

# TE KOOP



**VRAAGPRIJS: € 395.000,- K.K.**

PRINSENSTRAAT 2  
BAARLE-NASSAU

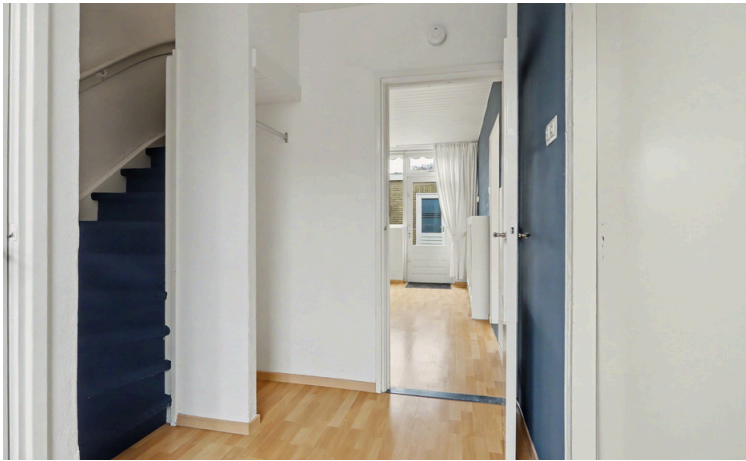


**VR MAKELAARS**

Molenstraat 22 - 2387 Baarle-Hertog  
T 014 - 690069 / E [info@vrmakelaars.com](mailto:info@vrmakelaars.com) / [www.vrmakelaars.com](http://www.vrmakelaars.com)



Deze hoekwoning is goed onderhouden en gelegen op een zeer goede locatie in een kindvriendelijke woonwijk nabij een parkachtig plantsoen met diverse speeltoestellen. De woning is voorzien van een fraai aangelegde voor-, een op het zuiden gesitueerde achtertuin met stenen berging en eigen achterom. Aan de binnenzijde is de woning voorzien van een entree, royale doorzonwoonkamer, dichte keuken met net keukenblok, 4 slaapkamers en een nette badkamer.



## Algemeen

Bouwjaar	: 1970
Inhoud	: circa 380 m <sup>3</sup>
Perceel	: 204 m <sup>2</sup>
Kadaster	: Baarle-Nassau C 2387

Dubbel glas	: gedeeltelijk
Ligging achtertuin	: Zuiden
Aanvaarding	: In overleg
Woonoppervlakte	: circa 125 m <sup>2</sup>
Energielabel	: D



## Begane grond / Entree / Toilet

De begane grond is voorzien van een laminaatvloer, grotendeels met stucwerk afgewerkte wanden en kunststof plafonds. De entree/hal is verder voorzien van de meterkast (7 groepen en 2 aardlekschakelaar) en een garderobe. De entree/hal biedt toegang tot het gastentoilet, de woonkamer, dichte keuken en via de vaste trapopgang is de eerste verdieping te bereiken.

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

## Woonkamer

De ruime doorzonwoonkamer van circa 28 m<sup>2</sup> en mag vanwege de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde met recht licht genoemd worden. De woonkamer is voorzien van de thermostaat.



