TE KOOP



Acht zaligheden 3

Halsteren

Vraagprijs € 285.000 k.k.

spaaijmakelaars.nl \\ info@spaaijmakelaars.nl \\ 06-55153231

Omschrijving

Ben jij op zoek naar een fijne tussenwoning die je nog naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze woning wellicht wat voor jou!

De woning heeft een praktische indeling met een lichte woonkamer en een open keuken die in 2021 is vernieuwd. De aan de achtergevel aangebouwde ruime tuinkamer met glazen schuifdeuren zorgt voor een directe verbinding met de achtertuin.

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers, waarvan de grootste oorspronkelijk uit twee afzonderlijke kamers bestond, en de badkamer. Daarnaast is er een bergzolder en achter in de tuin staat een vrijstaande berging met een achterom.

De woning biedt een goede basis voor wie het huis verder naar eigen smaak wil moderniseren.

Ligging

De woning ligt in de rustige woonwijk De Beek in Halsteren met de dagelijkse voorzieningen dichtbij. Het dorpscentrum met winkels en supermarkten is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar.

Daarnaast vind je basisschool De Springplank op ongeveer tien minuten lopen.



REDENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Een (klus)woning die volledig naar eigen smaak is op te knappen.
- Een fijne woning met 2 – voorheen 3 slaapkamers en een bergzolder, tuinkamer, tuin en stenen berging.
- Een vernieuwde keuken (2021) met diverse inbouwapparatuur.
- Een rustige ligging in de wijk De Beek, dicht bij het dorpscentrum van Halsteren.



INDELING

Begane grond

Entree
Via de voordeur kom je binnen in de hal. Hier vind je de meterkast (10 groepen en 2 aardlekschakelaars) en de deur die toegang geeft tot de woonkamer.

Woonkamer
Vanuit de hal kom je via een deur in de woonkamer. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Er is ruimte voor een zithoek en een eethoek en de woonkamer staat in open verbinding met de keuken aan de achterzijde.

Keuken
Aan de achterzijde van de woning vind je de in juni 2021 vernieuwde (open) keuken met een moderne, witte hoekopstelling met een composiet aanrechtblad. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een Quooker.
Vanuit de keuken heb je via de achterdeur direct toegang tot de tuinkamer.

Toilet en tussenportaal
Naast de keuken ligt een tussenportaal dat toegang geeft tot het toilet en daar bevindt zich ook de trap naar de eerste verdieping.



























Eerste verdieping
Via de trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Ook bevindt zich hier de vlizotrap naar de bergzolder.

Slaapkamers
Slaapkamer 1 (ca. 11m^2) bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Slaapkamer 2 (ca. 18m^2) die oorspronkelijk uit twee afzonderlijke slaapkamers bestond, ligt aan de achterzijde van de woning. Door het verwijderen van de tussenmuur is één grote ruimte ontstaan. De oorspronkelijke tweede toegangsdeur is nog aanwezig en er kunnen relatief eenvoudig weer 3 slaapkamers gecreëerd worden.

Badkamer
De badkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is ingericht met een douchecabine en een wastafel. Ook is hier de aansluiting voor de wasmachine – en wasdroger aanwezig.





















Bergzolder

Via een vlizotrap vanaf de overloop bereik je de ruime bergzolder. Deze ruimte ligt onder het schuine dak en is geschikt voor het opbergen van spullen.
Hier hangt ook de Intergas CV-ketel uit 2021.





Buitenruimte

Tuinkamer en achtertuin
Aan de achtergevel van de woning is een ruime tuinkamer aangebouwd. Deze heeft een licht doorlatend dak, glazen schuifdeuren en een vloer met kunststof vloertegels. Met de schuifdeuren open staat de tuinkamer direct in verbinding met de achtertuin.

De achtertuin is grotendeels bestraat en heeft ruimte voor een terras en beplanting in potten en borders.

Berging
Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging. Via de berging is de achterom bereikbaar.















Bijzonderheden

- De keuken is in juni 2021 vernieuwd.
- De woning heeft momenteel twee slaapkamers (voorheen drie). De oorspronkelijke tweede toegangsdeur is nog aanwezig.
- De meterkast is in 2021 uitgebreid (10 groepen en 2 aardlekschakelaars).
- De woning heeft betonnen verdiepingsvloeren.
- De beglazing op de eerste verdieping bestaat uit enkel glas.
- De kozijnen zijn grotendeels aan vervanging toe.
- De woning is volledig voorzien van rolluiken.
- Op het dak van de berging zijn asbestverdachte dakplaten aanwezig.

