



RICHTPRIJS:
€ 599.000,- K.K.

10

JOHANN STRAUSSSTRAAT

(4661 CP)
HALSTEREN

Leef als in een sprookje in deze heerlijke bungalow waar dromen werkelijkheid worden! Bent u op zoek naar een woning waar u zó in kunt trekken, met rust, ruimte én een vleugje luxe? Dan is deze volledig gemoderniseerde bungalow in Halsteren absoluut het bekijken waard. Tussen 2023 en 2025 is de woning grondig vernieuwd, waardoor u hier alleen nog maar hoeft te verhuizen en te genieten.



TYPE WONING
**GESCHAKELDE
BUNGALOW**

WOONOPPERVLAKTE
CA. 129 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 3 M²

INHOUD
CA. 810 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 539 M²

ZONNEPANELEN
20 STUKS UIT 2023

BOUWJAAR
1966

TUIN
VOOR-, ZIJ- EN ACHTERTUIN

GARAGE
INPANDIG, CA. 40 M²

VERWARMING
**CV-KETEL (INTERGAS, 2023),
AIRCONDITIONING (DAIKIN, 2023),
OPENHAARD**

ENERGIELABEL
B

ISOLATIE
**DAKISOLATIE EN ISOLERENDE
BEGLAZING HR++ (2023)**

HIGHLIGHTS

- Leven als een god in Frankrijk? Dat kan met deze onder architectuur aangelegde achtertuin voorzien van een zwembad met warmtepomp en sauna!
- Levensloopbestendig en toekomstklaar: deze bungalow is ontworpen om zorgeloos én comfortabel te wonen, nu én later.
- De verkopers hebben veel liefde en zorg in de woning gestopt, en dat is zeker te zien! Een lijst met diverse werkzaamheden is opgenomen in de brochure.
- De woonkamer is het hart van de woning met een sfeervolle open haard die warmte, gezelligheid en comfort samenbrengt.
- Duurzaam én zorgeloos wonen: 20 zonnepanelen, 2 airco's en een energielabel B zorgen voor een groenere toekomst én een lagere energierekening!
- De woning beschikt over een riante inpandige garage (ca. 40 m²) en kelder, ideaal voor auto's, motoren, fietsen, extra opslag of een creatieve hobbyruimte zoals een home gym of private wine cellar.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 129 m², overige inpandige ruimte van ca. 40 m², externe bergruimte van ca. 3 m² en een inhoud van 810 m³.

Jullie wonen nu in Halsteren en weten alles over de omgeving, maar misschien wonen jullie wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Jullie willen daar niets missen, maar willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Halsteren ligt in het mooie West-Brabant en hier zijn jullie in slechts 30 minuten.

BIJZONDERHEDEN

Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.

VERRICHTE WERKZAAMHEDEN

Verkopers hebben vanaf 2023 de woning incl. tuin, overkapping, sauna en zwembad vrijwel volledig gemoderniseerd, diverse zaken zijn onderstaand opgenomen, tevens zijn deze vermeld in de door verkoper ingevulde Vragenlijst.

- Gehele woning gevels gezandstraald, alle voegen verwijderd en gereinigd, gevoegd en geïmpregneerd in mei 2024.
- Complete dak vernieuwd inclusief isolatie (2023)
- Schilderwerk buitenkozijnen (2024/2025)
- HR++ beglazing in de gehele woning (2023)
- Intergas HRE A36/30 CW5 CV-Ketel (2023)
- Daikin Split Comfora 5.0 + 2.0 kw airconditioning (2023)
- 20 zonnepanelen (DMEGC Solis) geplaatst in juli 2023
- Gehele meterkast vernieuwd + krachtstroom in 2024
- Badkamer vernieuwd in december 2023
- Keuken vernieuwd in december 2023
- Binnendeuren vernieuwd in 2023
- Overkapping 2024
- Zwembad en sauna 2024-2025

