

TE KOOP



VRAAGPRIJS: € 279.000,- K.K.

PASTOOR DE KATERSTRAAT 14
BAARLE-HERTOG



VR MAKELAARS

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

Deze goed onderhouden en uitgebouwde tussenwoning met energielabel B is gelegen nabij het dorpshart van de gemeente Baarle. Deze royale woning is recentelijk gemoderniseerd met behoud van de authentieke elementen. De woning beschikt onder andere over een inkom, kelder, woonkamer, halfopen keuken, eetkamer, 4 slaapkamers, badkamer en een op het noorden gesitueerde tuin met eigen achterom.



Algemeen

Bouwjaar : 1930
Inhoud : circa 440 m³
Perceel : 114 m²
Kadaster : B-H C 0248P2
Kadastraal inkomen : € 472

Dubbel glas : Grotendeels
Ligging achtertuin : Noord
Aanvaarding : In overleg
Woonoppervlakte : circa 145 m²
EPC-label : B (181 kWh/m²)



Begane grond / Entree

De inkom/entree is voorzien van de originele tegelvloer en met structuurverf afgewerkte wanden. De inkom is verder voorzien van de meterkast en de vaste dichte trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer

De sfeervolle woonkamer, voorzien van een massief Eikenhouten vloer, met stucwerk afgewerkte wanden en balken plafond, heeft een oppervlakte van circa 35 m². De woonkamer is verder voorzien van een sierschouw en de klokthermostaat en biedt, middels een houten trap, toegang tot de kelder en de halfopen keuken.



Keuken

De halfopen keuken (2023) beschikt over een tegelvloer, met stucwerk en met mozaïek tegels afgewerkte wanden en stucwerk plafond. Verder beschikt de keuken over een fraai keukenblok in hoekopstelling met Belgisch blauw hardstenen aanrechtblad, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak, stoomoven (combi), apothekerskast en een rvs-spoelbak. Vanuit de keuken zijn de eetkamer en de bijkeuken bereikbaar.



Eetkamer

De aangebouwde eetkamer van circa 10 m² is voorzien van een tegelvloer, met lambrisering en stucwerk afgewerkte wanden en een gestuukt plafond met inbouwspots. De eetkamer is verder voorzien van een lichtkoepel welke zorgt voor veel lichtinval, een vaste kastenwand en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin.



Bijkeuken

De bijkeuken, met tegelvloer, stucwerk wanden en balken plafond, is voorzien van de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en de opstelling van de cv-combiketel (Nefit HR, 2008). Aansluitend zijn de in 2020 geheel vernieuwde badkamer en het aparte toilet toegankelijk.



Badkamer

De geheel betegelde badkamer beschikt over een ligbad met thermostaatkraan, inloop (regen) douche met thermostaatkraan, badkamermeubel met vaste wastafel en spiegel, elektrische ventilatie, designradiator en inbouwspots.



Toilet

Het geheel betegelde toilet is voorzien van een wandcloset, fonteintje, elektrische ventilatie en inbouwspot.

Eerste verdieping / Overloop

Via de vaste trapopgang is de overloop op de eerste verdieping bereikbaar, welke geheel voorzien is van een laminaatvloer, met stucwerk afgewerkte wanden en plafonds. De overloop is verder voorzien van een bergkast, vaste wastafel met meubel en de dichte vaste trapopgang naar de tweede verdieping.



Slaapkamers

De 3 slaapkamers op de eerste verdieping hebben een oppervlakte van circa 13 m², 13 m² en 6 m².







Tweede verdieping / Voorzolder / Zolderslaapkamer

Via de vaste trapopgang is de tweede verdieping, voorzien van een laminaatvloer en met stucwerk afgewerkte wanden, bereikbaar welke verdeeld is in een voorzolder en een zolderslaapkamer. De voorzolder is voorzien van een Velux dakraam. De zolderslaapkamer van circa 14 m² is voorzien van een Velux dakraam. De originele fraaie kapconstructie (volledig behandeld) is zichtbaar verwerkt bij de verbouwing.



Tuin

De noordelijk gesitueerde achtertuin is volledig bestraat. De achtertuin beschikt verder over een terras, watertappunt 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-Hertog

De Belgische gemeente Baarle-Hertog bestaat uit 22 enclaves plus 4 gebieden die volledig in België liggen. De 22 enclaves zijn geheel omgeven door grondgebied van de Nederlandse gemeente Baarle-Nassau. De 4 andere gebieden, waarvan Zondereigen de grootste is, grenzen aan Baarle-Nassau en aan één of meerdere Belgische gemeenten. De gemeente Baarle-Hertog heeft een oppervlakte van 748 hectare en ongeveer 2250 inwoners.

