

**Ruime vrijstaande woning met
dubbele inbandige garage op een
rustige locatie**



**Spoorpad 25
Baarle-Nassau**



Voor altijd thuis

Perfekte ligging, rustig en tuin met veel privacy



Royaal wonen aan de rand van Baarle-Nassau

Op een rustige locatie aan de rand van Baarle-Nassau staat deze ruime vrijstaande woning met vijf slaapkamers, een dubbele inpandige garage, twee badkamers en een zonnige tuin op het zuiden. De woning is perfect onderhouden en biedt volop ruimte voor een (groot) gezin, werken aan huis of levensloopbestendig wonen.

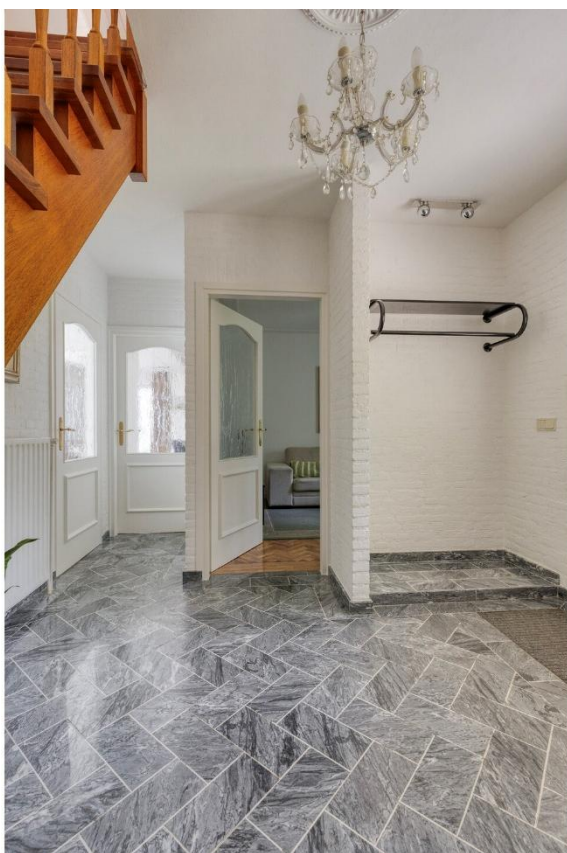
De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk, nabij sportvelden, scholen, winkels en het buitengebied. Vanuit huis wandel je zó de natuur in. Een ideale plek voor wie ruimte, comfort en privacy zoekt, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Interesse?

Deze woning moet je écht van binnen zien om de ruimte en het comfort goed te ervaren. Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging.

Begane grond

Via de oprit bereik je de representatieve voorgevel met dubbele voordeur. Binnenkomst in de royale hal met natuurstenen vloer, garderobe, meterkast (14 groepen, 2 aardlekschakelaars), glasvezelaansluiting en een modern toilet met fonteintje.



Woonkamer

De sfeervolle woonkamer (ca. 40 m²) is licht en ruim, met grote raampartijen aan drie zijden, een schuifpui naar de achtertuin en een natuurstenen schouw met houtkachel. De visgraat gelegde massiefhouten vloer (Portugese houtsoort) geeft een warme uitstraling.



Keuken & bijkeuken

De royale leefkeuken in L-opstelling is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en dubbele spoelbak met uitzicht op de tuin. Aansluitend de praktische bijkeuken met extra kastruimte, achterdeur én binnendoor toegang tot de garage.



Tv-kamer/kantoor

Grenzend aan de hal ligt een multifunctionele ruimte van ca. 3.55 x 3.47 m, ideaal als kantoor, speelkamer of extra slaapkamer. Er zijn tevens mogelijkheden voor het creëren van een badkamer op de begane grond.



Garage

De ruime dubbele garage is inpandig bereikbaar, verwarmd, betegeld en biedt plaats aan twee auto's. Hier bevindt zich ook de opstelling voor wasmachine en droger.



Eerste verdieping

Ruime overloop met dakkapel en toegang tot vijf slaapkamers, twee badkamers en een vlizotrap naar de zolder. De gehele verdieping is voorzien van een massief houten visgraatvloer. De badkamers zijn afgewerkt met natuursteen.

