

**4 kamer appartement met lift  
en eigen parkeerplaatsen**



**Dorpsstraat 71g  
Ulicoten**



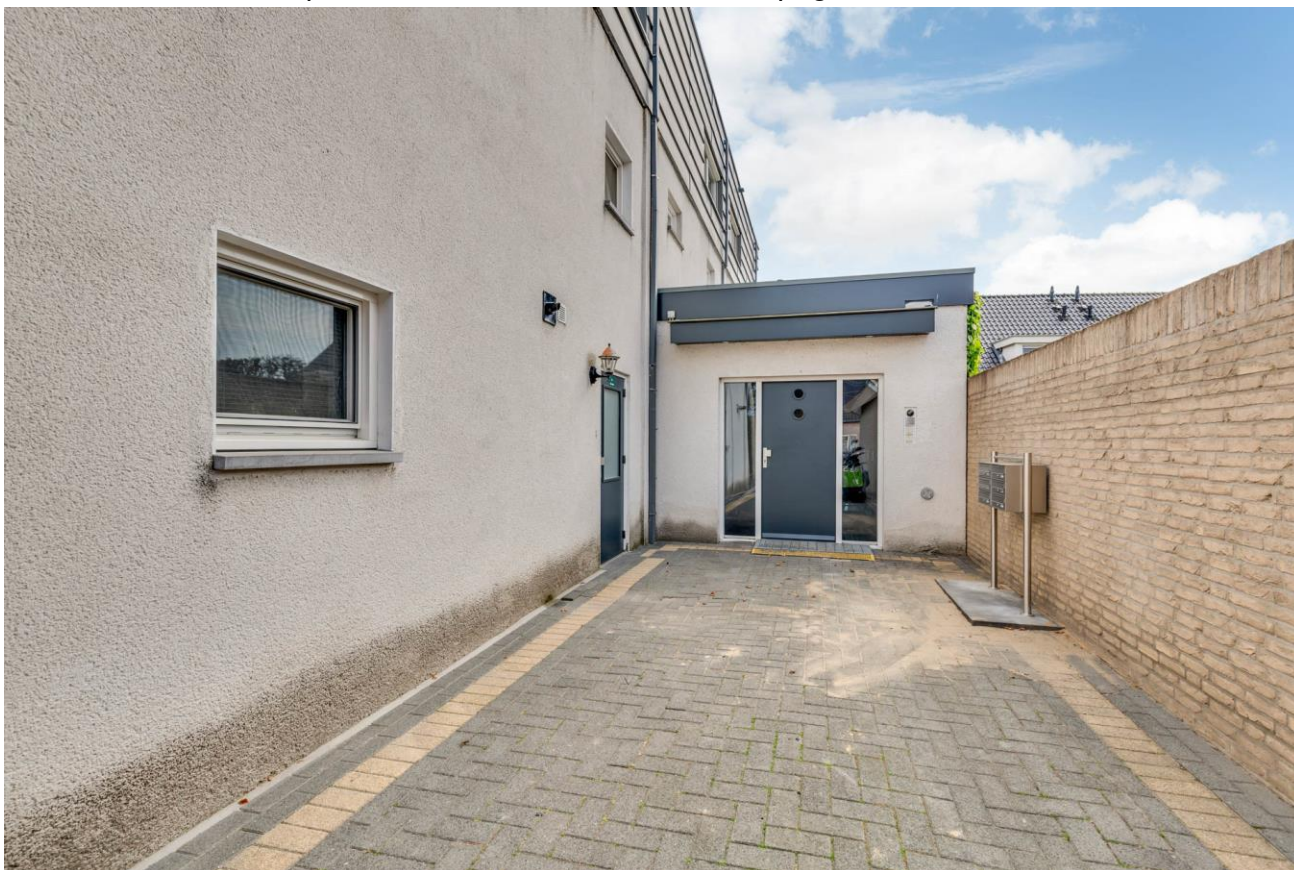
**Voor altijd thuis**



Gelijkvloers wonen in Ulicoten; dat kan in dit verrassend 4-kamer appartement met lift, balkon en parkeerplaats(en). Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex'.

