

TE KOOP



VRAAGPRIJS: € 195.000,- K.K.

CHAAMSEWEG 6
BAARLE-HERTOG


VR MAKELAARS

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

Op een goede locatie nabij het centrum van Baarle-Hertog/Nassau gelegen half-vrijstaande woning, welke gemoderniseerd dient te worden. Aan de binnenzijde is deze woning voorzien van een woonkamer, eetkamer, keuken, bijkeuken, 3 (slaap)kamers, badkamer en meerdere aangebouwde berguimten. Verder is deze woning voorzien van een op het zuidwesten gesitueerde achtertuin met eigen achterom en een fraai vrij uitzicht aan de achterzijde over een groene omgeving. Een handelspand is tevens toegestaan in deze woning.



Algemeen

Bouwjaar	: circa 1930
Inhoud	: circa 375 m ³
Perceel	: 228 m ²
Kadaster	: B-H C 0241/F/2
Kadastraal inkomen	: € 941,00

Dubbel glas	: gedeeltelijk
Ligging achtertuin	: Zuidwesten
Aanvaarding	: In overleg
Woonoppervlakte	: circa 125 m ²
EPC-label	: D (327 kWh/m ²)



Begane grond / Entree

De hal/entree is voorzien van een laminaatvloer, met lambrisering en behang afgewerkte wanden en mdf-platen plafond. De hal/entree is verder voorzien van de meterkast (10 groepen en aardlekschakelaar).

Woonkamer

De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 31 m² en is voorzien van een laminaatvloer, met lambrisering en behang afgewerkte wanden en mdf-platen plafond. Vanuit de woonkamer zijn de eetkamer en de kelder (circa 5 m²) te bereiken.

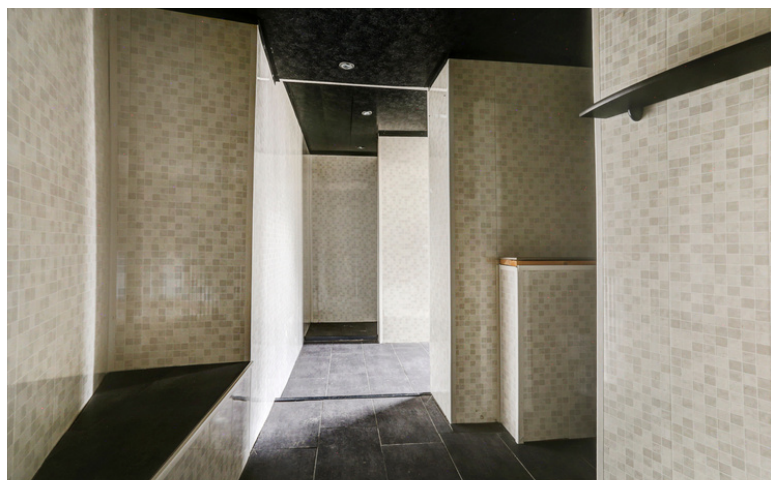


Eetkamer

De L-vormige eetkamer van circa 21 m² is voorzien van een laminaatvloer, met lambrisering en behang afgewerkte wanden en mdf-platen plafond. De eetkamer is verder voorzien van de thermostaat en toegang tot de achtertuin.

Keuken

De half openkeuken van circa 9 m² beschikt over een laminaatvloer. De keuken beschikt verder over een eenvoudig keukenblok met de volgende inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en een rvs-spoelbak. Tevens is de keuken voorzien van een kast met de opstelling van de cv-combiketel (Viessmann) en een luik naar een bergzolder. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar.



Bijkeuken

De bijkeuken, met tegelvloer, is voorzien van de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en het toilet met closetpot en toiletaccessoires.



Badkamer

Aansluitend is de badkamer gelegen, welke is voorzien van een tegelvloer, royale inloop (regen) douche met thermostaatkraan, badkamermeubel met vaste wastafel en elektrische ventilatie.



Kantoor / Bergruimtes

Via een tussenportaal zijn een kantoor-/hobbyruimte van circa 6 m² en 2 bergruimtes van circa 22 m² en 16 m² bereikbaar. Vanuit de tweede bergruimte is de achtertuin te bereiken.





Eerste verdieping

Via de dichte vaste trapopgang is de overloop op de eerste verdieping bereikbaar, welke voorzien is van een laminaatvloer en met behang afgewerkte wanden.



