

TE KOOP



VRAAGPRIJS: € 349.000,- K.K.

CHAAMSEWEG 15
BAARLE-HERTOG



VR MAKELAARS

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



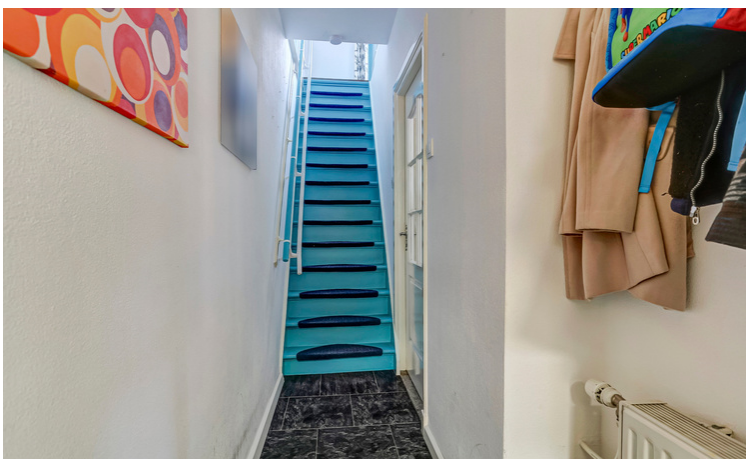
Zeer goed onderhouden, instapklare half-vrijstaande woning gelegen nabij het centrum van de gemeente Baarle-Hertog/Nassau. De woning is voorzien van een op het zuidwesten gesitueerde fraai aangelegde achtertuin met vrijstaande geïsoleerde berging, fietsenbergingen een vrij uitzicht aan de achterzijde. Aan de binnenzijde is de woning voorzien van een entree met tochtportaal, royale woonkamer, dichte keuken met fraai keukenblok, 4 slaapkamers, de badkamer en volop bergruimte.



Algemeen

Bouwjaar : 1938
Inhoud : circa 435 m³
Perceel : 262 m²
Kadaster : Baarle-Hertog C 0298C2
Kadastraal inkomen : € 564,00

Dubbel glas : Volledig
Ligging achtertuin : Zuidwesten
Aanvaarding : In overleg
Woonoppervlakte : circa 139 m²
EPC-label : C (260 kWh/m²)



Begane grond / Entree

De entree/hal met tochtportaal is voorzien van een laminaatvloer, met structuurverf afgewerkte wanden en stucwerk plafond. De entree is verder voorzien van de meterkast (12 groepen en 3 aardlekschakelaars) en biedt toegang tot de woonkamer en middels de vaste trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer

De ruime woonkamer heeft een oppervlakte van circa 30 m² en is voorzien van een laminaatvloer, met structuurverf afgewerkte wanden en een balken plafond. De woonkamer is verder voorzien van een airco, sierschouw, klokthermostaat en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin.





Keuken

Aansluitend is de dichte keuken bereikbaar, welke beschikt over een laminaatvloer, gedeeltelijk betegelde wanden en stucwerk plafond. De keuken beschikt verder over een fraai keukenblok in hoekopstelling met de volgende inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, rvs spoelbak en een vaste kaste kast met de opstelling van de cv-combiketel (2010).

Verder zijn vanuit de keuken de kelder van circa 8 m² (h. circa 1.80 m.) en de bijkeuken toegankelijk.





Bijkeuken

De bijkeuken met tegelvloer, stucwerk afgewerkte wanden en plafond is voorzien van de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en de achter-entree. De bijkeuken biedt toegang tot het aparte toilet en de inpandige berging.



