



Gagelweg 10
Halsteren

€ 349.000,- k.k.

*Op en top genieten
met wijds uitzicht!*

WONINGDOCUMENTATIE

Welkom thuis bij:

Gagelweg 10 Halsteren

€ 349.000,- k.k.



Introductie

Wilt u genieten van een wijds uitzicht over de landerijen aan de rand van het gezellige dorp Halsteren?! Dan is deze gelijkvloerse bungalow aan de Gagelweg de woning voor u!

Deze sfeervolle bungalow geeft door haar ligging het gevoel van rust en ruimte. Met 2 à 3 slaapkamers, een aparte was-/bergruimte en twee badkamers (waarvan 1 toegankelijk voor minder validen) is de woning van alle gemakken voorzien. De ruime woonkamer en open keuken maken de bungalow tot een luxe woning die beslist een bezichtiging waard is.

Pluspunten van de woning zijn onder andere:

- + De Bungalow is levensloopbestendig doordat alle ruimtes gelijkvloers zijn.
- + Ook voor minder valide bewoners geschikt door de ruime toegangsdeur van de slaapkamer met aangrenzende (aangepaste) badkamer.
 - + Vrij uitzicht vanuit de achtertuin.
- + Prachtig en rustig gelegen aan de rand van Halsteren richting Tholen.
- + Op loopafstand is het winkelhart van Halsteren te bereiken.



Woningdocumentatie

Objectnummer	2528
Plaats	Halsteren
Postcode	4661 GJ
Adres	Gagelweg 10
Prijs	€ 349.000,- kosten koper
Oplevering	In overleg te bepalen
Type woning	Riante, half-vrijstaande bungalow
Bouwjaar	1975
Inhoud	Plm. 475 m ³
Perceeloppervlakte	434 m ²
Woonoppervlakte	Plm. 125 m ²
Bouwaard	De woning is traditioneel uit metselsteen en in spouw opgetrokken en de platte dakdelen zijn voorzien van bitumen. Gehele woning is voorzien van een betonvloer en grotendeels dubbele beglazing.
Vloeraard	Betonvloer
Staat van onderhoud	De woning verkeerd in redelijke staat. De betonvloer in slaapkamer 2 dient te worden vervangen. De dakbedekking is niet direct aan vervanging toe. Bouwkundig rapport aanwezig.
Ligging	De bungalow is gelegen aan de rand van Halsteren met wijds uitzicht richting Tholen. Het winkelhart van Halsteren is vrij gemakkelijk op loop-/fietsafstand te bereiken.
Erfdienstbaarheden	Geen
Elektra	6 elektragroepen, 2 aardlekschakelaars
Verwarming / warm water	Nefit Eco M Line combiketel bouwjaar 1999
Isolatie	Grotendeel dubbele beglazing.
Lasten huidige eigenaar	Voorschot gas + elektra: € 250,00 per maand Waterschapslasten: € 77,28 per jaar (2019) Onroerende zaakbelasting € 239,43 per jaar (2019)



Woonkamer



Pluspunten:

- + Vrij uitzicht!
- + 41m² vloeroppervlakte!

Riante woonkamer die heerlijk licht is door de grote raampartijen en neutrale afwerking. De sfeervolle, hangende stalen openhaard is een echte blikvanger in deze ruimte. Een mooi detail van de kamer is het ingebouwde karrenwiel. Het schuin oplopend plafond en de rechthoekige indeling van de woonkamer maken het ruimtelijk gevoel compleet. Vanuit de woonkamer heeft u vrij uitzicht op een gemeenteplantsoen.

De prettige woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

Woonkamer



Keuken



Voorzien van:

- + 4-pits gasfornuis
- + Combimagnetron
- + Koelkast (met vriesvak)
- + Vaatwasser
- + Enkele spoelbak

De open keuken, in L-vorm opstelling, heeft voldoende werkruimte om heerlijke maaltijden aan te bereiden. Er is genoeg berging in de kunststof boven- en onderkasten. De tegelvloer en prachtige marmeren afwerking op de wanden geven de keuken een chique uitstraling. Het kunststof werkblad loopt optisch door in de vaste eettafel, wat de fijne keuken compleet maakt. Via de keuken is de zijtoegang tot de woning.

