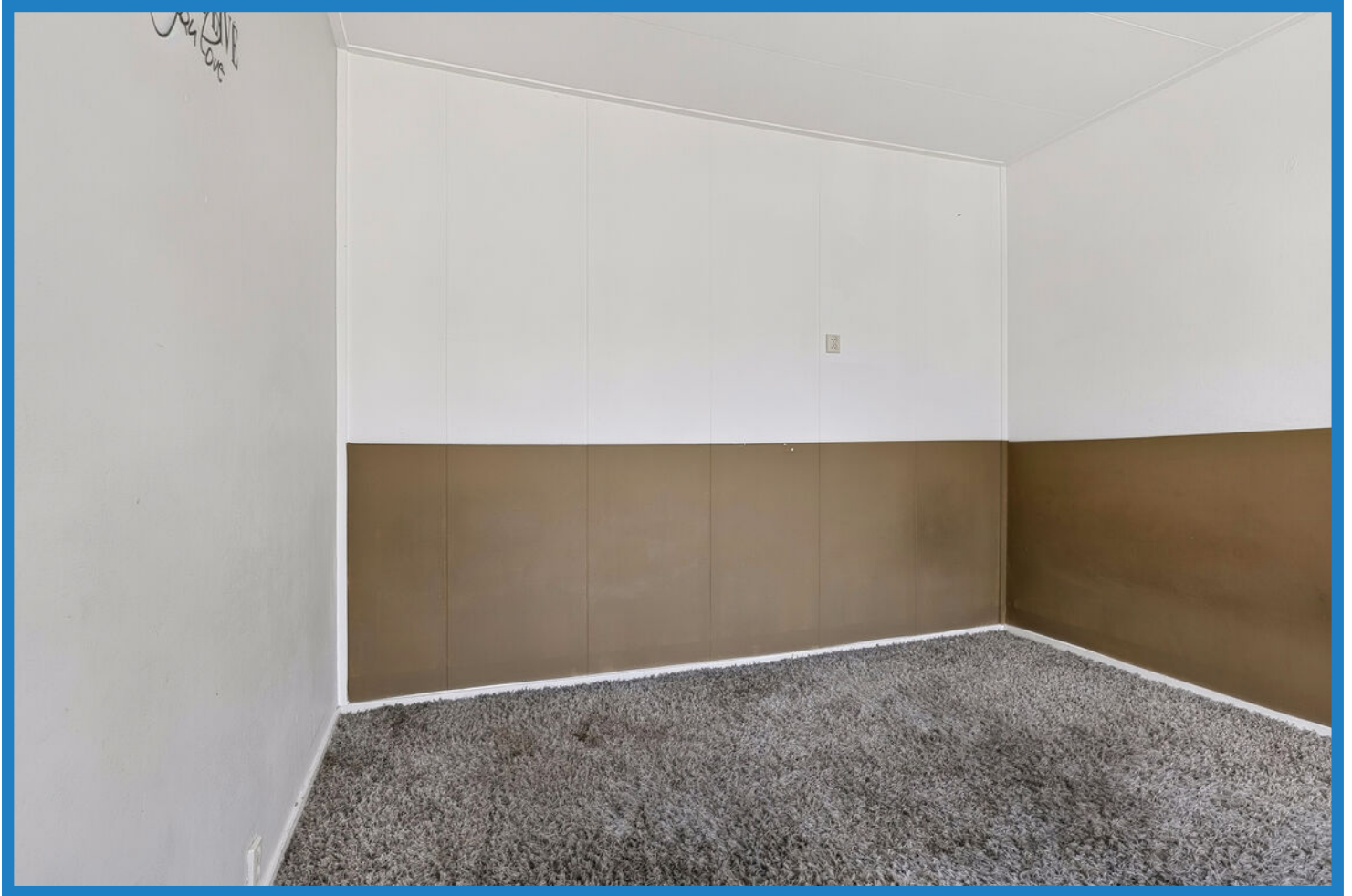
## EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, gipsplaten wanden, schrotenplafond en vaste kast.

Slaapkamer I, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, structuurwerk wanden, gipsplaten plafond, vaste kast en rolluik.

