



DRAGONBERG 37

VRAAGPRIJS € 289.000 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

STARTERS OPGELET! Ontdek deze instapklare tussenwoning in de wijk Tolberg aan de rand van de stad Roosendaal. De woning is in 2023 deels gemoderniseerd en verduurzaamd, met onder andere de installatie van 8 zonnepanelen, een gerenoveerde keuken en trap en de vernieuwing van de meterkast en CV-unit. De woning ligt in een rustige omgeving, met een speeltuin voor de deur, terwijl het centrum van Roosendaal binnen 15 minuten fietsen te bereiken is. Kortom, een ideale woning voor starters op zoek naar een instapklare woning in een (kind)vriendelijke en tegelijkertijd centrale omgeving.



BIJZONDERHEDEN

- De woning is gelegen in de wijk Tolberg aan de rand van Roosendaal;
- De woning beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein voor één auto;
- De woning is voorzien van 8 zonnepanelen (geïnstalleerd in 2023);
- De meterkast en CV-unit zijn vernieuwd in 2023;
- Het schilderwerk aan de binnenzijde van de woning dateert van 2023;
- Het plafond in de woonkamer is voorzien van een infrarood paneel;
- De keuken en de trap zijn gerenoveerd in 2023;
- Energielabel A;
- 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:
1981-1990

ONDERHOUD BINNEN:
goed

ONDERHOUD BUITEN:
goed

ENERGIEKLASSE:
A

TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel

BOUWJAAR VERWARMING:
2023

MERK VERWARMING:
Nefit Proline Hrc24cw

WOONOPPERVLAKTE:
73 m²

INHOUD:
247 m³

PERCEEL:
142 m²

ISOLATIE:
dubbel glas

LIGGING TUIN:
noord

AANTAL SLAAPKAMERS:
2

AANVAARDING:
in overleg







DE TUIN

Voortuin, v.v. stierbestrating en plantenborders en parkeergelegenheid voor één auto.

Achtertuin, v.v. sierbestrating, achterom en buitenkraan.

Stenen berging, v.v. betonnen dak en elektra.





BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, spuitwerk plafond en meterkast (6 groepen + 3 aardlekschakelaars).

Woonkamer, v.v. betonnen vloer, gedekt met laminaat, stucwerk wanden, spuitwerk plafond, vaste trapkast en infrarood paneel met thermostaat.

