

**Royale gemoderniseerde
hoekwoning met garage, berging
en overkapping gelegen in het
centrum van Baarle-Nassau.**



**Dasseburcht 14,
Baarle-Nassau**



Voor altijd thuiZ

Ideale gemoderniseerde gezinswoning:



Deze uitgebouwde hoekwoning aan de Dasseburcht 14 in Baarle-Nassau heeft verrassend veel te bieden. De woning is instapklaar, modern afgewerkt en beschikt over een ruime, uitgebouwde woonkamer, een moderne keuken en maar liefst vier slaapkamers. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel. De vierde slaapkamer bevindt zich op de tweede verdieping en is dankzij de ramen aan beide zijden heerlijk licht.

Ook buiten is er volop ruimte. De royale achtertuin ligt heerlijk vrij en biedt veel privacy. Hier kun je in alle rust genieten van het buitenleven, onder de sfeervolle overkapping of op het zonnige terras. Achter in de tuin bevinden zich bovendien een stenen garage en een houten tuinhuis.

De ligging is eveneens aantrekkelijk. De woning ligt aan een groen plantsoen met speelvoorzieningen en op loopafstand van het centrum van Baarle-Nassau. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen zijn daardoor dichtbij.

Een instapklare woning met volop leefruimte, vier slaapkamers, een ruime en privacyvolle tuin én een garage op een fijne locatie. Kortom: een woning die je beslist eens van binnen moet bekijken.

Maak jij van Dasseburcht 14 jouw thuis?

Bouwjaar	: 1993
Perceeloppervlakte	: 286 m ²
Inhoud woonhuis incl. berging	: Ca. 424 m ³
Woonoppervlakte	: Ca. 112 m ²
Externe bergruimte	: Ca. 33 m ²
Aanvaarding	: In onderling overleg

Begane grond

Hal I

Via de entree aan de voorzijde van de woning kom je in de ruime lichte hal die je toegang geeft tot de meterkast (6 lichtgroepen, 1 kookgroep, 2 aardlekschakelaars en een glasvezelaansluiting). Vanuit de hal ga je naar de woonkamer/ open keuken.



Woonkamer

De ruime, uitgebouwde woonkamer heeft een speelse indeling met een comfortabele zithoek en een royale eethoek in de aanbouw. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht binnen en is er vanuit verschillende plekken in de woonkamer prettig contact met de achtertuin. Vanuit zowel de woonkamer als de aanbouw is de tuin rechtstreeks bereikbaar.





Open keuken

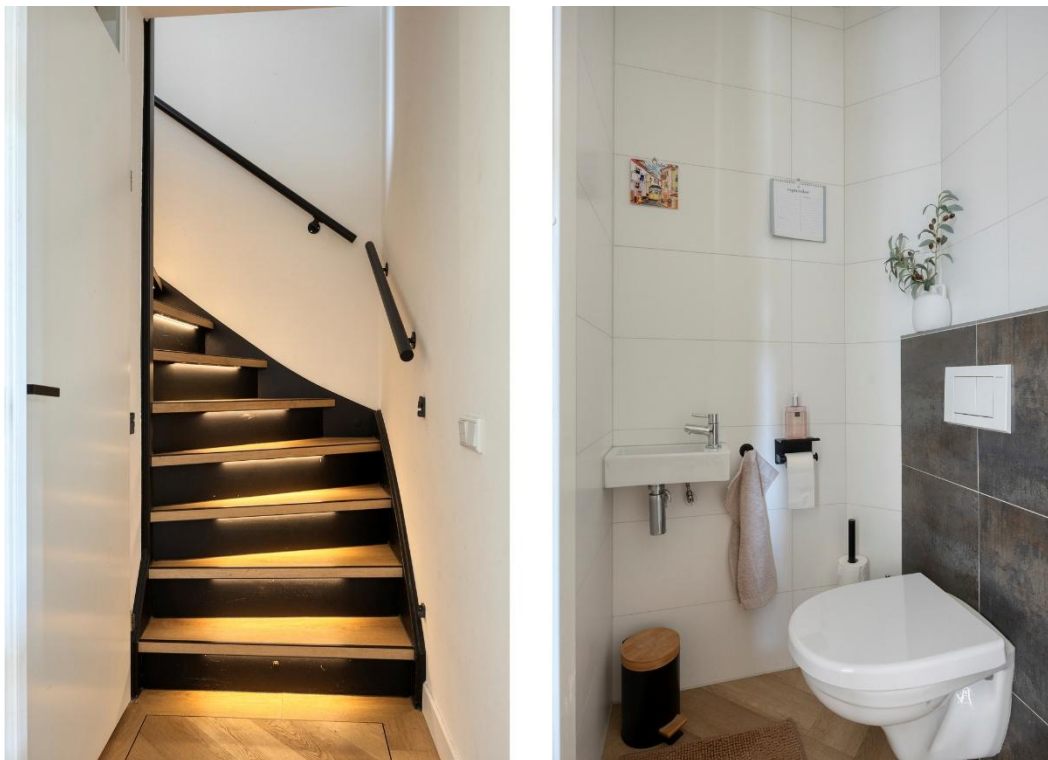
De moderne keuken is in 2017 geplaatst en beschikt over een inductiekookplaat met oven, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en RVS-spoelbak. Er is volop kastruimte en bovendien een handige provisiekast. Vanuit de keuken kijk je uit over het groene plantsoen met speelvoorzieningen aan de Dasseburcht.