Entree hal



De ruime entreehal zorgt voor een fijne binnenkomst van de woning. Door de afgescheiden garderobe kunnen de jassen en schoenen uit het zicht worden opbergen. De entreehal geeft toegang tot de woonkamer, hobby-/werkkamer, berg-/wasruimte, toilet, slaapkamer één met badkamer en suite, meterkast (6 groepen en 2 aardlekschakelaars) en tussenhall welke richting de tweede slaapkamer en tweede badkamer leidt.

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

Het toilet is voorzien van een duoblok wc, fonteintje en mechanische ventilatie. De ruimte heeft een lichtkoepel, vloertegels, marmeren wandtegels en een PVC plafond.

Hobby-/werkkamer



Direct naast de voordeur treft u de ideale hobby-/werkkamer aan. Tevens leent deze kamer zich goed als extra slaap-/logeerkamer. Eventueel is er vrij gemakkelijk een eigen toegang te creëren.

De kamer is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een gipsplaten plafond.

Wasruimte/berging



Pluspunten:

+ Witgoedaansluiting

Praktische berging voorzien van witgoedaansluitingen voor o.a. wasmachine.

De ruimte is afgewerkt met een vinyl vloer, gestuukte wanden en een gipsplaten plafond.

Slaapkamer 1



Pluspunten:

- + Directe toegang tot achtertuin!
- + Badkamer en Suite!

Aan de achterzijde van de woning aangrenzend aan de achtertuin vindt u deze heerlijk ruime slaapkamer met eigen badkamer! Door de elektrisch bedienbare extra brede deur is de kamer goed toegankelijk voor minder valide personen. De slaapkamer heeft een directe toegang tot een ruime badkamer. Daarnaast heeft u toegang tot de achtertuin waarvan de deur eventueel elektrisch bedienbaar is.

De kamer is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een zacht board plafond.

Badkamer 1



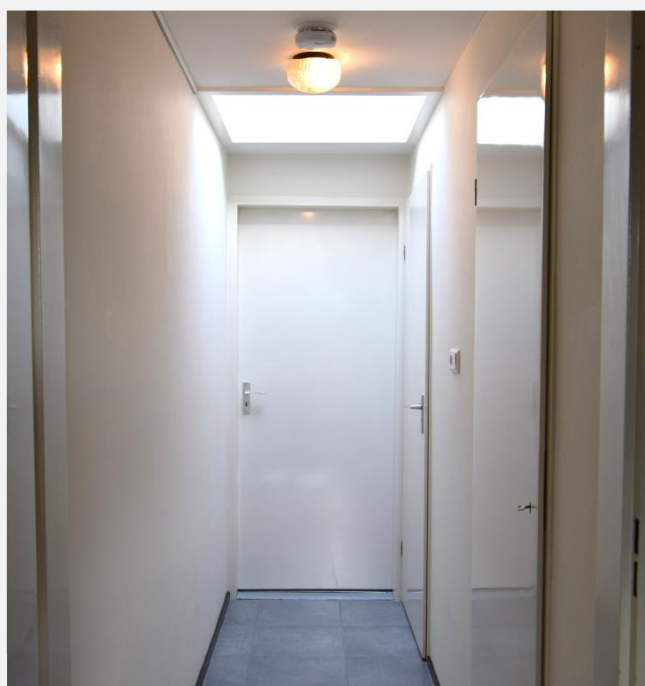
Voorzien van:

- + Douche
- + Verhoogd toilet
- + Wastafel

Aangrenzend aan slaapkamer één is de ruime badkamer, waar door de grote lichtkoepel heerlijk veel daglicht binnen kan komen. De schuifdeur is extra breed en zorgt voor een makkelijke toegang voor minder valide personen.

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, volledige wandbetegeling en een gipsplaten plafond.

Tussenhal



De tussenhal voelt prettig en ruim aan doormiddel van de aanwezige lichtkoepel. De hal geeft toegang tot de stookruimte, tweede badkamer en de tweede slaapkamer.

De tussenhal is afgewerkt met een tegelvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

CV-ruimte:

In de stookruimte hangt een HR-combiketel van Nefit model EcoMline bouwjaar 1999.

Badkamer 2



Voorzien van:

- + Ruime inloopdouche
- + Badkamermeubel met voldoende bergruimte en twee wasbakken
- + Duoblok wc
- + Handdoekenradiator

De luxe afgewerkte tweede badkamer is van alle gemakken voorzien. In het plafond is een lichtkoepel aanwezig waardoor er veel daglicht binnenkomt. De spots in het plafond en badkamermeubel zorgen voor extra verlichting. Mechanische ventilatie is aanwezig.

