

TE KOOP



VRAAGPRIJS: € 219.000,- K.K.

KIEVIT 12B KAVEL 360
PARKADRES BEUKENWEIDE 360
BAARLE-NASSAU



VR MAKELAARS

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



Deze instapklare vrijstaande recreatiebungalow op een perceel van 572 m² is gesitueerd aan de rand van Parc De Kievit (Beukenweide 360) waardoor u een prachtig vrij uitzicht heeft over de landerijen. Deze in 2019 gebouwde recreatiebungalow met houten gevelbekleding van thermisch behandeld hout is volledig geïsoleerd (energielabel A), en beschikt over een fraai aangelegde parkachtige tuin met 2 parkeerplaatsen op eigen perceel en een houten tuinhuis. De recreatiebungalow biedt een royale woonkamer met open keuken, bijkeuken/wasruimte, slaapkamer en slaapkamer/kantoorruimte, nette badkamer en een separaat toilet.

Algemeen

Bouwjaar	: 2019
Inhoud	: circa 265 m ³
Perceel	: 572 m ²
Kadaster	: Baarle-Nassau F 780
WOZ-waarde	: € 211.000,00

Dubbel glas	: HR++ glas
Ligging achtertuin	: Zuidwesten
Aanvaarding	: In overleg
Woonoppervlakte	: circa 75 m ²
Energielabel	: A

Begane grond

De recreatiebungalow is voorzien van een pvc-vloer, met glasvezelbehang, behang of schilderwerk afgewerkte wanden en een balken of met mdf-platen afgewerkte plafonds. Via de entree heeft u toegang tot de recreatiebungalow.

Woonkamer

De woonkamer met open keuken heeft een oppervlakte van circa 36 m². Vanuit de woonkamer, die voorzien is van een pellet kachel (2023), heeft u een fraai zicht op de fraai aangelegde parkachtig aangelegde tuin en de landerijen. Vanuit de woonkamer is middels dubbele openslaande deuren de tuin bereikbaar.





Keuken

De open keuken beschikt over een keukenblok (2019) in hoekopstelling met de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast met vriezer, vaatwasser, hete lucht oven (2022) en een rvs-spoelbak.



Slaapkamer/Kantoorruimte

De slaapkamer/kantoorruimte van circa 11 m² is aan de achterzijde van de recreatiebungalow gelegen en is voorzien van inbouwspots en een computerhoek.



Slaapkamer 2

De 2e slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 8 m². Deze slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand met schuifdeuren.



Bijkeuken

De bijkeuken van circa 8 m² is voorzien van een vaste kastenwand met schuifdeuren, de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur, meterkast met elektra (eigen aansluiting) en watermeter, 6 groepen en 2 aardlekschakelaars en de omvormer voor de zonnepanelen.



Badkamer

Aansluitend is de geheel betegelde badkamer te bereiken, welke beschikt over een royale inloopdouche met thermostaatkraan, badkamermeubel met dubbele vaste wastafel, infrarood paneel en inbouwspots.



Toilet

Het separate toilet is geheel betegeld en beschikt over een wandcloset en een fonteintje.





Tuin

De recreatiebungalow beschikt over een parkachtige tuin welke rondom is gelegen. De tuin is voorzien van betegeling, diverse terrassen, vaste groene beplanting, gazon, 2 parkeerplaatsen op eigen perceel, houten tuinhuis, watertappunt, elektrapunt en een eigen achterom richting de wandelpaden. De tuin is volledig omheind.





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.

Algemeen

- Deze instapklare vrijstaande recreatiebungalow op een perceel van 572 m² is gesitueerd aan de rand van Parc De Kievit (Beukenweide 360) waardoor u een prachtig vrij uitzicht heeft over de landerijen.
- Deze in 2019 gebouwde recreatiebungalow is volledig geïsoleerd (energielabel A), en beschikt over een fraai aangelegde parkachtige tuin met 2 parkeerplaatsen op eigen perceel en een houten tuinhuis.
- De recreatiebungalow is volledig geïsoleerd en beschikt over kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- De recreatiebungalow wordt volledig verwarmd door een Pellet kachel (2023) en beschikt over 18 zonnepanelen.
- De recreatiebungalow is all electric en heeft dus geen gasaansluiting.
- Perceel: 572 m² (eeuwigdurend erfpacht). Woonoppervlakte: circa 75 m². Inhoud: circa 265 m³. De erfpachtcanon bedraagt € 3.788,16 per jaar.
- De parklasten bedragen € 1.550,- excl. BTW per jaar (2023).
- Op Parc De Kievit mag 365 dagen per jaar gerecreëerd worden.



