

# TE KOOP



**VRAAGPRIJS: € 299.000,- K.K.**

RECTOR VAN DEN BROEKSTRAAT 1 B 030

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)



Zeer goed onderhouden 2-kamerappartement van circa 104 m<sup>2</sup> gelegen op de tweede verdieping met een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder. Het appartement is gelegen op een rustige en toch centrale locatie in Baarle-Nassau, op de plaats van het voormalige klooster "Le Monastère". Het appartement beschikt over een ruime woonkamer, open keuken met inbouwapparatuur, slaapkamer, nette badkamer en een balkon.



## Algemeen

Bouwjaar	: 2008
Inhoud	: circa 320 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	: circa 104 m <sup>2</sup>
Kadaster	: Baarle-Nassau C 4693 A69 en A29
Dubbel glas	: HR++
Ligging balkon	: noordwesten
Oppervlakte balkon	: circa 9 m <sup>2</sup>
Aanvaarding	: In overleg
Energielabel	: A



## Begane grond / Centrale entree

Algemene entree met bellentableau (videofoon), brievenbussen, alsmede toegang tot de lift, het trappenhuis en de kelder alwaar de parkeerplaats is gelegen. Tevens heeft u toegang tot de gezamenlijke binnentuin, welke is gelegen rondom de appartementen en vrij toegankelijk is voor bewoners. Aan de binnentuin ligt verder een gemeenschappelijke ruimte, waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten. In hetzelfde complex is op de begane grond een praktijk voor fysiotherapie en op de eerste verdieping een huisartsenpraktijk gevestigd. De authentieke kapel van het oorspronkelijke klooster is in het complex gehandhaafd.



## Appartement / Entree

Het appartement is voorzien van vloerbedekking of een pvc-vloer, met glasvezelbehang afgewerkte wanden en spuitwerk plafonds. De entree is voorzien van de intercominstallatie met videofoon, de meterkast (5 groepen en 2 aardlekschakelaars) en biedt toegang tot bijna alle ruimtes in het appartement.



## Toilet

Het gedeeltelijk betegelde toilet is voorzien van een wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.



## Woonkamer

De royale woonkamer met open keuken heeft een oppervlakte van circa 51 m<sup>2</sup>. De woonkamer mag met recht licht genoemd worden vanwege de grote raampartijen en is voorzien van de klokthermostaat. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar.







## Keuken

De open keuken beschikt over een keukenblok met onder- en bovenkastjes, composiet aanrechtblad en de volgende inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en een rvs-spoelbak. De keuken beschikt tevens over de bediening van de mechanische ventilatie.

## Balkon

Het balkon van circa 9 m<sup>2</sup> is op het noordwesten gesitueerd en is voorzien van een lichtpunt.





## Slaapkamer

De slaapkamer van circa 21 m<sup>2</sup> is voorzien van een tv-aansluiting. Vanuit de slaapkamer zijn rechtstreeks de badkamer en het balkon te bereiken.



## Badkamer

De geheel betegelde badkamer beschikt over een inloopdouche met thermostaatkraan, wandcloset, badkamermeubel met vaste wastafel en spiegel en mechanische ventilatie.



## **Inpandige berging**

De inpandige berging is voorzien van de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur, de opstelling van de cv-combiketel en de WTW-unit.

## **Parkeerplaats**

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder.



## 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.

## Algemeen

- Zeer goed onderhouden 2-kamerappartement van circa 104 m<sup>2</sup> gelegen op de tweede verdieping van het complex en op een rustige en toch centrale locatie in Baarle-Nassau.
- Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder.
- Het appartementencomplex is voorzien van een liftinstallatie.
- Het appartement is volledig geïsoleerd en beschikt over aluminium kozijnen met HR++ beglazing.
- Riante woonkamer met grote raampartijen en toegang tot balkon/terras.
- Er zijn twee algemene afgesloten fietsenbergingen aanwezig in de parkeerkelder.
- Indien u dit appartementsrecht koopt bent u automatisch lid van de vereniging van eigenaren. Deze vereniging regelt die zaken die van algemeen belang zijn (opstalverzekering, onderhoud gezamenlijke ruimte etc.). De totale bijdrage aan de vereniging van eigenaren bedraagt € 184,58 per maand.
- Het appartement is in verhuurde staat.

