



KRIEKEBOS 45

VRAAGPRIJS € 695.000 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

Hoogwaardig afgewerkt, vrijstaand en heerlijk rustig gelegen in het groen. Aan het Kriekebos 45 in Bergen op Zoom zie je direct dat er met zorg en oog voor kwaliteit in deze woning is geïnvesteerd. Natuurgebied De Melanen ligt op loopafstand, zodat je vanuit huis zo de natuur in wandelt. De uitgebouwde woning heeft 157 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een inpandige garage, dus er is volop ruimte. Het hart van de woning bestaat uit de stijlvolle woonkeuken uit 2025 met kookeiland en de royale woonkamer met houtkachel. Lichtstraten in de keuken en eetkamer zorgen voor prachtige lichtinval, en via de openslaande deuren stap je zo de fraai aangelegde achtertuin met veranda en vijver in. Ook aan comfort en duurzaamheid is gedacht, met vloerverwarming, 18 zonnepanelen en energielabel A. In het najaar van 2026 is bovendien het buitenschilderwerk vernieuwd, waardoor de woning er tot in de puntjes verzorgd bij staat.



BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond en in de badkamer;
- Zeer luxe en hoogwaardige keuken uit 2025;
- Voorzien van 18 zonnepanelen;
- Buitenschilderwerk vernieuwd in het najaar van 2026;
- Alle verdiepingen voorzien van inbouwspots en begane grond voorzien van shutters;
- De gehele woning is uitstekend onderhouden en voorzien van hoogwaardige afwerkingen;
- Gelegen op loopafstand van natuurgebied De Melanen;
- 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:
vrijstaande woning

KWALITEITSKLASSE:
luxe

BOUWJAAR:
1987

ONDERHOUD BINNEN:
goed tot uitstekend

ONDERHOUD BUITEN:
goed tot uitstekend

ENERGIEKLASSE:
A

TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk, houtkachel

BOUWJAAR VERWARMING:
2008

MERK VERWARMING:
Nefit

WOONOPPERVLAKTE:
157 m²

INHOUD:
626 m³

PERCEEL:
292 m²

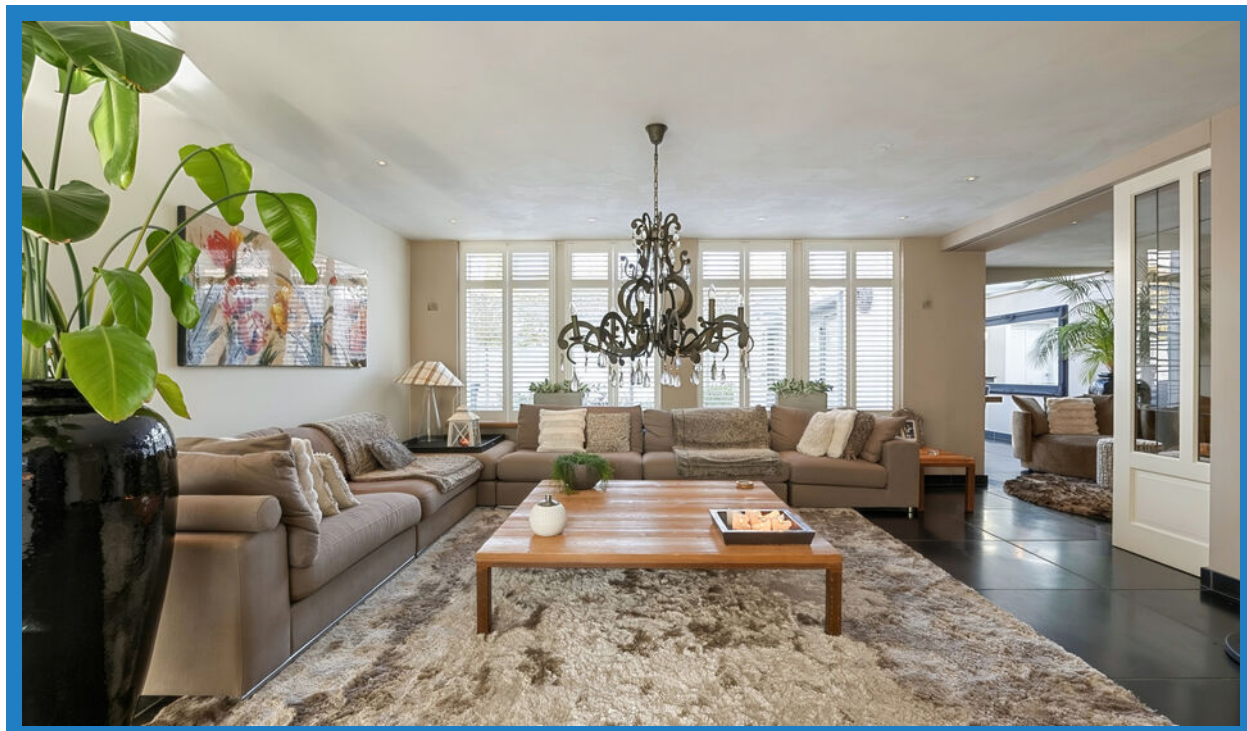
ISOLATIE:
volledig geïsoleerd

LIGGING TUIN:
noord-noordwesten

AANTAL SLAAPKAMERS:
4

AANVAARDING:
31 maart 2027





BEGANE GROND

Entree, betonnen vloer gedekt met natuursteen tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond, betegeld toilet met fontein, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Uitgebouwde woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met natuursteen tegels, stucwerk wanden met geïntegreerde wandverlichting, stucwerk plafond, houtkachel, openslaande deuren met toegang tot de achtertuin en schuifwand naar de eetkamer.

Eetkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met natuursteen tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond, serre met elektrisch dak screen en openslaande deuren met toegang tot de achtertuin.

Hoogwaardige open keuken uit 2025, v.v. betonnen vloer gedekt met natuursteen tegels, stucwerk wanden met geïntegreerde wandverlichting, stucwerk plafond, kookeiland met uniek kwartsietblad met rondom greepverlichting, Miele inbouwapparatuur, stoom/combi-oven, combi-oven/magnetron, koffiemachine, koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker, 4-pits Novy panorama inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, ontbijtbar en lichtstraat.

