

TE KOOP



VRAAGPRIJS: € 709.000,- K.K.

NASSAULAAN 49
BAARLE-NASSAU



VR MAKELAARS

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



Deze goed onderhouden vrijstaande woning is gelegen op een zeer goede en rustige locatie aan een groenrijk plantsoen. De woning is voorzien van een aangelegde voor-, een op het zuid/zuidwesten gesitueerde achtertuin en een oprit met toegang tot de 2 garages. Aan de binnenzijde is de woning voorzien van een entree, royale L- vormige woonkamer, dichte keuken, 5 slaapkamers en 2 badkamers. Deze woning is levensbestendig vanwege een slaapkamer en badkamer op de begane grond. In 2020 zijn aan de buitenzijde onderhoudsvriendelijke en weersbestendige Keralit gevelpanelen geplaatst.

Algemeen

Bouwjaar	: 1972
Inhoud	: circa 660 m ³
Perceel	: 687 m ²
Kadaster	: Baarle-Nassau C 3101

Dubbel glas	: Bijna volledig
Ligging achtertuin	: Zuid/Zuidwesten
Aanvaarding	: In overleg
Woonoppervlakte	: circa 190 m ²
Energielabel	: E

Begane grond / Entree /Toilet

De begane grond is grotendeels voorzien van een tegelvloer, met stucwerk afgewerkte wanden en houten schroten plafonds. De entree/hal is verder voorzien van de meterkast (9 groepen en 2 aardlekschakelaars), een garderobe-nis en meerdere vastenkasten. De entree/hal biedt toegang tot alle overige ruimten op de begane grond en via de vaste trapopgang is de eerste verdieping bereikbaar.

Het geheel betegelde gastentoilet is voorzien van een closetpot en een fonteintje.

Woonkamer

De ruime L-vormige woonkamer van circa 59 m² is verdeeld in een zitkamer en een eetkamer en heeft veel lichtinval vanwege de grote en vele raampartijen. De woonkamer, welke vanwege het hoge plafond en vide zeer ruimtelijk is, is voorzien van een houtkachel met ventilator, de thermostaat en een schuifpui naar het terras.





Eetkeuken

De dichte eetkeuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en beschikt over een keukenblok in hoekopstelling met onder- en bovenkastjes en de volgende inbouwapparatuur:

elektrische- en een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en een spoelbak. Vanuit de keuken is middels een schuifpui de achtertuin bereikbaar.



Bijkeuken

De gedeeltelijk betegelde bijkeuken is voorzien van de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en de achter-entree.



Slaapkamer

De slaapkamer van circa 17 m² is voorzien van een laminaatvloer. Verder is deze slaapkamer voorzien van een grote kastenwand, een tv-aansluiting en biedt rechtstreeks toegang tot de badkamer.



Badkamer

Deze geheel betegelde badkamer is in 2018 volledig vernieuwd en beschikt over een ruime inloopdouche, badkamermeubel met vaste wastafel en spiegel, een closetpot en elektrische ventilatie.



Garage

De inpandige garage van circa 26 m² is voorzien van een elektrische kantelpoort en elektra en is zeer geschikt voor een beroep of een bedrijf aan huis.



Eerste verdieping / Overloop

De eerste verdieping is volledig voorzien van een laminaatvloer, met granol afgewerkte wanden en houten schroten plafonds. De overloop met vide biedt toegang tot 4 slaapkamers en de 2^e badkamer.



Slaapkamers

De 4 slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 14 m², 13 m², 8 m² en 8 m². De grootste slaapkamer is voorzien van een dakkapel en de opstelling van de cv-combiketel (Vaillant 2016). De tweede slaapkamer is voorzien van een tv-aansluiting.



Badkamer

De 2^e gedeeltelijk betegelde badkamer beschikt over een douche met thermostaatkraan, closetpot en een badkamermeubel met vaste wastafel en spiegel.



Tuin

De woning is voorzien van een aangelegde voor- en op het zonnige zuid/zuidwesten gesitueerde achtertuin. De voortuin beschikt naast de oprit met toegang tot de garage en parkeergelegenheid voor 3 auto's over vaste groene beplanting, watertappunt en verlichting. De op het zuid/zuidwesten gesitueerde achtertuin is voorzien van betegeling, diverse terrassen, vaste groene beplanting, vijver, hout hok, diverse elektrapunten, fontein, watertappunt en een eigen achterom.





Garage

Naast de inpandige garage is de 2e garage aangebouwd. De tweede garage van circa 27 m² en is verdeeld in een garage en bergruimte. Deze 2^e garage/bergruimte is voorzien van elektra en een stalen kantelpoort en is zeer geschikt voor een beroep of een bedrijf aan huis.



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.

