

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



HAAGBEUK 13

VRAAGPRIJS € 895.000 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



BESCHRIJVING

Aan de Haagbeuk in Halsteren vind je deze royale en energiezuinige vrijstaande woning met verrassend veel ruimte en comfort. Gelegen in een rustige buurt, op korte afstand van voorzieningen en uitvalswegen, is dit een ideale plek voor gezinnen. De woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, én een moderne keuken voorzien van luxe inbouwapparatuur. Ook praktisch: een inpandige garage met verwarming, een eigen werkkamer op de begane grond met badkamer én een aparte wasruimte boven. Buiten geniet je van een verzorgde achtertuin met overkapping en volop privacy. Dankzij 23 zonnepanelen en een nieuwe cv-ketel (2024) is deze woning helemaal klaar voor de toekomst.

Klinkt goed? Kom dan zeker een kijkje nemen aan de Haagbeuk 13 in Halsteren!



BIJZONDERHEDEN

- Voorzien van 23 zonnepanelen uit 2021;
- Recent vernieuwde Cv-unit (2024);
- De woning is voorzien van dubbel glas;
- Energielabel A;
- De woning is gelegen nabij voorzieningen en uitvalswegen;
- 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:
normaal

BOUWJAAR:
1991

ONDERHOUD BINNEN:
goed

ONDERHOUD BUITEN:
goed

ENERGIEKLASSE:
A

TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel

BOUWJAAR VERWARMING:
2024

MERK VERWARMING:
Vaillant

WOONOPPERVLAKTE:
264 m²

INHOUD:
1073 m³

PERCEEL:
948 m²

ISOLATIE:
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas

LIGGING TUIN:
zuidwest

AANTAL SLAAPKAMERS:
5

AANVAARDING:
in overleg







TUIN

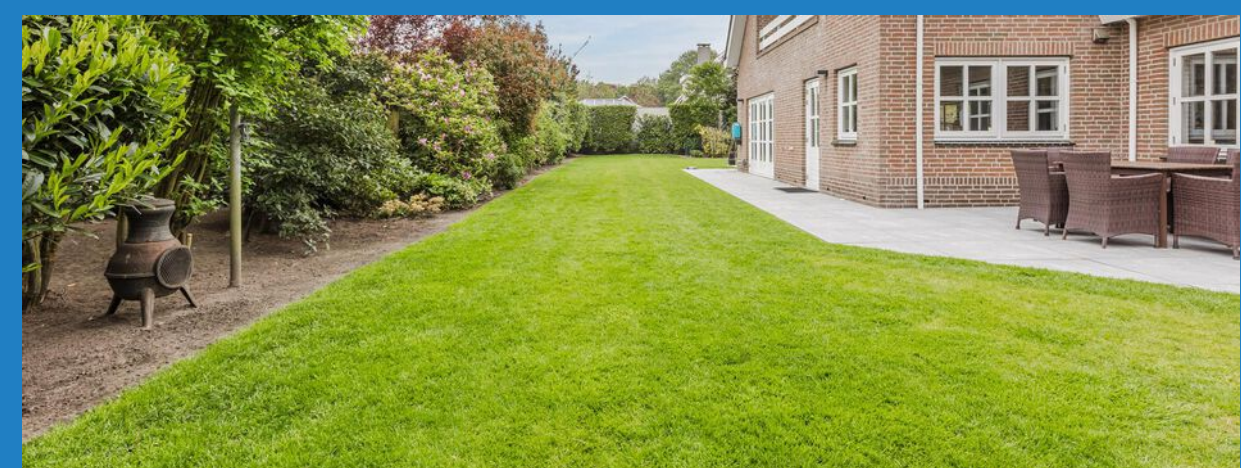
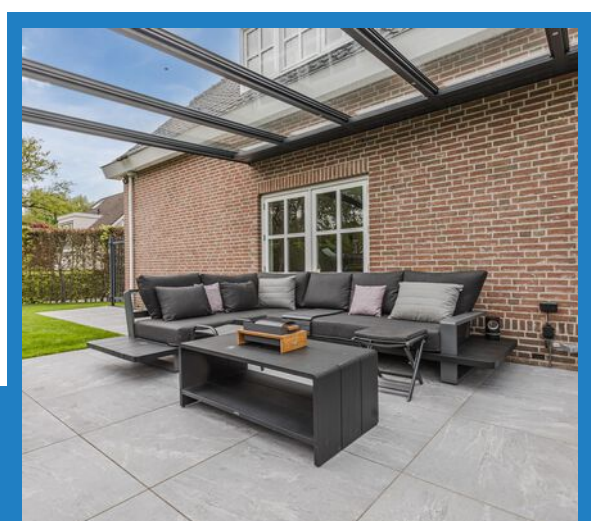
Achtertuint, v.v. sierbestrating, gazon, plantenborders, achterom, haardhoutberging en terras met overkapping.

