

TE KOOP



VRAAGPRIJS: € 375.000,- K.K.

COR VAN DER BOKSTRAAT 23
BAARLE-NASSAU



VR MAKELAARS

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

Vrijstaande woning gelegen op een rustige locatie nabij het centrum van de gemeente Baarle-Nassau/Hertog. Deze woning beschikt over een vrijstaande stenen garage, een voor- en een op het noordwesten gesitueerde achtertuin en dient gemoderniseerd te worden. De woning beschikt aan de binnenzijde over een ruime entree met apart toilet, woonkamer, dichte eetkeuken, kantoor/slaapkamer, bijkeuken, 3 slaapkamers, complete badkamer en een open zolder met een uitstekende mogelijkheid om extra woonruimte te realiseren.



Algemeen

Bouwjaar : 1975
Inhoud : circa 540m³
Perceel : circa 276m²
Kadaster : B-N-C 2192

Dubbel glas : Dubbele glas
Ligging achtertuin : Noordwesten
Aanvaarding : In overleg
Woonoppervlakte : circa 135m²
Energie label : C



Begane grond / Entree

De hal/entree met de meterkast (7 groepen en aardlekschakelaar) is voorzien van een tegelvloer. Vanuit de entree zijn het toilet, de dichte keuken, het kantoor/slaapkamer en via de vaste bordestrap de eerste verdieping bereikbaar.



Toilet

De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset, fonteintje en toiletaccessoires.



Woonkamer

De woonkamer van circa 29 m² is voorzien van een Eikenhouten vloer, met stucwerk afgewerkte wanden en een balken plafond. De woonkamer is verder voorzien van een houtkachel, klokthermostaat en een elektrisch bedienbaar zonnescerm (functioneert niet meer).





Keuken

De dichte eetkeuken van circa 13 m² beschikt over een royaal keukenblok met onder- en bovenkastjes en de volgende inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en 1 ½ rvs-spoelbak. Aansluitend is de geheel betegelde bijkeuken bereikbaar (voormalige doucheruimte) met een watertappunt en afvoerputje voor het eenvoudig realiseren van een wasmachine aansluiting. Verder beschikt de keuken over toegang tot de achtertuin.



Kantoor / Slaapkamer

Het kantoor/slaapkamer, voorzien van vloerbedekking en behangen wanden, is aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft een oppervlakte van circa 8 m².



Eerste verdieping / Overloop

Vanaf de overloop, voorzien van een laminaatvloer en met stucwerk afgewerkte wanden, zijn de drie slaapkamers, de badkamer, apart toilet en middels een vlizotrap de tweede verdieping te bereiken. De overloop biedt een uitstekende mogelijkheid om een vaste trap naar de tweede verdieping te realiseren.



Slaapkamers

De 3 slaapkamers van circa 17 m², 12 m² en 13 m² zijn voorzien van een laminaatvloer of vloerbedekking en met stucwerk of structuurverf afgewerkte wanden. De 2 slaapkamers aan de voorzijde van de woning zijn verder voorzien van een vaste kast. Tevens zijn 2 slaapkamers voorzien van een tv-aansluiting.



Badkamer

De geheel betegelde badkamer beschikt over een duo-ligbad (whirlpool) met thermostaatkraan, douche met thermostaatkraan, dubbele vaste wastafel met spiegel, elektrische ventilatie en een designradiator.



Toilet

Geheel betegelde, aparte toiletruimte met closetpot (sanibroyeur), fonteintje en toiletaccessoires.



Tweede verdieping / Open zolder

Via een vlizotrap is de open zolder, voorzien van een houten vloer en gestuukte wanden, op de tweede verdieping bereikbaar. De open zolder is voorzien van de opstelling van de cv-combiketel (Nefit, 2011) en een Velux dakraam. Door de ruimte en het plaatsen van een vaste trap kunt u hier eenvoudig meer woonruimte en slaapkamers creëren.





Tuin

De woning beschikt over een voor- en een op het noordwesten gesitueerde achtertuin. De voortuin beschikt naast de oprit met toegang tot de garage over een gazon en vaste groene beplanting.

De achtertuin is voorzien van bestrating, terras met elektrische bedienbaar zonnescherm, gazon, vaste groene beplanting en een eigen achterom.



De vrijstaande stenen garage, met betonnen vloer, van circa 23 m² is voorzien van een stalen kantelpoort, de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en een keukenblok.

