

TE KOOP



VRAAGPRIJS: € 415.000,- K.K.

CHAAMSEWEG 1 BAARLE-NASSAU
CHAAMSEWEG 10 BAARLE-HERTOG



VR MAKELAARS

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

2 royale woningen gelegen op de landsgrens van België en Nederland. Deze 2 woningen zijn gelegen op een goede locatie nabij het centrum van het enclavedorp Baarle-Hertog/Nassau en beschikken over een Belgisch en Nederlands adres. Verder beschikken deze 2 woningen over een op het zuidwesten gesitueerde achtertuin en een fraai vrij uitzicht aan de achterzijde over een groene omgeving.

Bouwjaar: circa 1948. Perceeloppervlakte: 319 m². Woonoppervlakte circa 252 m². Inhoud: circa 980 m³.



Algemeen

Chaamseweg 1, Baarle-Nassau (NL)

Bouwjaar : circa 1948
Inhoud : circa 540 m³
Perceel : circa 151 m²
Kadaster : Baarle-Nassau
C 1536

Woonoppervlakte : circa 137 m²
Energie label : label D
Ligging achtertuin : zuidwesten
Dubbel glas : volledig



Chaamseweg 10, Baarle-Hertog (BE)

Bouwjaar : circa 1948
Inhoud : circa 440 m³
Perceel : circa 168 m²
Kadaster : Baarle-Hertog C
0241E3P0000
0241F3P0000

Kadastraal inkomen : € 495,-
Woonoppervlakte : circa 115 m²
EPC-score : 279 kWh/m²
(label C)
Dubbel glas : volledig
Ligging loggia : zuidwesten
Aanvaarding : in overleg

CHAAMSEWEG 1, BAARLE-NASSAU

Entree

De entree biedt toegang de woonkamer, de keuken, de kelder en de eerste verdieping middels de vaste houten trapopgang.





Woonkamer

De woonkamer van ca. 28 m² beschikt over de thermostaat en de schouw met houtkachel en biedt toegang tot de veranda.



Veranda

De veranda van ca. 10 m² geniet van zeer veel lichtinval vanwege de grote raampartijen en het dakraam. Vanuit de veranda heeft u rechtstreeks toegang tot de achtertuin.





Keuken

De keuken van ca. 9 m² beschikt over een eenvoudig keukenblok voorzien van een rvs-spoelbak, een gasaansluiting en onderkasten. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het toilet, de douchekamer en de garage.

Toilet en douchekamer

De volledig betegelde douchekamer beschikt over een douche en een vaste wastafel. Het toilet beschikt over een wandcloset.





Garage

De inpandige garage is voorzien van handmatige bedienbare vouwdeuren aan de voorzijde en dubbel openslaande deuren aan de achterzijde. Verder is de garage uitgerust met de opstelling van de cv-combiketel en de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