## Begane grond appartementencomplex

Het appartementencomplex heeft een keurig verzorgde centrale entree met brievenbussen en een intercom met videofoon. Via de trap of de lift in de hal is de tweede verdieping bereikbaar.



## 2<sup>e</sup> verdieping

Via de entree aan de achterzijde van het appartementencomplex bereik je de hal die toegang geeft tot de betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein, de meterkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars en de was-/bergruimte. In de was-/bergruimte bevinden zich de aansluitingen ten behoeve van de was- en droogapparatuur, de opstelplaats van de c.v.-combiketel (Nefit, ca. 2002) en de mechanische ventilatie-unit (2021). Vanuit de hal kun je tevens naar de woonkamer met open keuken.



De lichte woonkamer staat -door middel van een glazen pui- in verbinding met het balkon welke via een loopdeur bereikbaar is. Verrassend aan dit appartement is dat je een complete verdieping onder het appartement hebt welke via een vast trap vanuit de woonkamer bereikbaar is. Je hebt hier een overloop, berging en twee (slaap-)kamers van respectievelijk ca. 4.41 x 5.95 m en ca. 3.08 x 3.77 m groot.





De open keuken heeft een hoekopstelling met diverse onder- en bovenkasten, lades, een 5-pits gaskookplaat, een r.v.s. afzuigkap, een 1¼ r.v.s. spoelbak, een vaatwasmachine, een combi oven/magnetron, een koelkast en een kunststof werkblad. De keuken geeft toegang tot de slaapkamer.



De slaapkamer is ca. 3.55 x 3.89 m groot en biedt plaats aan een tweepersoonsbed en een kledingkast. De slaapkamer heeft een badkamer ensuite welke volledig betegeld is en voorzien van een douche, whirlpool, wastafel en wandcloset.







## Balkon

Aan de achterzijde van het appartement heb je een fijn balkon. Je zit deels overdekt en kunt genieten van de middag- en avondzon.



## Meterkast & berging

De meterkast met hierin de gas- en elektrameter bevindt zich in de centrale hal van het appartementencomplex. Tevens bevindt zich de watermeter in de centrale hal.



## De feiten...



- Inhoud appartement ca. 380 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte ca. 113 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 10 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte ca. 4 m<sup>2</sup>