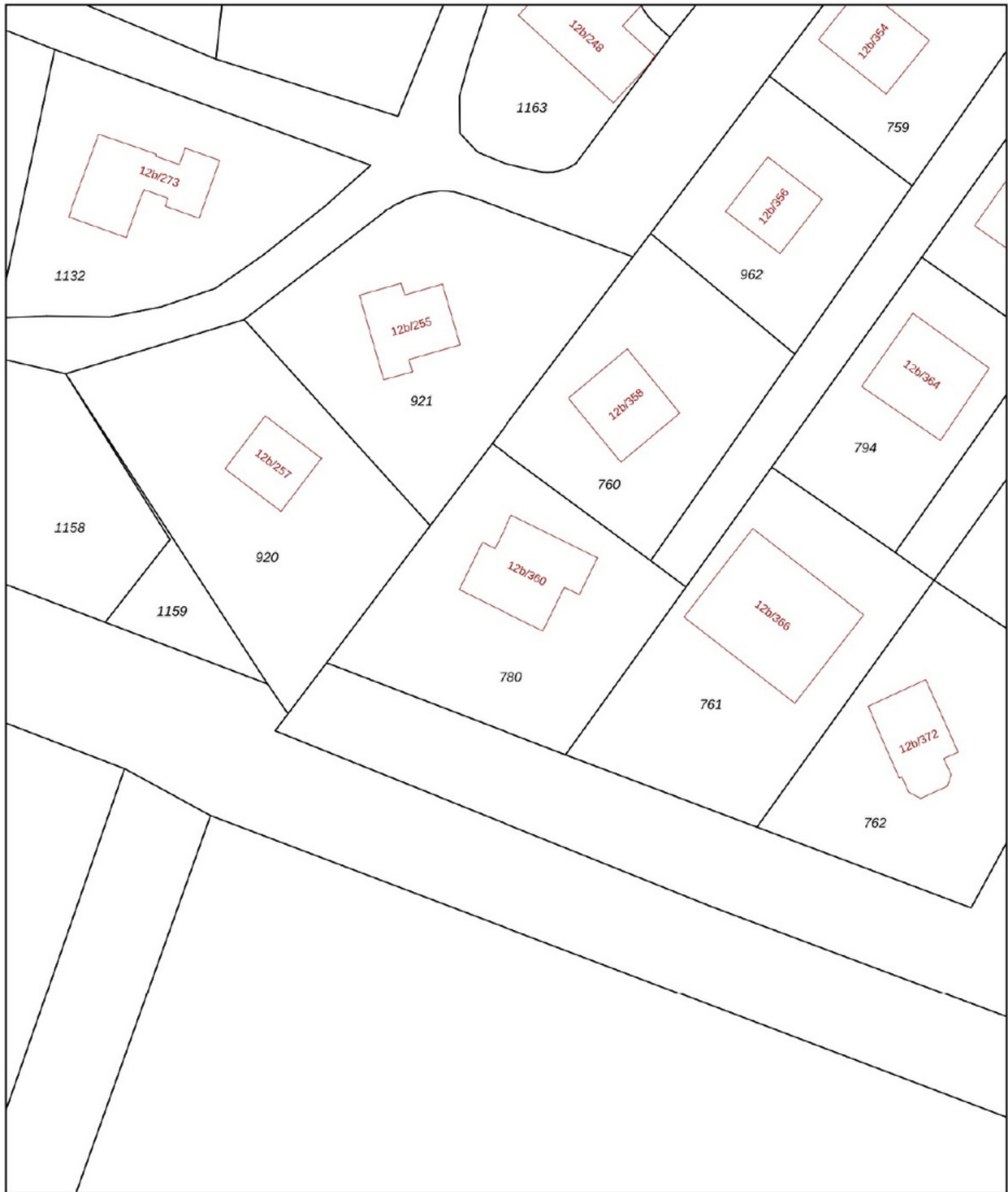
Baarle-Nassau

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



<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 F</p> <p>Perceel 780</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>
--	---	---

LEGENDA

- Plattegrond
- Parkeerplaats
- Horeca
- Douche / Toilet
- Wasserette
- Postbussen
- Afvalcontainers
- Recreatiezaal
- Zwembad
- Kinderbad
- Tennisbanen
- Speeltuin
- 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.