

TE KOOP



VRAAGPRIJS: € 850.000,- K.K.

ZONDEREIGEN 29
2387 BAARLE-HERTOG



VR MAKELAARS

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



Deze unieke, karakteristiek en zeer stijlvol verbouwde hoeve is gelegen op een rustige locatie. De hoeve is geheel gerestaureerd en gemoderniseerd met behoud van de authentieke elementen en beschikt onder andere over een café, woonkamer met open keuken, kelder, 2 slaapkamers op de begane grond, luxe badkamer, opkamer en op de eerste verdieping een bibliotheek, slaapkamer en een royale zolder met een uitstekende mogelijkheid om meerdere slaapkamers te realiseren. Aan de buitenzijde beschikt de hoeve over een op het oosten gesitueerde zeer fraai aangelegde tuin met overdekt terras, vrijstaande schuur van circa 285 m² en een carport met plaats voor 2 auto's. Deze hoeve biedt een uitstekende mogelijkheid om wonen en werken te combineren.

Algemeen

Bouwjaar	: voor 1850
Perceel	: 2.930 m ²
Woonoppervlakte	: circa 335 m ²
Inhoud	: circa 1.265 m ³
Kadaster	: Baarle-Hertog K 0340LP0000
Kadastraal inkomen	: € 1.420,00
EPC label	: C (score 295 kWh/m ²)
Dubbel glas	: volledig
Ligging achtertuin	: Oosten
Aanvaarding	: In overleg



Begane grond / Entree

De inkom is voorzien van de originele tegelvloer en biedt toegang tot het aparte café en de woonkamer.

Café

Het café is oorspronkelijk één van de oudste cafés van Zondereigen en is grotendeels nog in de gezellige authentieke staat met originele tegelvloer, bar, kolen-/houtkachel, en een eigen toiletruimte met een heren- en een damestoilet. Het is zelfs toegestaan om hier u eigen horeca gelegenheid uit te baten.



Woonkamer

De sfeervolle woonkamer van circa 42 m² is verdeeld in een zit- en eetkamer en is voorzien van de originele plavuizen vloer, de originele schouw met houtkachel, klokthermostaat, vaste kast met de meterkast (elektrische installatie voldoet), dubbele openslaande deuren naar het overdekte terras en biedt toegang tot de kelder, de halfopen keuken en via de vaste trapopgang de opkamer en de eerste verdieping.







Keuken

De halfopen keuken van circa 14 m² beschikt over de originele plavuizen vloer. De keuken beschikt over een keuken met authentiek gasfornuis met dubbele oven (ter overname), afzuigkap, vaatwasser, losse koel-vriescombinatie en een dubbele spoelbak. Verder beschikt de keuken over een vaste servieskast. Vanuit de keuken zijn de bijkeuken en de 1e slaapkamer/kantoorruimte bereikbaar.

De bijkeuken met tegelvloer is voorzien van de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en bergruimte.

Hal

Via de hal met vloerverwarming en een prachtige porseleinen vaste wastafel en spiegel, welke bereikbaar is vanuit de woonkamer, zijn het aparte toilet en de badkamer te bereiken.



Toilet

Het aparte toilet beschikt over een wandcloset.



Slaapkamer / Kantoor

De slaapkamer/kantoorruimte van circa 30 m² is aan de achterzijde van de hoeve gelegen en voorzien van de originele plavuizen vloer. Deze slaapkamer is voorzien van een sierschouw met gashaard, dubbele openslaande deuren naar het overdekte terras, vloerverwarming en een vaste Eiken trapopgang naar de bibliotheek met vide.



Ouderslaapkamer

De ouderslaapkamer van circa 24 m² is aan de voorzijde van de hoeve gelegen en is voorzien van vloerbedekking en vloerverwarming en biedt aansluitend toegang middels dubbele openslaande paneeldeuren met authentieke gezandstraalde ramen.



Badkamer

De luxe badkamer beschikt over een royaal duo-ligbad met whirlpoolfunctie, 2 persoons douche-stoomcabine, badkamermeubel met dubbele vaste wastafel, een wanddoucheclouset (merk: Geberit) en vloerverwarming.



Eerste verdieping / Opkamer

Via de dichte trapopgang naar de eerste verdieping is de opkamer, welke ingericht is als slaapkamer, bereikbaar. De eerste verdieping, voorzien van vloerbedekking, is verdeeld in een bibliotheek, een slaapkamer en een royale zolder.



