

# Creëer uw uniek woonhuis in een voormalige stal in het buitengebied!



ULICOTEN | Heihoef 3 a

vraagprijs € 425.000 k.k.



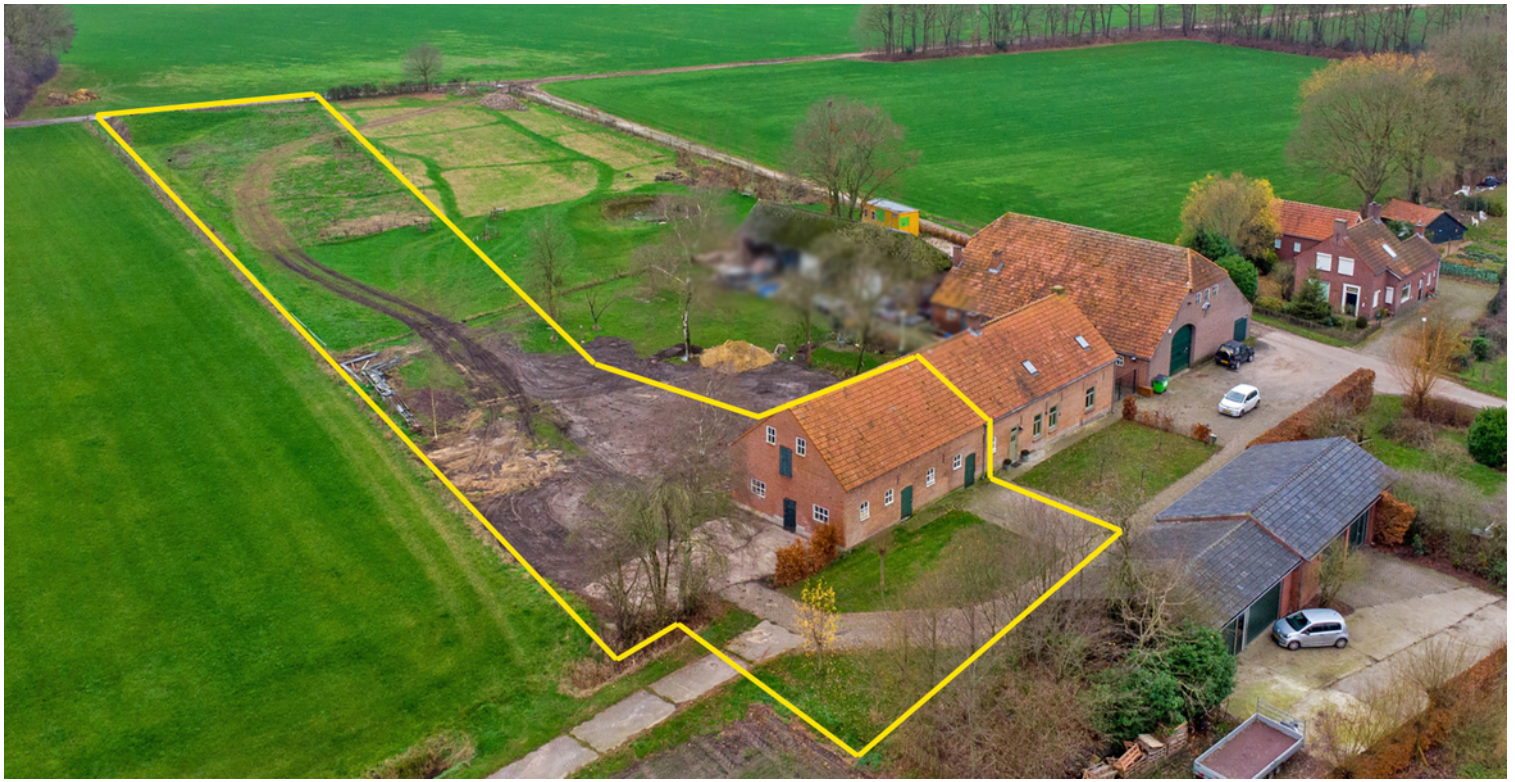
0161-492371 | [info@broedersmakelaardij.nl](mailto:info@broedersmakelaardij.nl)  
[www.broeders.com](http://www.broeders.com)

# Kenmerken & specificaties



(Woon)oppervlakte: ca. 180 m<sup>2</sup>;  
na realisatie  
Perceeloppervlakte: ca. 5.273 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1920

- ✓ Geweldige locatie met prachtig vrij uitzicht over de landerijen;
- ✓ Er is een vergunning aanwezig voor het verbouwen van het stalgedeelte tot woonhuis;
- ✓ Voor de afmetingen van de diverse ruimtes verwijzen wij u naar de plattegronden.



# Omschrijving

Bent u op zoek naar rust, ruimte en vrijheid, omringd door het groene buitengebied met weidse uitzichten? Dan is deze unieke kans iets voor u. Dit voormalige stalgedeelte, onderdeel van een woonboerderij, is gelegen op een royaal perceel van 5.273 m<sup>2</sup>.

Het pand ligt midden in een prachtige natuurlijke omgeving met fraaie vergezichten. Het ene deel van de boerderij is momenteel bewoond, terwijl de voormalige stal geheel naar eigen wens verbouwd kan worden en ingericht, zodat het perfect aansluit bij uw persoonlijke stijl en woonbehoeften.

De volledige verbouwing en inrichting dient door de koper te worden uitgevoerd.

De vergunning voor het realiseren van een woning van dit stalgedeelte is reeds afgegeven.

## Nutsvoorzieningen

Koper dient voor eigen rekening de woning aan te laten sluiten op o.a. water, elektra en riolering.

