

TE KOOP



Schubertstraat 12

Halsteren

Vraagprijs € 575.000 k.k.



Omschrijving

Klussers opgelet!

Ben jij op zoek naar een ruime en rustig gelegen vrijstaande semibungalow met een grote tuin die veel privacy biedt en die je helemaal naar eigen smaak kunt opknappen en afwerken? Dan is deze kluswoning, waar je een heel fijn thuis van kan maken, wellicht wat voor jou!

De woning biedt een uitstekende basis en veel mogelijkheden met een heerlijke tuin, een groot souterrain met een royale inpandige garage en diverse hobbyruimtes. Daarnaast beschikt de woning over 4 slaapkamers waarvan er 2 op de begane grond gelegen zijn, net als de badkamer. Dit maakt deze woning ook nog eens levensloopbestendig!

Ligging

De woning ligt in een fijne rustige wijk aan de rand van Halsteren, maar de levendige dorpskern is makkelijk met de auto of fiets te bereiken. Ook de uitvalswegen richting de A4/A58 bevinden zich op enkele minuten afstand waardoor de woning toch heel centraal gelegen is.



REDEKEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Een vrijstaande, levensloopbestendige, semibungalow met een zeer royale tuin met veel privacy.
- Een kluswoning met veel mogelijkheden die volledig naar eigen smaak is op te knappen om er een heerlijk thuis van te maken.
- Een groot souterrain dat de mogelijkheid biedt voor het creëren van onder andere een thuishkantoor, speelkamer of “mancave”.
- Heerlijk rustig maar toch centraal gelegen.
- De mogelijkheid om (extra) parkeergelegenheid op eigen terrein te creëren naast de woning.



INDELING

Begane grond

Entree

Je betreedt de woning via de hal waar zich direct aan de linkerkant het toilet en de meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars) bevinden. Verder linksaf de hal in bevinden zich een bergkast, de badkamer, twee slaapkamers en de trap naar zowel de eerste verdieping als het souterrain. Vanuit de hal kom je via een deur in de woonkamer, of via de deur aan het einde van de hal in de keuken.

Woonkamer en keuken

De open keuken en ruime lichte woonkamer hebben een gezamenlijke oppervlakte van ongeveer 45m². De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Zowel in de keuken als in de woonkamer is een achterdeur die toegang geeft tot de heerlijke tuin.

Badkamer

De badkamer van ongeveer 4m² is gedateerd en aan vervanging toe. Momenteel is de badkamer voorzien een ruime inloopdouche, wastafel en toilet. Door het kleine raam kan de ruimte op natuurlijke wijze geventileerd worden.

Slaapkamers

Op de begane grond zijn 2 slaapkamers aanwezig. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim 12m² en aan de achterzijde van de woning 15m². Deze slaapkamer is voorzien van een wastafel en wasmachine aansluiting.