De badkamer is voorzien van een tegelvloer, volledig met marmer afgewerkte wanden en een kunststof plafond.

Slaapkamer 2



Pluspunten:

- + Direct toegang tot achtertuin!
- + Ruime inbouwkast!

Deze slaapkamer geeft doormiddel van de kunststof schuifpui toegang tot de achtertuin. Het extra raam aan de zijkant van de kamer zorgt voor extra daglicht. Extra fijn is de ruime inbouwkast met schuifdeuren, waar u meer dan genoeg ruimte heeft om uw kleding in op te bergen.

De ruimte is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een zacht board plafond.

Tuin



Achtereinde: De groene achtereinde met gazon heeft een ruim terras met stenen BBQ waar u heerlijk kunt genieten. Mede door het vrije uitzicht over de landerijen richting Tholen, bevindt u zich in een oase van rust en ruimte. In de achtereinde staan twee houten tuinhuisjes welke zijn voorzien van elektra. Beide $\pm 4 \text{ m}^2$ vloeroppervlakte.

De achtereinde is bereikbaar via de beide slaapkamers, de keuken doormiddel van de zijdeur en een zijpad vanaf de voorzijde van de bungalow.

De groene afscheiding met de burens maakt het tuingevoel helemaal compleet.

Voortuin: De woning heeft door de voortuin voldoende privacy. De oprit geeft ruimte aan twee auto's en is voorzien van een carport, welke ervoor zorgt dat u droog de woning kunt betreden.

