

Halsteren

Halsterseweg 107

€ 225.000,- k.k.



Wiericx & Geerdink Makelaars

Bergen op Zoom - Roosendaal

VBO  **MAKELAAR**

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



De Gouden Appel

Woningdocumentatie

Objectnummer 2484

Plaats	: Halsteren
Postcode	: 4661 RL
Adres	: Halsterseweg 107
Prijs	: € 225.000,- kosten koper
Oplevering	: In overleg te bepalen
Type	: Eengezinswoning, zijnde een nagenoeg vrijstaande woning.
Bouwjaar	: 1897
Inhoud	: Plm. 415 m ³
Perceelsoppervlakte	: 162 m ²
Woonoppervlakte	: Plm. 110 m ²
Bouwaard	: De woning is traditioneel in steensmuren gebouwd met een betonnen begane grondvloer en een houten verdiepingsvloer, het zadeldak is met pannen gedekt en de platte daken zijn met EPDM en bitumen dakbedekking afgewerkt.
Staat van onderhoud	: Het pand verkeert in keurige onderhoudsstaat: alle kozijnen, ramen en deuren zijn in kunststof uitgevoerd aan de buitenzijde en voorzien van dubbele beglazing. De boeiboorden zijn van Trespa en de platte dakbedekking is in 2010 vervangen, het buitenschilderwerk is in 2017 uitgevoerd en de keuken is in 2016 geplaatst.
Ligging	: Gelegen aan de doorgaande Halsterseweg, de herinrichting hiervan ligt in het vooruitzicht. Bergen op Zoom ligt op loopafstand en scholen zijn uitstekend te bereiken. Binnen enkele autominuten bent u op de snelwegen A4 en A58 via de Randweg Noord.
Tuin	: De voortuin met sierbestrating en sierijzeren hekwerk geven de woning uitstraling. Links van de woning is tussen de groene erfscheiding en de muur een strookje sierbestrating. De zuidelijk gelegen achtertuin heeft volop sierbestrating en een prieel met transparante golfplaten dak en kunststof vlonders op de grond. De tuin heeft een groene erfafscheiding met een achterpoort en een houten tuinberging in de hoek. Tevens is er een luik welke toegang biedt tot de kelder.
Erfdienstbaarheden	: Volgens het laatste bewijs van eigendom is er geen sprake van erfdienstbaarheden.

INDELING

BEGANE GROND

Vloeraard

: Betonvloer

Entree/Hal

: U betreedt de woning in de hal met woonkamertoegang, meterkast en toegang tot de slaapkamer. De hal heeft een tegelvloer, Agnes-platen aan één wand, één stucwerk wand en een kunststof systeemplafond.

Meterkast

: 8 elektragroepen en 2 aardlekschakelaars.

Woonkamer

: Vanuit de hal komt u in de ruimtelijke woonkamer van plm. 36 m² met prachtige houten stijlen en korbelen die de robuuste moerbinten ondersteunen met daarop de geschilderde kinderbalken en houten planken. In de woonkamer is de trapopgang naar de verdieping en de toegang tot de keuken. De vloer is voorzien van tegels en vloerverwarming en de wanden van spachtelputz.

Gesloten keuken

: Recent vernieuwd, modern kunststof (houtlook) keukenblok met composiet werkbladen en een rvs-spoelbak, 4-pits gaskookplaat met design-afzuigkap erboven, elektrische heteluchtoven, vaatwasser, vriezer en een koelkast. De keuken heeft een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een geverfd MDF-systeemplafond. Vanuit de keuken verkrijgt u toegang tot het toilet en de achtertuin. Naast de tuindeur is een vaste bergkast met de Remeha combiketel (bouwjaar 2007). De ruit in de tuindeur en de ruit in het naastgelegen raam zijn voorzien van dubbel beglazing met glas-in-lood tussen de binnen- en buitenruit.

Toilet

: Tegelvloer met vloerverwarming, deels wandbetegeling, stucwanden, MDF-systeemplafond en een duoblok toilet.

Slaapkamer 1

: Gelegen aan de voorzijde van de woning met een vloeroppervlak van plm. 13 m² voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en een wand met Agnes-platen, geverfd balkenplafond, vaste kastenwand en toegang tot de badkamer.

Badkamer

: Riante badkamer met een tegelvloer voorzien van elektrische vloerverwarming, wandbetegeling en een kunststof schrotenplafond, ligbad met handdouche en een douchecabine, wasbak, designradiator en de wasmachineaansluiting.

VERDIEPING

Vloeraard

: Houten vloer

Overloop/trapaankomst

: De trap leidt u naar de bescheiden overloop, welke u toegang biedt tot 2 slaapkamers. Tevens is er een bergkast. De overloop is voorzien van een laminaatvloer, geverfde schroten aan de wanden en een vlak stucwerk plafond.