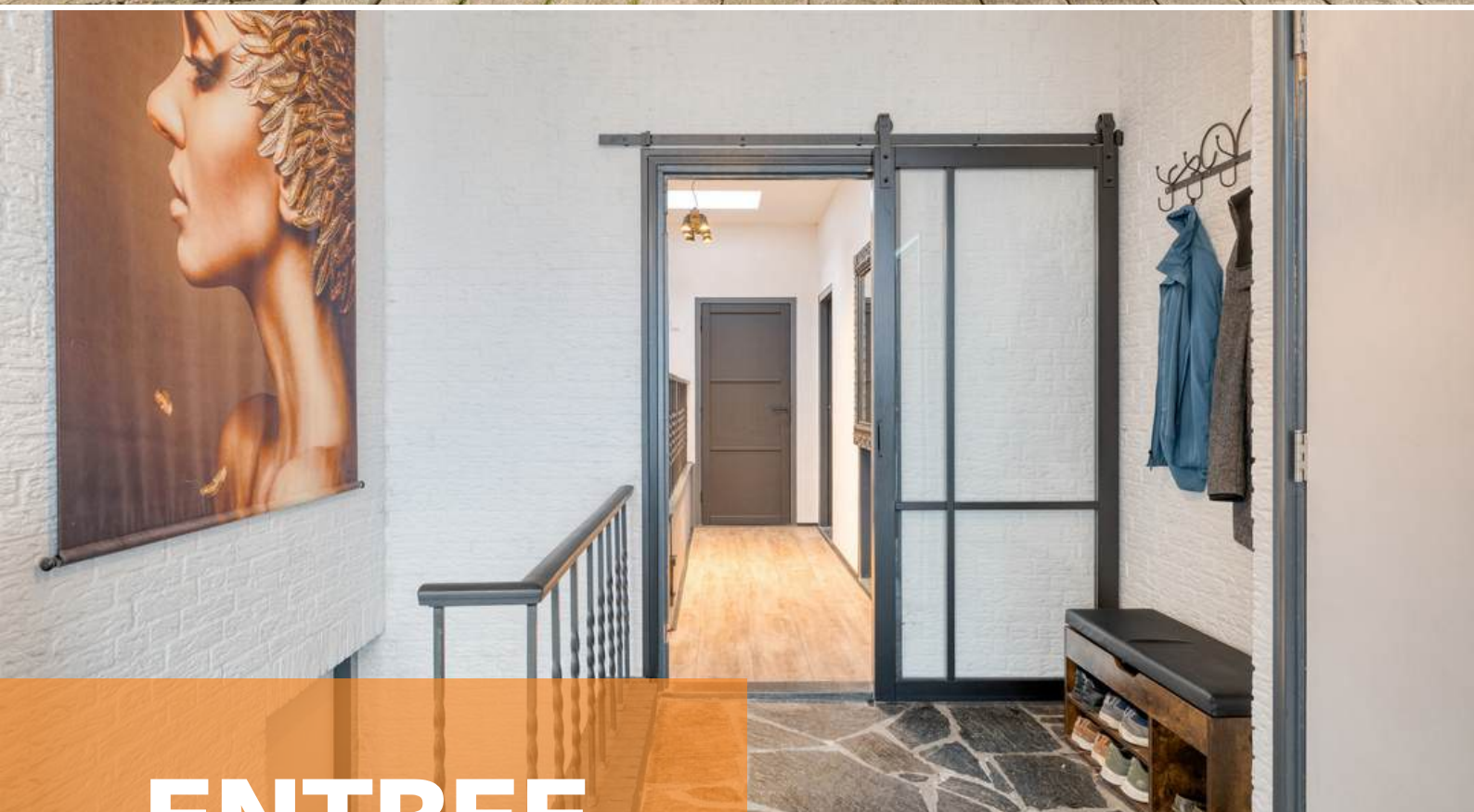




BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



ENTREE

U komt aan in deze sfeervolle woonwijk, parkeert de auto op de riante oprit of in de garage en loopt middels de fraai aangelegde voortuin de woning binnen.

De entree c.q. hal is afgewerkt met een natuursteen vloer, schoonmetselwerk wanden en een gestuct plafond. De entree biedt toegang tot de woonkamer en open keuken, tweede hal, slaapkamer, meterkast en het souterrain.

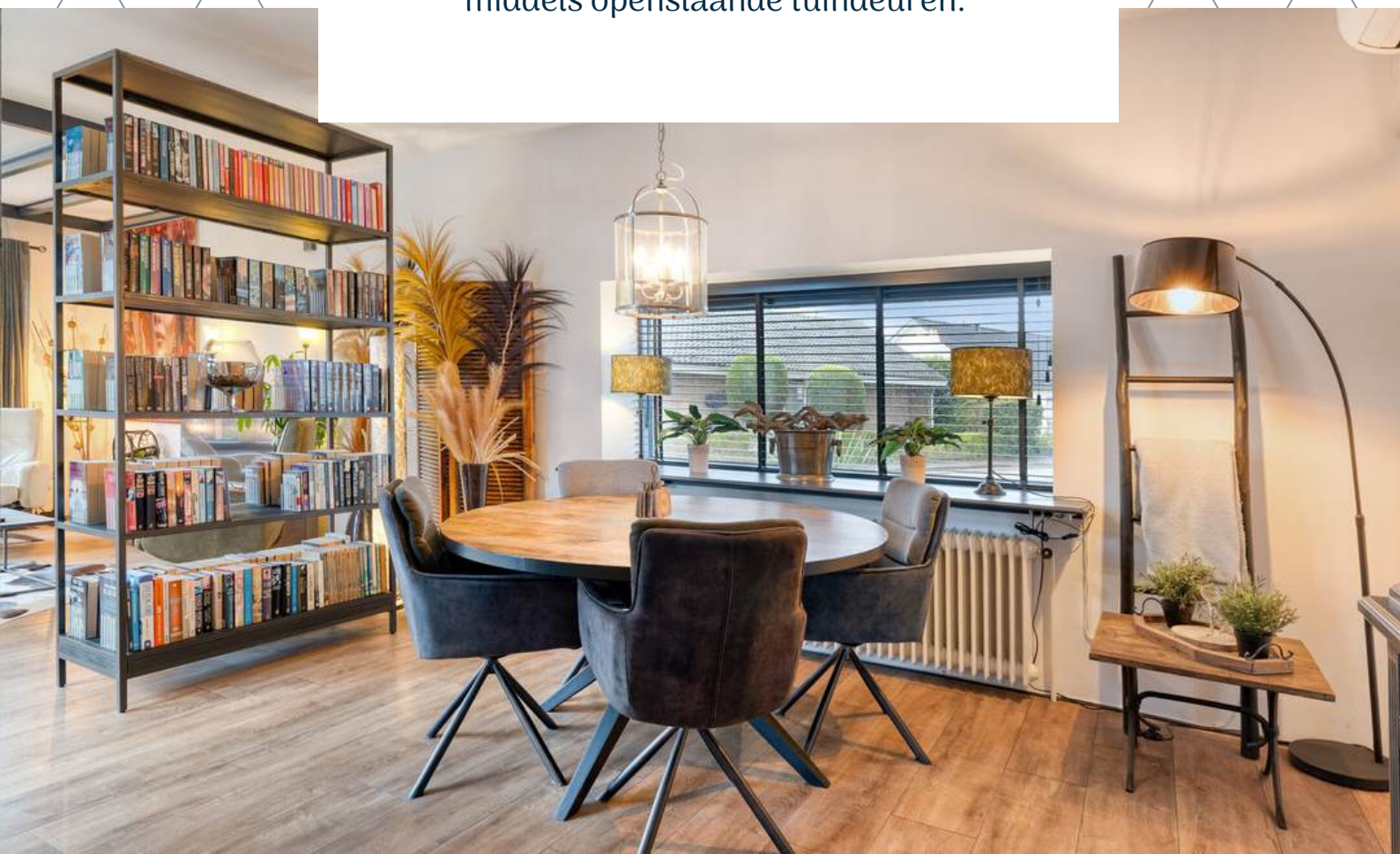


WOONKAMER

Bij binnenkomst in de woonkamer zijn jullie direct onder de indruk van de ruimte en luxe uitstraling.



De woonkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De woonkamer is voorzien van een open haard die extra sfeer geeft tijdens de koude winterdagen. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de open keuken en de tuin middels openslaande tuindeuren.









KEUKEN

Koken wordt een feestje in deze volledig uitgeruste keuken uit 2023 met moderne apparatuur en een stijlvolle afwerking.



De moderne open keuken is afgewerkt met een laminaat vloer, kunststof panelen wanden en een gestuct plafond. De in U-vorm opgestelde keukeninrichting is voorzien van lade- en onderkastjes, inductiekookplaat, afzuigkap, koelvriescombinatie, vaatwasser, heteluchtoven en een combimagnetron.