Portaal

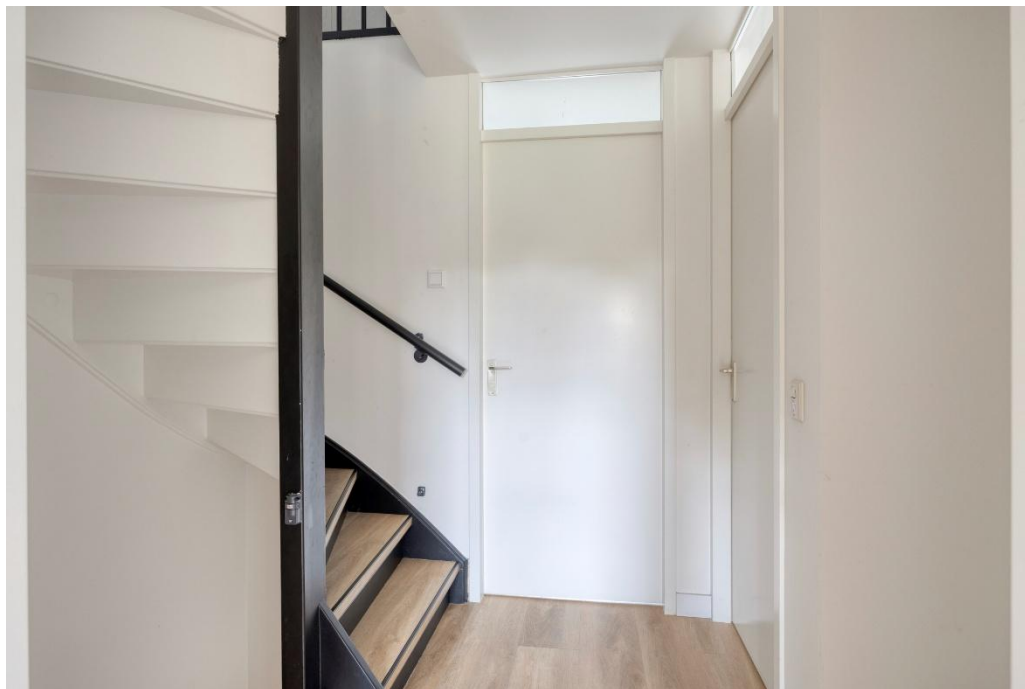
Naast de keuken is er een portaal waar er een vaste trap naar de 1^e verdieping is. Deze hal is afgesloten met een glazendeur, wat een ruimtelijk effect heeft. In de hal is ook het toilet op de begane grond. Het is een modern toilet voorzien van een zwevend closet en een fonteintje. De wanden zijn tot het plafond voorzien van tegels.

