

Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,
Makelaar met intuïtie



appels.nl

€ 695.000 K.K.

Baarle-Nassau

NASSAULAAN 16



MEER INFORMATIE OVER DEZE WONING | WWW.APPELS.NL | MAKELAARDIJ@APPELS.NL | (013) 534 91 15



KENMERKEN

SOORT	villa
TYPE	vrijstaande woning
KAMERS	11
WOONOPPERVLAKTE	230 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	785 m ²
INHOUD	1481 m ³
BOUWJAAR	1972
TUIN	tuin rondom
GARAGE	in pandig, souterrain
VERWARMING	c.v.-ketel, open haard
ISOLATIE	-

Vrijstaand royale woning

Aan de Nassaulaan 16 in Baarle-Nassau staat een unieke, vrijstaande woning met een royale woonoppervlakte van maar liefst 230m². Deze in 1972 gebouwde woning combineert ruimte en functionaliteit met een uitstekende ligging. U beschikt over drie slaapkamers, twee badkamers, een sfeervolle open woon- en eetkamer, een multi-inzetbaar souterrain, een zonnige achtertuin én een garage. Dit is een huis vol mogelijkheden dat u geheel naar eigen wens kunt moderniseren en inrichten. Een woning die uitnodigt tot comfortabel wonen én tot het realiseren van uw persoonlijke woonideeën.

De woning is gelegen in een rustige, groene straat aan de rand van het dorp Baarle-Nassau. U woont hier op loopafstand van het gezellige centrum met winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Voorzieningen zoals basisscholen, middelbare scholen en diverse sportclubs zijn goed bereikbaar. Ook openbaar vervoer vindt u in de nabije omgeving, met aansluitingen richting omliggende dorpen en steden. Via de uitvalswegen bent u bovendien vlot onderweg richting Tilburg, Breda en Antwerpen. Dit maakt de locatie ideaal voor wie houdt van rustig wonen, maar met alle gemakken binnen handbereik.







Woonkamer:

De woonkamer vormt het kloppend hart van de woning. Dankzij de grote ramen rondom geniet u van een overvloed aan natuurlijk licht, waardoor de ruimte een open en ruimtelijk gevoel geeft. De sfeervolle haard en de marmeren vloer dragen bij aan de karakteristieke uitstraling. Via de schuifpui heeft u direct toegang tot de tuin, wat binnen en buiten moeiteloos met elkaar verbindt.







Keuken:

Naast de woonkamer bevindt zich de halfopen keuken. Deze is ingericht met een praktisch U-vormig aanrechtblad, voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasmachine, oven, combi-oven/magnetron en koel-/vries-combinatie. Er is bovendien ruimte voor een knus ontbijthoekje. Hoewel de keuken functioneel is, biedt deze volop mogelijkheden om te moderniseren en helemaal naar uw eigen smaak in te richten.





Slaapkamers:

Grenzend aan de hal liggen twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn licht en veelzijdig in gebruik. Of u ze inricht als comfortabele slaapkamers, thuiswerkplekken of hobbyruimtes: de mogelijkheden zijn er. Eén van de kamers beschikt bovendien over een handige ingebouwde kast.

Verder vindt u op de begane grond nog twee extra kamers, die naar eigen wens zijn te gebruiken. Of u nu behoefte heeft aan een kantoor, een logeerkamer of een atelier, hier kunt u uw ideeën tot leven brengen.







Sanitair:

De badkamer op deze verdieping is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, een douchecabine, wastafel en spiegel. Alles verkeert in nette staat en kan, indien gewenst, gemoderniseerd worden. Dankzij de ligging direct naast één van de slaapkamers is deze badkamer extra praktisch in gebruik.





Souterrain:

Vanuit de hal bereikt u via een trap het ruime souterrain. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden en is daarmee een waardevolle toevoeging aan de woning. U vindt hier een extra slaapkamer, een badkamer, een berging met aansluiting voor witgoed en meerdere multifunctionele ruimtes die ideaal zijn voor opslag of als werkplaats.

Slaapkamer:

De slaapkamer in het souterrain is bijzonder geschikt als logeer- of gastenverblijf. Dankzij de rustige ligging en het comfort is dit een fijne, aparte plek binnen het huis.

Sanitair:

Direct naast de slaapkamer bevindt zich de tweede badkamer, voorzien van een douche en een wastafel. Compact, maar praktisch ingericht.

Berging:

Daarnaast is er een ruime berging aanwezig met aansluitingen voor wasmachine en droger. Hier kunt u gemakkelijk al uw huishoudelijke apparaten kwijt.

Multi-inzetbare ruimtes:

Tot slot zijn er in het souterrain meerdere multi-inzetbare ruimtes die uitstekend geschikt zijn voor opslag van spullen of bijvoorbeeld als werkruimte. Na enige modernisering biedt deze verdieping bijzonder veel potentie.

Garage:

De inbandige garage is eveneens via het souterrain bereikbaar. Deze lager gelegen ruimte biedt voldoende plek voor een auto, fietsen en extra opbergruimte.





