

TE KOOP



VRAAGPRIJS: € 279.000,- K.K.

STATIONSSTRAAT 16
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 hoekwoning met energielabel A is gelegen in het centrum van de gemeente Baarle. Deze woning beschikt over een aangebouwde garage en een op het westen gesitueerde achtertuin. De woning beschikt aan de binnenzijde over een entree, toilet, woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers, badkamer en een royale zolder met een uitstekende mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren.



Algemeen

Bouwjaar : 2000
Inhoud : circa 310 m³
Perceel : 109 m²
Kadaster : Baarle-Nassau C 4397

Dubbel glas : Volledig
Ligging achtertuin : Westen
Aanvaarding : In overleg
Woonoppervlakte : circa 95 m²
Energietabel : A



Begane grond / Entree / Toilet

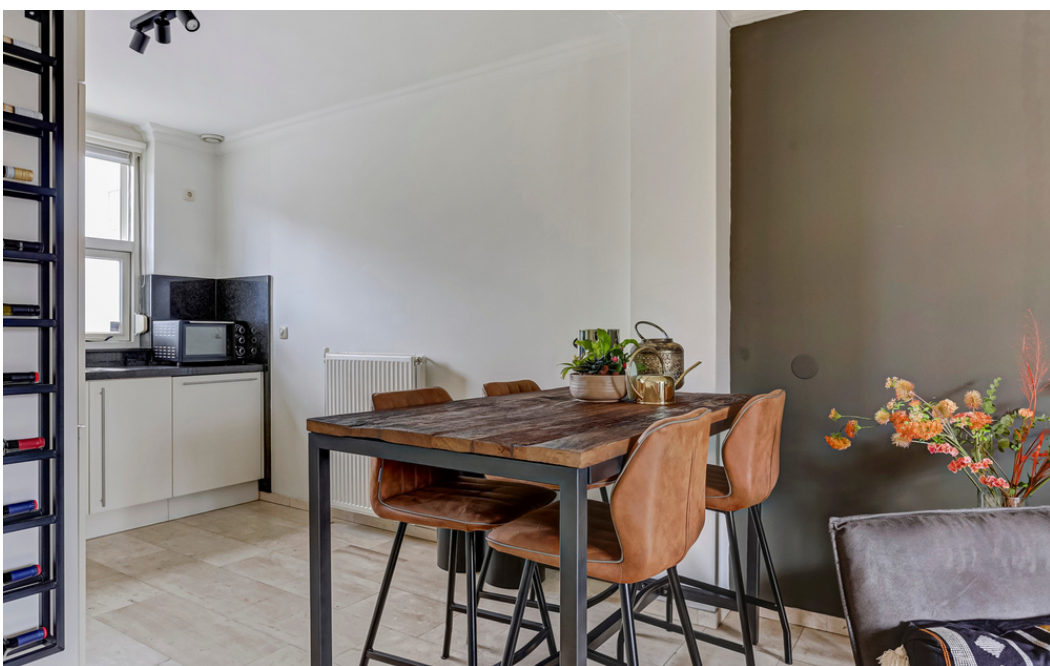
De inkom/entree is voorzien van de tegelvloer met stucwerk afgewerkte wanden en plafond. De entree is verder voorzien van de meterkast (7 groepen en 2 aardlekschakelaars), een vast kast en biedt toegang tot het toilet en de woonkamer.

Het geheel betegelde toilet is voorzien van een closetpot, fonteintje en mechanische ventilatie.

Woonkamer

De sfeervolle woonkamer met open keuken, voorzien van een tegelvloer, met stucwerk afgewerkte wanden en plafond met kroonlijsten, heeft een oppervlakte van circa 30 m². De woonkamer is verder voorzien van de thermostaat, de vaste open trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de achtertuin.





Keuken

De open keuken beschikt over een fraai keukenblok in hoekopstelling met onder- en bovenkastjes, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, draaicarrousel en een rvs-spoelbak.



Eerste verdieping / Overloop

Via de open vaste trapopgang is de overloop op de eerste verdieping bereikbaar, welke voorzien is van vloerbedekking, met spuitwerk afgewerkte wanden en plafonds. Vanuit de overloop is middels de vaste trapopgang de tweede verdieping bereikbaar.



