



www.tqmakelaars.nl
076-522 39 28

12

Loveren
Baarle-Nassau

Vraagprijs
€ 369.000 k.k.

Introductie & Kenmerken



Charmante jaren '30 woning nabij de Belgisch-Nederlandse grens. Deze karaktervolle woning met een ca. 50 meter diepe achtertuin heeft een gebruiksoppervlakte van maar liefst 125m² en is voorzien van 3 slaapkamers. De woning straalt charme uit door de authentieke details, zoals houten balken in het zicht en glas in lood ramen. De woning heeft een lichte serre aan de achterzijde, waardoor er een optimale beleving is van de tuin. De indeling biedt volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen wens in te richten. De ligging is bijzonder aantrekkelijk: op korte afstand van de Belgische grens, in het unieke Baarle-Nassau. Een fijne woonomgeving met voorzieningen, natuur en gezellige dorpskernen binnen handbereik.

Om een juiste indruk te krijgen, plan een bezichtiging via ons kantoor!

Woonoppervlakte
125 m²

Perceeloppervlakte
439 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1930

Energie label
G

Omschrijving

Begane grond

De overdekte entree geeft toegang tot de hal, voorzien van een meterkast met 2 groepen en een vaste trap naar de eerste verdieping. De hal is voorzien van een laminaatvloer.

De lichte woonkamer is voorzien van 2 schouwen en geeft toegang tot de kelder (stahoogte 1.80m). Vanuit de woonkamer is de serre toegankelijk, alsmede de dichte keuken.

De serre is voorzien van tuindeuren waardoor er een optimale beleving van de tuin is. Er zijn aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur aanwezig. De serre geeft toegang tot de keuken en naar de achtertuin.

De keuken met tegelvloer is voorzien van een keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur, zoals een 4-pits gasfornuis, combi oven, spoelbak, koelkast en een afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang tot de badkamer, alsmede naar de voorzijde van de woning.

De volledig betegelde badkamer beschikt over een douche, vaste wastafel en een toilet.











Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers. De gehele eerste verdieping is voorzien van vloerbedekking.

De eerste slaapkamer (ca. 14m²) is aan de achterzijde van de woning gelegen en is voorzien van 2 vaste kasten. In één van de kasten is een ladder aanwezig van waaruit de bergzolder toegankelijk is.

De tweede slaapkamer (ca. 15m²) is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en beschikt over een vaste kast.

De derde slaapkamer (ca. 6m²) is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en heeft een loopdeur naar het platte dak van de berging.









