

TE KOOP



VRAAGPRIJS: € 375.000,- K.K.

DASSEBURCHT 14
BAARLE-NASSAU



VR MAKELAARS

Royale, instapklare hoekwoning met vrijstaande stenen garage gelegen in een kindvriendelijke wijk aan het prachtige speelplein de Dasseburcht en in de nabijheid van sportpark Boschoven, bossen en natuur. De woning is voorzien van een aangelegde voor- en achtertuin met houten tuinhuis. De woning beschikt aan de binnenzijde over een woonkamer, aparte speel-/eetkamer, open keuken met fraai keukenblok (2017), 3 slaapkamers, complete badkamer (2017) en op de tweede verdieping een voorzolder en een 4e slaapkamer.



Algemeen

Bouwjaar	: 1994
Inhoud	: circa 380 m ³
Perceel	: 286 m ²
Kadaster	: Baarle-Nassau C 3970

Dubbel glas	: Volledig
Ligging achtertuin	: Noorden
Aanvaarding	: In overleg
Woonoppervlakte	: circa 125 m ²
Energie label	: B



Begane grond / Entree

De begane grond is voorzien van een tegelvloer (grotendeels met vloerverwarming), met stucwerk afgewerkte of behangen wanden en spuitwerk plafonds. De hal/entree is verder voorzien van een garderobe-nis en de meterkast (7 groepen en 2 aardlekschakelaars). Vanuit de entree is de woonkamer te bereiken.



Woonkamer

De royale L-vormige woonkamer met open keuken heeft een oppervlakte van circa 35m² en is voorzien van de klokthermostaat. Vanuit de woonkamer zijn de eet-/speelkamer, de open keuken, het tussenportaal met luxe toilet en vaste trapopgang en de achtertuin bereikbaar.





Eet- /speelkamer

De eet- / speelkamer van circa 26 m² is uitermate geschikt voor diverse doeleinden en vanwege de vele en grote raampartijen is er veel natuurlijke lichtinval en een prachtig zicht op de achtertuin. De eet- speelkamer is voorzien van een vaste kast en toegang tot de achtertuin.





Keuken

De in 2017 vernieuwde keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt over een fraai keukenblok in hoekopstelling met de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, combimagnetron en rvs-spoelbak. De keuken beschikt verder over een provisiekast.



Toilet

Het geheel betegelde luxe toilet (2017) is voorzien van een wandcloset en fonteintje.



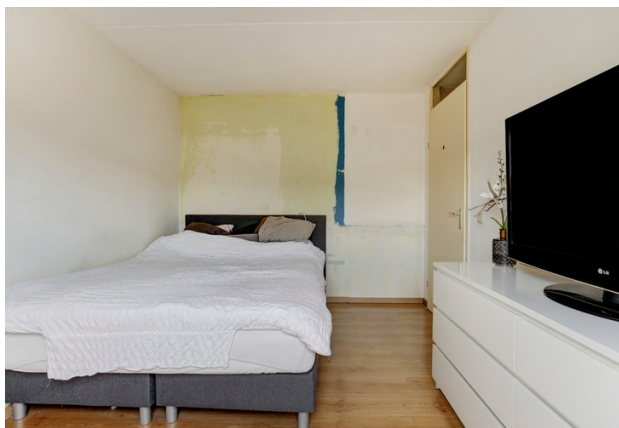
Eerste verdieping / Overloop

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



Slaapkamers

De twee slaapkamers van circa 12 m² en 7 m² zijn aan de achterzijde van de woning gelegen en voorzien van een Velux dakraam met screen en hor. De grootste slaapkamer is verder voorzien van bergruimte achter de knieschotten en de 2e slaapkamer van een internetaansluiting. De derde slaapkamer van circa 7 m² is aan de voorzijde van de woning gelegen.



Badkamer

De luxe badkamer is in 2017 geheel vernieuwd en beschikt over een ligbad, een inloopdouche met handdouche, een badkamermeubel met vaste wastafel, spiegel en kast, een wandcloset en een designradiator.



Tweede verdieping

Middels een vaste dichte trap is tweede verdieping, welke verdeeld is in een voorzolder en een zolderslaapkamer, bereikbaar. De voorzolder is voorzien van de opstelling van de cv-combiketel (\pm 2011) en de wasmachineaansluiting. De zolderslaapkamer van circa 14 m² is in 2017 vernieuwd en voorzien van een laminaatvloer en behangen wanden, een vaste kastenwand en een Velux dakraam met screen en hor.