Er zijn op dit moment geen nutsvoorzieningen aanwezig.



# Omgeving

De natuur en het groen agrarisch gebied zijn aan alle kanten dichtbij.

Voorzieningen zoals supermarkten, huis- en tandarts, restaurants, sportfaciliteiten voor onder meer voetbal, tennis, hockey en zwembad zijn in de nabije omgeving aanwezig. Deze voorzieningen zijn in het pittoreske dorp Baarle-Nassau terug te vinden.

Ulicoten (gemeente Baarle Nassau) is een landelijk gelegen dorp te midden van diverse natuurgebieden en ligt op ca. 20 km van Breda, Tilburg en Turnhout. De Belgische grens ligt slechts op een steenworp afstand, met Meerle en Hoogstraten in de buurt.

Voor uw dagelijkse voorzieningen hoeft u niet ver te rijden; de basisschool, kinderopvang, restaurants en zelfs een actief verenigingsleven vindt u in het mooie Ulicoten.

Daarnaast zijn het dorp Chaam en het grensdorp Baarle-Nassau te bereiken met een kleine 10 autominuten. Ook de Belgische grens is op een steenworp afstand gelegen.



# Indeling

Om een indruk te krijgen hoe men de voormalige stal zou kunnen indelen en verbouwen is een plattegrond tekening aanwezig van de begane grond en de eerste verdieping.

De indeling van het ontwerp is als volgt:

Begane grond

Entree

Entree via hal, gelegen aan de voorzijde, voorzien van een meterkast, toiletruimte en een vaste trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer

Ruime woonkamer van circa 69 m<sup>2</sup> (inclusief open keuken) voorzien van openslaande deuren naar het terras aan de zuidzijde.

Keuken

De open keuken biedt volop ruimte voor een keukenblok en een gezellige eethoek.

Bijkeuken

Vanuit de keuken te bereiken bijkeuken, ideaal voor extra bergruimte en huishoudelijke voorzieningen.

Eerste verdieping

Overloop

Middels een vaste trap te bereiken overloop waaraan een vier slaapkamers, een toiletruimte en een badkamer.











# Buiten

De tuin kan geheel naar eigen smaak en stijl worden aangelegd. Of u nu droomt van een weelderige bloementuin, een strak modern terras of een ruime speelweide, hier liggen alle mogelijkheden open.

De ligging op het zuiden garandeert dat u vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten.

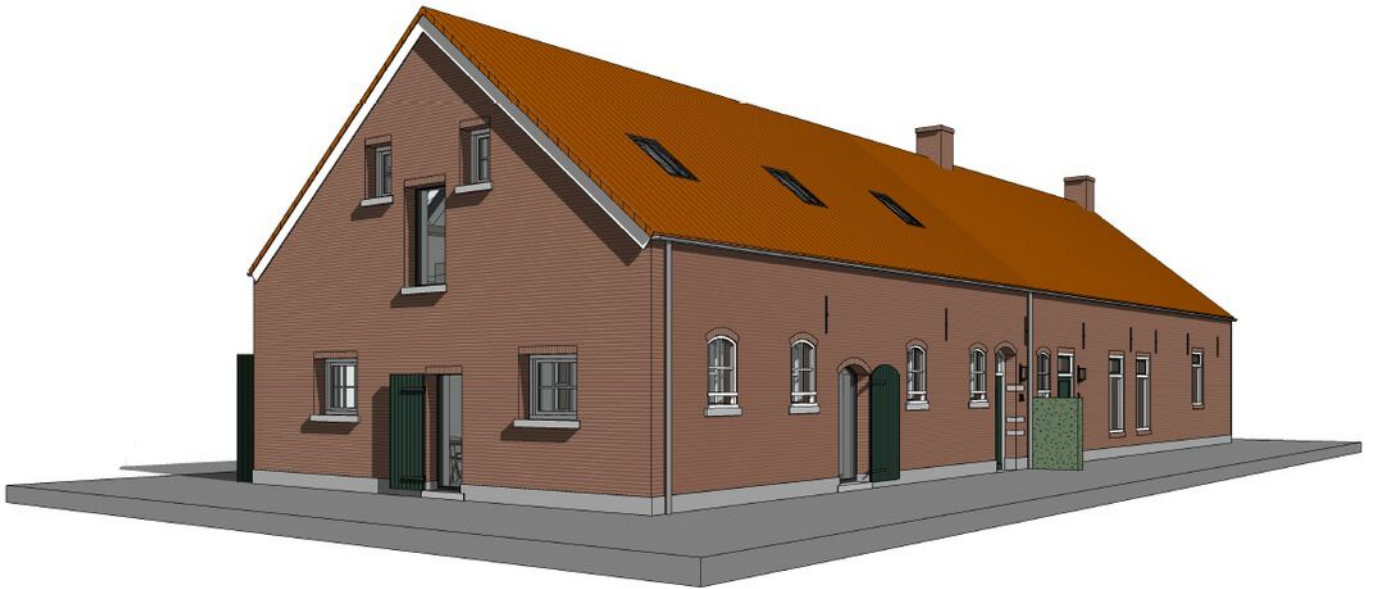
Een van de meest bijzonder kenmerken is het prachtige, vrije uitzicht over de omliggende landerijen. Vanaf uw eigen tuin kijkt u uit over groene velden en weidse vergezichten, wat een gevoel van rust en ruimte geeft. Hier kunt u volop genieten van de natuur, de seizoenen zien wisselen en elke dag een stukje buitenleven ervaren, zonder dat u uw eigen tuin hoeft te verlaten.