Slaapkamer 2

: Deze kamer heeft een oppervlak van plm. 13,5 m² en een laminaatvloer, vlak stucwerk aan de wanden, dakschuintes en aan het plafond, Velux kantelraam met verduistering, geschilderde spantconstructie deels in het zicht en een wasbak.

Slaapkamer 3

: Oppervlak van plm. 13 m² en een laminaatvloer, vlak stucwerk aan de wanden en gipsplaten aan de dakschuintes, Velux kantelraam met verduistering, afgetimmerde spantconstructie en een wasbak. Tevens zijn er bergkasten onder de dakschuintes gemaakt.

ALGEMEEN

Bergruimtes

: Vaste bergkast in de slaapkamer, de vaste bergkast in de keuken, berging op de verdieping, tuinberging en de kelder.

Tuinberging

: Plm. 6 m² met elektra en een betontegelvloer, houten wanden en dak met daksingels.

Elektra

: 8 elektragroepen en 2 aardlekschakelaars.

Verwarming/warmwater

: Middels een Remeha combiketel (bouwjaar 2007), vloerverwarming in de woonkamer, keuken en het toilet. In de badkamer is elektrische vloerverwarming.

Isolatie

: De beglazing is volledig dubbel uitgevoerd. Het dak is geïsoleerd en deels zelfs dubbel (via de binnen- en buitenzijde), de gevel is geïsoleerd in de hal en de slaapkamer op de begane grond.

Energieverbruik huidige eigenaar

: Het voorschot gas en elektra bedraagt € 177,- per maand bij Essent.

Onroerende zaakbelasting

: € 193,14 per jaar voor het belastingjaar 2018.

Waterschapslasten

: € 66,60 per jaar voor het belastingjaar 2018.

BIJZONDERHEDEN

- * Deze keurig onderhouden woning “De Gouden Appel” is levensloopbestendig met de badkamer en een slaapkamer op de begane grond, heeft mooie details en is uw belangstelling zeker waard!
- * Er zijn vijf rolluiken op de begane grond aanwezig.
- * Alle kozijnen, ramen en deuren zijn van kunststof aan de buitenzijde van de woning en zijn voorzien van dubbele beglazing en de boeiboorden zijn van Trespa.
- * De buitenzijde van de woning is in 2017 geschilderd.
- * In de slaapkamers op de verdieping zijn geen radiatoren aanwezig; het plaatsen van radiatoren is simpel te realiseren.
- * Energielabel F is aanwezig.
- * 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

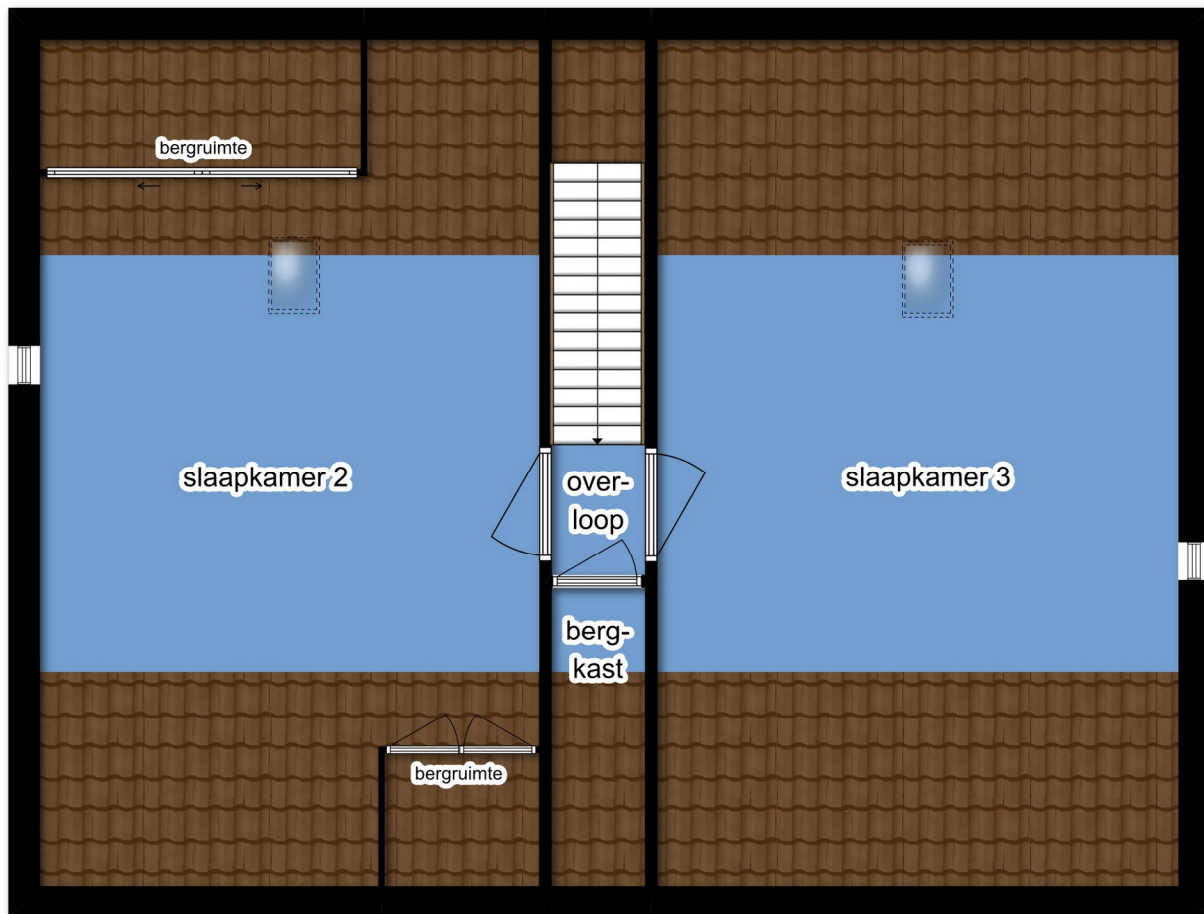
*Deze aanbieding is vrijblijvend, tenzij anders overeengekomen.
Aan de met grootst mogelijke zorg samengestelde documentatie kunnen geen rechten
worden ontleend in verband met onvolkomenheden.*

