

TE KOOP



VRAAGPRIJS: € 449.000,- K.K.

TURNHOUTSEWEG 13

BAARLE-NASSAU



VR MAKELAARS

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



Een royale vrijstaande woning met aangebouwde garage gelegen nabij het centrum van Baarle-Hertog/Nassau. De woning beschikt over een fraai aangelegde voor- en op het oosten gesitueerde achtertuin. De woning beschikt aan de binnenzijde over een ruime entree, doorzonwoonkamer, dichte eetkeuken, bijkeuken, 3 slaapkamers, complete badkamer en een via vaste trap bereikbare tweede verdieping. De woning dient gemoderniseerd te worden.



Algemeen

Bouwjaar : 1970
Inhoud : circa 520 m³
Perceel : 731 m²
Kadaster : Baarle-Nassau C 5390

Dubbel glas : nee
Ligging achtertuin : Oosten
Aanvaarding : In overleg
Woonoppervlakte : circa 165 m²
Energie label : E



Begane grond / Entree / Toilet

De ruime hal/entree, met een tegelvloer, is voorzien van de meterkast (8 groepen en aardlekschakelaar), vaste trapopgang (wenteltrap) naar de eerste verdieping.

Het gedeeltelijk betegelde gastentoilet is voorzien van een closetpot en toiletaccessoires.



Woonkamer

De doorzonwoonkamer van circa 35 m² is voorzien van tegelvloer. De woonkamer is verder voorzien van een erker, sierschouw met houtkachel en de thermostaat.

Eetkeuken

De dichte eetkeuken van circa 15 m² beschikt over een tegelvloer. De keuken beschikt verder over een keukenblok in U-opstelling 4 pits-gaskookplaat, afzuigkap en dubbele rvs-spoelbak.



Bijkeuken

Vanuit de keuken is de bijkeuken toegankelijk voorzien van een tegelvloer. De bijkeuken is verder voorzien van de achter-entree, een royale kelderkast, cv-combiketel (2005), de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. Vanuit de bijkeuken zijn de aangebouwde garage en achtertuin bereikbaar.



Garage

De aangebouwde garage van circa 21 m² is voorzien van een tegelvloer. Verder is de garage voorzien van een bergzolder, watertappunt en een stalen kantelpoort. Ook vanuit de garage kunt u rechtstreeks naar de tuin.

Eerste verdieping / Overloop

Door middel van de wenteltrap is de overloop op de eerste verdieping te bereiken. De overloop biedt toegang tot de 3 slaapkamers, de complete badkamer en middels een dichte vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.



Slaapkamers

De 3 slaapkamers van circa 15 m², 14 m² en 13 m² zijn voorzien van vloerbedekking, behangen wanden en met stucwerk afgewerkte plafonds. De slaapkamer aan de voorzijde is verder voorzien van een balkon. Vanuit de grote slaapkamer aan de achterzijde heeft u toegang naar een dakterras.



Badkamer

De grotendeels betegelde badkamer beschikt over een ligbad met thermostaatkraan, aparte douche, vaste wastafel met spiegel en planchet en een 2e toilet.



Tweede verdieping

De royale tweede verdieping, verdeeld in een royale zolderruimte van circa 30 m² en een kamer van circa 10 m², is voorzien van een betonnen vloer.



Tuin

De woning beschikt over een royale, fraai aangelegde tuin welke is gelegen rondom de woning.

De woning ligt door middel van de diepe voortuin op ruime afstand van de weg en beschikt onder andere over een vaste groene beplanting, bestrating en de oprit met toegang tot de garage.



De op het oosten gesitueerde achtertuin biedt volop privacy en beschikt onder andere over betegeling, een terras, gazon, vaste groene beplanting 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-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.

