

# TE KOOP



Vraagprijs

€ 315.000 K.K.

## Titus Brandsmastraat 21

Baarle-Nassau

WONINGZOEKERS OPGELET! Ben jij op zoek naar een huis met mogelijkheden en een grote tuin, gelegen op loopafstand van de dorpskern van Baarle-Nassau? Lees dan verder!



**Claudia Makelaardij**  
Uw makelaar in Noord-Brabant!

0630285905  
info@claudiamakelaardij.nl  
claudiamakelaardij.nl



## Titus Brandsmastraat 21 Baarle-Nassau

### LIGGING EN OMGEVING

Deze hoekwoning is gelegen op loopafstand van de dorpskern van Baarle-Nassau. In dit altijd gezellige dorp is een grote diversiteit aan voorzieningen aanwezig. Denk hierbij aan speciaalzaken zoals een bakker en een slager, maar ook een aantal grote supermarkten, detailhandelszaken en restaurants. Ook is er één keer per week een leuke markt op het plein achter het gemeentehuis. In Baarle-Nassau zijn tevens een aantal basisscholen, en een bibliotheek aanwezig. Via de uitvalsweg N260 is de Rijksweg A58 richting Breda en Tilburg vlot te bereiken. Ook bent u vanuit Baarle-Nassau binnen enkele minuten in Turnhout (België) en is de stad Antwerpen op ca. 1 uur rijden bereikbaar. In Baarle-Nassau bevindt zich tevens een goede busverbinding met o.a. bovengenoemde steden.

### BOUWKWALITEIT

Deze hoekwoning is gebouwd omstreeks 1960 en heeft een met pannen gedekt zadeldak. De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en grotendeels voorzien van dubbele beglazing. De verdiepingsvloeren van dit huis zijn uitgevoerd in hout. De woning wordt verwarmd en voorzien van warm water via een gasgestookte cv-ketel (merk: Ferroli, bouwjaar: 2019). Het ventileren van de woning kan middels natuurlijke ventilatie. Dit huis heeft energielabel E.



Vraagprijs

€ 315.000 K.K.

## Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 116m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	266m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 421m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1960
Energie label	E



## Titus Brandsmastraat 21 Baarle-Nassau

### Begane grond

Hal/entree met trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast, toiletruimte met toilet, trapkast en toegangsdeur naar woonkamer.

De woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen en beschikt over een schoorsteenkanaal (lange tijd niet gebruikt) en een loopdeur naar de achtertuin.

De L-vormige keuken beschikt over boven- en onderkastjes, dubbele spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en koelkast (blijft achter).

Via de keuken is de serre en achtergelegen berging te bereiken (enkelsteens gebouwd).

In de serre bevindt zich het aansluitpunt ten behoeve van wasapparatuur. Ook is hier een loopdeur aanwezig via welke de achtertuin bereikbaar is.

### Eerste verdieping

Overloop met toegang tot alle vertrekken, een opbergkast en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer I bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ca. 11m<sup>2</sup> groot.

De badkamer is eveneens gesitueerd aan de voorzijde van de woning en beschikt over een wastafel en douche. De badkamer is ca. 2m<sup>2</sup> groot.

Slaapkamer II bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is ca. 11m<sup>2</sup> groot

Slaapkamer III bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer heeft een loopdeur naar het platte dak van de serre en is ca. 7m<sup>2</sup> groot.

















## Titus Brandsmastraat 21 Baarle-Nassau

Tweede verdieping

Deze verdieping is bereikbaar via een vaste trap.

Op de voorzolder bevindt zich de opstelplaats van de cv-ketel.

Slaapkamer IV beschikt over een dakkapel aan de achterzijde en bergruimte onder de knieschotten. Deze slaapkamer is ca. 16m<sup>2</sup> groot.

De achtertuin is ca. 22 m diep en ca. 5 m breed en is gesitueerd op het zuidwesten. De achtertuin is fraai aangelegd met plantenborders en meerdere terrassen. Aan de achtergevel van de woning hangt een elektrisch bedienbaar zonnenscherm. Daarnaast is er een buitenkraantje aanwezig en ook een achterom.

