

TE KOOP



VRAAGPRIJS: € 198.000,- K.K.

KIEVIT 12B KAVEL 003
PARKADRES ACACIADREEF 3
BAARLE-NASSAU


VR MAKELAARS

Molenstraat 22 - 2387 Baarle-Hertog
T 014 - 690069 / E info@vrmakelaars.com / www.vrmakelaars.com



Vrijstaande, gelijkvloerse recreatiewoning van circa 75 m² op een mooi perceel van 850 m², gelegen op Parc de Kievit in Baarle-Nassau. De woning bestaat globaal uit een royale woonkamer met veranda, keuken, twee slaapkamers, tussenportaal, badkamer en een wasruimte. Verder beschikt de woning over een voor- en op het zuidoosten gesitueerde achtertuin.



Algemeen

Bouwjaar : circa 1977
Inhoud : circa 180 m³
Perceel : 850 m²
Kadaster : Baarle-Nassau F 912
WOZ-waarde : € 200.000,00

Dubbel glas : volledig
Ligging achtertuin : Zuidwesten
Aanvaarding : In overleg
Woonoppervlakte : circa 75 m²
Erfpacht canon : € 192,33 per maand



Parc De Kievit

Parc de Kievit is een rustgevend vakantiepark in Baarle-Nassau, Noord Brabant. Gelegen in het unieke enclavedorp Baarle-Nassau/Hertog waar Nederland en België geheel door elkaar heen lopen. Het is een omgeving met veel mogelijkheden tot fiets- en wandeltochten. Op het bosrijke park kunt u genieten van de rust, privacy en een mooie omgeving. Bewoners kunnen gebruiken maken van verschillende parkfaciliteiten zoals een verwarmd zwembad, tennisbanen, grote speeltuin, midgetgolf en een sfeervolle brasserie voor een hapje en drankje.



De woning is toegankelijk via de achterzijde, waardoor u meteen wordt verwelkomd in de zonnige, volledig omheinde achtertuin. De woning is volledig afgewerkt met een fraaie houten vloer.



Woonkamer

De royale woonkamer van circa 32 m² beschikt over een houtkachel en een airco-unit. Aan de achterzijde bevindt zich een veranda met grote raampartijen, waardoor de woonkamer met recht licht genoemd mag worden. De woonkamer biedt toegang tot de slaapkamer en, middels dubbel openstaande deuren, rechtstreeks tot het overdekte terras aan de woning.





Keuken

De keuken is voorzien van een keukenblok in U-opstelling en is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: 6-pits gaskookfornuis met oven, afzuigkap, magnetron, ingebouwde koelkast, vaatwasser en rvs-spoelbak. Vanuit de keuken zijn het kantoor/tweede slaapkamer en het tussenportaal toegankelijk.



Kantoor

Het kantoor van circa 6 m² is gelegen aan de achterzijde en verleent zich uitstekend als mogelijke tweede slaapkamer. Verder bevindt zich hier de meterkast en biedt het kantoor zicht op de achtertuin.



Slaapkamer

De grote slaapkamer van circa 19 m² is voorzien van vaste kasten. Vanuit de slaapkamer heeft u zicht op zowel de voor- als de achtertuin.



Middels het tussenportaal zijn de badkamer en de wasruimte vanuit de keuken te bereiken.

Badkamer

De badkamer met volledig betegelde wanden is voorzien van een douche met thermostaatkraan, een badkamermeubel met vaste wastafel en het toilet. Verder beschikt de badkamer over een vaste kast met daarin de geiser voor het warm water (Vaillant).



Wasruimte

De wasruimte beschikt over de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en een aantal houten bergschabben.

Tuin

De woning beschikt over een voor- en een op het zuidoosten gesitueerde achtertuin. De voortuin bestaat uit een zeer ruime oprit met plaats voor meerdere auto's, gazon, vaste groene beplanting, wandhaspel en een houten carport.

De privacyvolle achtertuin is volledig omheind en grotendeels voorzien van houten vlonders. De tuin beschikt verder over een vrijstaande houten berging, een overdekt terras aan de woning, een houten tuinhuisje, gazon en diverse vaste groene beplanting. De vrijstaande houten berging heeft een oppervlakte van circa 15 m² en is voorzien van verlichting en elektra. Deze ruimte kan omgetoerd worden naar een atelier of zelfs een derde slaapkamer.





Parc de Kievit

Het park is gelegen midden in de natuur, in het buitengebied van Baarle-Nassau, omgeven door prachtige bossen. Parc de Kievit biedt u luxe en comfort in een sfeervolle omgeving. Een plek om tot rust te komen, omringd door natuur en met optimale privacy. De omgeving van dit bosrijke park biedt veel wandel- en fietsmogelijkheden. Bij het park zijn fietsen en steps te huur om de omgeving te verkennen. Parc de Kievit beschikt over verschillende voorzieningen waar u gebruik van kunt maken, waaronder een verwarmd buitenzwembad, peuterbad, midgetgolf, jeu-de-boules baan, curlingbaan, basketbalveld, professionele gravel tennisbanen, een speeltuin voor de kinderen en een brasserie met terras. In de zomer is er een animatieteam waardoor (klein)kinderen een onvergetelijke vakantie beleven. Je kunt hier in alle rust genieten van de ruimte en de natuur! Het centrum van het gezellige grensdorp Baarle-Nassau met al haar voorzieningen is op circa 2 kilometer afstand gelegen. Binnen circa 15 minuten is de A58 te bereiken.





