

# TE KOOP



## **4 BOUWPERCELEN VAN 454 M<sup>2</sup> TOT 695 M<sup>2</sup>**

ZONDEREIGEN  
BAARLE-HERTOG



## **VR MAKELAARS**

4 royale bouwpercelen met een oppervlakte van 454 m<sup>2</sup> tot 695 m<sup>2</sup> voor halfopen bebouwing, gelegen op een goede en rustige locatie nabij de Nederlandse grens. Aan de achterzijde heeft u een prachtig vrij uitzicht over de landerijen. De oriëntatie van de percelen is west en de belendingen bestaan voornamelijk uit open bebouwing.



### **Perceel 1**

**Vraagprijs: € 165.000,00 k.k.**

- Perceeloppervlakte 548 m<sup>2</sup>
- Straatbreedte: 11 meter
- Perceeldiepte: ca. 44,5 meter
- Bouwstrook voor het hoofdgebouw 8.52 meter breed bij 15 meter diep

### **Perceel 2**

**Vraagprijs: € 140.000,00 k.k.**

- Oppervlakte circa 454 m<sup>2</sup>
- Straatbreedte: 10 meter
- Perceeldiepte: ca. 46,3 meter
- Bouwstrook voor het hoofdgebouw 7 meter breed bij 15 meter diep



### **Perceel 3**

**Vraagprijs: € 150.000,00 k.k.**

- Oppervlakte circa 498 m<sup>2</sup>
- Straatbreedte: 10 meter
- Perceeldiepte: ca. 51 meter
- Bouwstrook voor het hoofdgebouw 7 meter breed bij 15 meter diep

### **Perceel 4**

**Vraagprijs: € 175.000,00 k.k.**

- Oppervlakte circa 695 m<sup>2</sup>
- Straatbreedte: 19,1 meter
- Perceeldiepte: ca. 58 meter
- Bouwstrook voor het hoofdgebouw 12.53 meter breed bij 15 meter diep



## Bouwvoorschriften

Bestemming: woonfunctie met complementair kantoorfunctie of vrij beroep.

Halfopen bebouwing, inplanting binnen de zone zoals weergegeven op het verkavelingsplan. De bouwdiepte bedraagt max. 15 meter op het gelijkvloers en max. 9 meter op de verdieping.

Voorgevel: op de voorgevelbouwlijn.

Bouwhoogte: kroonlijst max. 6.50 meter. Nokhoogte max. 11 meter.

Dakvorm: Zadeldak (eventueel uitgevoerd als half schild- of wolfsdak) met de nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn en een helling van 45° in combinatie met een plat dak.

## Bijgebouw

Bestemming: Naast het hoofdgebouw is er maximaal één bijgebouw dienstig als carport of garage. De andere bijgebouwen moeten worden ingepland in de zone voor bijgebouwen.











## 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.

## Zondereigen

Het dorp Zondereigen, gelegen ongeveer 5 km zuid-westelijk van Baarle, is een schoolvoorbeeld van een Kempisch plattelandsdorp. Het is "de verborgen parel van Baarle-Hertog". Het behoort, op één Nederlandse enclave na, tot het grondgebied van Baarle-Hertog. Zondereigen wordt al in 1251 genoemd vanwege een gerechtelijke uitspraak over een "grensincident". Het is gelegen in een landelijk gebied met vele land- en tuinbouwbedrijven en prachtige natuurgebieden. Het dorp ligt ingesloten tussen 2 beekjes: het Merkske en der Noorder-Mark en telt ongeveer 425 inwoners.

## Algemeen

- Goede ligging en bereikbaarheid
- Oriëntatie: West
- Woonuitbreidingsgebied
- Dankzij een goede verbinding bent u in circa 10 minuten in Turnhout en Baarle-Nassau. Tilburg en Breda bevinden zich op circa 25 tot 30 (auto)minuten.
- De verkavelingsvoorschriften kunnen u op verzoek bezorgd worden ([info@vrmakelaars.com](mailto:info@vrmakelaars.com)).