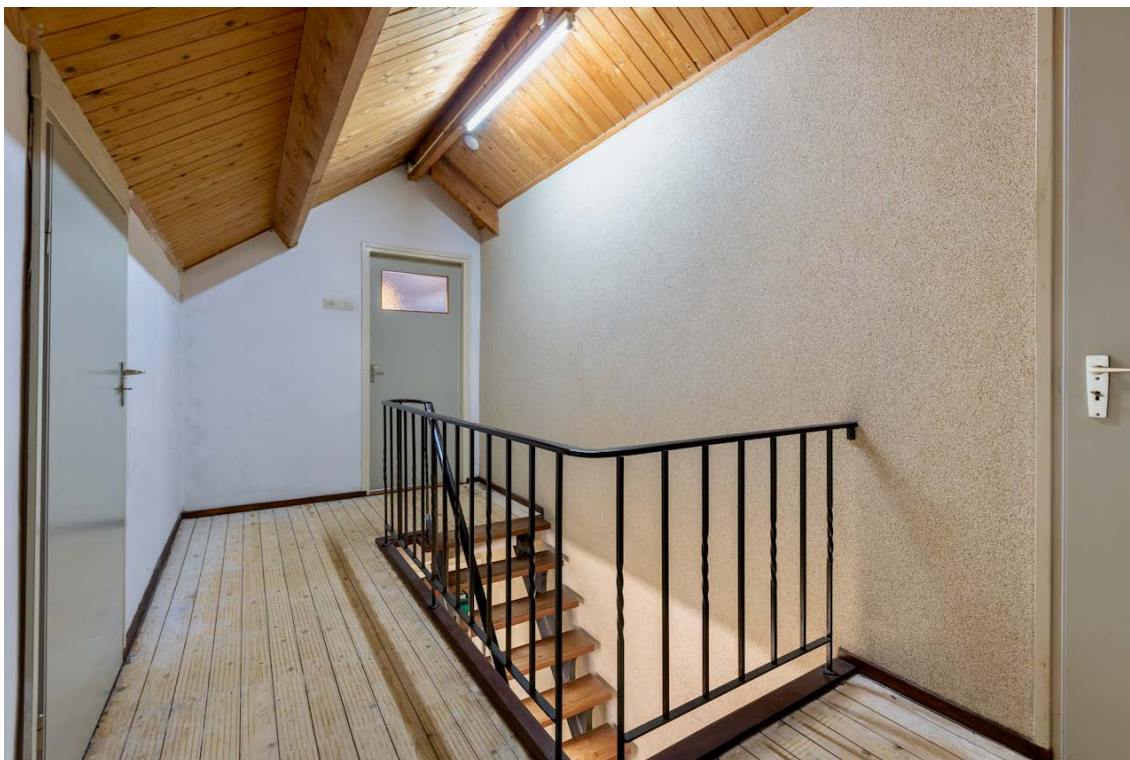


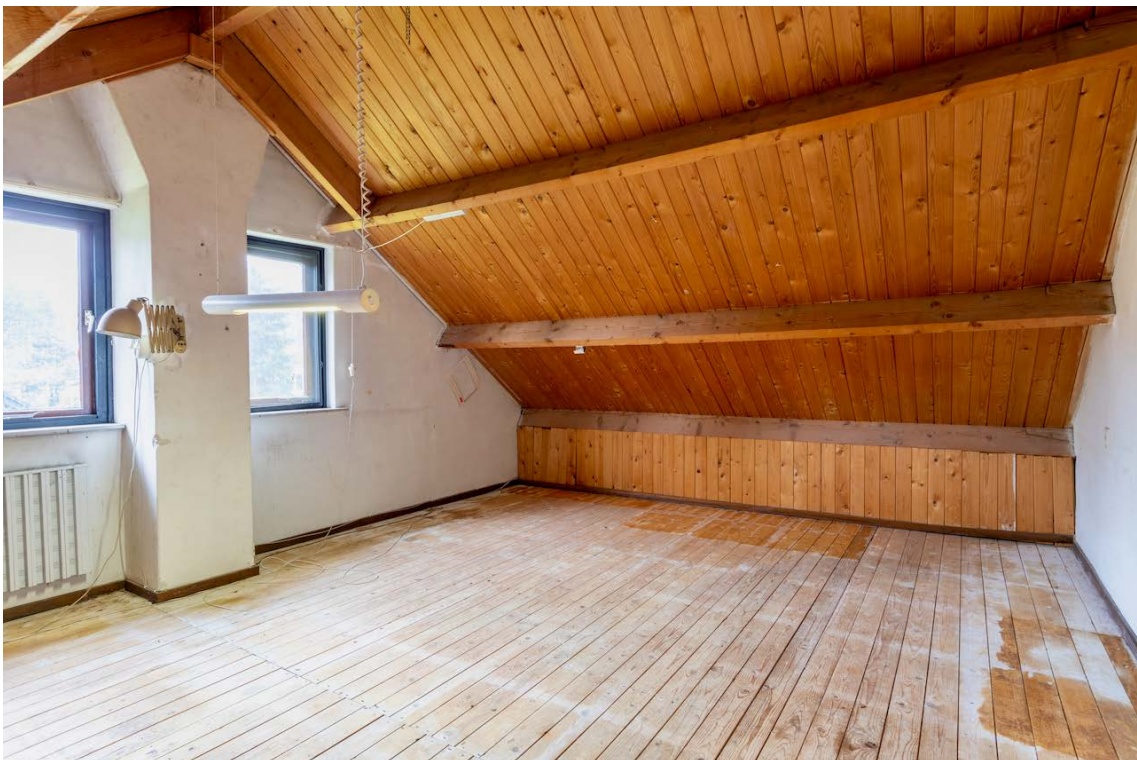
Eerste verdieping

Via de open trap in de hal kom je op de eerste verdieping waar zich twee grote bergruimtes bevinden. In één van de bergruimtes hangt de CV-ketel (Nefit Ecomline HRC 30CW/5).

Slaapkamers