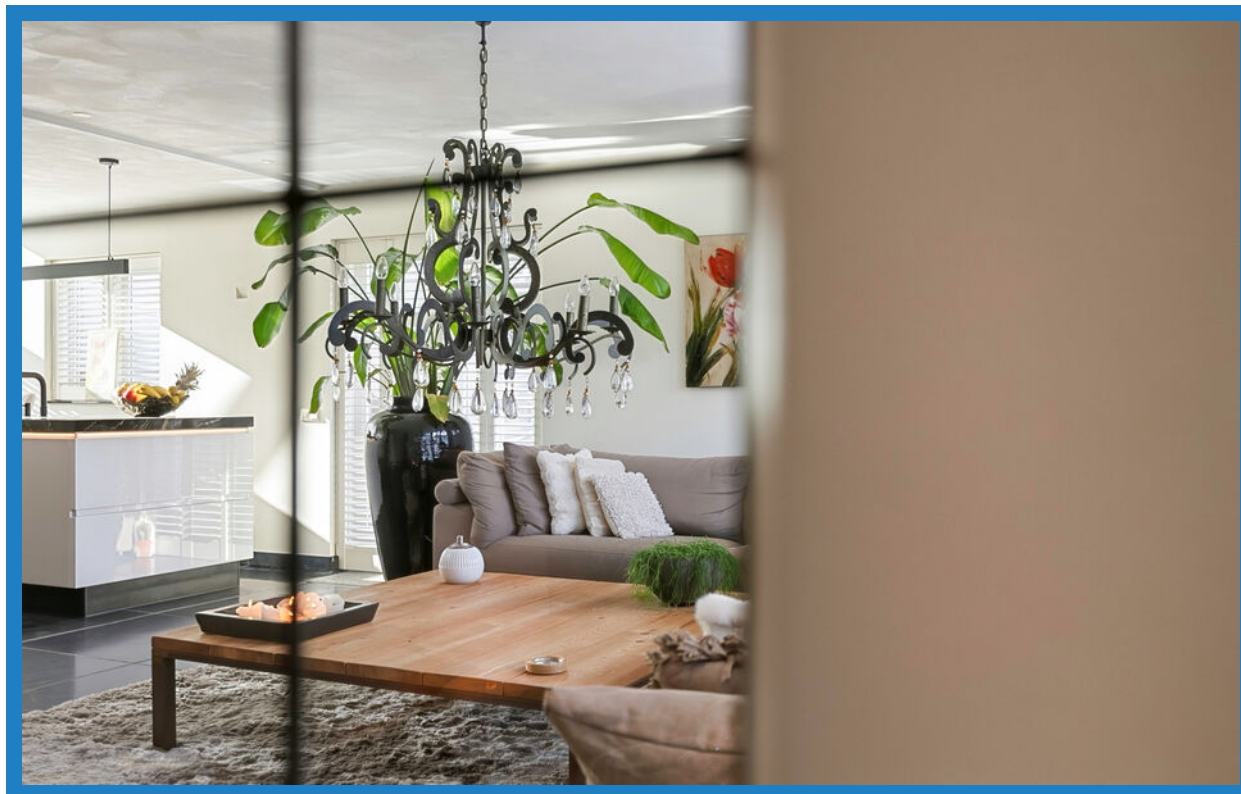
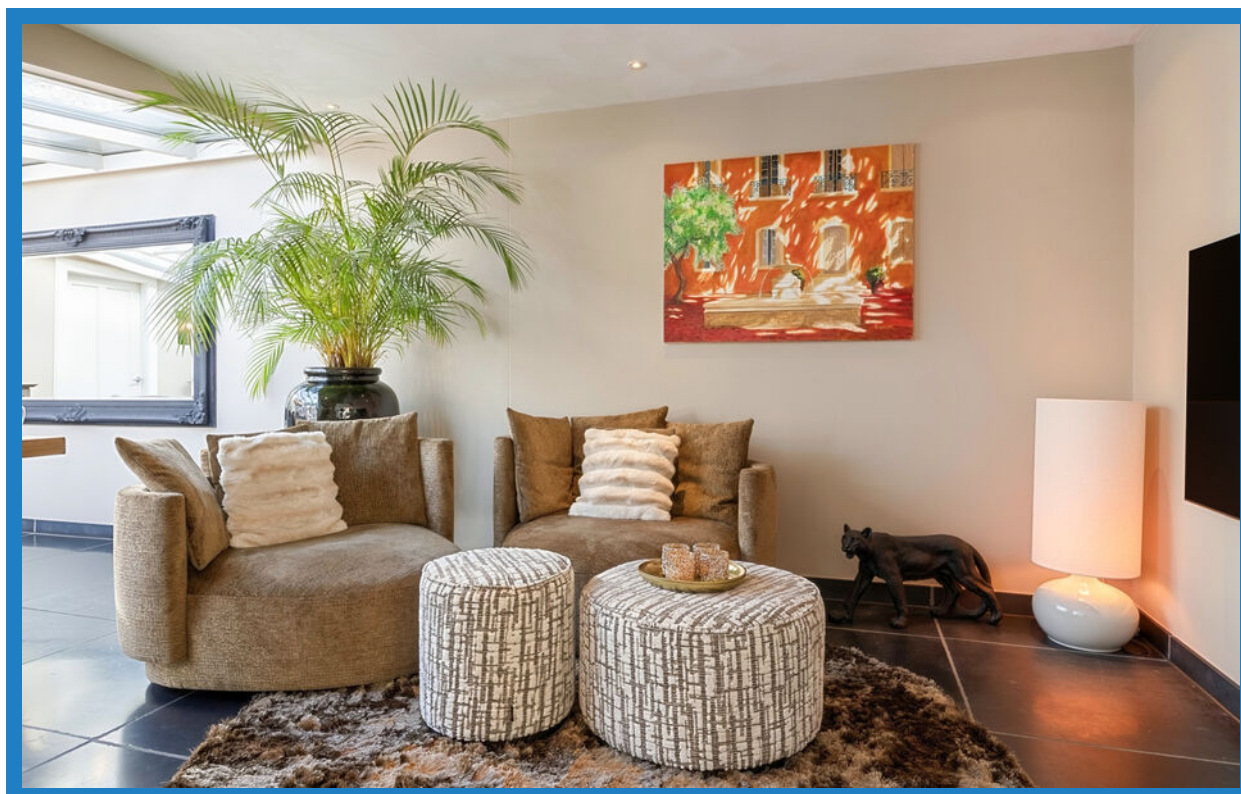
Bijkeuken, v.v. betonnen vloer gedekt met natuursteen tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond, vaste kast en aansluiting wasmachine + droger.