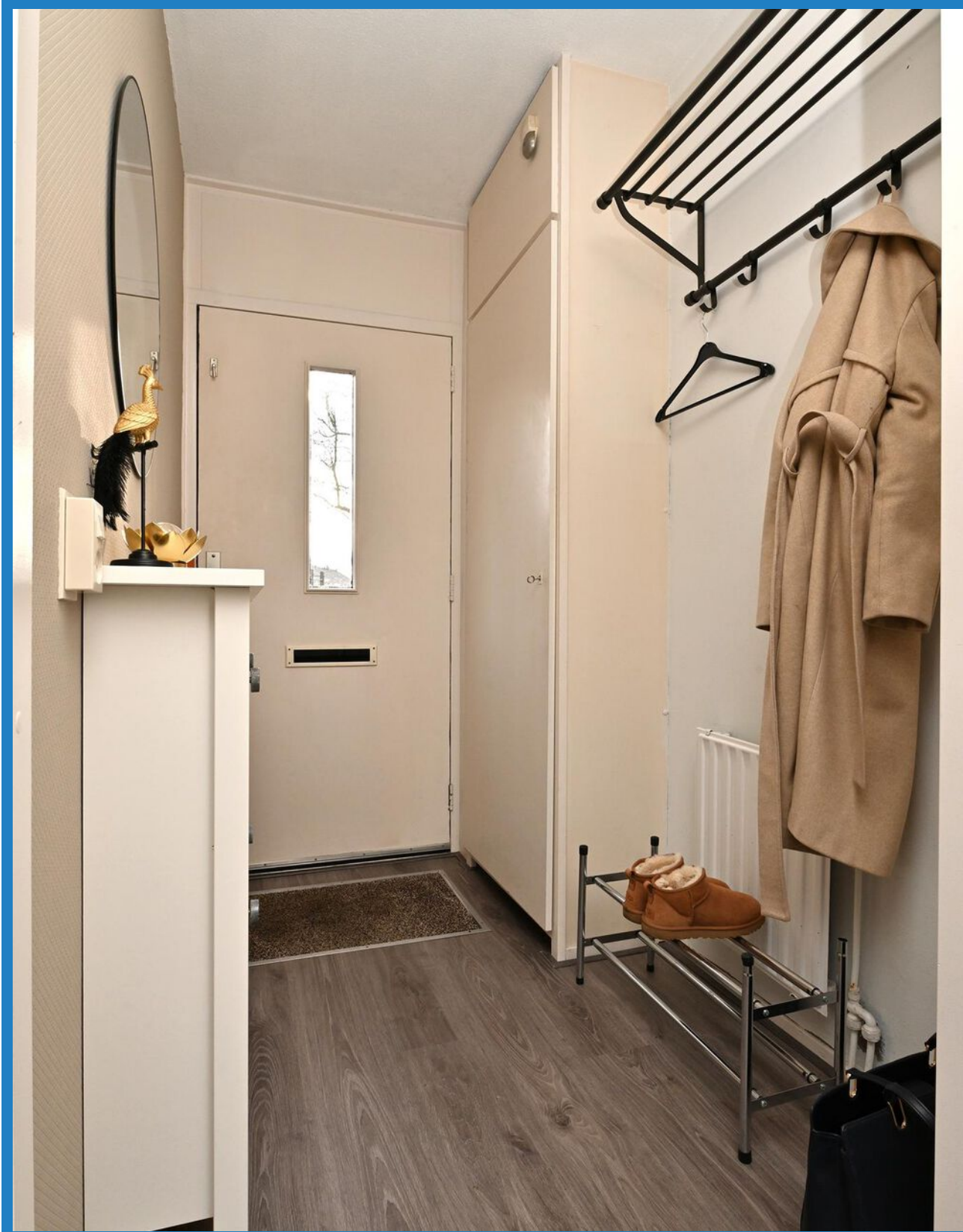
Open keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, spuitwerk wanden, eenvoudige hoekopstelling, kunststof werkblad, inductieplaat, koelkast, combimagnetron, afzuigkap en vaatwasser.