BIJZONDERHEDEN

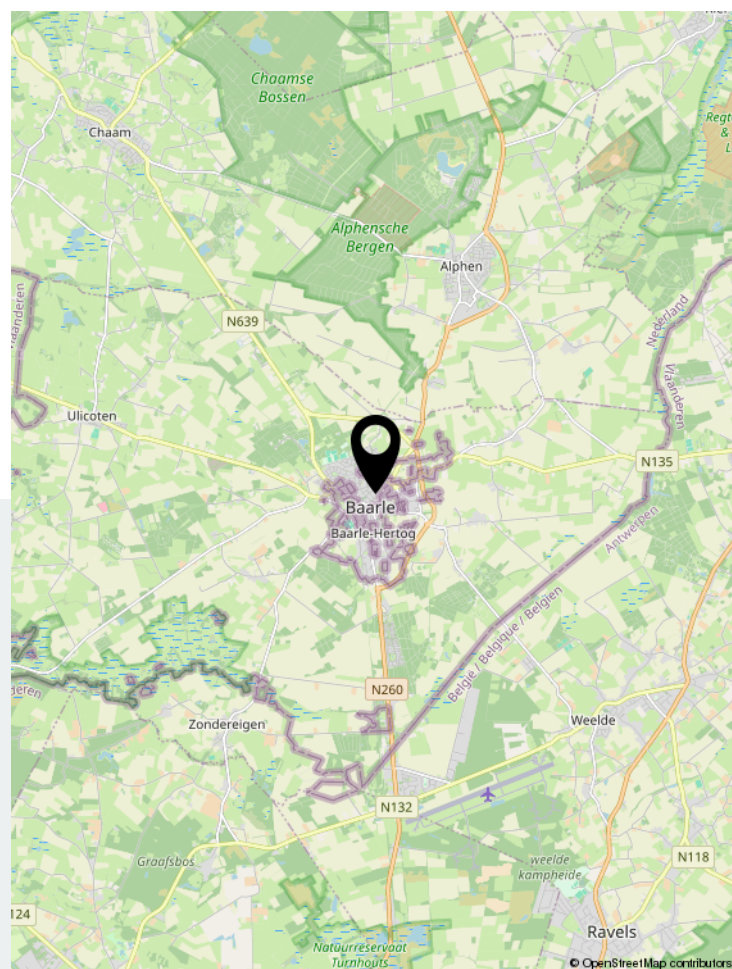
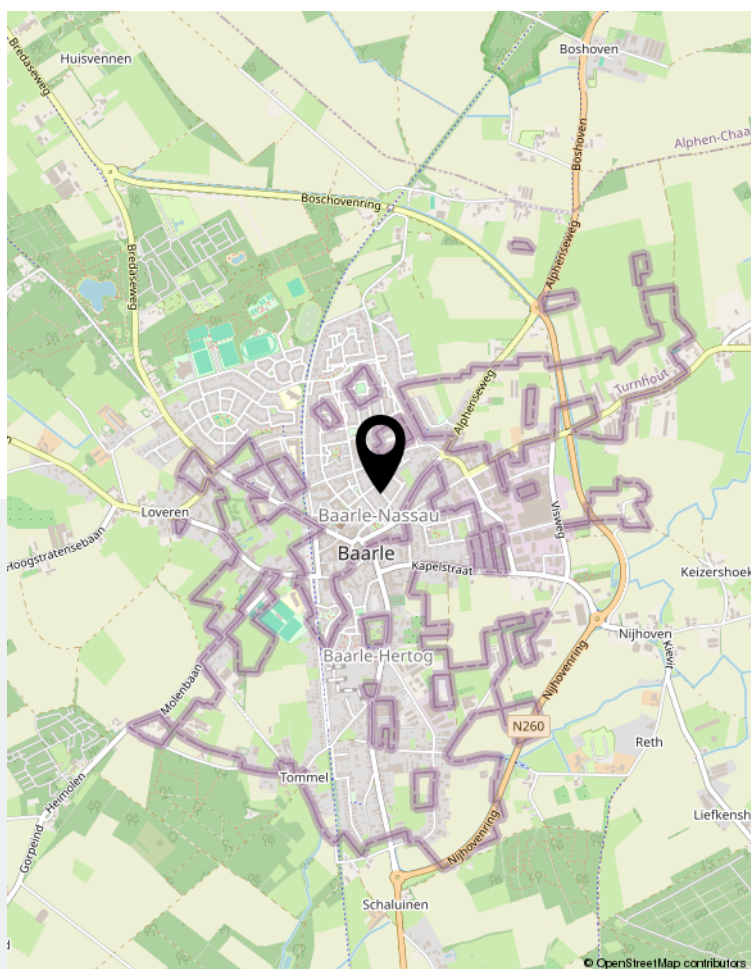
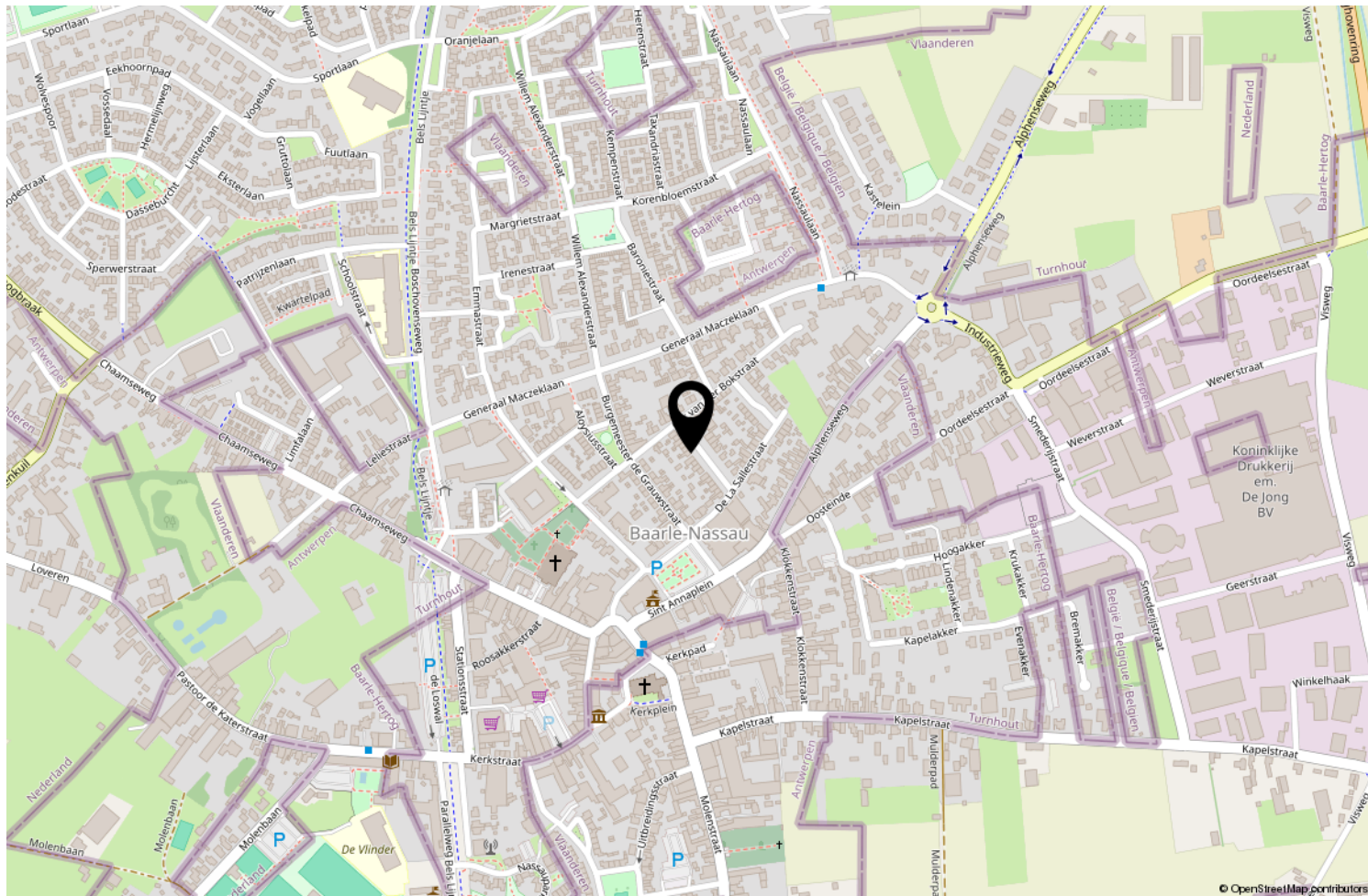
- Hoekwoning met tal van mogelijkheden om deze naar eigen smaak te verbouwen;
- Grote achtertuin georiënteerd op het zuidwesten;
- Ligging nabij de dorpskern van Baarle-Nassau;
- Verkopers hebben voorkeur voor eigendomsoverdracht bij Bolscher & Smits Netwerk notarissen te Baarle-Nassau.