Aan de linker- en rechterzijde van de woning bevinden zich nog 2 slaapkamers van 24m² en 22m².





Souterrain

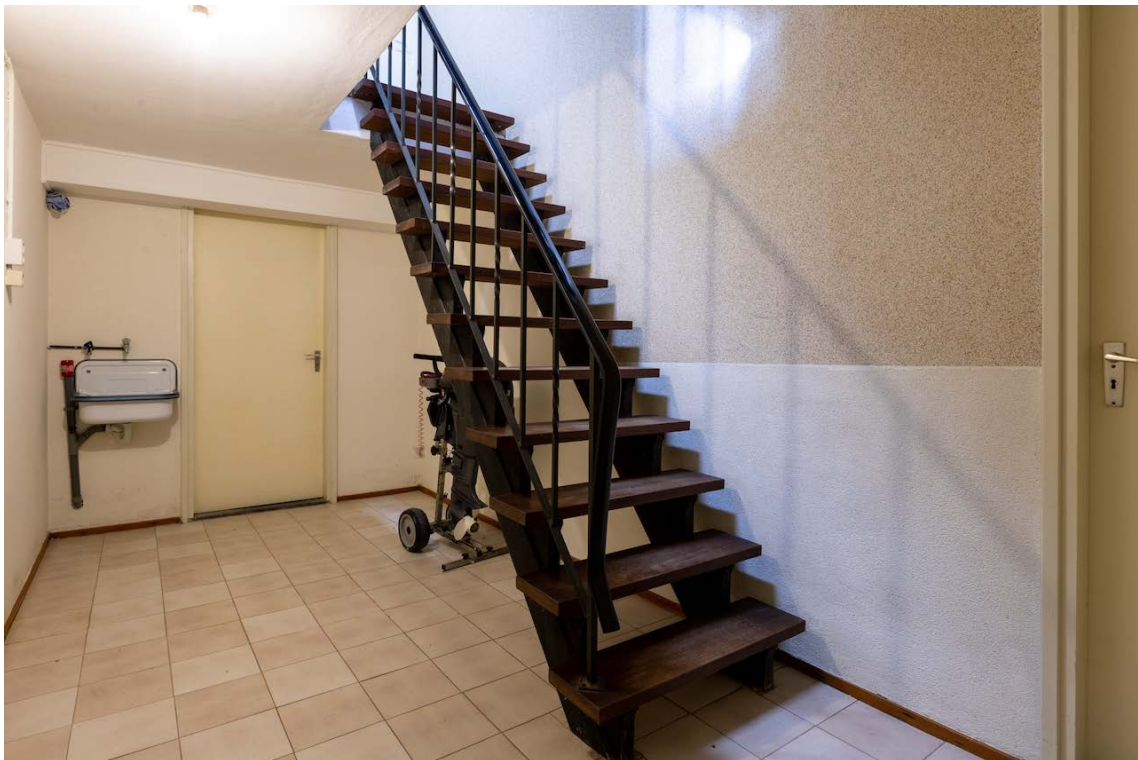
De open trap in de hal geeft ook toegang tot het souterrain wat zich onder de gehele verdieping bevindt. Het souterrain heeft een ruime hal met betegelde vloer en een waterpunt.