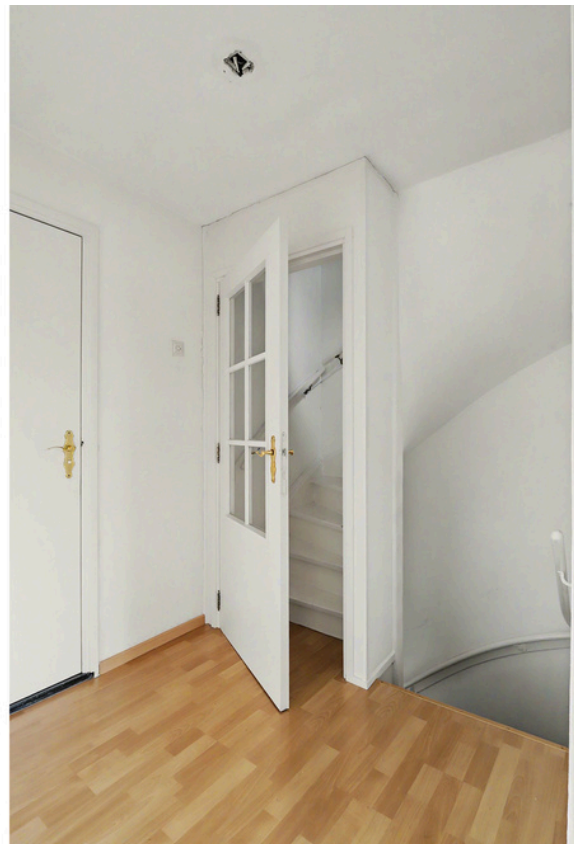


## Keuken

De dichte keuken van circa 11 m<sup>2</sup> beschikt over een net keukenblok met marmeren aanrechtblad, onder- en bovenkastjes en de volgende inbouwapparatuur: elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, close-in-boiler en 1 rvs-spoelbak. De keuken beschikt verder over een provisiekast en de toegang tot de achtertuin.

## Eerste verdieping / Overloop

De eerste verdieping is volledig voorzien van een laminaatvloer, met stucwerk afgewerkte wanden en plafonds. De overloop biedt toegang tot 3 ruime slaapkamers, de nette badkamer en via een dichte vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.



## Slaapkamers

De 3 slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 15 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> en 9 m<sup>2</sup>. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn beide voorzien van vaste kasten. De grote slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een tv- en telefoonaansluiting.



## Badkamer

De nette badkamer is geheel betegeld en beschikt over een ligbad met handdouche, tweede toilet en een badkamermeubel met vaste wastafel, spiegelkastje en een kast.



## **Tweede verdieping / Vorzolder**

Door middel van een dichte vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. De tweede verdieping, voorzien van vloerbedekking en stucwerk wanden, is verdeeld in een voorzolder en een zolderslaapkamer. De voorzolder is voorzien van de wasmachineaansluiting, de opstelling van de cv-combiketel (ca. 2023), een Velux dakraam en bergruimte achter de knieschotten.



## **Slaapkamer**

De 4<sup>e</sup> slaapkamer van circa 14 m<sup>2</sup> is voorzien van bergruimte achter de knieschotten.





## Tuin

De woning is voorzien van een fraai aangelegde voor- en op het zonnige zuiden gesitueerde achtertuin. De voortuin beschikt over bestrating, vaste groene beplanting en buitenverlichting. De op het zuiden gesitueerde achtertuin is voorzien van bestrating, diverse terrassen, elektrisch bedienbaar zonnescherm, vaste groene beplanting, watertappunt, schrobputje, eigen achterom en een vrijstaande stenen berging van circa 9 m<sup>2</sup> voorzien van een elektra.