Slaapkamer I / badkamer I

Ruime kamer van ca. 4.46 x 4.98 m met brede dakkapel, veel licht en een ensuite badkamer met ligbad, toilet en wastafel. Via een vlizotrap toegang tot een eigen zolderruimte.



Slaapkamer 2

Ca. 2.54 x 4.51 m, gelegen aan de achterzijde, met dakraam.



Slaapkamer 3

Ca. 4.51 x 5.23 m, ruime kamer aan de achterzijde met fraai uitzicht op de tuin en vaste kast.



Slaapkamer 4

Ca. 4.03 x 4.49 m, gelegen aan de voorzijde met toegang tot het balkon.



Slaapkamer 5

Ca. 3.00 x 3.50 m, eveneens met balkontoegang.



Badkamer 2

Centrale badkamer met dakkapel, voorzien van douche, toilet, bidet en dubbel wastafelmeubel.



Tweede verdieping (bergzolders)

Via twee vlizotrappen bereik je twee ruime bergzolders. Op de zolder boven de overloop is de Viessmann CV-ketel opgesteld.



Tuin & buitenruimte

De achtertuin is perfect op het zuiden georiënteerd en biedt veel privacy. Direct achter de woning ligt een groot zonneterras, gevolgd door een verzorgd gazon met volwassen beplanting. De tuin beschikt over een bijgebouw, deels ingericht als berging met zolderruimte erboven, deels als gezellige overkapping— een ideale plek voor lange zomeravonden met familie en vrienden. De achtertuin is afsluitbaar via een dubbele poort aan de zijkant van de woning.

De voortuin is fraai aangelegd met buxushaagjes en een karakteristiek muurtje. De oprit biedt ruimte voor meerdere auto's.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



De feiten...



- Perceel 479 m²
- Inhoud woning ca. 987 m³
- Woonoppervlakte ca. 196 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 71 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 36 m²
- Externe bergruimte ca. 15 m²

& de kenmerken

Bijzonderheden

Bouwjaar 1986.

Ruime woning met veel mogelijkheden.

Vijf slaapkamers / tv-kamer kantoor.

Dubbele inpandige garage.

Lichte woning.

In prima staat van onderhoud.

Dubbele beglazing.

Energie label C.

De begane grond vloer en de eerste verdiepingvloer is van beton. De tweede verdiepingvloer is van hout.

Er zijn veel natuurlijke materialen gebruikt.

Zonnige tuin met veel privacy.

Er is parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt, nabij alle dagelijkse voorzieningen en sportvelden, maar ook nabij het buitengebied. Je loopt vanaf de woning zo de natuur in.

Aanvaarding in overleg.

Verkoopvoorwaarden

Asbestclausule

Bij woningen van vóór 1 juli 1993 geldt een standaard asbestclausule. Eventuele aanwezigheid van asbest komt na verkoop voor rekening van koper.

Meetinstructie NEN 2580

De woning is ingemeten conform de NEN2580. Kleine afwijkingen kunnen voorkomen.

Wonen in Baarle-Nassau

Baarle is een enclavedorp dat bestaat uit België en Nederland. Deze twee landen liggen kris kras door elkaar. Er zijn zelfs huizen die deels in België en deels in Nederland staan. Het Belgische Baarle-Hertog en het Nederlandse Baarle-Nassau heeft een hoog voorzieningenniveau met diverse supermarkten, bakkers, kledingwinkels, cafés en restaurants. Ook vind je er diverse sportverenigingen, twee basisscholen en een middelbare school. Brabantse steden zoals Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch zijn vlot bereikbaar, maar ook de Belgische steden Turnhout en Antwerpen. Naar de steden Tilburg, Breda en Turnhout zijn goede busverbindingen. Wil je even ontspannen? Dan wandel je naar visvijver 't Goordonk. Rust en ruimte om te wonen met goede voorzieningen en de steden dichtbij. Kortom, het is fijn wonen in Baarle-Nassau!

Heb je vragen over deze woning of wil je vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

ThuiZ Makelaardij

Gilzeweg 2 (koetshuis)
4861 AT Chaam
0161-493658

info@thuiZ-makelaardij.nl
www.thuiZ-makelaardij.nl



De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden en er kunnen geen rechten ontleend worden aan de vermelde gegevens.