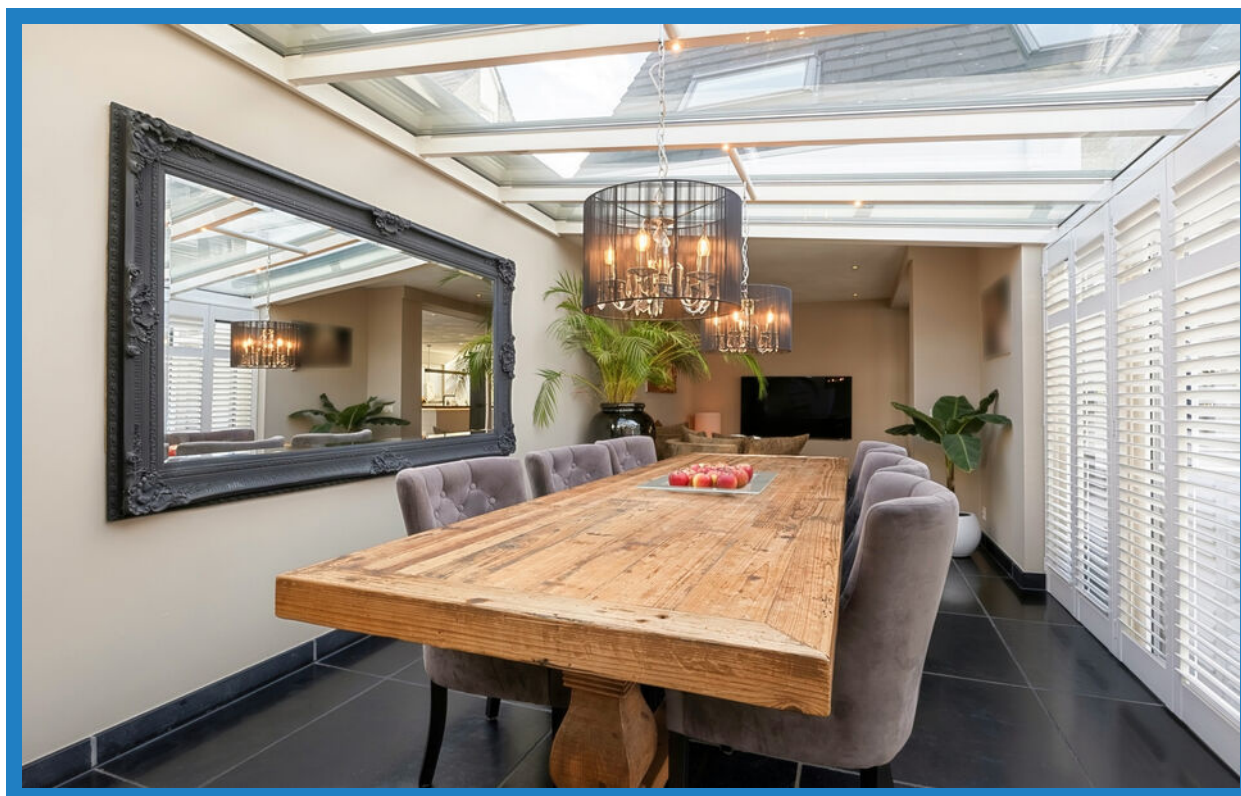




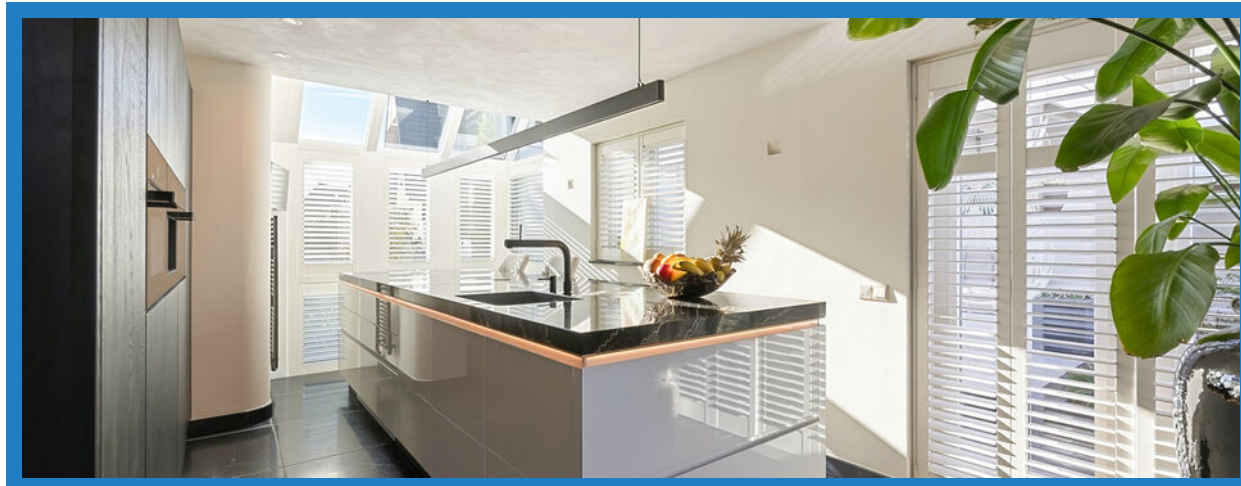
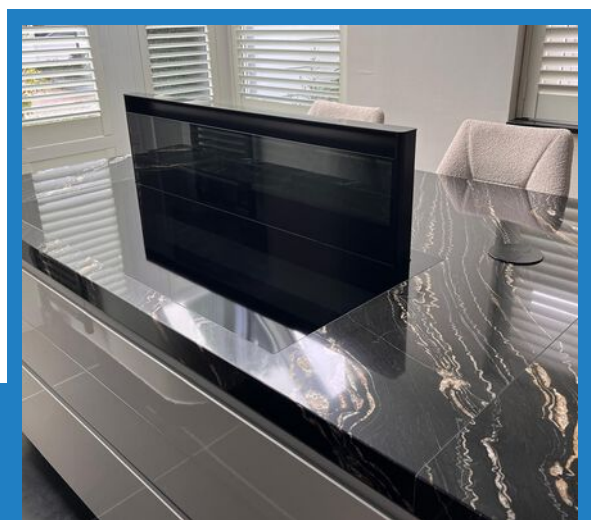
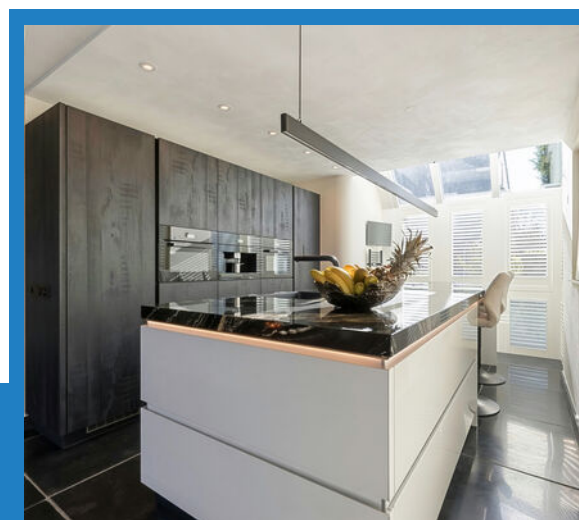
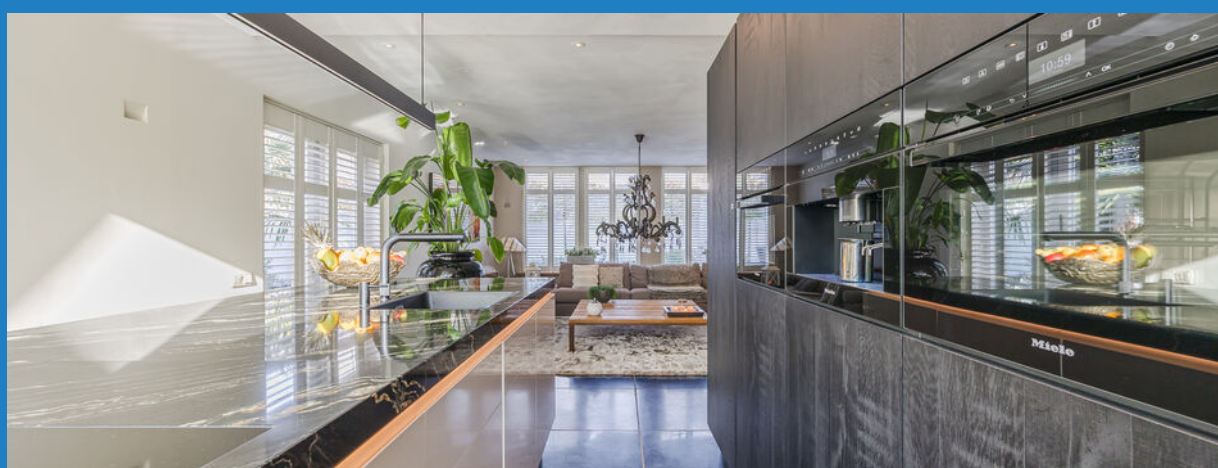


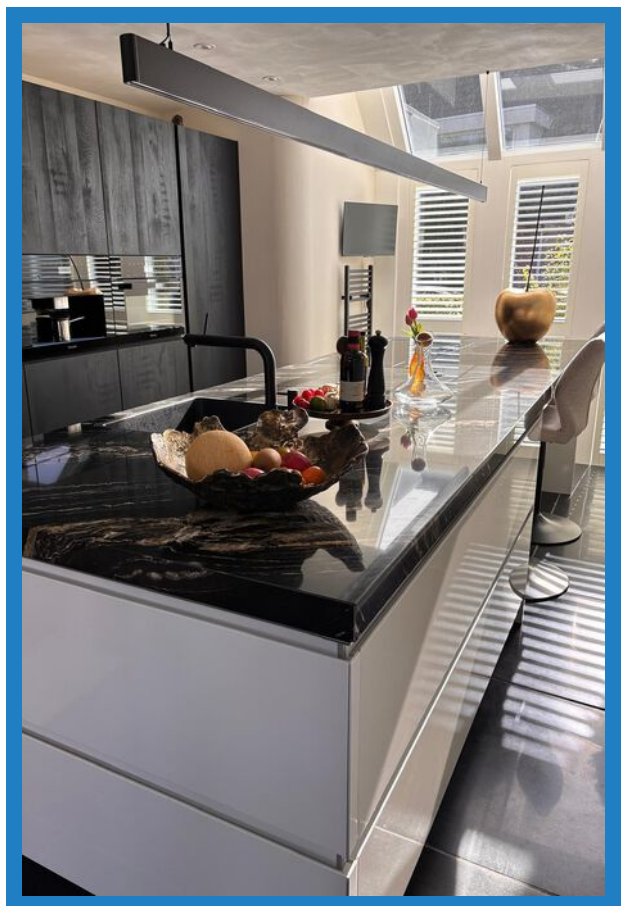
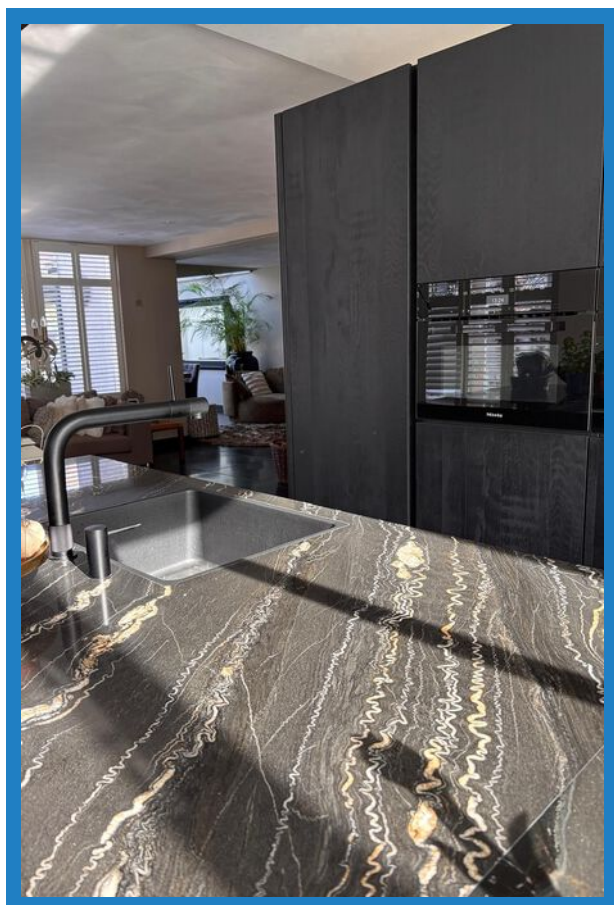