Bibliotheek

De bibliotheek van circa 22 m² heeft vanwege de vide een prachtig zicht op de slaapkamer/kantoorruimte op de begane grond.



Slaapkamer

De slaapkamer van circa 36 m² is voorzien van bergruimte achter de knieschotten, een bergkast met de opstelling van de cv-ketel met boiler (2007) en een Velux dakraam.



Zolderruimte

De zolderruimte van circa 66 m² biedt een uitstekende mogelijkheid om meerdere slaapkamers en badkamer te realiseren. De zolderruimte is verder voorzien van bergruimte achter de knieschotten en 2 Velux dakramen.

Kelder

De kelder van circa 10 m² is voorzien van een tegelvloer en is gedeeltelijk ingericht als wijnkelder.



Tuin

De tuin is aan de zijkant van de woning afgesloten middels een elektrisch bedienbaar hekwerk. In de oostelijk gesitueerde, zeer fraai aangelegde achtertuin kunt u heerlijk vertoeven en genieten. De achtertuin beschikt onder andere over diverse terrassen van gebakken klinkers, overdekt terras van circa 46 m² met jacuzzi (ter overname), gazon, vaste groene beplanting, met gebakken klinkers aangelegde laan naar de vrijstaande schuur en dubbele carport, kippenren en een weiland.







Schuur

De royale schuur van circa 285 m² (inhoud circa 750 m³) is voorzien van een geïsoleerd dak, betonnen vloer, dubbele openslaande deuren, pomp aangesloten op een waterput en elektra.



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.