Algemeen

- Deze goed onderhouden en uitgebouwde tussenwoning met energielabel B is gelegen nabij het dorps hart van de gemeente Baarle.
- Deze royale woning is recentelijk gemoderniseerd met behoud van de authentieke elementen, zoals originele tegelvloer, hoge plafonds, paneeldeuren, originele houten kapconstructie, etc. In 2023 zijn het platte dak en de dakgoten van de aanbouw, de keuken en het kunststof kozijn met dubbele beglazing in de woonkamer vernieuwd. Het dak van de woning is in 2023 waar nodig gerenoveerd.
- De gevel beschikt tevens over een knipvoeg welke volledig gerestaureerd is.
- De woning beschikt over vloer- en dakisolatie alsmede over kunststof kozijnen, grotendeels met dubbele beglazing.
- Perceeloppervlakte: 114 m². Woonoppervlakte circa 145 m². Inhoud: circa 440 m³.
- EPC label: B (score 181 kWh/m²).

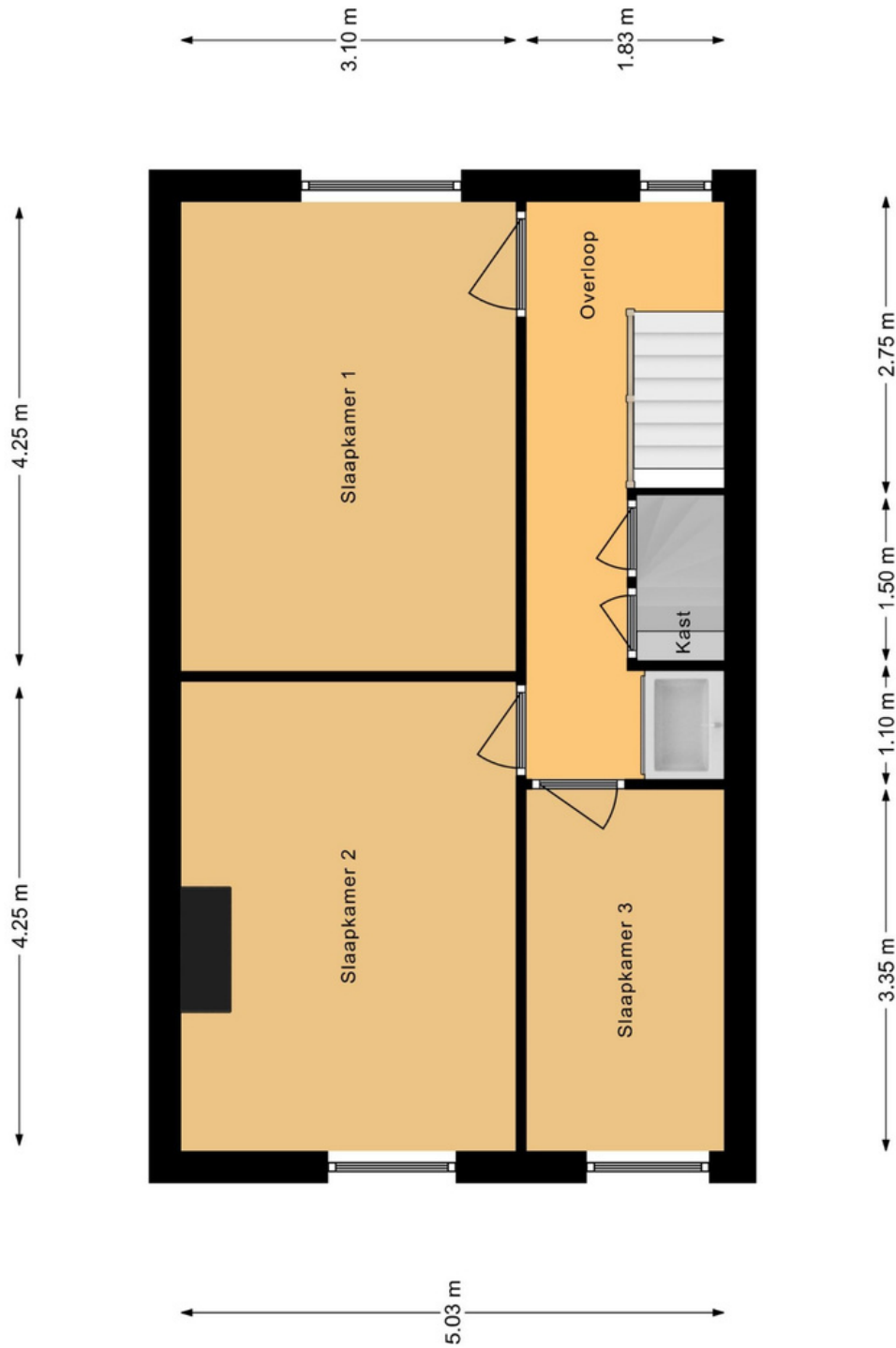


Begane grond



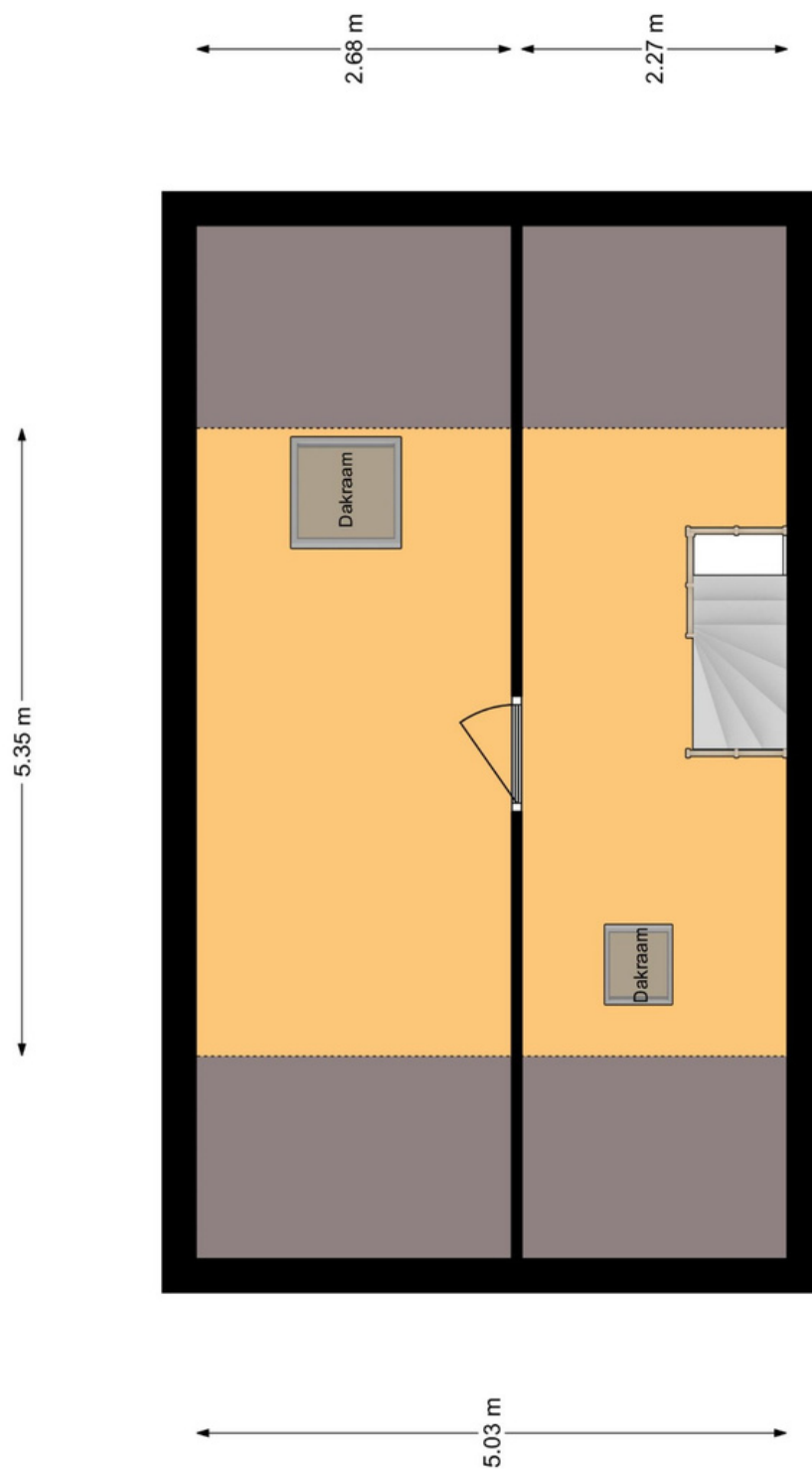
ALLE MATEN ZIJN ONDER VOORBEHOUD
AAN DEZE TEKENING KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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.