**1**  
5a 48ca  
o87g dl, e88f dl

**2**  
4a 54ca  
e87g dl, e88f dl

**3**  
4a 98ca  
o87g dl, e88f dl

**4**  
6a 95ca  
e87g dl, e88f dl

**Zondereigen**

Ijzeren buis

Ijzeren buis

bestaande rooilijn

boom

RID

parkeerplaats

-14.24-

-9.35-

-9.35-

-10.98-

-11.64-

-23.87-

-27.74-

-31.61-

-5.38-

-3.01-

-6.00-

-8.52-

-9.00-

-10.00-

-10.00-

-61.76-

-13.40-

-8.52-

-6.00-

-3.00-

-6.00-

-23.84-

-7.00-

-12.53-

-6.00-

-3.00-

Ijzeren buis

Ijzeren buis

bestaande rooilijn

boom

RID

parkeerplaats

-14.24-

-9.35-

-9.35-

-10.98-

-11.64-

-23.87-

-27.74-

-31.61-

-5.38-

-3.01-

-6.00-

-8.52-

-9.00-

-10.00-

-10.00-

-61.76-

-13.40-

-8.52-

-6.00-

-3.00-

-6.00-

-23.84-

-7.00-

-12.53-

-6.00-

-3.00-

Ijzeren buis

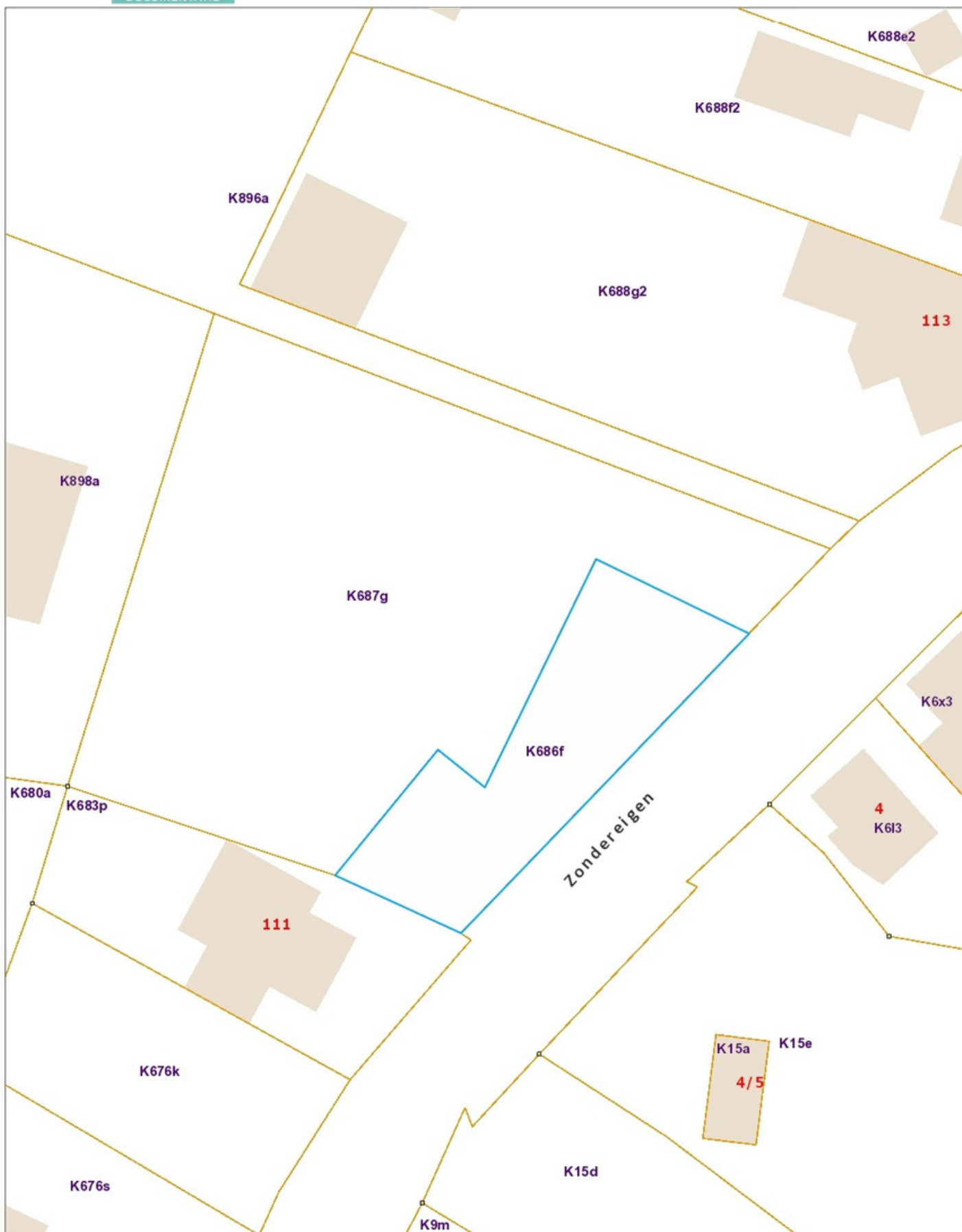
Ijzeren buis

bestaande rooilijn

boom

RID

parkeerplaats





## 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.