Omschrijving

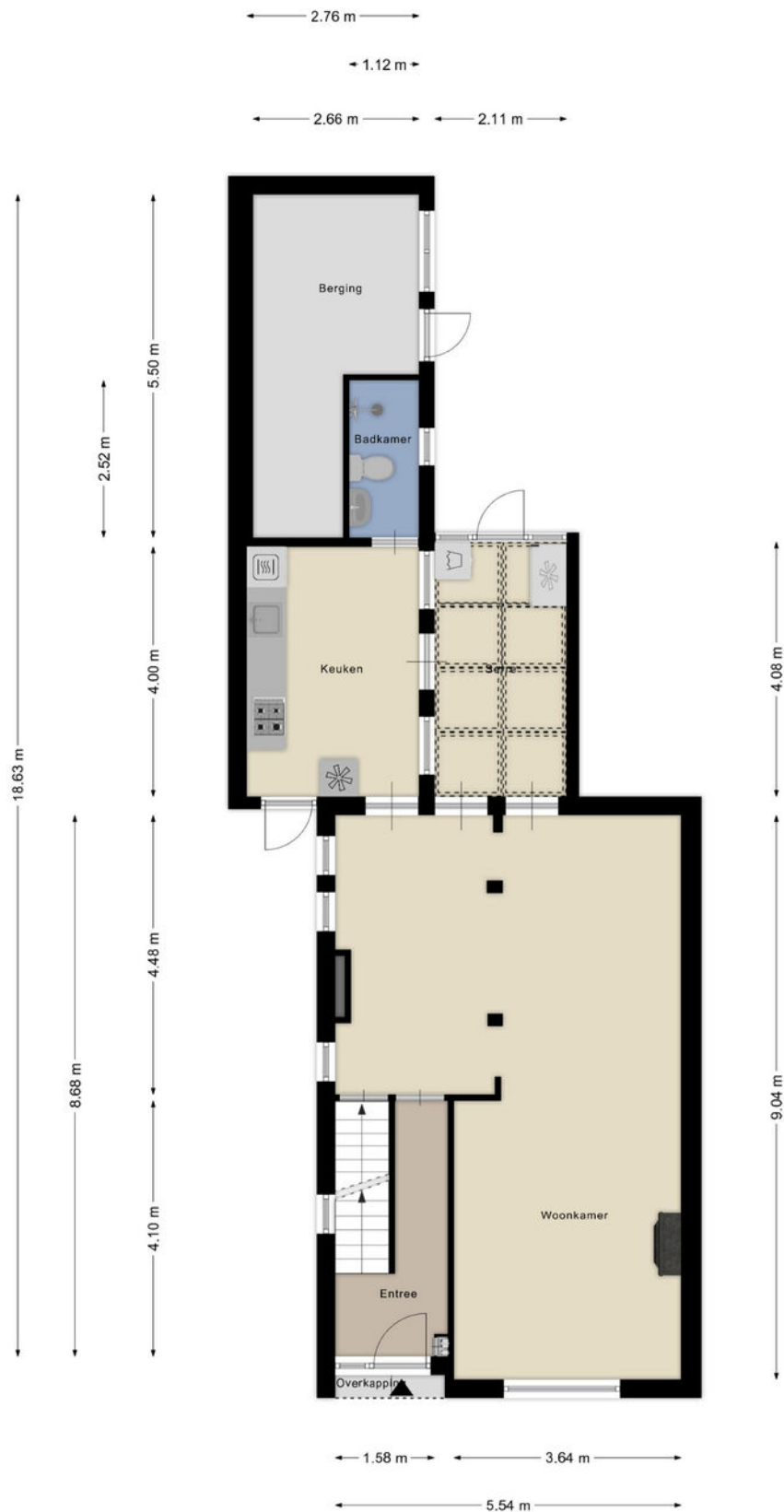
Tuin

De zeer diepe achtertuin (ca. 50 meter), voorzien van een terras, gazon en plantenborders. Vanuit de tuin is een berging bereikbaar. De tuin biedt veel privacy en op ieder moment van de dag kunt u genieten van de zon.





Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Loveren

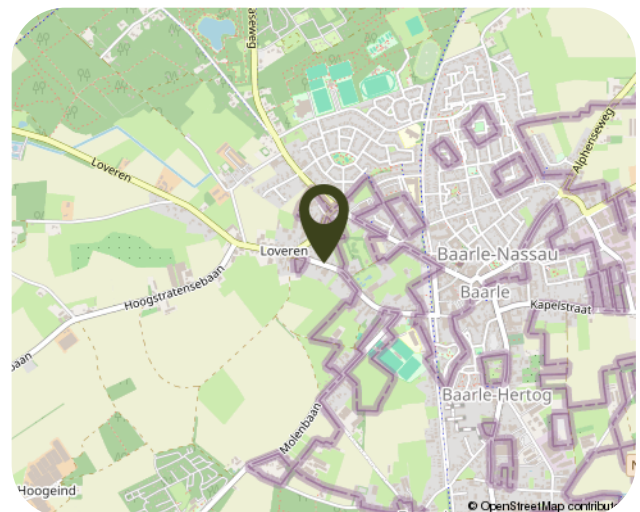
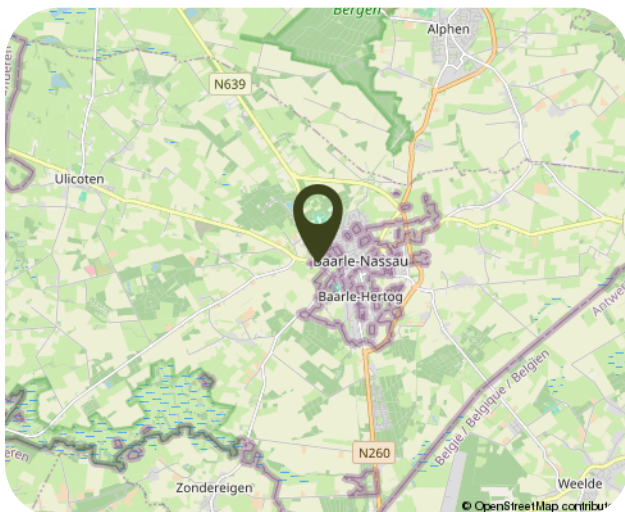
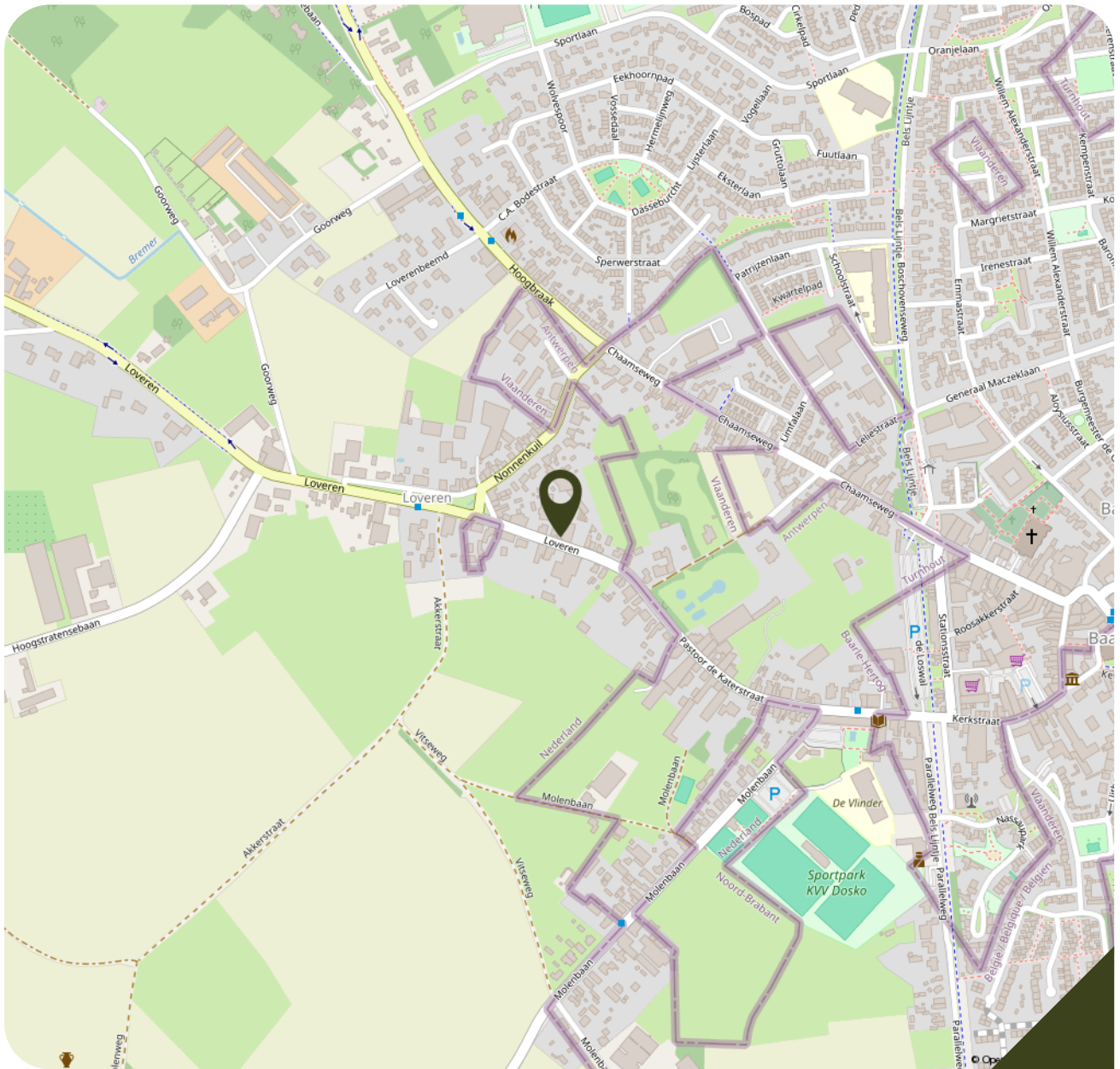


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Baarle-Nassau</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3533</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eenskludend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de operbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de operbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Locatie op de kaart



Wonen in Baarle-Nassau



In het karakteristieke Baarle-Nassau is het prettig wonen. Dit bijzondere dorp, bekend om zijn unieke Nederlandse en Belgische enclaves, biedt een fijne mix van landelijke rust en levendige voorzieningen. In de directe omgeving zijn diverse winkels, supermarkten, gezellige horeca en dagelijkse voorzieningen aanwezig. De groene en bosrijke omgeving nodigt uit tot wandelen en fietsen, terwijl ook sportfaciliteiten, scholen en verenigingen ruim vertegenwoordigd zijn. Dankzij de goede verbindingen richting omliggende dorpen en steden woont u hier rustig, maar toch centraal. U woont hier comfortabel maar met de charme en het dorpse gevoel waar Baarle-Nassau zo geliefd om is.

