

Huijbergen Staartsestraat 23

€ 418.000,- k.k.



Wiericx & Geerdink Makelaars

Bergen op Zoom - Roosendaal

Wiericx & Geerdink Makelaars
Zandstraat 36
4614CK Bergen op Zoom
Tel. 0164-237713
www.wiericx-geerdink.nl
info@wiericx-geerdink.nl

VBO  **MAKELAAR**



Woningdocumentatie

Objectnummer 2466

Plaats	: Huijbergen
Postcode	: 4635 BA
Adres	: Staartsestraat 23
Prijs	: € 418.000,- kosten koper.
Oplevering	: In overleg te bepalen.
Type	: Vrijstaande, riant woning met garage én dubbele garage/werkplaats op royaal perceel.
Bouwjaar	: 1973
Inhoud	: Plm. 600 m ³
Perceelsoppervlakte	: 697 m ²
Woonoppervlakte	: Plm. 150 m ²
Bouwaard	: De woning is traditioneel uit metselsteen en in spouw opgetrokken, heeft betonnen vloeren en een met pannen gedekt zadeldak.
Staat van onderhoud	: Het pand verkeert in nette staat.
Ligging	: Aan de rustige oostkant van Huijbergen met volop natuur en het nationaal park De Kalmthoutse Heide op korte afstand. Het gezellige en groene Huijbergen heeft winkels en een basisschool. Tevens is er een verbindingsweg met Bergen op Zoom.
Tuin	: De noordoostelijk gelegen achtertuin is bereikbaar via de woning, de oprit en een achterpoort naast de dubbele garage. Voor in de tuin is een sierbestraat terras met vijver naast de garage, daarachter is het zwembad gelegen met buitendouche, berging met geiser ten behoeve van de buitendouche om het zwembadwater te verwarmen. Onder de pergola treft u de zware tuinbank aan op een sierbestraat terras. Verder is er een looppad met daarnaast plantenborders naar de achter op het perceel gelegen dubbele garage. De voortuin heeft voor de garage een oprit met sierbestrating met plaats voor 3 auto's. Voor de woning vindt u naast het sierbestraat looppad naar de voordeur plantenborders.
Erfdienstbaarheden	: Volgens het laatste bewijs van eigendom is er sprake van een recht van overpad ten behoeve van de achtergelegen dubbele garage / werkplaats.

INDELING

BEGANE GROND

vloeraard

: **Betonvloer**

Entree/Hal

: **U komt binnen in de hal, welke is voorzien van een massieve eikenhouten plankenvloer, spachtelputz wanden en geschilderd houten schrotenplafond, het toilet, de meterkast en trapopgang. Vanuit hier verkrijgt u toegang tot de woonkamer.**

Meterkast

: **Met 12 elektragroepen en 3 aardlekschakelaars.**

Toilet

: **Vloer- en wandbetegeling, systeemplafond, duoblok toilet en een fonteintje.**

Woonkamer

: **Ruime doorzonkamer met een vloeroppervlak van circa 45 m², massieve eikenhouten plankenvloer, spachtelputz wanden en een geschilderd balkenplafond en schuifpui met tuintoegang, centraal in de kamer staat een riante schoonmetselwerk schouw met houtkachel en achterin verkrijgt u toegang tot de keuken.**

Keuken

: **De royale keuken met massieve eikenhouten plankenvloer, gestucte wanden en een stucwerk plafond met inbouwspotlights heeft een mooi tuinuitzicht en is voorzien van een hoekopgesteld massief houten keukenblok met natuurstenen werkbladen, 1,5 rvs-spoelbak, een inductiekookplaat, afzuigkap en een heteluchtoven en losse koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken is er toegang tot de kelder en de tuin.**

Kelder

: **Zeer veel kelderruimte verdeeld in vier ruimtes waarvan er twee voorzien zijn van vloerbetegeling. Deze twee ruimtes hebben een plafondhoogte van circa twee meter en bieden toegang tot nog twee ruimtes, een met een plafondhoogte van circa 1,5 meter en de kleinste ruimte heeft een plafondhoogte van plm. 1 meter. De kelder is droog en voorzien van elektra.**