begane grond



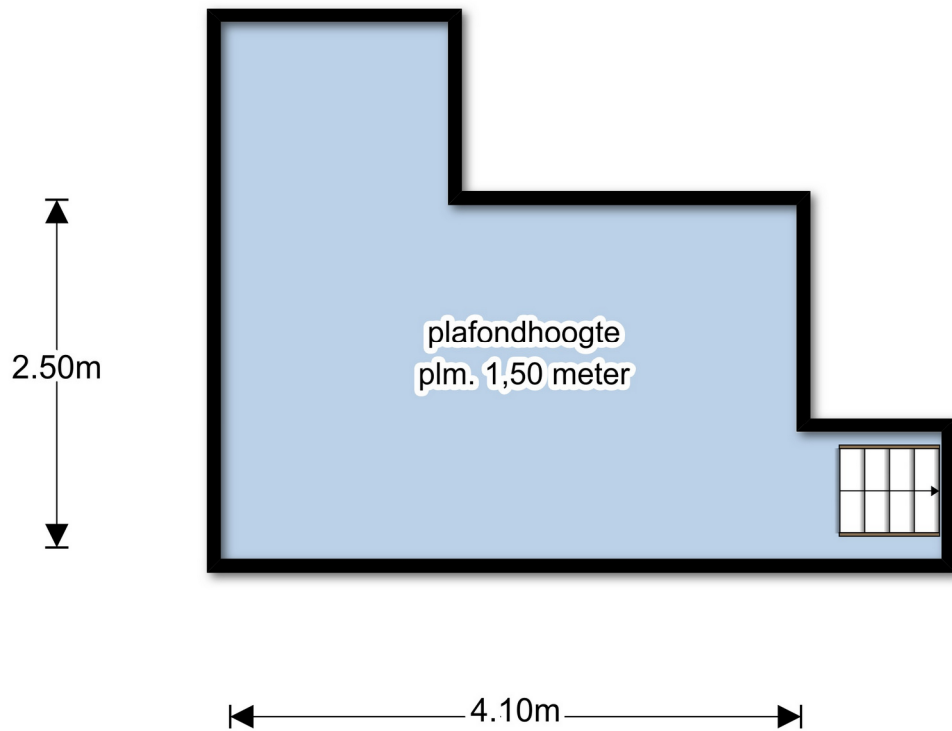
verdieping

3.95m 4.10m



3.30m

kelder





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 18 juni 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Halsteren