HAL

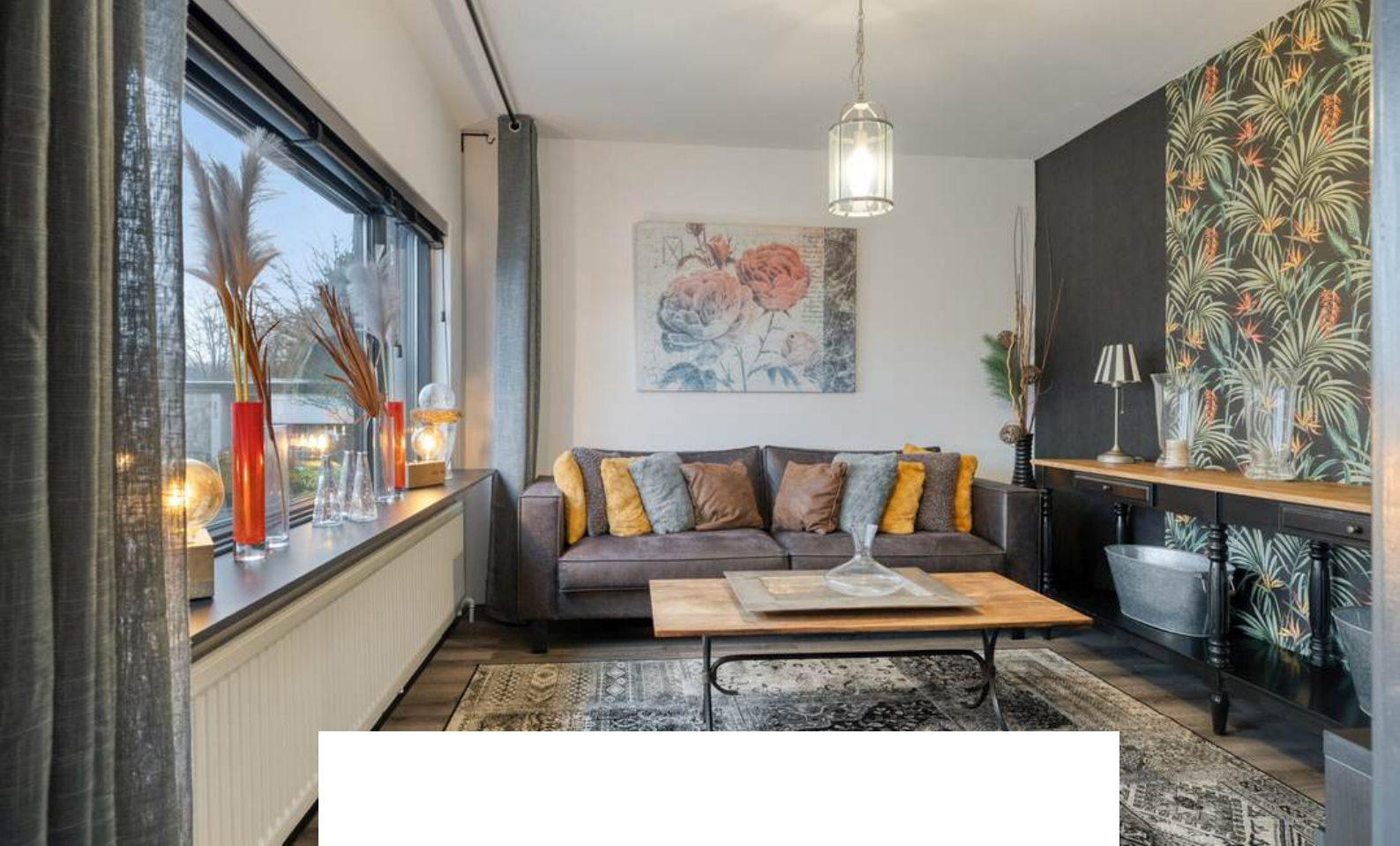
De hal is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond voorzien van twee lichtkoepels.

De hal biedt toegang tot de tweede slaapkamer en wasruimte c.q. berging. De derde slaapkamer, badkamer, betegeld toilet met fonteintje zijn te bereiken middels de bordestrap van twee treden. De wasruimte beschikt over de aansluiting voor witgoed, mechanische ventilatie en een lichtkoepel.