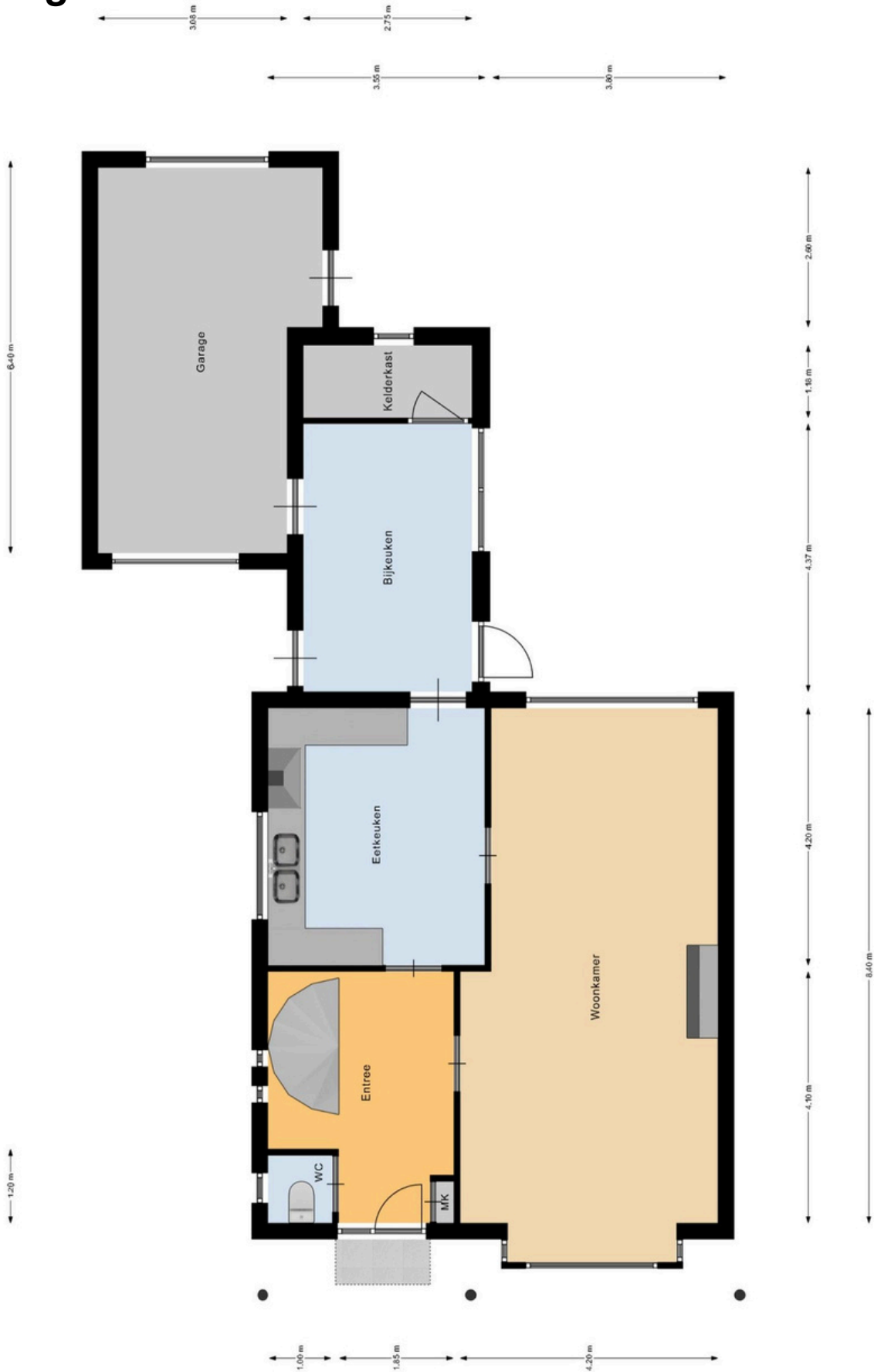
Algemeen

- Een royale vrijstaande woning met fraai aangelegde tuin en aangebouwde garage gelegen nabij het centrum van Baarle-Hertog/Nassau.
- De woning beschikt over hardhouten kozijnen met enkele beglazing (2023 geschilderd).
- De woning beschikt bijna volledig over rolluiken, gedeeltelijk elektrisch bedienbaar.
- Perceeloppervlakte 731 m². Inhoud woning circa 520 m³. Woonoppervlakte circa 165 m².
- De woning beschikt over een kruipruimte.
- Bouwjaar: circa 1970.
- Energielabel: E.





