

TE KOOP



VRAAGPRIJS: € 299.000,- K.K.

TURNHOUTSEWEG 2
BAARLE-HERTOG



VR MAKELAARS

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



Sfeervolle vrijstaande woning gelegen nabij het centrum van de gemeente Baarle-Hertog/Nassau. Deze woning beschikt nog over de authentieke elementen zoals paneeldeuren en hoge plafonds. De woning is voorzien van een op het zuidwesten gesitueerde achtertuin met royale berging en parkeergelegenheid op eigen perceel. Aan de binnenzijde is de woning voorzien van een entree, royale woonkamer, dichte eetkeuken, aangebouwde veranda, 2 slaapkamers, complete badkamer en een bergzolder.

Algemeen

Bouwjaar	: 1936
Inhoud	: circa 350 m ³
Perceel	: 313 m ²
Kadaster	: Baarle-Hertog C 0062/S
Kadastraal inkomen	: € 535,00

Dubbel glas	: Bijna volledig
Ligging achtertuin	: Zuidwesten
Aanvaarding	: In Oveleg
Woonoppervlakte	: circa 114 m ²
EPC-label	: F (661 kWh/m ²)

Begane grond / Entree

De entree/hal, met de kast voor de elektrameter, is voorzien van een tegelvloer, met schoon metselwerk wanden en balken plafond.

Woonkamer

De ruime woonkamer heeft een oppervlakte van circa 37 m² en is voorzien van een tegelvloer, met stucwerk en schoon metselwerk wanden en balken plafond. De woonkamer is verder voorzien van een sierschouw, thermostaat en biedt toegang tot de kelder, de dichte eetkeuken en middels een dichte vaste trap is de eerste verdieping te bereiken.





Eetkeuken

De dichte eetkeuken bereikbaar, welke beschikt over een pvc-vloer, gedeeltelijk betegelde wanden en mdf-plafond. De keuken beschikt verder over een keukenblok in U-opstelling met onder- en bovenkastjes en de volgende inbouwapparatuur:

elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron, dubbele spoelbak en een close-in boiler.



Kelder

De royale kelder van circa 9 m² (hoogte ca. 1.90 m.) is bereikbaar via de origineel gemetselde trap en is voorzien van de meterkast (7 groepen en 1 aardlekschakelaar), de gas- en de watermeter.

Achter-entree

Aansluitend aan de keuken is de achter-entree bereikbaar voorzien van een pvc-vloer, met structuurverf afgewerkte wanden en mdf-plafond. Vanuit de achter-entree zijn het toilet, de complete badkamer en de veranda toegankelijk.



Toilet

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

Badkamer

De geheel betegelde badkamer beschikt over een ligbad met thermostaatkraan, douche met thermostaatkraan, een vaste wastafel met spiegel en planchet, aansluiting ten behoeve van de wasmachine en een geiser.



Veranda

De aangebouwde houten veranda van circa 21 m² beschikt over een eigen waterput met handgreppomp en biedt toegang tot de royale berging van circa 30 m².



Eerste verdieping / Overloop

De eerste verdieping, volledig open tot de nok van de woning, is voorzien van een vloerbedekking, met stucwerk of houten schroten afgewerkte wanden en gipsplaten plafonds. Vanaf de overloop zijn de 2 slaapkamers te bereiken.



Slaapkamers

De 2 slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 18 m² en zijn aan de voor- en achterzijde van de woning gelegen.



Bergzolder

Via de buitenzijde is de royale bergzolder boven de achterbouw van de woning bereikbaar. De bergzolder is voorzien van de cv-ketel (1996).



Tuin

De woning is voorzien van een aangelegde voor- en op het zuidwesten gesitueerde achtertuin. De voortuin is naast de bestrating en vaste groene beplanting voorzien van parkeergelegenheid op eigen perceel.



De zonnige achtertuin is voorzien van bestrating, borders met vaste groene beplanting en de eigen achterom. Achterin de tuin staan een royale berging van circa 30 m².

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

- Sfeervolle vrijstaande woning gelegen nabij het centrum van de gemeente Baarle-Hertog/Nassau.
- De woning is voorzien van een op het zuidwesten gesitueerde achtertuin met royale berging en parkeergelegenheid op eigen perceel.
- Deze woning beschikt nog over de authentieke elementen zoals paneeldeuren en hoge plafonds.
- De woning is voorzien van pvc en houten kozijnen bijna volledig met dubbele beglazing.
- Perceeloppervlakte 313 m². Woonoppervlakte circa 114 m². Inhoud woning circa 350 m³.
- Bouwjaar: 1936.
- EPC-label: F (score 661 kWh/m²). Als u deze woning binnen de 5 jaar grondig renoveert dat het EPC label aanzienlijk verbetert, dan kunt u hiervoor vanaf 2021 een premie krijgen. Zie <https://www.energiesparen.be/epc-labelpremie> voor meer informatie.
- De woning moet binnen 5 jaar vanaf de authentieke akte het minimale energieprestatieniveau label D halen en een nieuw EPC moet opgemaakt worden om dit aan te tonen.