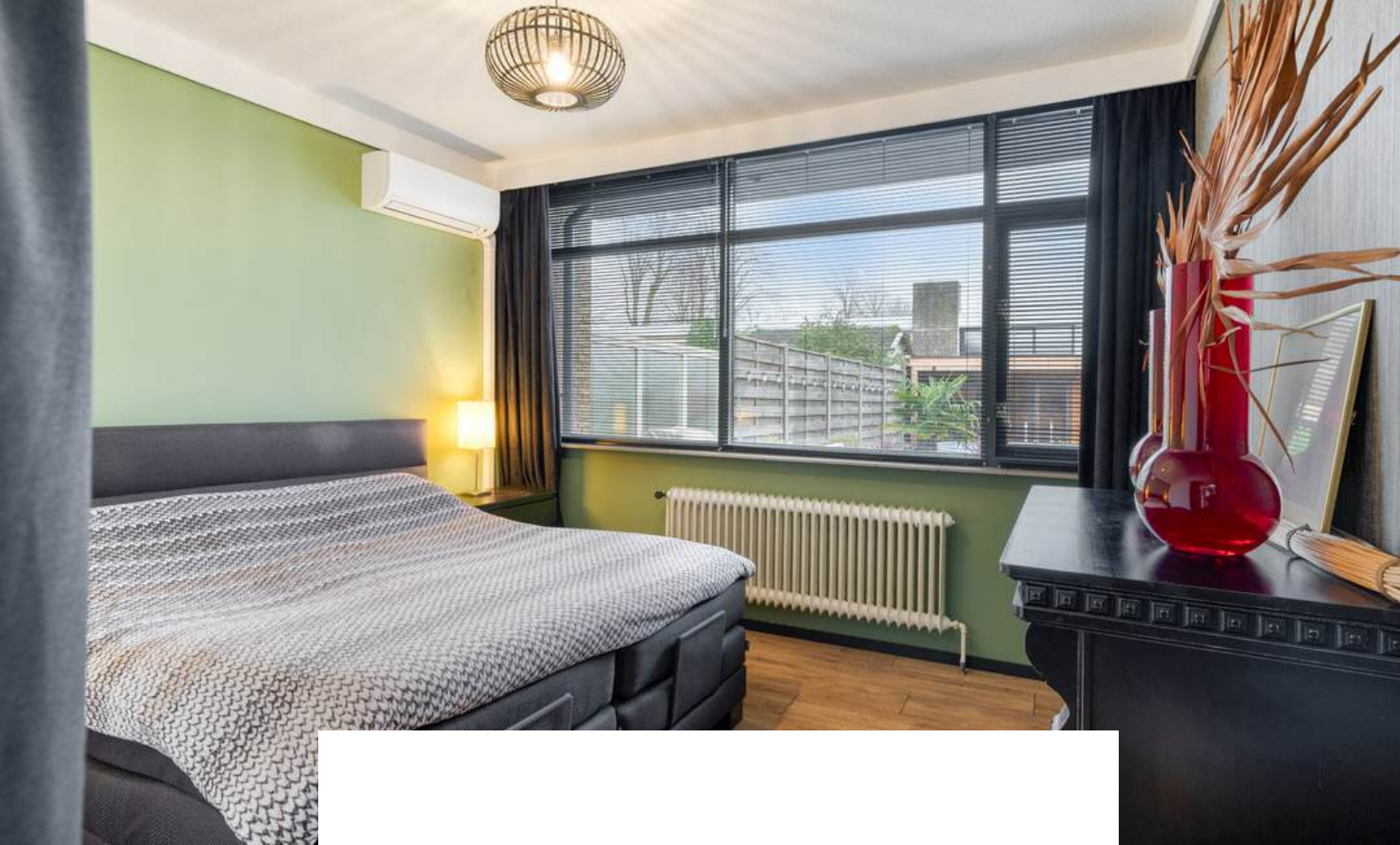
SLAAPKAMERS

Voldoende logeerruimte! De woning beschikt over drie riante slaapkamers.



Slaapkamer 1 , thans ingericht als zitkamer, is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond.





Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van airconditioning.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.