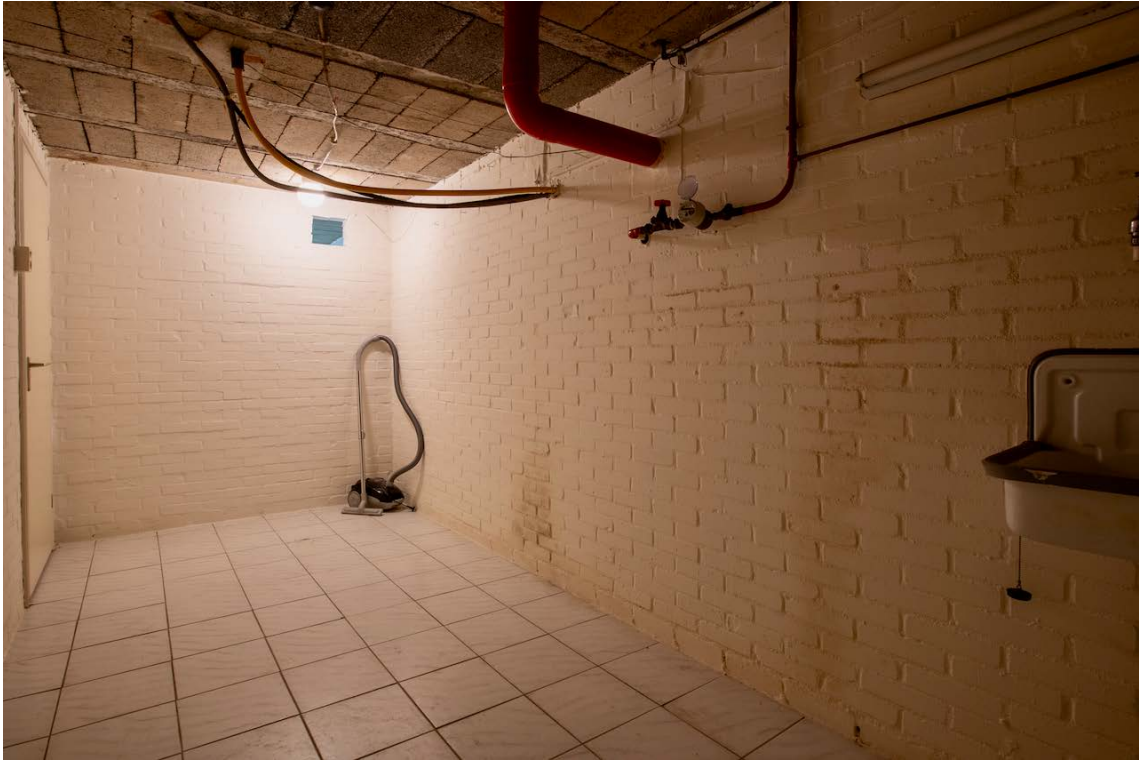
Hobbyruimte, bijkeuken en wasruimte

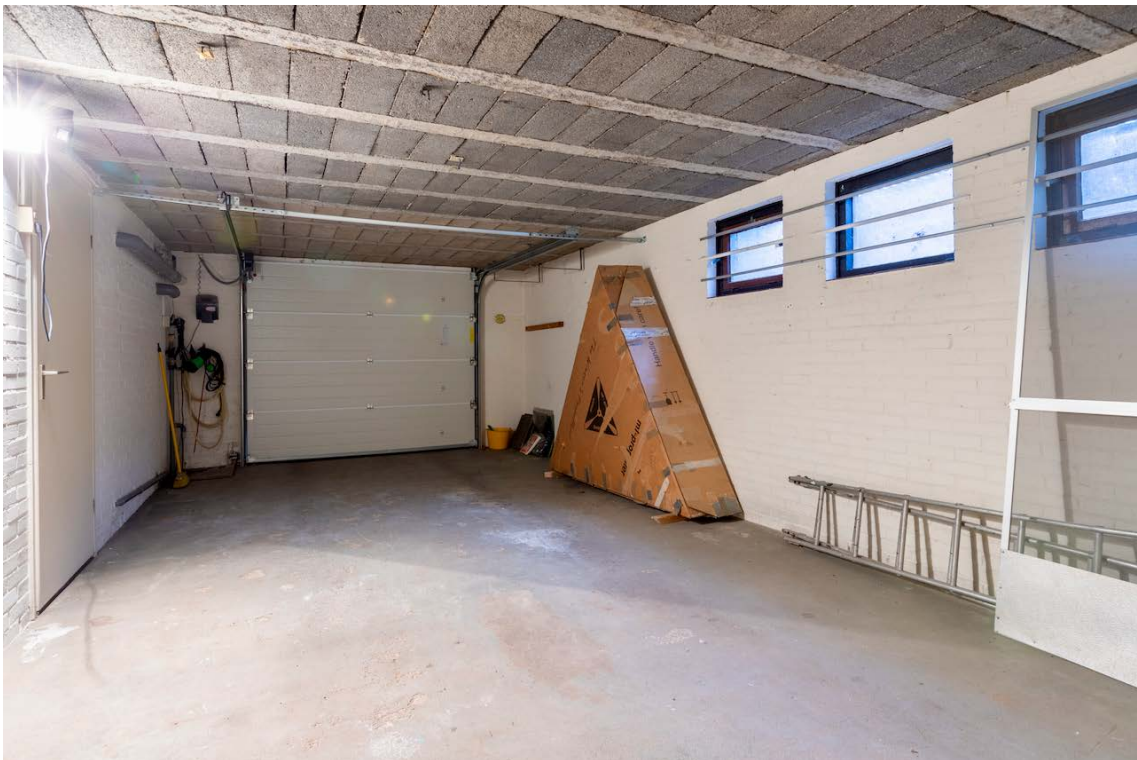
In het souterrain bevindt zich onder andere een hobbyruimte van ongeveer 30m². Deze ruimte leent zich ook uitstekend voor het realiseren van een thuiskantoor, speelruimte of "mancave". Daarnaast bevinden zich in het souterrain ook nog een kelderruimte (ca. 10m²) en een ruime bijkeuken/wasruimte (ca 15m²).

Garage

Ook geeft de hal van het souterrain toegang tot de grote garage van ruim 28m². De garage is voorzien van een elektrische roldeur met afstandsbediening.







Buitenruimte

Tuin

De grote tuin die rondom het huis ligt is zo aangelegd dat er altijd wel een plekje te vinden is in de zon of juist in de schaduw. Door onder andere de ligging maar ook door de beplanting is er veel privacy. Daarnaast ligt er een vijver in de achtertuin. Naast de woning kan er eventueel nog parkeerruimte op eigen terrein gecreëerd worden.

Berging

Achter in de tuin is een houten berging geplaatst (ca. 8m²) voorzien van elektra en een overkapping.









KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	C 4880
Bouwjaar	1972

Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Gebruiksoppervlakten

Wonen	217 m ²
Overige inpandige ruimte	28 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel oppervlakte	764 m ²