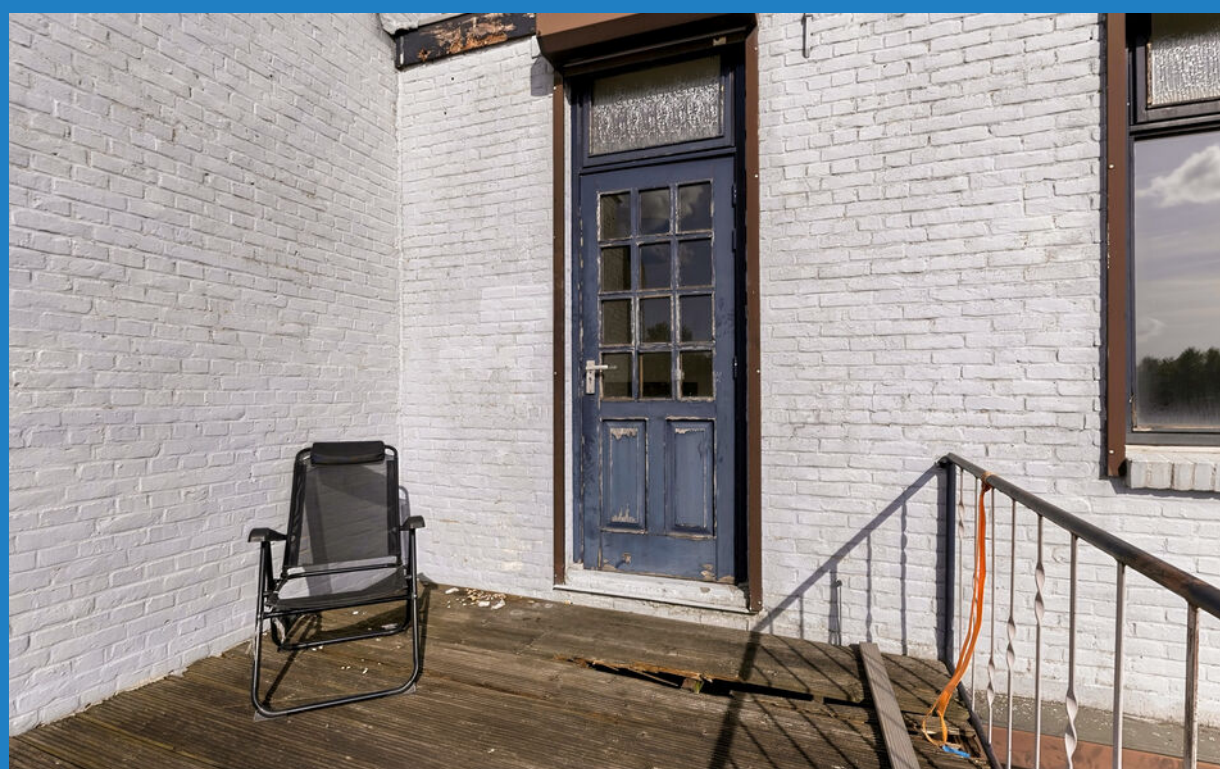
Slaapkamer II, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, structuurwerk wanden en gipsplaten plafond.

Slaapkamer III, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, structuurwerk wanden, spuitwerk plafond en loopdeur met toegang tot dakterras en een rolluik.