Aangebouwd stenen garage, v.v. elektra, verwarming, loopdeur naar achtertuint en toegankelijk vanuit binnen.













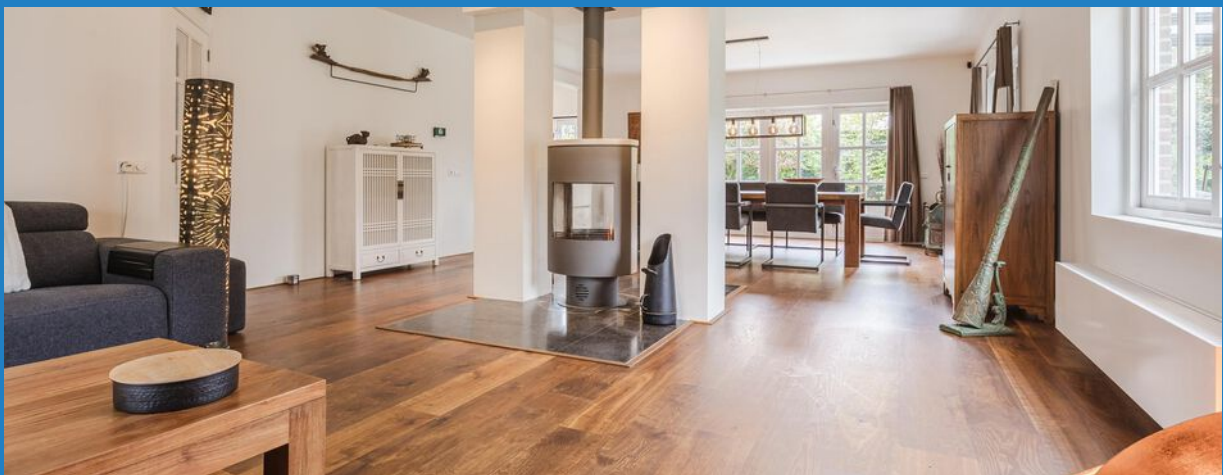
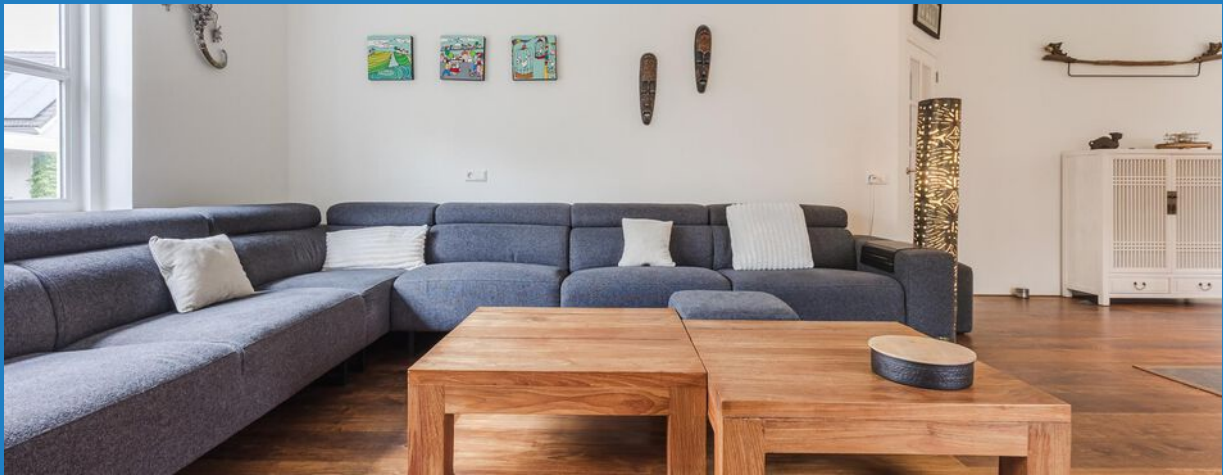
BEGANE GROND