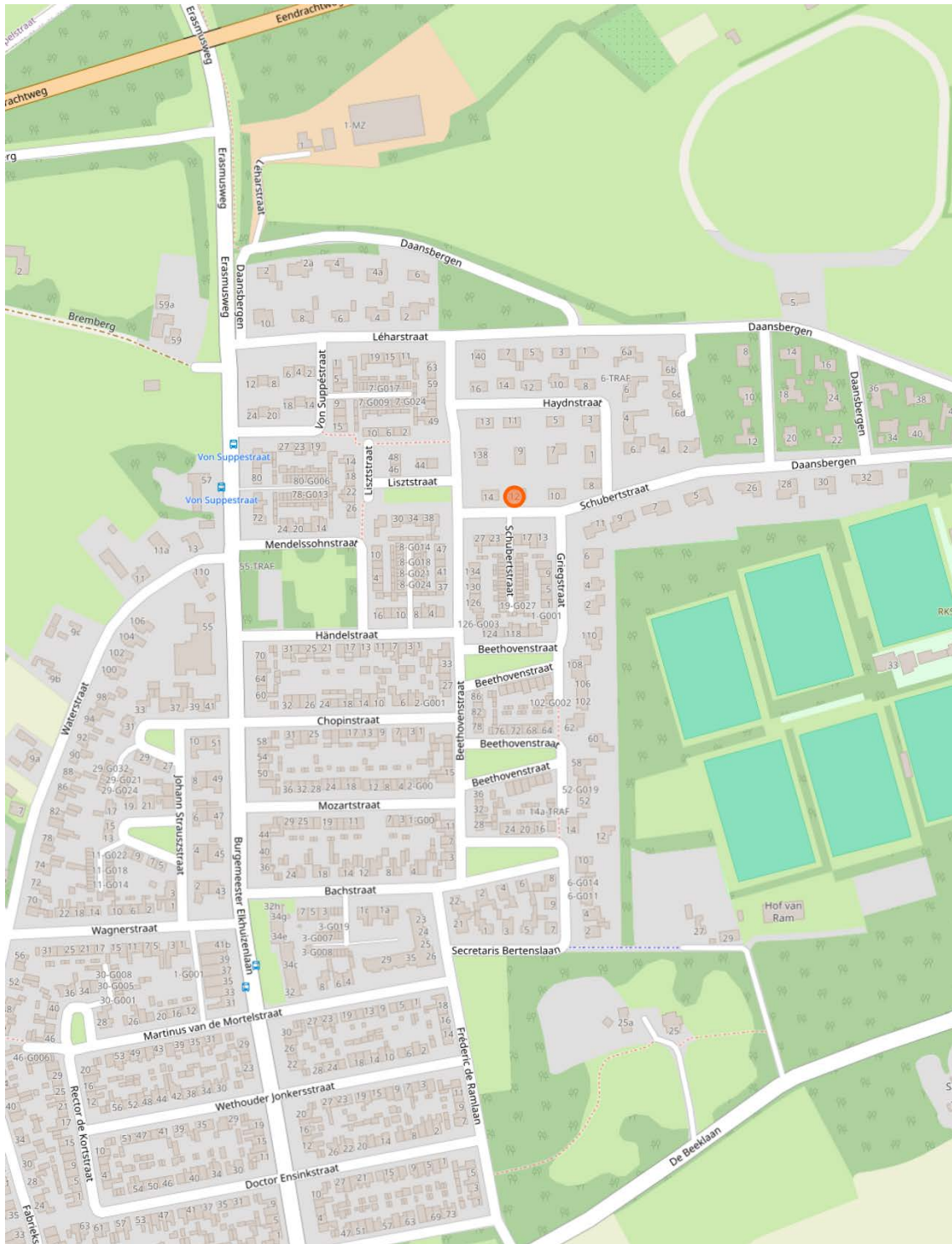
Ruimtes

Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Keukenapparatuur	4-pits inductiekookplaat, afzuigkap koelkast.
Badkamer	Douche, toilet, wastafel

Overig

Definitief energielabel	D - geldig tot 17-12-2034
-------------------------	---------------------------