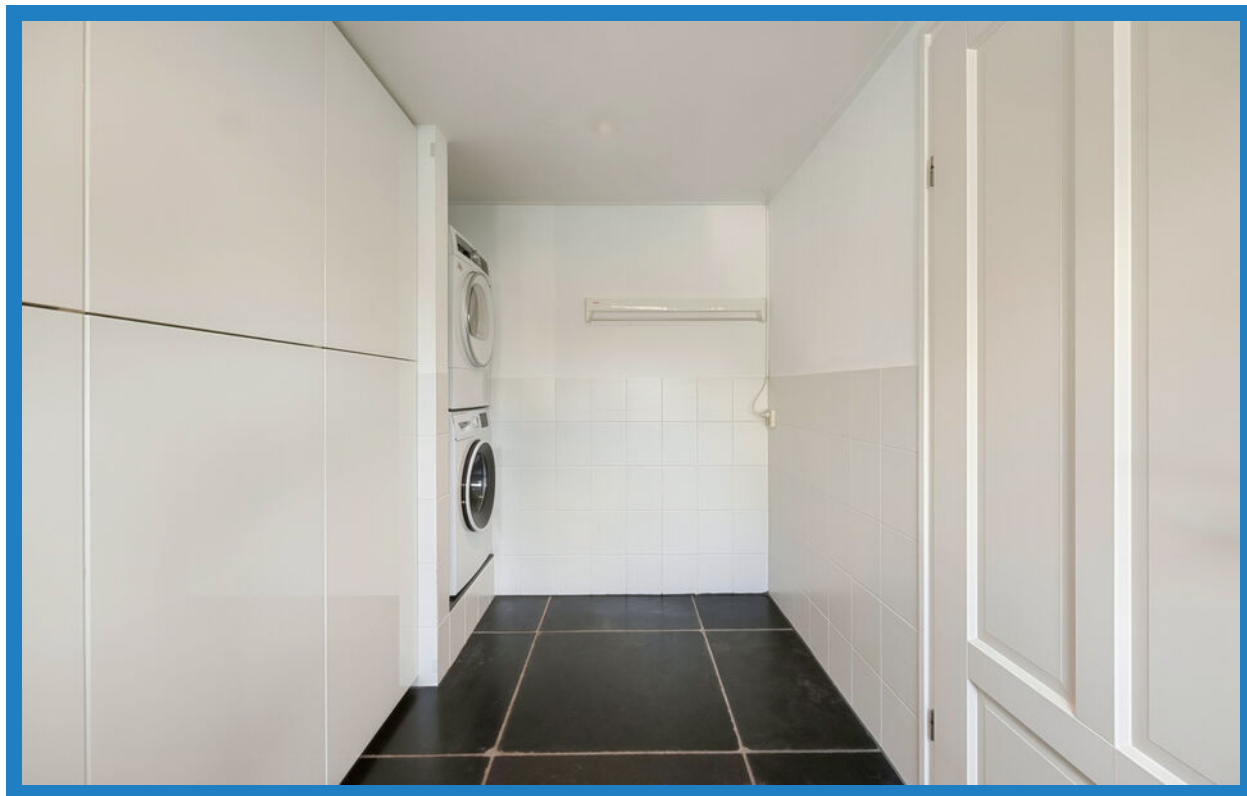
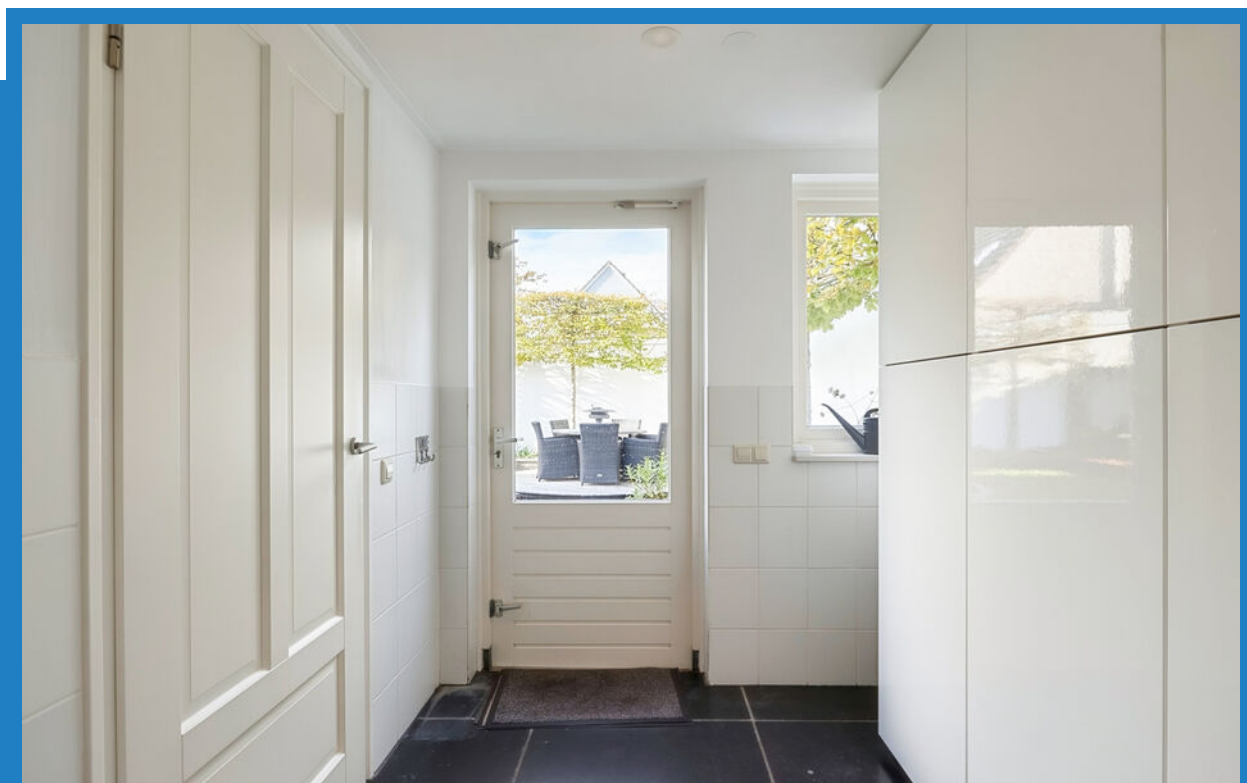


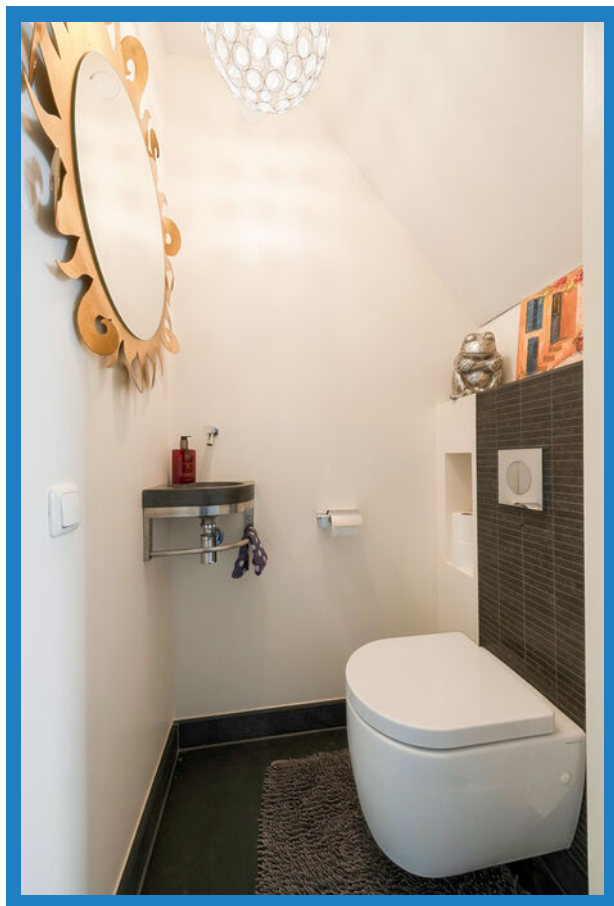














EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. deels betonnen en deels houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond, trap naar de tweede verdieping en trapkast.

Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond en dakraam.

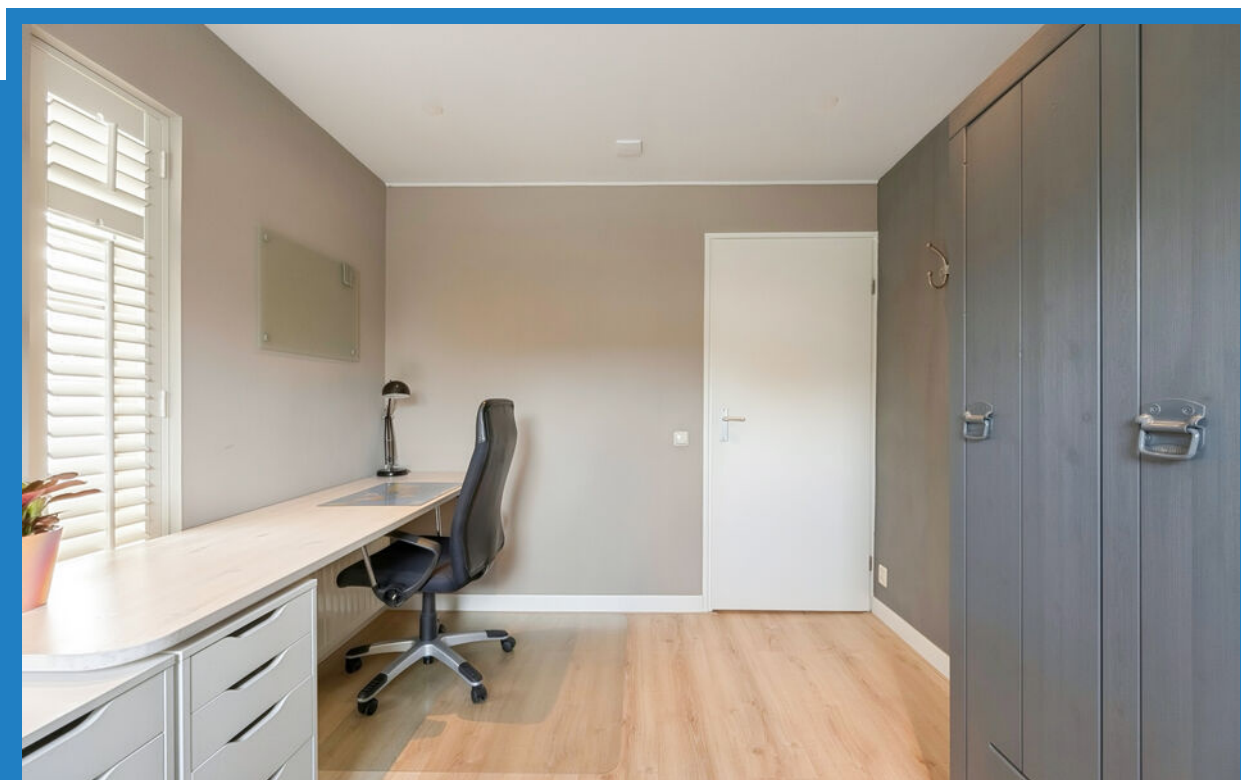
Slaapkamer II, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond en dakraam.