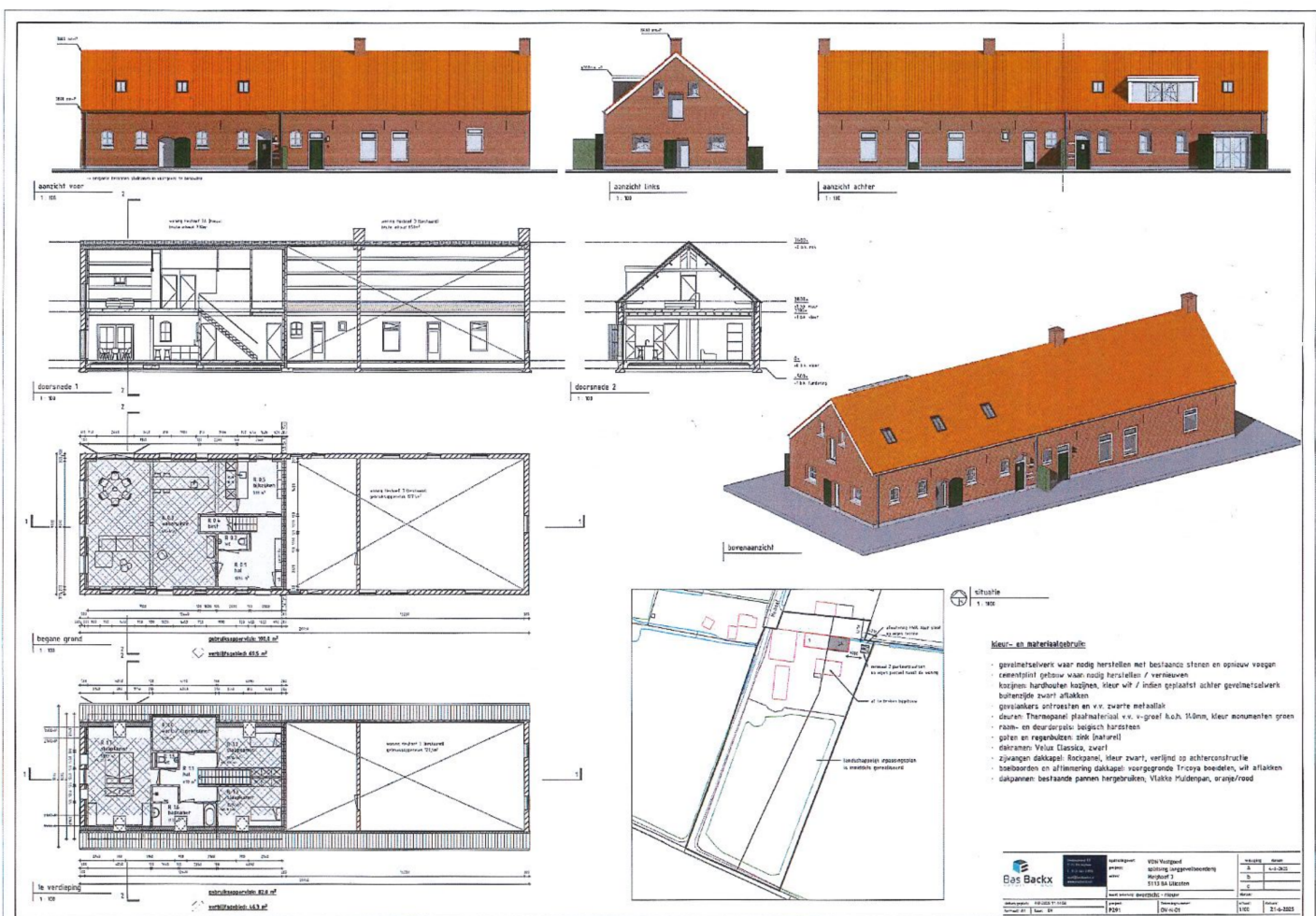


# Artist impressions

Om een goed beeld te geven van de potentie van het pand, zijn er plattegronden en artist impressions beschikbaar.

Hiermee krijgt u een indruk van hoe u de ruimte zou kunnen indelen en welke mogelijkheden er zijn voor uw toekomstige woning (is reeds vergund)vergund)