KAART



PLATTEGROND

Begane grond



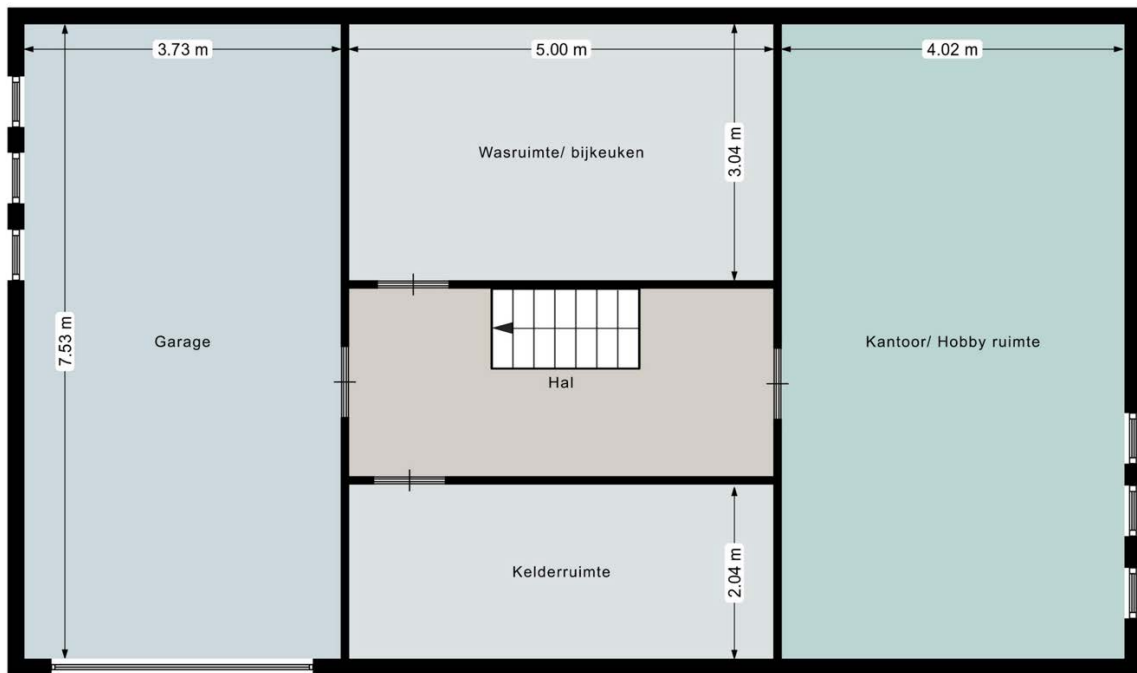
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.


Souterrain



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Halsteren</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4880</p> <p>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.</p>	
---	---	---

LIJST VAN ZAKEN

Vloeren	
Parketvloer	
Verlichting	
Inbouwverlichting	
Opbouwverlichting	
Raamdecoratie	
Gordijnen	
Gordijnrails	
Vliegenhorren	
Keuken	
Koelkast	
Kookplaat	
Afzuigkap	
Sanitair	
Wastafel(s)	
Toiletaccessoires	
Installaties CV	
(Voordeur)bel	
Brievenbus	
Rookmelders	
Thermostaat/ Cv-installatie	
Rolluiken	

Overig	
Tuinaanleg/ vijver	
Buitenverlichting	
Tuinhuis	
Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld cv-ketels, boilers, zonnepanelen) te weten:	

	Blijft achter
	Gaat mee
	Ter overname aangeboden

AANVULLENDE INFORMATIE

Een bezichtiging

Bent u geïnteresseerd in een woning? Dan kunt u bij ons een afspraak maken voor een bezichtiging. Kwaliteit en aandacht vinden wij daarbij belangrijk. We nemen daarom de tijd voor u.

Een bod uitbrengen

U bent eruit. U wilt een bod doen op de woning. Bij het uitbrengen van uw bod dient u het volgende te vermelden:

De geboden prijs (in euro's)

Onder welke voorwaarden wilt u het bod uitbrengen. Denk hierbij aan financiering of bouwtechnische keuring

Uw voorkeur voor de opleverdatum

Na ontvangst van uw bod zullen wij dit bespreken met de verkoper. U bent op dat moment nog niet in onderhandeling. Als wij namens de verkopers een tegenvoorstel doen is dit wel het geval. Wanneer beide partijen overeenstemming hebben bereikt over de prijs, de voorwaarden, de opleveringsdatum en eventuele andere bijkomende zaken zoals overname van roerende zaken zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt.

Verkoop per inschrijving

Soms is er veel belangstelling. Van meerdere partijen tegelijk. In zulke gevallen kan de makelaar er in samenspraak met de verkoper voor kiezen om de woning te verkopen middels een inschrijving. Wilt u ook bieden op uw droomhuis? Dan kan dit op een vaste datum met een digitaal inschrijfformulier van Eerlijk Bieden waarvoor u van ons een link ontvangt. Direct na afloop van de inschrijvingstermijn worden alle biedingen bekend en met de verkoper besproken. Binnen een afgesproken termijn wordt bekend gemaakt of en aan wie verkoper gunt. Daarbij vinden wij het belangrijk dat alle biedende partijen volledig en tijdig worden geïnformeerd. Indien de verkoper uw bod accepteert, dan wordt door ons een concept koopovereenkomst opgemaakt.