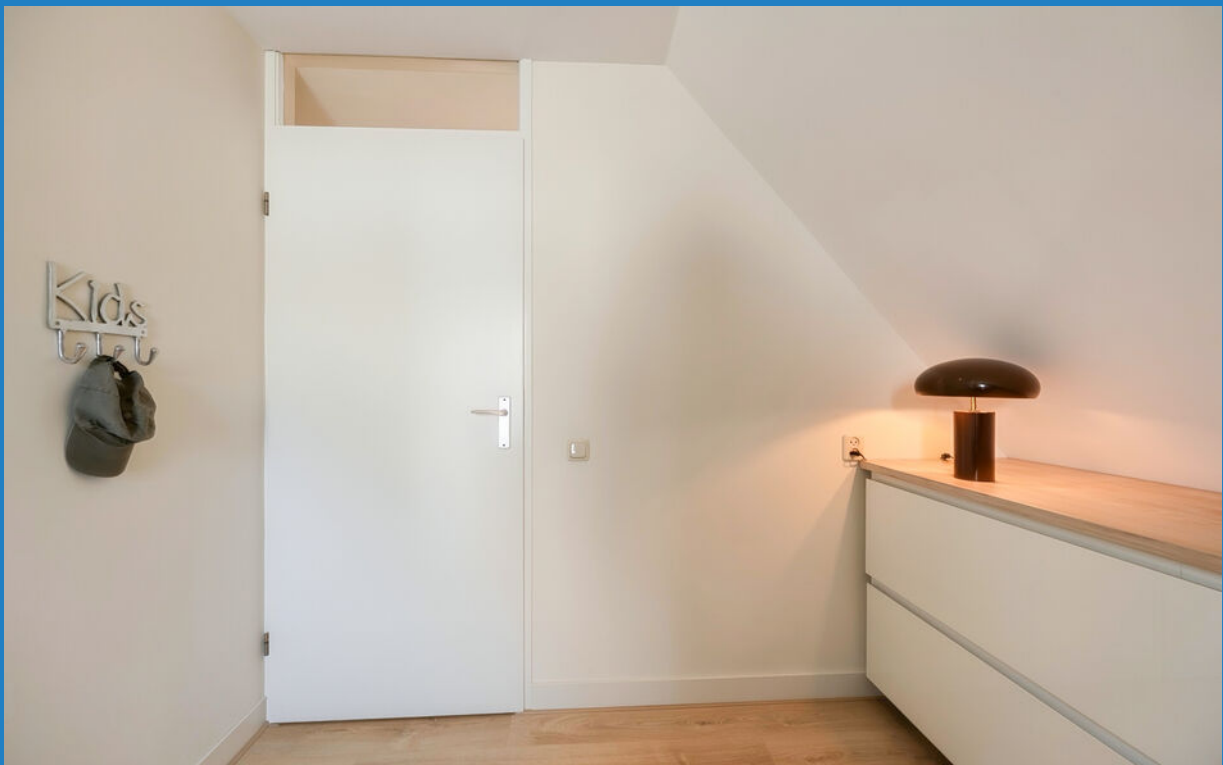
Slaapkamer III, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

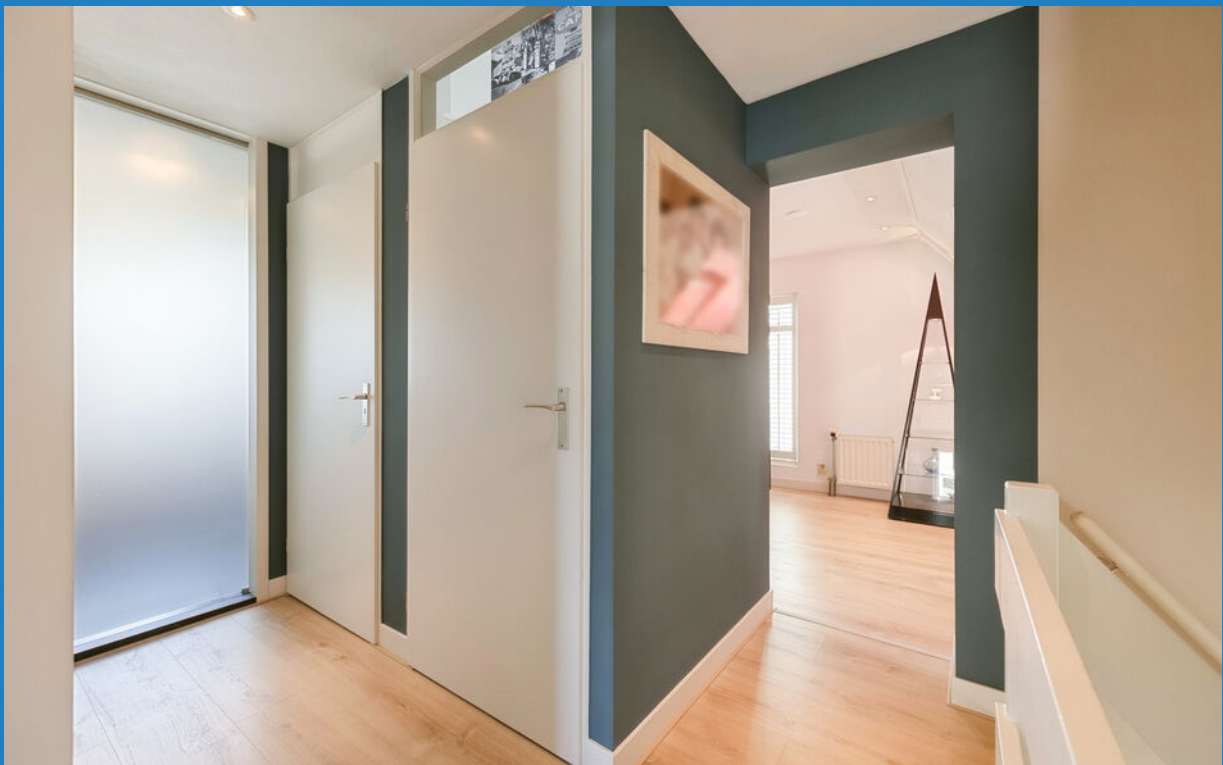
Tussenkamer, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond, dakraam en opbergruimte achter knieschotten.

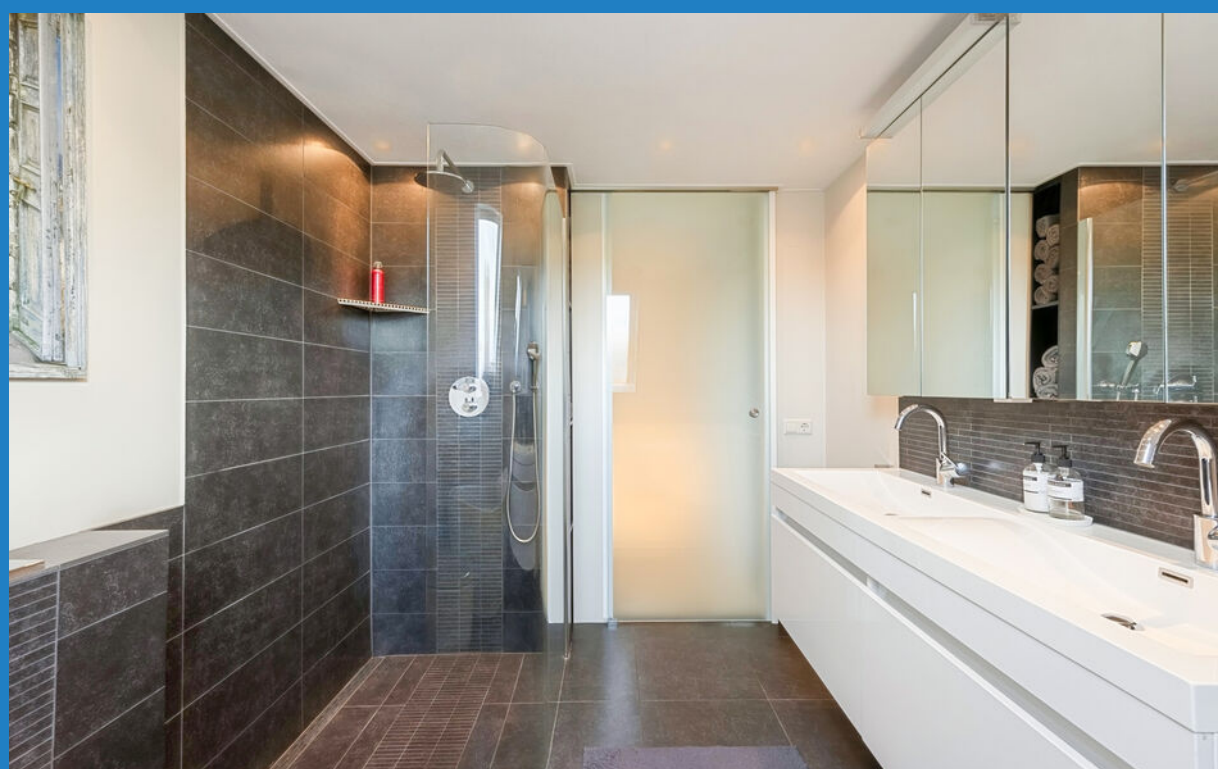
Badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, deels betegelde en deels stucwerk wanden, stucwerk plafond, vloerverwarming, inloopdouche, ligbad, toilet en badkamermeubel met dubbele wastafel.