Slaapkamers

De eerste slaapkamer van circa 17 m² is aan de voorzijde van de woning gelegen en is voorzien van vloerbedekking en behangen wanden. Deze slaapkamer is verder voorzien van de vaste trapopgang naar de tweede verdieping. De tweede slaapkamer van circa 15 m² is aan de achterzijde van de woning gelegen en eveneens voorzien van vloerbedekking en behangen wanden. Deze slaapkamer is verder voorzien van een vaste kastwand.

Tweede verdieping

Via de vaste trapopgang is de tweede verdieping bereikbaar welke verdeeld is in een voorzolder en een zolderlaapkamer. De voorzolder is voorzien van een laminaatvloer, met behang afgewerkte wanden en een Velux dakraam met screen.



Slaapkamer

De zolderlaapkamer van circa 12 m² met vloerbedekking en met behang afgewerkte wanden is voorzien van een kastenwand en bergruimte achter de knieschotten en een Velux dakraam met screen.



Tuin

De woning beschikt over een op het zuidwesten gesitueerde achtertuin. De tuin beschikt over een terras, kunstgras, borders, een houten overkapping, aangebouwde houten berging 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.

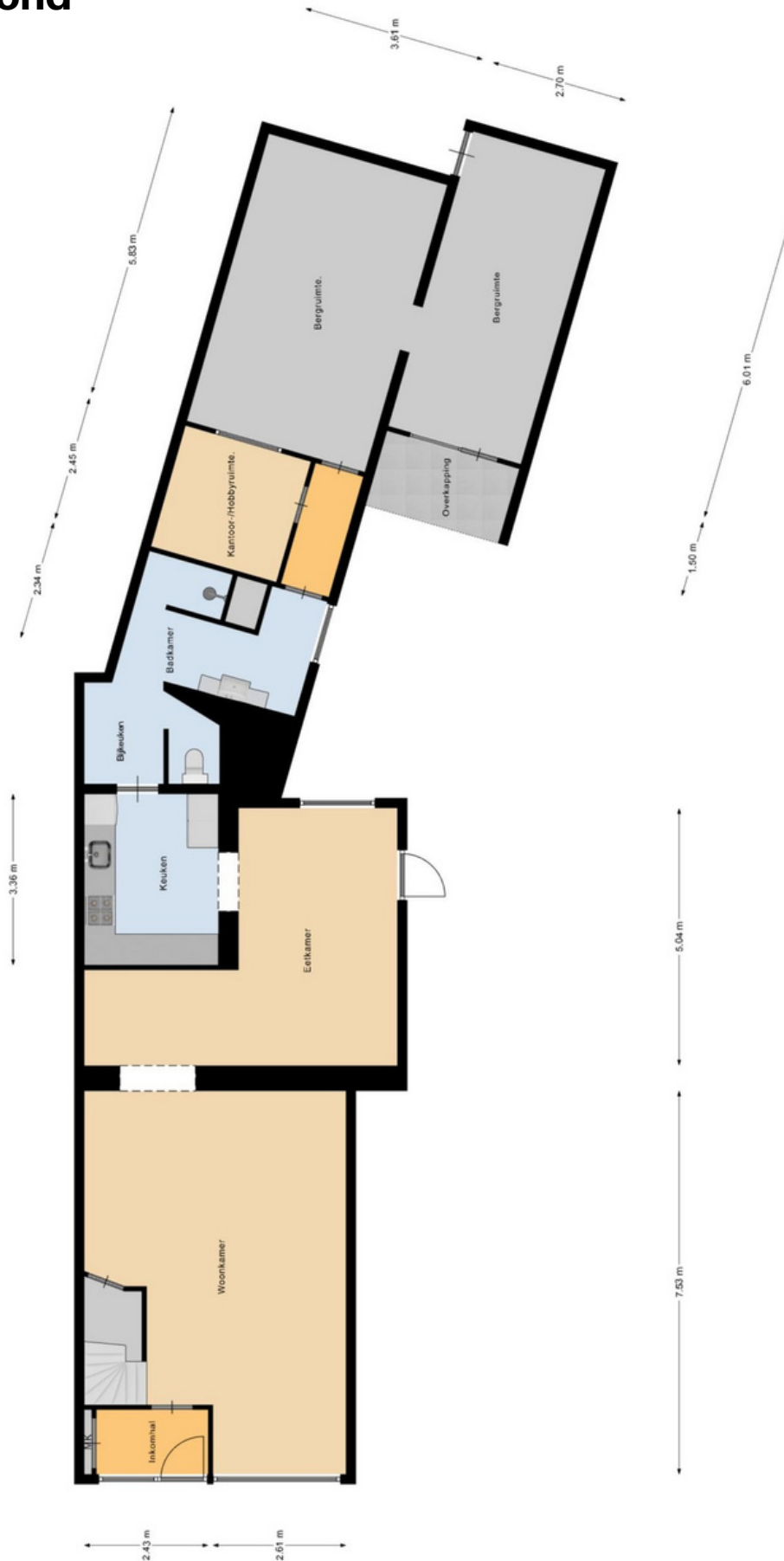
Algemeen

- Op een goede locatie nabij het centrum van Baarle-Hertog/Nassau gelegen half-vrijstaande woning met een op het zuidwesten gesitueerde achtertuin met eigen achterom en een fraai vrij uitzicht aan de achterzijde over een groene omgeving.
- De woning beschikt over houten kozijnen gedeeltelijk met dubbele beglazing.
- De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel.
- Bouwjaar: circa 1930.
- Perceeloppervlakte circa 228 m². Inhoud woning circa 375 m³. Woonoppervlakte circa 125 m².
- EPC label D (Score: 327 kWh/m²).
- De woning dient gerenoveerd en gemoderniseerd te worden.
- Een handelspand is toegestaan in deze woning.