Aanvullende informatie

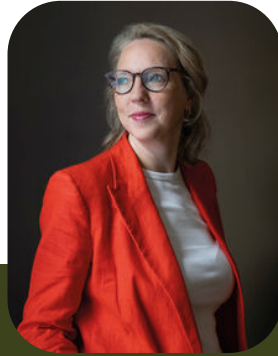
- Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak van een bezichtiging, kunt u ons altijd bellen, appen of mailen. Ook verstrekken wij vrijblijvend en deskundig advies omtrent hypotheeken en taxaties.
- Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.
- De koopovereenkomst die wij hanteren voor een bestaande eengezinswoning / bestaand appartementsrecht (model 2023) is vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen, NVM U.A., Vastgoed Nederland Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.
- Particuliere kopers van een onroerende zaak hebben, na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd en daarmee de mogelijkheid de koop te ontbinden. Verkopers hebben dit recht niet maar behouden zich wel het recht om, totdat de overeenkomst is ondertekend, zich op elk gewenst moment uit de onderhandeling terug te trekken.
- In de koopovereenkomst wordt standaard een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen.
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden (bijv. een voorbehoud financiering) is in de regel 6 weken van de mondeling overeenstemming.
- Koper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
- Indien de woning voor 1994 is gebouwd zal er een "ouderdomsclausule" worden opgenomen in de koopovereenkomst. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen in dit geval lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Indien de woning in deze periode is gebouwd kunnen er mogelijk asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Hiervoor zal een "asbestclausule" opgenomen worden in de koopovereenkomst.
- De Meetinstructie is gebaseerd op NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Maatvoeringen ten aanzien van plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld in een meetrapport van Zibber of DIVI Maatwerk. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
- Op het moment dat de eigenaar de woning niet bewoond heeft, wordt er een "niet-bewoond clause" in de koopovereenkomst opgenomen. Dit houdt in dat verkoper koper uitdrukkelijk geattendeerd heeft op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt/ bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee geen rekening is gehouden. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld om een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Hier heeft koper wel/geen gebruik van gemaakt.
- In de koopovereenkomst wordt een artikel ten behoeve van "bodemverontreiniging" opgenomen. Hiermee verklaart verkoper dat betreffende eventuele bodemverontreiniging niets anders bekend is dan de informatie die wordt weergegeven op de kaart van omgevingsrapportage Noord-Brabant welke wordt aangestuurd door de Provincie Noord-Brabant als zijnde het bevoegd gezag. Elke aansprakelijkheid, ook buitencontractuele aansprakelijkheid van verkoper voor de bodem en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.
- De informatie in deze brochure 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.

TQ Makelaars, uw vertrouwde makelaar



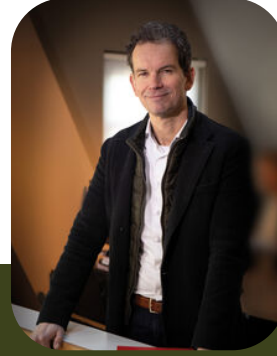
Quirijn Kalkman

06-54366205



Carolien Worst

06-14242567



Joop van Oord

06-10879497



Kyra Witlox

076-5223928

"Al 30 jaar actief in Breda en omstreken"

Sinds 1995 is TQ Makelaars uw vertrouwde vastgoedpartner in de regio Breda, Ulvenhout en Oosterhout. Met een expertise van bijna 30 jaar, kunt u bij ons rekenen op een glasheldere aanpak, eerlijke raadgevingen en persoonlijke begeleiding. Wij begrijpen dat uw woning meer is dan alleen vastgoed, het is een thuis vol (toekomstige) herinneringen. Wij begrijpen wat er komt kijken bij de verkoop van uw woning, niet alleen inhoudelijk maar ook persoonlijk. Een memorabel moment in het leven, soms fijn maar soms ook minder prettig. Wij zijn graag betrokken!

Ons werkgebied omvat Breda, omliggende kerkdorpen en het uitgestrekte buitengebied tussen Ulvenhout en Baarle-Nassau. Onze vestiging in Oosterhout richt zich op het gebied tussen Teteringen en Dussen. Ook hebben we een kantoor in België waarbij we ons volledig richten op het grensgebied ten zuiden van Breda zoals de Gemeente Hoogstraten met o.a. de dorpen Meerle, Meersel-Dreef en Minderhout. Door ons uitgestrekte werkgebied zijn wij uitstekend op de hoogte van de lokale en regionale marktomstandigheden.

Wij zijn uw vertrouwde makelaar als het gaat om persoonlijke begeleiding, aandacht, enthousiasme en professionaliteit. Onze opdrachtgevers kunnen een optimaal resultaat verwachten. Het TQ Team maakt graag persoonlijk kennis met u!

Verkoopmakelaar · Aankoopmakelaar · Taxatie



Breda-Ulvenhout

Dorpstraat 37, 4851 CJ Ulvenhout
breda@tqmakelaars.nl
076-522 39 28
www.makelaarsbreda.nl

Oosterhout

Heuvelstraat 4, 4901 KD Oosterhout
oosterhout@tqmakelaars.nl
+31 162 43 89 99
www.makelaarsoosterhout.nl

Hoogstraten - België

Vrijheid 72, 2320 Hoogstraten
0032 3 314 16 99
www.makelaarsbelgie.be

Interesse?

Neem contact met ons op om
een bezichtiging te plannen
en een juiste indruk te
krijgen van de woning!

www.tqmakelaars.nl