VERDIEPING

- Vloeraard** : Betonvloer
- Overloop/trapaankomst** : De trap leidt u naar de ruimtelijke L-vormige overloop met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond, trapopgang naar de zolderverdieping en toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer.
- Slaapkamer 1** : Aan de achterzijde van de woning gelegen en plm. 11 m² met een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond.
- Slaapkamer 2** : Circa 9,5 m² met een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond.
- Slaapkamer 3** : Aan de voorzijde gelegen met een laminaatvloer, stucwerk wanden, plafond en dakschuinte. Het vloeroppervlak bedraagt plm. 12 m².
- Slaapkamer 4** : Gelegen aan de voorzijde, circa 14 m² met een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond.
- Badkamer** : Royale badkamer met een dakkapel, vloer- en wandbetegeling, systeemplafond met inbouwspotlights, ligbad, douchecabine met regendouche, bergkasten en wandcloset wc. Centraal in de badkamer treft u 2 wasbakken aan.

2^e VERDIEPING

- vloeraard** : Betonvloer
- Overloop/trapaankomst** : De vaste trap leidt u naar de overloop met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en houten schrotenwanden, dakschuinte en plafond met spotlights. Er is een Velux kantelraam, stook- / bergruimte met Remeha combiketel (bouwjaar 2013), bergkast en toegang tot 2 slaapkamers.
- Slaapkamer 5** : Circa 14 m² met een laminaatvloer, MDF-schroten aan de wanden, dakschuintes en het plafond. Er is bergruimte aan weerszijden van de kamer achter de knieschotten en het plafond is voorzien van spotlights.
- Slaapkamer 6** : Gelegen aan de voorzijde, circa 12 m², met een dakkapel, een laminaatvloer, MDF-schroten aan de wanden, dakschuintes en het plafond. Er is bergruimte en het plafond is voorzien van spotlights.

ALGEMEEN

Bergruimtes	: Zeer veel, onder andere de riante kelder en de garages.
Tuinberging	: Bestraatte vloer, houten wanden en bitumineus platdak, geiser ten behoeve van de buitendouche en zwembadpomp ten behoeve van zwembadwater.
Dubbele garage / werkplaats	: Vloeroppervlakte bijna 50 m ² (!), betonvloer, halfsteenswanden en bitumineus platdak, twee elektrische sectionaaldeuren en een loopdeur en elektra.
Garage	: Betonvloer, halfsteenswanden en een met pannen gedekt zadeldak, betegelde vloer, systeemwanden en plafond met inbouwspotlights, dubbele openslaande garagedeuren en een loopdeur, achter in de garage is een kunststof keukenblok met rvs-spoelbak, gaskookplaat en een afzuigkap.
Elektra	: 12 elektragroepen en 3 aardlekschakelaars.
Verwarming/warmwater	: Middels een Remeha combiketel (bouwjaar 2013)
Isolatie	: Volledig dubbel beglaasd, muurisolatie en dakisolatie.
Energieverbruik huidige eigenaar	: Het voorschot gas en elektra bedraagt € 300,- per maand bij Eneco. (vanwege hobbymatige activiteiten is het voorschot hoog).
Onroerende zaakbelasting	: € 384,98 per jaar voor belastingjaar 2017.
Waterschapslasten	: € 118,98 per jaar voor belastingjaar 2017.