KENMERKEN

Algemeen	
Kadastrale aanduiding	C 6972
Bouwjaar	1986

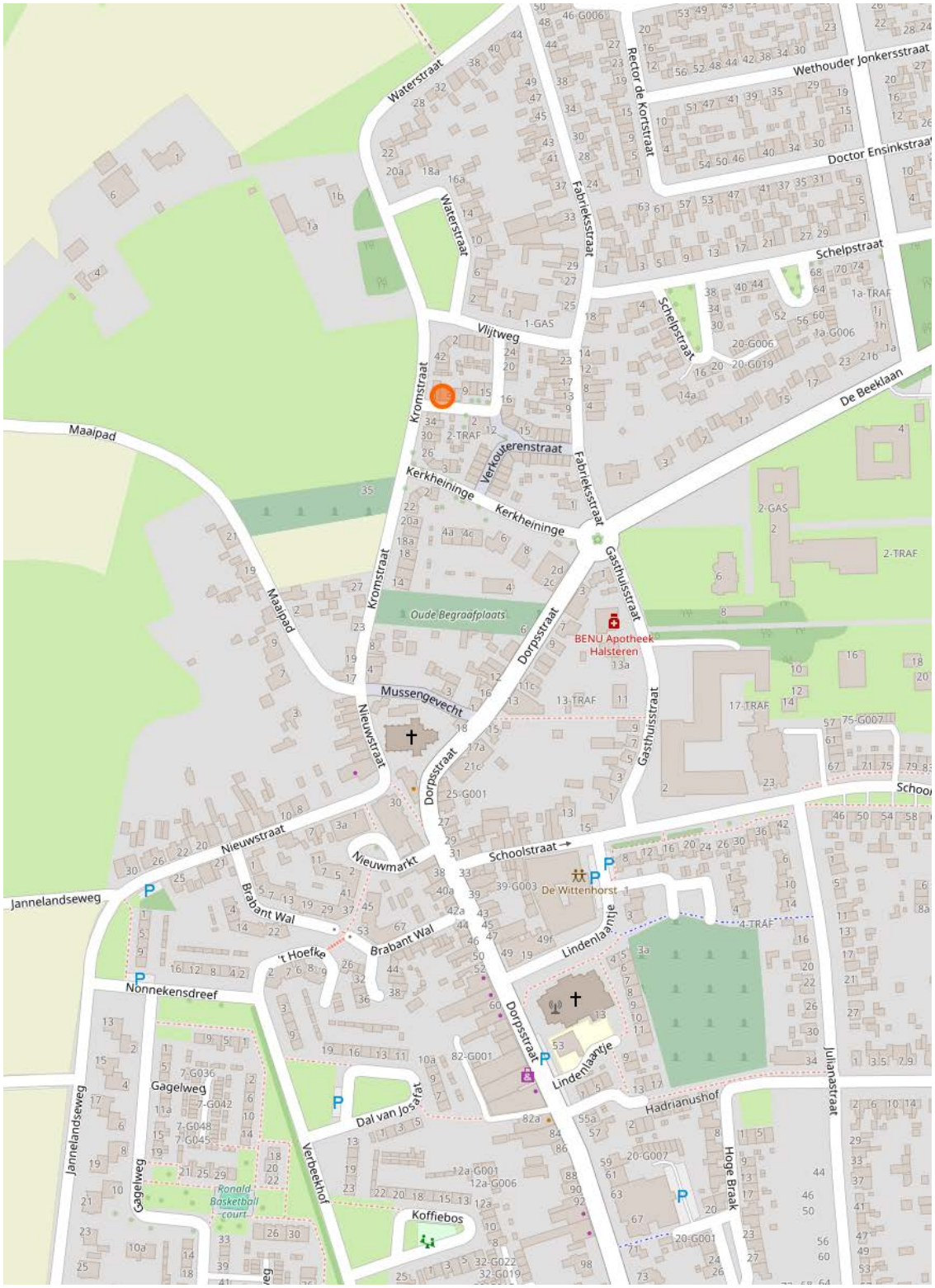
Overdracht	
Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Gebruiksoppervlakten	
Wonen	79 m^2
Overige inpandige ruimte	35 m^2
Externe bergruimte	9 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	115 m^2

Ruimtes	
Aantal slaapkamers	2 (3)
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Keukenapparatuur	Inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven, Quooker.
Badkamer	Douche en wastafel