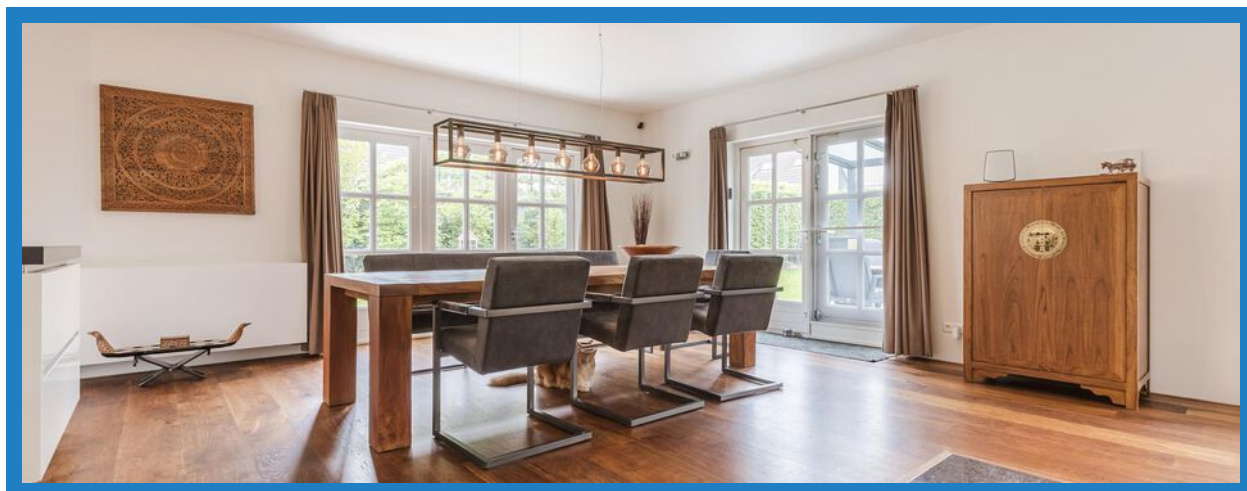
Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, schoonmetselwerk wanden, vaste kast, trap opgang naar eerste verdieping, betegeld toilet met fontein en meterkast (15 groepen).

Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, stucwerk plafond, houtkachel en openslaande deuren naar de achtertuin.