## 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.

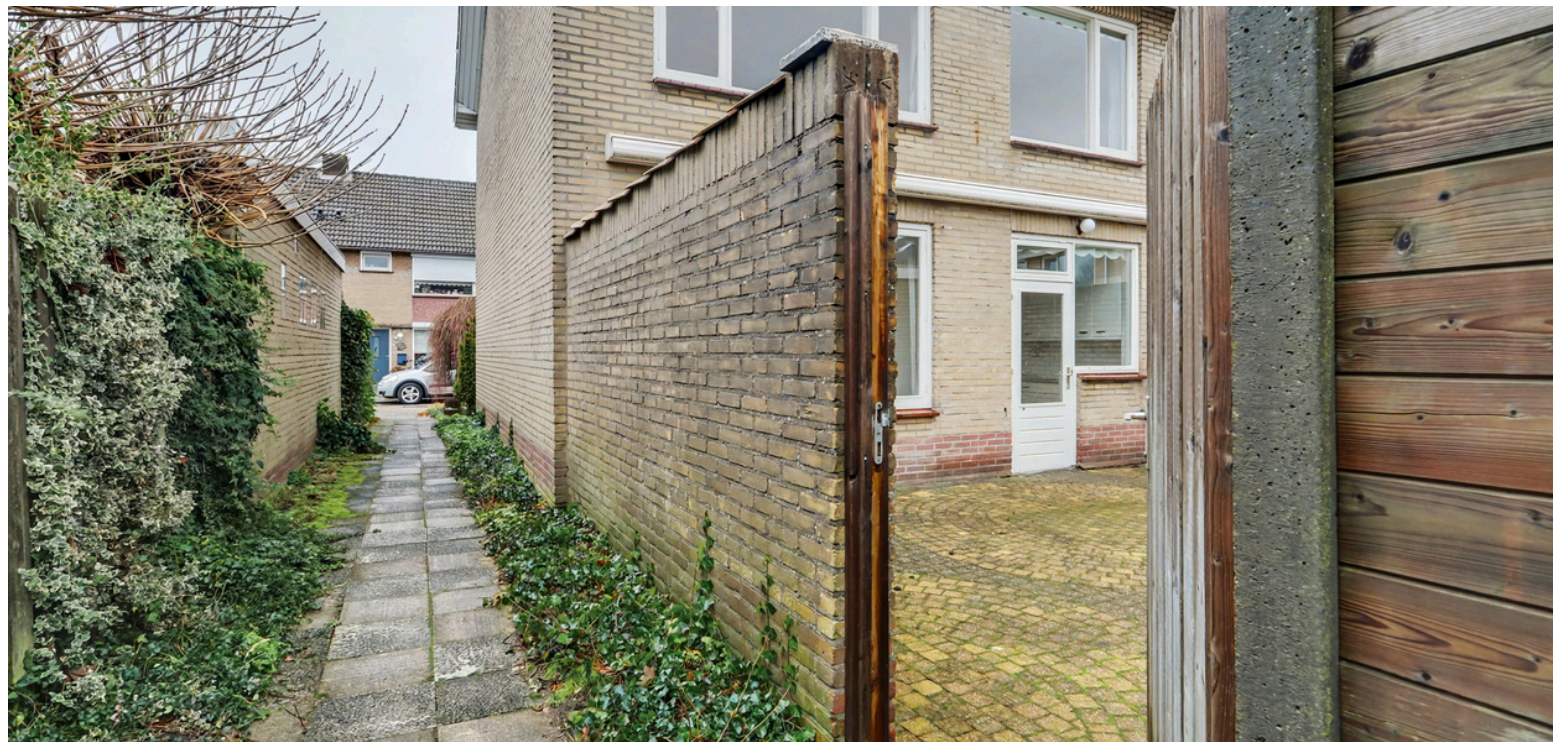
## Baarle-Nassau

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 Castléré. 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

