BAAS MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



KOEPELSTRAAT 57

VRAAGPRIJS € 395.000 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

Instapklaar wonen midden in de historische binnenstad van Bergen op Zoom, met een eigen tuin én een extra brede garage! Aan de Koepelstraat 57 staat deze stijlvolle, in 2021 gemoderniseerde woning. De sfeervolle woonkamer met karakteristiek balkenplafond sluit aan op de moderne open leefkeuken met kookeiland en lichtkoepel. Dankzij de harmonica-schuifdeur lopen de woonkamer en achtertuin moeiteloos in elkaar over. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één met airconditioning en een royale inloopkast, en een moderne badkamer met inloopdouche en ligbad. De achtertuin beschikt over een overkapping, achterom en een extra brede garage met elektrische garagedeur. Met acht zonnepanelen, grotendeels kunststof kozijnen en twee airco's combineert deze woning karakter en modern wooncomfort met het gezellige stadsleven!



BIJZONDERHEDEN

- Volledig instapklare woning, gemoderniseerd in 2021 met een nieuwe keuken en badkamer;

- Extra brede garage, een bijzonder pluspunt voor een woning midden in de binnenstad;

- Voorzien van 8 zonnepanelen (2024);

- Authentieke uitstraling dankzij het karakteristieke balkenplafond;

- Twee ruime slaapkamers, waarvan één met praktische inloopkast;

- Energielabel C;

- Grotendeels kunststof kozijnen;

- 2 airco's geplaatst in 2021/2022. (keuken en slaapkamer II);

- 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:
luxe

BOUWJAAR:
1890

ONDERHOUD BINNEN:
Goed

ONDERHOUD BUITEN:
Goed

ENERGIEKLASSE:
C

TYPE VERWARMING:
cv ketel, gaskachels

BOUWJAAR VERWARMING:
2021

MERK VERWARMING:
Vaillant

WOONOPPERVLAKTE:
99 m²

INHOUD:
359 m³

PERCEEL:
160 m²

ISOLATIE:
dubbel glas, hr glas

LIGGING TUIN:
zuidwesten

AANTAL SLAAPKAMERS:
2

AANVAARDING:
In overleg

DE TUIN

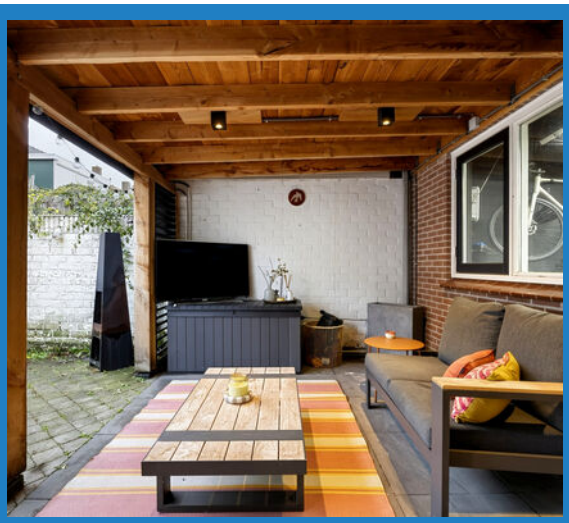
Achtertuin, v.v. sierbestrating, plantenborders, overkapping en achterom.

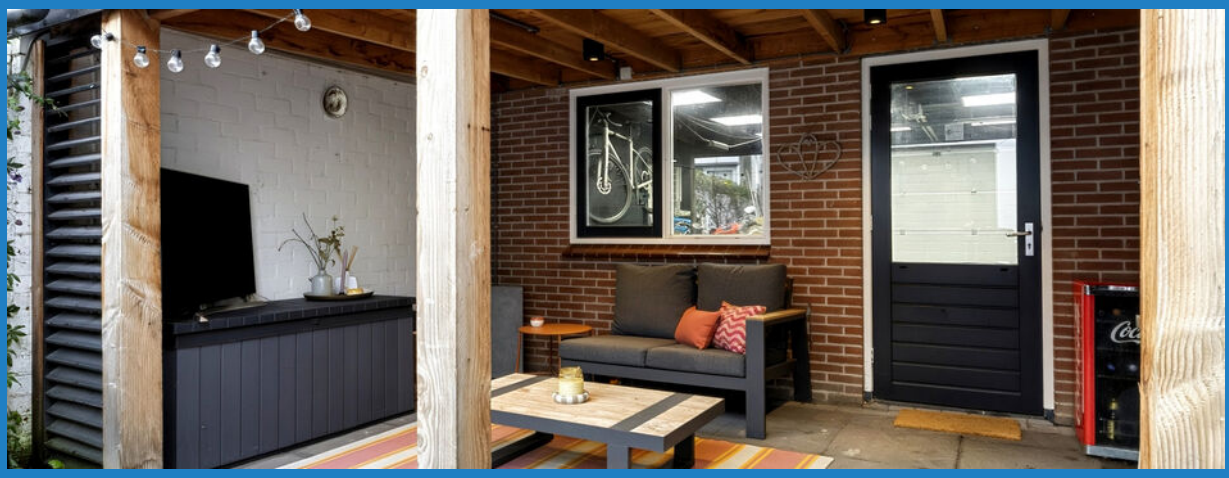
Vrijstaand (extra brede) stenen garage met elektrisch sectionale garagedeur, v.v. elektra.