BIJZONDERHEDEN

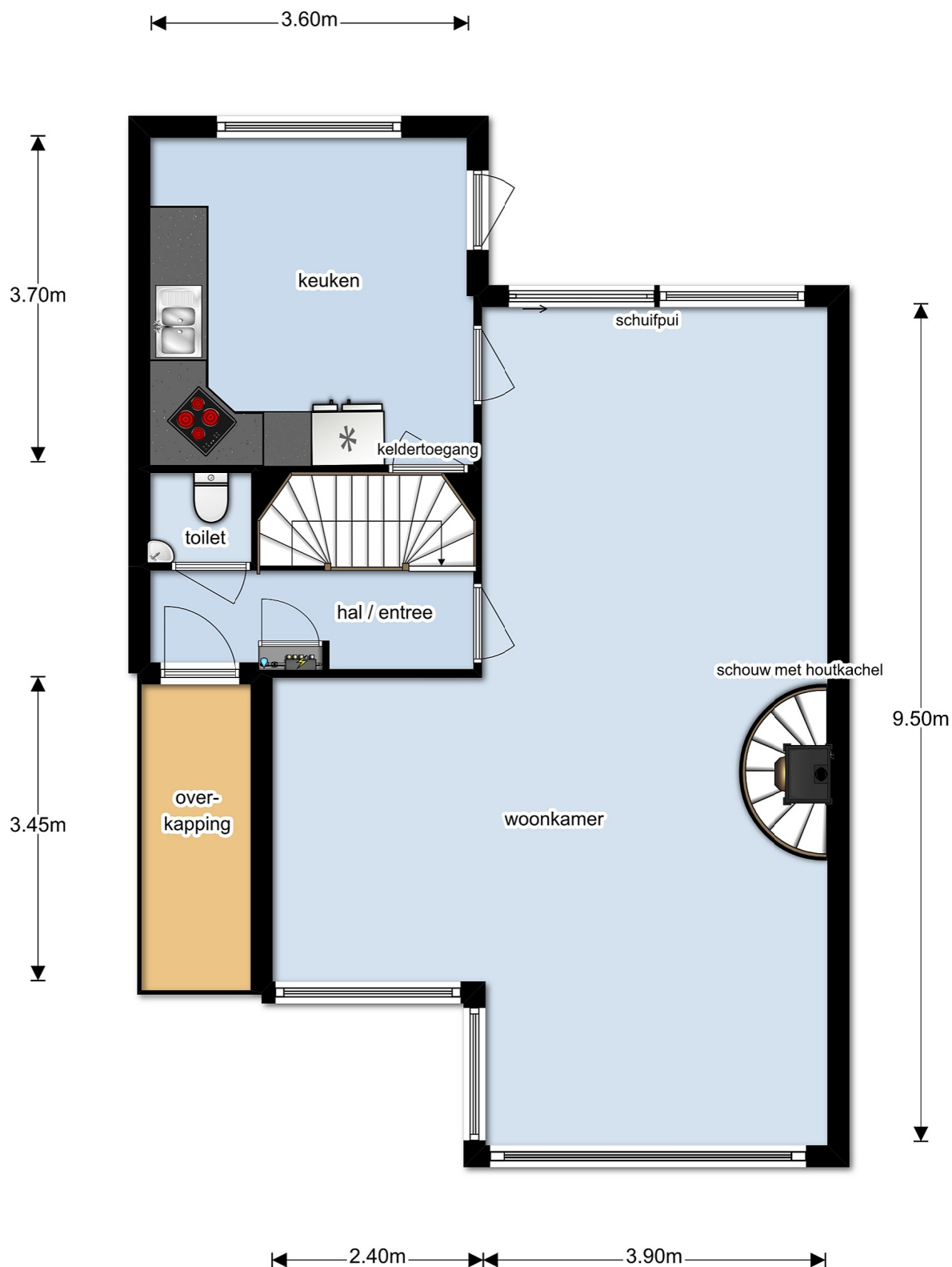
- * Woning nagenoeg volledig voorzien van rolluiken.
- * Dubbele garage / werkplaats én een garage!
- * Voor en naast de dubbele garage / werkplaats is een bestraat terrein.
- * Aan de voorzijde van de woonkamer hangen twee markiezen.
- * Verkoper kan bij de totstandkoming van de koopovereenkomst een waarborgsom/ bankgarantie wensen.

Deze documentatie is aangeboden door: **WIERICX & GEERDINK MAKELAARS**
Zandstraat 36
4614 CK Bergen op Zoom.
Lid VBO Makelaar
Telefoon 0164-237713
Privé J. Geerdink 06-55778600