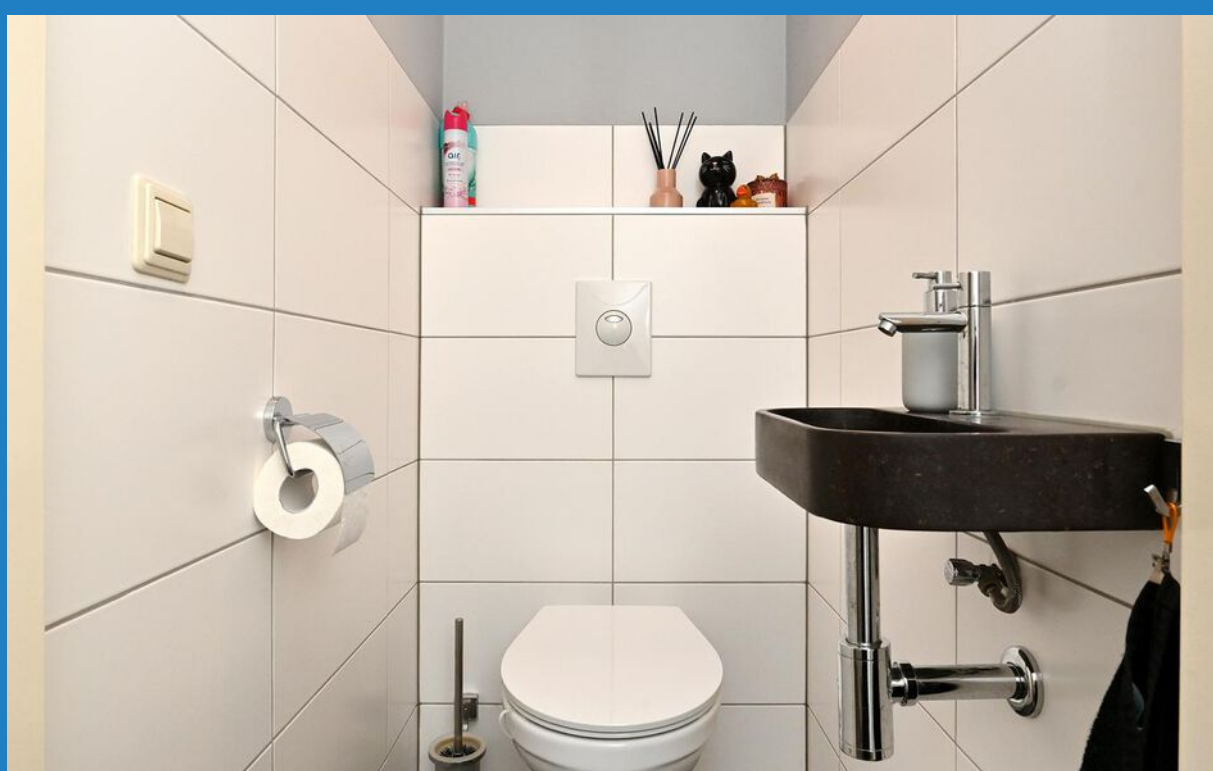
Hal vaste trap, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden gedekt met tegels en behang, spuitwerk plafond, betegeld toilet v.v. hangcloset en fontein.