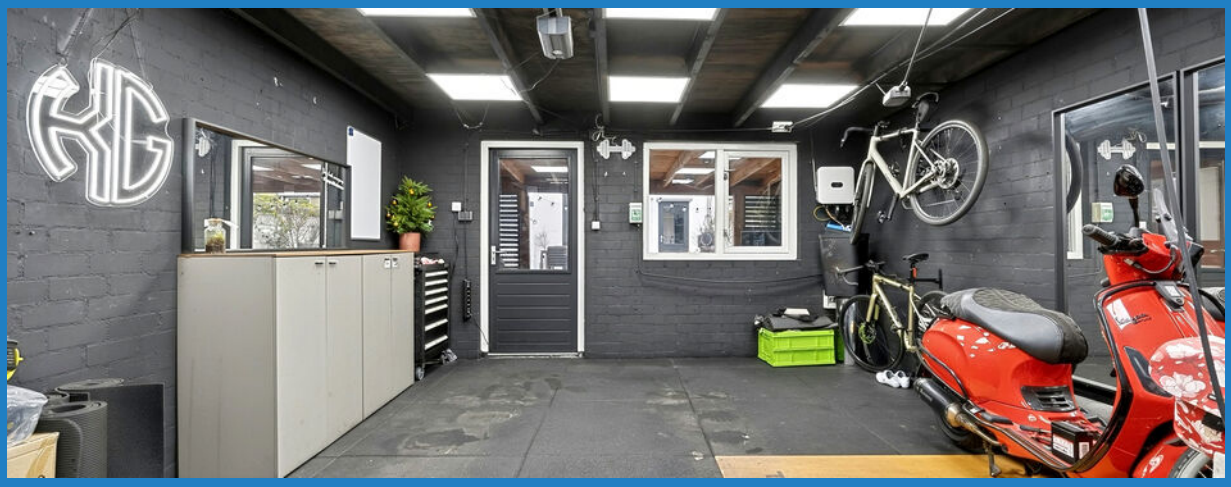


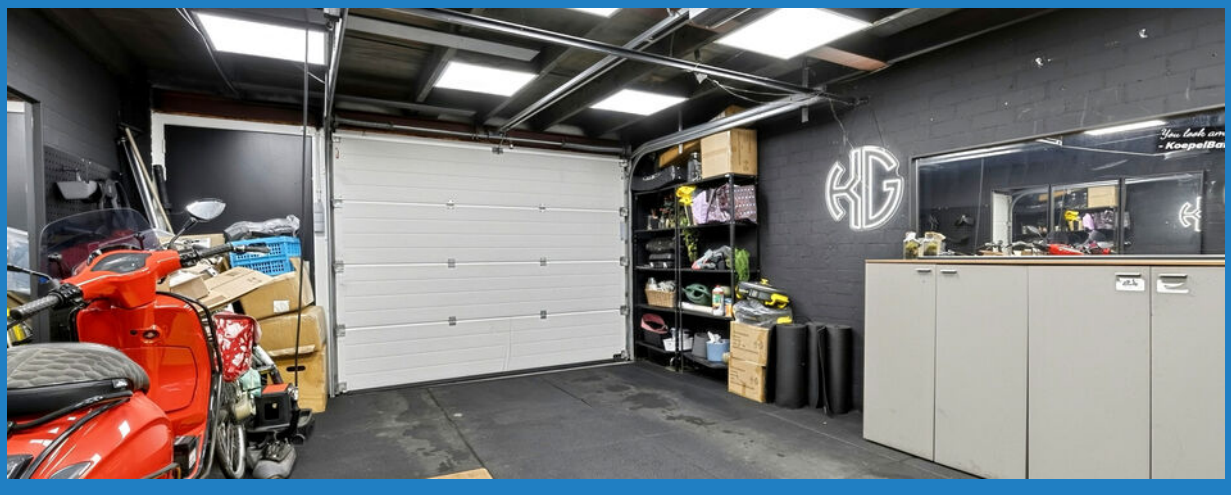
















BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, stucwerk wanden en stucwerk plafond.
Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, stucwerk wanden, spuitwerk met balken plafond, gashaard, harmonica schuifdeur naar de achtertuin, trapopgang naar eerste verdieping en meterkast (8 groepen + 2 aardlekschakelaars).
Open moderne keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, stucwerk wanden, stucwerk plafond, lichtkoepel, airco, kookeiland en keukenblok met composiet werkblad, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, combimagnetron, vaatwasser, oven, kokend waterkraan en toegang tot toilet.
Bijkeuken, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, betegelde wanden, stucwerk plafond, aansluiting wasmachine + droger en loopdeur naar achtertuin.