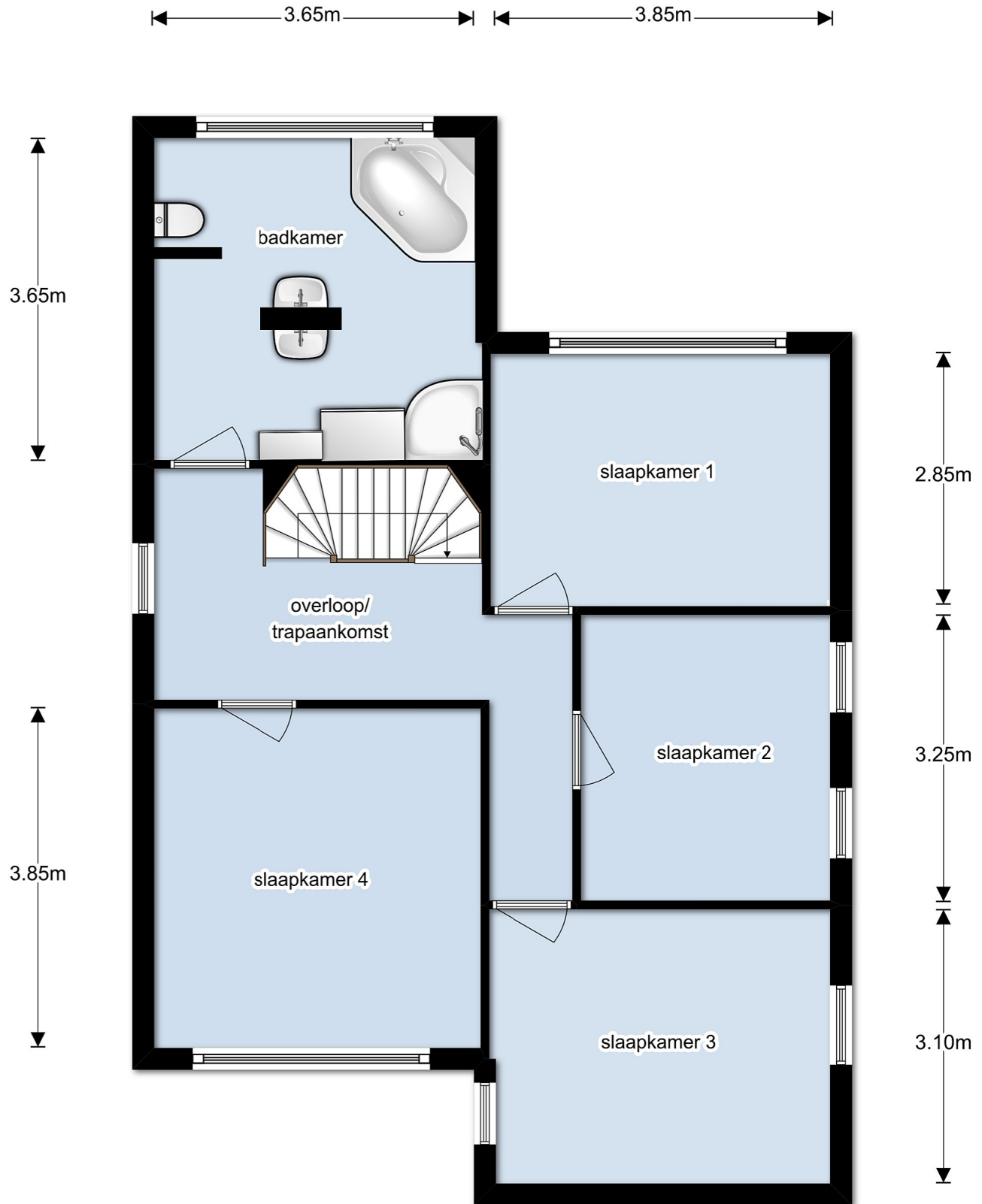
Deze aanbieding is vrijblijvend, tenzij anders overeengekomen.

Aan de met grootst mogelijke zorg samengestelde documentatie kunnen geen rechten worden ontleend in verband met onvolkomenheden.