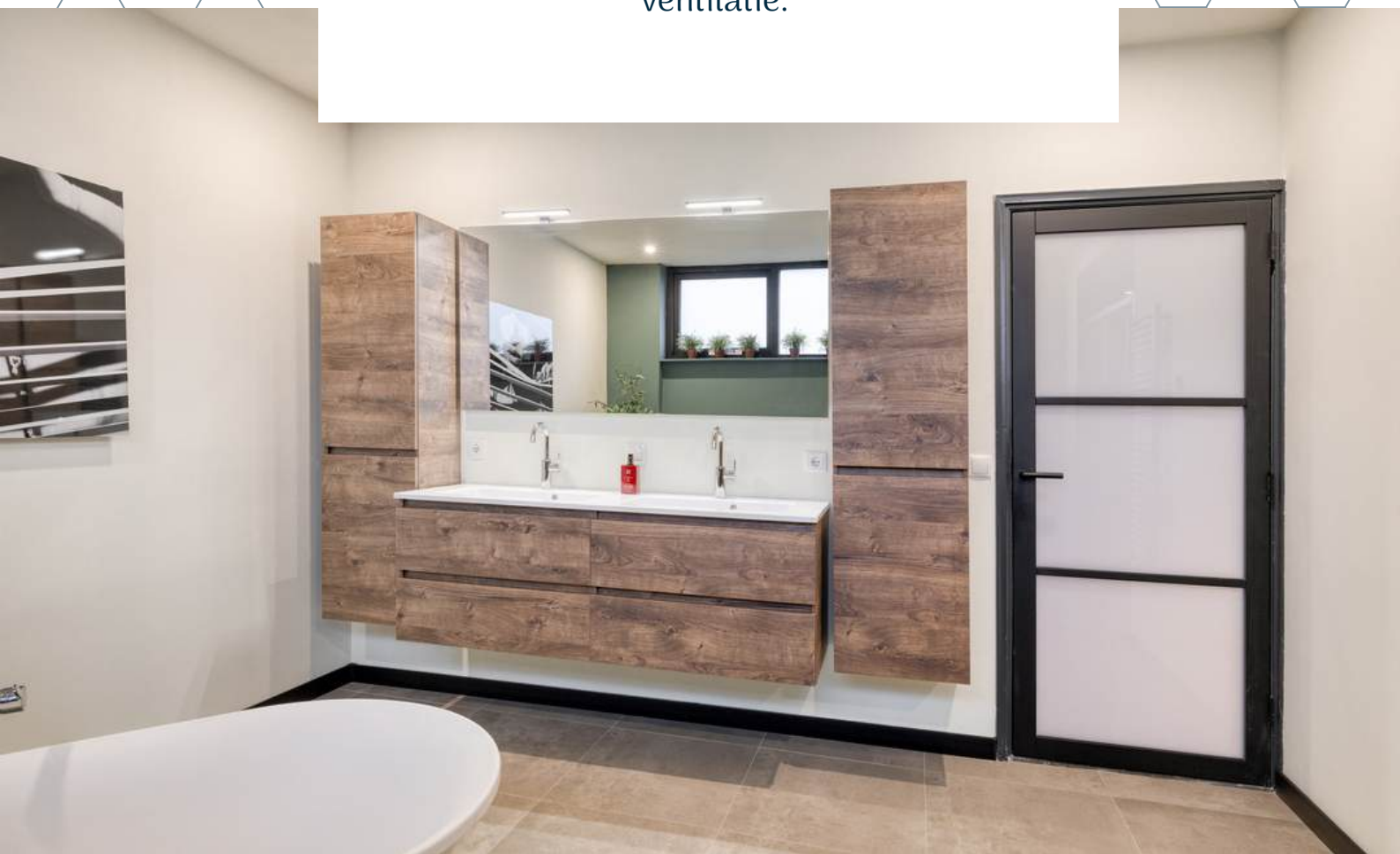


BADKAMER

*Geniet van ultiem comfort in deze moderne
badkamer met vrijstaand ligbad!*



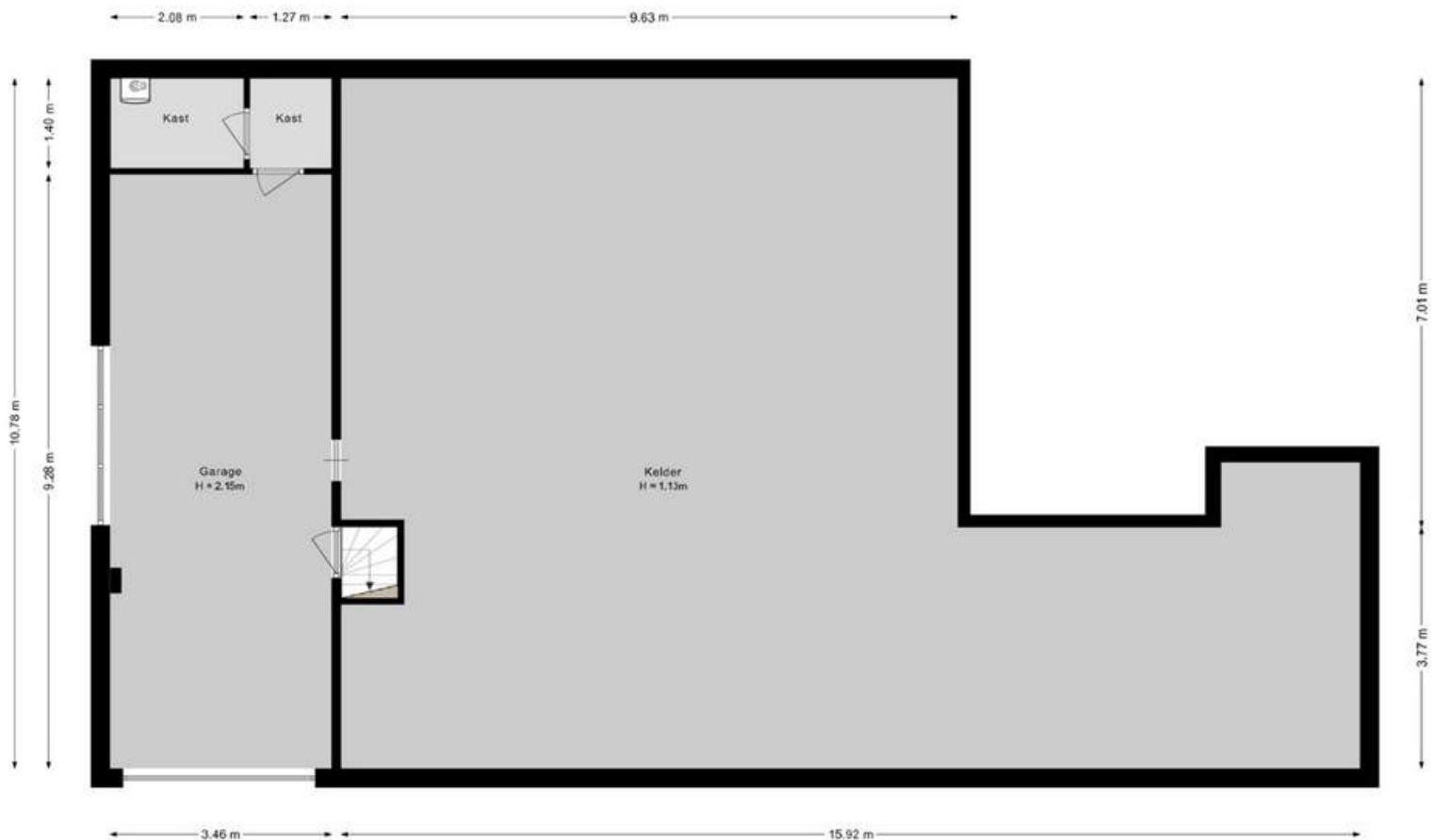
De luxe badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, deels betegelde en deels gestucte wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een vrijstaand ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator, natuurlijke- en mechanische ventilatie.





SOUTERRAIN

INPANDIGE GARAGE + KELDER





Middels de vaste trap op de begane grond bereikt u het souterrain. Het souterrain bestaat uit een inpandige garage en een riante kelder.

De inpandige garage is voorzien van een elektrische roldeur en elektra. Ook bevindt zich hier de technische ruimte met CV-Ketel en de omvormer t.b.v. de zonnepanelen.

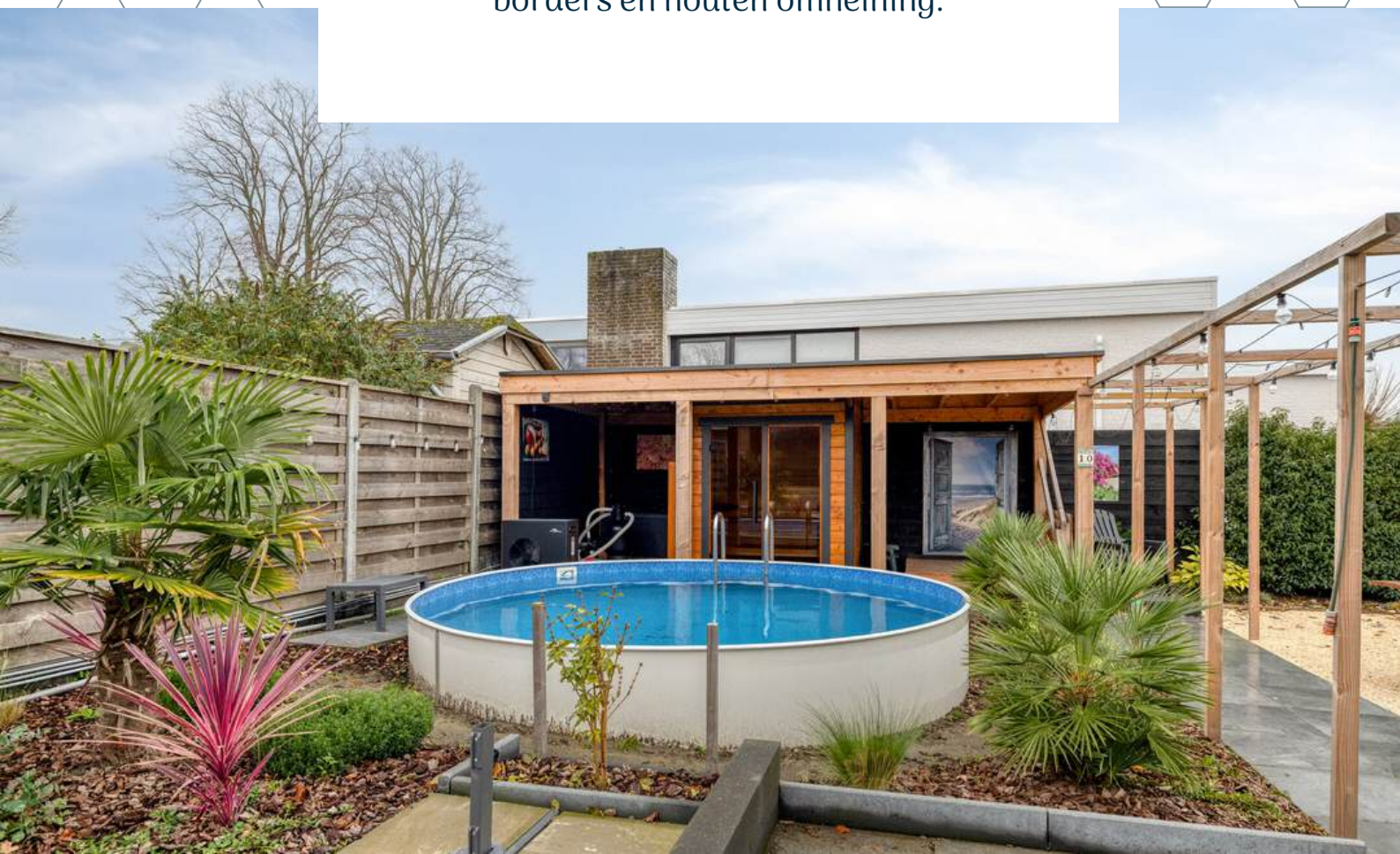


TUIN

Of u nu wilt ontspannen na een lange dag of gezellig wilt genieten met vrienden en familie: deze tuin biedt het allemaal.