Slaapkamers

De 2 slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 15 m² en 12 m² en zijn voorzien van vloerbedekking, met stucwerk afgewerkte wanden en met stuc- of spuitwerk afgewerkt plafond. Beide slaapkamers zijn voorzien van rolluiken en de grote slaapkamer is verder voorzien van een tv-aansluiting.





Badkamer

De geheel betegelde badkamer beschikt over een douche met thermostaatkraan, badkamermeubel met vaste wastafel en spiegel, tweede toilet, wasmachineaansluiting en mechanische ventilatie.



Tweede verdieping

Via de vaste trapopgang is de royale tweede verdieping van circa 20 m² te bereiken. De open zolder biedt een uitstekende mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren. De tweede verdieping is voorzien van een vinyl vloer, stucwerk wanden en de opstelling van de cv-combiketel (2010), Velux dakraam, een wasmachineaansluiting, mechanische ventilatie unit en bergruimte achter de knieschotten.



Tuin

In de westelijk gesitueerde, geheel bestrate achtertuin kunt u heerlijk vertoeven. De achtertuin beschikt over een windscherm, watertappunt, lichtpunt, eigen achterom en biedt toegang tot de aangebouwde garage.



Garage

De aangebouwde garage van circa 20 m² is voorzien van een stalen kanteldeur met loopdeur, elektra, verlichting en een rolluik.



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.