Toilet / Berging

Het gedeeltelijk betegelde toilet is voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

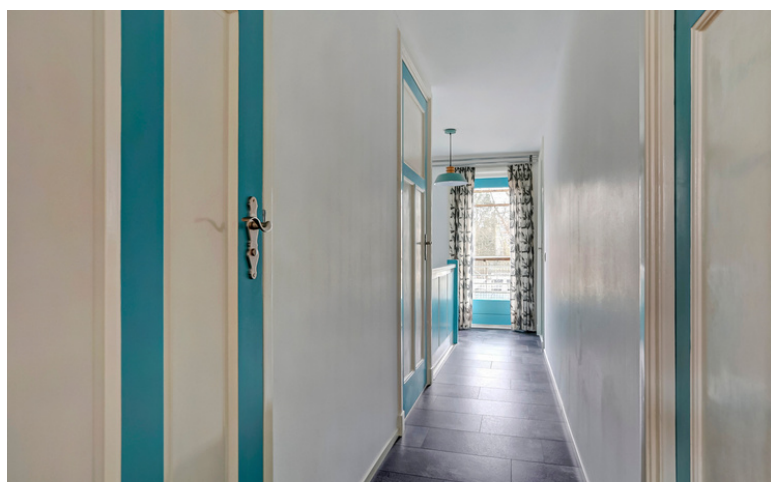
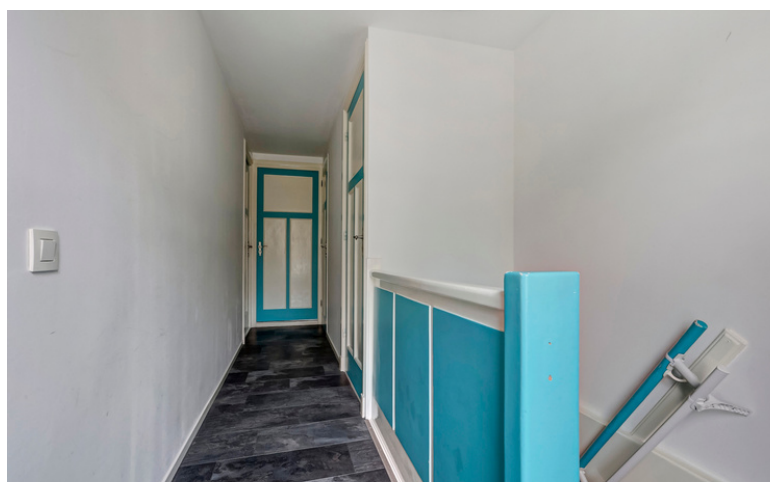
De inpandige berging is grotendeels betegeld en beschikt over een vaste wastafel en een aansluiting voor een ligbad.



Eerste verdieping / Overloop / Toilet

De overloop, voorzien van een laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond, biedt toegang tot het op het zuidwesten gesitueerde dakterras van circa 21 m², het tweede toilet, 2 ruime slaapkamers, badkamer en middels een dichte vaste trap tot de tweede verdieping.

Het geheel betegelde aparte toilet is voorzien van een wandcloset.



Slaapkamers

De 2 slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 15 m² en 13 m² en zijn voorzien van vloerbedekking met behang en structuurverf afgewerkte wanden en stucwerk plafonds. De slaapkamer aan de achterzijde is verder voorzien van een airco, twee vaste kasten en een tv-aansluiting.



De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vaste kast en een tv-aansluiting. De achterzijde is tevens voorzien van rolluiken.

Badkamer

De geheel betegelde badkamer beschikt over een royale inloop regendouche met thermostaatkraan, en een vaste wastafel met spiegel.



Tweede verdieping

Door middel van een dichte vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, welke verdeeld is in een voorzolder en 2 zolderslaapkamers. De voorzolder met laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond is voorzien van een vaste wastafel met spiegel, luik naar bergzolder en bergruimte achter de knieschotten.



Slaapkamers

De 2 slaapkamers van circa 9 m² met vloerbedekking, gestuukte wanden en plafonds zijn voorzien van een tv-aansluiting en bergruimte achter de knieschotten. De tweede verdieping beschikt verder over een dakkapel aan de voor- en achterzijde.



Tuin

De woning is voorzien van een fraai aangelegde op het zuidwesten gesitueerde achtertuin. De achtertuin is voorzien van bestrating, diverse terrassen, overdekt terras met terrasverwarmer, gazon, vaste groene beplanting, eigen waterput met watertappunt en de eigen achterom. Achterin de tuin staan een vrijstaande geïsoleerde berging met elektra en een fietsenberging.





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

- Zeer goed onderhouden, instapklare half-vrijstaande woning gelegen nabij het centrum van de gemeente Baarle-Hertog/Nassau.
- De woning is voorzien van een op het zuidwesten gesitueerde fraai aangelegde achtertuin met vrijstaande geïsoleerde berging en een vrij uitzicht aan de achterzijde.
- De woning beschikt nog over de authentieke elementen zoals paneeldeuren, glas-in-lood raam en hoge plafonds.
- De woning is voorzien van houten en pvc kozijnen met dubbele beglazing.
- De woning is in 2011 geheel gemoderniseerd. 2012 zijn de dakkapellen geplaatst en is het dak geïsoleerd. In 2018 is het platte dak vernieuwd en geïsoleerd.
- Perceeloppervlakte 262 m². Woonoppervlakte circa 137 m². Inhoud woning circa 435 m³.
- Bouwjaar: 1938.
- EPC-label: C (score 260 kWh/m²).



Begane grond



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

Eerste verdieping



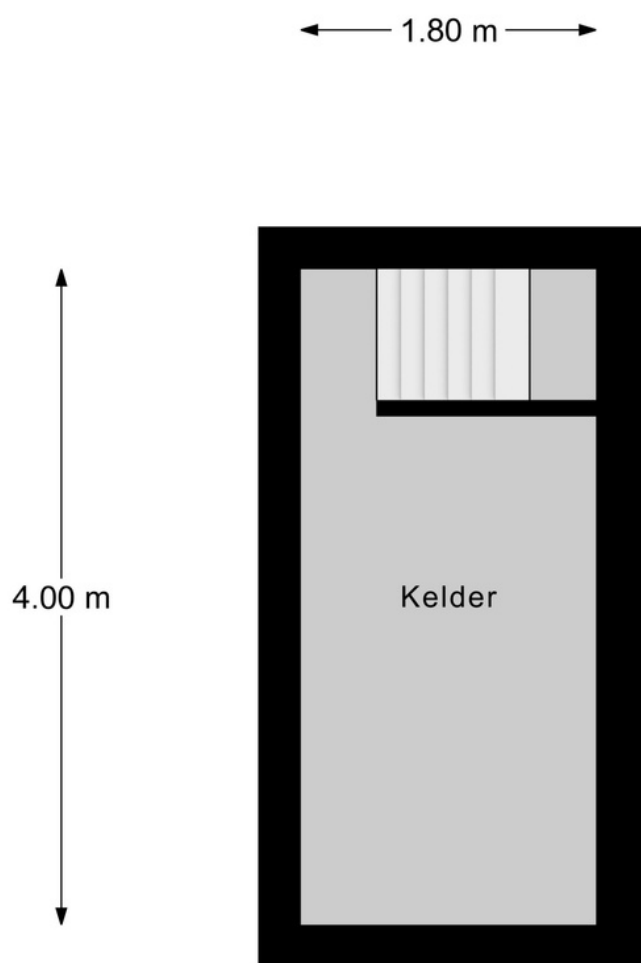
ALLE MATEN ZIJN ONDER VOORBEHOUD
AAN DEZE TEKENING KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN

Tweede verdieping



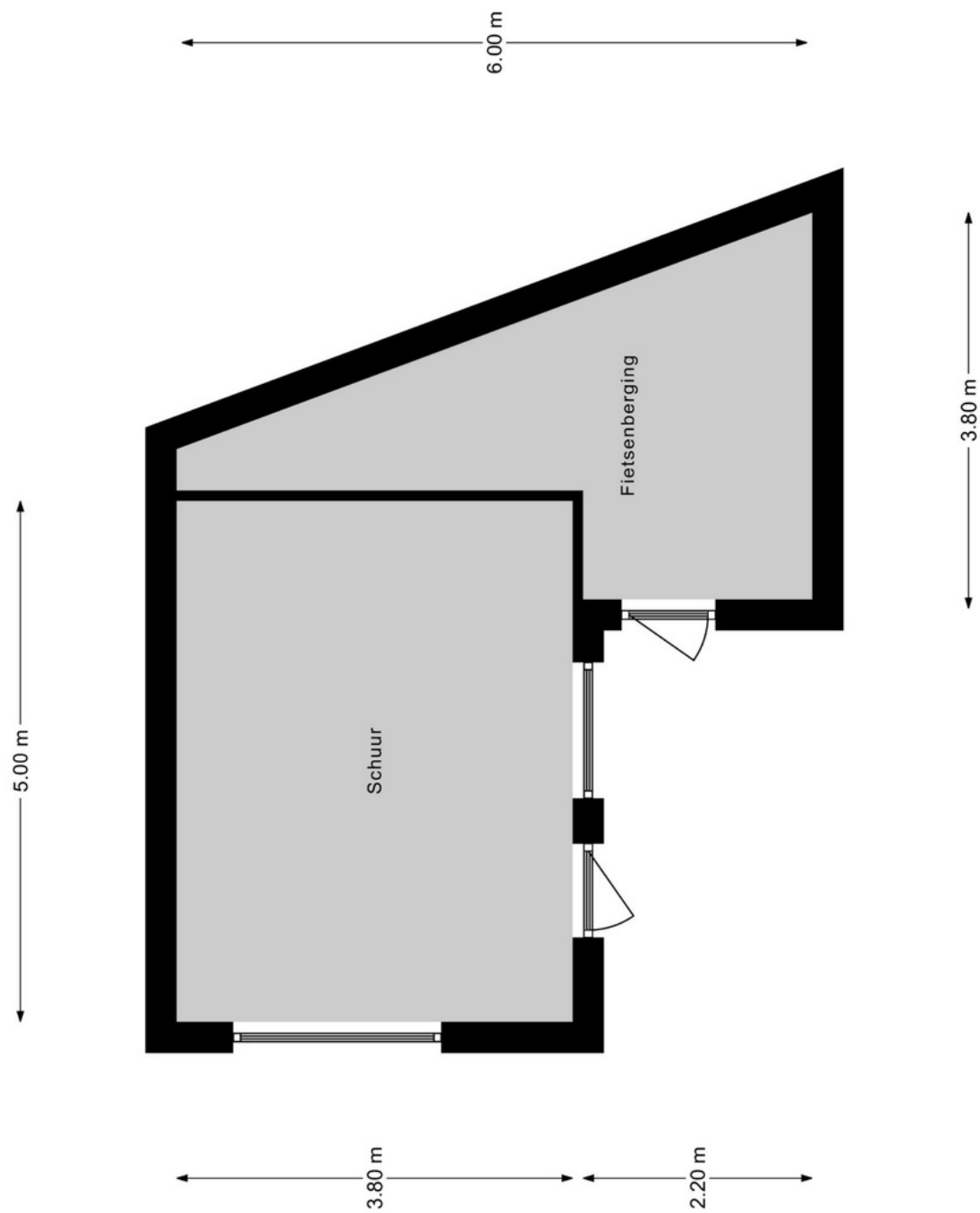
ALLE MATEN ZIJN ONDER VOORBEHOUD
AAN DEZE TEKENING KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN

Kelder

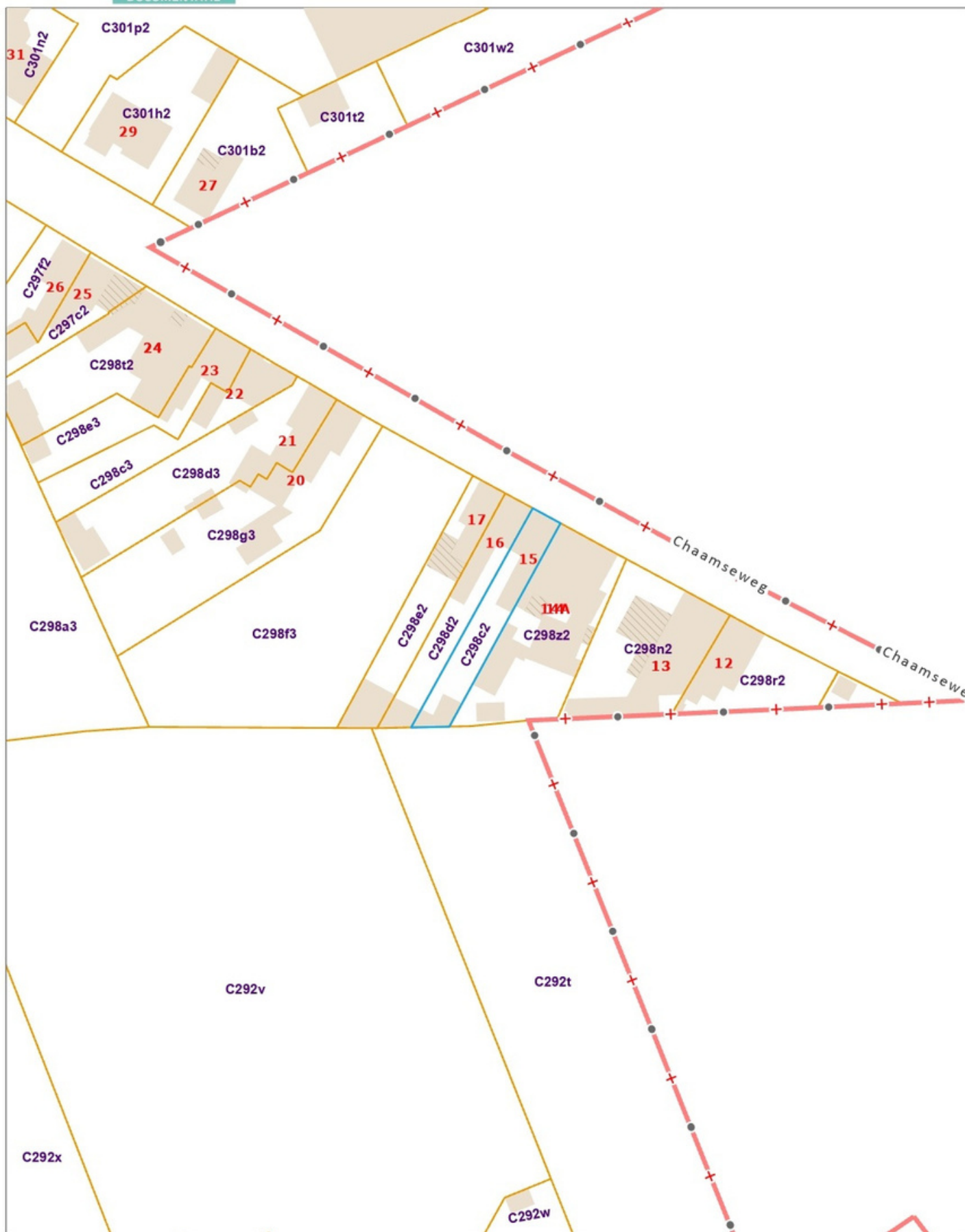


ALLE MATEN ZIJN ONDER VOORBEHOUD
AAN DEZE TEKENING KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN

Schuur



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.