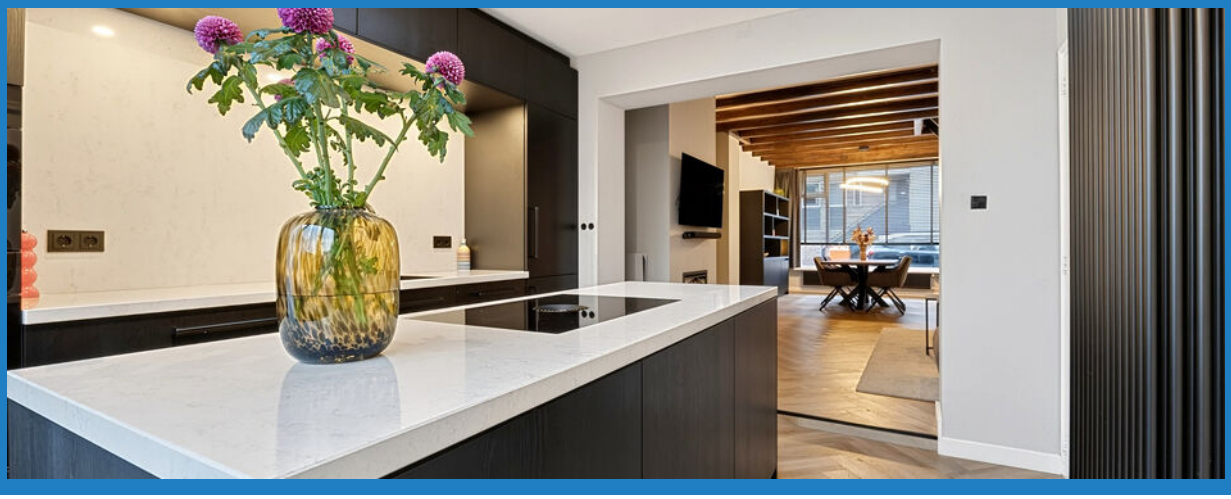






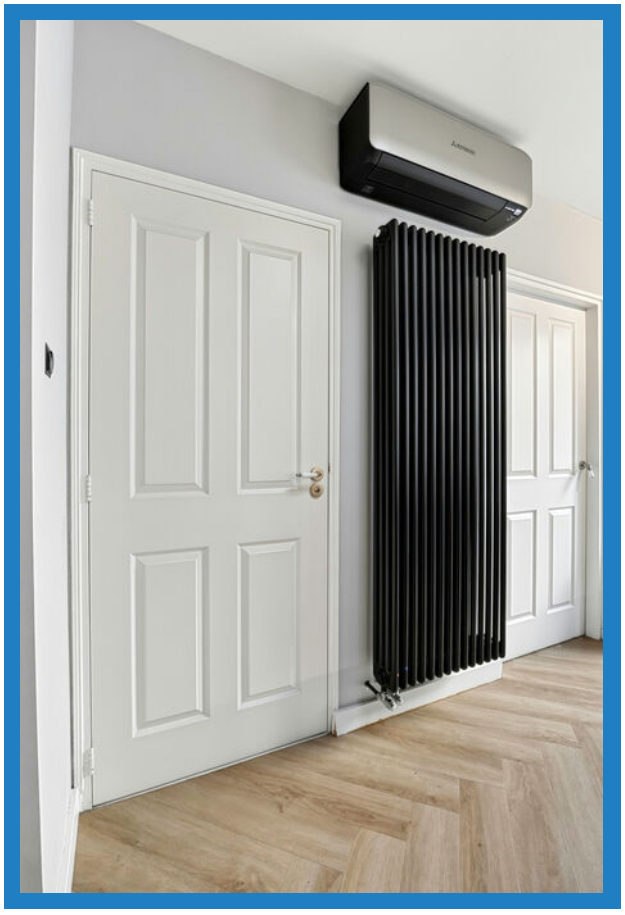


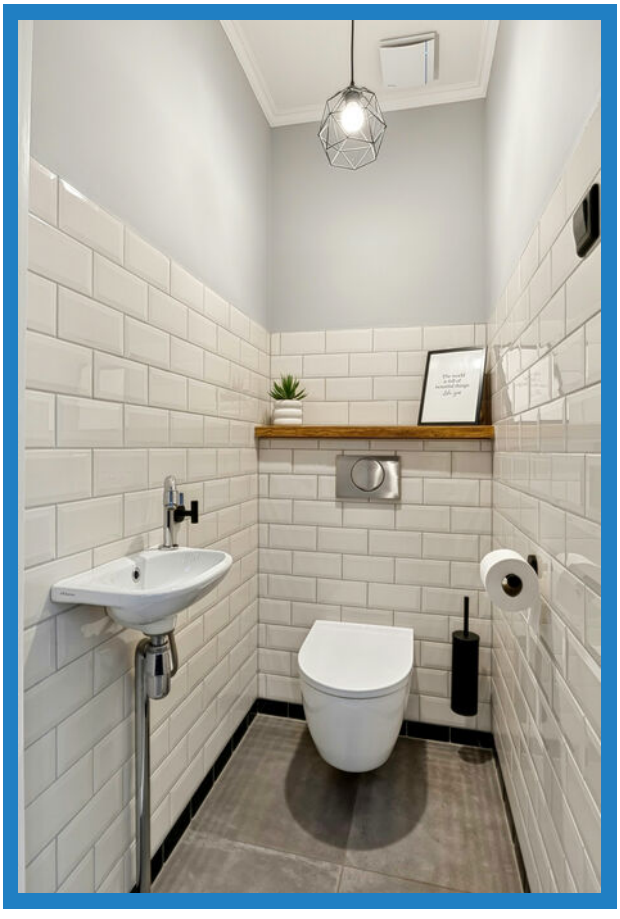


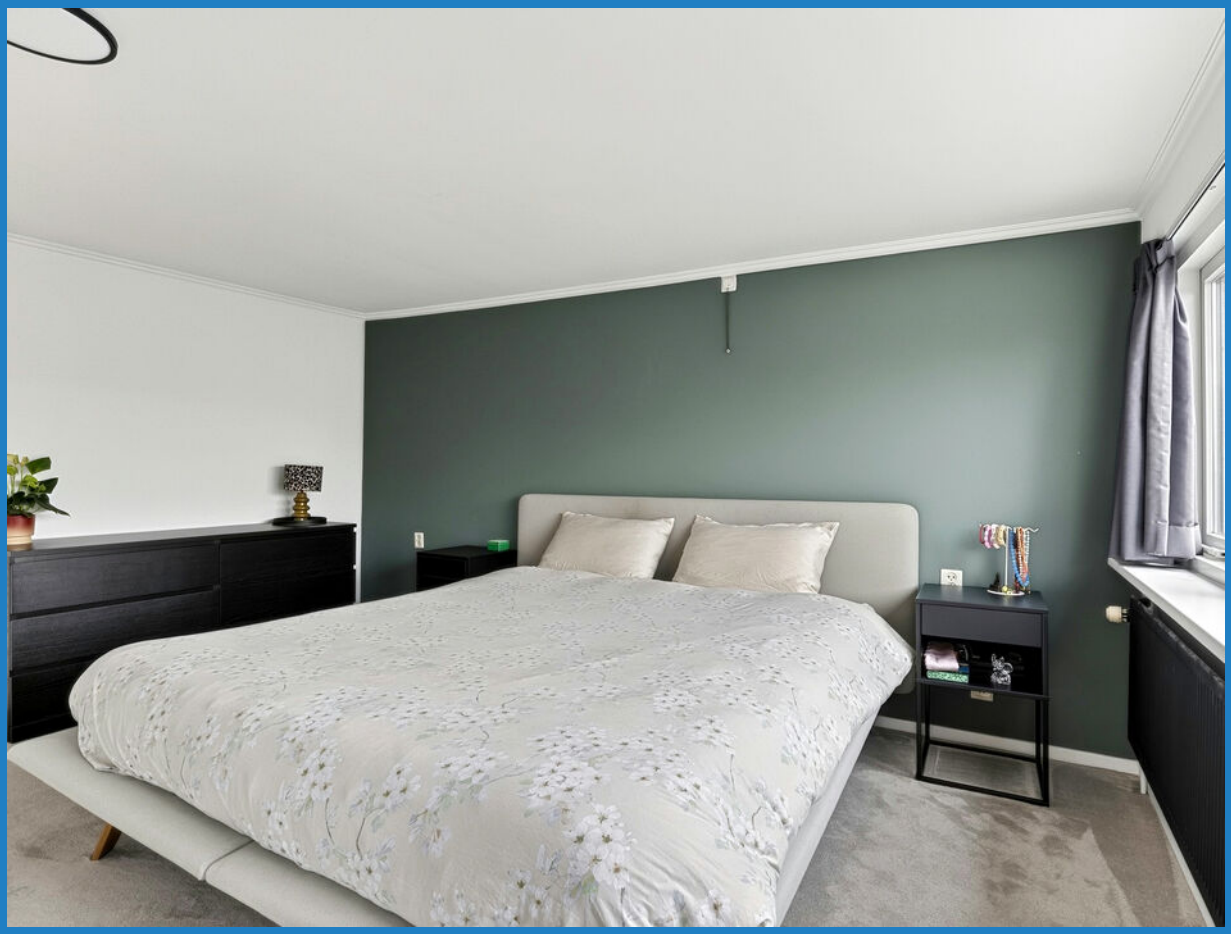










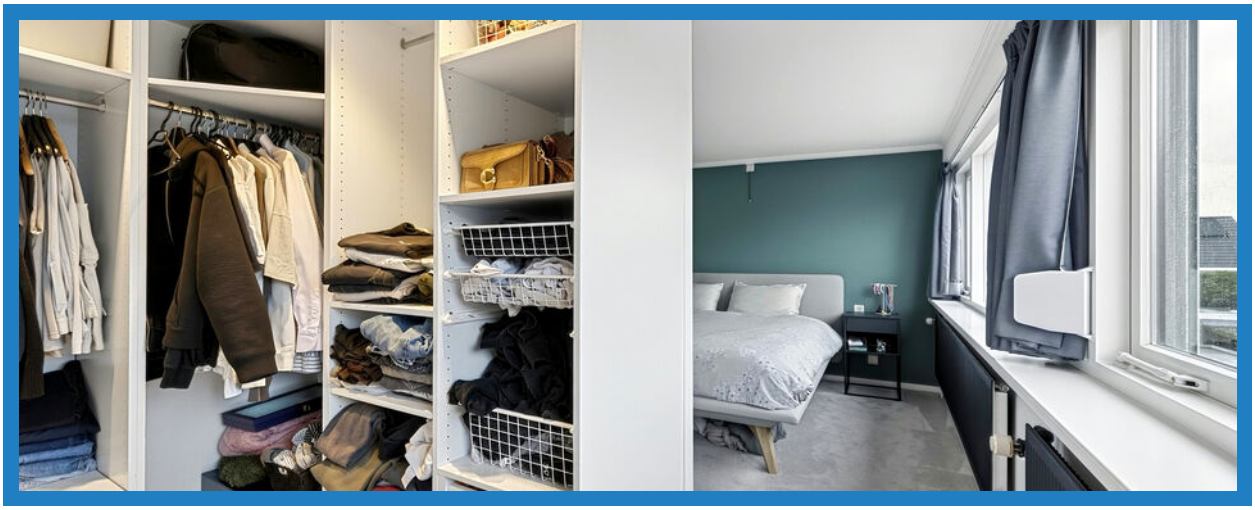


EERSTE VERDIEPING

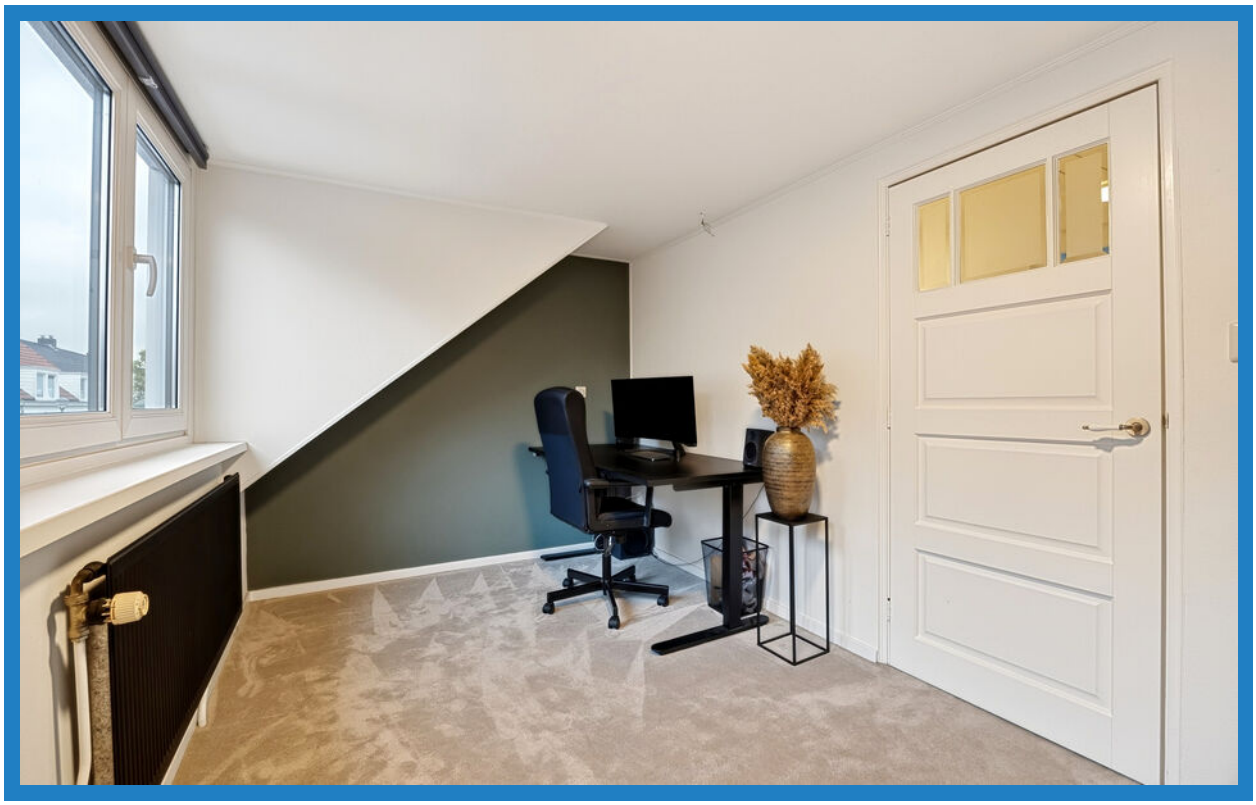
Overloop, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, stucwerk wanden, stucwerk plafond en vlizotrap naar zolder met c.v. unit (Vaillant, 2021).
Slaapkamer I, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, stucwerk wanden en stucwerk plafond.
Slaapkamer II, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, stucwerk wanden, stucwerk plafond, airco en royale inloopkast.
Moderne badkamer, v.v. houten vloer gedekt met tegels, deels stucwerk en betegelde wanden, stucwerk plafond, inloopdouche, wastafel met badkamermeubel, toilet, designradiator en ligbad.