De achtertuin op het zonnige Zuiden is onder architectuur aangelegd en voelt als een privéresort. U beschikt hier over een zwembad, een sauna en een verzorgde tuin met sierbestrating en borders. De achtertuin is verder voorzien van sierbestrating, groene borders en houten omheining.



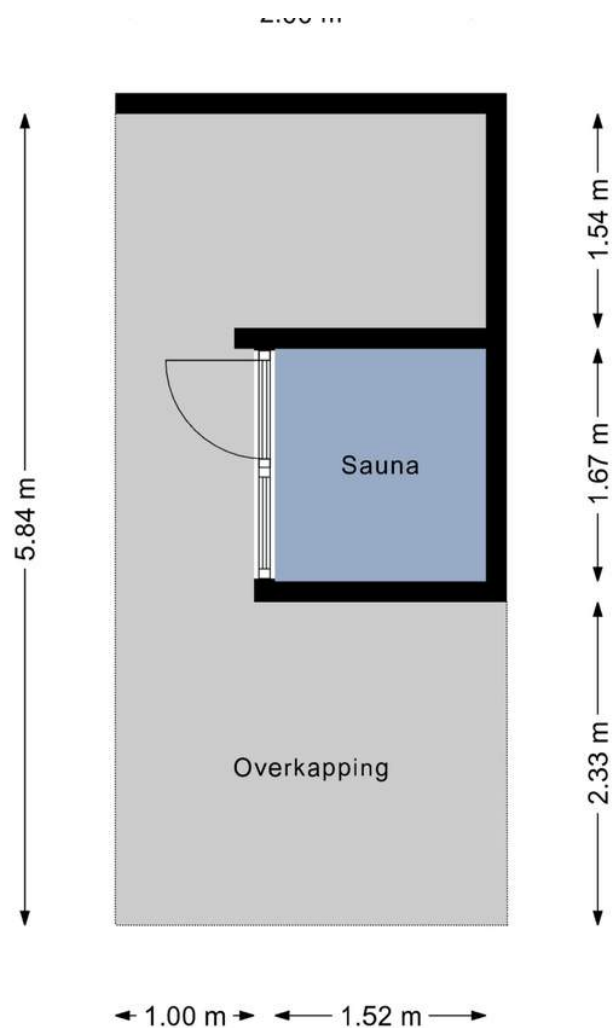




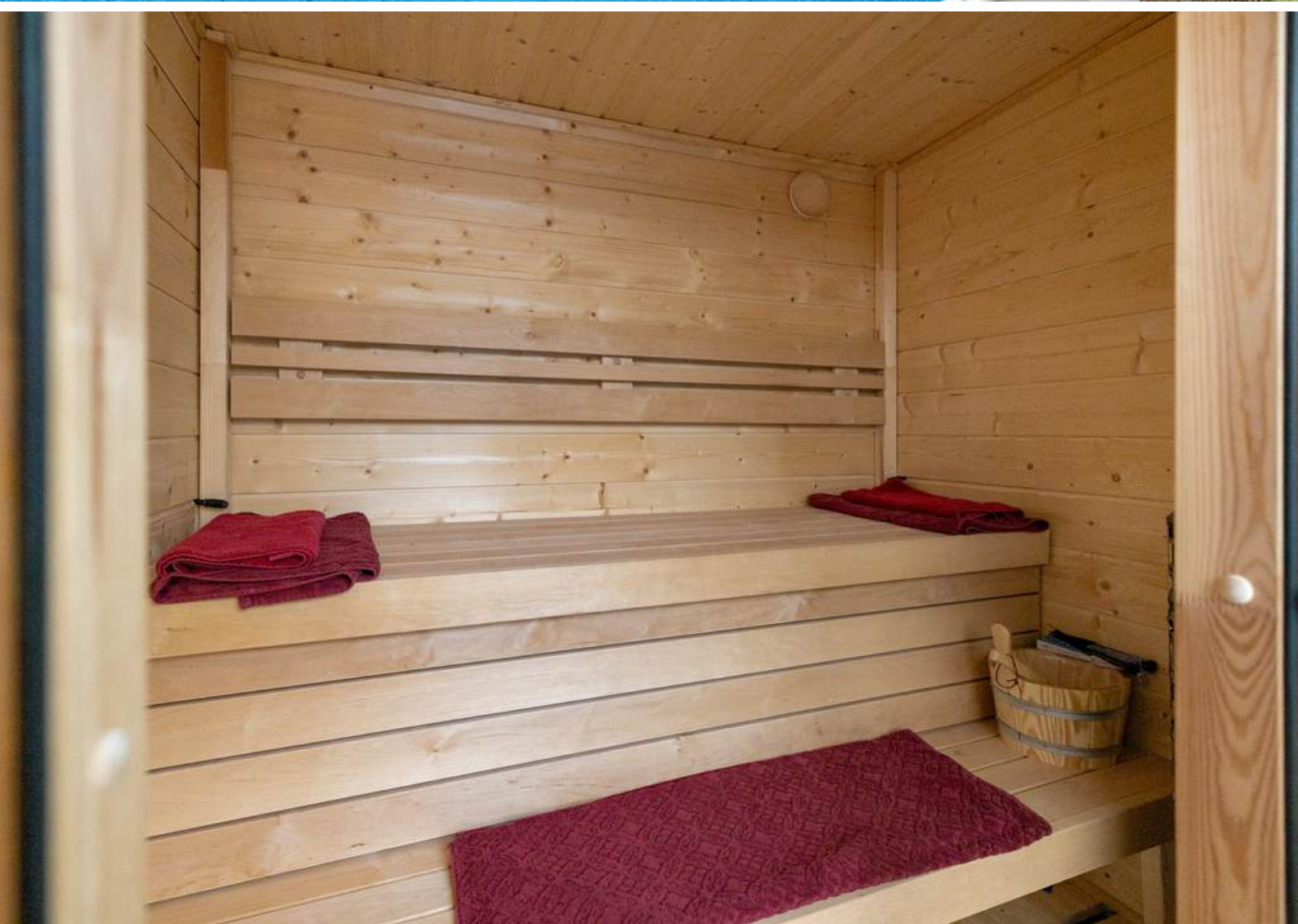


OVERKAPPING

INCLUSIEF SAUNA



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Jansz Luning Jansz bv



Begane grond + tuin







Volgens het Omgevingsloket

Wonen - Bestemmingsomschrijving

1.1 De op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in eengezinswoningen met de daarbij behorende bouwwerken, paden, tuinen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en erven met de daarbij behorende bouwwerken.