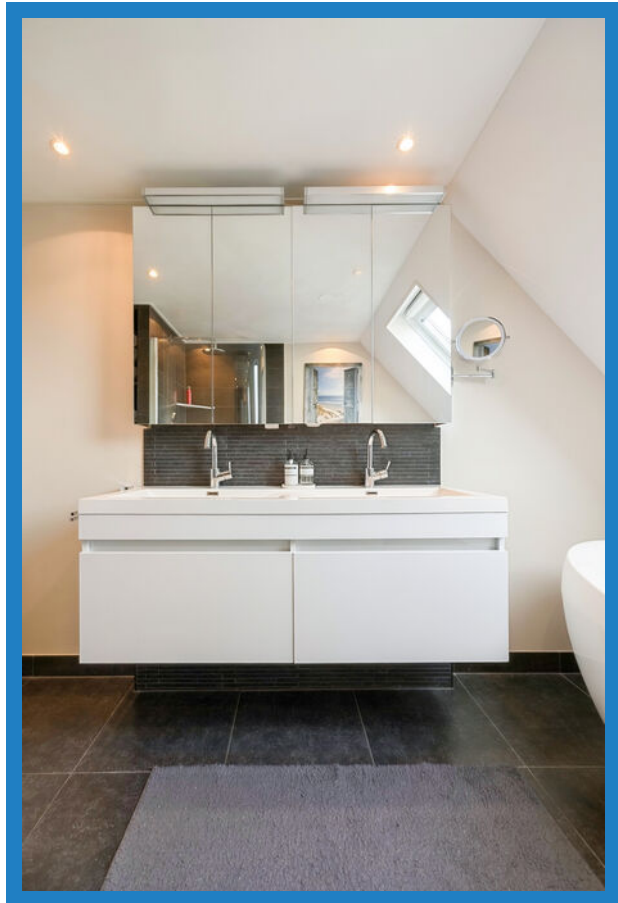
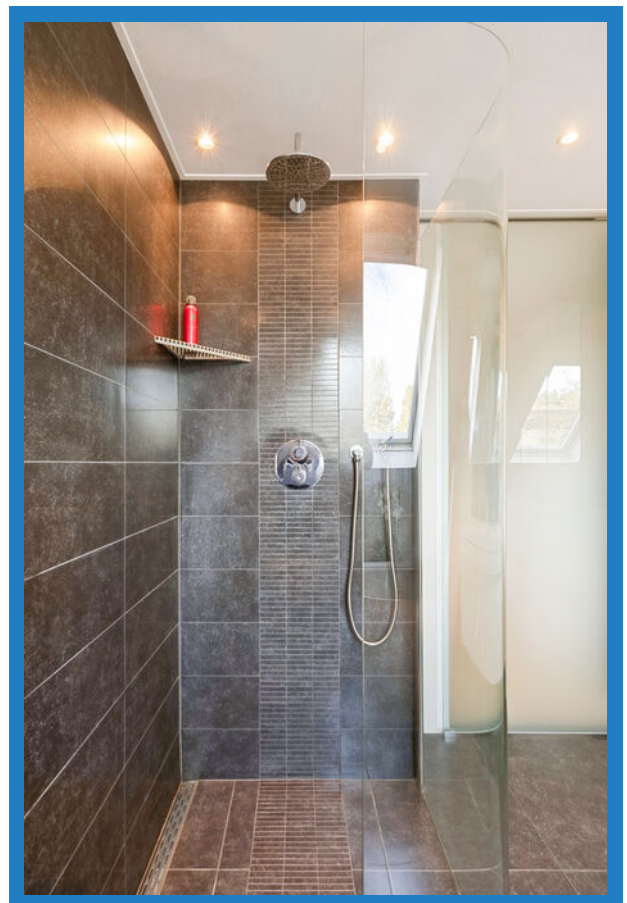














TWEEDE VERDIEPING

Slaapkamer IV, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, afgewerkt dakschild, dakraam, opbergruimte achter knieschotten en deur met toegang tot stookruimte met c.v. unit (Nefit, 2008).

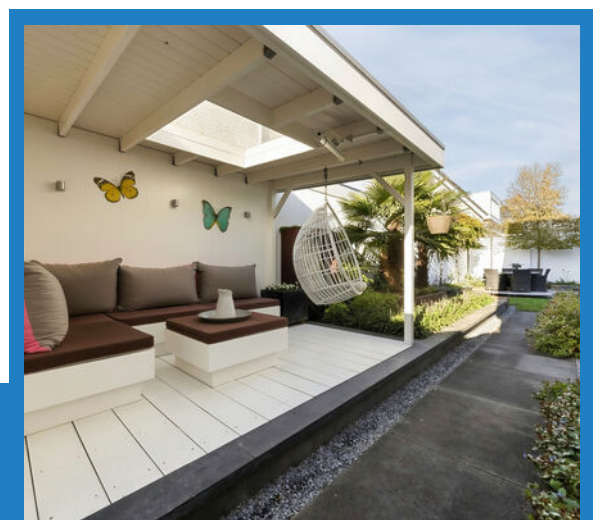
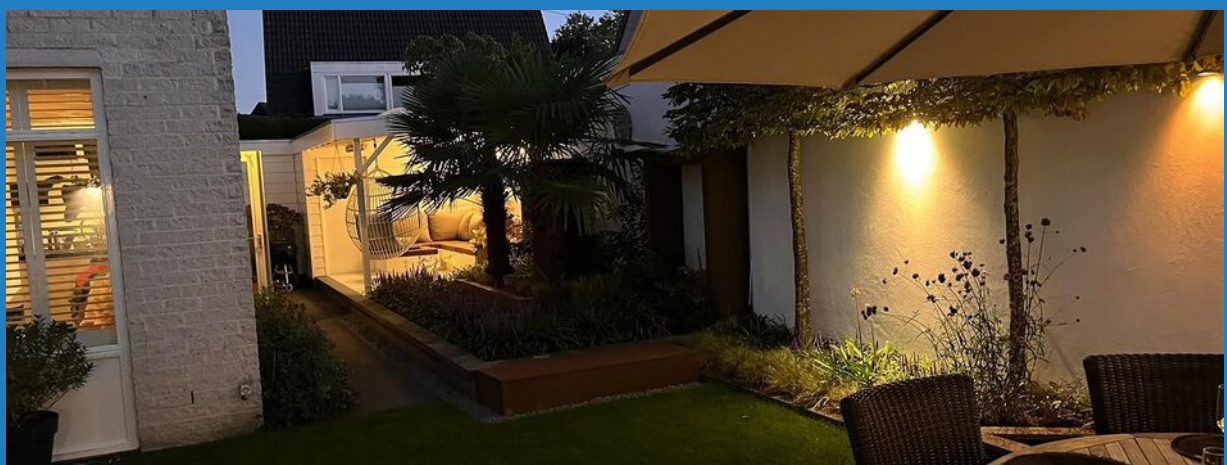