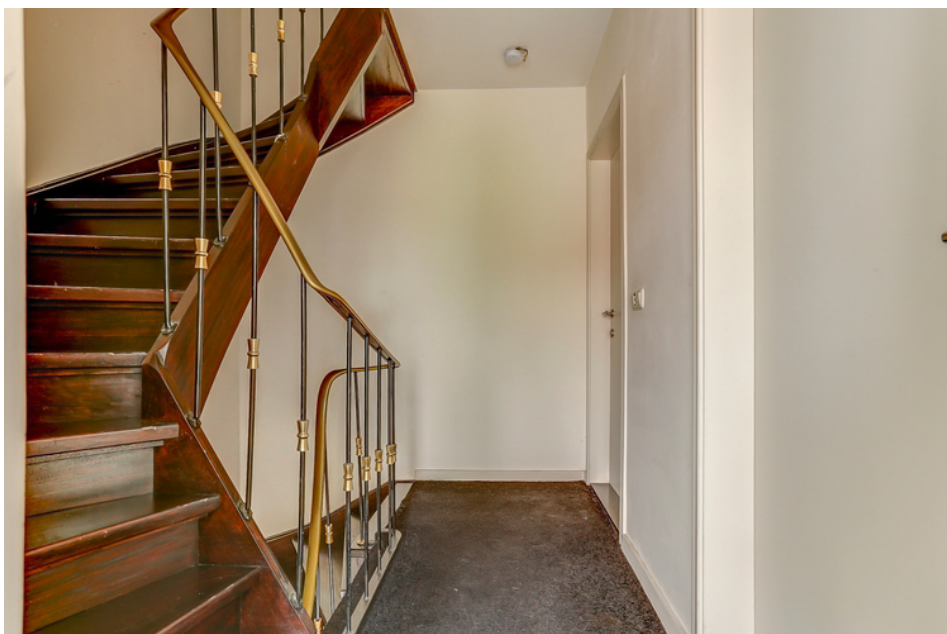
Kelder

In de entree bevindt zich een kleine berging, voorzien van de groepenkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars), met toegang naar de kelder van ca. 12 m².



Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot de slaapkamers van ca. 14 m², 14 m² en 5 m². De slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking of een laminaatvloer. De kleinste slaapkamer beschikt over een Frans balkon met dubbel openslaande deuren.







Tweede verdieping

De overloop op de tweede verdieping biedt toegang tot de zolderkamer van ca. 22 m². De zolderkamer is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een systeemplafond en voorzien van een dakkapel en een Velux-dakraam.



Buitengebeuren

De woning beschikt over een op het zuidwesten gesitueerde achtertuin voorzien van bestrating, gazon, vaste groene beplanting en een stenen berging van ca. 5 m² met overkapping. De tuin is toegankelijk vanuit de veranda en de inpandige garage.



CHAAMSEWEG 10, BAARLE-HERTOG

Entree/overloop

Vanuit de entree op de begane grond heeft u toegang tot de eerste verdieping en de kelder van ca. 12 m². De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot de woonkamer, de keuken en de eerste slaapkamer.





Woonkamer

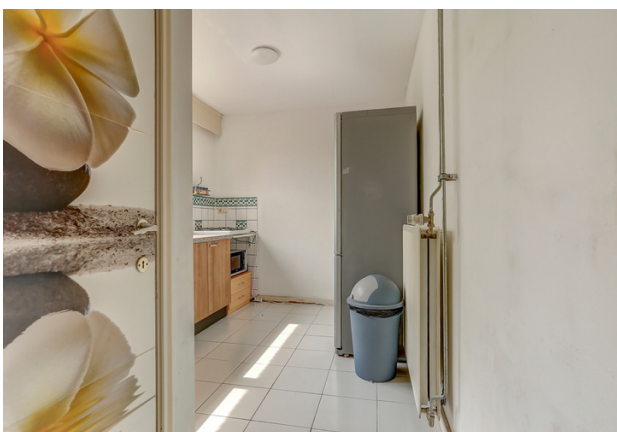
De woonkamer van ca. 22 m² beschikt over de thermostaat en een sierschouw en biedt toegang tot de aan de achterzijde gelegen loggia van ca. 3 m².





Keuken

De keuken van ca. 9 m² is voorzien van een eenvoudig keukenblok met onderkasten uitgerust met een rvs-spoelbak en een gasaansluiting en biedt toegang tot het toilet en de douchekamer. De keuken biedt een fraai zicht op de achterliggende landerijen.



Toilet en douchekamer

Het toilet is voorzien van een wandcloset. De douchekamer is voorzien van een douche met thermostaatkraan en een vaste wastafel.



Slaapkamer

Op deze verdieping bevindt zich één kleine slaapkamer van ca. 5 m², voorzien van een Frans balkon met dubbel openslaande deuren.



Tweede verdieping

Vanuit de overloop op de eerste verdieping is, middels de vaste houten trapopgang, de overloop op de tweede verdieping te bereiken. Vanuit hier heeft u toegang tot de slaapkamers en de zolderberging. De slaapkamers hebben een oppervlakte van ca. 16 m² en 12 m².







Zolderberging

De zolderberging van ca. 17 m² beschikt over de opstelling van de cv-ketel, de groepenkast, de mechanische ventilatie-unit en de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur. U heeft vanuit hier toegang tot de vloering.

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-Hertog

De Belgische gemeente Baarle-Hertog bestaat uit 22 enclaves plus 4 gebieden die volledig in België liggen. De 22 enclaves zijn geheel omgeven door grondgebied van de Nederlandse gemeente Baarle-Nassau. De 4 andere gebieden, waarvan Zondereigen de grootste is, grenzen aan Baarle-Nassau en aan één of meerdere Belgische gemeenten. De gemeente Baarle-Hertog heeft een oppervlakte van 748 hectare en ongeveer 2250 inwoners.