De vloeren op de begane grond zijn geheel voorzien van een visgraat PVC-vloer. De begane grond is deels voorzien van vloerverwarming.



1^e verdieping

Via de vaste trap ga je naar de 1^e verdieping waar drie slaapkamers en de badkamer zijn.



De twee slaapkamers van circa 12 m² en 7 m² zijn aan de achterzijde van de woning gelegen en voorzien van een Velux dakraam met screen en hor. De grootste slaapkamer is verder voorzien van bergruimte achter de knieschotten en de 2e slaapkamer van een internetaansluiting. De derde slaapkamer van circa 7 m² is aan de voorzijde van de woning gelegen. Zowel de overloop en slaapkamers zijn recent voorzien van een PVC-vloer.



Badkamer

De moderne badkamer is in 2017 geheel vernieuwd en beschikt over een ligbad, een inloopdouche met handdouche, een badkamermeubel met vaste wastafel, spiegel en kast, een wandcloset en een designradiator. De vloer en wanden zijn volledig voorzien van tegels. Met een vaste trap ga je naar de 2^e verdieping.



2^e verdieping

Je komt via de vaste trap op voorzolder. Hier is de opstelling van de CV-combiketel (Atag, ca. 2011) als ook de wasmachine aansluiting. Achter de voorzolder is de vierde slaapkamer gelegen. Zowel het velux raam als ook het lange raam in de topgevel zorgen voor een heerlijke lichte kamer. In het knieschot is extra opbergruimte. Ook hier is recent de vloer voorzien van een PVC-vloer.



Tuin, garage, overkapping & tuinhuisje

Direct achter de woning is er een bestraat terras. Verder is de tuin voorzien van een border en gazon. Via de poort is de tuin ook bereikbaar vanaf de openbare weg. Achter in de tuin staat een stenen garage van ca. 20 m² welke aansluit op de Hermelijnweg. De garage is voorzien van elektra. Naast de garage staat een houten tuinhuis met een oppervlak van ca. 13 m². Tegen de garage bevindt zich een overkapping van ongeveer 12 m², een fijne plek om beschut en uit de zon van de tuin te genieten. Er is een zonwering over de gehele breedte van de achtergevel. Verder is er een buitenkraan en buitenverlichting.







- Perceeloppervlakte 286 m²
- Inhoud woonhuis 424 m³
- Woonoppervlakte 112 m²
- Externe bergruimte 33 m²

& de kenmerken

- Bouwjaar 1993.
- De woning is instapklaar.
- Energielabel B.
- De woning is volledig geïsoleerd.
- Keuken, badkamer en toilet zijn in 2017 vernieuwd.
- Sinds 2024 zijn de volgende zaken vernieuwd:
 - Nieuwe voordeur
 - Drie nieuwe veluxramen
 - Trap gerenoveerd
 - Nieuw toilet begane grond
 - Wanden en plafonds opnieuw gestuct op begane grond en 1^e verdieping
 - Al de verdiepingen recent voorzien van PVC-vloeren
- Een ruime woning met vier slaapkamers.
- Aansluiting glasvezelnet.
- C.v.-combiketel (Atag, 2011).
- Ruime tuin met veel privacy.
- Er is parkeergelegenheid in eigen garage en er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig in de directe omgeving van de woning.
- Gelegen aan een groen plantsoen met onder andere speeltoestellen.
- De woning ligt op loopafstand van het centrum van Baarle-Nassau met al haar voorzieningen.
- Uitvalswegen en het openbaar vervoer zijn dichtbij.
- Aanvaarding in overleg.