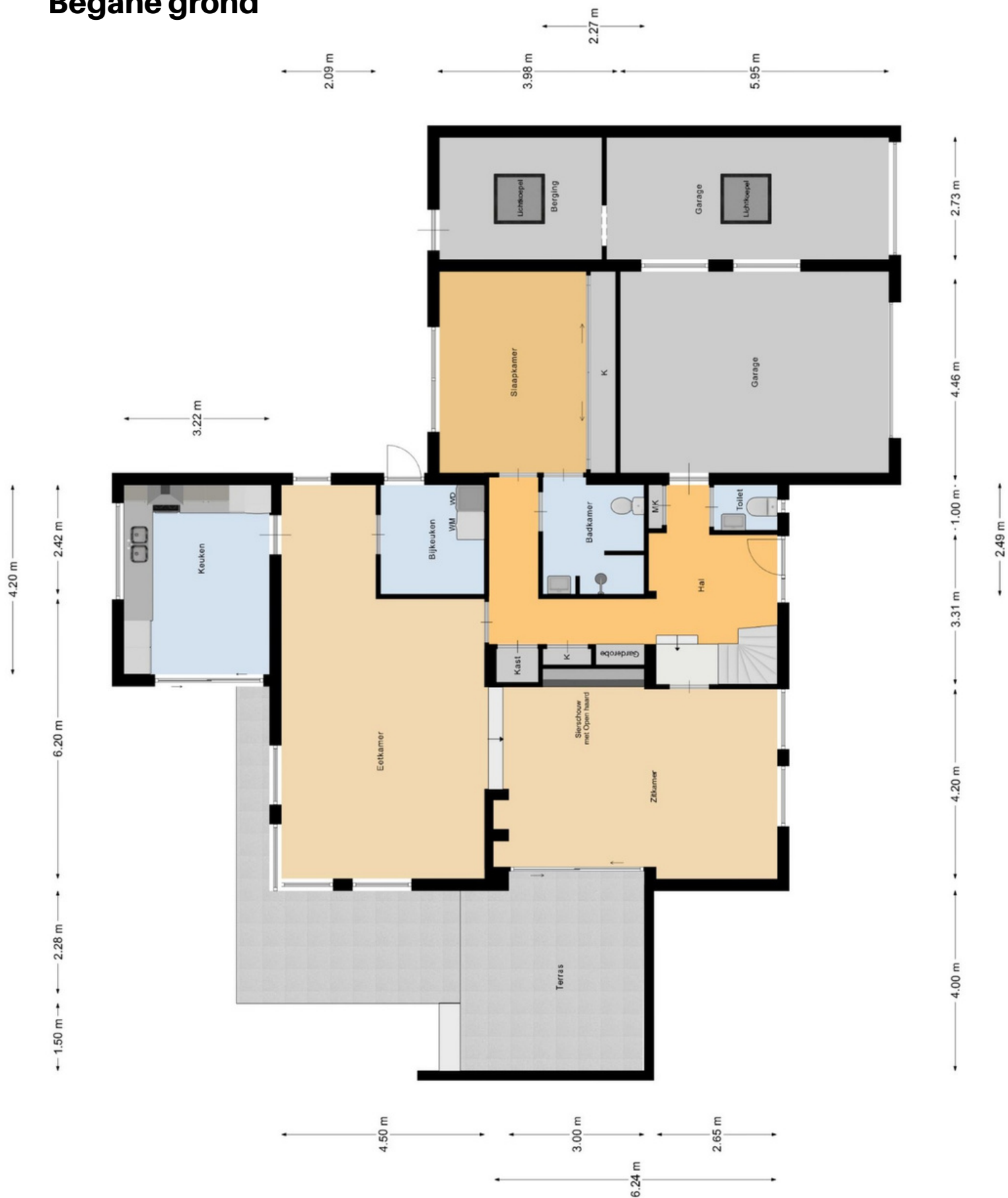
Algemeen

- Goed onderhouden vrijstaande woning gelegen op een zeer goede en rustige locatie aan een groenrijk plantsoen.
- De woning is voorzien van een aangelegde voor-, een op het zuid/zuidwesten gesitueerde achtertuin en een oprit met parkeergelegenheid voor 3 auto's en toegang tot de 2 garages.
- De woning is in 2020 aan de buitenzijde voorzien van onderhoudsvriendelijke Keralit gevelpanelen.
- De badkamer op de begane grond is in 2018 volledig vernieuwd.
- De woning is voorzien van houten of kunststof kozijnen bijna volledig met dubbele beglazing.
- De begane grond en de eerste verdieping zijn bijna volledig voorzien van elektrisch bedienbare (grotendeels) rolluiken.
- De 2 garages zijn beide zeer geschikt voor een beroep of bedrijf aan huis.
- Perceeloppervlakte 687 m². Woonoppervlakte circa 190 m². Inhoud woning: circa 660 m³.
- 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



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Baarle-Nassau

Sectie C

Perceel 3101

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel
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.



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.