Begane grond



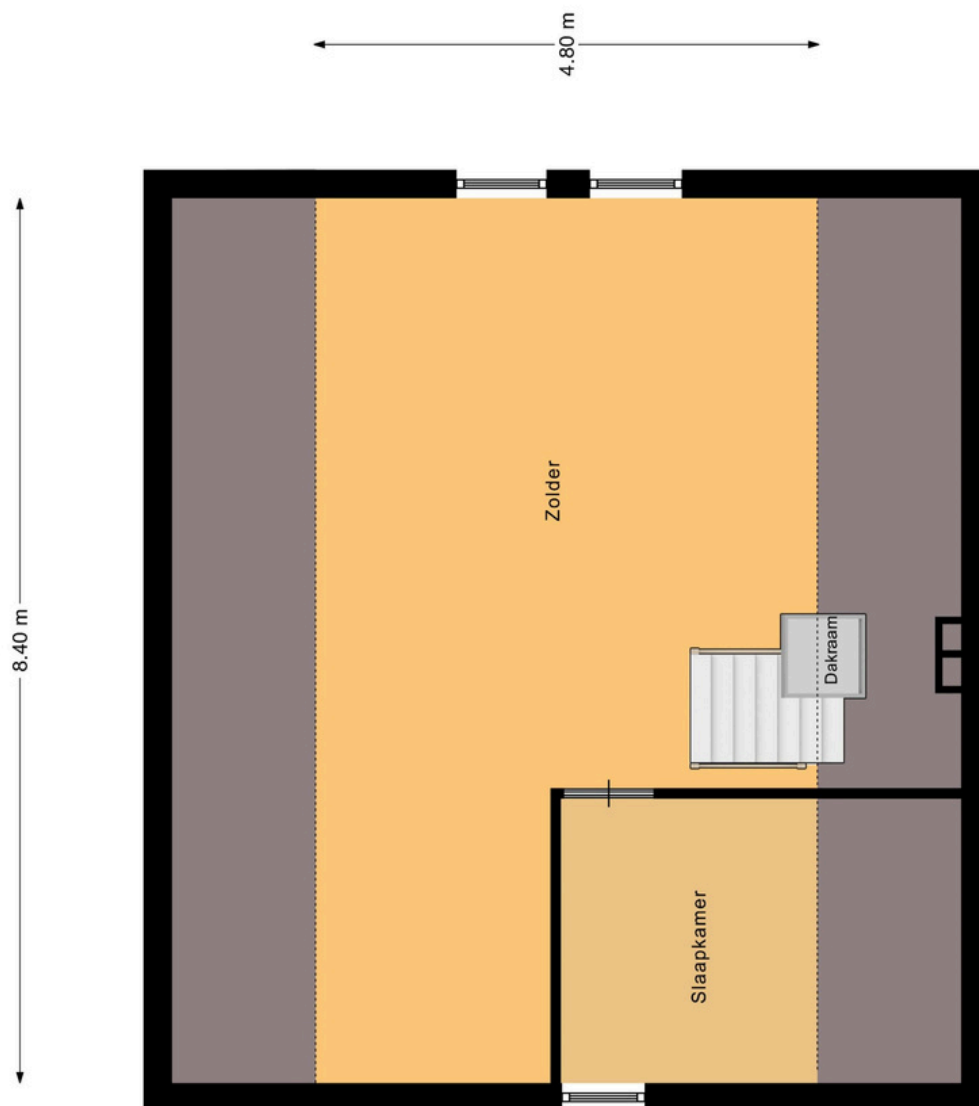
ALLE MATEN ZIJN ONDER VOORBEHOUD
AAN DEZE TEKENING KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN

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



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Baarle-Nassau</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5390</p> <p>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.</p>	
---	---	--



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.