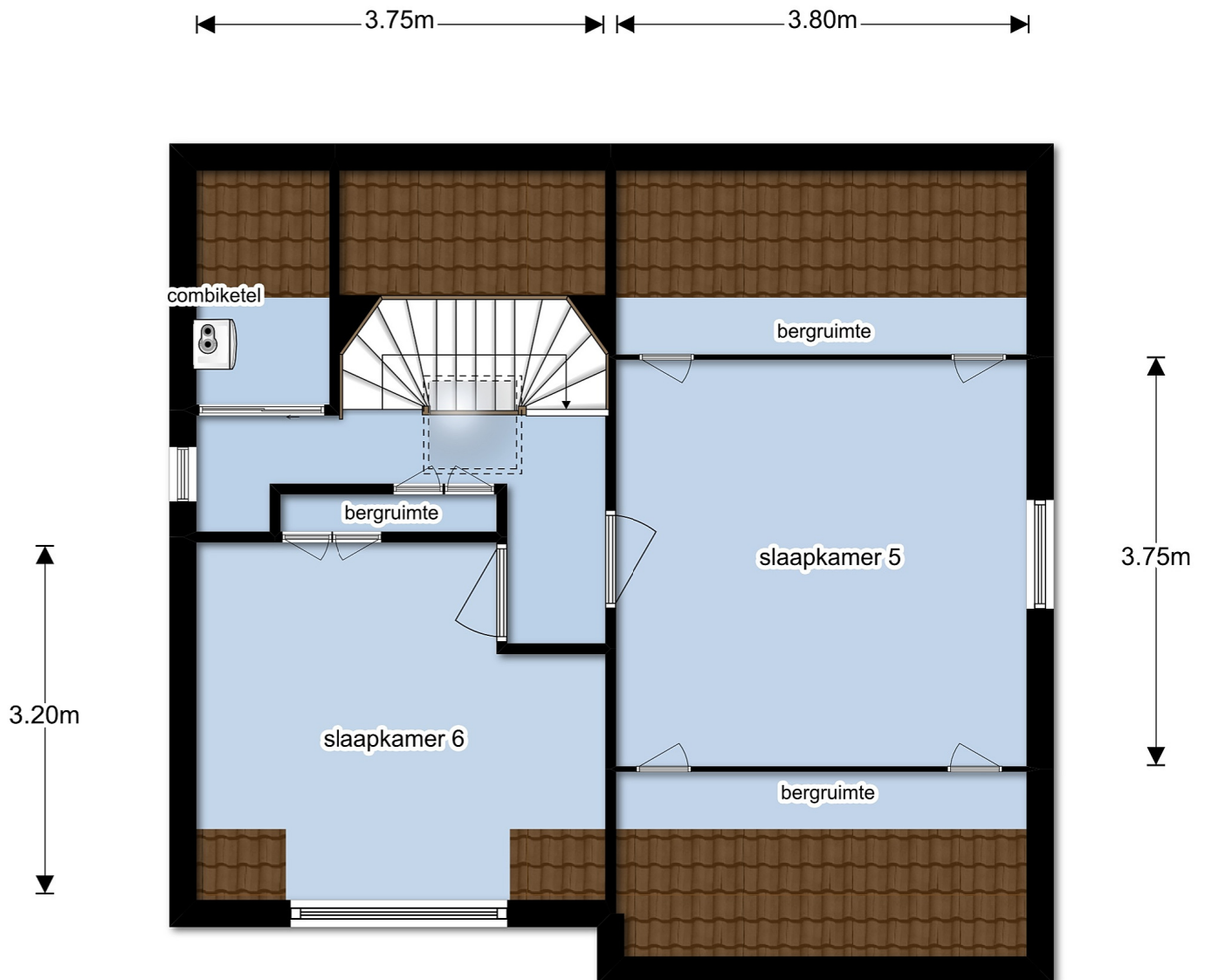
begane grond



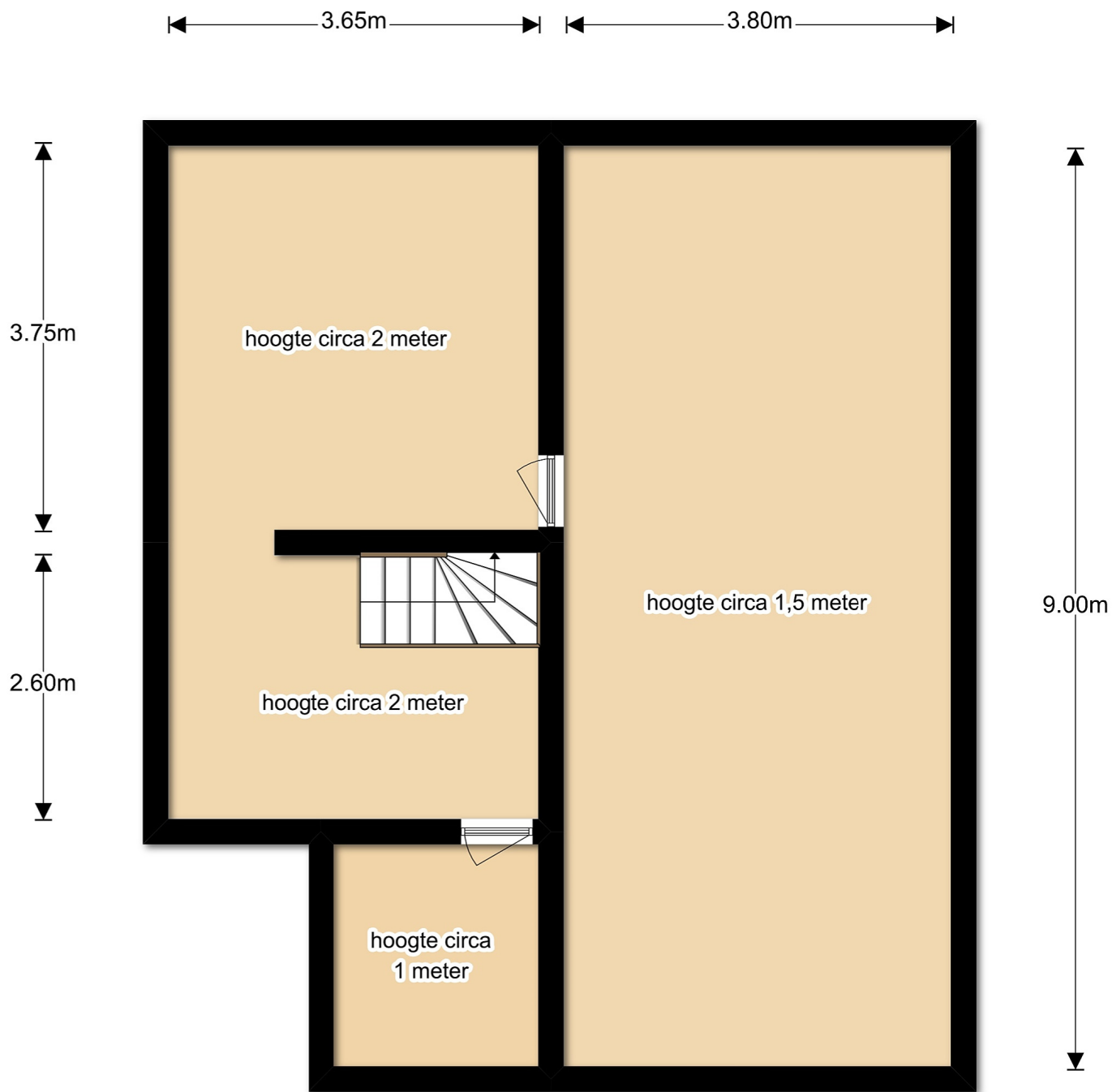
verdieping



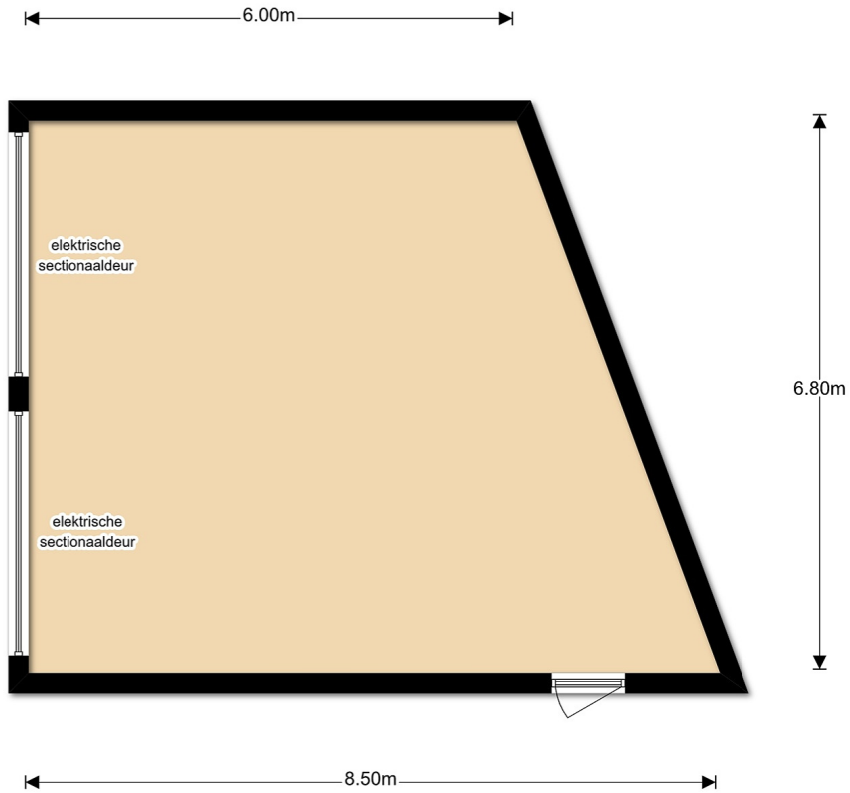
zolder