Halsteren

D

3226

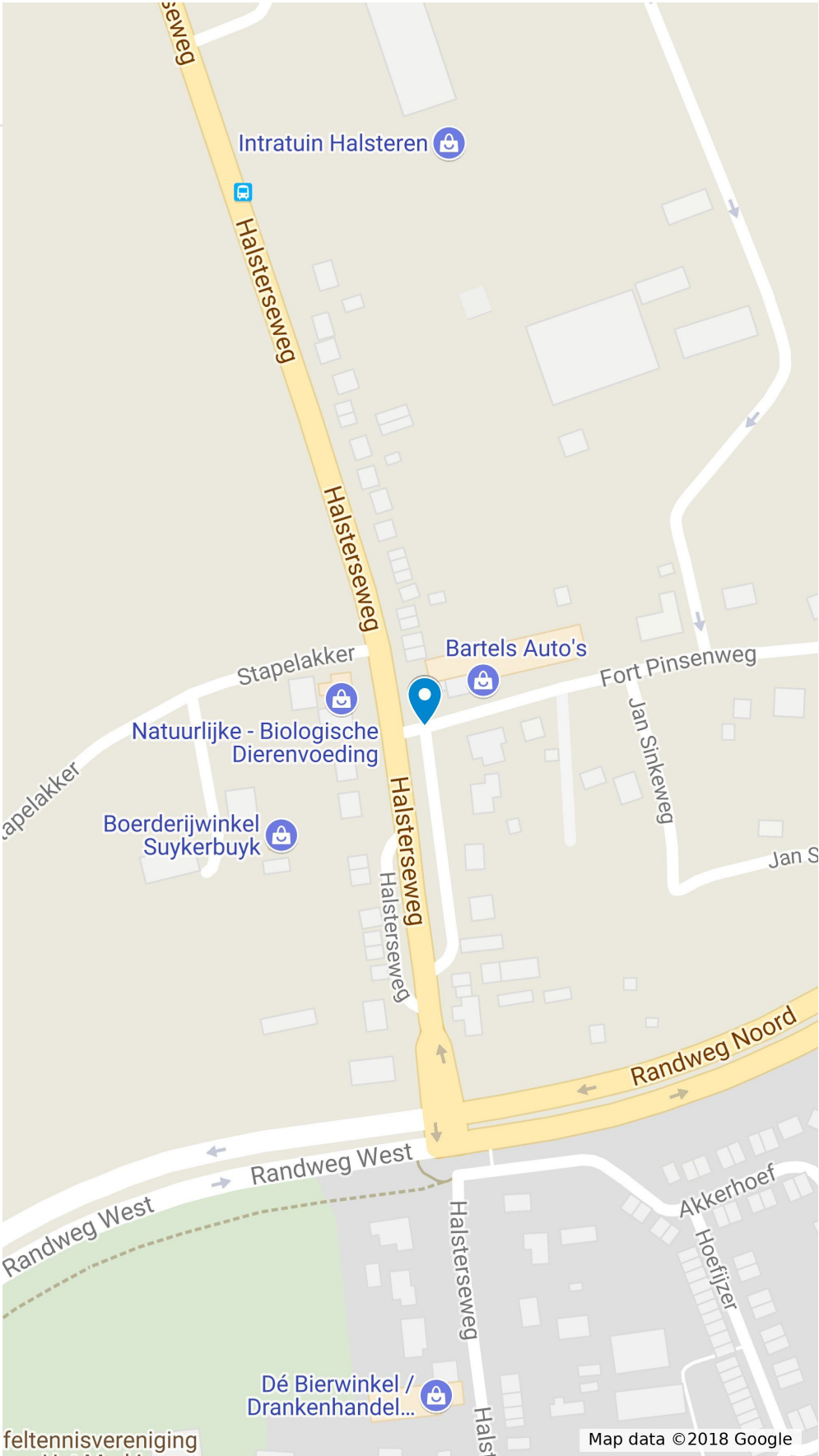
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

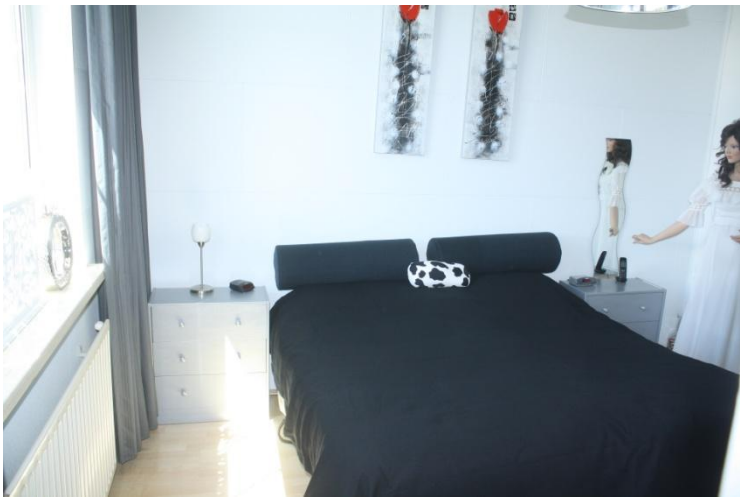
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Google Maps

Halsteren

 Halsterseweg 107





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

VBO  **MAKELAAR**



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.