Algemeen

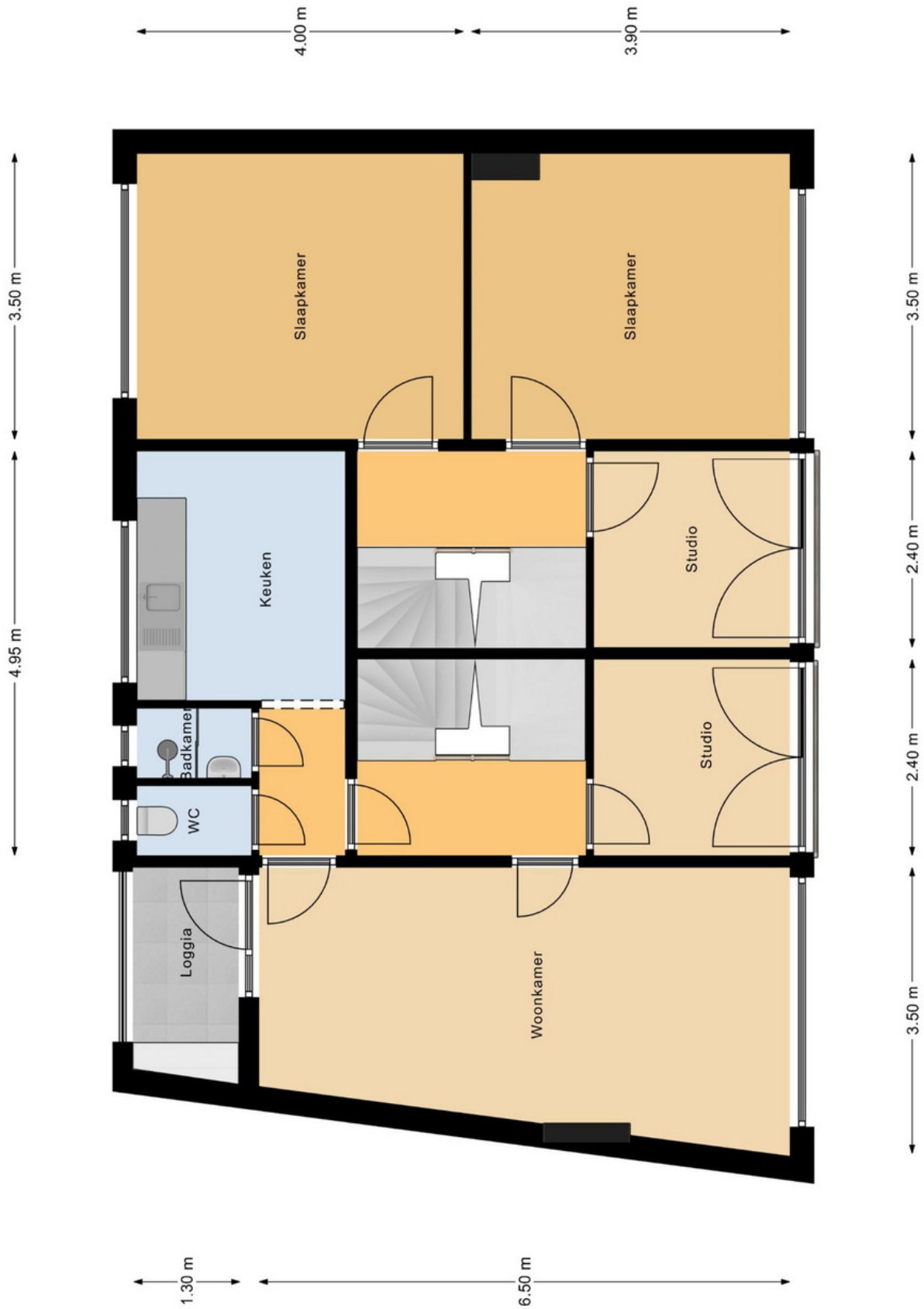
- Bouwjaar: circa 1948
- Woonoppervlakte: totaal circa 252 m² (ca. 137 m² NL en ca. 115 m² BE)
- Inhoud: totaal circa 980 m³ (ca. 540 m³ NL en ca. 440 m³ BE)
- Perceeloppervlakte: totaal 319 m² (151 m² NL en 168 m² BE)
- Woningen zijn volledig voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing
- Verwarming d.m.v. cv-combiketel op gas
- Energielabel (NL): label D
- EPC-score (BE): 279 kWh/m² (label C)
- Aanvaarding in overleg
- In mei 2023 is het dak van de bovenwoning opnieuw geïsoleerd en zijn de ramen van beide woningen volledig voorzien van dubbel glas. Bovendien zijn 5 binnendeuren vernieuwd.
- In juni 2023 wordt de onderdorpel van het grote raam in de woonkamer vervangen en worden de kelders opnieuw geschilderd.