EERSTE VERDIEPING

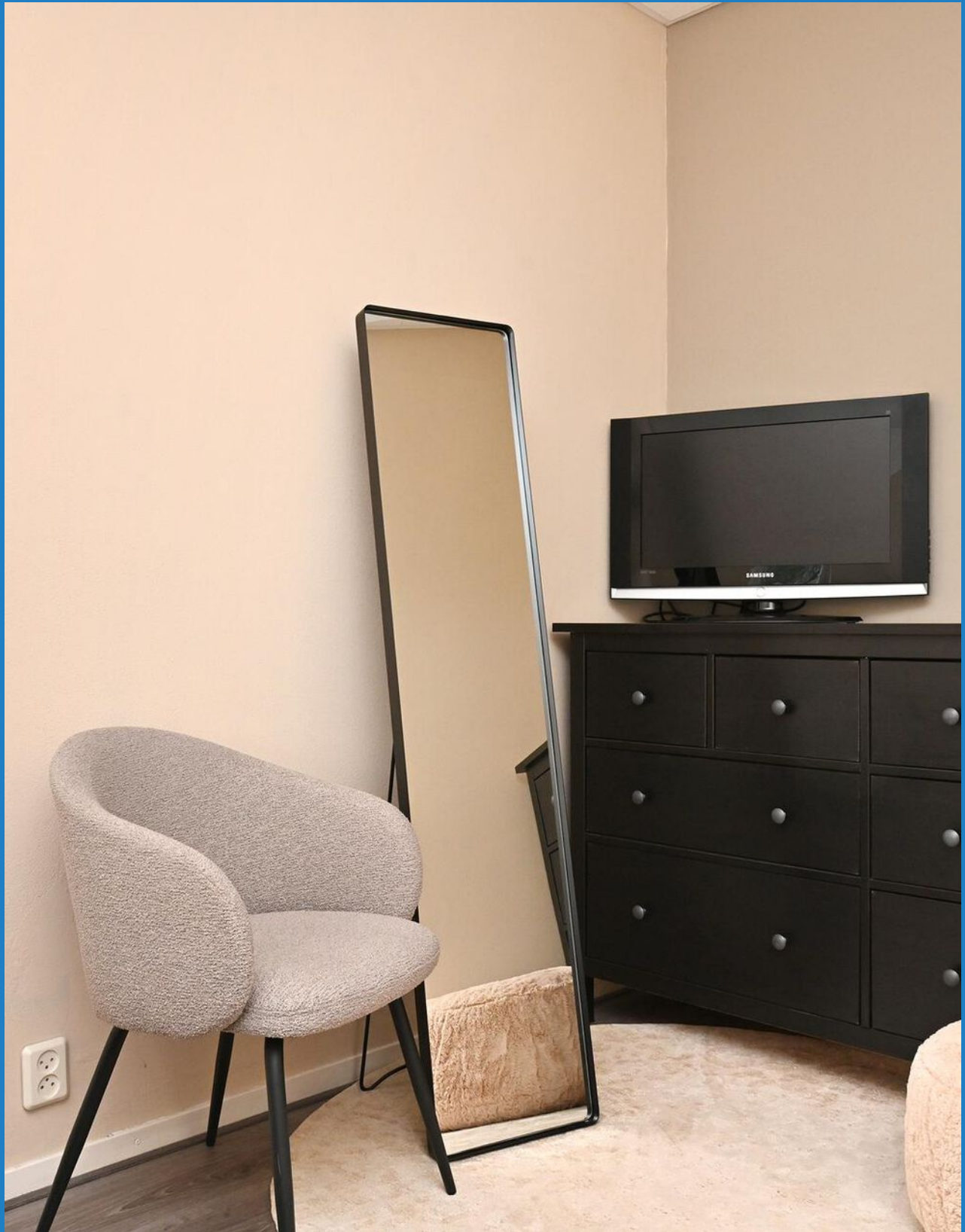
Overloop, v.v. betonnen verdiepingsvloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en board plafond.

