

TE KOOP



VRAAGPRIJS: € 325.000,- K.K.

MARGRIETSTRAAT 6

BAARLE-NASSAU



VR MAKELAARS



Royale twee-onder-een-kap woning gelegen op een rustige locatie in een kindvriendelijke wijk nabij een groenrijk speelplantsoen. De woning beschikt over een vrijstaande stenen garage, carport en een fraai aangelegde voor- en een op het zuiden gesitueerde achtertuin met eigen achterom. De woning beschikt aan de binnenzijde over een entree met apart toilet, royale woonkamer, dichte keuken, aangebouwde serre, 4 slaapkamers en een complete badkamer.

Algemeen

Bouwjaar : circa 1969
 Inhoud : circa 430 m³
 Perceel : 264 m²
 Kadaster : Baarle-Nassau C 2316

Dubbel glas : Grotendeels HR++
 Ligging achtertuin : Zuiden
 Aanvaarding : In overleg
 Woonoppervlakte : circa 135 m²
 Energielabel : C



Begane grond / Entree

De hal/entree is voorzien van een tegelvloer, met lambrisering en stucwerk afgewerkte wanden en stucwerk plafonds. De hal/entree is verder voorzien van een garderobe-nis, de meterkast (5 groepen) en een bergkast. Vanuit de entree zijn het toilet, de woonkamer, de dichte keuken en via de vaste dichte trapopgang de eerste verdieping te bereiken.



Toilet

De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje.



Woonkamer

De woonkamer van circa 24 m² is voorzien van een laminaatvloer, met behang of granol afgewerkte wanden en stucwerk plafond. De woonkamer is verder voorzien van een open haard met sierschouw en de klokthermostaat. De woonkamer biedt toegang tot de dichte keuken.



Keuken

De dichte keuken beschikt over een tegelvloer en met spachtelputz afgewerkte wanden. De keuken beschikt verder over een keukenblok met onder- en bovenkastjes en de volgende inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, close-in-boiler en rvs-spoelbak. Aansluitend aan de keuken zijn de kelderkast en de aangebouwde serre bereikbaar.



Serre

De aangebouwde serre is voorzien van een tegelvloer en met lambrisering en spachtelputz afgewerkte wanden. De serre van circa 17 m² mag met recht licht genoemd worden vanwege de 2 lichtkoepels, de grote raampartij en de dubbele openslaande deuren met toegang tot de achtertuin.



Eerste verdieping / Overloop

De overloop, voorzien van vloerbedekking, met lambrisering en stucwerk afgewerkte wanden en gipsplaten plafond, biedt toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste dichte trapopgang naar de tweede verdieping.



Slaapkamer 1

De 3 slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, behangen wanden en gipsplaten plafonds. De grote slaapkamer aan de achterzijde van de woning van circa 16 m² is voorzien van een vaste wastafel met spiegel en planchet, tv- en telefoon aansluiting en een elektrisch bedienbaar rolluik.



Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer van circa 10 m² aan de voorzijde van de woning is voorzien van een balkon.





Slaapkamer 3

De derde slaapkamer van circa 7 m² is verder voorzien van een vaste kastenwand met schuifdeuren en een elektrisch bedienbaar rolluik.

Badkamer

De geheel betegelde badkamer beschikt over een ligbad met douchegelegenheid en thermostaatkraan, een badkamermeubel met vaste wastafel, een wandcloset, aansluitingen ten behoeve van de wasautomaat en wasdroger en elektrische ventilatie.



Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de tweede verdieping, voorzien van vloerbedekking en met behang afgewerkte wanden, te bereiken en verdeeld in een voorzolder en een zolderslaapkamer. De voorzolder is verder voorzien van de opstelling van de cv combiketel (± 2013).

Slaapkamer 4

De zolderslaapkamer van circa 16 m² is voorzien van een dakkapel en bergruimte achter de knieschotten.



Tuin

De woning is voorzien van een fraai aangelegde voor- en op het zuiden gesitueerde achtertuin. De voortuin beschikt over vaste groene beplanting, grind, watertappunt en de oprit met carport met toegang tot de garage.



De zonnige achtertuin is voorzien van diverse terrassen, prieel, bestrating, gazon (kunstgras), borders met vaste groene beplanting, zonnescherm, schrobputje, buitenverlichting, elektrapunten en een eigen achterom.

De vrijstaande stenen garage, met betonnen vloer, heeft een oppervlakte van circa 20 m². De garage is voorzien van een stalen kantelpoort en elektra.



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.