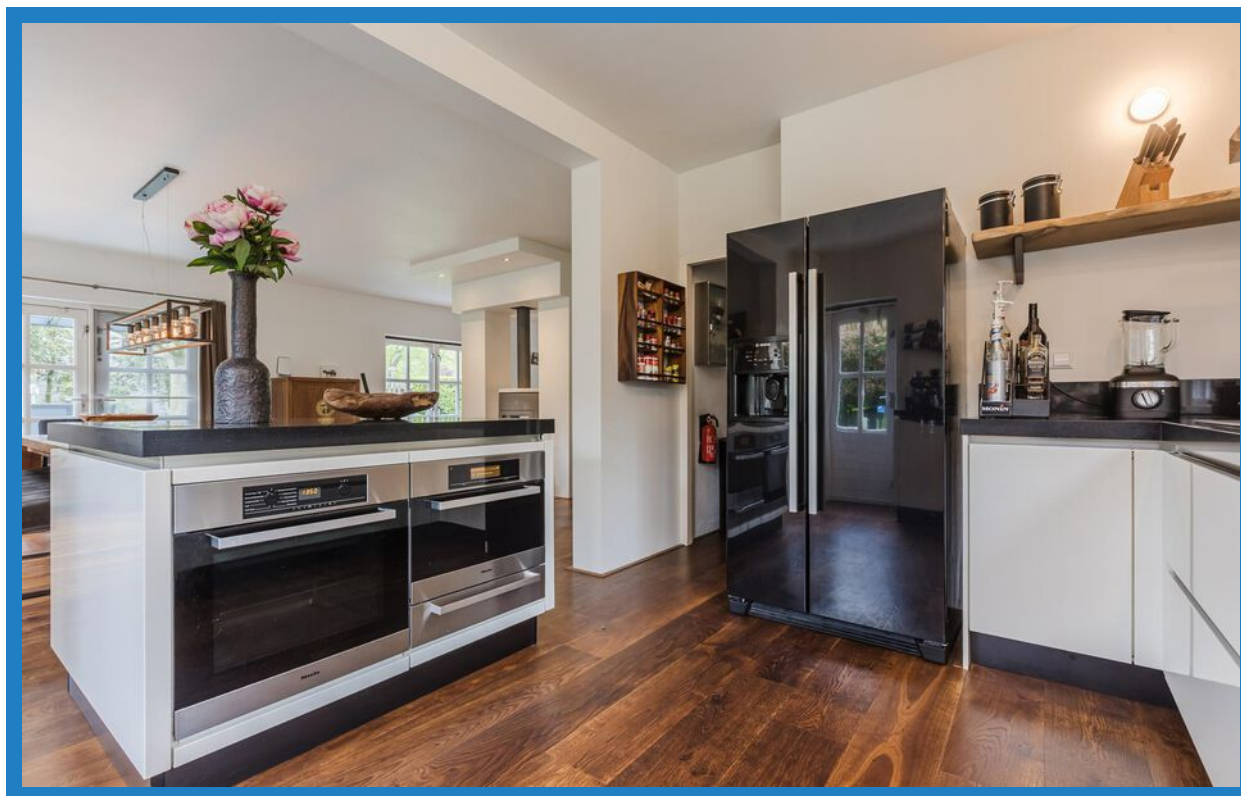
Open keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, stucwerk plafond, keukenblok in hoekopstelling met composiet werkblad, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en stoomoven.

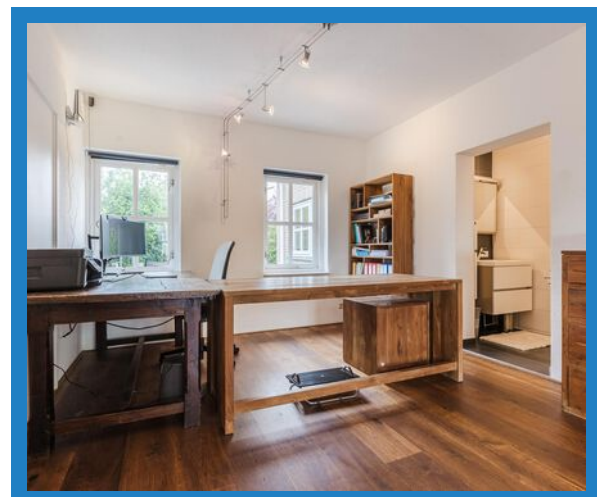
Werkkamer/slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, stucwerk plafond, toegang naar de garage en badkamer met inloopdouche en badkamermeubel met wastafel.













EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, spuitwerk wanden, spuitwerk plafond, berging met CV-unit (Vaillant, 2024) en trap opgang naar tweede verdieping.

Slaapkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, spuitwerk wanden, spuitwerk plafond, balkon, kastenwand en inloopkast.

Slaapkamer III, betonnen vloer gedekt met vinyl, spuitwerk wanden, spuitwerk plafond en kastenwand.

Slaapkamer IV, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, spuitwerk wanden, spuitwerk plafond, loopdeur naar berging en kastenwand.

Wasruimte, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, deels spuitwerk + betegelde wanden, spuitwerk plafond, dakraam, designradiator en aansluiting wasmachine en droger.

Badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, spuitwerk plafond, douchecabine, ligbad, toilet en badkamermeubel met wastafel.



TWEEDE VERDIEPING

Slaapkamer V, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, afgewerkt dakschild en dakramen.



DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING

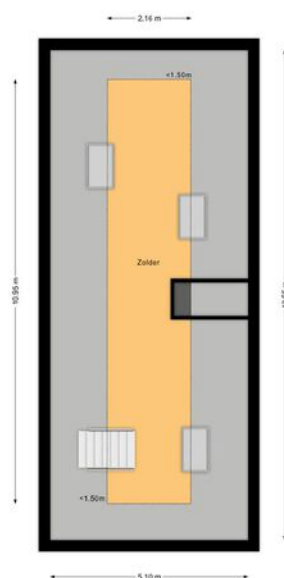


EERSTE VERDIEPING

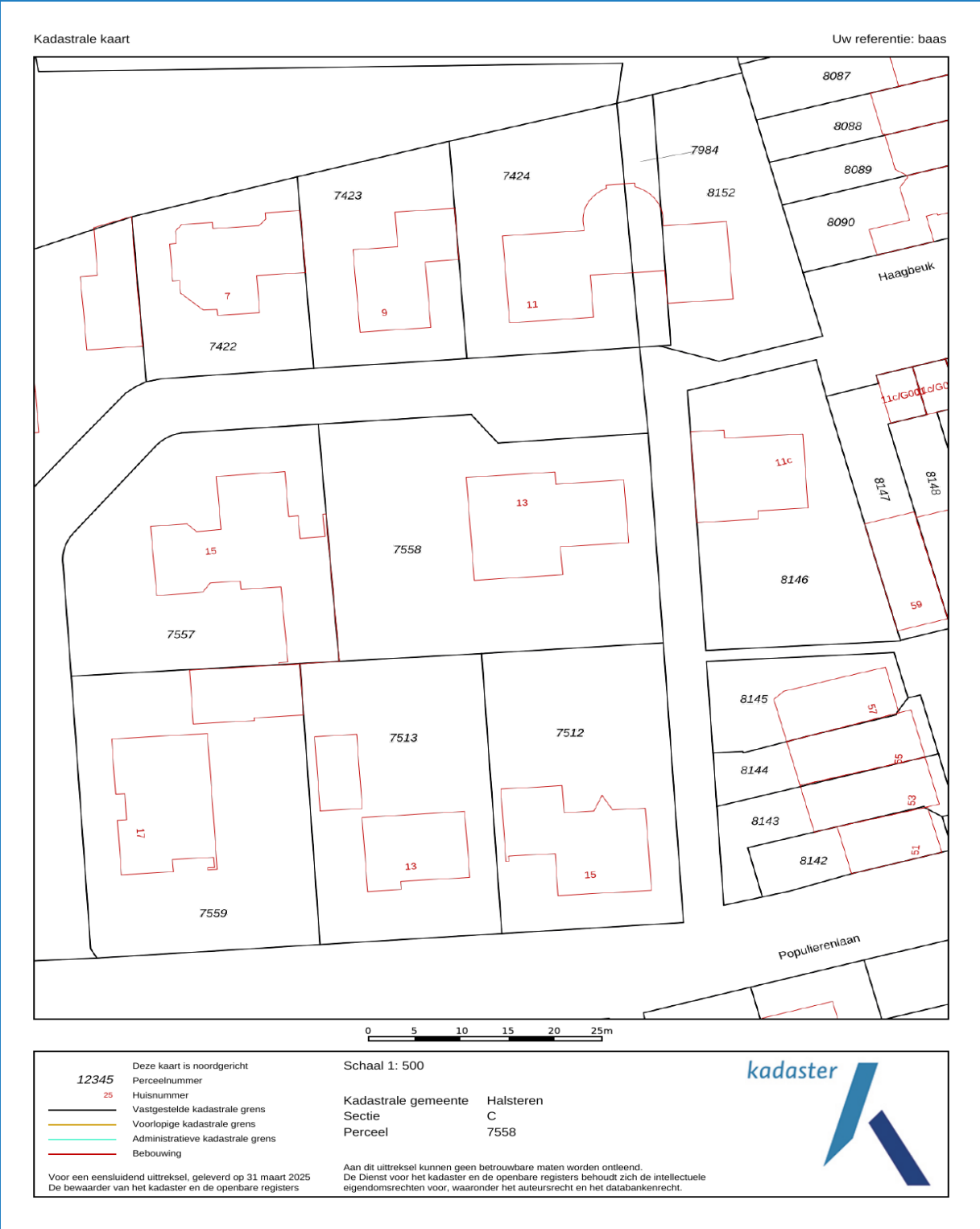


DE PLATTEGRONDEN

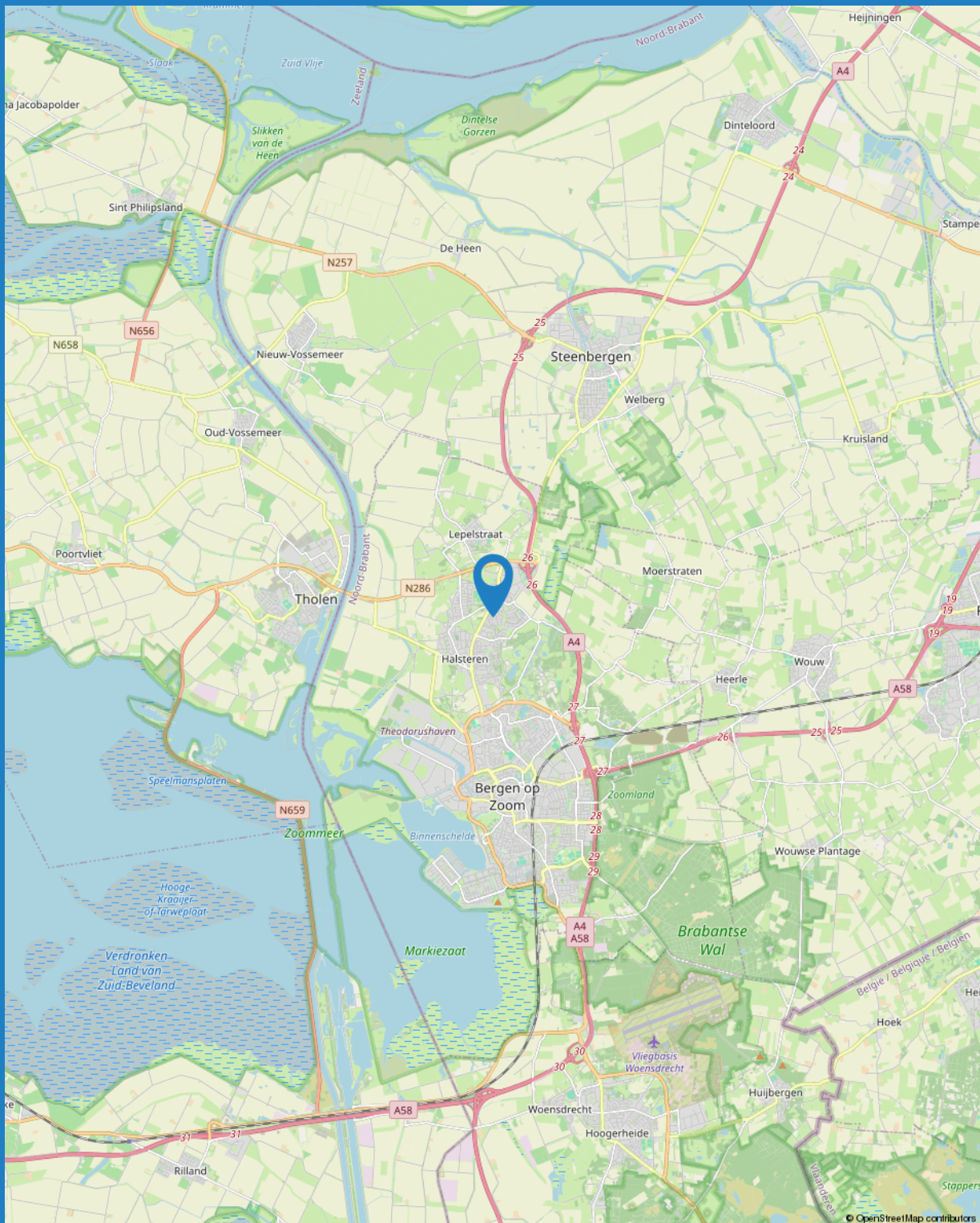
TWEEDE VERDIEPING



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		
- TUINVERLICHTING		X		
-				X
(LOSSE)KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN				
-				X
- KASTEN/SCHAPPEN EN WERKBANK GARAGE		X		
RAAMDECORATIE/ZONWERING BINNEN, TE WETEN				
- GORDIJNRAILS		X		
- GORDIJNEN		X		
- OVERGORDIJNEN		X		
- VITRAGES				X
- ROLGORDIJNEN	X			
- LAMELLEN				X
- JALOEZIEËN	X			
- (LOSSE) HORREN/ROLHORREN	X			
- PLISSE GORDIJNEN KEUKEN, WOONKAMER, SLAAPKAMER VOOR EN ZOLDER	X			
- ZONWERING TERRASOVERKAPPING EN ZONWERING VELUX RAMEN ZOLDER	X			