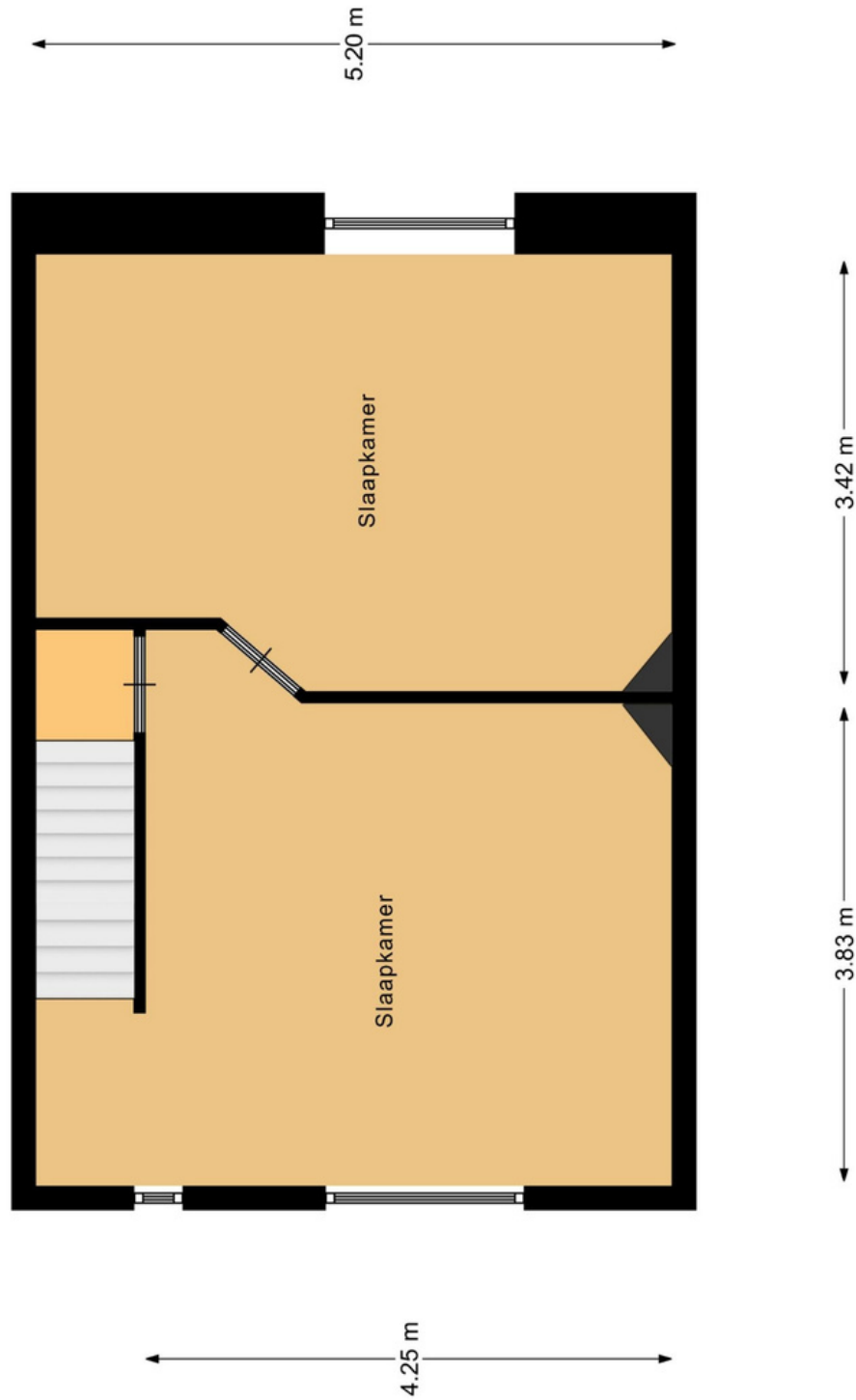


Begane grond



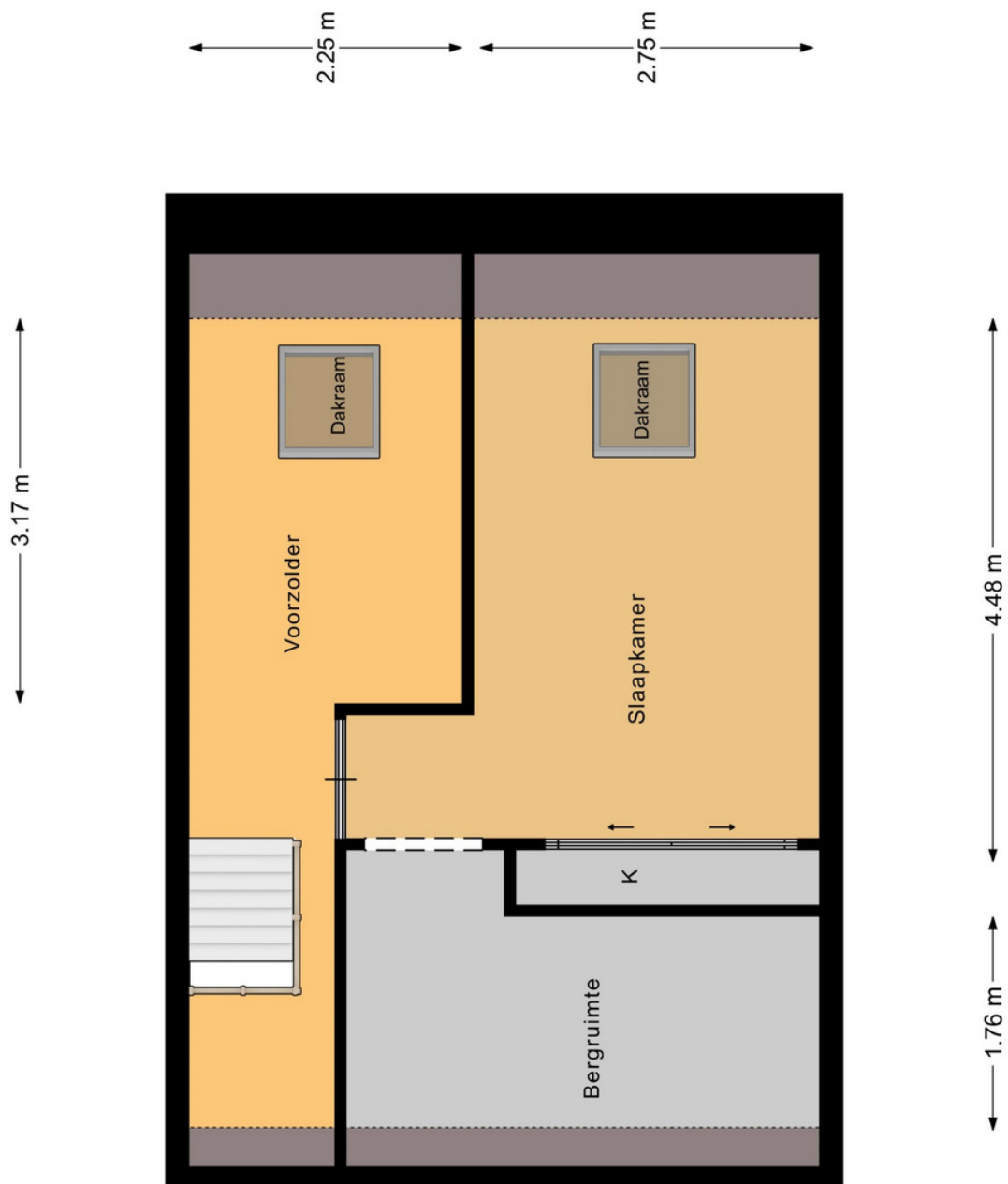
ALLE MATEN ZIJN ONDER VOORBEHOUD
AAN DEZE TEKENING KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN

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

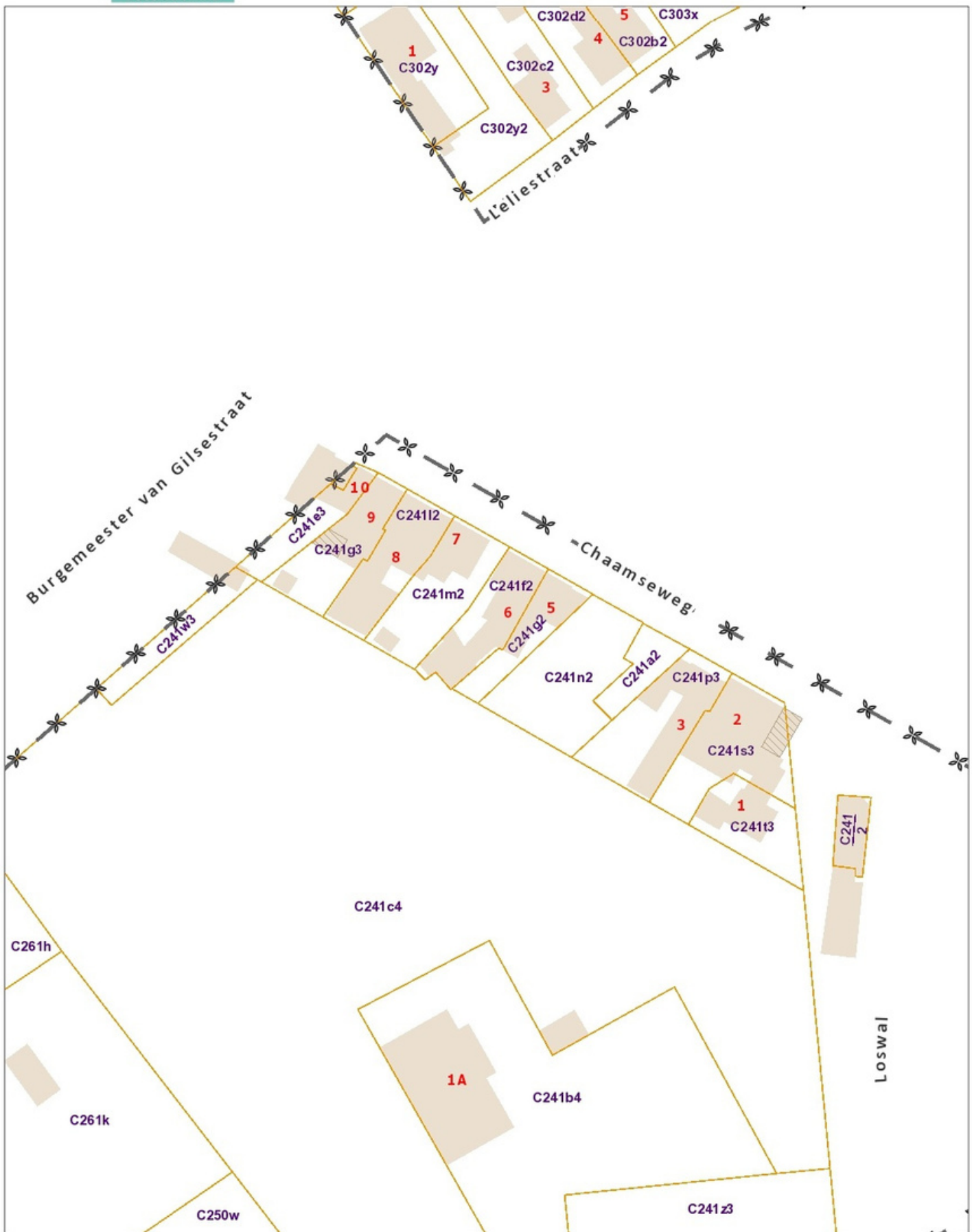


Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
BAARLE-HERTOG

Meest recente toestand

Schaal: 1:1000





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.