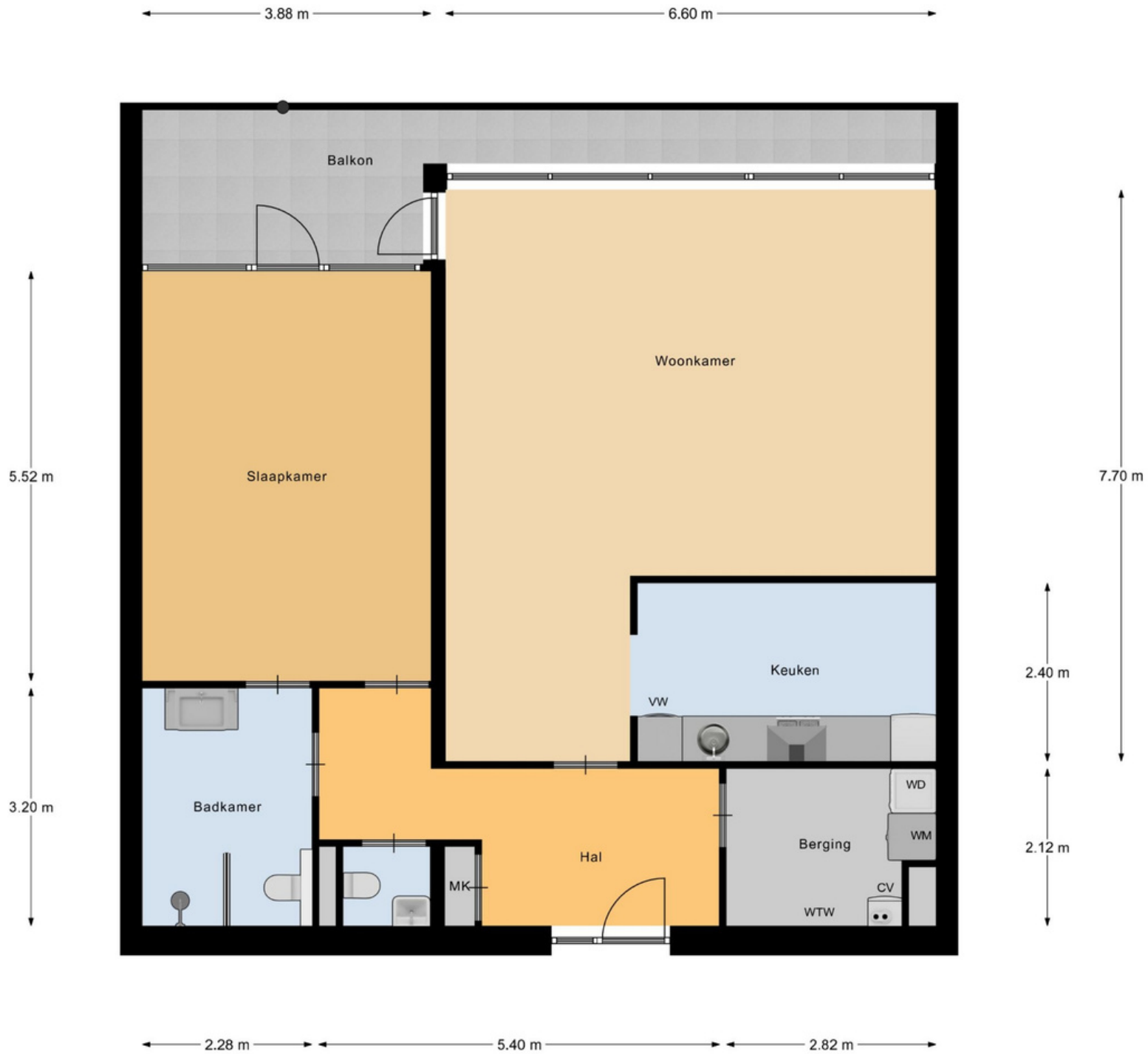


## Baarle-Nassau

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.



# Begane grond



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](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.