1.2 Op de kaart op de kaart aangewezen gronden ter plaatse van de aangegeven 'dhg' is uitsluitend de verkoop van bouwmaterialen toegestaan.

1.3 De op de kaart aangewezen gronden ter plaatse van de op de kaart opgenomen nadere aanwijzing 'ga' zijn bestemd voor (overdekte) stallingsgelegenheid voor motorvoertuigen en huishoudelijke bergingen.

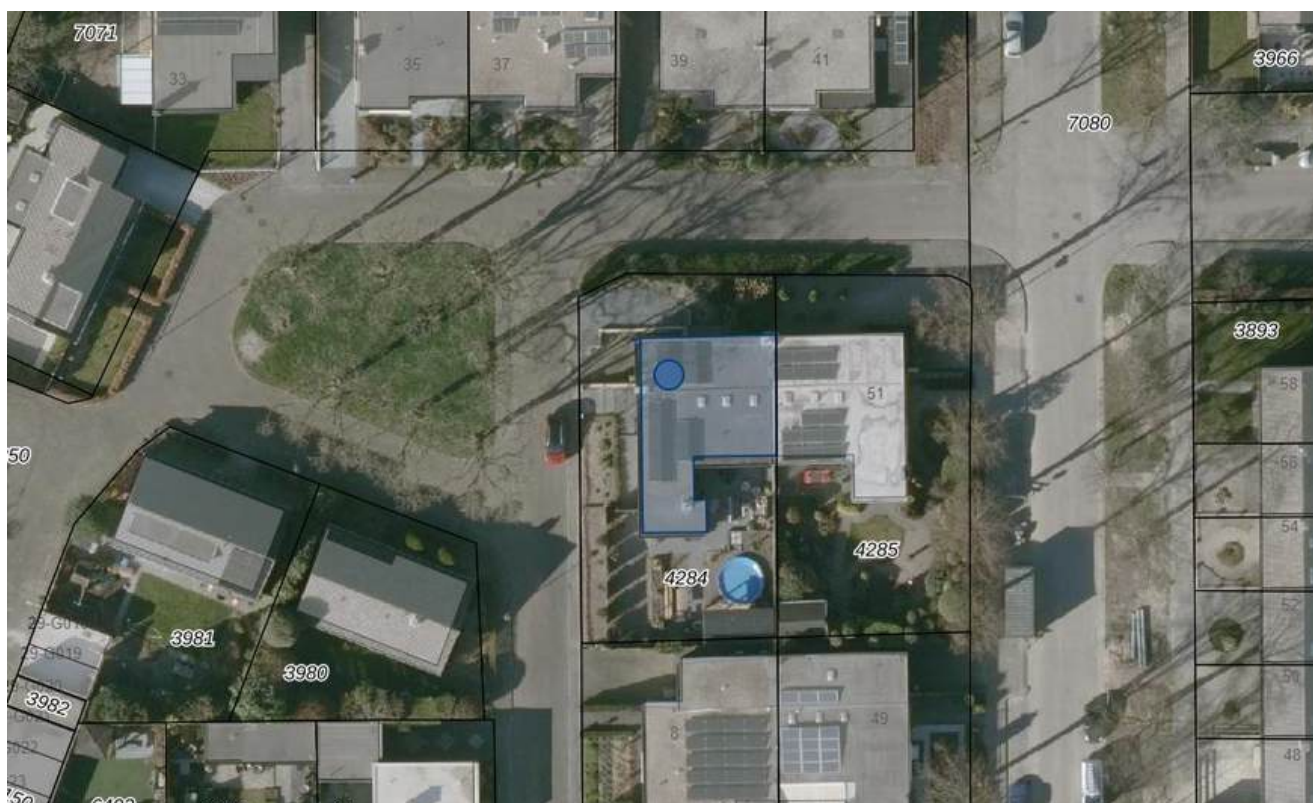
1.4 De op de kaart aangewezen gronden zijn ter plaatse van de op de kaart opgenomen nadere aanwijzing “sw-ps” uitsluitend bestemd voor een paardenstal.

1.5 Het op de kaart aangewezen perceelsgedeelte waaraan op de kaart de nadere aanwijzing 'o' is gegeven, is uitsluitend bestemd voor de opslag van agrarische bouwmaterialen.

1.6 De op de kaart aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aangegeven aanduiding tevens bestemd voor de bescherming van het Grondwaterbeschermingsgebied



KAART BAGVIEWER



**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK
DAT DEZE WONING EEN
BEZICHTIGING WAARD IS! ZIEN IS
GELOVEN DUS DRUK OP DE KNOP EN
NEEM CONTACT MET ONS OP.**