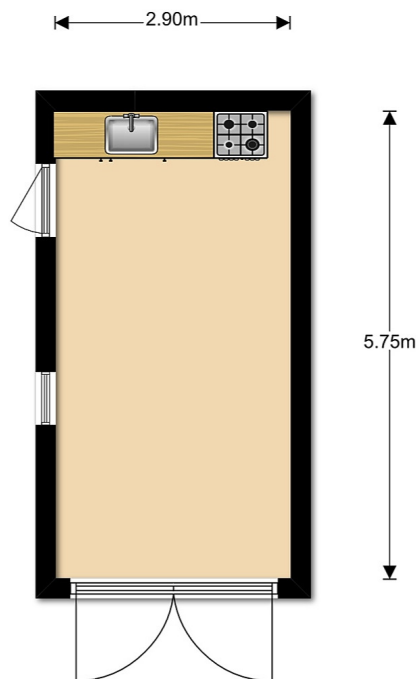
kelder



dubbele garage



garage





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 8 januari 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Perceel

HUIJBERGEN

B

1068

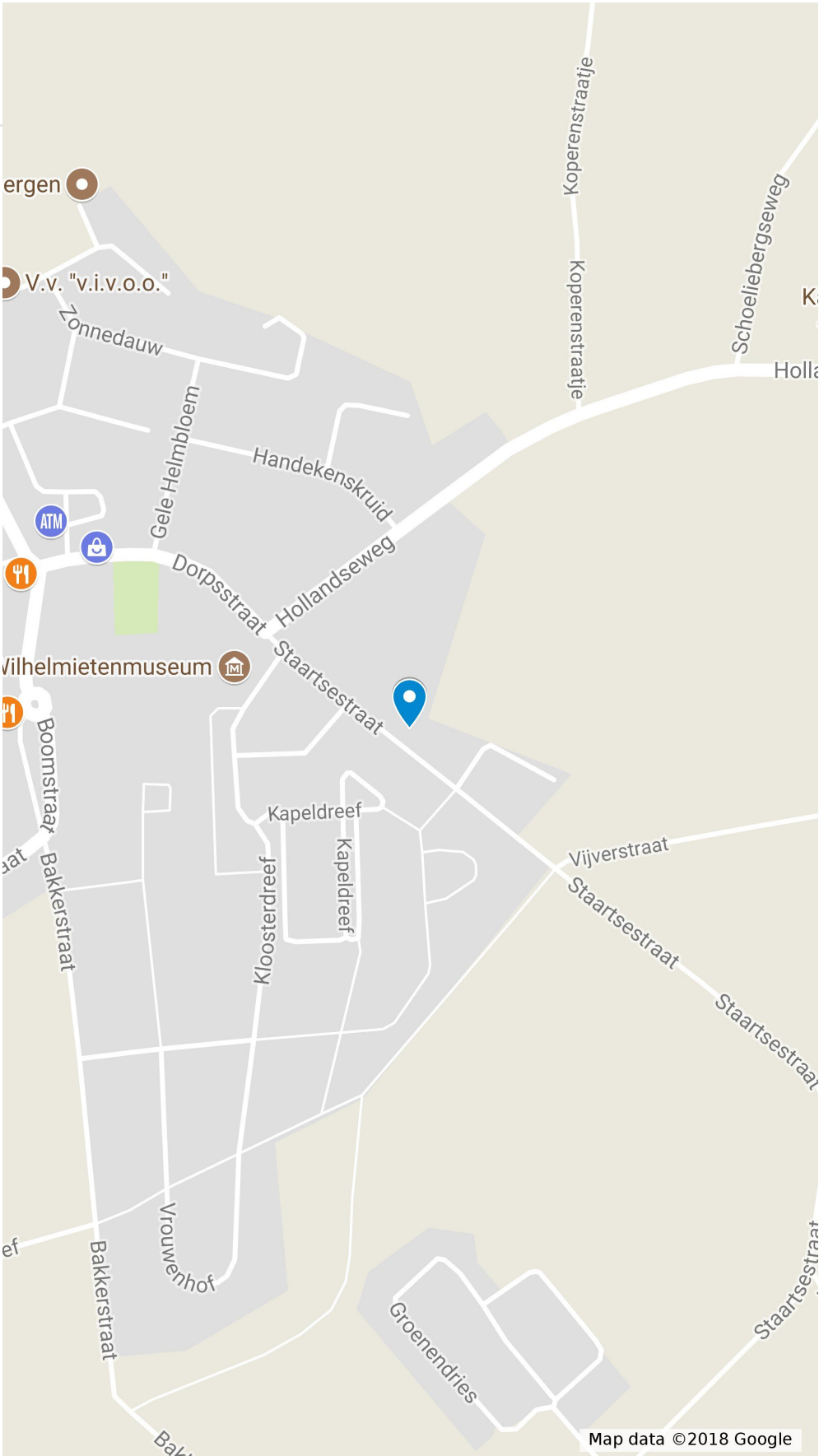
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Google Maps

