

TE KOOP



VRAAGPRIJS: € 395.000,- K.K.

BURGEMEESTER MENSENSTRAAT 7
BAARLE-NASSAU



VR MAKELAARS

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

Deze zeer goed onderhouden en instapklare vrijstaande woning is gelegen op een rustige locatie nabij het centrum van de gemeente Baarle-Nassau/Hertog en een groenrijk speelplantsoen. De woning beschikt over een aangebouwde stenen garage, oprit met carport en een zeer fraai aangelegde op het zuidwesten gesitueerde achtertuin. De woning beschikt aan de binnenzijde over een entree met apart toilet, woonkamer, open keuken met kelderkast, eetkamer, 4 slaapkamers en een nette badkamer.



Algemeen

Bouwjaar	: 1966
Inhoud	: circa 350 m ³
Perceel	: 178 m ²
Kadaster	: B-N C 2202

Dubbel glas	: HR++
Ligging achtertuin	: Zuidwesten
Aanvaarding	: In overleg
Woonoppervlakte	: circa 112 m ²
Energie label	: B



Begane grond / Entree

De begane grond is voorzien van een tegelvloer, met stucwerk afgewerkte wanden en plafonds met kroonlijst en inbouwspots. De hal/entree is voorzien van de meterkast, welke is voorzien van 10 groepen en 2 aardlekschakelaars. Vanuit de entree zijn het toilet, de open keuken en via de vaste bordestrap de eerste verdieping bereikbaar.

De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een wandclosetpot en een fonteintje.

Woonkamer

De sfeervolle woonkamer heeft een oppervlakte van circa 25 m² en is voorzien van een Eikenhouten vloer. De woonkamer is verder voorzien van een houtkachel en dubbele openslaande deuren naar de tuin.



Keuken

De open keuken beschikt over een fraaie keukeninrichting met kookeiland en de volgende inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven, vaatwasser en een rvs-spoelbak. Aansluitend zijn de woonkamer en de eetkamer toegankelijk. Verder beschikt de keuken over een royale kelderkast met elektra.



Eetkamer

De eetkamer met open keuken heeft een oppervlakte van circa 21 m² en is voorzien van de klokthermostaat en een deur naar de tuin en de aangebouwde garage.



Garage

De aangebouwde garage, met tegelvloer, van circa 15 m² is voorzien van dubbele openstaande deuren, vaste kastenwand met schuifdeuren, watertappunt, een schrobputje en een loopdeur naar de tuin.



Eerste verdieping / Overloop

De eerste verdieping is voorzien van een vinyl vloer, met stucwerk afgewerkte wanden en mdf-plafonds. De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en middels een vaste trap tot de tweede verdieping.



Slaapkamers

De 3 slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 13 m², 10 m² en 8 m². De grote slaapkamer aan de achterzijde van de woning is voorzien van een tv-aansluiting. Tevens zijn alle 3 de slaapkamers voorzien van horren.







Badkamer

De geheel betegelde badkamer beschikt over een douchecabine met thermostaatkraan, een badkamermeubel met dubbele vaste wastafel en spiegel, een wandcloset en een designradiator.



Tweede verdieping / Voorzolder

Via een vaste trap is de tweede verdieping, verdeeld in een voorzolder en zolderslaapkamer, bereikbaar en voorzien van een laminaat vloer en gestuukte wanden. De voorzolder is verder voorzien van de opstelling van de cv-combiketel (2010) en de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur.



Zolderslaapkamer

De zolderslaapkamer heeft een oppervlakte van circa 11 m².



Carport

Naast de woning is de oprit met carport en toegang tot de garage.



Tuin

De op het zuidwesten gesitueerde zeer fraai aangelegde achtertuin is voorzien van bestrating, terras met elektrische bedienbaar zonnenscherm, gazon, vaste groene beplanting, verlichting, een watertappunt, een houten berging (circa 6 m²) en een eigen achterom.



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

- Deze zeer goed onderhouden en instapklare vrijstaande woning is gelegen op een rustige locatie nabij het centrum van de gemeente Baarle-Nassau/Hertog en een groenrijk speelplaatsen.
- De woning beschikt over een aangebouwde stenen garage, oprit met carport en een zeer fraai aangelegde op het zuidwesten gesitueerde achtertuin.
- De woning is in 2010 volledig gerenoveerd.
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing.
- Perceeloppervlakte 178 m². Inhoud woning circa 350 m³. Woonoppervlakte circa 112 m².
- Bouwjaar 1966.
- Energielabel B.





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



- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Baarle-Nassau

Sectie C

Perceel 2202



Voor een eensluidend 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.



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.