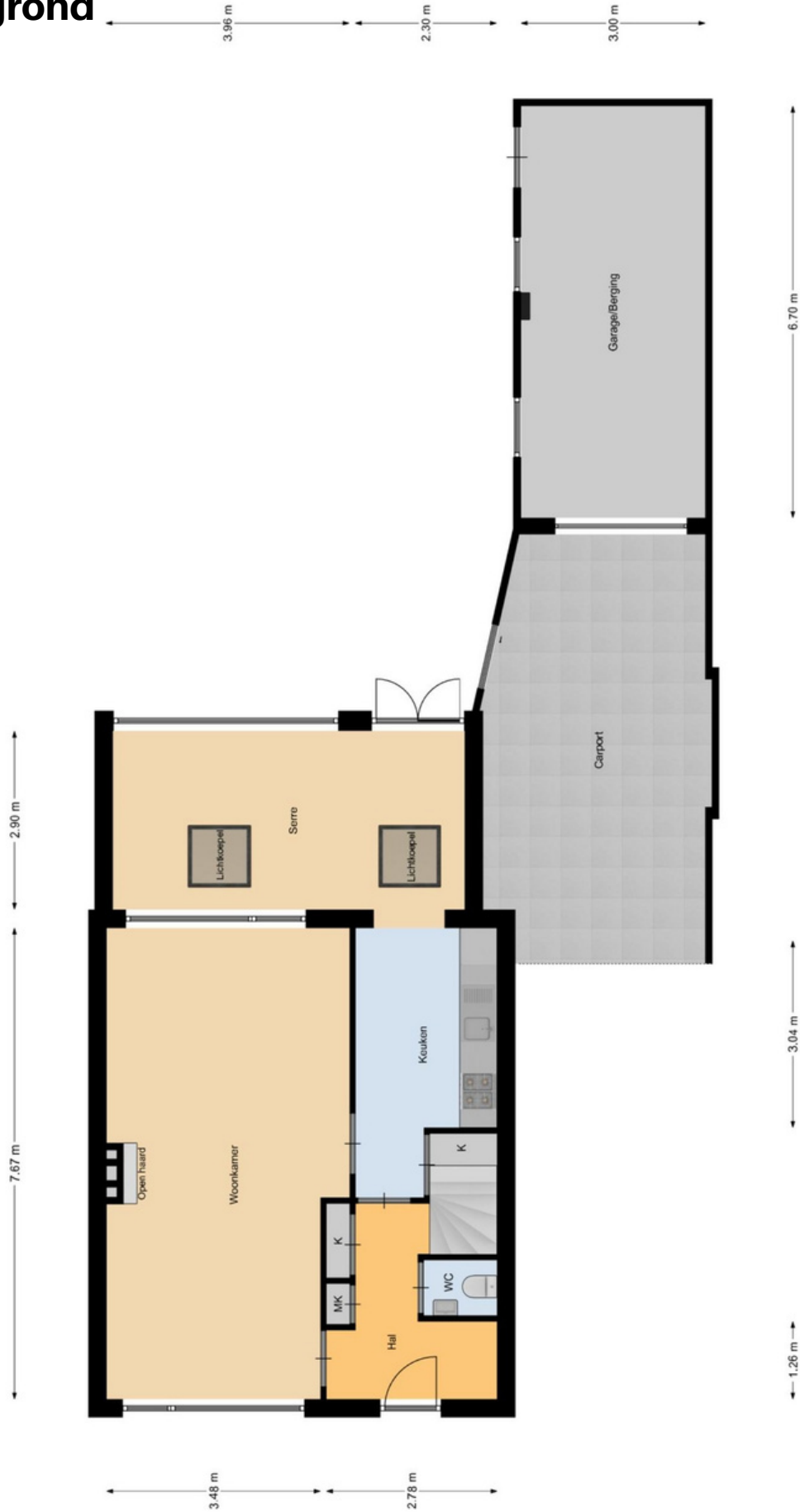
Algemeen

- Royale twee-onder-een-kap woning gelegen op een rustige locatie in een kindvriendelijke wijk nabij een groenrijk speelplantsoen.
- De woning beschikt over een vrijstaande stenen garage, carport en een fraai aangelegde voor- en een op het zuiden gesitueerde achtertuin.
- De woning is voorzien van kunststof (2019) en houten kozijnen met grotendeels HR++ beglazing.
- In 2019 is de dakkapel vernieuwd, de gevels zijn voorzien van spouwmuurisolatie en in 2000 opnieuw gevoegd en geïmpregneerd en in 2021 is de trapopgang opnieuw bekleed.
- Perceeloppervlakte 264 m². Inhoud woning circa 430 m³. Woonoppervlakte circa 135 m².
- Bouwjaar 1969.
- Energielabel C.





Begane grond



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

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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



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 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
www.vrmakelaars.com

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