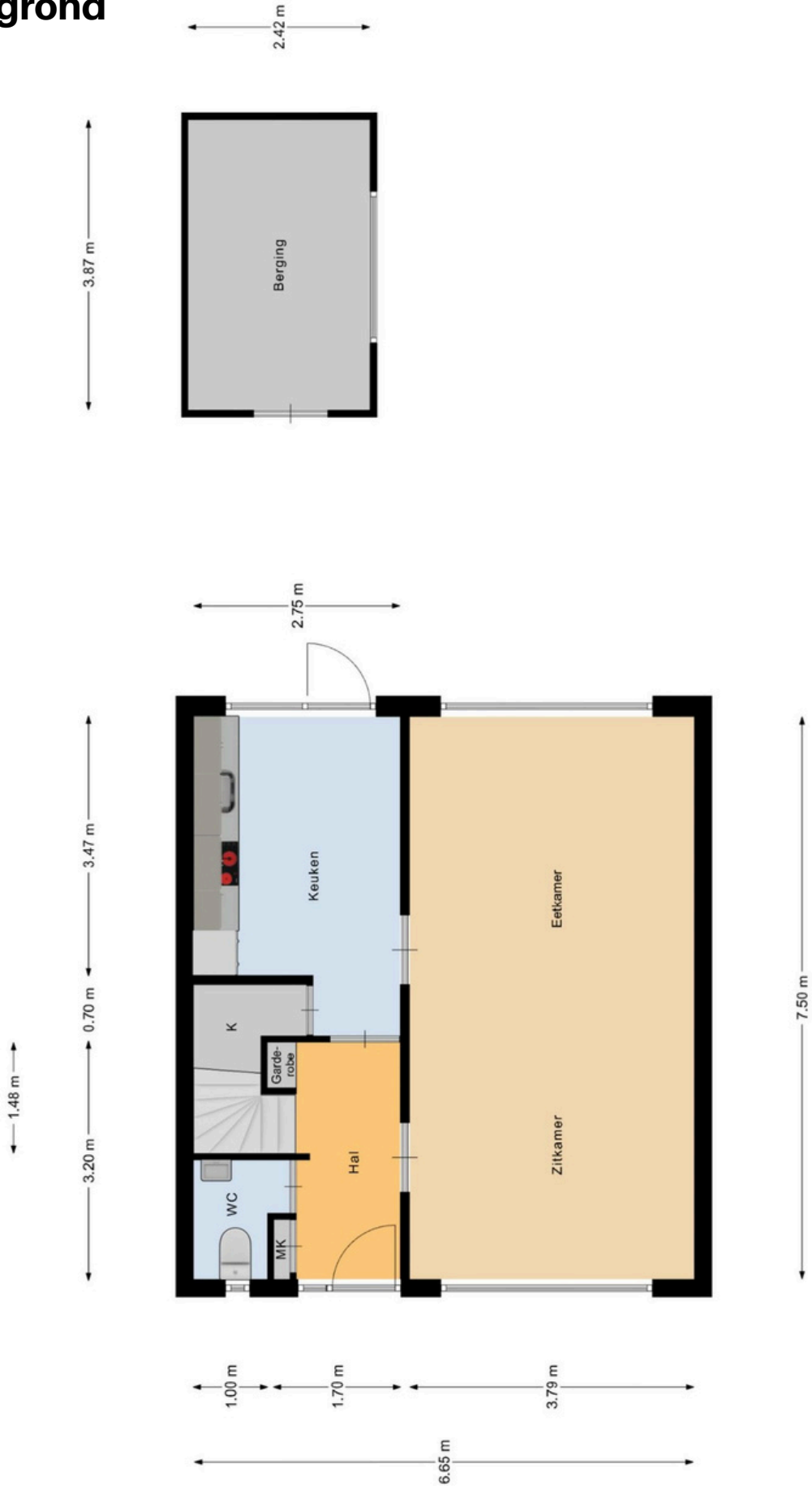
- Goed onderhouden hoekwoning gelegen op een zeer goede locatie in een kindvriendelijke woonwijk nabij een parkachtig plantsoen met diverse speeltoestellen.
- De woning is voorzien van een fraai aangelegde voor-, een op het zuiden gesitueerde achtertuin met vrijstaande stenen berging en eigen achterom.
- De elektra in de woning en de cv-combiketel zijn vernieuwd.
- De woning is voorzien van houten kozijnen gedeeltelijk met dubbele beglazing.
- Perceeloppervlakte 204 m<sup>2</sup>. Woonoppervlakte circa 125 m<sup>2</sup>. Inhoud woning: circa 380 m<sup>3</sup>.
- Energielabel D.