VLOERDECORATIE, TE WETEN				
- VLOERBEDEKKING				X
- PARKETVLOER				X
- HOUTEN VLOER(DELEN)	X			



LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- LAMINAAT	X			
- PLAVUIZEN	X			
- GIETVLOER GARAGE	X			
- VINYL VLOER 1E VERDIEPING	X			
OVERIG, TE WETEN				
- SPIEGELWANDEN				X
- SCHILDERIJ OPHANGSYSTEEM				X
- HOUTEN VLOER BENEDENVERDIEPING IS IN JANUARI 2025 OPGESCHUURD EN OPNIEUW IN DE HARDWAX GEZET DOOR PARKETTREE	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		
- LAGE DRUK STOOMOVEN	X			
- AMERIKAANSE KOELKAST (LOSSTAAND, WORDT NIET VERVANGEN INDIEN KAPOT VOOR OVERDRACHT)	X			
KEUKENACCESSOIRES, TE WETEN				
- LOSSE GROTE KAST IN BIJKEUKEN		X		
- HOUTEN PLANK KEUKEN		X		

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- BORDENWARMER	X			
- KEUKENEILAND	X			
- KOELKAST IN GARAGE		X		
-				X
-				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		
- BADKAMER BENEDEN, DOUCHE, WASTAFEL EN MEUBEL	X			
- WASMEUBEL WASRUIMTE	X			