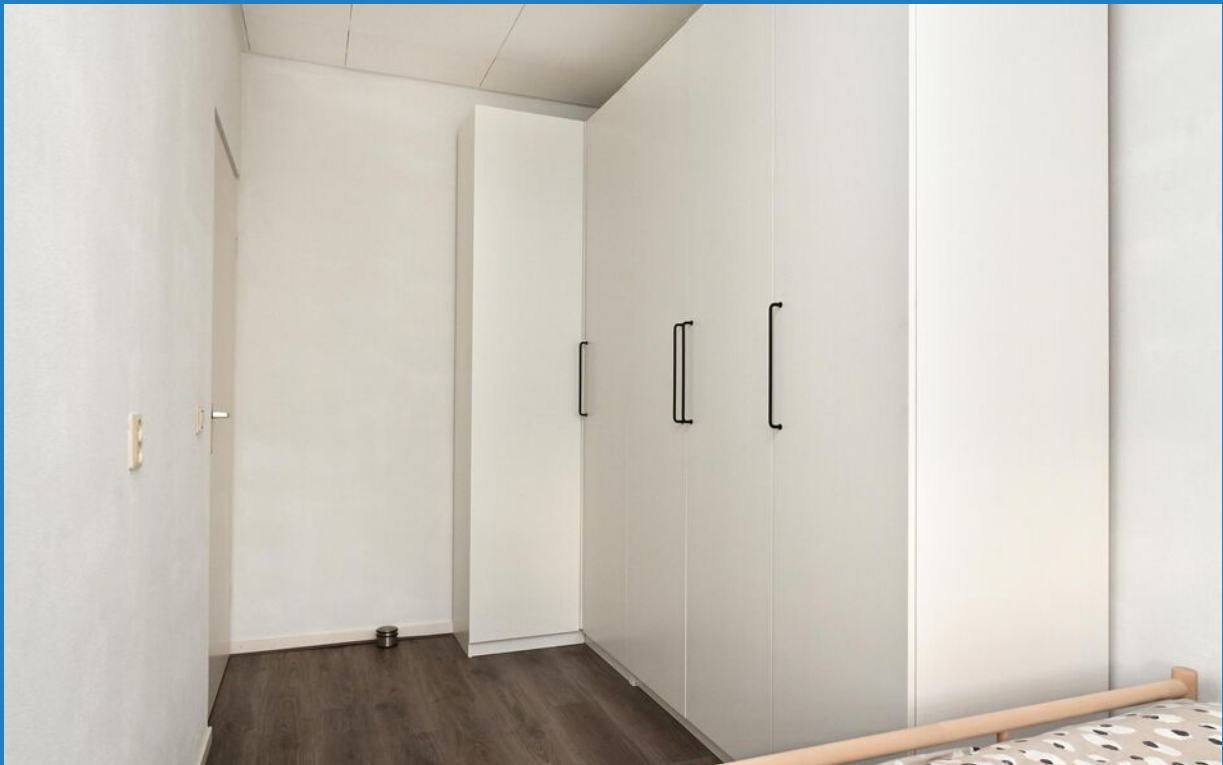
Slaapkamer I, v.v. betonnen verdiepingsvloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en board plafond.

