



HUURPRIJS: € 1.150,00 P.M.

MOLENSTRAAT 21 BUS 1
BAARLE-HERTOG


VR MAKELAARS

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

Zeer goed onderhouden en royaal duplexappartement van circa 146 m² gelegen op de eerste en tweede verdieping van het kleinschalig complex residentie "De Molen" met een garagebox op afgesloten parkeerterrein en een ruim terras. Het appartement is gelegen op een goede locatie in het gezellige centrum van de gemeente Baarle-Hertog/Nassau. Het appartement beschikt over een entree met gastentoilet, ruime woonkamer, open keuken met complete keukeninrichting, 3 slaapkamer, complete badkamer, wasruimte en een bergzolder.



Algemeen

Bouwjaar	: 2004
Inhoud	: circa 555 m ³
Woonoppervlakte	: 146 m ²
Kadaster	: Baarle-Hertog C 0160KP0001

Servicekosten	: € 50,00
----------------------	-----------

Dubbel glas	: HR+
Ligging terras	: oosten
Oppervlakte terras	: circa 10 m ²
Aanvaarding	: In overleg
EPC-label	: B (133 kWh/m ²)



Begane grond / Centrale entree

Algemene entree met bellentableau (videofoon), brievenbussen, alsmede toegang tot de lift en het trappenhuis.

Appartement / Entree

Het appartement is voorzien van tegelvloer of vloerbedekking, met stucwerk afgewerkte wanden en stucwerk plafonds. De entree is verder voorzien van een garderobe, een bergkast met elektra en biedt toegang tot het gastentoilet en de royale woonkamer.



Toilet

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





Woonkamer

De royale woonkamer met open keuken heeft een oppervlakte van circa 67 m². De woonkamer mag met recht licht genoemd worden vanwege de grote raampartijen met elektrische bedienbare rolluiken en is voorzien van de intercom met videofoon (2022) en de klokthermostaat. Vanuit de woonkamer heeft u een prachtig zicht naar het centrum met de kerk en zijn de open keuken, middels een schuifpui met hor het terras en middels de dichte vaste trapopgang de verdieping bereikbaar.





Keuken

De open keuken beschikt over een keukenblok in U-opstelling met onder- en bovenkastjes en de volgende inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, vaatwasser combi-oven en een dubbele rvs-spoelbak.



Terras

Het terras van circa 10 m² is op het oosten gesitueerd en is voorzien van een lichtpunt.



Verdieping / Overloop

De verdieping is voorzien van vloerbedekking, met stucwerk afgewerkte wanden en stucwerk plafonds. De overloop is verder voorzien van de vlizotrap naar de bergzolder en biedt toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en de wasruimte.



Slaapkamers

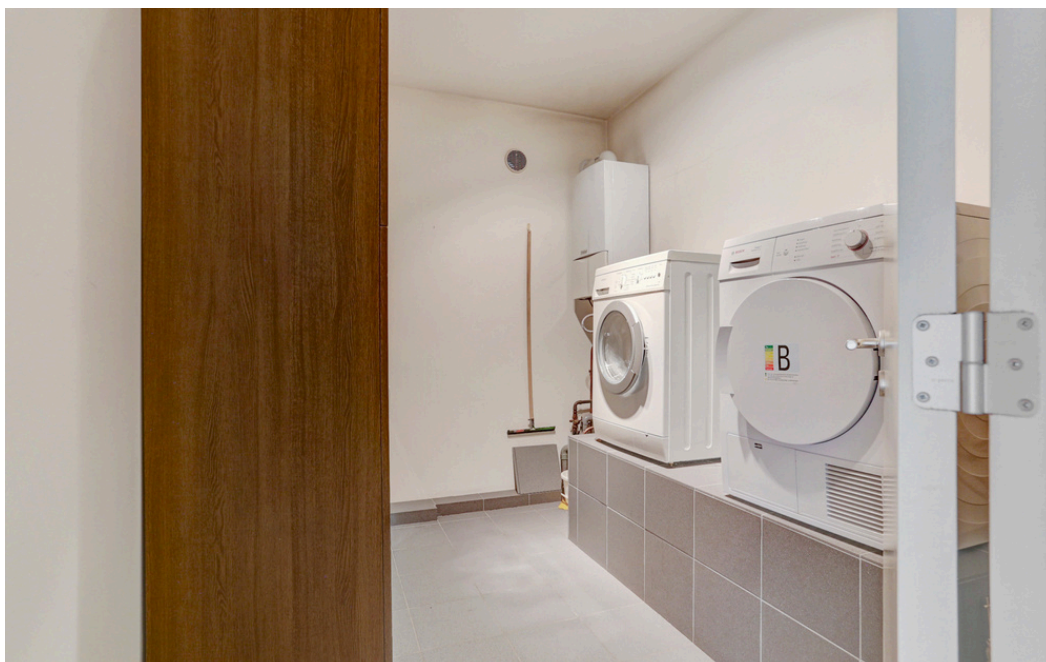
De 3 slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 24 m², 15 m² en 12 m². De twee grootste slaapkamers aan de voorzijde en de derde slaapkamer aan de achterzijde van het appartement beschikken allen over 2 of 1 Velux dakra(a)m(en) met verduisteringscreens en horren.