Tuin

De woning is voorzien van een aangelegde voor- en op het noorden gesitueerde achtertuin. Ondanks deze ligging mag de achtertuin met recht zonnig genoemd worden. De voortuin is voorzien van vaste groene beplanting en een pad naar de voordeur.

De achtertuin is voorzien van betegeling, diverse terrassen, zonnescherm, gazon, borders met vaste groene beplanting, waterfontein, watertappunt, elektrapunten, buitenverlichting, houten tuinhuis met elektra, de vrijstaande stenen garage en een eigen achterom.





Garage

De vrijstaande stenen garage van circa 20 m² is uitgerust met een betonnen vloer, elektra en een stalen kanteldeur.



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.

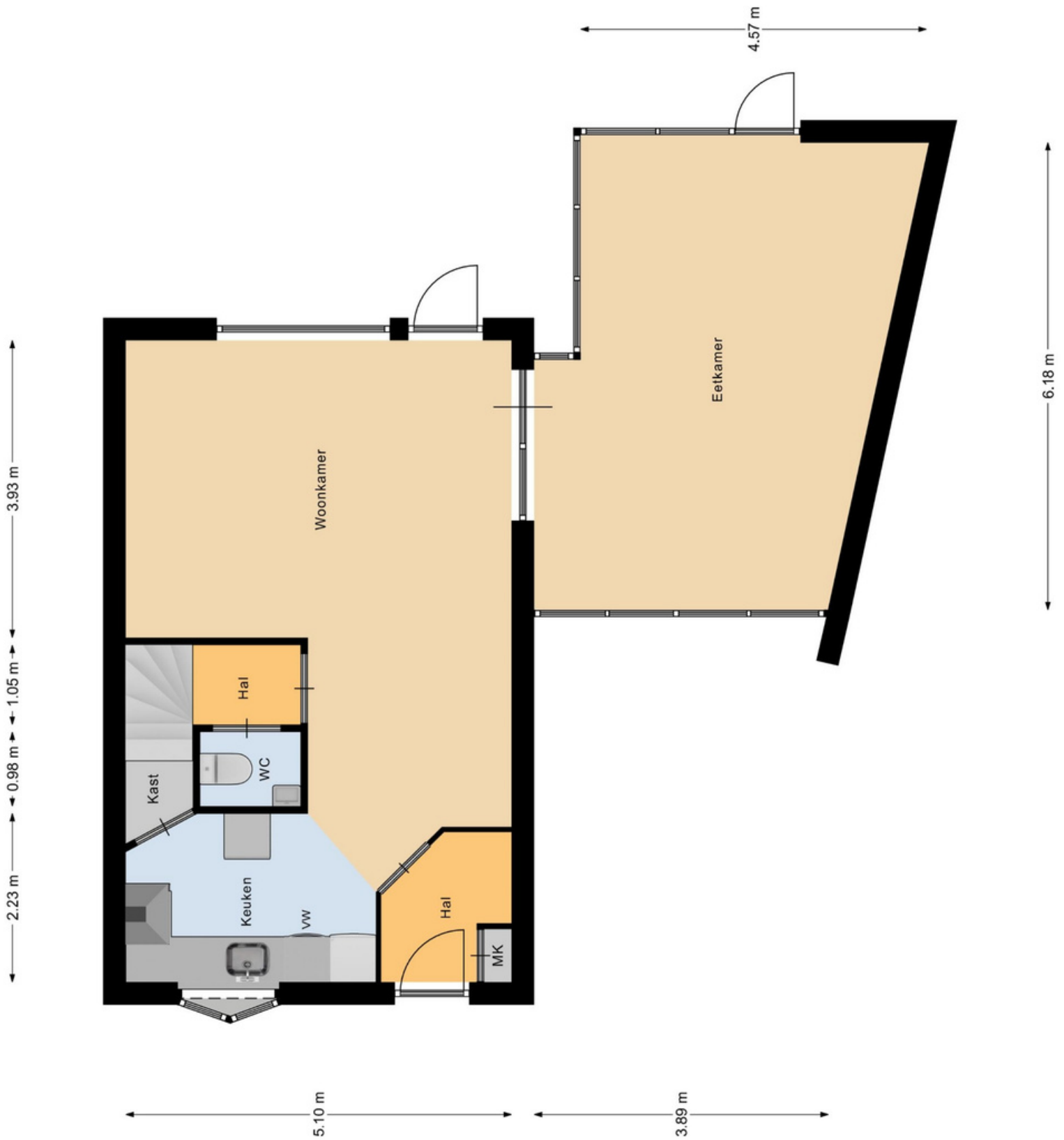
