

TE KOOP



Gripkeshof 45

Halsteren

Vraagprijs € 535.000 k.k.



Omschrijving

Ruimte, comfort én een fijne ligging in de kindvriendelijke wijk Rode Schouw in Halsteren!

Deze ruime 2-onder-1-kapwoning heeft een prettige indeling met vier slaapkamers, een aparte eetkamer, een garage en een zonnige achtertuin op het zuiden.

Op de begane grond vind je een fijne woonkamer met (hout)kachel en een open keuken. Via een schuifdeur bereik je de aparte eetkamer. Achter in de tuin staat een overkapping met kachel en via een poort achter in de tuin kom je bovendien direct bij de groenstrook achter de woning.

Met drie slaapkamers en een complete badkamer op de eerste verdieping en een vierde slaapkamer met dakkapel op de tweede verdieping biedt het huis veel ruimte. De woning beschikt daarnaast over 12 zonnepanelen, energielabel B en een cv-ketel uit 2025.

Kortom, een ruime gezinswoning met een zonnige tuin en garage, op een fijne plek in Halsteren!

Ligging

De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk Rode Schouw in Halsteren, met basisscholen, speelgelegenheden en supermarkten op korte afstand. Het dorpscentrum van Halsteren, met diverse winkels en voorzieningen, ligt op loop- en fietsafstand. Zwembad De Melanen ligt op loopafstand.



REDENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Een ruime uitgebouwde 2-onder-1 kapwoning met 4 slaapkamers en een inpandige garage.
- Een achtertuin op het zuiden met overkapping.
- Energielabel B, 12 zonnepanelen en een cv-ketel uit 2025.
- Een rustige en kindvriendelijke ligging nabij scholen, winkels en speelgelegenheden.



INDELING

Begane grond

Entree en hal

Via de voordeur kom je binnen in de hal. Hier vind je de meterkast (11 groepen en 2 aardlekschakelaars), het toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer

Vanuit de hal kom je in de woonkamer. Deze biedt voldoende ruimte voor een ruime zithoek en beschikt over een houtkachel (geplaatst in 2022).

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. De woonkamer geeft ook toegang tot de achtertuin en via een schuifdeur tot de aparte eetkamer.

Keuken

Aan de voorzijde van de woning ligt de open keuken, die direct aansluit op de woonkamer. De keuken heeft een composiet aanrechtblad en is uitgerust met een gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser.

Eetkamer

Via een schuifdeur vanuit de woonkamer kom je in de ruime en lichte eetkamer. Deze uitbouw is gerealiseerd in het verlengde van de garage en biedt een fijne, aparte plek voor een grote eettafel.















Ω



Afwerkingen

- *Hal:* tegelvloer, gestucte wanden en een plafond met Agnesplaten.
- *Toilet:* betegelde vloer en wanden en een geverfd plafond.
- *Woonkamer:* houten vloer, gestucte wanden en plafond.
- *Keuken:* tegelvloer, gestucte wanden en plafond.
- *Eetkamer:* houten vloer, sierpleister wanden en een plafond met Agnesplaten.

Eerste verdieping

Via de trap kom je op de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier bereik je drie slaapkamers en de badkamer. Achter een deur ligt ook de vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamers

Slaapkamer 1 (ca. 11 m²) ligt aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 2 (ca. 13 m²) en slaapkamer 3 (ca. 10 m²) liggen aan de achterzijde van de woning.