# Begane grond



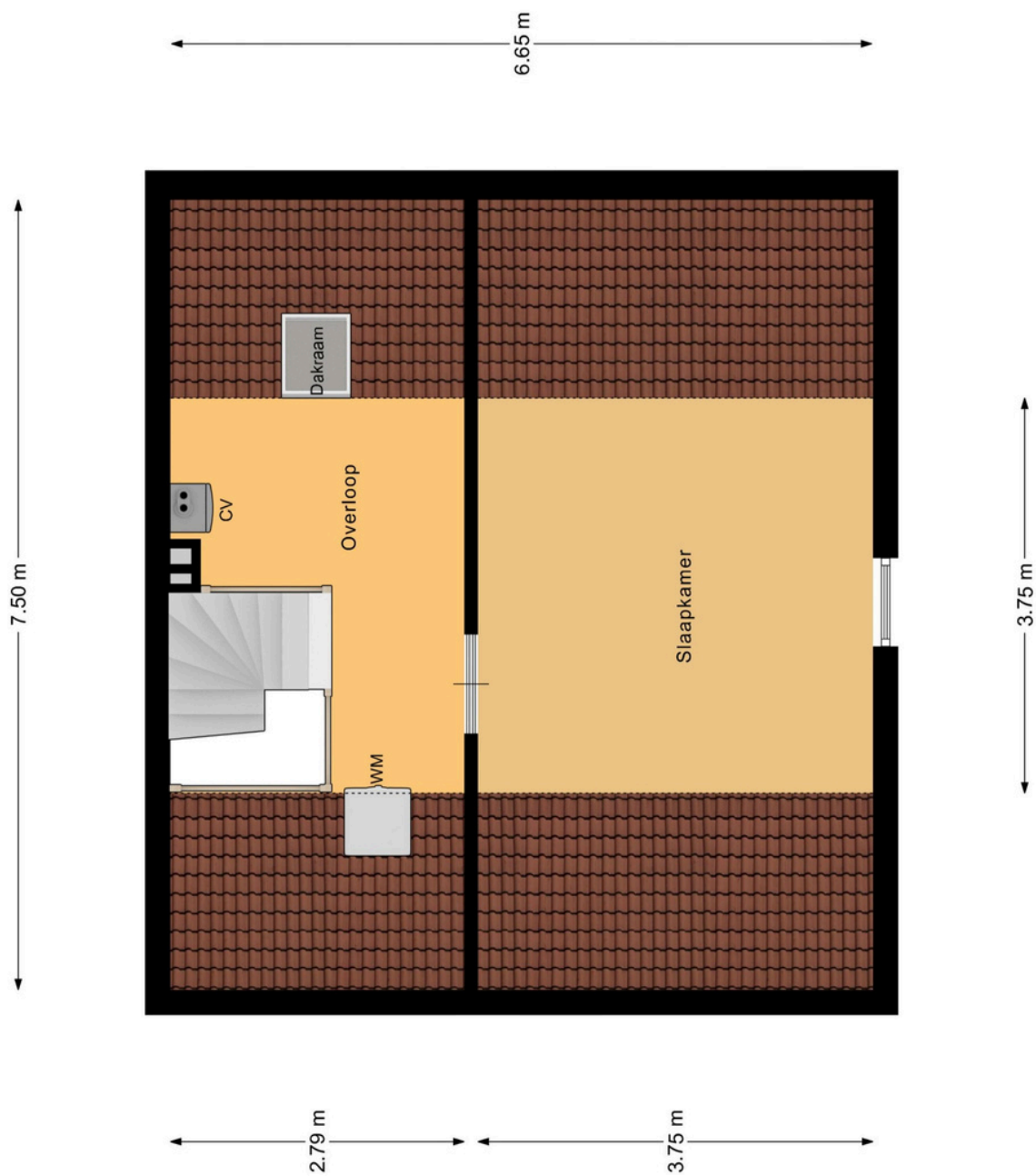
ALLE MATEN ZIJN ONDER VOORBEHOUD  
AAN DEZE TEKENING KUNT U GEEN RECHTEN ONTLENEN

# Eerste verdieping



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


# Tweede verdieping



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





<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Baarle-Nassau</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2387</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensludend 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](http://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](mailto:info@vrmakelaars.com)  
[www.vrmakelaars.com](http://www.vrmakelaars.com)

Openingstijden:  
maandag tot en met vrijdag:  
09:00 - 17:30  
of op afspraak buiten deze tijden.