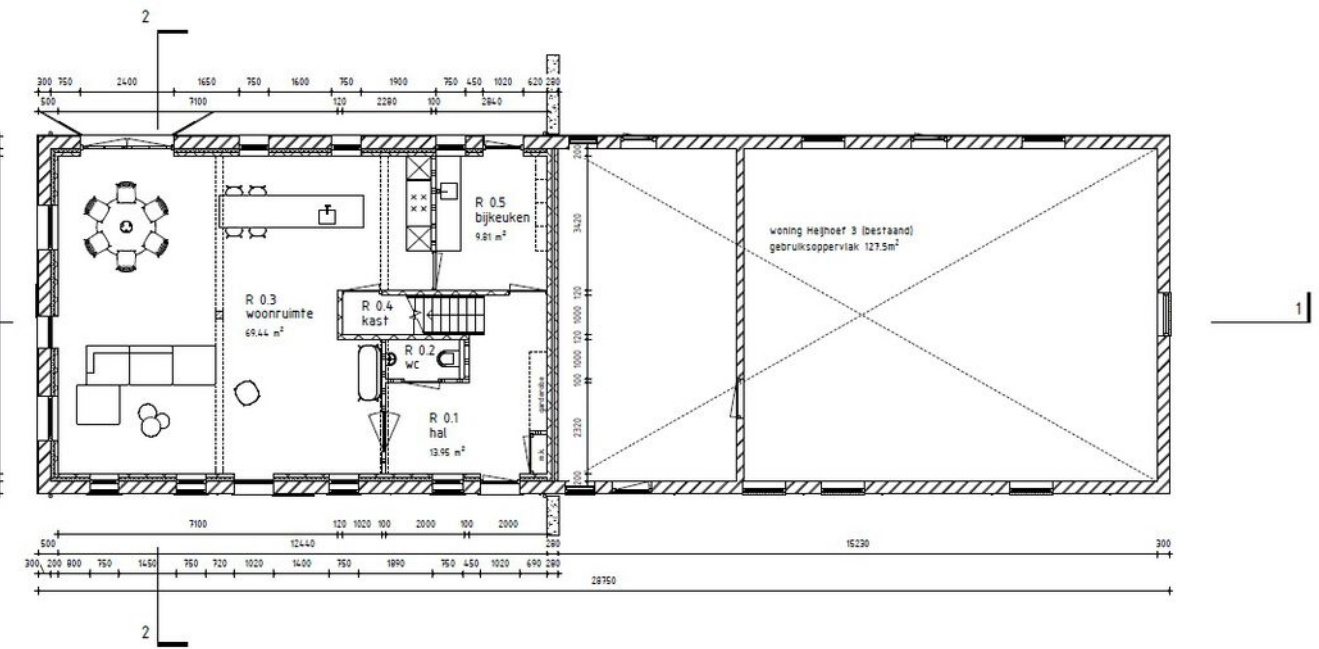
# Overzicht



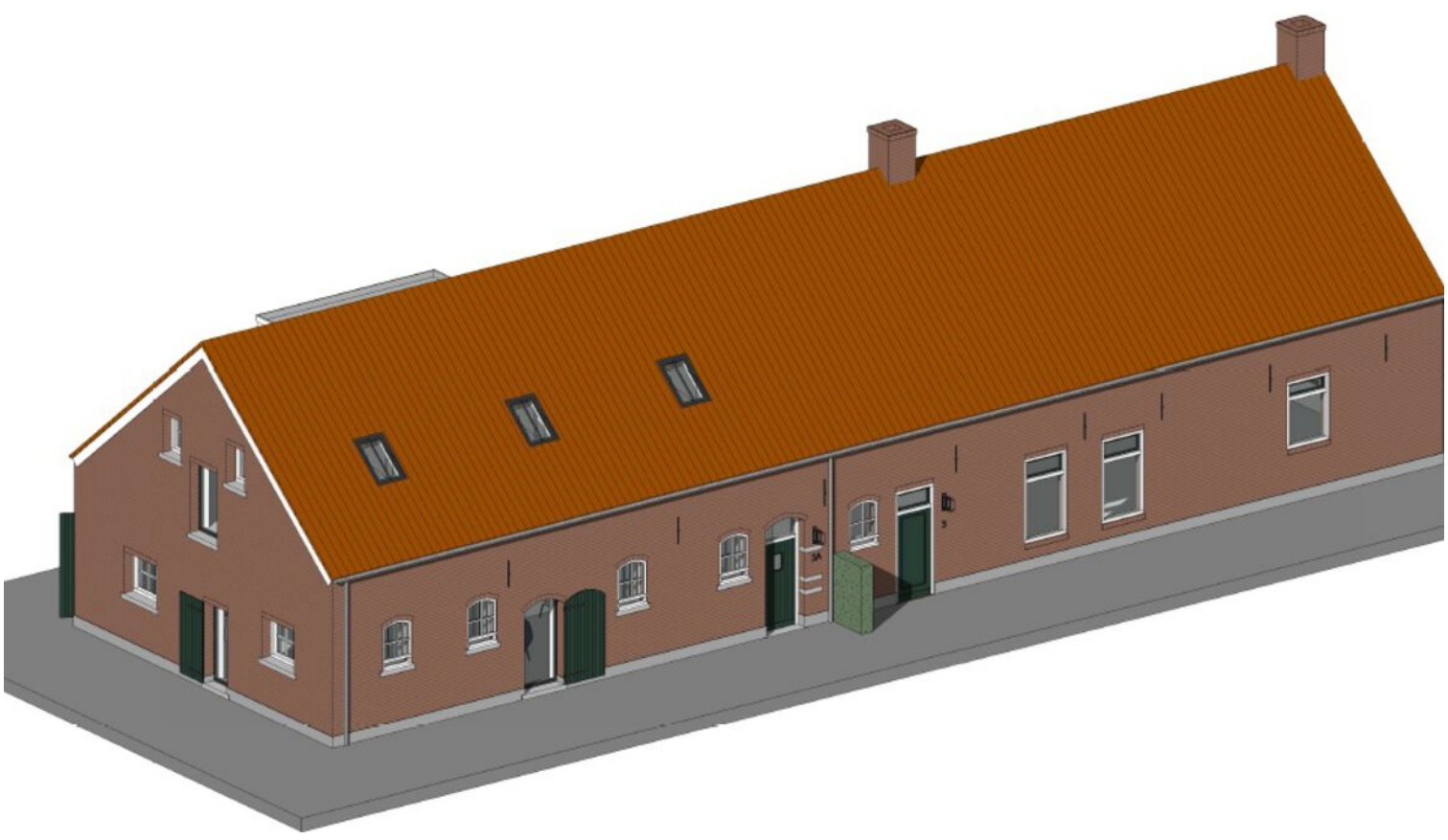
## Kleur- en materiaalgebruik

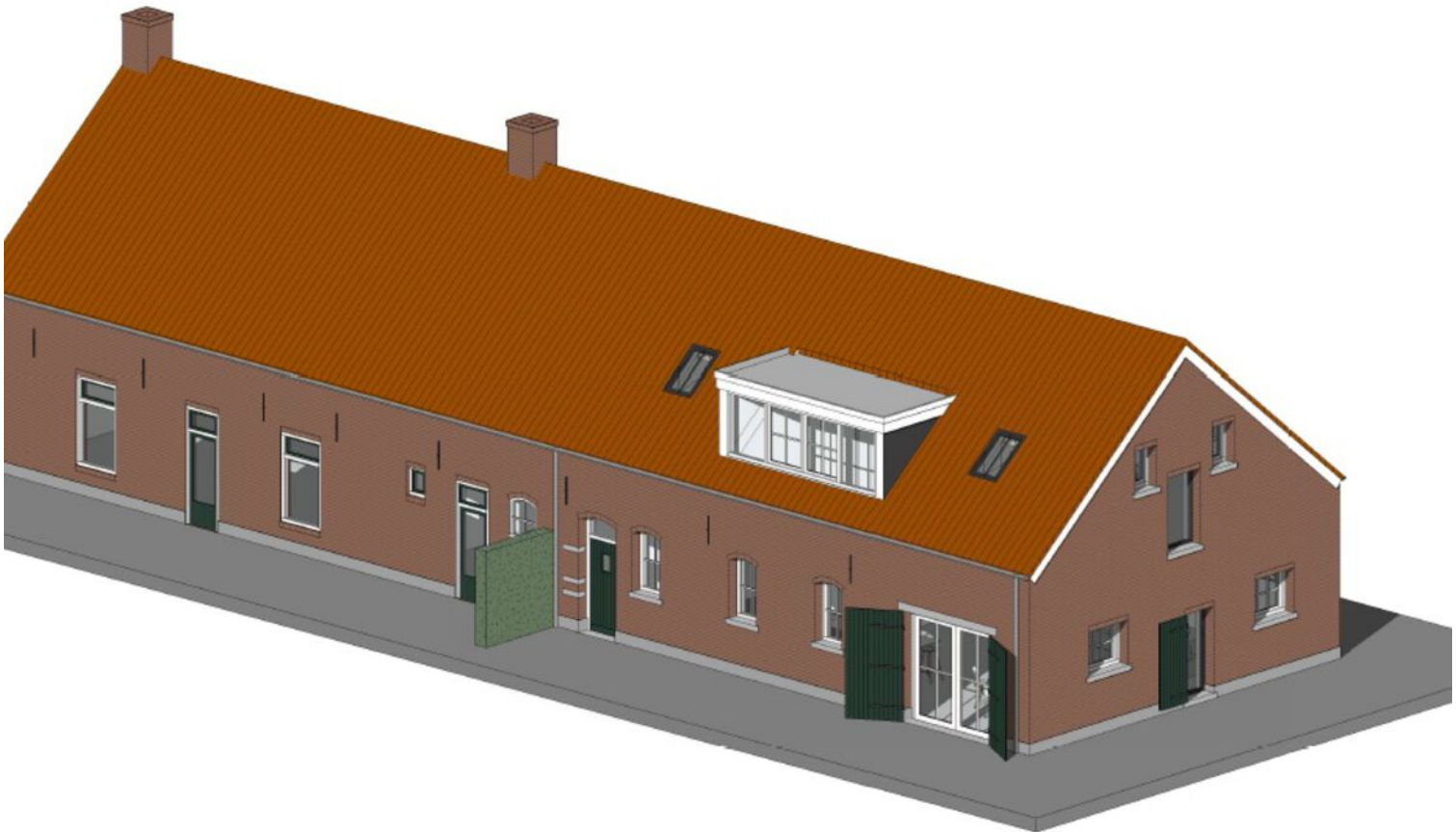
- gevelmetselwerk waar nodig herstellen met bestaande stenen en opnieuw voegen
- remsplint gevel waar nodig herstellen / vervangen
- kozijnen hardhouten kozijnen, kleur uit / indien opblaasst achter gevelmetselwerk
- buitenzijde zwart afteken
- gevelankers ontrosten en v.v. zwarte metaalkleur
- duren Thermopaneel plaatmateriaal v.v. v.graaf h.o.h. 10mm, kleur monumenten groen
- raam- en deuropsluiting beige houten
- gaten en regeerbuizen sikk (natuurel)
- deuren: Vuur Classica, zwart
- zijwanden dakkapel: Rockpanel, kleur zwart, verlijmd op achterconstructie
- beeldden en afwerking dakkapel: rozegegrunde Tricaya beelden, wit afteken
- dakpanen: bestaande pannen hergebruiken, Vlakke Huiden, oranje/rood

|                                                                                       |  |                                                                                       |  |                                          |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  |  | Wettelijke grond:<br>prospect<br>artikel |  | Wettelijke grond:<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wettelijke grond<br>Wett |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|











# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heilhoef



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Baarle-Nassau

N

976

kadaster

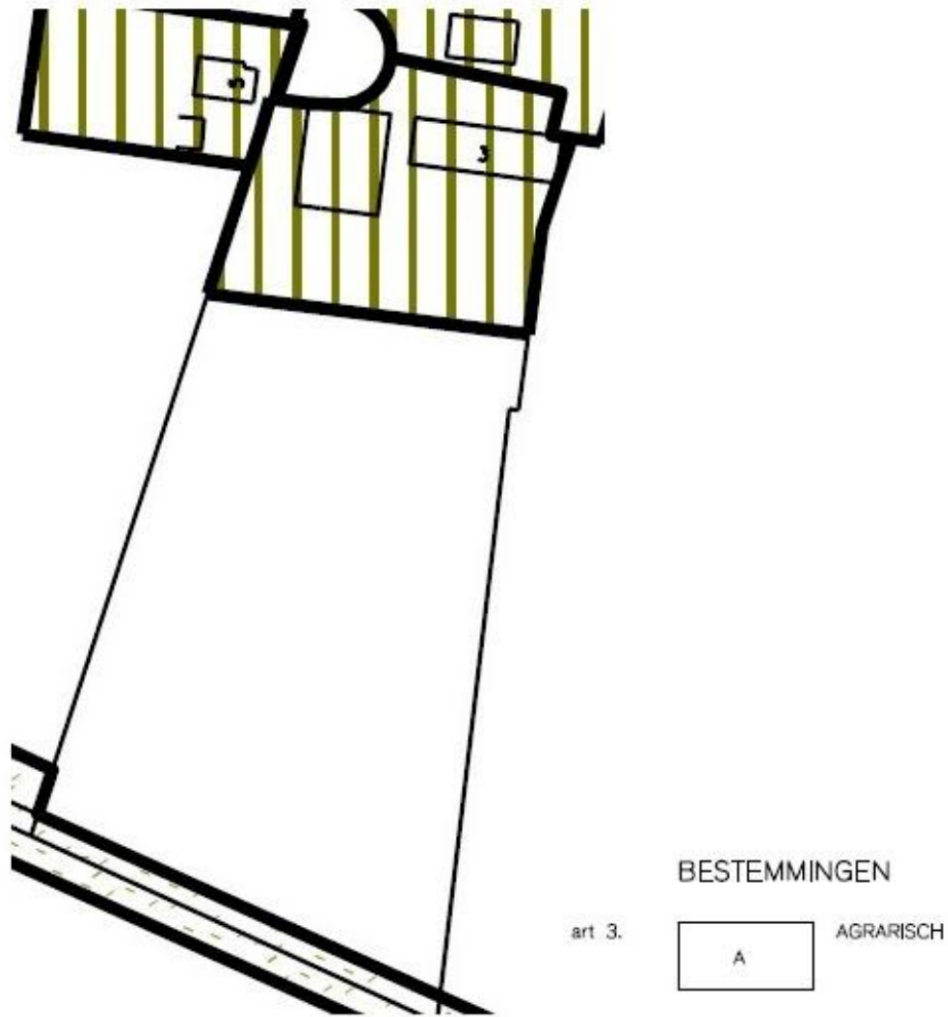
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

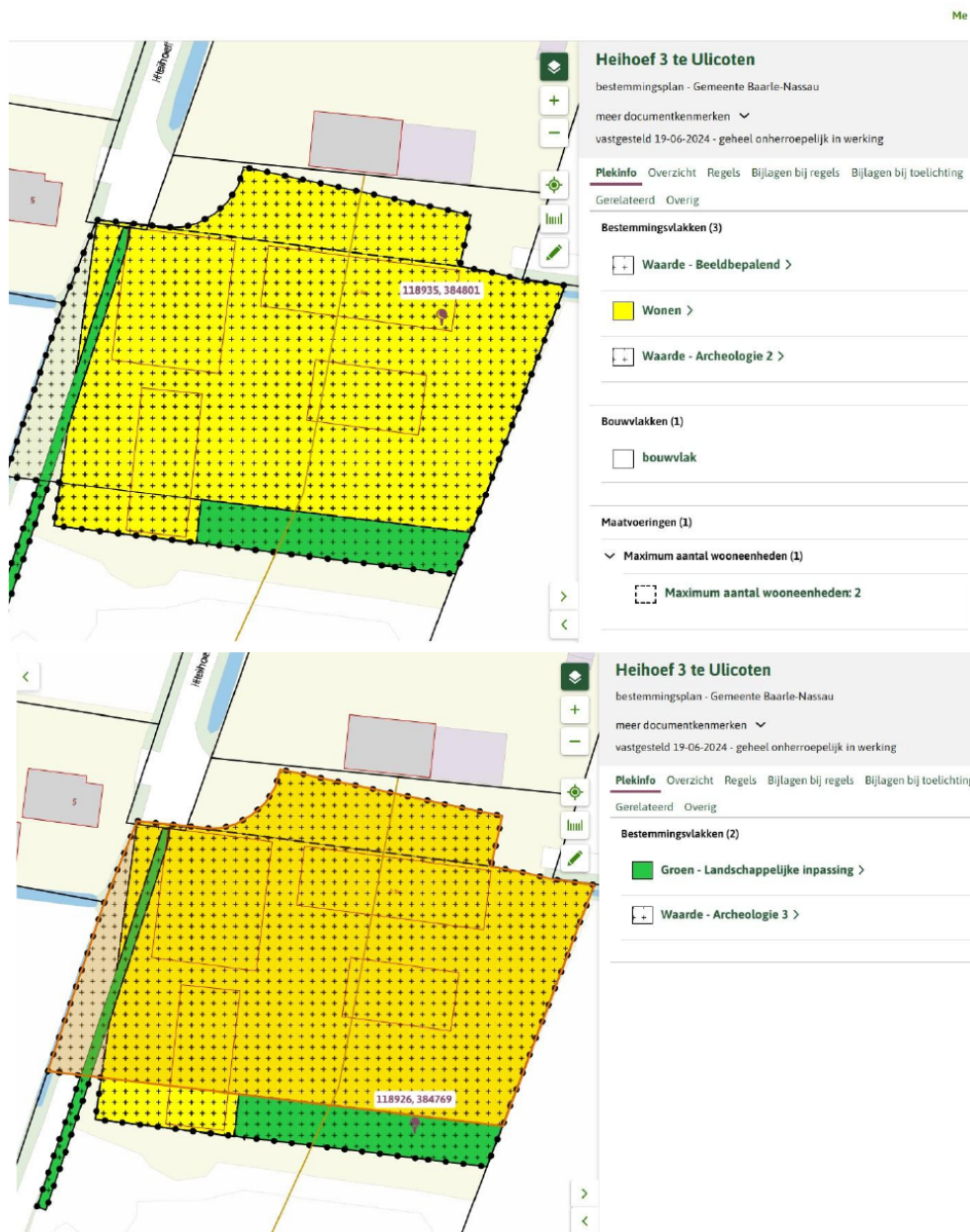
Voor een eensklundig uittreksel, geleverd op 17 december 2025.