Overig	
Definitief energielabel	D, geldig tot 4 december 2030

KAART


Waterstraat
Rector de Kortstraat
Wethouder Jonkersstraat
Doctor Ensinkstraat
Fabrieksstraat
Schelpstraat
Vlijtweg
De Beeklaan
Kromstraat
Maaipad
Verkouterenstraat
Kerkheininge
Gasthuisstraat
Oude Begraafplaats
BENU Apotheek Halsteren
Dorpsstraat
Mussengevecht
Nieuwstraat
Nieuwmarkt
Schoolstraat
De Wittenhorst
Jannelandseweg
Brabant Wal
't Hoefke
Nonnekensdreef
Lindenlaantje
Julianastraat
Hadrianushof
Gagelweg
Dal van Josafat
Verbeekhof
Hoge Braak
Ronald Basketball court
Koffiebos

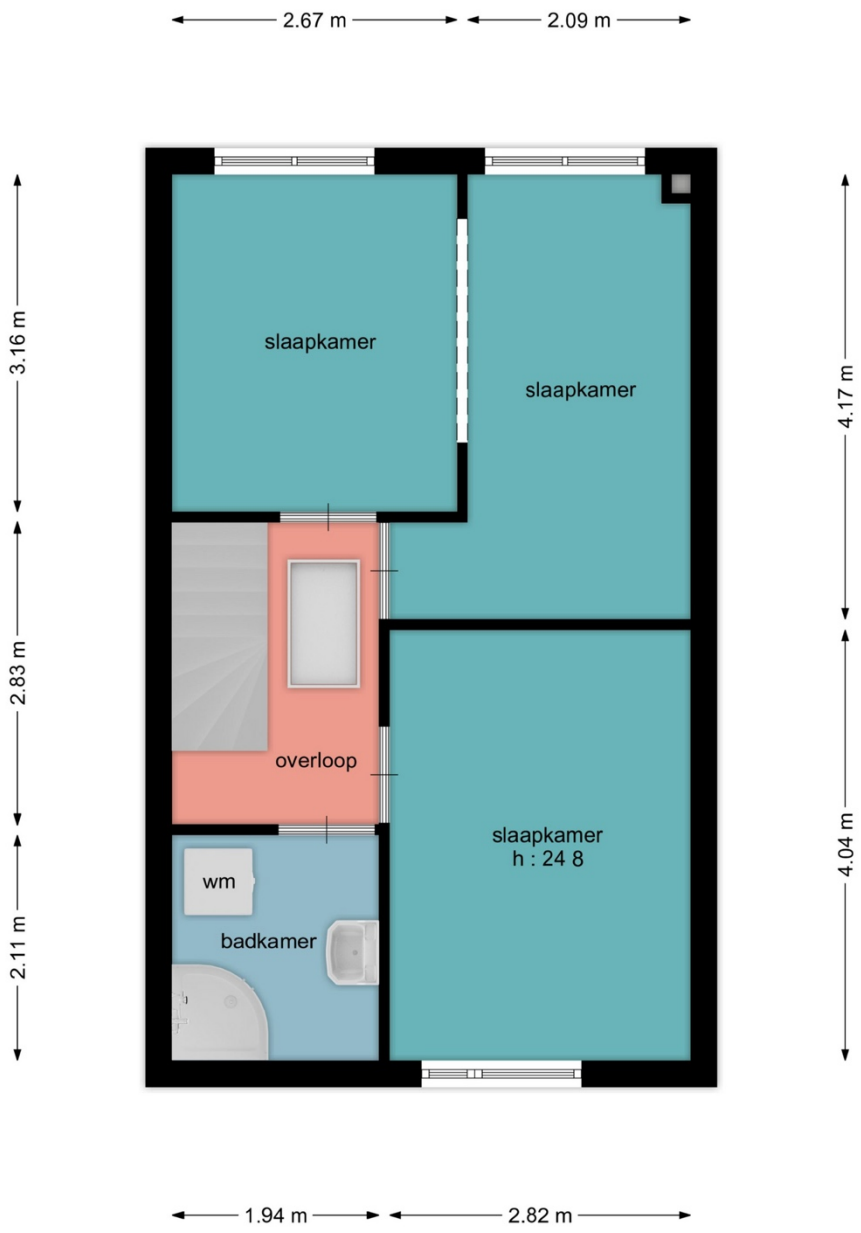
PLATTEGRONDEN

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.

KADASTRALE KAART



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Halsteren
Sectie	C
Perceel	6972

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

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.


Je woning verkopen of
op zoek naar een nieuw thuis?
Wij helpen je graag!
Spaaij
MAKELAARS
06 - 55 15 32 31
spaaijmakelaars.nl
Voel je thuis.
Vastgoed Ned.

Spaaij
MAKELAARS

Spaaij Makelaars
Bloemendaal 38
4614 CV Bergen op Zoom

06-55153231
info@spaaijmakelaars.nl

www.spaaijmakelaars.nl

Spaaij Makelaars
@Spaaij Makelaars