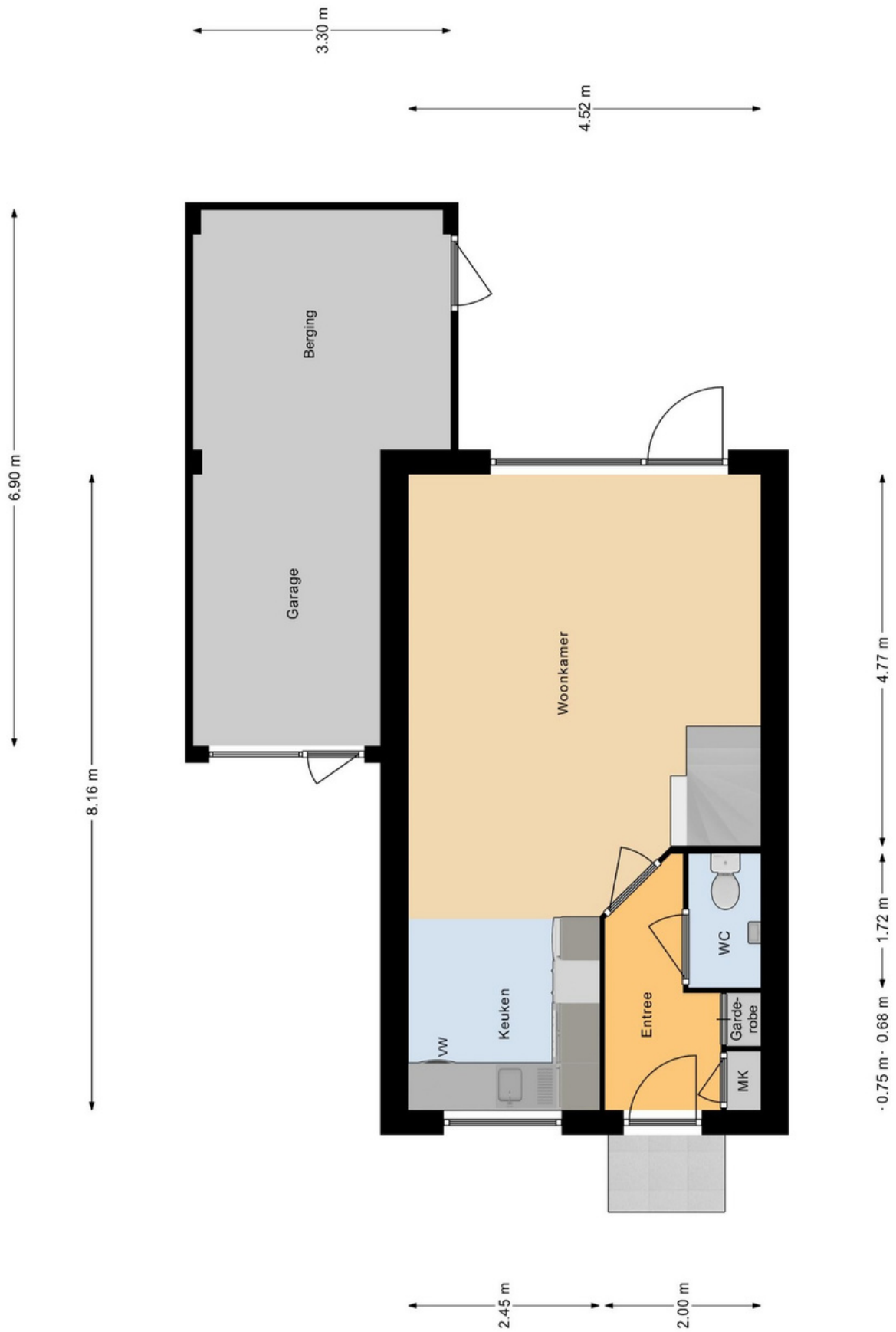
Algemeen

- Deze zeer goed onderhouden en instapklare hoekwoning is gelegen in het centrum van de gemeente Baarle.
- Deze woning beschikt over een aangebouwde garage van circa 20 m² en een op het westen gesitueerde achtertuin.
- De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken.
- Perceeloppervlakte: 114 m². Woonoppervlakte circa 95 m². Inhoud: circa 310 m³.
- Energielabel: A.