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Bestemmingsplankaarten

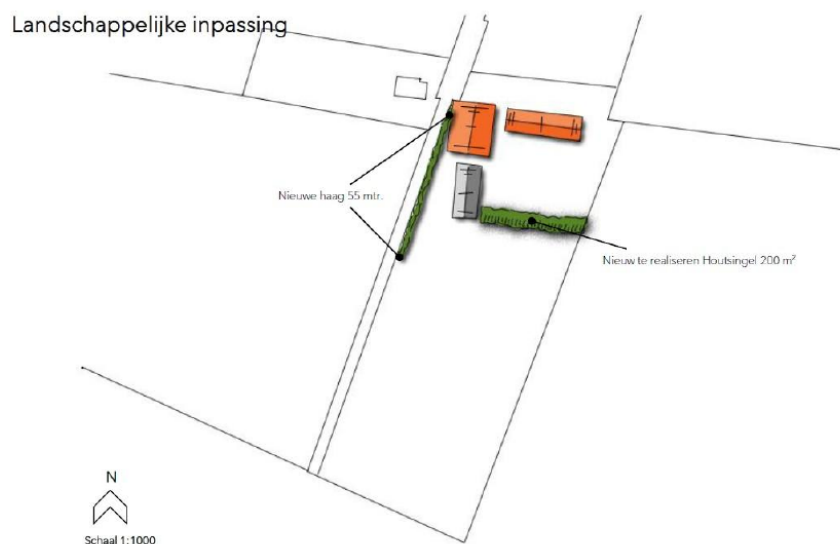


Het achterste gedeelte van het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Baarle-Nassau 2008". Hierin heeft het perceel de bestemming "Agrarisch".