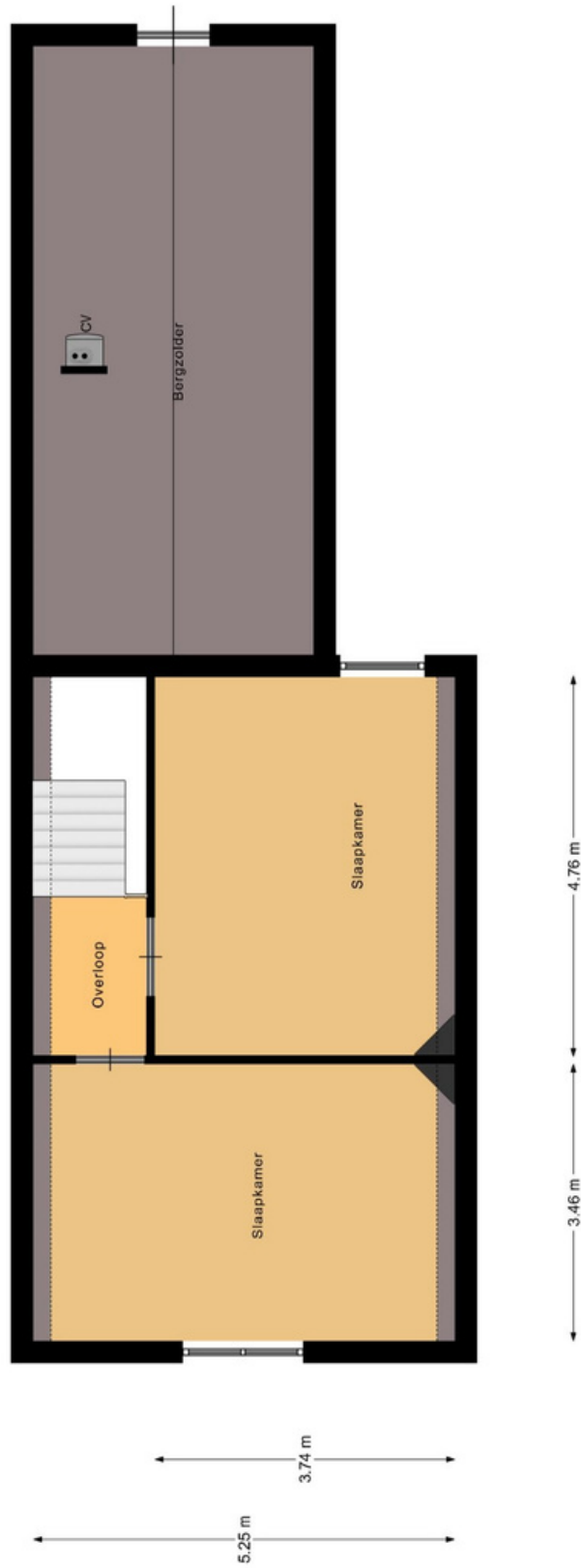


Begane grond



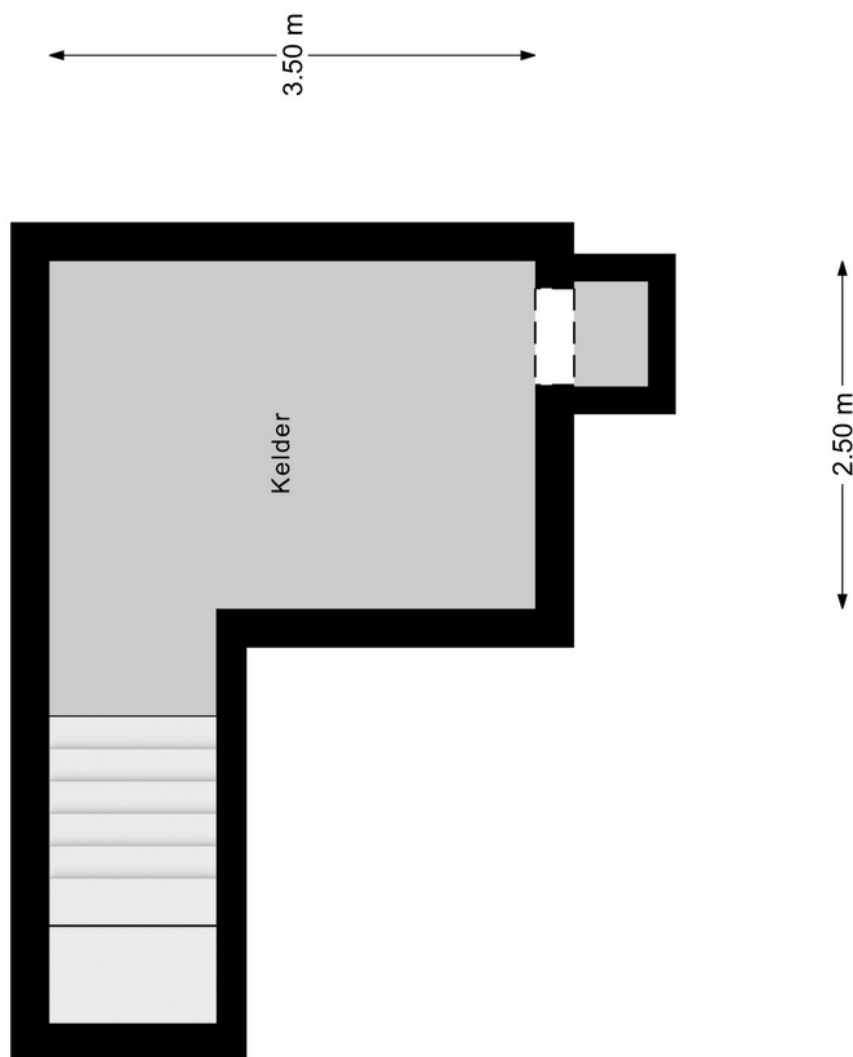
ALLE MATEN ZIJN ONDER VOORBEHOUD
AAN DEZE TEKENING KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN

Eerste verdieping



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

Kelder



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.