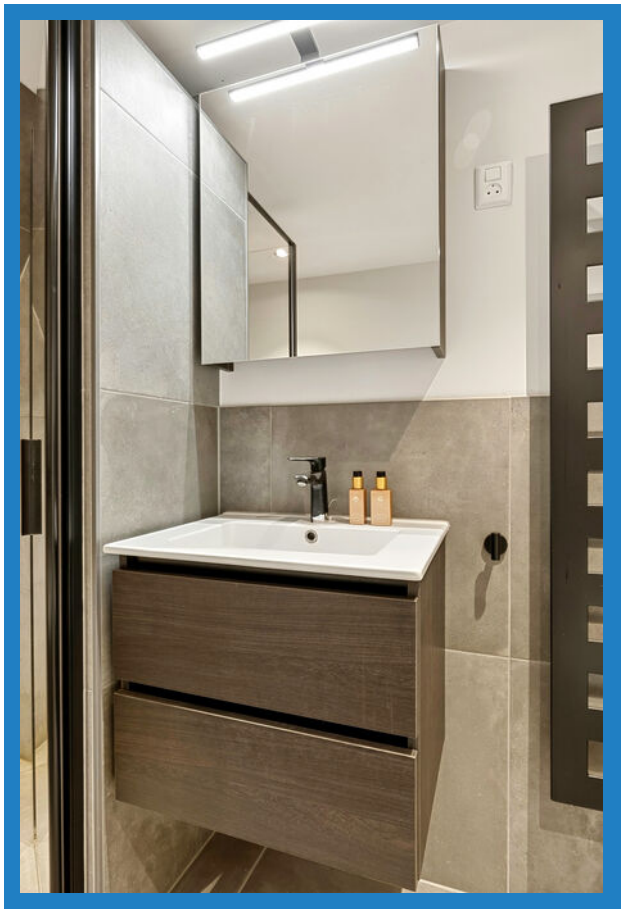


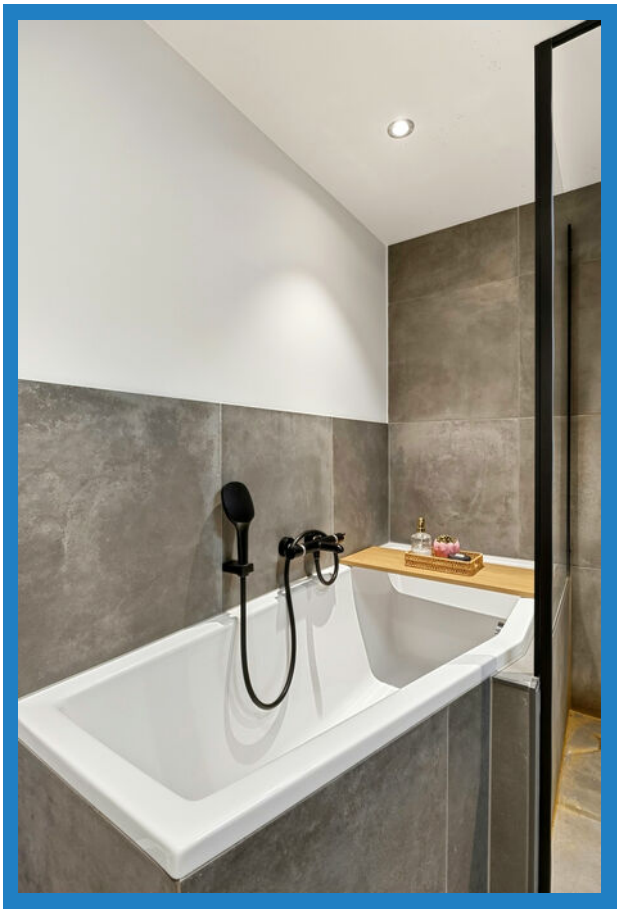


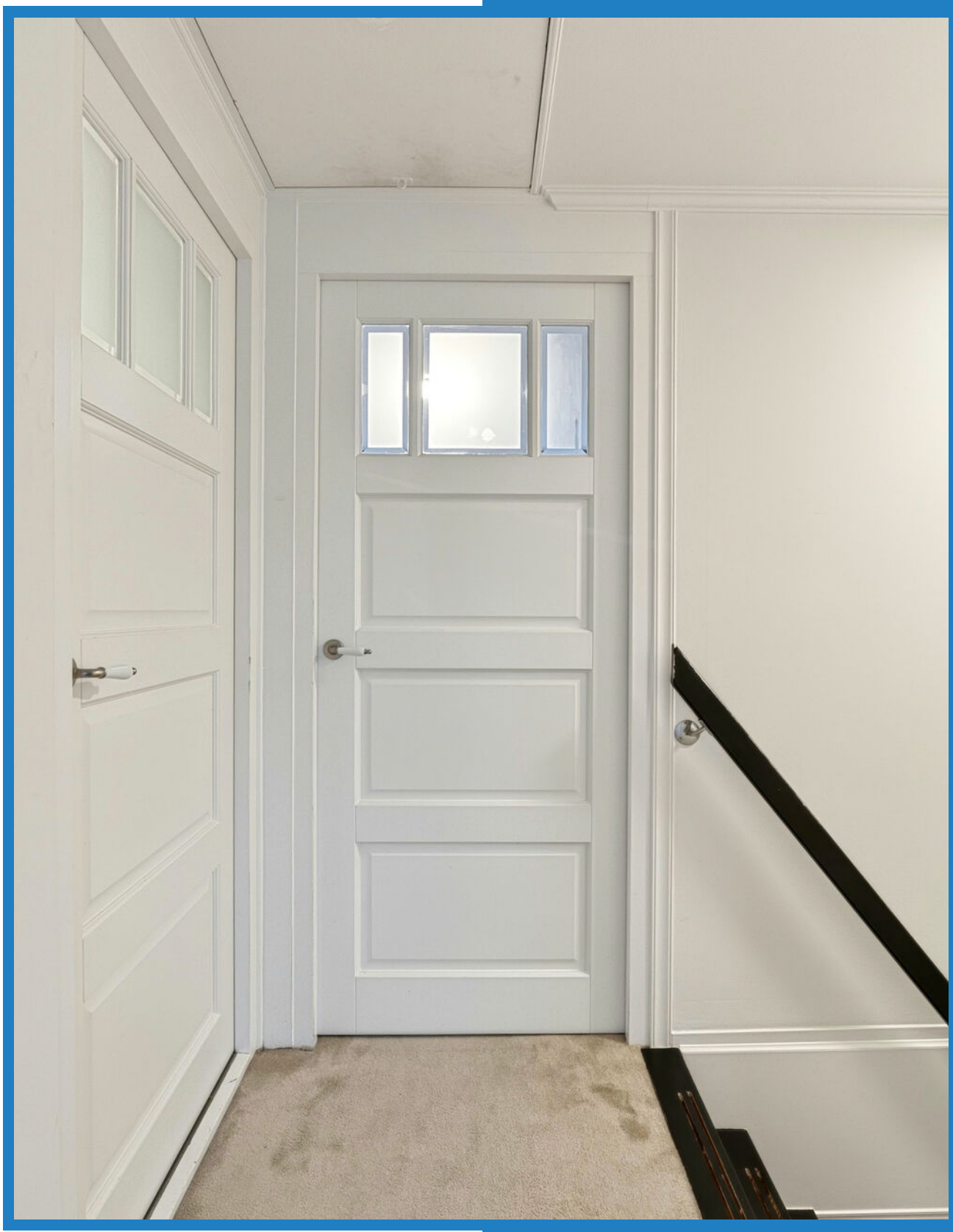








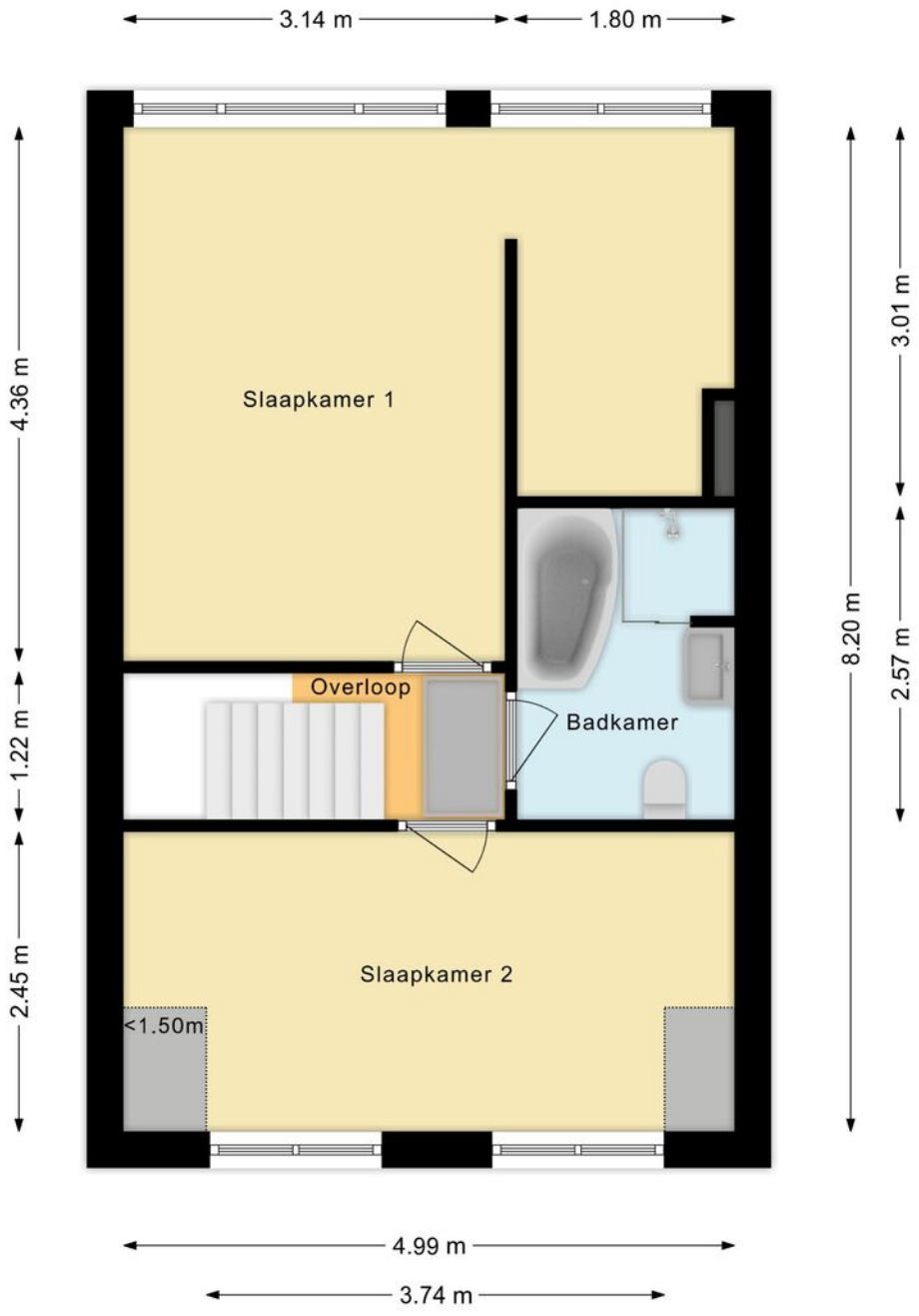




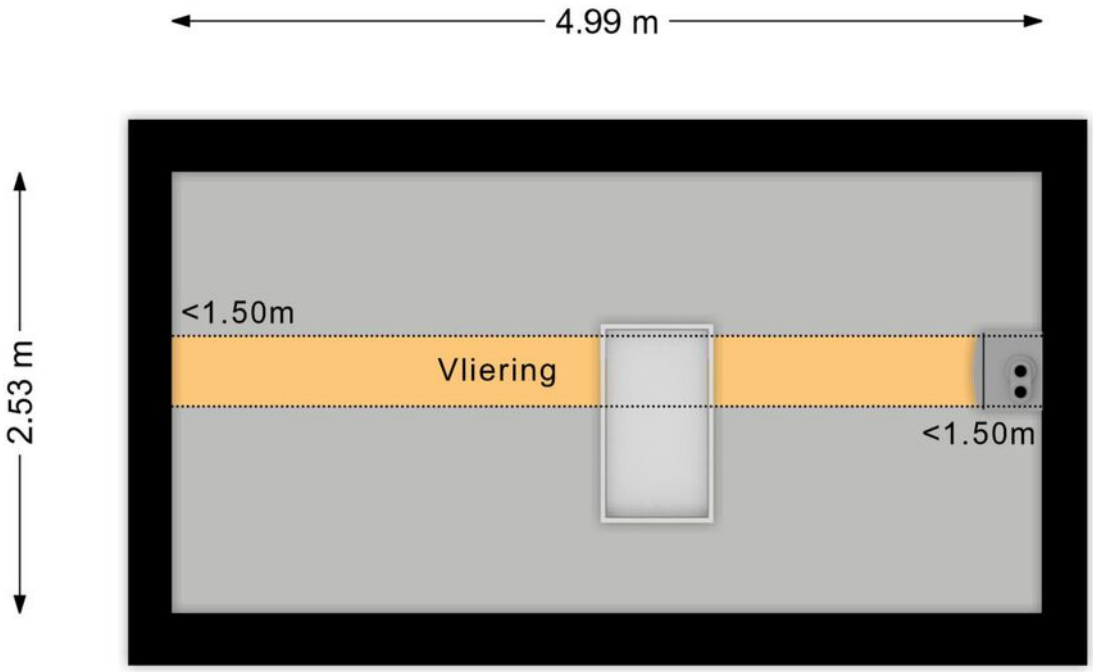
BEGANE GROND



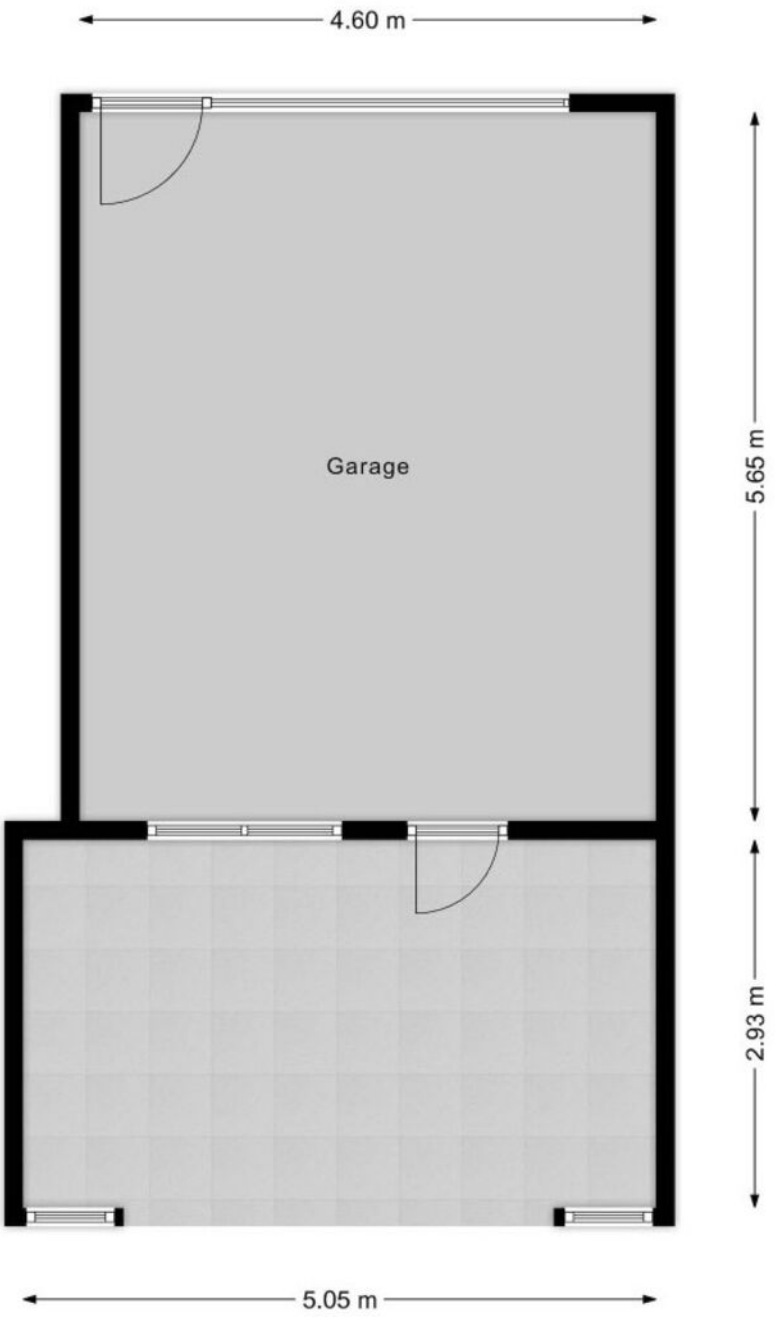
EERSTE VERDIEPING



VLIERING



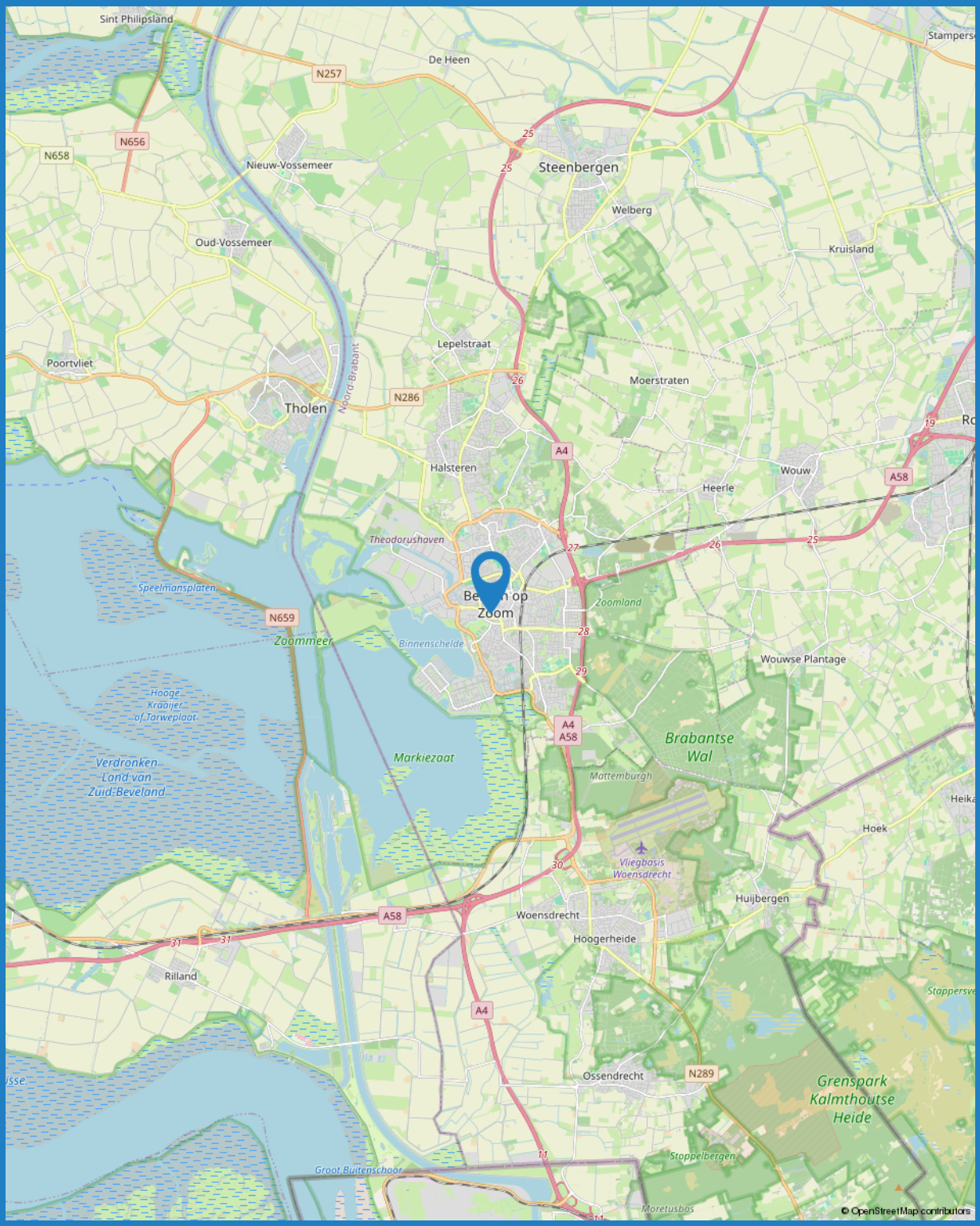
GARAGE



KADASTRALE KAART



LIGGING


Sint Philipsland
De Heen
N257
N656
N658
Nieuw-Vossemeer
Steenbergen
Welberg
Oud-Vossemeer
Kruisland
Poortvliet
Lepelstraat
Moerstraten
Tholen
Noord-Brabant
N286
A4
Halsteren
Wouw
Heerle
A58
Theodorushaven
Speelmansplaten
N659
Zoommeer
Zoomland
Binnenschelde
Wouwse Plantage
Hooge Kraaijer of Tarweplaat
Verdronken Land van Zuid-Beveland