Buitenruimte:

Achter de woning bevindt zich de groene, royale tuin die uitnodigt tot buitenleven. Het overdekte terras vormt een fijne plek om te ontspannen, terwijl de vijver en het vele groen zorgen voor een sfeervol geheel. Er is volop ruimte voor een loungeset of een eettafel, zodat u in alle rust kunt genieten van zonnige dagen en gezellige avonden.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning uit 1972
- Totale woonoppervlakte: 230 m²
- Drie slaapkamers en twee badkamers
- Sfeervolle open woon- en eetkamer met haard
- Halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur
- Multi-inzetbaar souterrain met extra slaapkamer, badkamer en berging
- Inpandige garage bereikbaar via oprit en souterrain
- Ruime en zonnige achtertuin met vijver en overdekt terras
- Gelegen in een rustige straat aan de rand van Baarle-Nassau
- Centrum, scholen, sportclubs en supermarkten in de directe omgeving
- Goede bereikbaarheid richting Tilburg, Breda en Antwerpen







Begane grond



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

Souterrain



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nassaul16



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Baarle-Nassau

C

2598

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Wonen is mijn passie. Het zit in mijn dna.

Een huis is meer dan een stapel stenen en een makelaar doet meer dan onderhandelen over aan- en verkoop. Een nieuwe woning kopen of je huidige woning verkopen is een ingrijpende persoonlijke verandering. Niet alleen ervaring en verstand van zaken spreken op zo'n moment, maar ook gevoel en intuïtie. Appels makelaardij heeft dat gevoel voor huizen én voor mensen. Daarnaast bewijzen wij al drie generaties dat we de passie hebben om uw dromen waar te maken.

BELANGRIJKE STAP

Floor Appels: 'De mensen die ik ontmoet, staan op het punt een belangrijke stap in hun leven te zetten. Zij verdienen iemand die naast ze staat en aandacht heeft voor hun zakelijke én emotionele belangen. Balans is daarin het sleutelwoord. Ik rem klanten af als ze te hard van stapel lopen en pak door als de situatie daarom vraagt. Ik behoed ze voor verkeerde keuzes, wijs ze op kansen en zorg ervoor dat ze vol vertrouwen een goede beslissing kunnen nemen. In mijn adviezen kan ik behoorlijk direct zijn; vaak hoor ik terug dat mensen juist dát zo waarderen. Ze voelen dat ik het beste voor ze wil en dat ik tot het uiterste ga voor resultaat.'

Appels Makelaardij wordt, naast Floor, gevormd door een enthousiast team allround professionals, jong en gedreven. Samen met Floor, beëdigd makelaar en taxateur voor zowel België als Nederland, is het team helemaal op elkaar ingespeeld. Of het nu gaat om een advies, een taxatie of de bemiddeling bij de aan- of verkoop van een huis, persoonlijk contact met onze klanten is voor ons essentieel.





GESCHIEDENIS

'In 1933 begon Appels Makelaardij toen Lou Appels, mijn opa, als bijbaantje op de fiets verzekeringen ging verkopen. In de oorlogstijd kwam daar een bescheiden makelaardij bij, die door mijn ouders, Louk en Marleen Appels, met veel passie tot grote bloei is gebracht. De lange en rijke traditie heeft geleid tot een moderne en enerverende onderneming waarin een jonge groep professionals kan uitblinken.'

**Ik kijk, ik observeer
ik luister en intuïtief
voel ik dan al heel
snel aan wat het
beste past.**

Floor Appels,
makelaar met intuïtie

De juiste plek vinden voor mensen geeft zo'n warm gevoel. Daar doe ik het voor.

Floor Appels
Makelaar met intuïtie

WAT KUNNEN WE VOOR U BETEKENEN?

- we beginnen met een gratis waardebeoordeling
- we zijn betrokken en bieden gedegen advies
- met onze professionele taxatie weet u de reële marktwaarde van uw pand
- we kennen de vastgoedmarkt van Midden-Brabant en het aangrenzende gebied in België als geen ander en zijn bekend met de regelgeving
- we maken onderdeel uit van het landelijk werkende Qualis, marktleider in het hogere segment van de woningmarkt
- we verkopen bestaand particulier- en bedrijfsonroerendgoed in alle segmenten
- we verkopen naast bestaande ook nieuwbouwobjecten en kavels
- we helpen kopers bij het zoeken, vinden en de aankoop-(strategie) van een woning of bedrijfspand, bestaand of nieuwbouw
- we geven advies in ontwikkelingsvraagstukken bij nieuwbouw, zowel particulier als zakelijk
- we ontzorgen u bij huur en verhuur in de woning- en bedrijfsmarkt
- onze ervaring met onderhandelen wijst uitdat we écht iets voor u kunnen verdienen
- verbonden aan het Nationaal Monumenten Portaal (NMo Monumentenmakelaar)

appels.nl

Daar begint
ons werk... bij
de vraag hoe
onze klant de
toekomst ziet.

appels.nl

APPELS MAKELAARDIJ Tilburgseweg 88, 5051 AJ Goirle | +31 (0)13 534 91 15 | makelaardij@appels.nl



Nationale
Monumenten
organisatie