Begane grond



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

Eerste verdieping



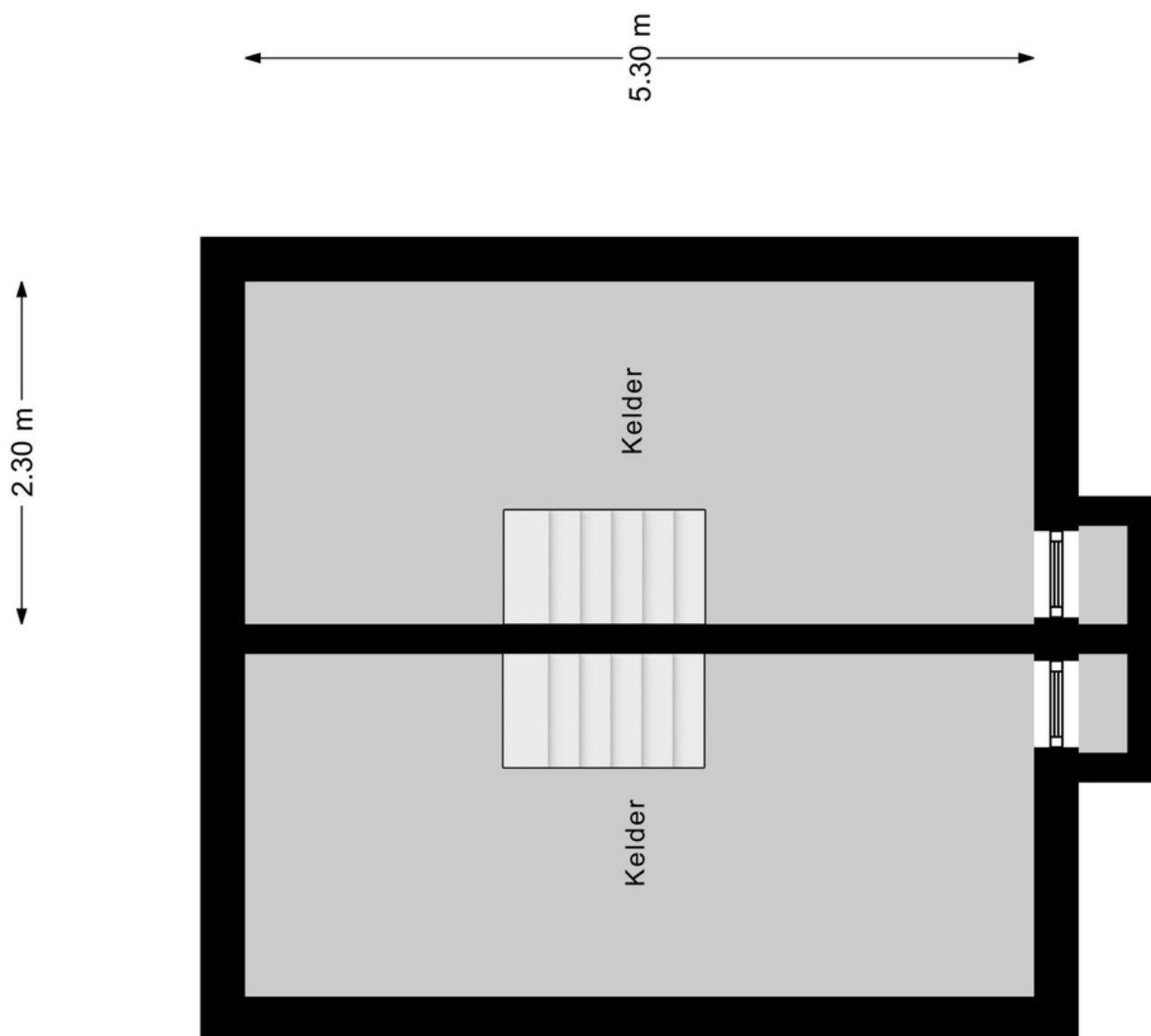
ALLE MATEN ZIJN ONDER VOORBEHOUD
AAN DEZE TEKENING KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN

Tweede verdieping

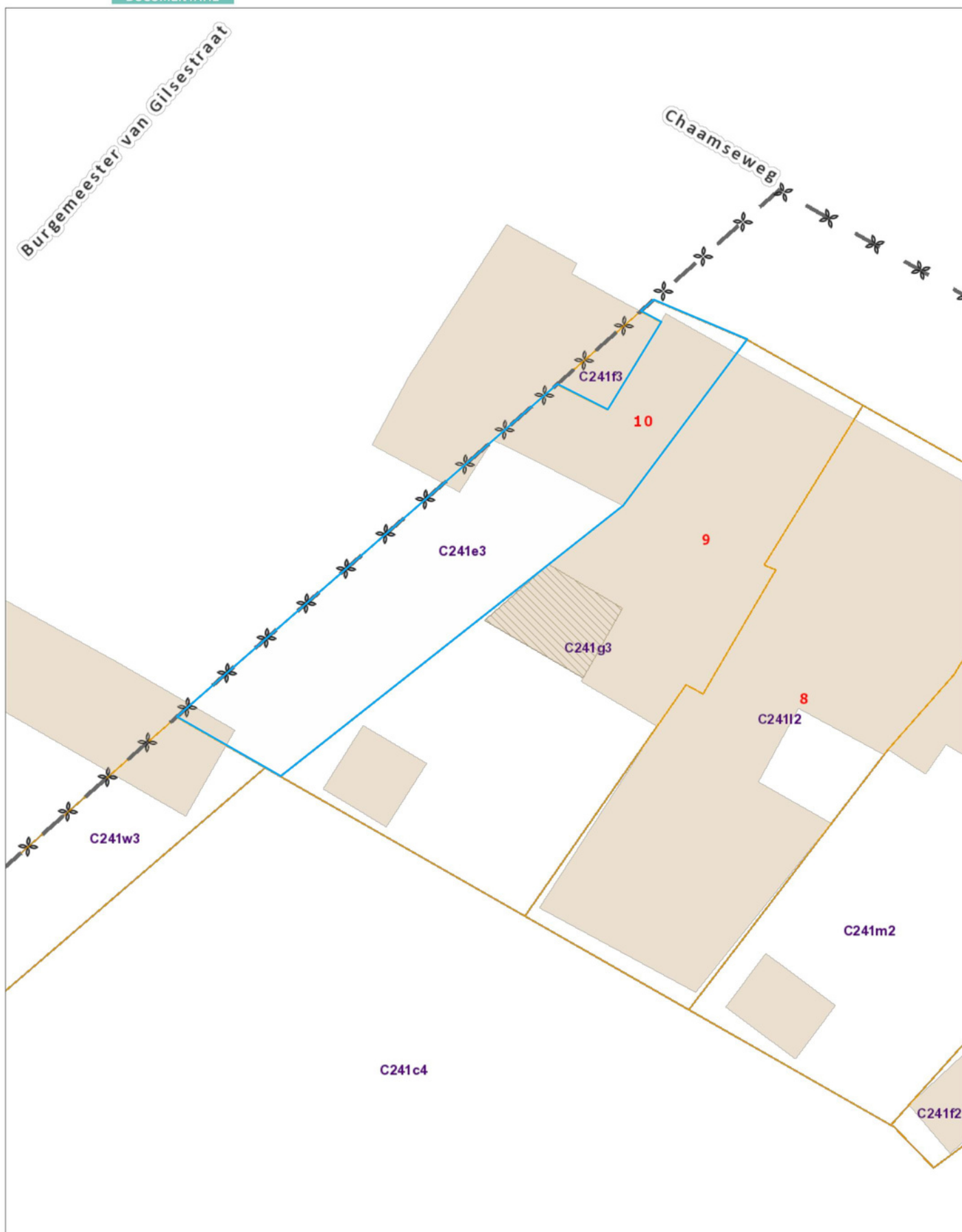


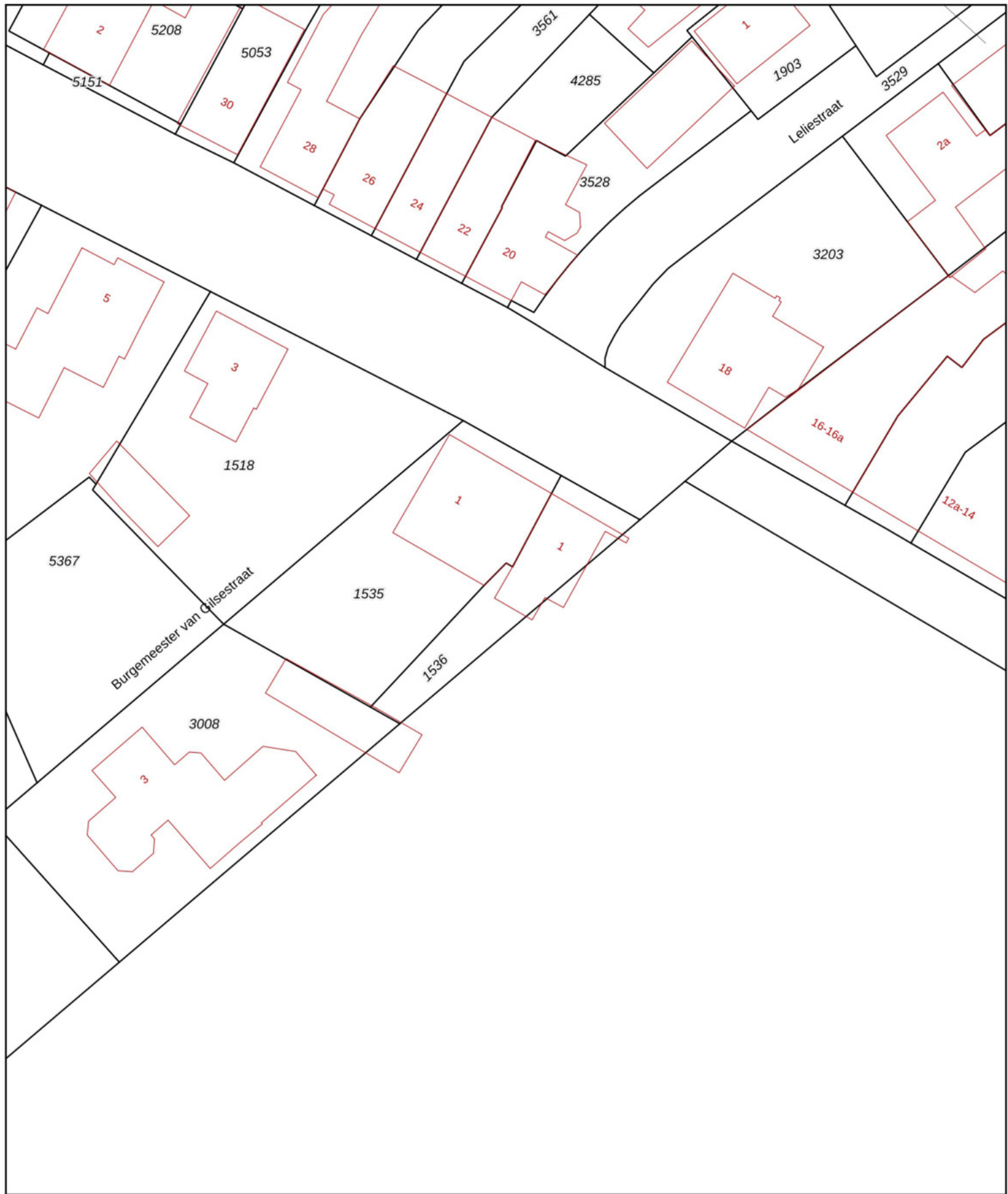
ALLE MATEN ZIJN ONDER VOORBEHOUD
AAN DEZE TEKENING KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN

Kelder



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 C</p> <p>Perceel 1536</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 2023
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.



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.