Huijbergen

Staatsestraat 23







OVER ONS

Wiericx & Geerdink Makelaars zijn gestart in september 1980 en hebben dus bijna alles in de vastgoedmarkt meegemaakt. Van hoogtijdagen tot economische neergang met moeilijk verkoopbare woningen in de jaren 80 en in de afgelopen periode. Door inventiviteit en creativiteit hebben we alle stormen kunnen doorstaan en zien we de toekomst met vertrouwen tegemoet. In de huidige, aantrekkelijke markt met nieuw elan, brengen we veel duurzame transacties tot stand met nieuwe invalshoeken en andere wensen dan in de achter ons liggende "oude" economie. Een realistische benadering en een doordacht plan van aanpak, gecombineerd met optimale marktkennis en ervaring, staan garant voor uw gewenst resultaat. Wiericx & Geerdink Makelaars is **van huis uit** uw betrouwbaar adres als het om wonen gaat. Daarnaast zijn wij ook actief in de huur- en verhuurmarkt, gecertificeerde NWWI taxatierapporten, winkels en kleine kantoorruimtes en helpen wij u graag met juridische en bouwkundige adviezen.

WIERICX & GEERDINK MAKELAARS STAAT ALS EEN HUIS!

AANKOOPMAKELAAR

Alhoewel nog niet iedere woonconsument zich daarvan voldoende bewust is, heeft aankoopbegeleiding heel grote voordelen. Juist in deze tijd van duurzaam wonen en termijnplanning.

Na uw woonwensen genoteerd te hebben, selecteren we samen met u de meest passende woningen en onderzoeken ter plaatse alle belangrijke "ins en outs", zodat u zich met name bezig kunt houden met uw gevoel in relatie tot de bezochte woning(en).

Zaken zoals bestemmingsplan, woonomgeving, erfdienstbaarheden, bouwkundige staat, extra (isolatie-)kosten, vaste woonlasten, bijkomende condities en last but not least, prijs- en contractonderhandeling nemen wij van u over. Bij alle aankooptransacties verdienen wij onze "beloning" 1 à 2 keer terug, terwijl u daarnaast heel veel zekerheid en gemak ervaart. U kunt zich blijven richten op uw aanstaand woongenot!

TAXATIES

Ons kantoor heeft ruim 35 jaar ervaring en kennis van de regionale markt om op basis hiervan voor alle instanties zoals banken, rechtbanken en gemeentes maar zeker ook particulieren, gecertificeerde (NWWI) taxatierapporten op te stellen. U heeft een taxatierapport nodig in geval van bijvoorbeeld hypotheek(oversluiting), vererving, (echt)scheiding, bij verkoop, bepaling WOZ waarde, verbouwing en verzekering herbouwwaarde.

Wiericx & Geerdink Makelaars

Bergen op Zoom - Roosendaal



Wiericx & Geerdink Makelaars
Zandstraat 36
4614CK Bergen op Zoom
Tel. 0164-237713
www.wiericx-geerdink.nl
info@wiericx-geerdink.nl



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

Deze documentatie wordt u aangeboden door:



Wiericx & Geerdink Makelaars
Zandstraat 36
4614 CK Bergen op Zoom
Tel: 0164 23 77 13
06 55 77 86 00
E-mail: info@wiericx-geerdink.nl
www.wiericx-geerdink.nl
VBO-Makelaar en NRVt-taxateur

Zeven argumenten waarom Wiericx & Geerdink Makelaars uw voorkeur verdient:

- gecertificeerde en gediplomeerde makelaars en taxateurs
- ruim 35 jaar makelaardij-ervaring in West-Brabant
- bestaande bouw specialisten bij uitstek
- gratis taxatie en geen opstartkosten
- persoonlijk verkoop- aankoopplan voor uw woning
- juridische en bouwkundige deskundigheid in huis
- sterke service en 110% inzet garanderen uw succes

Deze aanbieding is vrijblijvend, tenzij anders overeengekomen.

Aan de met grootst mogelijke zorg samengestelde documentatie kunnen geen rechten worden ontleend in verband met onvolkomenheden of typefouten.