Voorbehoud van financiering

Bij een voorbehoud van financiering geeft u aan de woning te kopen mits er een financiering bij een hypotheek-verstrekende instelling verkregen wordt.

Dit voorbehoud wordt standaard voor maximaal 6 weken opgenomen. U mag maximaal 100% van de koopsom lenen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijk taxateur. U (of uw bank) kiest deze zelf. U kunt ook een voorbehoud maken voor een kleiner deel van de koopsom. Indien het voorbehoud niet gemaakt wordt kan er wel een taxatie uitgevoerd worden in uw opdracht, maar zal dit te allen tijde pas plaats vinden na ondertekening van de koopovereenkomst en het verlopen van de bedenktijd.

Voorbehoud van een bouwtechnische keuring

Bij het maken (en het accepteren door de verkoper) van het voorbehoud van de bouwtechnische keuring werken we hier uiteraard aan mee. In principe begeleiden wij het bezoek van de bouwkundige en u mag hierbij aanwezig zijn. U bent vrij in de keuze van de bouwkundige. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer u gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Ook kunnen inhoudelijke afspraken gemaakt worden ten aanzien van de toestand van de woning. Indien u geen bouwtechnische keuring laat uitvoeren vermelden wij dit expliciet in de koopakte. Het niet stellen van het voorbehoud kan namelijk een essentieel onderdeel zijn geweest van de acceptatie van uw bod door de verkoper.

Schriftelijkheidsvereiste

Zolang de koopovereenkomst niet is ondertekend door de verkoper en de koper, kan verkoper ingaan op een beter voorstel na de gunning. De Hoge Raad, het hoogste rechtscollege in Nederland, heeft bepaald dat als er een woning wordt verkocht door een particuliere verkoper aan een particuliere koper, er pas sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Het is daarom voor de koper van belang dat hij zo snel mogelijk de koopovereenkomst ondertekent.

Koopovereenkomst

Heeft u een overeenstemming bereikt? Dan stellen wij de koopovereenkomst op. Daarin wordt standaard een waarborgsom of bankgarantie van tenminste 10% van de koopsom opgenomen. Deze wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk in de bieding zijn vermeld. Wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is getekend is de overeenkomst formeel tot stand gekomen.

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning ouder is dan 50 jaar heeft deze woning logischerwijs niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de bouwperiode kan het zijn dat een woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning. Bij woningen ouder dan 50 jaar wordt deze clausule standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Informatie- en onderzoeksplicht

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht (mededelingsplicht). Dit houdt in dat hij/zij verplicht is om eventuele gebreken waarvan hij/zij op de hoogte is te melden. De koper heeft een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij/zij zowel de bouwtechnische als de juridische staat van de woning moet onderzoeken. Wij adviseren u dergelijk onderzoek te (laten) verrichten voordat u een bod uitbrengt.

Bedenktijd

Als u een woning koopt, krijgt u drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Hiervoor moet u wel schriftelijk een ontbindingsverklaring indienen. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopakte of een kopie daarvan overhandigd krijgt.

Notaris

Als koper heeft u de mogelijkheid zelf de notaris te kiezen, tenzij door ons anders aangegeven.

De notaris maakt aan de hand van de gegevens in de koopakte een akte van levering op.

Verkoopdocumentatie


Alle vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud) dan kunt u zich hier niet op beroepen. Alles is met grootst mogelijke zorg samengesteld, echter kan er aan de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.




Spaij

MAKELAARS




 Spaij Makelaars
Bloemendaal 38
4614 CV Bergen op Zoom

 06-55153231

 info@spaijmakelaars.nl

 www.spaijmakelaars.nl

 Spaij Makelaars

 @Spaij Makelaars