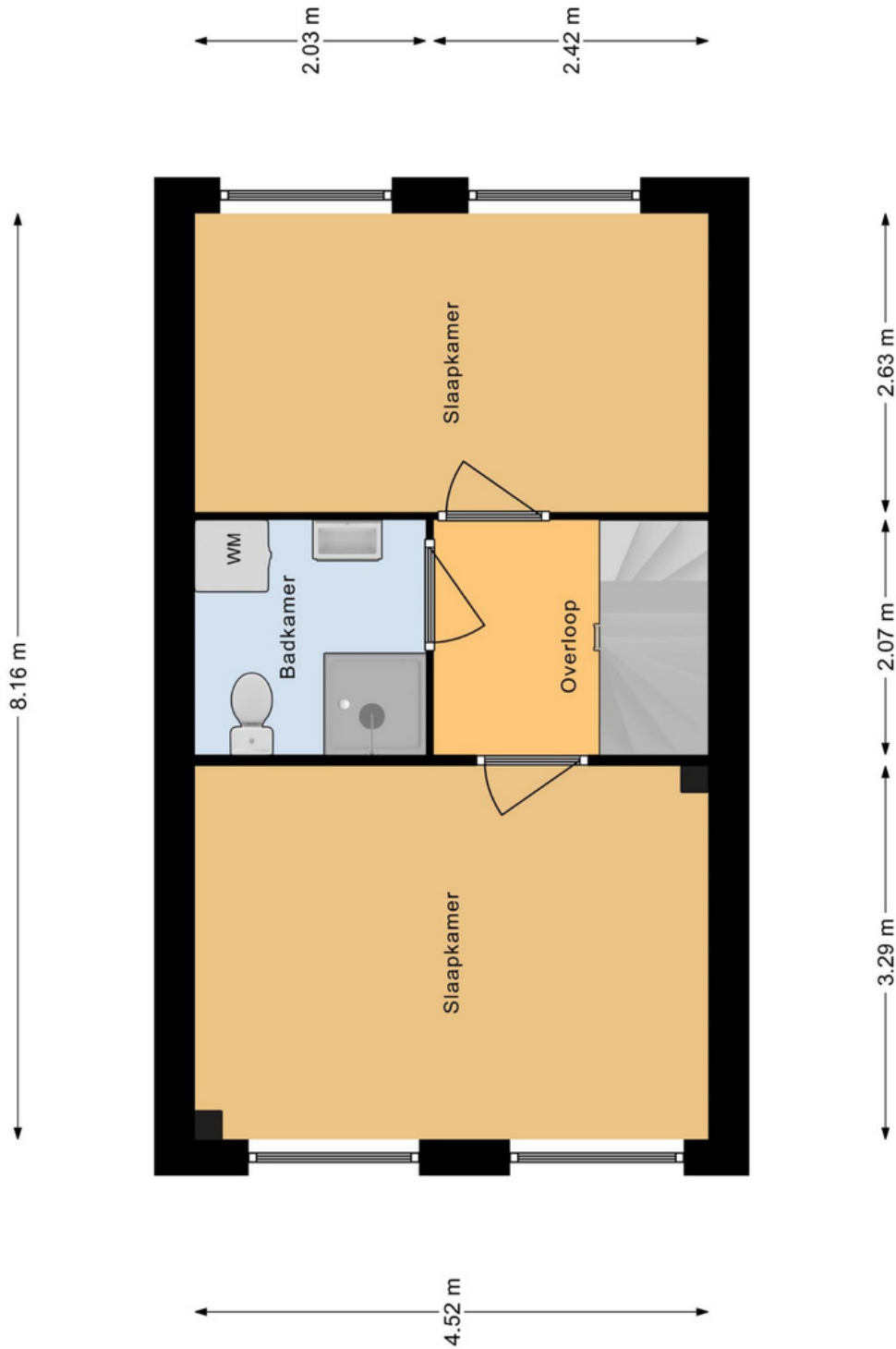


Begane grond



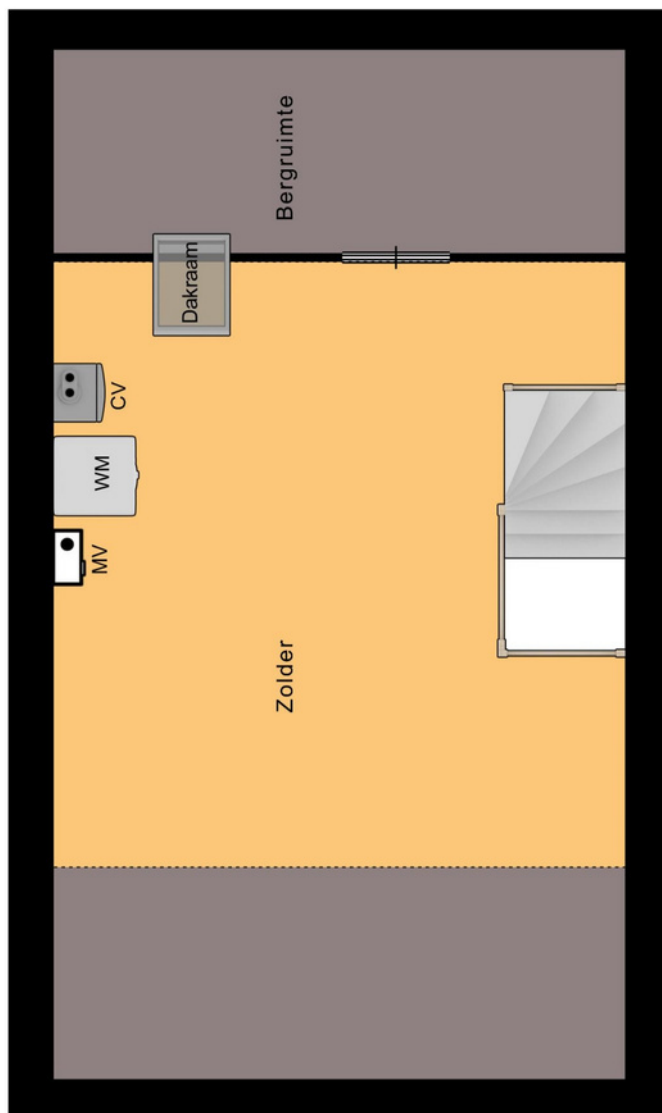
ALLE MATEN ZIJN ONDER VOORBEHOUD
AAN DEZE TEKENING KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



4.52 m

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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Baarle-Nassau</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4397</p>	
---	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2024
 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.