Slaapkamer II, v.v. betonnen verdiepingsvloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en board plafond.

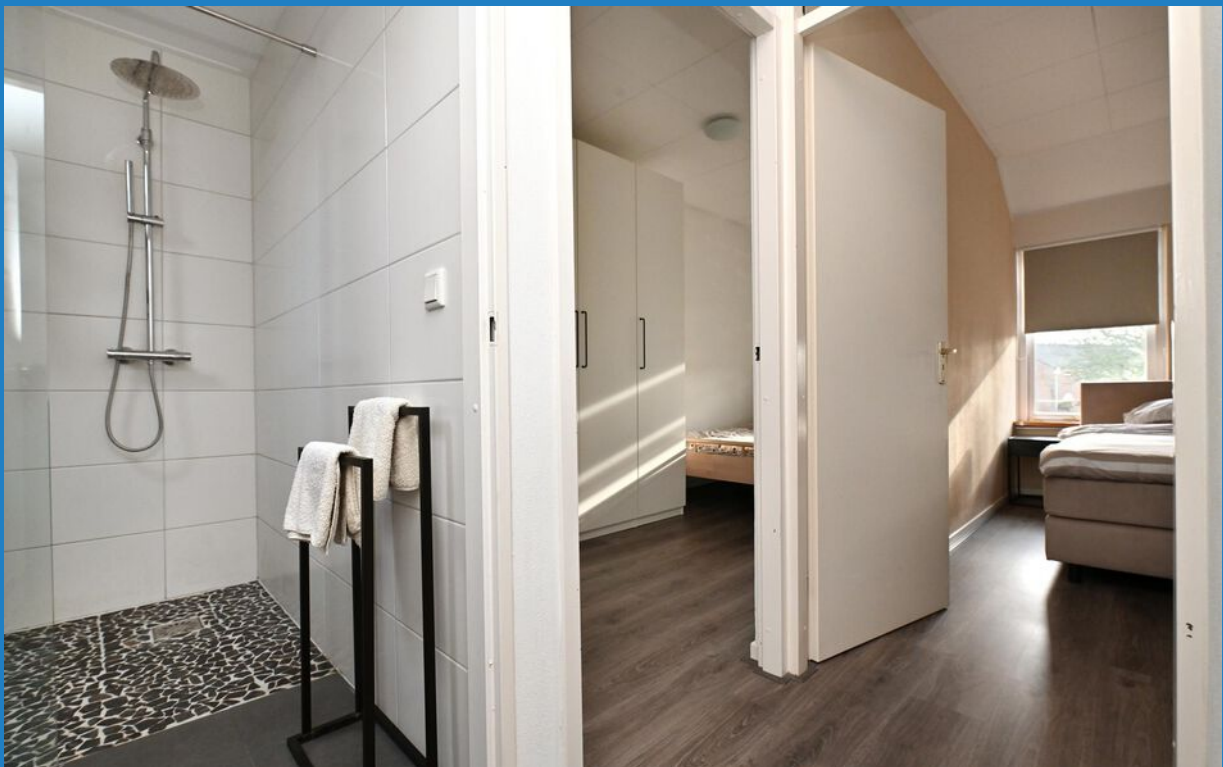
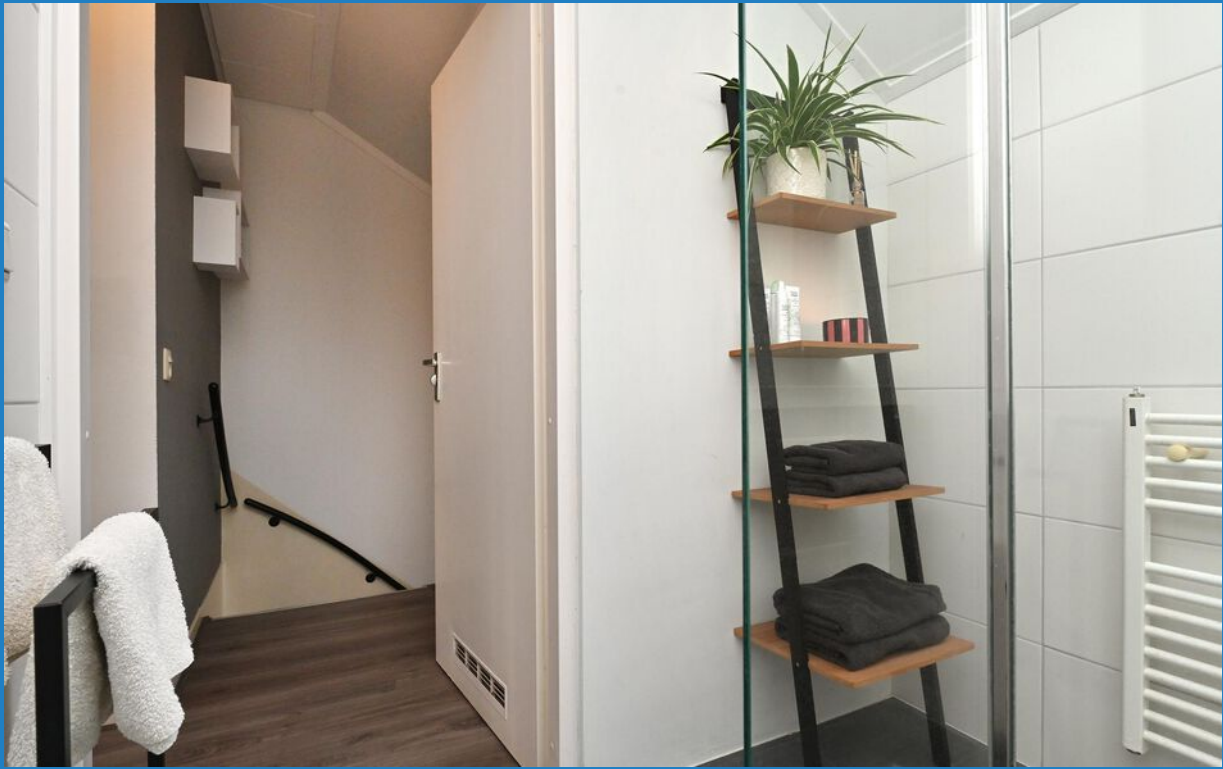
Bergruimte/Hobbykamer, betonnen verdiepingsvloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, board plafond en CV-unit (Nefit 2023).