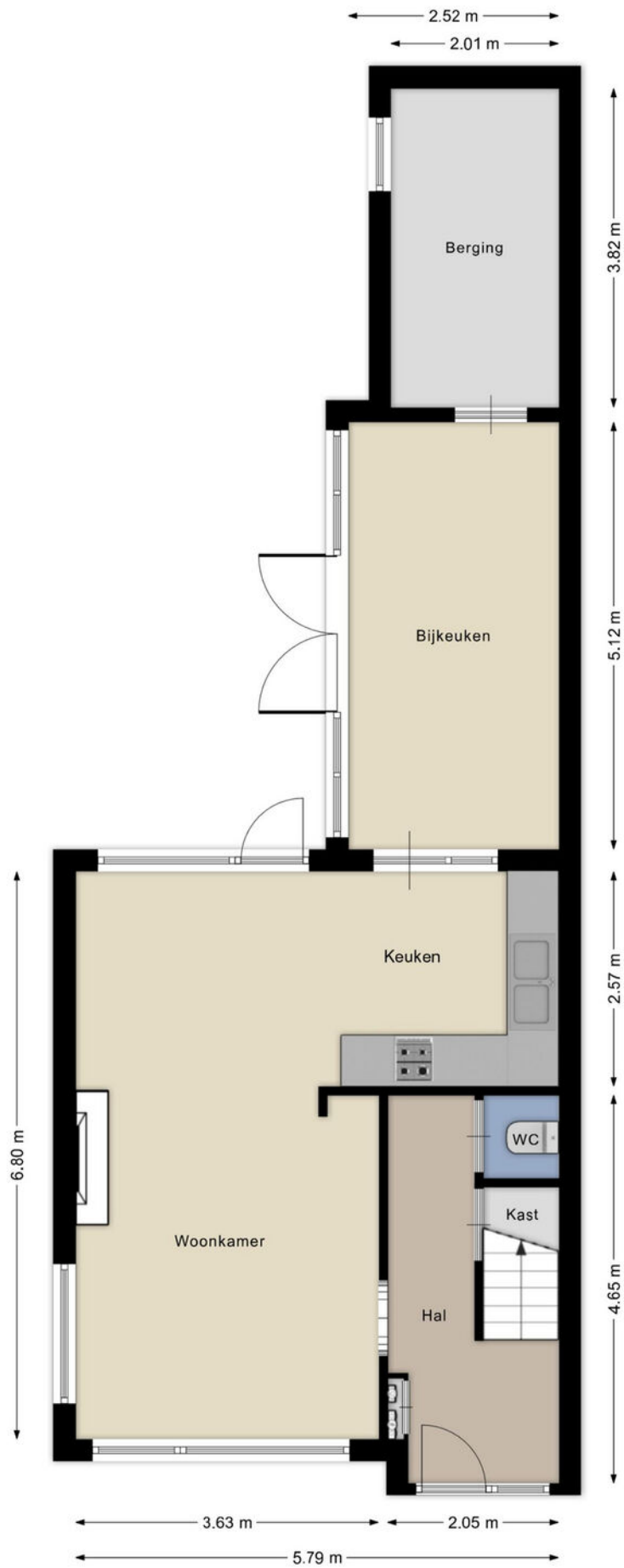






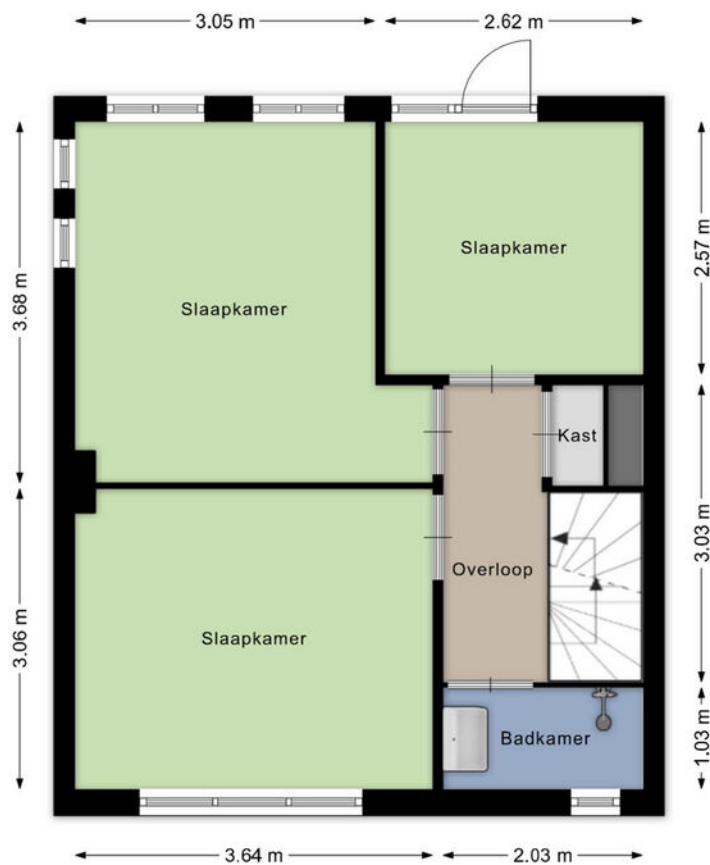


Locatie op de kaart



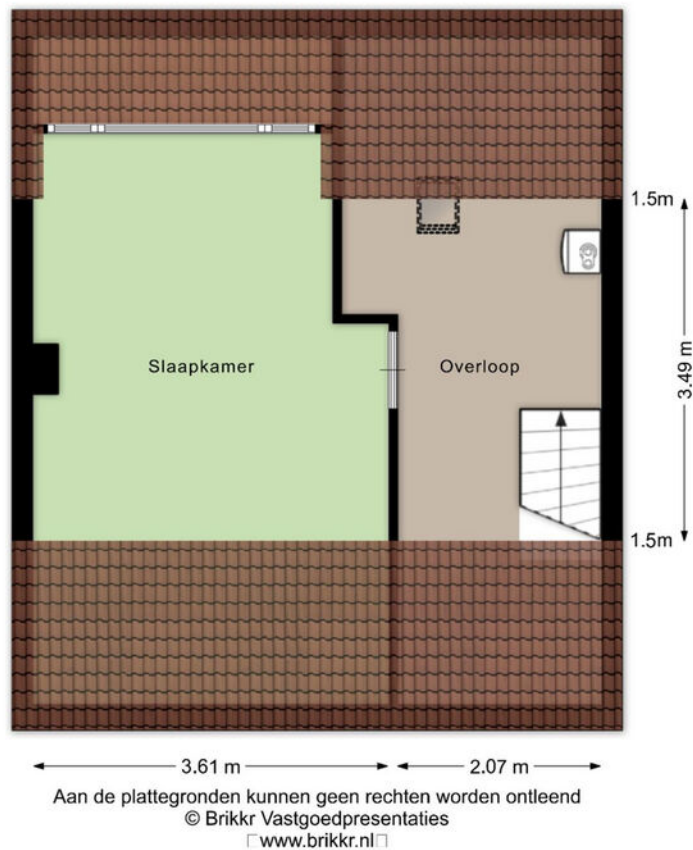
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Brikr Vastgoedpresentaties  
 | www.brikr.nl |

# Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Brikr Vastgoedpresentaties  
 □ www.brikr.nl □

# Plattegrond



# Plattegrond



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Baarle-Nassau</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1979</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# Kadastrale kaart



# Uw makelaar

Wil jij wonen op steenworp afstand van de gezellige dorpskern van Baarle-Nassau? Maak dan een afspraak om dit huis te komen bezichtigen!

CLAUDIA MAKELAARDIJ

Voor verkoop van bestaande woningen en advies en begeleiding bij de aankoop van een woning.



**Claudia Makelaardij**

*Uw makelaar in Noord-Brabant!*

Concordialaan 259 | 4871 ZB Etten-Leur  
06-30285905 | [info@claudiamakelaardij.nl](mailto:info@claudiamakelaardij.nl) | [claudiamakelaardij.nl](http://claudiamakelaardij.nl)