Plattegrond



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: WGM

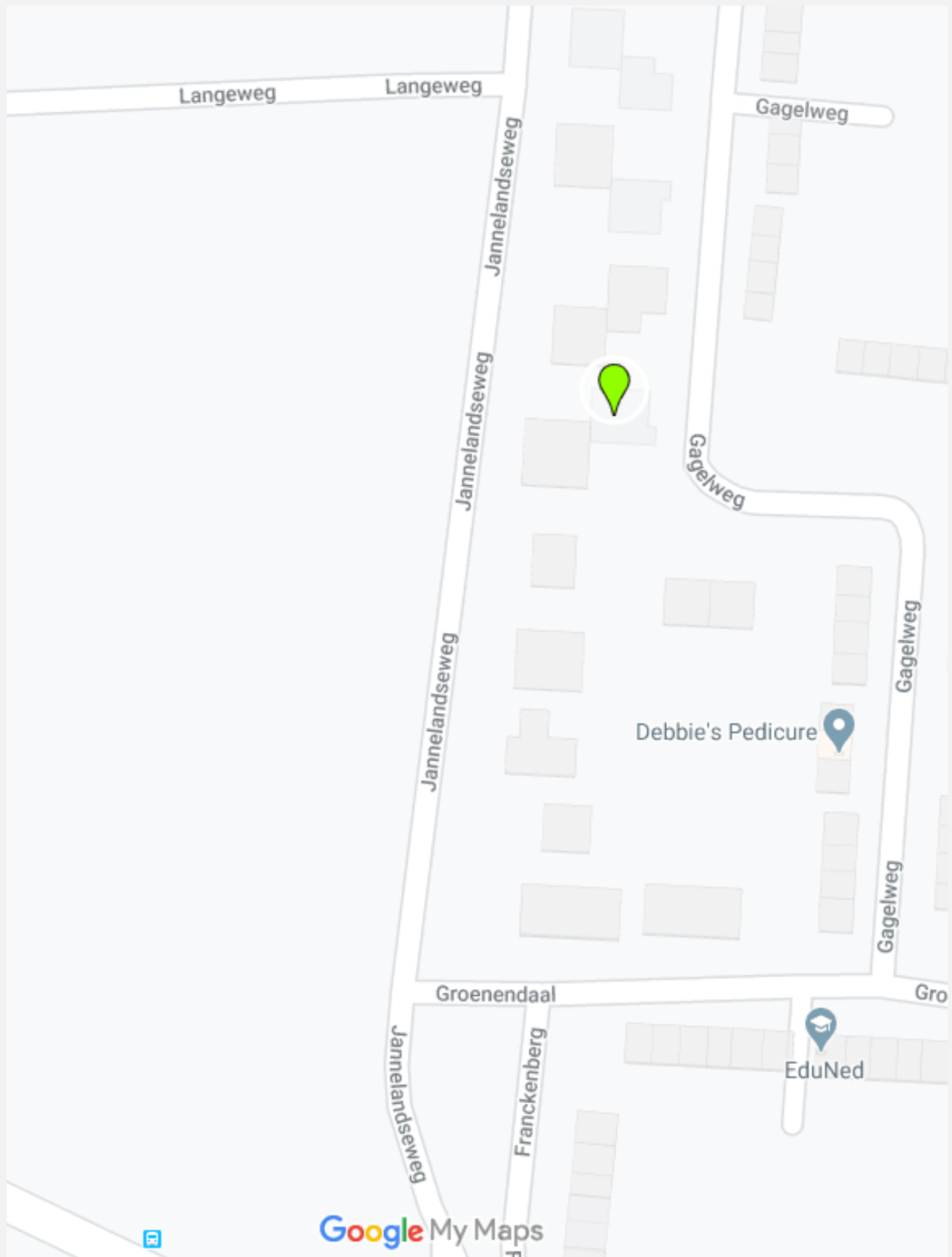


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Halsteren	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5754	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Omgevingskaart



Wiericx & Geerdink Makelaars

Wiericx & Geerdink Makelaars doet er alles aan om voor u een goed resultaat te behalen. Wij vinden het heel belangrijk dat u optimaal tevreden bent. Door de korte en directe lijnen zijn wij makkelijk benaderbaar en altijd bereikbaar.

Van huis uit deskundig! Met ruim 40 jaar ervaring hebben wij alle situaties in de woningmarkt al meegemaakt en overwonnen. Een realistische benadering en een doordacht plan van aanpak, gecombineerd met optimale marktkennis en ervaring staan garant voor uw beoogd resultaat.



John Geerdink
Register Makelaar Taxateur

*Maak kennis
met ons*



Arno van den Brink
Makelaar i.o.

Verkoopmakelaar

Bij de verkoop van uw woning is een juiste prijs van groot belang, maar ook het zorgvuldig en correct afhandelen van alle bijkomende zaken. Daar gaan wij voor. Wij doen graag net dat beetje extra. Zo begeleiden wij u vanaf het begin tot en met de overdracht bij de notaris en zelfs daarna zijn wij nog in charge voor u.

Om de juiste koper te vinden voor uw mogelijke grootste kapitaalbezit verzorgen wij o.a. een uitgebreide woningdocumentatie met plattegronden, vermelding op alle belangrijke woningsites (Funda, etc.), presentatie in onze kantoorretalage, plaatsing op Social Media (Facebook etc.) en via uitwisseling met alle collega's in West Brabant optimaliseren wij de verkoop van uw woning tot stand.

Bij verkoopplannen van uw woning door ons kantoor bepalen wij de waarde van uw woning uiteraard gratis!

Aankoopmakelaar

Na uw woonwensen doorgenomen te hebben selecteren wij samen met u de meest passende woningen en onderzoeken ter plaatse alle belangrijke zaken, zodat u zich alleen maar bezig kunt houden met uw gevoel tot de bezochte woning(en). Zaken zoals bestemmingsplan, woonomgeving, erfdiensbaarheden, bouwkundige staat, vaste woonlasten, bijkomende condities en contractonderhandeling onderzoeken wij voor u. Bij alle aankooptransacties verdienen wij onze "beloning" 1 à 2 keer terug, terwijl u daarnaast heel veel zekerheid en gemak ervaart.

Taxaties

Ons kantoor heeft ruim 40 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.



Toelichtingen

Wanneer bent u in onderhandeling.

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal graag willen weten of er meer belangstelling is. Het 1e bod hoeft niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Wordt u koper als u de vraagprijs biedt?

Nee niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben een gelijke kans om het hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. Een 'optie' kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Toelichtingen

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee, voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%). Tevens komen voor rekening van de koper de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers, taxatiekosten en eventueel de kosten voor een bouwkundige keuring. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Aantekeningen

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



Wiericx & Geerdink Makelaars



Bergen op Zoom - Roosendaal



VBO
MAKELAAR

Al 40 jaar van huis uit deskundig!

Zandstraat 36, 4614 CK Bergen op Zoom

0164-237713 | info@wiericx-geerdink.nl

WWW.WIERICX-GEERDINK.NL