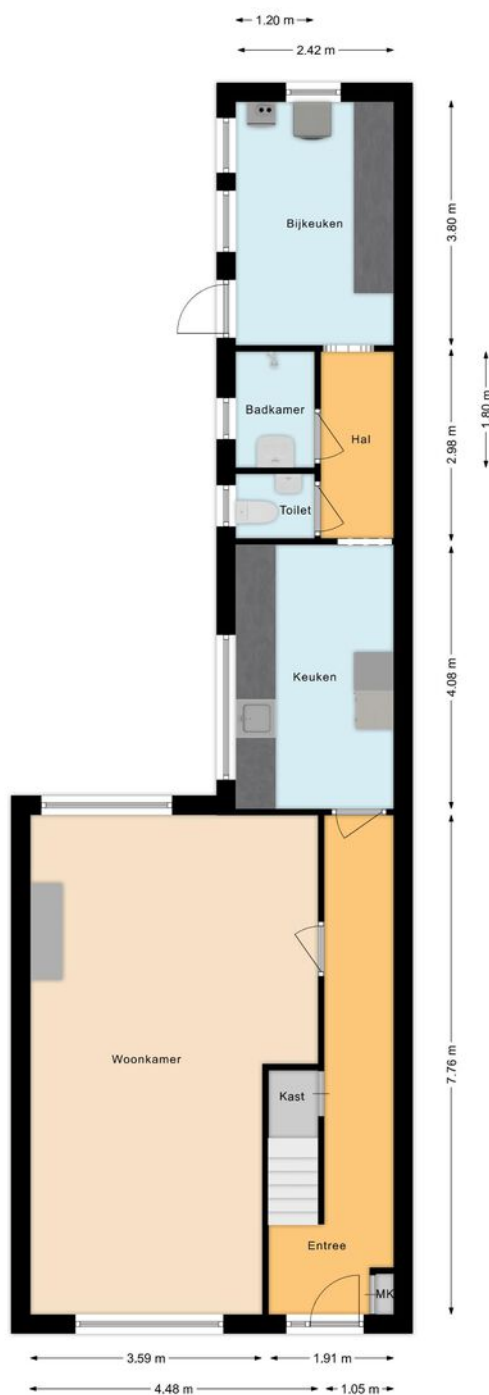






## DE PLATTEGRONDEN

### BEGANE GROND



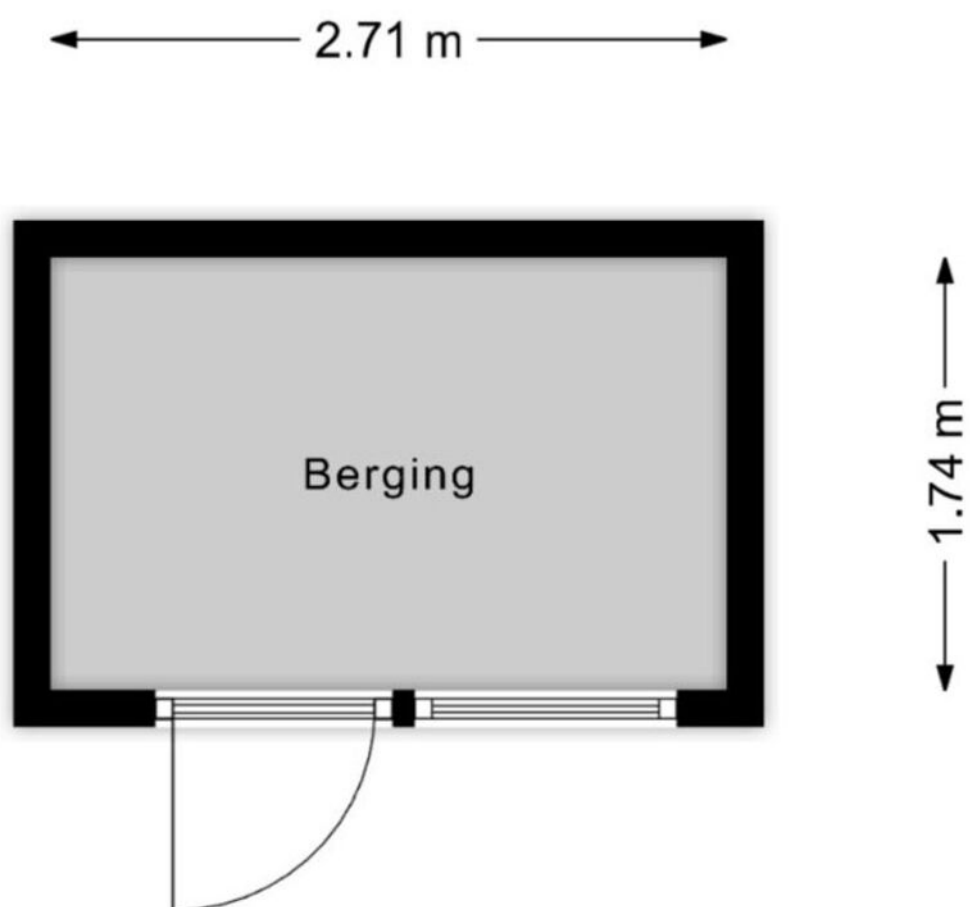
# DE PLATTEGRONDEN

## EERSTE VERDIEPING



## DE PLATTEGRONDEN

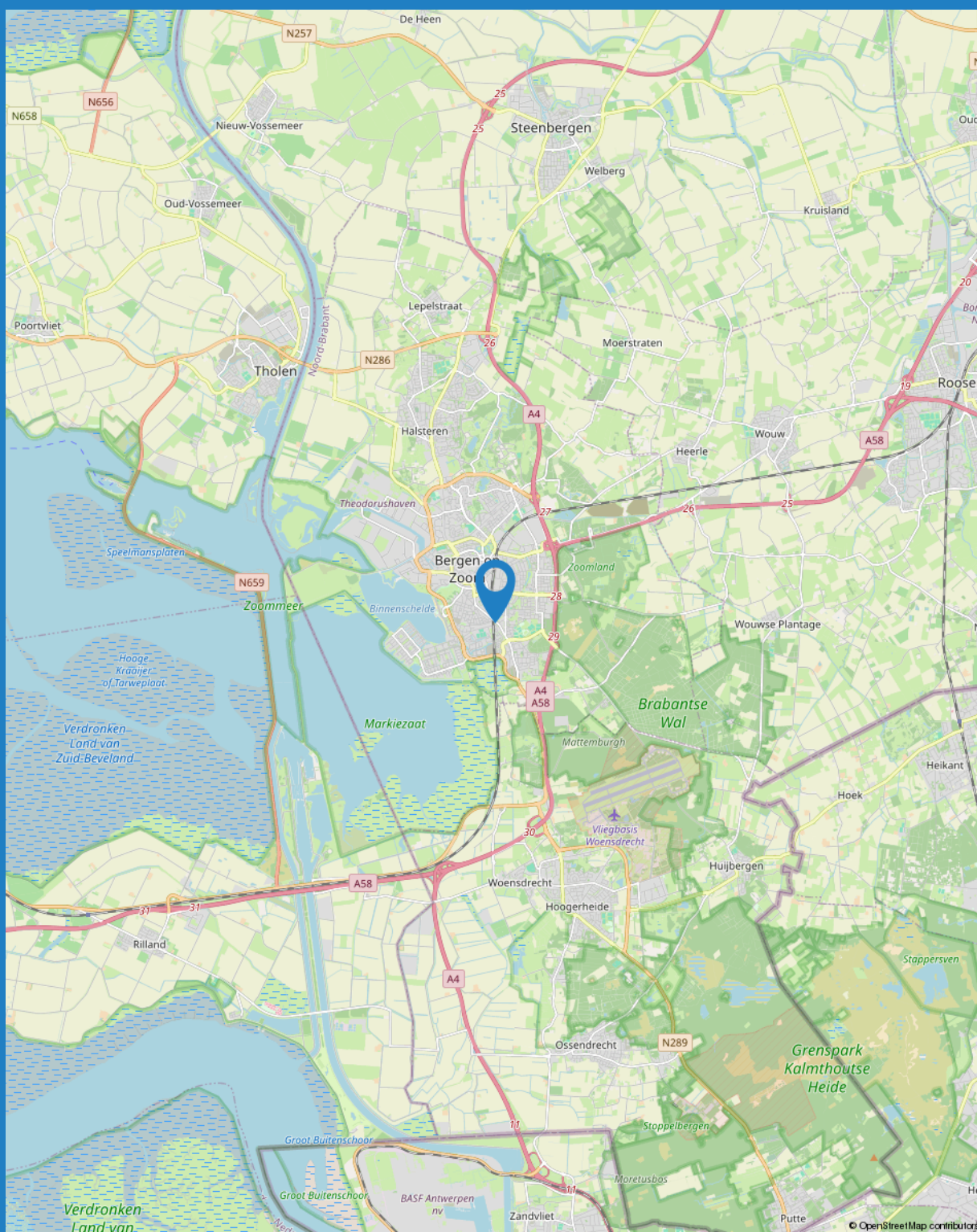
### BERGING



## KADASTRALE KAART



## 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 |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>ALARMINSTALLATIE</b>                                                  |               |          |              | 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   |
| <b>WARMWATERVEROORZIENING, TE WETEN</b>                                  |               |          |              |     |
| - CV-INSTALLATIE                                                         | X             |          |              |     |
| - BOILER                                                                 |               |          |              | X   |
| - GEISER                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                        |               |          |              | X   |
| -                                                                        |               |          |              | X   |
| -                                                                        |               |          |              | X   |
| <b>ISOLATIEVOORZIENINGEN (VOORZETRAMEN/RADIATORFOLIE ETC.), TE WETEN</b> |               |          |              |     |
| -                                                                        |               |          |              | X   |
| -                                                                        |               |          |              | X   |
| <b>TUIN - INRICHTING</b>                                                 |               |          |              |     |
| TUINAANLEG/BESTRATING                                                    | X             |          |              |     |
| BEPLANTING                                                               | X             |          |              |     |
|                                                                          |               |          |              | X   |
|                                                                          |               |          |              |     |

## LIJST VAN ZAKEN

| BESCHRIJVING                               | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | NVT |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>TUIN - VERLICHTING/INSTALLATIES</b>     |               |          |              |     |
| BUITENVERLICHTING                          | X             |          |              |     |
| TIJD- OF SCHEMERSCHAKELAAR/BEWEGINGSMELDER |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              | X   |
| <b>TUIN - BEBOUWING</b>                    |               |          |              |     |
| TUINHUIS/BUITENBERGING                     | X             |          |              |     |
| KASTEN/WERKBANK IN TUINHUIS/BERGING        | X             |          |              |     |
| (BROEI)KAS                                 |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              | X   |
| <b>TUIN - OVERIG</b>                       |               |          |              |     |
| <b>OVERIGE TUIN, TE WETEN</b>              |               |          |              |     |
| - (SIER)HEK                                |               |          |              | X   |
| - VLAGGENMAST(HOUDER)                      |               |          |              | X   |
| -                                          |               |          |              | X   |
| -                                          |               |          |              | X   |
| <b>OVERIG - CONTRACTEN</b>                 |               |          |              |     |
| 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.