Badkamer

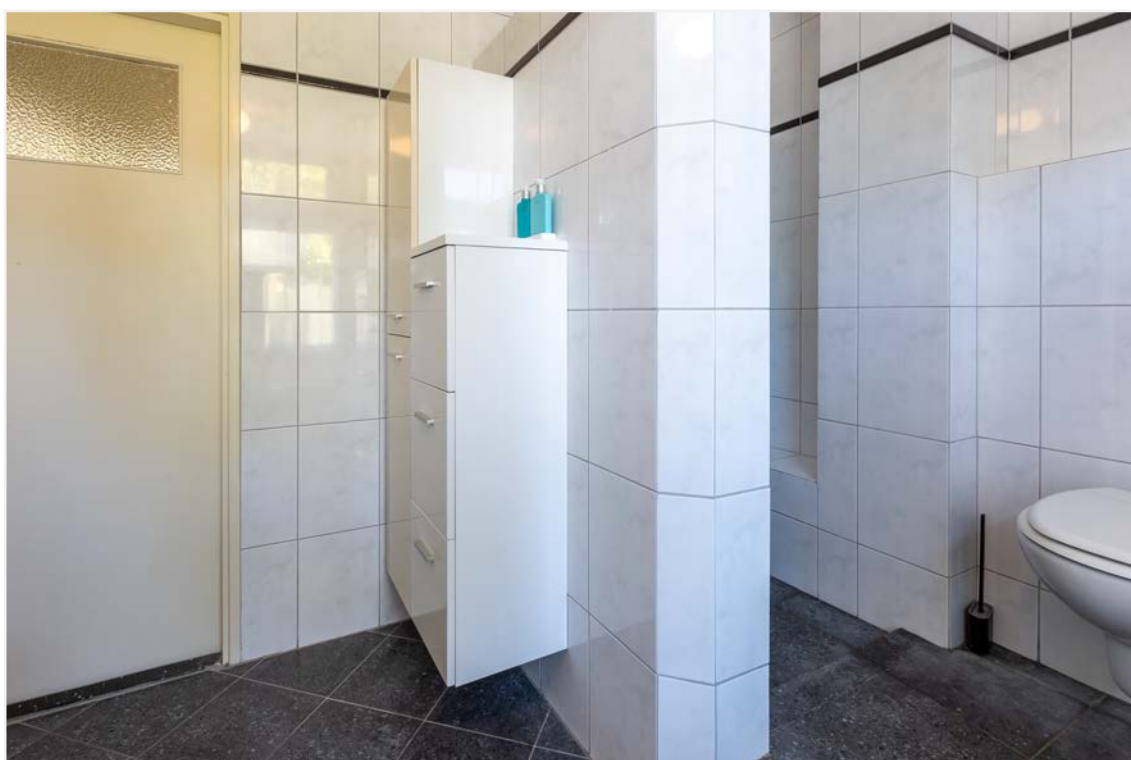
De badkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is compleet ingericht met een whirlpool bad, een inloopdouche, een dubbele wastafel in een badkamermeubel en een toilet.













Afwerkingen

- *Overloop*: laminaatvloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond.
- *Slaapkamers*: alle drie de slaapkamers hebben een laminaatvloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond.
- *Badkamer*: betegelde vloer en wanden.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Je komt uit op de voorzolder, die toegang geeft tot de vierde slaapkamer en aan weerszijden twee bergruimtes. Hier vind je ook de opstelling van de cv-ketel (Vaillant, 2025), de wasmachineaansluiting en de omvormer van de zonnepanelen.

Slaapkamers

Slaapkamer 4 (ca. 17 m²) is voorzien van een dakkapel.





Afwerkingen

- *Voorzolder*: laminaatvloer, geverfde wanden en plafond.
- *Slaapkamer*: laminaatvloer, wanden afgewerkt met glasvliesbehang en deels schoon metselwerk en een plafond met dakplaten.

Buitenruimte

Achtertuin en overkapping

De fijne en zonnige achtertuin ligt op het zuiden.

Achter in de tuin staat een ruime overkapping met kachel. Grenzend aan de overkapping vind je nog een praktische berging.

Via een poort aan de achterzijde van de tuin heb je direct toegang tot de groenstrook achter de woning.

Garage

Vanuit de eetkamer is ook de aangebouwde garage bereikbaar.

De garage heeft een betonvloer en is voorzien van elektra en een roldeur met geïntegreerde loopdeur. Een daklicht zorgt voor natuurlijke lichtinval.

