

Houten recreatiewoning met berging en privacy biedende tuin, gelegen op een perceel van 296m².



**Schaluinen I B-408,
Hazelaarlan 8,
Baarle-Nassau**

thuis
MAKELAARDIJ

Voor altijd thuis

Gelegen op een rustige locatie:



Op een rustige locatie op bungalowpark L'air Pur in Baarle-Nassau, omgeven door groen, staat deze houten (Red Cedar) recreatiewoning met berging en een privacy biedende tuin op een perceel van 296 m². De woning is afgelopen jaren volledig gerenoveerd en is instapklaar. Vloeren (inclusief balken) zijn vernieuwd als ook de wanden. De wanden en het dak zijn geïsoleerd en de ramen zijn voorzien van dubbelglas. Het is een sfeervolle woning en heeft een nette afwerking.

Indeling

Entree, hal met toegang tot de meterkast (hoofdschakelaar, drie aardlekschakelaars en 10 groepen is volledig vernieuwd) en de woonkamer. De woonkamer is ca. 40 m² groot en voorzien van een loopdeur naar de achtertuin en een dubbele tuindeur naar de voortuin. Er is volop tuincontact door de grote raampartijen. Er is een nieuwe openkeuken geplaatst. De centraal gelegen openhaard is een heerlijke plek om samen met vrienden en familie te genieten.



De openkeuken is volledig vernieuwd en voorzien van een complete keukenuitrusting. In het kookeiland is de inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (BORA) ingebouwd als ook de RVS spoelbak met koud- en warmwater mengkraan. Er zijn diverse kasten en lades aanwezig als ook de opstelplaats voor de wasmachine is hier. In de keukenwand zijn ook diverse opbergkasten en lades, een koffiëcorner, als ook een vaatwasmachine, een combi magnetron/oven, een oven, een koelkast en een vriezer. Het geheel heeft een luxe moderne uitstraling.



De slaapkamer aan de voorzijde heeft een afmeting van ca. 2.48 x 3.28 m en heeft een open opbergkastruimte.



Tevens biedt de hal toegang tot de betegelde badkamer met douche, wastafel en closet. Deze is na 2020 volledig vernieuwd. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.



Tuin & berging

De zonnige tuin is rondom de woning gelegen en voorzien van een veranda, bestrating, diverse meerjarige beplanting, borders en een gazon. Je kunt hier genieten van rust en privacy.

De houten berging is ca. 1.30 x 3.53 m groot en voorzien van water en elektra. In deze berging bevindt zich de opstelplaats van de c.v.-combiketel (Intergas, 2020). Eventueel kan ook hier de wasmachine opgesteld worden.





Afbeelding en maten zijn indicatief
 Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

De Omgeving



De feiten...



- Perceeloppervlakte 296 m²
- Woonoppervlak ca. 57 m²
- Overig inpandige ruimte ca. 5 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 12 m²

& de kenmerken

- Bouwjaar 1970.
- Na 2020 is de woning volledig gerenoveerd en verduurzaamd.
- De woning is instapklaar.
- Houten kozijnen.
- Dubbelglas.
- Dak en wanden zijn geïsoleerd.
- De c.v.-combiketel (Intergas 2020).
- De recreatiewoning heeft de bestemming 'recreatie'. Dit betekent dat permanente bewoning niet wordt toegestaan.
- Parkeren op eigen terrein.
- De parkkosten bedragen € 1.536,- per jaar (2026). Hierin zit onder andere inbegrepen het beheer en onderhoud van het park en onbeperkt gebruik van alle faciliteiten van het park.
- Het voorschot voor het water wordt afzonderlijk in rekening gebracht. De prijs per m³ wordt per jaar vastgesteld en is een gemiddelde van het parkgebruik en het individuele gebruik incl. heffingen waaronder o.a. rioolheffing.
- Een nieuw lid is een entreebijdrage van € 375,00 verschuldigd aan het park (alle gemeenschappelijke voorzieningen zijn in eigendom van de VVE).
- Aanvaarding in overleg.

Verkoopvoorwaarden

- Asbestclausule
Bij woningen die voor 1 juli 1993 gebouwd zijn, bestaat het risico dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn in o.a. (rook)kanalen, dak(beschot), scheidingswanden, gevelpanelen, nabij verwarmings- en warmwatertoestellen en in de vloerbedekking. Het eventuele risico van aanwezigheid van asbesthoudende materialen gaat na een verkoop over op de kopende partij, hetgeen wordt vastgelegd in de koopakte.
- Ouderdomsclausule
De ouderdomsclausule zal voor deze woning in de koopakte worden opgenomen omdat de onroerende zaak meer dan 55 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwe woningen. Koper kan zich hierdoor niet beroepen op het feit dat deze woning afwijkt van de huidige bouwvoorschriften.
- Meetinstructie NEN2580
Er is geen meetrapport volgens NEN2580 beschikbaar. Genoemde maten en afmetingen zijn indicatief.
- Eigenaar geen bewoner geweest
De verkoper heeft niet in de woning gewoond en kan derhalve de kopende partij niet informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan de woning, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest, indien hij deze woning wel zelf feitelijk had gebruikt en zal met deze reden dus ook opgenomen worden in de koopakte.

Wonen in Baarle-Nassau

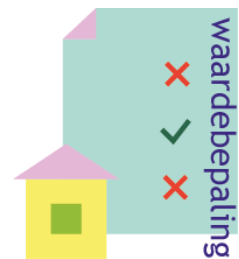
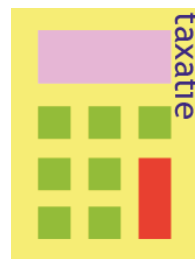
Baarle is een enclavedorp dat bestaat uit België en Nederland. Deze twee landen liggen kris kras door elkaar. Er zijn zelfs huizen die deels in België en deels in Nederland staan. Het Belgische Baarle-Hertog en het Nederlandse Baarle-Nassau heeft een hoog voorzieningenniveau met diverse supermarkten, 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. 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.

Thuis Makelaardij

Gilzeweg 2 (koetshuis)
4861 AT Chaam
0161-493658

info@thuis-makelaardij.nl
www.thuis-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.