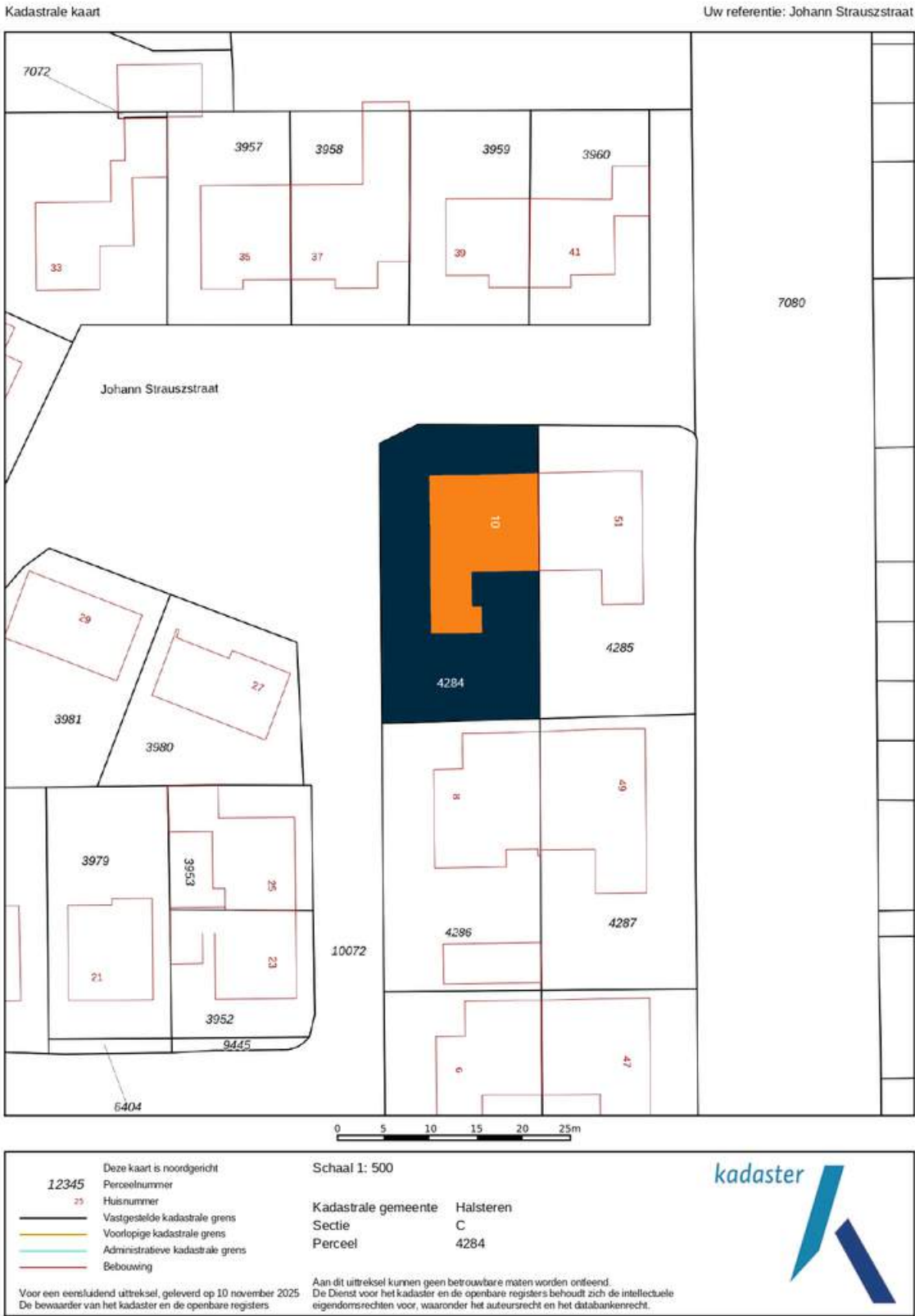


Het meetwerk is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

ALGEMEEN

Bezichtiging uitsluitend via ons kantoor. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door makelaarskantoor Buuron & Kuipers Makelaars Taxateurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

KADASTRALE KAART



HALSTEREN

Idyllisch, historisch en groen

Ontdek het charmante dorp Halsteren, gelegen in de gemeente Bergen op Zoom. Geniet van de bloeiende bloemen bij de Intratuin en verken het groene landgoed De Beek. Ontdek ook de oude vestingwerken, zoals Fort de Roovere en Fort Pinsen. Halsteren biedt een oase van rust en een vleugje geschiedenis. Ook heeft Halsteren een goede verbinding met o.a. Bergen op Zoom, Rotterdam en Antwerpen.





ROBBIE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0636295397
robbie@buuron-kuipers.nl

MARIEKE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0630414883
marieke@buuron-kuipers.nl



BLAUWSTRAAT 64 - STEENBERGEN

MEER WETEN?

Wij beantwoorden graag alle vragen!

BIEDPROCES



Middels de QR code heeft u toegang tot het online biedformulier van deze woning.



Ik heb mijn bieding ingezonden, hoe nu verder?

1. U ontvangt een bevestiging van uw bieding.
2. Tijdens lopende onderhandelingen wordt uw bieding in een digitale kluis geplaatst
3. De verkoper wijst de koper aan van de woning, de makelaar zal hierover met de koper telefonisch contact opnemen

A black smartphone is shown vertically, displaying the 'Eerlijk Bieden' app interface. The screen shows the app's logo at the top, followed by a section titled 'Contactgegevens:' with input fields for 'Voornaam:*', 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (containing 'e-mail@adres.nl'), 'Bevestig e-mailadres:*' (containing 'e-mail@adres.nl'), and 'Telefoonnummer:*' (containing '0612345678'). Below this is a section titled 'Jouw bod:' with a 'Bedrag:*' field and a label 'Voer de koopsom in'.

HYPOTHEEK NODIG?

O.A. VERHUISREGELING, STARTERS- EN VASTGOEDLENING MOGELIJK

Voordat jullie op een woning gaan bieden is het handig en belangrijk dat jullie weten wat de financiële mogelijkheden exact zijn. Kuipers Hypotheken helpt jullie met het maken van een geheel gratis en vrijblijvende inventarisatie van jullie situatie en het maken van een volledig inzicht in jullie financiële mogelijkheden.

Kuipers Hypotheken werkt samen met meer dan 50 geldverstrekkers en biedt daarmee altijd de scherpste rente en beste voorwaarden in de markt. Volledig ontzorgen en bijstaan bij alle financiële vraagstukken is waar Kuipers Hypotheken voor staat. Middels een persoonlijke aanpak gericht op jullie specifieke situatie neemt Kuipers Hypotheken jullie mee in de wereld van hypotheeken. Met één belangrijk doel, het passend maken van jullie wensen op jullie mogelijkheden om het aankopen van jullie droomwoning mogelijk te maken!

Kuipers Hypotheken helpt u graag om alle mogelijkheden te bekijken!



€ 250,-

KORTING OP DE HYPOTHEEKADVIESKOSTEN



TEGEN INLEVERING VAN DEZE VOUCHER ONTVANGT U € 250,- KORTING OP UW HYPOTHEEKADIES



MAIL DEZE VOUCHER NAAR:
INFO@BUURON-KUIPERS.NL





BUURON & KUIPERS

makelaars

Buuron & Kuipers Makelaars is een jong en fris makelaarskantoor met wortels die natuurlijk wel goed diep in de grond zitten. In de loop der jaren is ons kantoor uitgegroeid tot één van de grotere spelers in met name West-Brabant en het eiland Tholen.

We don't have dreams, we have goals! Klinkt best tof en is zeker passend, maar wel gecombineerd met: "Wij zeggen wat wij doen en wij doen wat wij zeggen"

Wij werken in de volgende segmenten:

- Verkoop / verhuur woningen
- Aankoop woningen
- Verhuur en verkoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verkoop / Aankoop Vastgoedbeleggingen
- Vastgoedbeheer asset management



TELEFOONNUMMER
085 020 13 90



E-MAILADRES
INFO@BUURON-KUIPERS.NL



WEBSITE
WWW.BUURON-KUIPERS.NL



INSTAGRAM
@BUURONKUIPERS



FACEBOOK
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



LINKEDIN
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



Nieuwbouw store
Sint Josephstraat 45
4611 MK
Bergen op Zoom



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen