

# TE HUUR



**HUURPRIJS: € 2.400,- PER MAAND**

OORDEELSESTRAAT 28

BAARLE-NASSAU



**VR MAKELAARS**

Molenstraat 22 - 2387 Baarle-Hertog  
T 014 - 690069 / E [info@vrmakelaars.com](mailto:info@vrmakelaars.com) / [www.vrmakelaars.com](http://www.vrmakelaars.com)



Prachtig afgewerkte, zeer royale bedrijfswoning gelegen aan de rand van het bedrijventerrein nabij het centrum van Baarle-Nassau. De bedrijfswoning bestaat onder meer uit entree, 2 aparte toiletten, overloop, woonkamer met open keuken, eetkamer, 6 slaapkamers/kantoorruimtes, complete badkamer en een zeer groot dakterras van ca. 180 m<sup>2</sup>. Verder beschikt de woning over een inpandige garage. Er is een mogelijkheid tot het huren van 4 bedrijfsunits.



## Algemeen

Woonoppervlakte : circa 265 m<sup>2</sup>  
Dubbel glas : volledig  
Opp. terras : 180 m<sup>2</sup>  
Ligging terras : zuidwesten  
Aanvaarding : in overleg  
Verwarming : d.m.v. airco-units  
Aantal slaapkamers : 6





## Begane grond

De woning is volledig afgewerkt met een prachtige visgraat parketvloer, stucwerk wanden en plafonds.

De ruime entree beschikt over de meterkast (19 groepen en 6 aardlekschakelaars) en biedt toegang tot het eerste aparte toilet en de garage. Het volledig betegelde toilet is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Middels de vaste trapopgang is de verdieping te bereiken.

De garage met betonvloer heeft een oppervlakte van ca. 55 m<sup>2</sup> en biedt ruimte aan minimaal 2 auto's en beschikt over een elektrisch bedienbare sectionaal poort. Verder bevindt zich hier de elektrische warmwaterboiler.



## Overloop

Vanuit de entree bereikt u middels de trapopgang de overloop die via de glazendeuren toegang biedt tot de royale woonkamer met open keuken, 4 slaapkamers/kantoorruimtes, de complete badkamer en het tweede aparte toilet. De overloop is verder voorzien van een garderobe-nis, sfeervolle wandverlichting en een lichtkoepel.





## Woonkamer

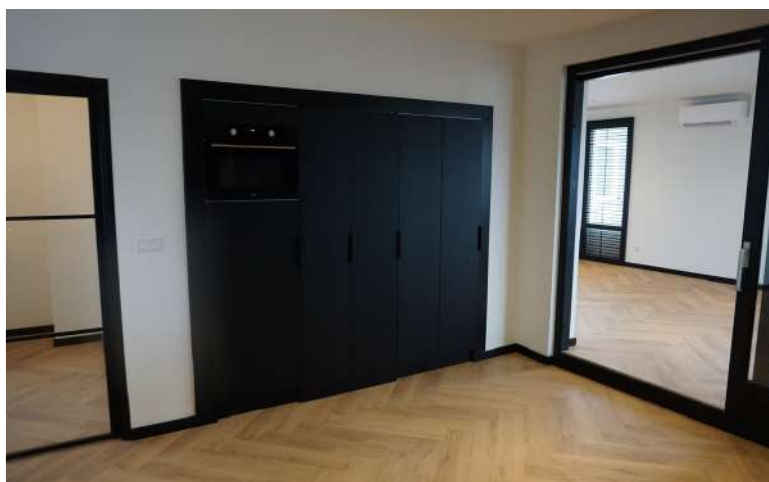
De royale, L-vormige woonkamer met open keuken van ca. 83 m<sup>2</sup> is voorzien van grote raampartijen met mooie houten shutters. De woonkamer beschikt over een sierschouw en biedt toegang tot het dakterras.





## Keuken

De keuken is voorzien van een fraai keukenblok in hoekopstelling met een marmeren aanrechtblad, uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat met 6 kookzones, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven, combimagnetron en dubbele rvs-spoelbak. De keuken beschikt verder over zeer veel kastruimte, waaronder twee apothekerskasten en biedt middels de schuifpui toegang tot de achterliggende eetkamer.





## Eetkamer

De eetkamer mag wegens de grote raampartijen met recht licht genoemd worden. U heeft vanuit hier toegang tot het dakterras en middels een tussenportaal, voorzien van aansluitingen voor de wasapparatuur, tot twee slaapkamers/kantoorruimtes van ca. 10 m<sup>2</sup> en 14 m<sup>2</sup>.







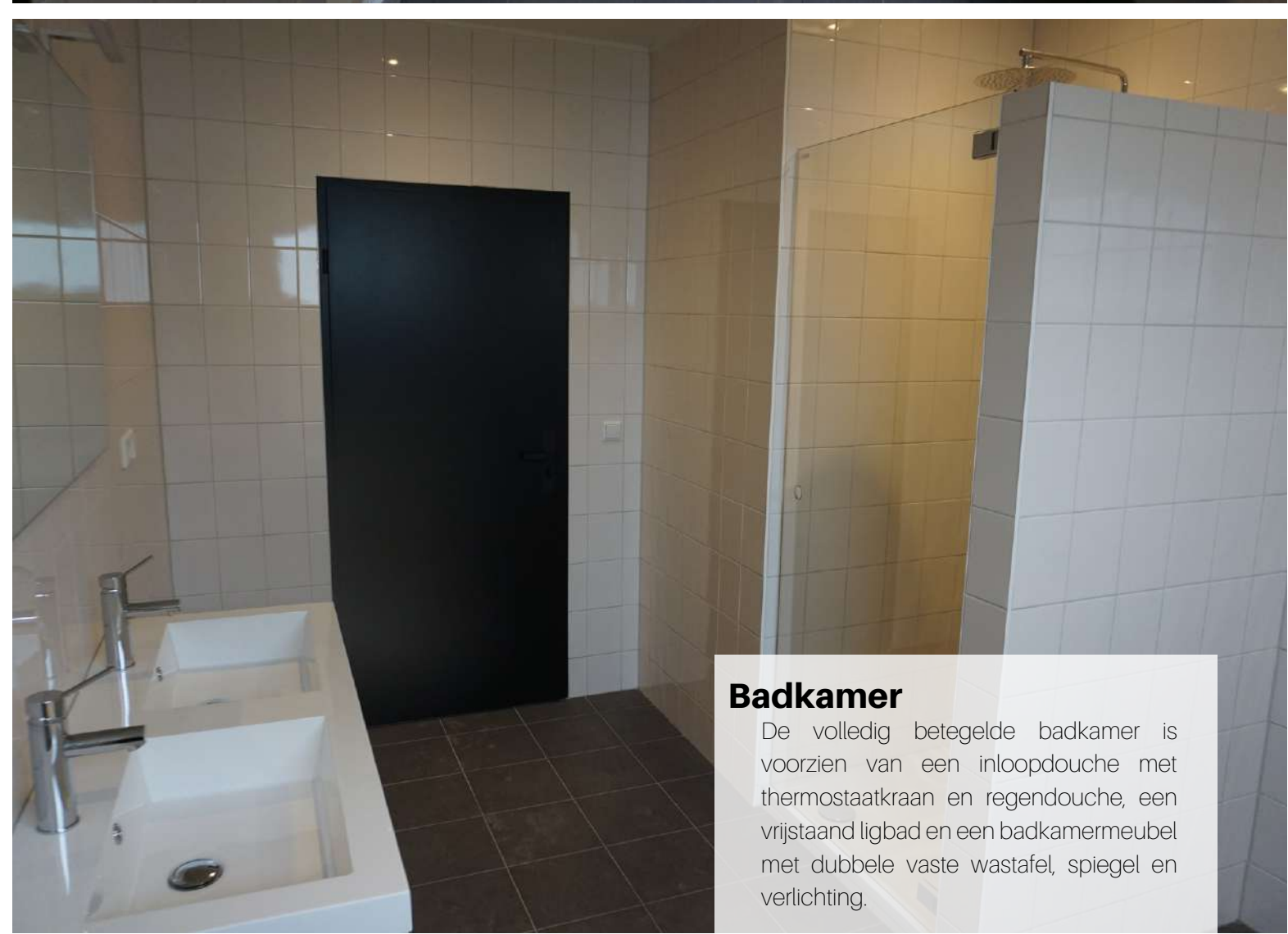


## **Slaapkamers/kantoorruimtes**

De grootste slaapkamer/kantoorruimte van circa 21 m<sup>2</sup> bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van ingebouwde kasten. Verder bevinden er zich nog 3 slaapkamers/kantoorruimtes van ca. 15 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>. De kleinste slaapkamer beschikt over een lichtkoepel.







## Badkamer

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloofdouche met thermostaatkraan en regendouche, een vrijstaand ligbad en een badkamermeubel met dubbele vaste wastafel, spiegel en verlichting.





## Terras

De bedrijfswoning beschikt over een zeer ruim, op het zuidwesten gesitueerd dakterras van ca. 180 m<sup>2</sup>, dat nog volledig zal worden afgewerkt.





## Bedrijfsunits

U heeft de mogelijkheid om 3 bijkomende bedrijfsunits te huren van ca. 103 m<sup>2</sup>. De units zijn gelegen aan het middels een stalen automatische poort afsluitbaar buitenterrein en zijn uitgerust met een betonvloer, krachtstroom en zijn toegankelijk middels elektrisch bedienbare sectionaalpoorten met loopdeur. Ten slotte een grotere bedrijfshal van ca. 225 m<sup>2</sup> uitgerust met een rolpoort van 7 meter breed.

- Bedrijfsunit 1 (ca. 103 m<sup>2</sup>): 650,- euro per maand
- Bedrijfsunit 2 (ca. 103 m<sup>2</sup>): 650,- euro per maand
- Bedrijfsunit 3 (ca. 103 m<sup>2</sup>): 650 euro per maand
- Bedrijfshal (ca. 225 m<sup>2</sup>): 1.219,- euro per maand

De bedrijfsunits en hal zijn zowel gezamenlijk of afzonderlijk, eventueel in combinatie met de bedrijfswoning, te huren.







## Baarle-Nassau / Hertog

De gemeenschap Baarle bestaat uit de Nederlandse gemeente Baarle-Nassau en de Belgische gemeente Baarle-Hertog en ligt midden in de denkbeeldige driehoek tussen de Nederlandse steden Breda; Tilburg en de Belgische stad Turnhout. Baarle ligt niet precies op de grens van Nederland en België en het is ook niet zo dat het dorp door de rijksgrens in twee is opgedeeld. In Baarle is sprake van een enclavesituatie. Een enclave is een gebied dat tot een land behoort, maar geheel omgeven is door het grondgebied van een ander land. De situatie in Baarle is uniek, er is geen sprake van één enclave: het zijn er dertig in totaal.

## Baarle-Nassau

De Nederlandse gemeente Baarle-Nassau omvat het gebied waarin al de 22 Belgische enclaves liggen. Daarnaast behoren ook de 8 Nederlandse enclaves in de gemeente Baarle-Hertog tot haar grondgebied. Van die enclaves liggen er 7 (ook subenclaves genoemd) in de twee grootste Belgische enclaves en 1 enclave in het kerkdorp Zondereigen. Uniek is de ligging van Castelré. Als een schiereiland ligt het in België, omdat het met een smalle strook verbonden is met de rest van het grondgebied van Baarle-Nassau is er geen sprake van een enclave. Toch is het gebied uniek, de bewoners kunnen hier spreken van hun Belgische noorderburen. De gemeente Baarle-Nassau heeft een oppervlakte van 7641 hectare en ongeveer 6500 inwoners.