Oprit

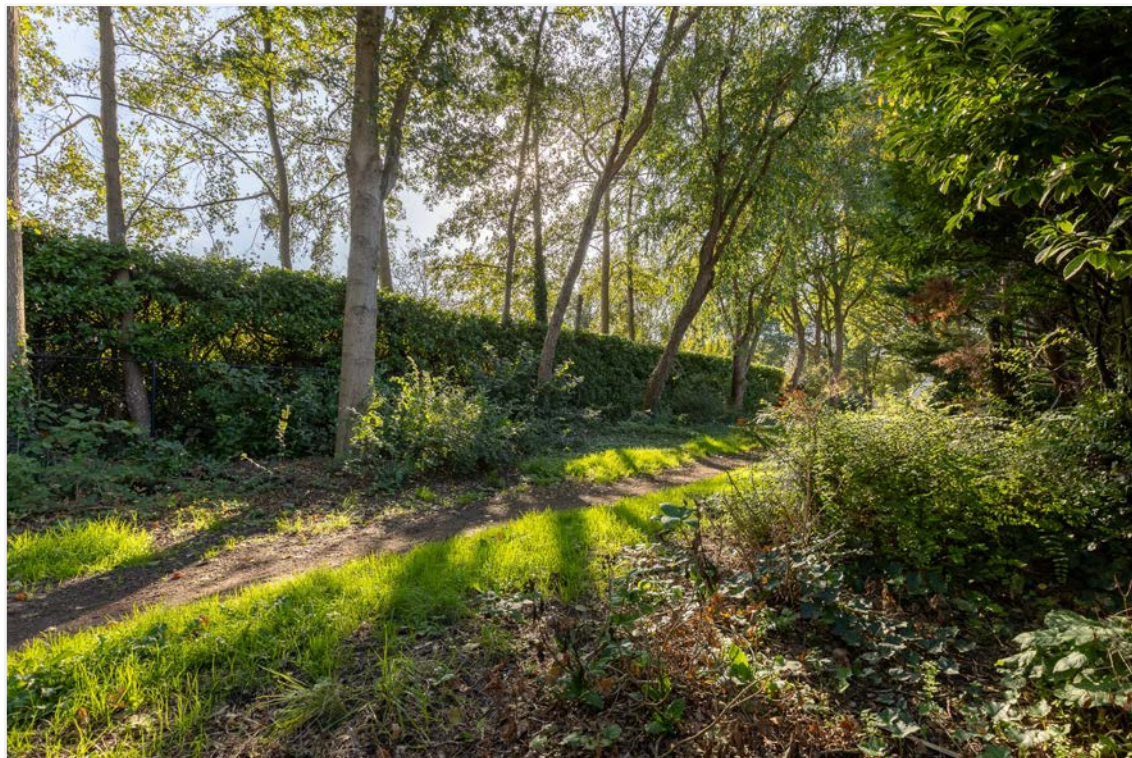
Aan de voorzijde van de woning ligt een eigen oprit met parkeergelegenheid en toegang tot de garage.













KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	C 5610 (+ C 7921)
Bouwjaar	1974

Overdracht

Vraagprijs	€ 535.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Gebruiksoppervlakten

Wonen	141 m ²
Overige inpandige ruimte	15 m ²
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Perceel	274 m ²

Ruimtes

Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Keukenapparatuur	5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser.
Badkamer	Douche, whirlpool bad, dubbele wastafel, toilet en handdoekradiator

Overig

Definitief energielabel	B, geldig tot 21 oktober 2029
-------------------------	-------------------------------