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

- Vrijstaande woning gelegen op een rustige locatie nabij het centrum van de gemeente Baarle-Nassau/Hertog.
- Deze woning beschikt over een vrijstaande stenen garage, een voor- en een op het noordwesten gesitueerde achtertuin.
- De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing (gedeeltelijk HR++).
- De woning dient gerenoveerd en gemoderniseerd te worden.
- Perceeloppervlakte 276 m². Inhoud woning circa 540 m³. Woonoppervlakte circa 137 m².
- Bouwjaar 1975.
- Energielabel C.





Begane grond



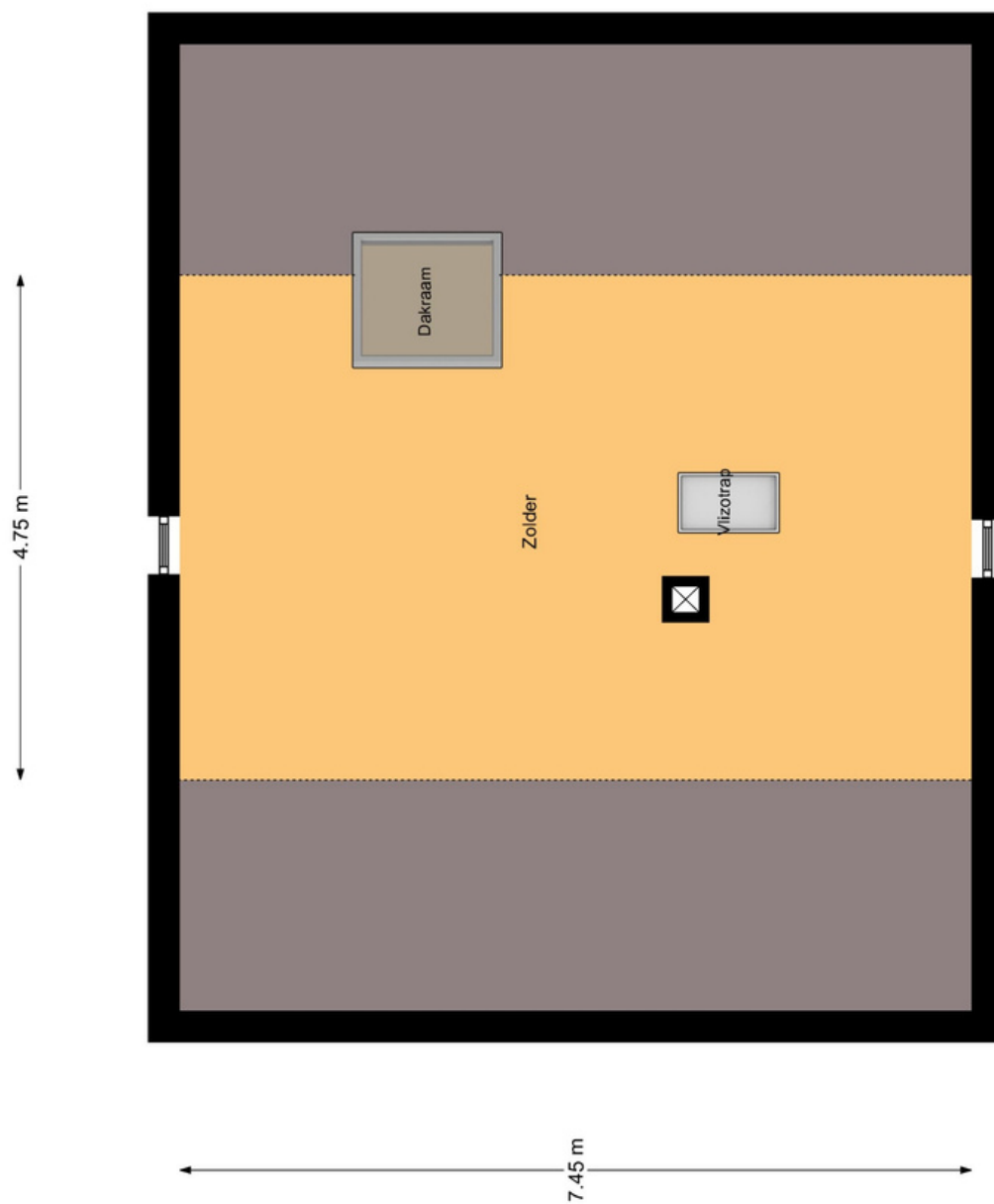
ALLE MATEN ZIJN ONDER VOORBEHOUD
AAN DEZE TEKENING KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN

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



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensludend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Baarle-Nassau</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2192</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.



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.