Badkamer

De geheel betegelde badkamer beschikt over een ligbad met thermostaatkraan en handdouche, douche met thermostaatkraan, closetpot, en een badkamermeubel met dubbele vaste wastafel en spiegel.



Wasruimte

De inpandige berging/wasruimte is voorzien van een tegelvloer. De berging beschikt over de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur, de opstelling van de cv-combiketel en de groepenkast (13 groepen en 2 aardlekschakelaars).

Bergzolder

De bergzolder van circa 36 m² is middels een vlizotrap bereikbaar en gedeeltelijk voorzien van een houten vloer en elektra.

Garagebox

Het appartement beschikt over een eigen garagebox op een afgesloten parkeerterrein. De garagebox van ca. 21m² (diepte ca. 6m. en breedte van ca. 3 m. tot 4 m.) is voorzien van een elektrische stalen kantelpoort en diverse elektrapunten.



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.

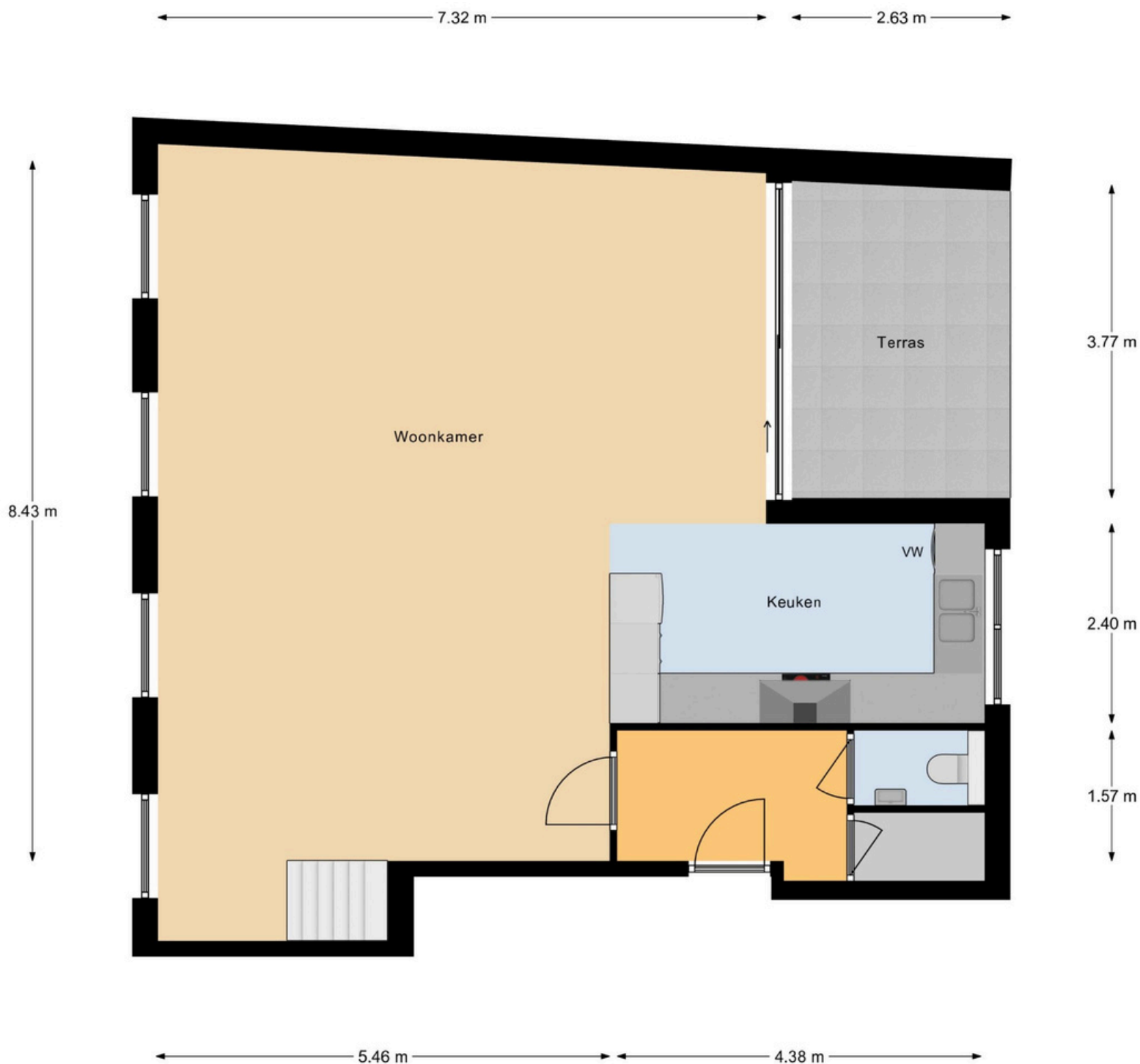
Algemeen

- Zeer goed onderhouden en royaal duplexappartement van circa 146 m² gelegen op de eerste en tweede verdieping van het kleinschalig complex residentie "De Molen".
- Het appartementencomplex is voorzien van een liftinstallatie.
- Het appartement is gelegen op een goede locatie in het gezellige centrum van de gemeente Baarle-Hertog/Nassau.
- Het appartement uit 2004 is volledig geïsoleerd, beschikt over aluminium kozijnen met HR+ beglazing en heeft energielabel B (score 133 kWh/m²).
- Riante woonkamer met grote raampartijen en toegang tot terras van circa 10 m².
- Huurwaarborg 3 maanden huur.





Appartement

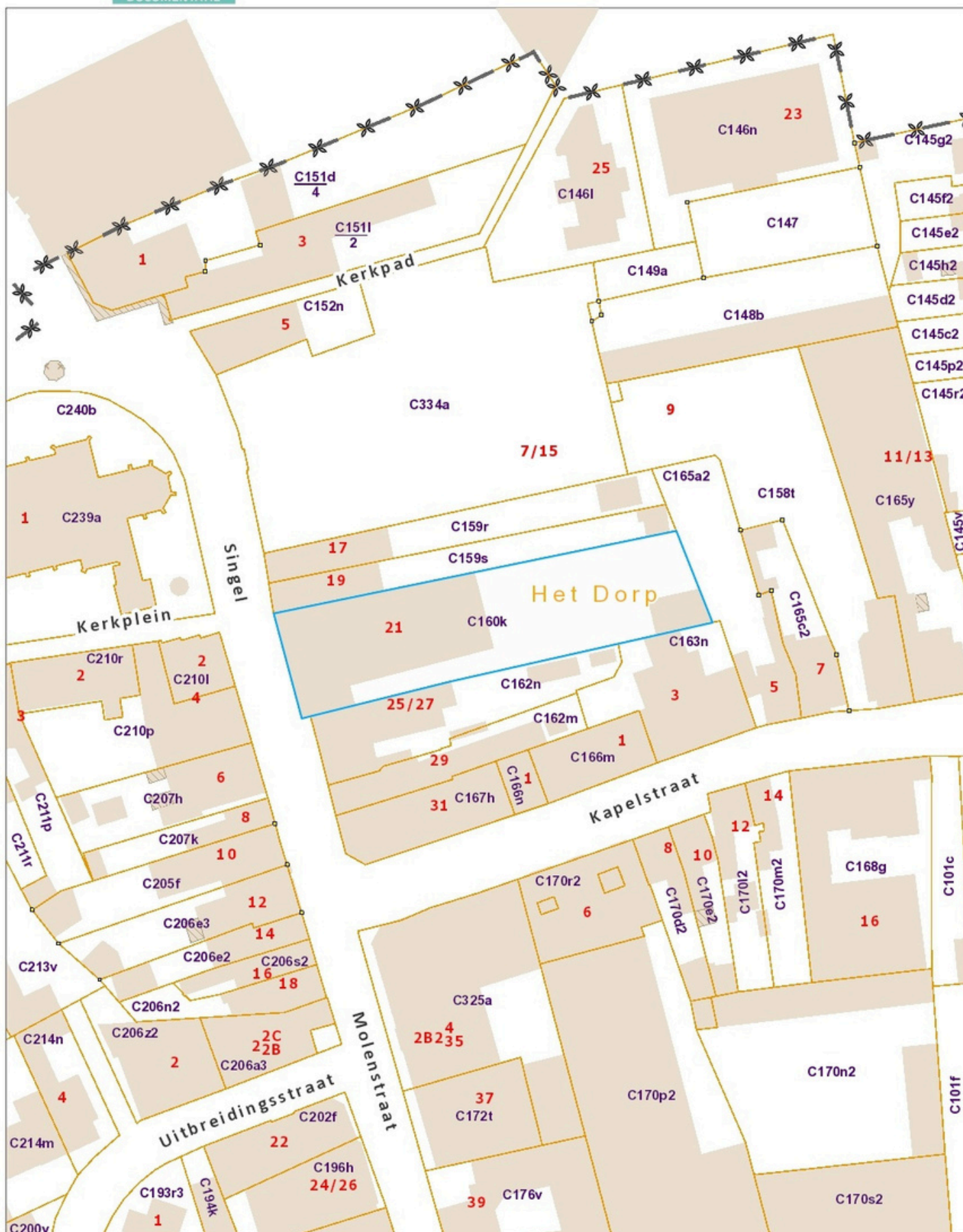


ALLE MATEN ZIJN ONDER VOORBEHOUD
AAN DEZE TEKENING KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN

Verdieping



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.