Badkamer, v.v. betonnen verdiepingsvloer gedekt met tegels, betegelde wanden, stucwerk plafond met inbouwspots, inloopdouche, designradiator, badkamermeubel en dakraam.





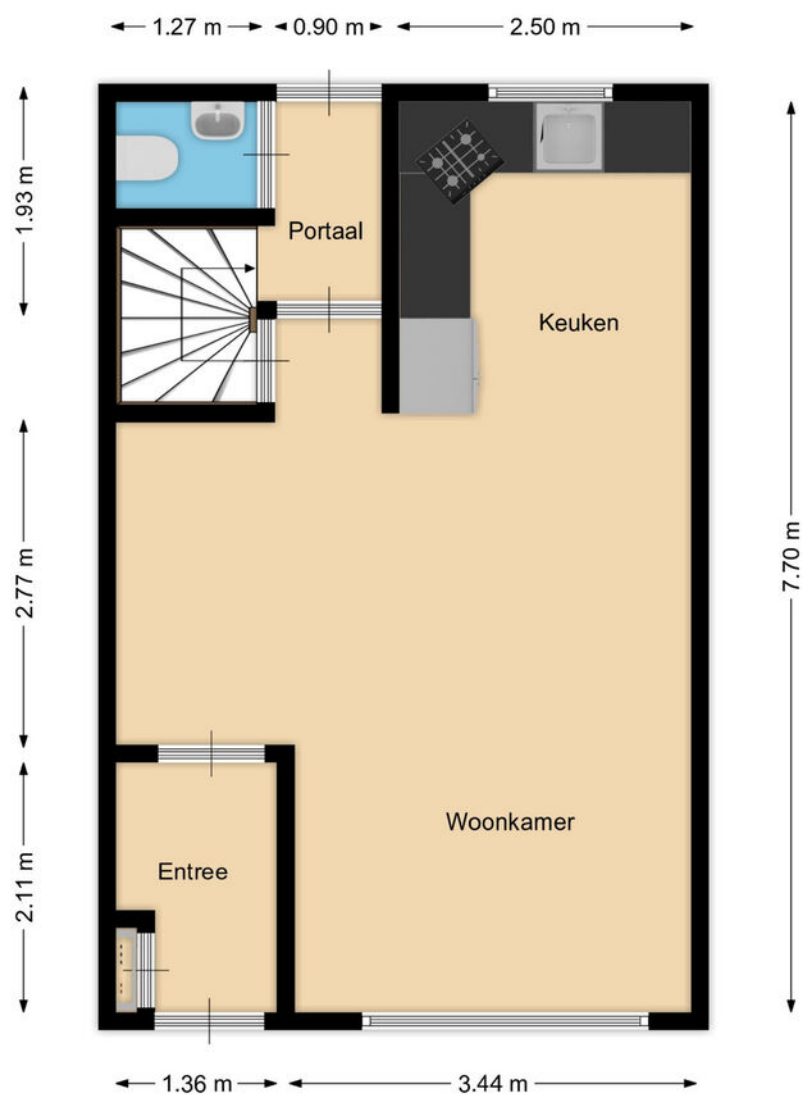






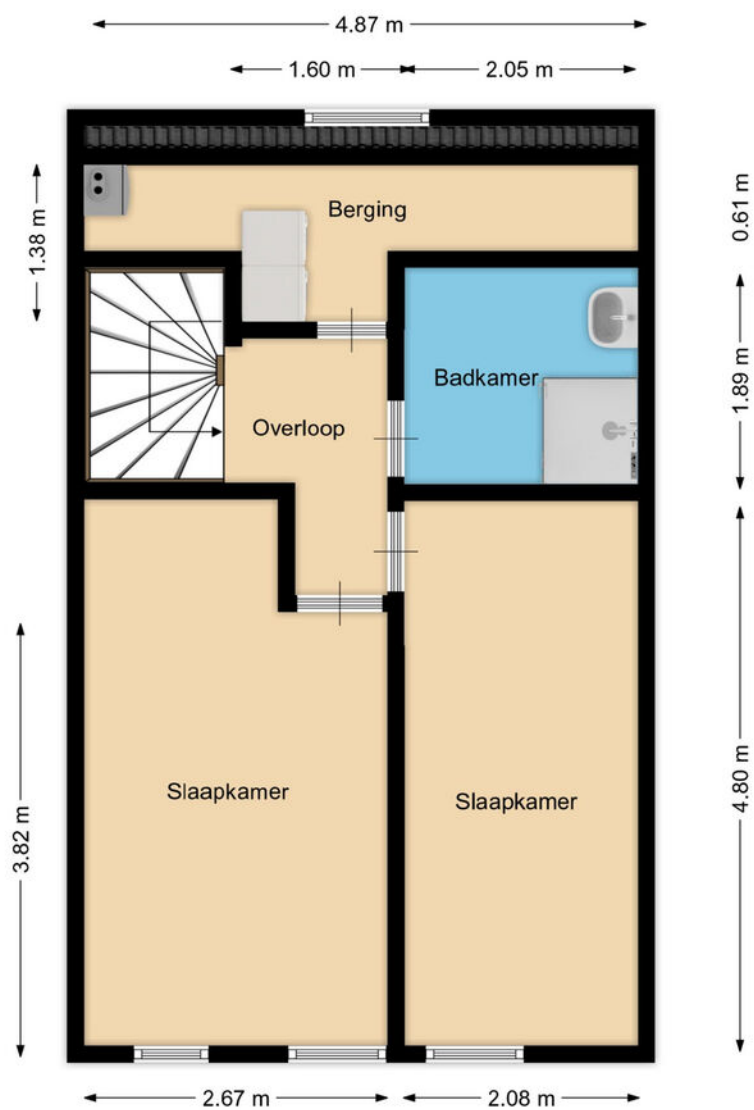
DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