Verkoopvoorwaarden

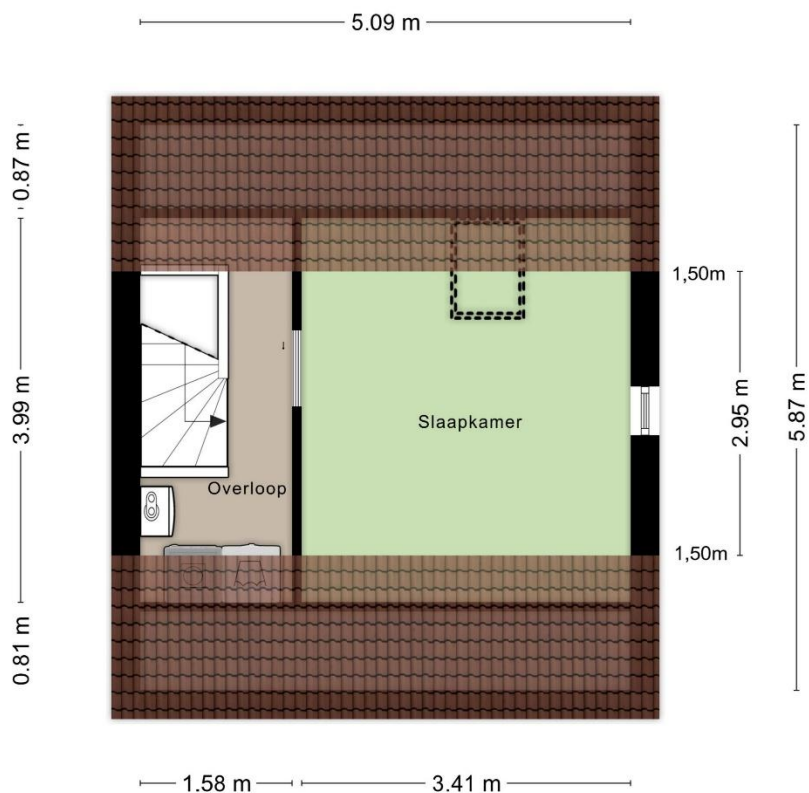
- Asbestclausule
Bij woningen die voor 1 juli 1993 gebouwd zijn, bestaat het risico dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn in o.a. (rook)kanalen, dak(beschot), scheidingswanden, gevelpanelen, nabij verwarmings- en warmwatertoestellen en in de vloerbedekking. Het eventuele risico van aanwezigheid 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 32 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
Deze woning is opgemeten conform de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte en inhoud. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; “wat je ziet is wat je koopt” en de objectinformatie is van lagere prioriteit.



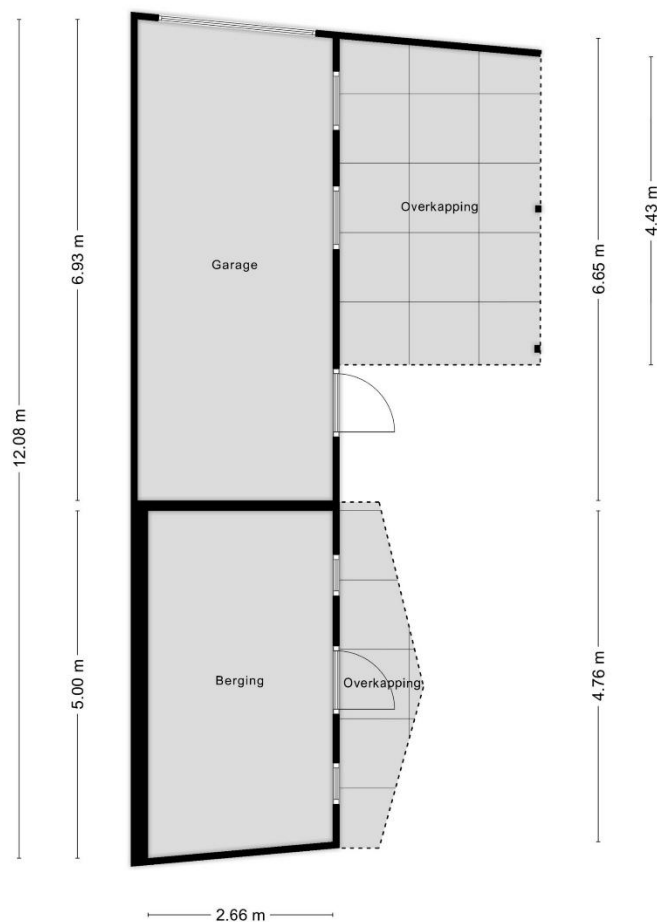
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

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. Wil je even ontspannen? Dan wandel je naar visvijver 't Goordonk. 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.