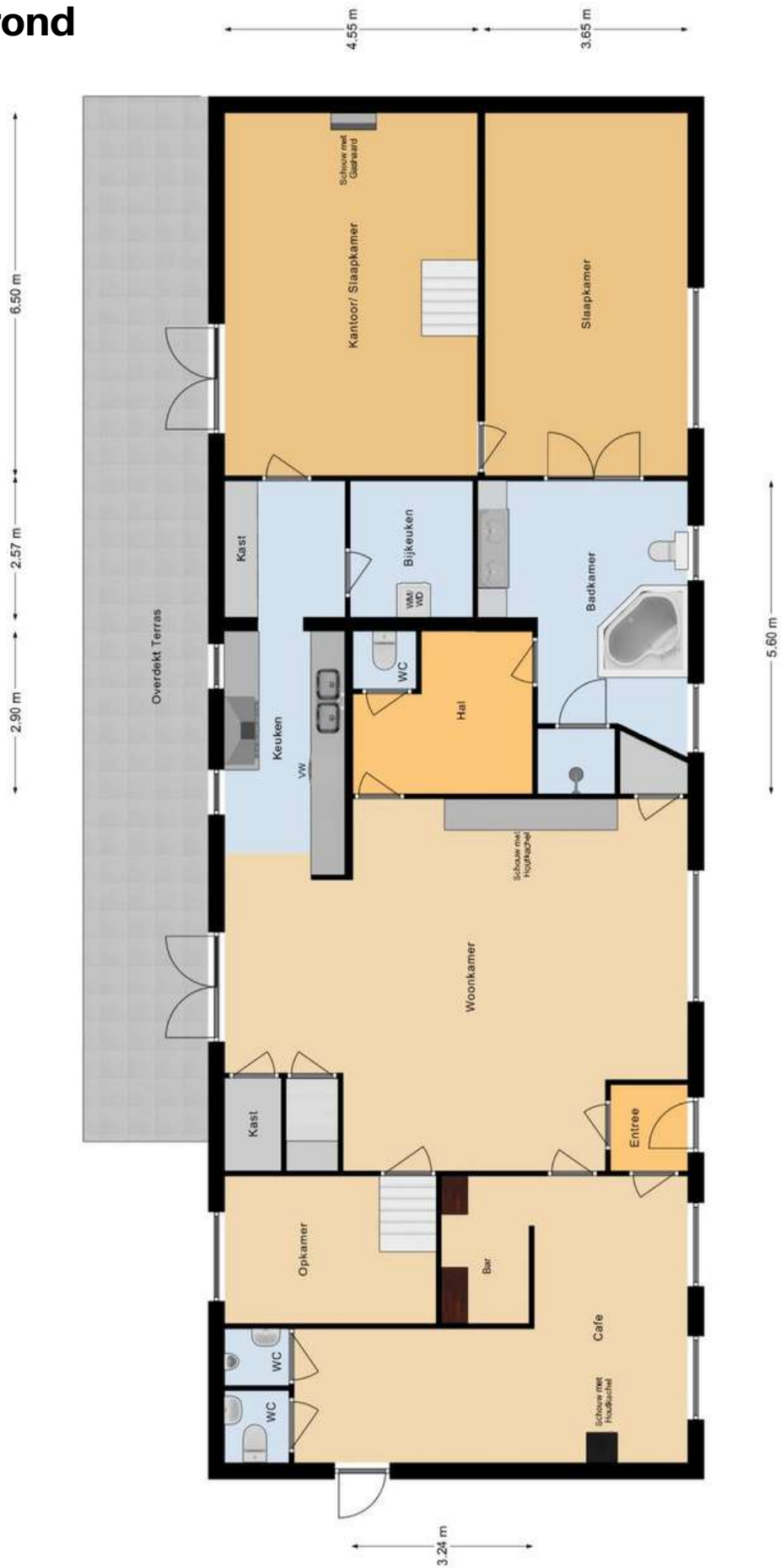
Algemeen

- Deze unieke, karakteristiek en zeer stijlvol verbouwde hoeve met bouwjaar voor 1850 is gelegen op een rustige locatie.
- De hoeve is geheel gerestaureerd en gemoderniseerd met behoud van de authentieke elementen zoals originele tegelvloeren, (sier)schouwen, paneeldeuren, gezandstraalde ramen, originele houten kapconstructie met Eiken houten balken, etc.
- De hoeve beschikt over hardhouten kozijnen volledig met dubbele beglazing.
- Het zadeldak van de hoeve is volledig geïsoleerd.
- De elektrische installatie is conform.
- Deze hoeve biedt een uitstekende mogelijkheid om wonen en werken te combineren.
- Perceeloppervlakte: 2.930 m². Inhoud: circa 1.265 m³. Woonoppervlakte: circa 335 m².
- EPC label: C (score 295 kWh/m²).