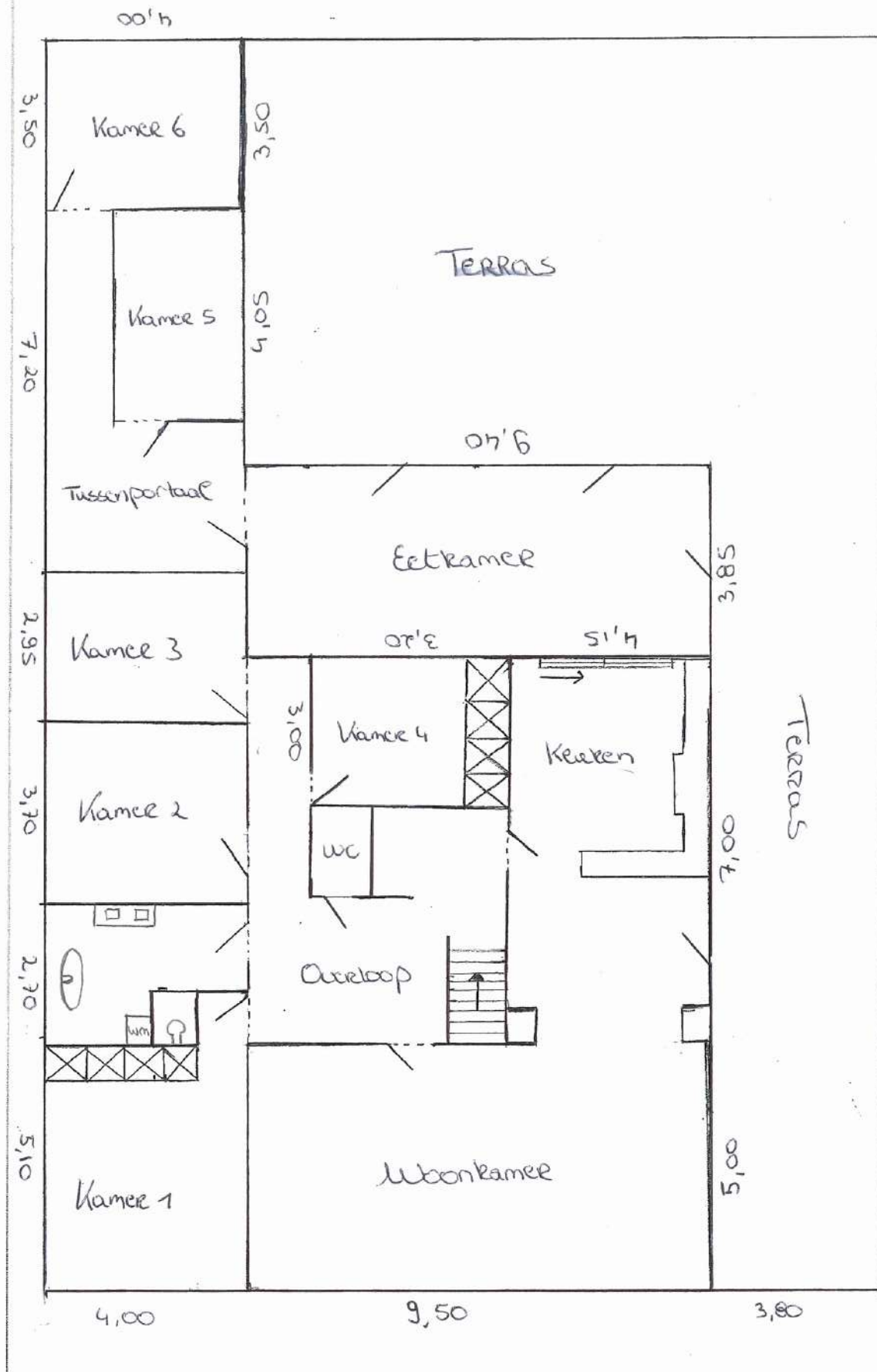
## Algemeen

- Zeer royale bedrijfswoning van ca. 265 m<sup>2</sup> gelegen aan de rand van het bedrijventerrein van Baarle-Nassau
- Ruim dakterras van ca. 180 m<sup>2</sup>
- Huurprijs exclusief kosten voor water en elektra (€100,-)
- Verwarming door middel van airco-units
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Enkel bedrijfsmatige verhuur mogelijk op deze locatie
- Mogelijkheid tot huren van 3 bijkomende bedrijfsunits en 1 bedrijfshal