WONING - EXTERIEUR/INSTALLATIES/VEILIGHEID/ ENERGIEBESPARING				



LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
SCHOTEL/ANTENNE				X
BRIEVENBUS				X
KLUIS				X
(VOORDEUR)BEL		X		
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
WARMWATERVERORZIENING, TE WETEN				
- CV-INSTALLATIE	X			
- BOILER				X
- GEISER				X
-				X
-				X
-				X
ISOLATIEVOORZIENINGEN (VOORZETRAMEN/RADIATORFOLIE ETC.), TE WETEN				
-				X
-				X
TUIN - INRICHTING				

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
TUINAANLEG/BESTRATING	X			
BEPLANTING	X			
LOSSE TERRASBOXEN		X		
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
TERRASOVERKAPPING	X			
HOUTHOK (ZONDER HOUT)	X			
TUIN - OVERIG				
OVERIGE TUIN, TE WETEN				
- (SIER)HEK	X			
- VLAGGENMAST(HOUDER)	X			
- VOGELHUISJES, EGELHUIS, EEKHOORNHUISJES EN VOEDERSYSTEMEN	X			
- RESERVE DAKPANNEN, TEGELS EN STENEN	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

WEBSITE: WWW.BAASMAKELAARS.NL

OPENINGSTIJDEN:

MAANDAG T/M VRIJDAG 08:30 UUR - 17:30 UUR

ZATERDAG IN OVERLEG