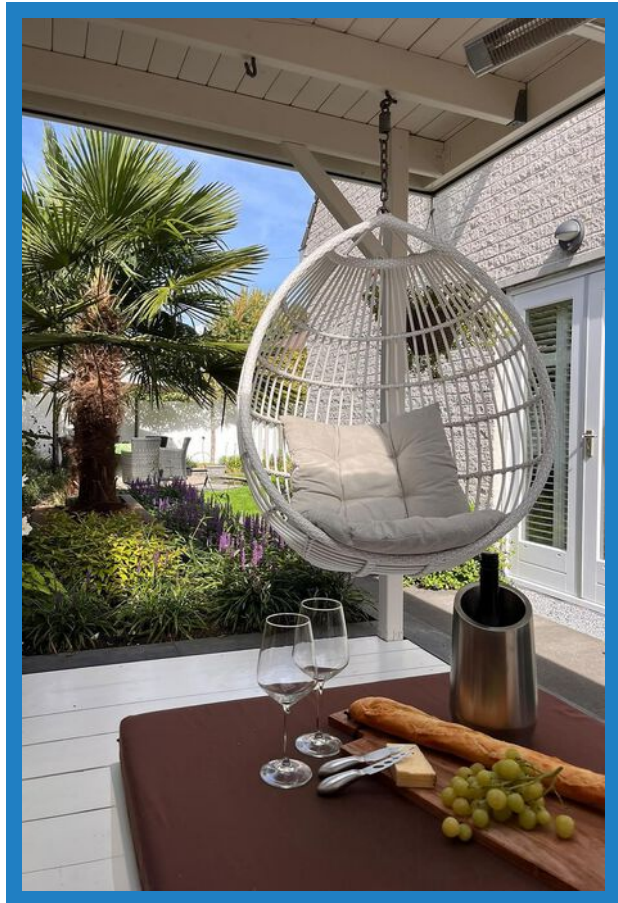
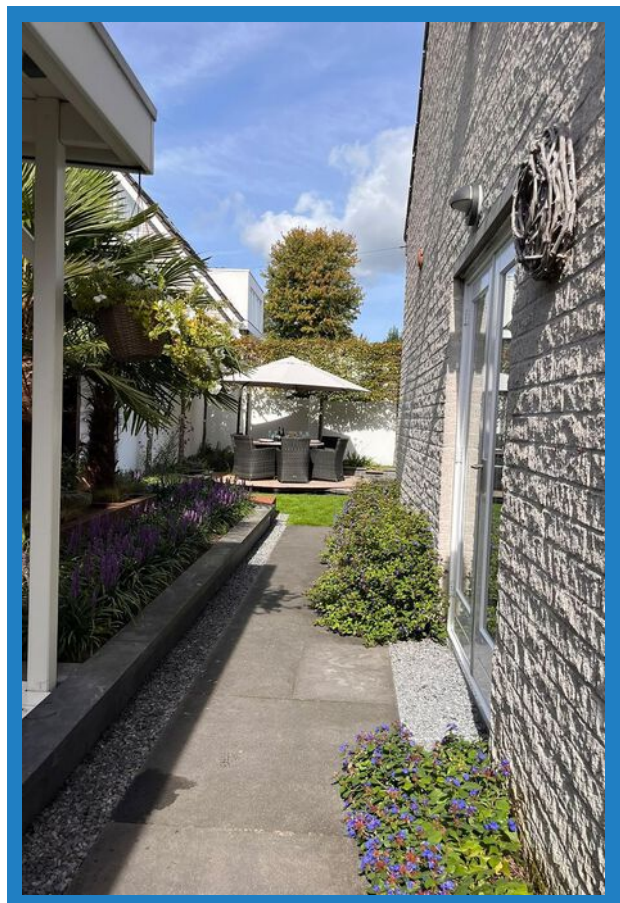


DE TUIN

Voortuin, v.v. oprit met plek voor één auto, sierbestrating en plantenborders.
Fraai aangelegde achtertuin, v.v. sierbestrating, gazon, plantenborders, achterom,
buitenkranen, veranda met heater, vaste verlichting en vijver.
Inpandige garage, v.v. elektra, kraan met stortbak en elektrische garagedeur.
Vrijstaande houten berging, v.v. elektra.



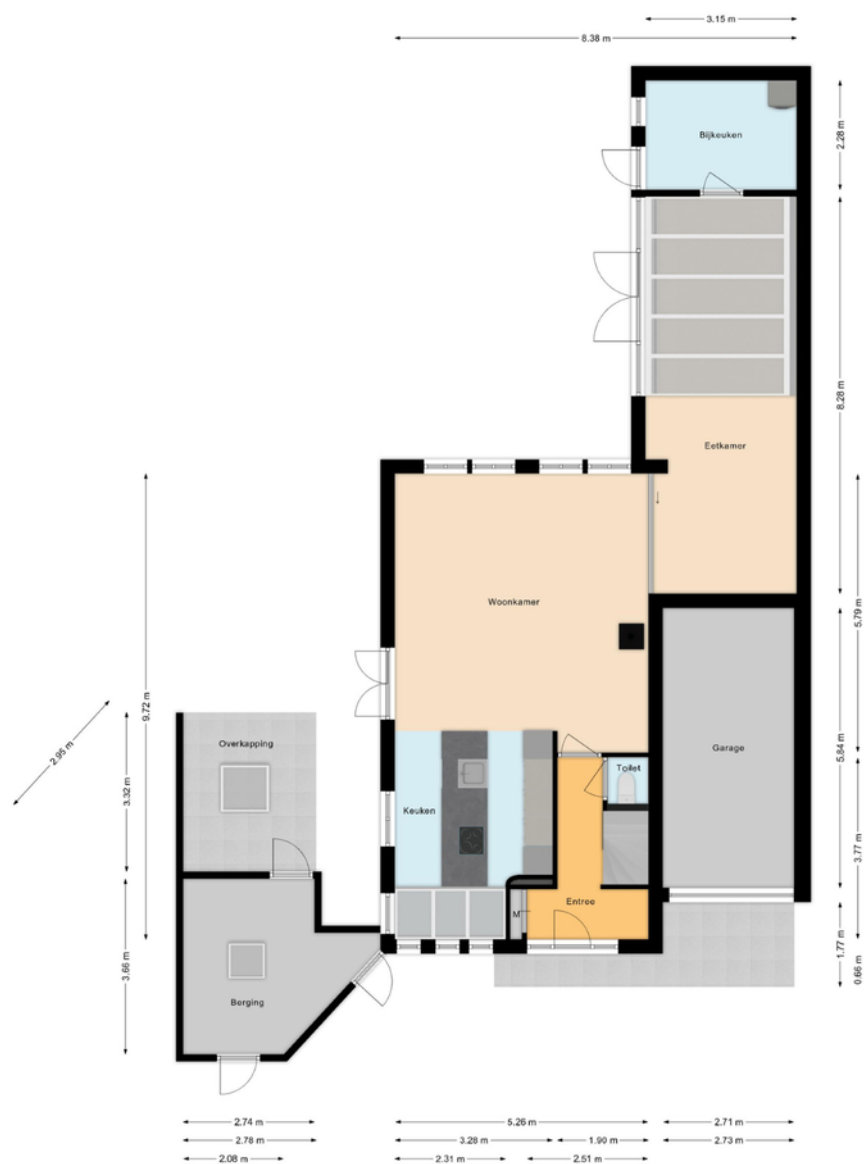






DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



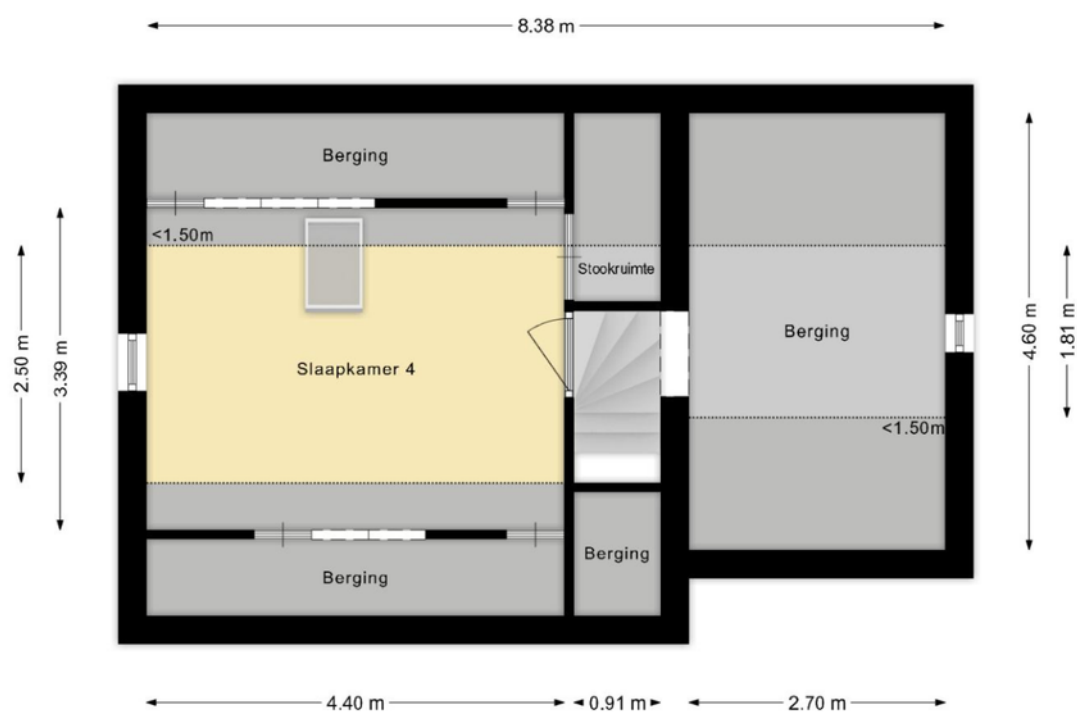
DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING

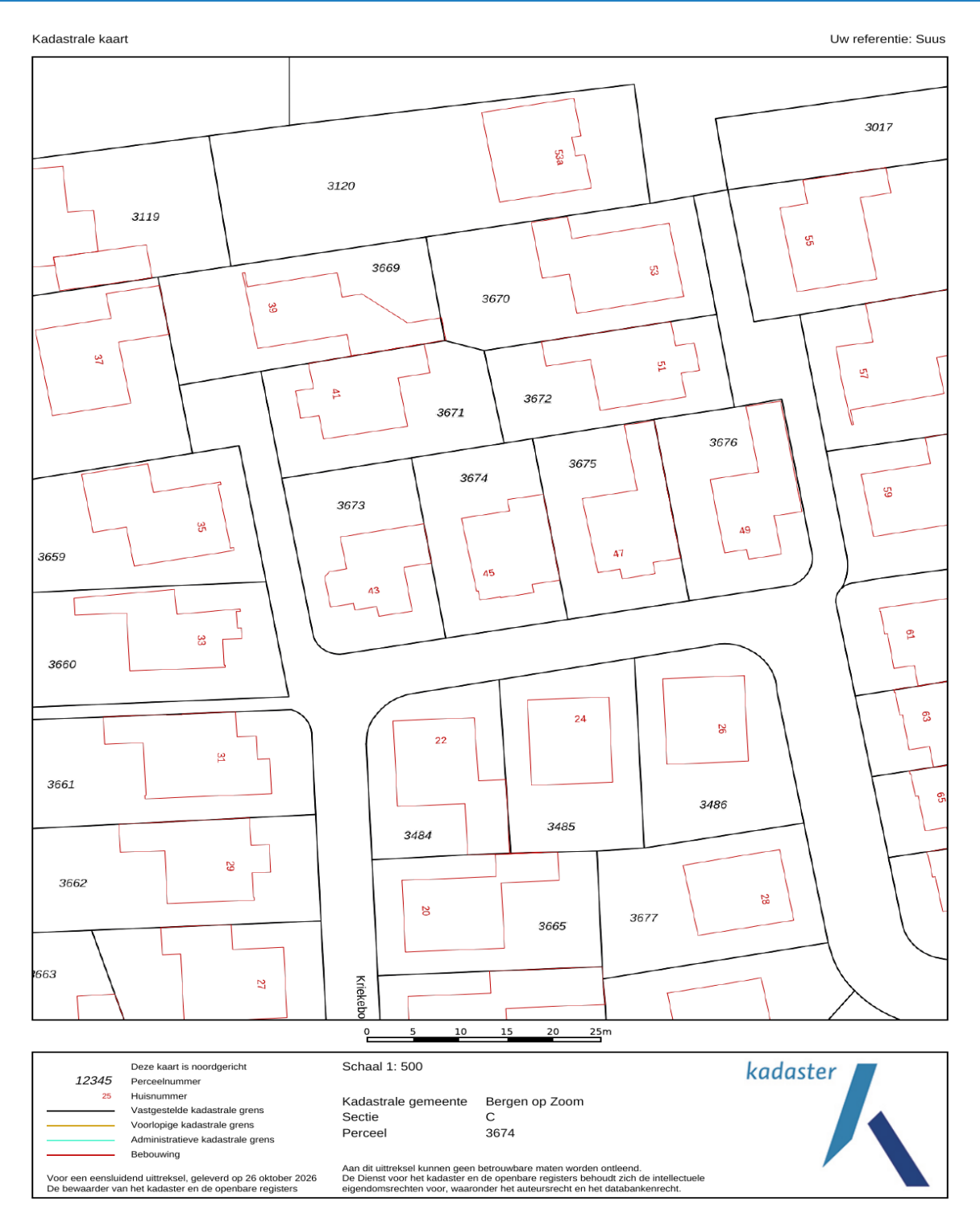


DE PLATTEGRONDEN

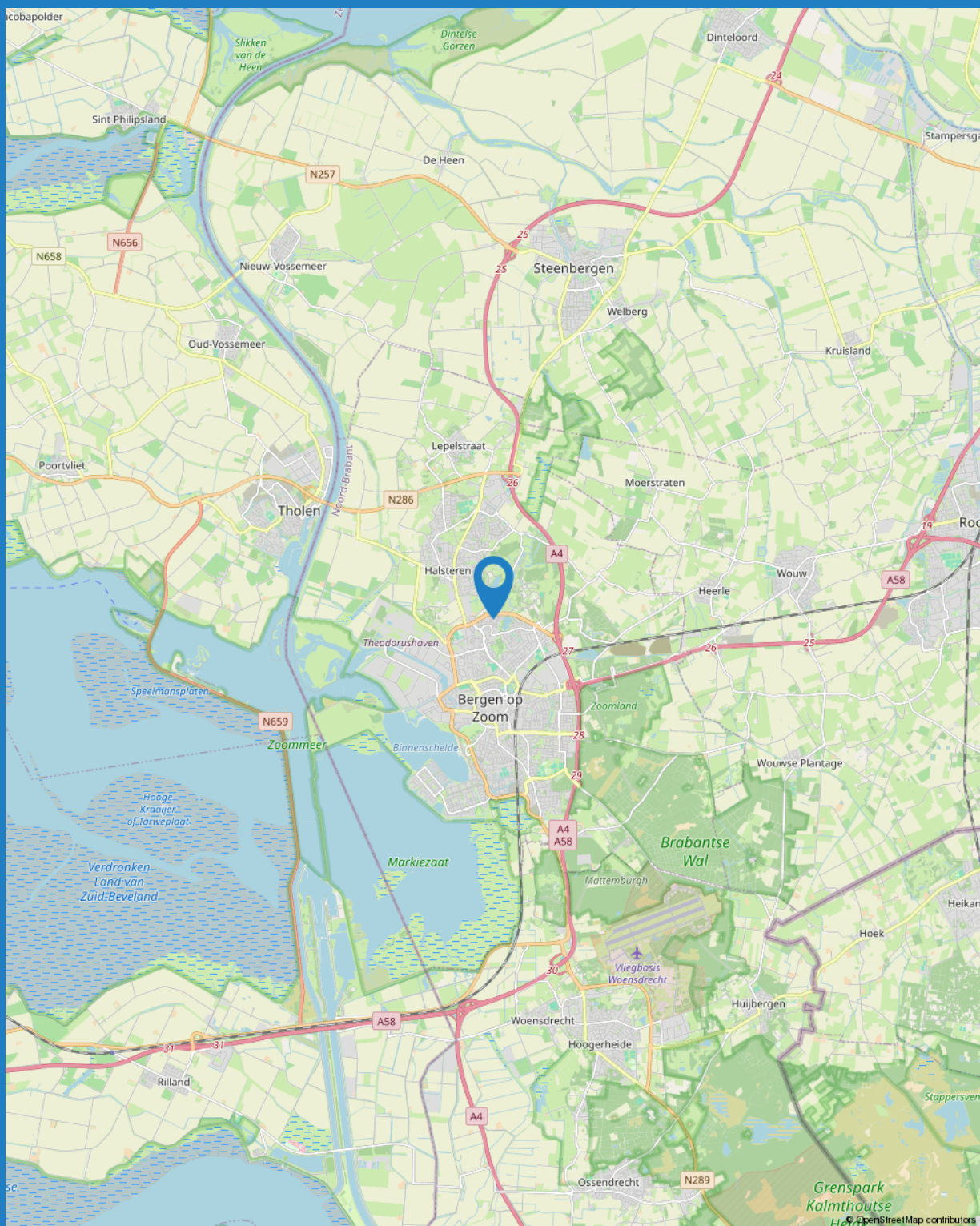
TWEEDE VERDIEPING



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				
-				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
- SHUTTERS BENEDEN EN 1E VERDIEPING	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			
- TV MET DRAAIBARE WANDSTEUN			X	
- COMBI STOOM-OVEN	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
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			
LOSSE PLANTEN BAKKEN			X	



LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
TUIN - VERLICHTING/INSTALLATIES				
BUITENVERLICHTING	X			
TIJD- OF SCHEMERSCHAKELAAR/BEWEGINGSMELDER				X
LOSSE BUITENSPOTS ZIJ-TUIN		X		
TUIN - BEBOUWING				
TUINHUIS/BUITENBERGING	X			
KASTEN/WERKBANK IN TUINHUIS/BERGING				X
(BROEI)KAS				X
MAATWERK LOUNGE-SET VERANDA (MET OPBERGRUIMTE)			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!

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](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.