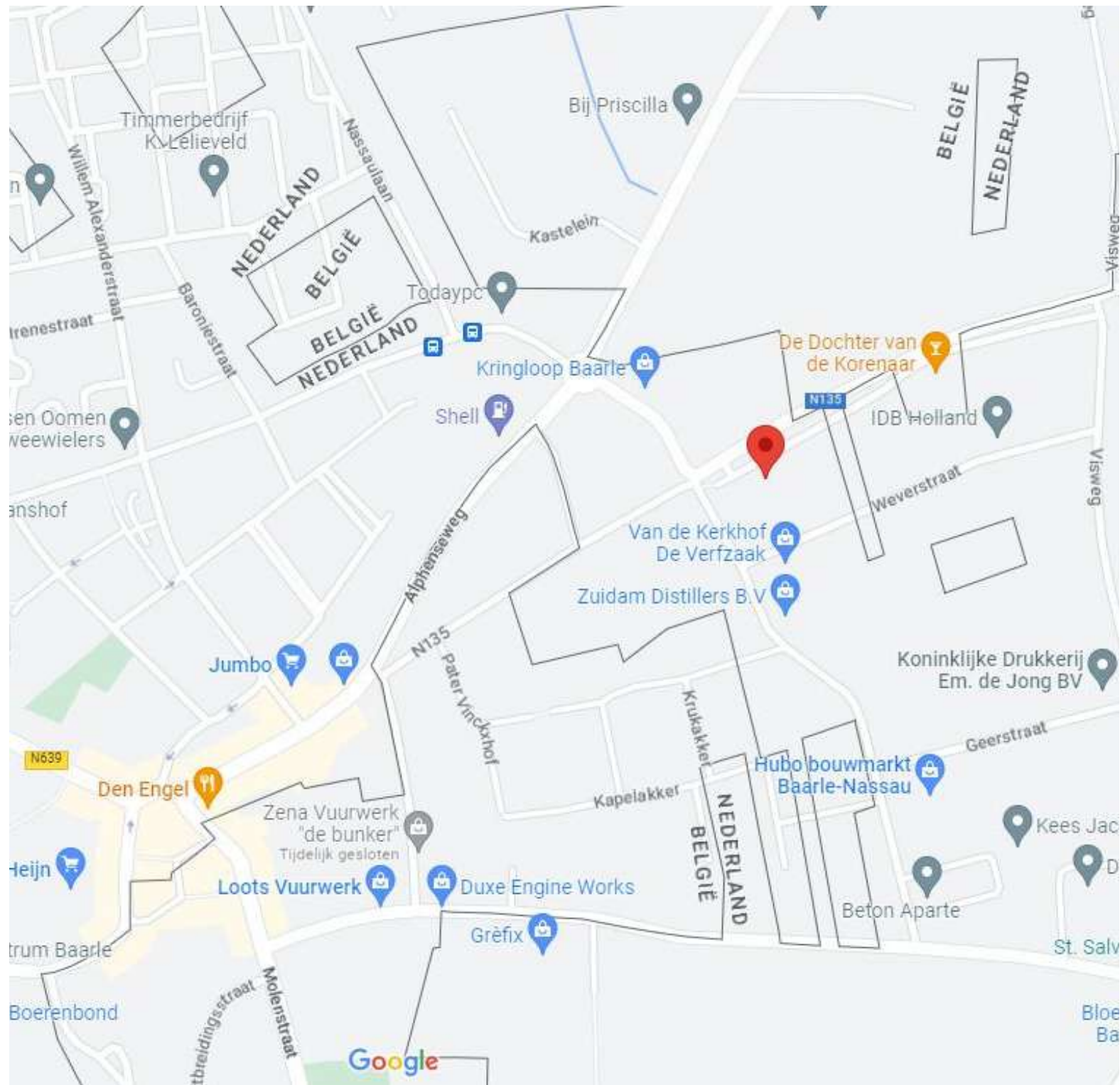
# Schets plattegrond verdieping



DEZE PLATTEGROND IS HANDMATIG SAMENGESTELD OM EEN INDRUK TE GEVEN VAN DE  
BEDRIJFSWONING

ALLE MATEN ZIJN ONDER VOORBEHOUD  
AAN DEZE TEKENING KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN

# Omgevingskaart





## Reactie

Zowel de eigenaar van de woning of het appartement als wij zijn benieuwd naar uw reactie. Wij zullen dan ook, indien wij geen reactie ontvangen hebben, circa een week na het toesturen van deze brochure contact met u opnemen om geheel vrijblijvend te informeren naar uw reactie en of u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brochure.

## Bezichtiging van de woning

Bezichtiging van de woning of het appartement vindt uitsluitend plaats na afspraak via ons kantoor. Wij maken dan ook graag vrijblijvend een afspraak met u om de woning te bezichtigen. Ook hier stellen wij het zeer op prijs om binnen een week na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de eigenaar hierover kunnen informeren. Indien u verdere belangstelling heeft in deze woning of dit appartement vernemen wij dat graag.

## Vrijblijvende inschrijving

Indien u op de hoogte wenst te worden gehouden van ons woningaanbod, kunt u via onze website [www.vrmakelaars.com](http://www.vrmakelaars.com) het woonwensenformulier invullen. Door uw woonwensen op het woonwensenformulier kenbaar te maken, wordt u vrijblijvend opgenomen in ons woonwensenbestand. Vervolgens wordt u automatisch in kennis gesteld van ons woningaanbod dat voldoet aan uw woonwensen.

## Vrijblijvende waardebeoordeling

Als u momenteel een koopwoning of -appartement bezit is het goed om te weten wat de waarde daarvan is. VR Makelaars beschikt over meer dan voldoende kennis en ervaring in de woningmarkt om tijdens een bezoek aan uw woning vast te stellen wat uw woning tijdens een verkooptraject kan opbrengen. Wij maken graag een afspraak met u om een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling van uw koopwoning of -appartement te doen.

Deze documentatie is door ons met zorg voor u samengesteld. Echter, wij kunnen niet instaan voor eventuele onjuistheden en/of onvolledigheden. Deze documentatie is slechts bedoeld om u een indruk te geven van de woning/appartement waardoor u kunt besluiten over te gaan tot een bezichtiging en/of het uitbrengen van een bod. Aan deze brochure en de inhoud daarvan kunnen dan ook geen rechten ontleend worden.

Molenstraat 22 - 2387 Baarle-Hertog  
T 014 - 69 00 69  
[info@vrmakelaars.com](mailto:info@vrmakelaars.com)  
[www.vrmakelaars.com](http://www.vrmakelaars.com)

Openingstijden:  
maandag tot en met vrijdag:  
09:00 - 17:30  
of op afspraak buiten deze tijden.