KAART



PLATTEGROND

Begane grond



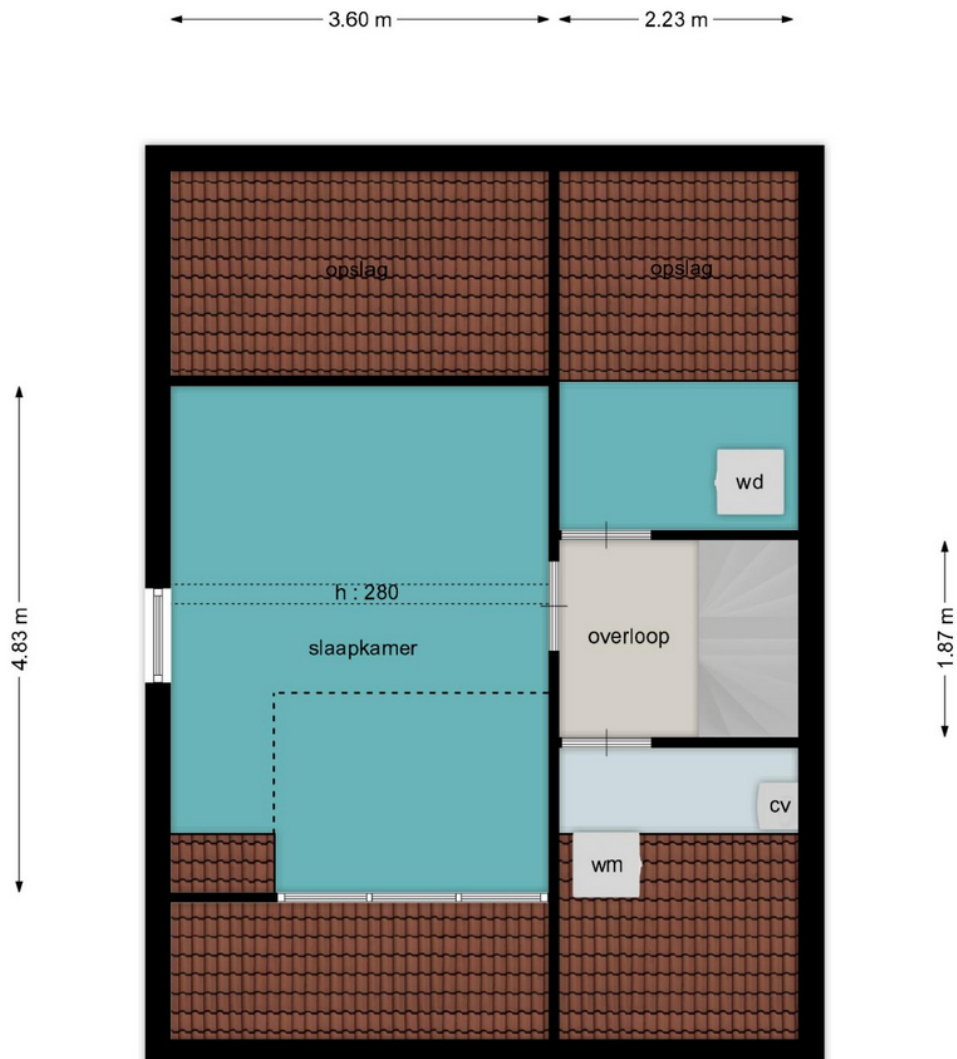
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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

KADASTRALE KAART



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Halsteren
Sectie C
Perceel 5610

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.

kadaster

LIJST VAN ZAKEN

Vloeren	
Parketvloer	
Laminaatvloer	
Verlichting	
Opbouwverlichting	
Lamp eettafel keuken	
Raamdecoratie	
Jaloezieën	
Lamellen badkamer	
Keuken	
Keukenmeubel	
Kookplaat	
Afzuigkap	
Vaatwasser	
Koelkast	
Sanitair	
Toiletaccessoires	
Badkameraccessoires	
Wasmachine	
Wasdroger	
Installaties CV	
(Voordeur)bel	
Rookmelders	
CV-installatie	
Thermostaat	
Zonnepanelen	
Alarminstallatie	
Veiligheidssloten	
Rolluiken	

Overig	
Tuinaanleg	
Buitenverlichting	
Tuinhuis	
Allesbrander tuinhuis	
Allesbrander (kachel)	
Kersenboom voortuin	
Vliegenhorren	
Elektrisch zonnesherm	
Koelkast garage	
Werkbank schuur	
Kast zolder	
Overige kasten	
Kapstok	
Wandrek keuken	
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-verstrekkende instelling verkregen wordt.

Dit voorbehoud wordt standaard voor maximaal 6 weken opgenomen. U mag de woning tot maximaal 100% financieren. Daarbij kijkt de bank naar de laagste waarde: de koopsom of de taxatiewaarde. Is de taxatiewaarde lager dan de koopsom, dan wordt deze als uitgangspunt genomen.

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

A man and a woman are standing in front of a large brick archway. The woman is on the left, wearing a black dress, and the man is on the right, wearing a white shirt and blue jeans. They are both smiling. The archway is made of red brick and has a black metal gate. Through the archway, a street with cars and trees is visible.

**Je woning verkopen of
op zoek naar een nieuw thuis?**

Wij helpen je graag!



Spaaij
MAKELAARS



06 - 55 15 32 31
spaijmakelaars.nl

Voel je thuis.

Vastgoed
Ned.



 Spaaij Makelaars
Bloemendaal 38
4614 CV Bergen op Zoom

 06-55153231
 info@spaaijmakelaars.nl

 www.spaaijmakelaars.nl

 Spaaij Makelaars
 @Spaaij Makelaars