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

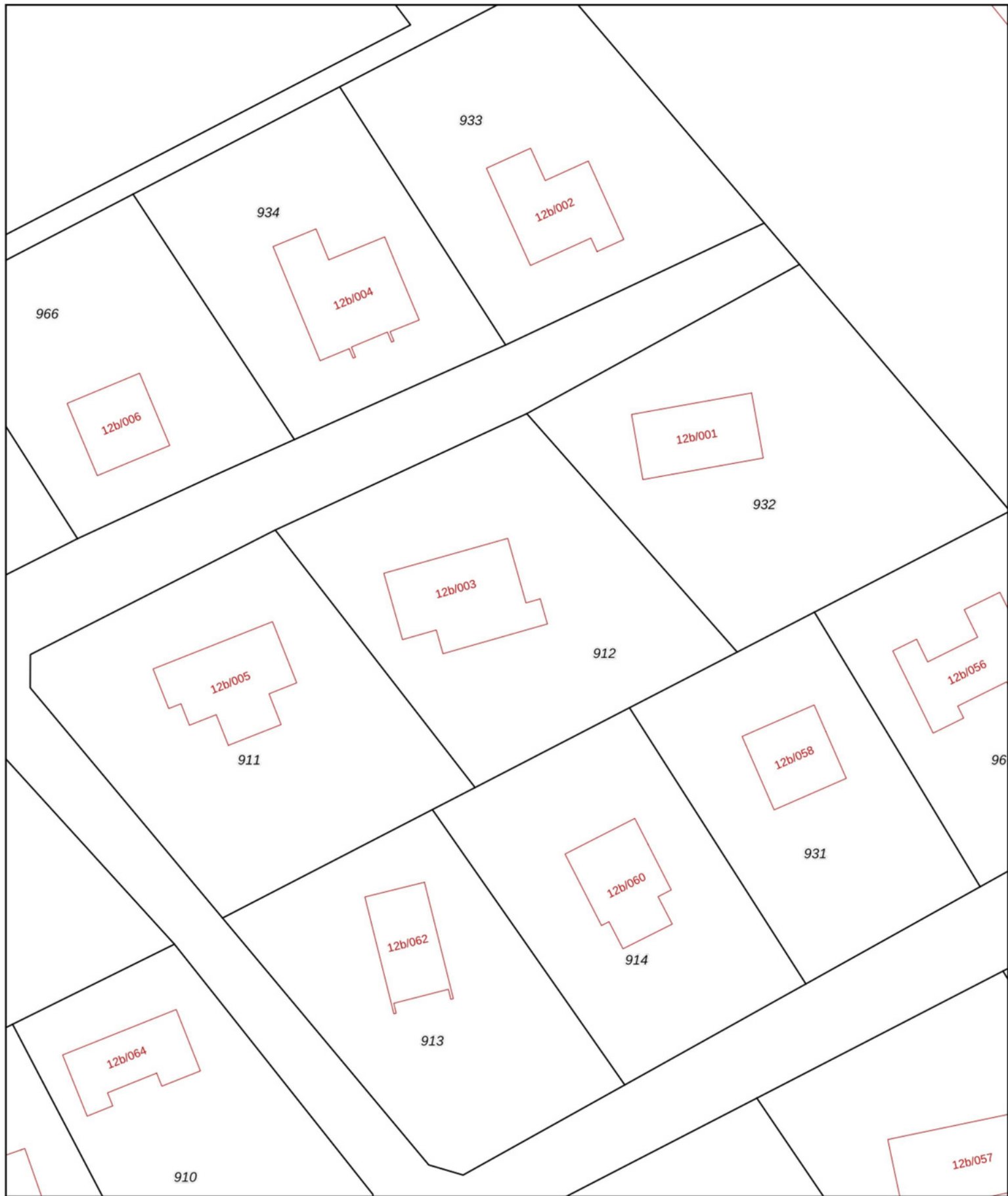
- Bouwjaar: circa 1977.
- Woonoppervlakte: circa 75 m².
- De woning is volledig voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing
- Verwarming door middel van elektrische radiatoren en houtkachel.
- Perceeloppervlakte: 850 m². Inhoud: circa 180 m³.
- De parklasten bedragen €1.550,00 excl. BTW per jaar (2023).
- Het canon voor de erfpacht bedraagt €192,33 per maand. (tot 30 oktober 2037).
- Aanvaarding in overleg.




Begane grond



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



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Baarle-Nassau</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 912</p>	<p>kadaster</p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel
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.

LEGENDA

- Plattgrond
- Parkeerplaats
- Horeca
- Douche / Toilet
- Wasserette
- Postbussen
- Afvalcontainers
- Recreatiezaal
- Zwembad
- Kinderbad
- Tennisbanen
- Speeltuín
- Midgetgolf
- Nooduitgang
- Honden uitlaten





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.