DE PLATTEGRONDEN

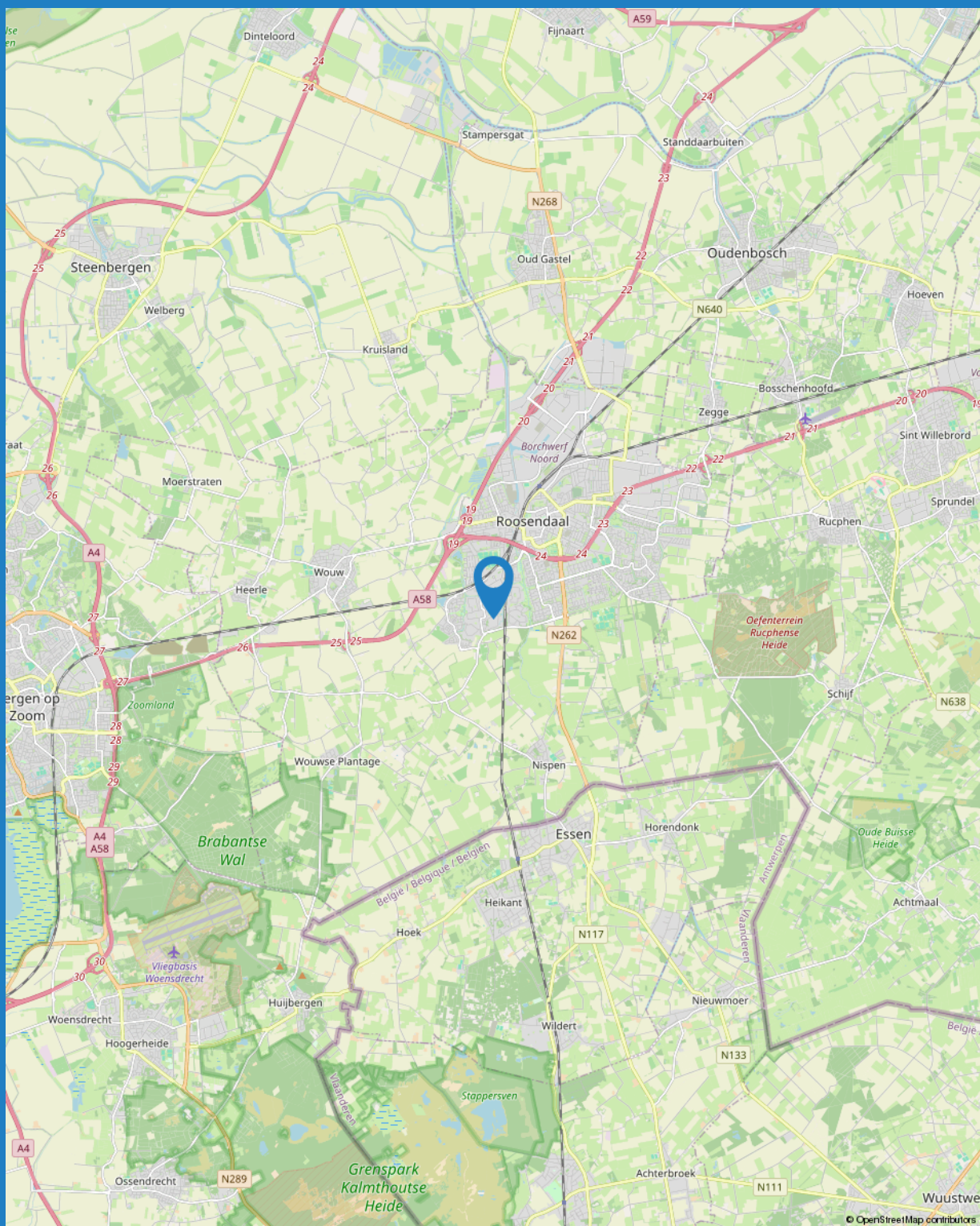
EERSTE VERDIEPING



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				
- KLEDINGKAST WIT			X	
- DRESSOIR WOONKAMER			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
- INFRAROOD PANEEL WOONKAMER	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
WARMWATERVOORZIENING, 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
- CONTAINER OPSLAGBOX			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