Algemeen

- Royale, instapklare hoekwoning met vrijstaande stenen garage en een aangelegde voor- en achtertuin met houten tuinhuis.
- De woning is gelegen in een kindvriendelijke wijk aan het prachtige speelplein de Dasseburcht en in de nabijheid van sportpark Boschoven, bossen en natuur.
- De keuken, badkamer, aparte toilet en de zolderslaapkamer zijn in 2017 vernieuwd.
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Energielabel B.
- Perceeloppervlakte 286 m², Inhoud woning circa 380 m³. Woonoppervlakte circa 125 m².
- Bouwjaar 1994.





Begane grond



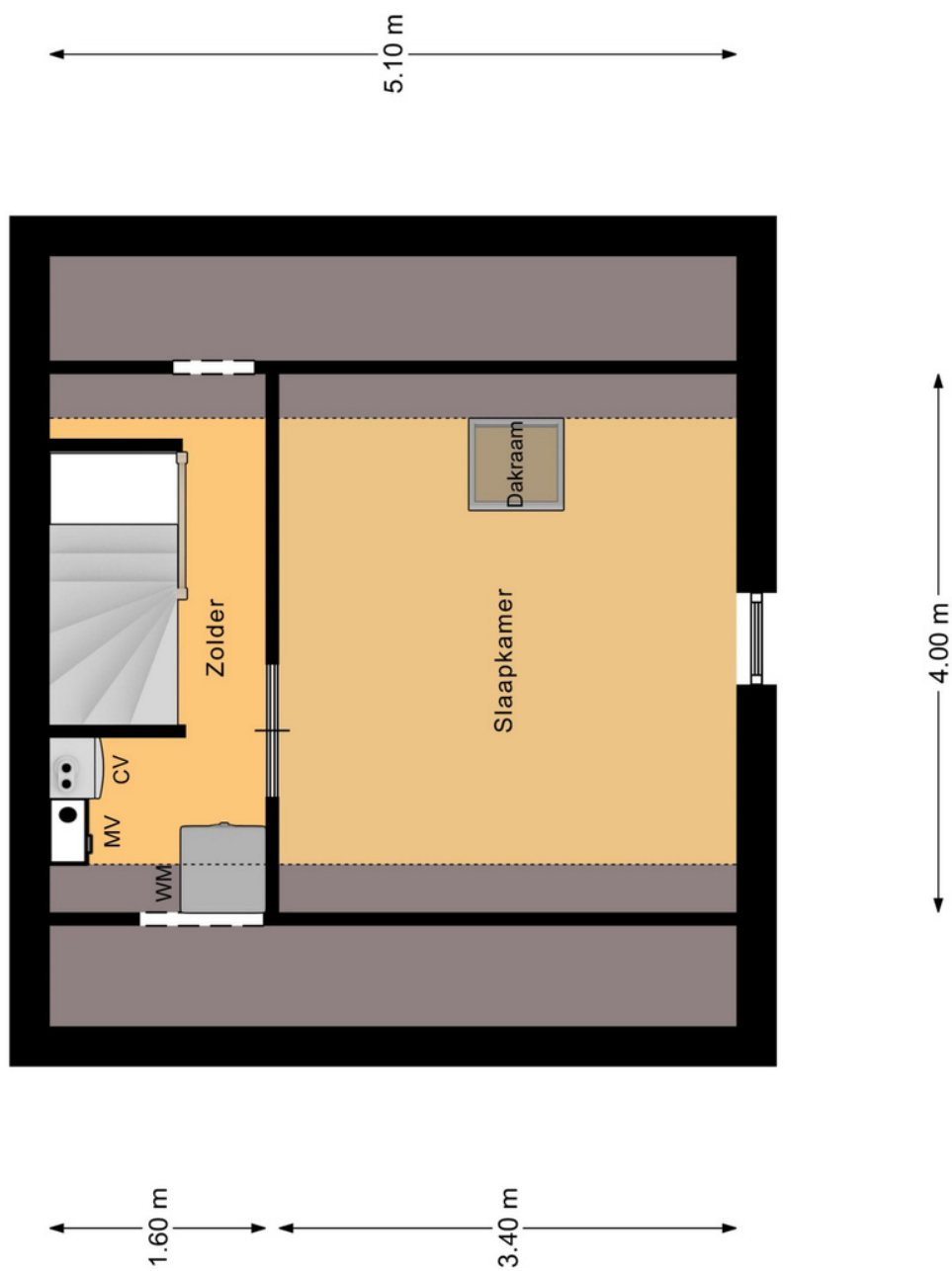
ALLE MATEN ZIJN ONDER VOORBEHOUD
AAN DEZE TEKENING KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN

Eerste verdieping

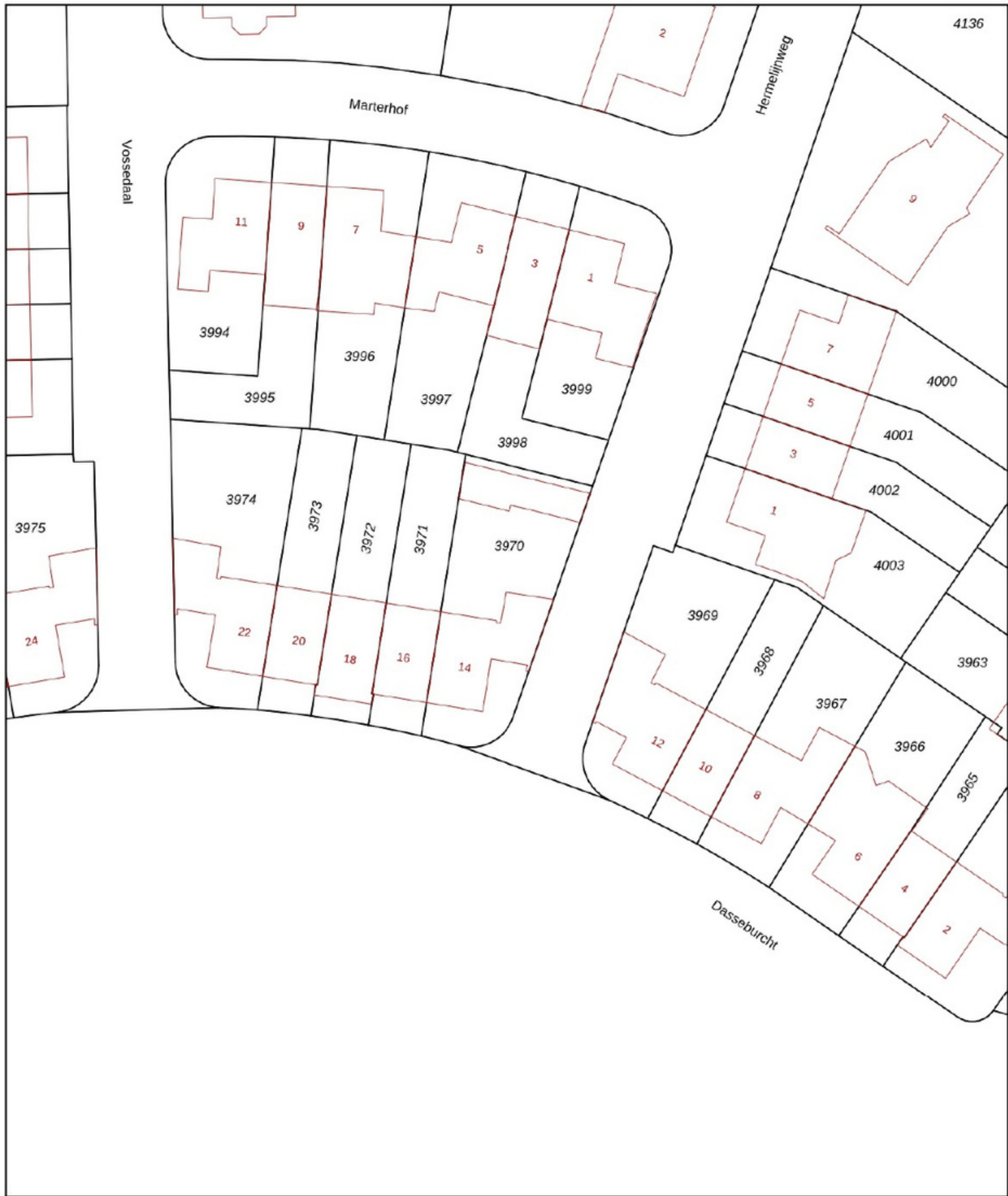



ALLE MATEN ZIJN ONDER VOORBEHOUD
AAN DEZE TEKENING KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN

Tweede verdieping



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



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Baarle-Nassau</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3970</p>	 <p>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.</p>
---	--	---



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.