Markiezaat
A4
A58
Brabantse Wal
Mattemburgh
Hoek
Vliegbasis Woensdrecht
Huijbergen
Woensdrecht
Hoogerheide
A58
Rilland
A4
Ossendrecht
N289
Grenspark Kalmthoutse Heide
Stoppelbergen
Groot Buitenschoor
Moretusbos
© OpenStreetMap contributors

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
VERLICHTING				
INBOUWSPOTS/DIMMERS	X			
OPBOUWSPOTS/ARMATUREN/LAMPEN/DIMMERS			X	
LOSSE (HANG)LAMPEN			X	
RAAMDECORATIE/ZONWERING BINNEN				
GORDIJNRAILS			X	
GORDIJNEN			X	
OVERGORDIJNEN			X	
VITRAGES				X
ROLGORDIJNEN				X
LAMELLEN			X	
JALOEZIEEN			X	
(LOSSE) HORREN/ROLHORREN	X			
INTERIEUR				
(VOORZET) OPENHAARD MET TOEBEHOREN	X			
ALLESBRANDER	X			
HOUTKACHEL	X			
(GAS)KACHELS	X			
DESIGNRADIATOR(EN)	X			
RADIATORAFWERKING	X			
OVERIGE				
SPIEGELWANDEN		X		
SCHILDERIJ OPHANGSYSTEEM				X
KEUKEN (INBOUW)APPARATUUR				
KOOKPLAAT	X			
(GAS) FORNUIS	X			
AFZUIGKAP	X			
MAGNETRON	X			
OVEN	X			
COMBI-OVEN/COMBIMAGNETRON	X			
KOELKAST	X			
VRIEZER	X			

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
KOEL-VRIESCOMBINATIE	X			
VAATWASSER	X			
QUOOKER	X			
KOFFIEZETAPPARAAT	X			
TOILET				
TOILET	X			
TOILETROLHOUDER	X			
TOILETBORSTEL(HOUDER)	X			
FONTEIN	X			
BADKAMER				
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			
EXTERIEUR/INSTALLATIES/VEILIGHEID/ENERGIEBESPARING				
SCHOTEL/ANTENNE				X
BRIEVENBUS				X
KLUIS				X
(VOORDEUR)BEL				X
ALARMINSTALLATIE				X
(VEILIGHEIDS)SLOTEN EN OVERIGE INBRAAKPREVENTIE				X
ROOKMELDERS		X		
(KLOK)THERMOSTAAT				X
AIRCONDITIONING	X			
SCREENS	X			
ROLLUIKEN	X			

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
ZONWERING BUITEN	X			
TELEFOONAANSLUITING/INTERNETAANSLUITING	X			
VEILIGHEIDSSCHAKELAAR WASAUTOMAAT	X			
WATERSLOT WASAUTOMAAT	X			
ZONNEPANELEN	X			
OPLAADPUNT ELEKTRISCHE AUTO				X
WARMWATERVOORZIENING				
CV-INSTALLATIE	X			
BOILER	X			
GEISER	X			
TUIN				
TUINAANLEG/BESTRATING				X
BEPLANTING	X			
BUITENVERLICHTING	X			
TIJD- OF SCHEMERSCHAKELAAR/BEWEGINGSMELDER	X			
TUINHUIS/BUITENBERGING	X			
KASTEN/WERKBANK IN TUINHUIS/BERGING	X			
(BROEI)KAS	X			
(SIER)HEK	X			
VLAGGENMAST(HOUDER)	X			









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
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.