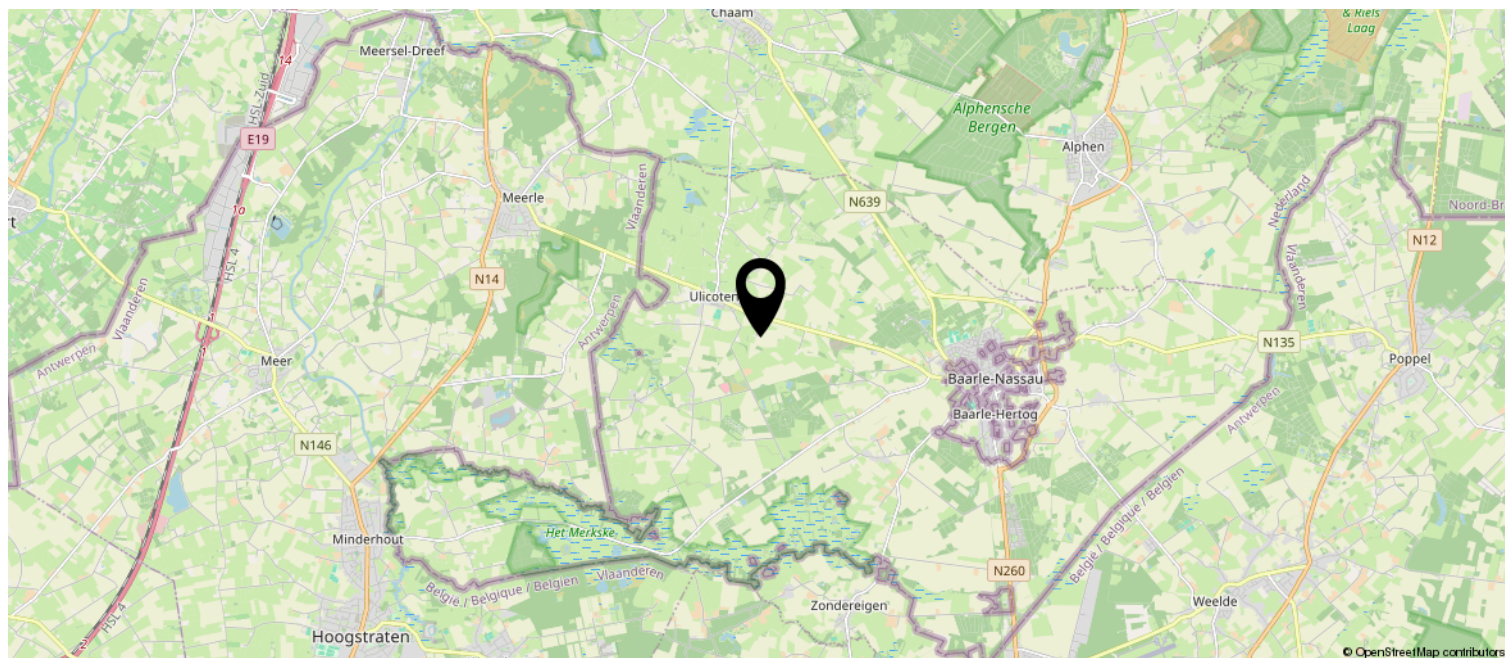
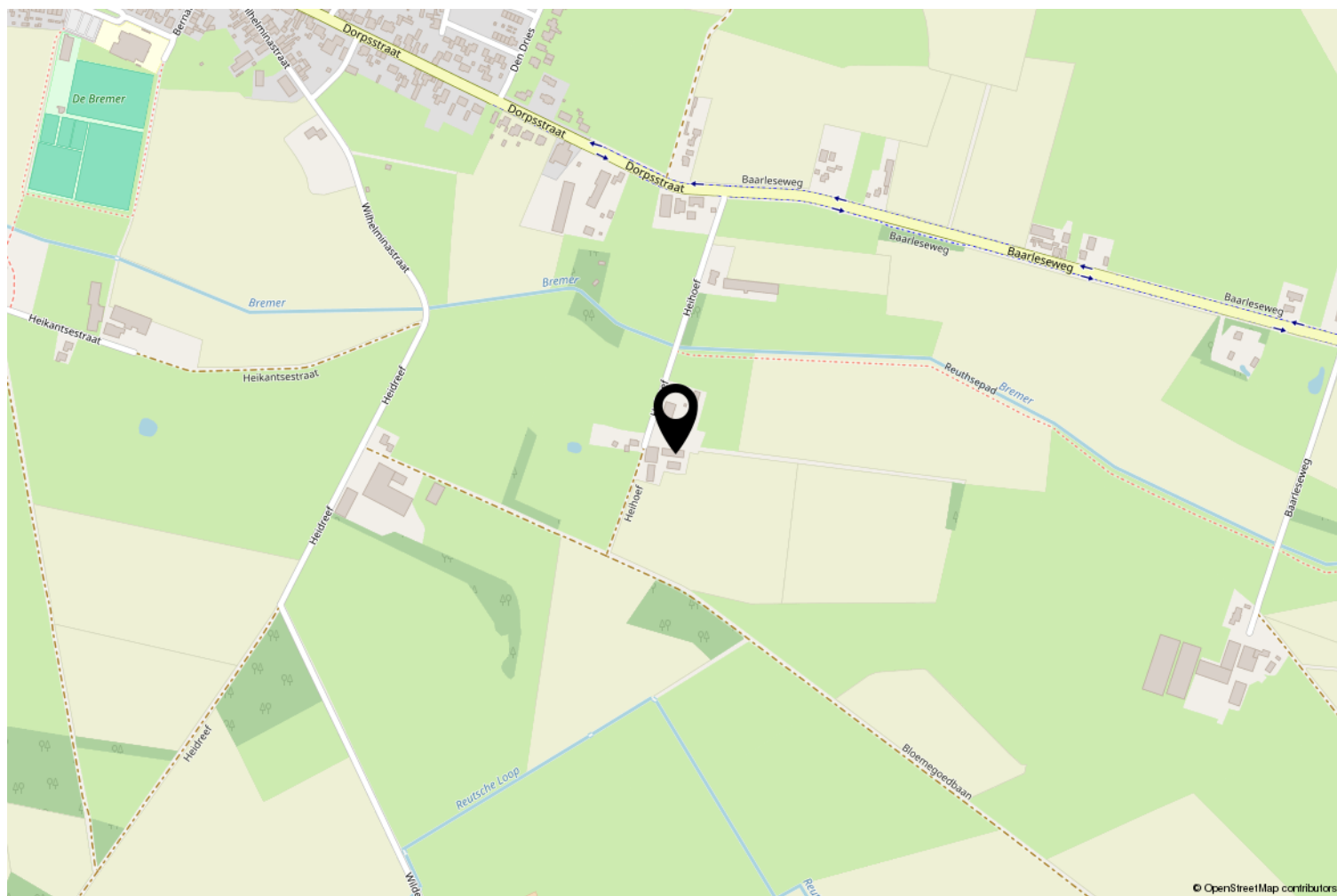
In het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) “Heihoef 3 te Ulicoten” is de totale woonboerderij gesplitst in 2 wooneenheden. Het perceel is bestemd als “Wonen” en heeft de aanduiding “waarde – Beeldbepalend”. Een gedeelte van het perceel is bestemd als “Groen – Landschappelijke inpassing”.

# Landschaps inpassing



Deze Landschappelijke inpassing dient door koper worden aangelegd, onderhouden en in stand gehouden te worden.

# Locatie op de kaart





# Opmerkingen

- In de koopakte zal, als zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, een bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen worden;  
In de koopovereenkomst zullen de volgende artikelen worden opgenomen:
- **Asbestclausule:** in het object kunnen gezien het bouwjaar asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering dienen op grond van de milieuwetgeving speciale voorzorgmaatregelen getroffen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor eventuele aansprakelijkheid.
- **Ouderdomsclausule:** het is aan koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 105 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die bij aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-

beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

- **Niet zelf gebruikt:** Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit, dat hij het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou zijn geweest indien verkoper het verkochte zelf feitelijk zou hebben gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico van koper komen.
- **Toelichtingsclausule NEN2580:** De woning is opgemeten met inachtneming van de meetinstructie welke is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Maatvoeringen t.a.v. plattegronden inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld in een meetrapport. De meetinstructie sluit



verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd: "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Heeft u interesse?



Dorpsstraat 74  
4861 AD Chaam

0161-492371 | [info@broedersmakelaardij.nl](mailto:info@broedersmakelaardij.nl)  
[www.broeders.com](http://www.broeders.com)