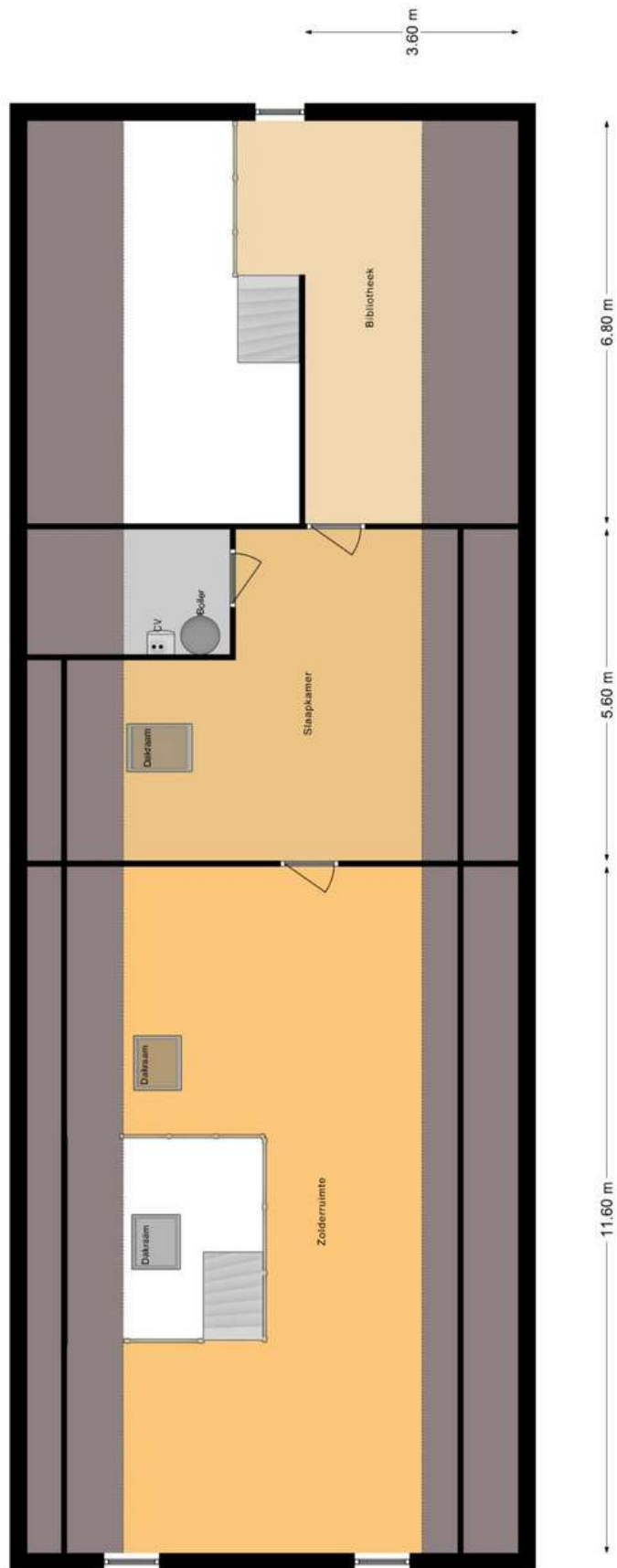


Begane grond



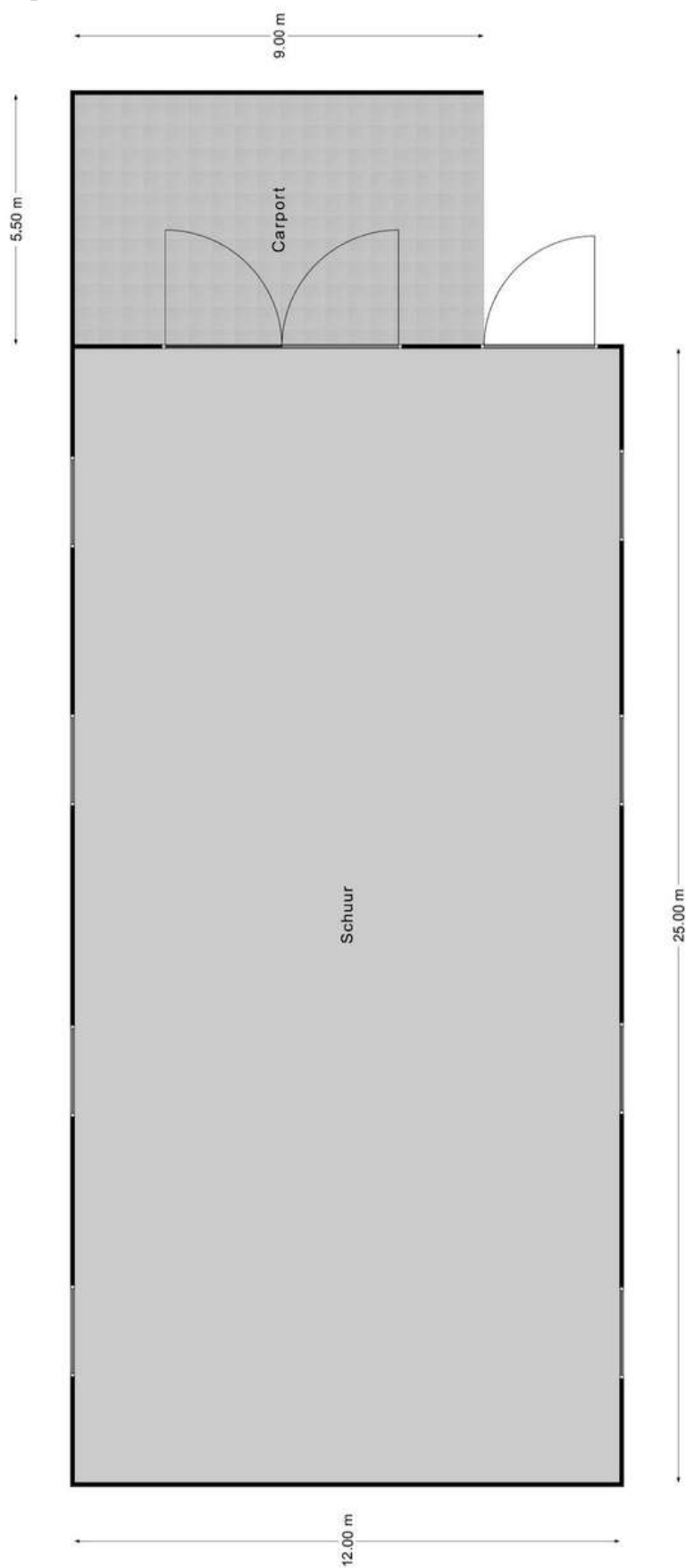
ALLE MATEN ZIJN ONDER VOORBEHOUD
AAN DEZE TEKENING KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN

Eerste verdieping

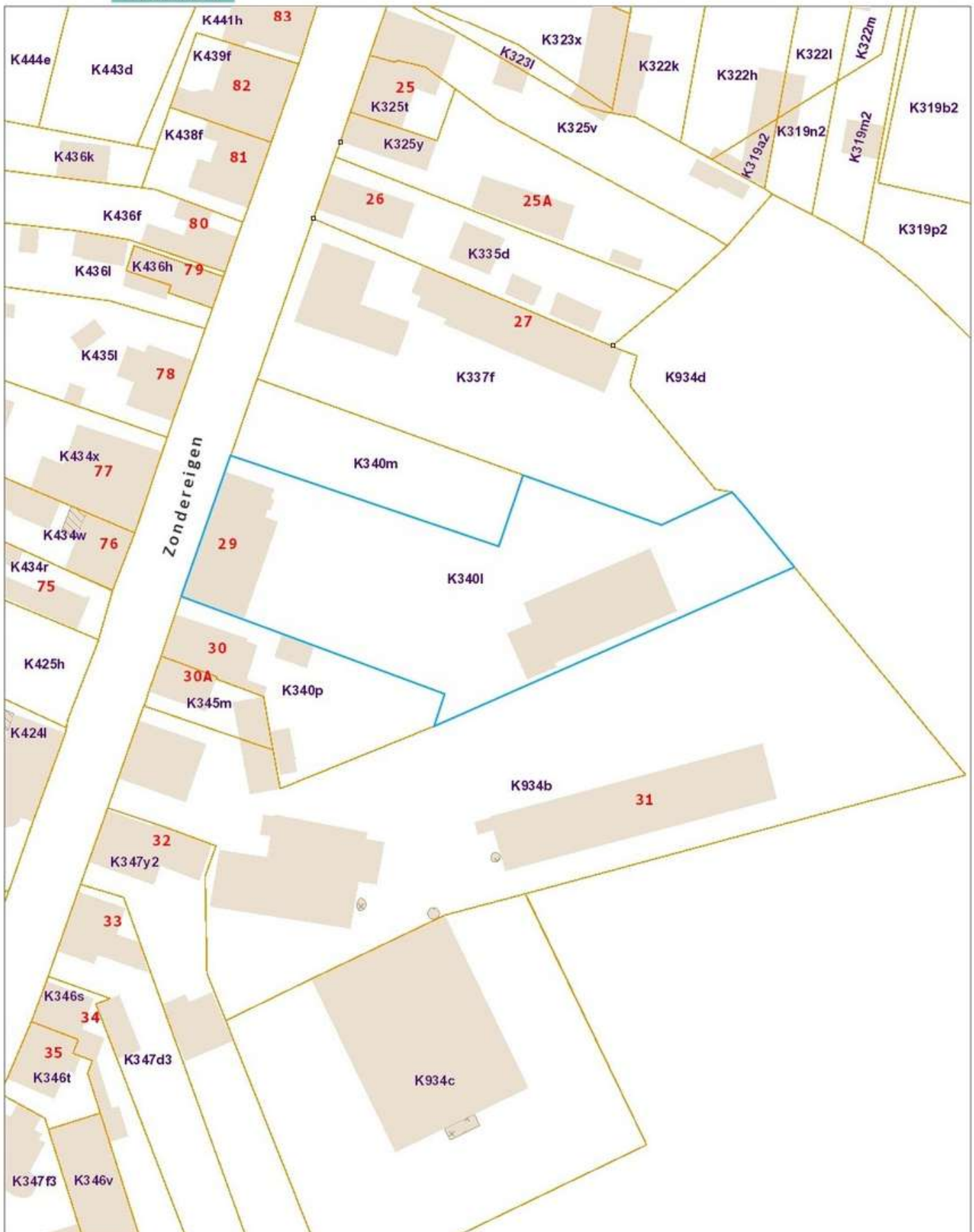


ALLE MATEN ZIJN ONDER VOORBEHOUD
AAN DEZE TEKENING KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN

Schuur met carport



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 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.