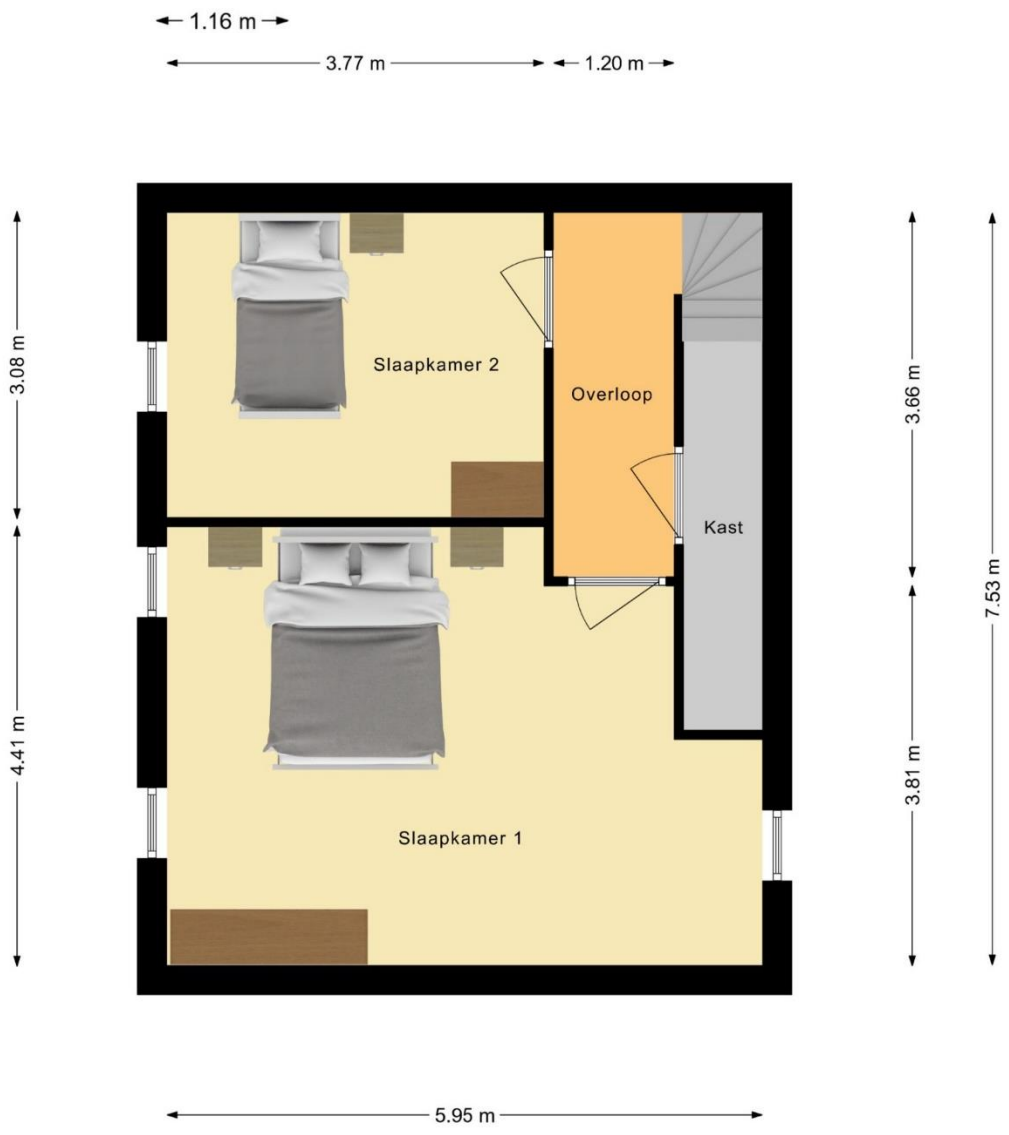
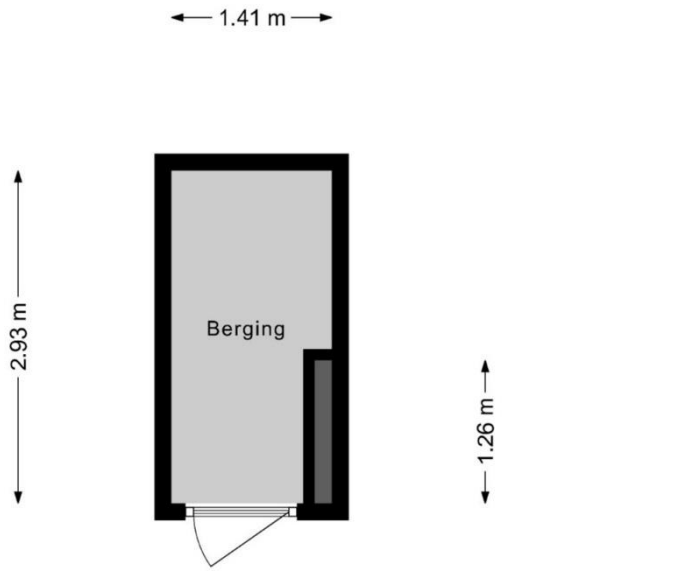
## & de kenmerken

- Gelijkvloers wonen in een kleinschalig appartementencomplex met lift.
- Houten kozijnen met dubbele beglazing (deels HR++).
- De hal, was-/bergruimte, de woonkamer en de keuken zijn voorzien van een plavuizen vloer.
- De slaapkamer naast de keuken is voorzien van vloerbedekking.
- De twee (slaap-)kamers beneden zijn voorzien van een laminaat vloer.
- C.v.-combi ketel (Nefit, ca. 2002).
- Het appartement is voorzien van een intercominstallatie met videofoon.
- De keuken is voorzien van een zonnescreeen, de naastgelegen slaapkamer is voorzien van een 100% verduisterend en elektrisch bedienbaar zonnescreeen.
- Het appartement is voorzien van glasvezel.
- Het appartementencomplex beschikt over eigen parkeerplaatsen.
- Het betreft hier een gezonde Vereniging van Eigenaars.
- Aanvaarding in overleg.

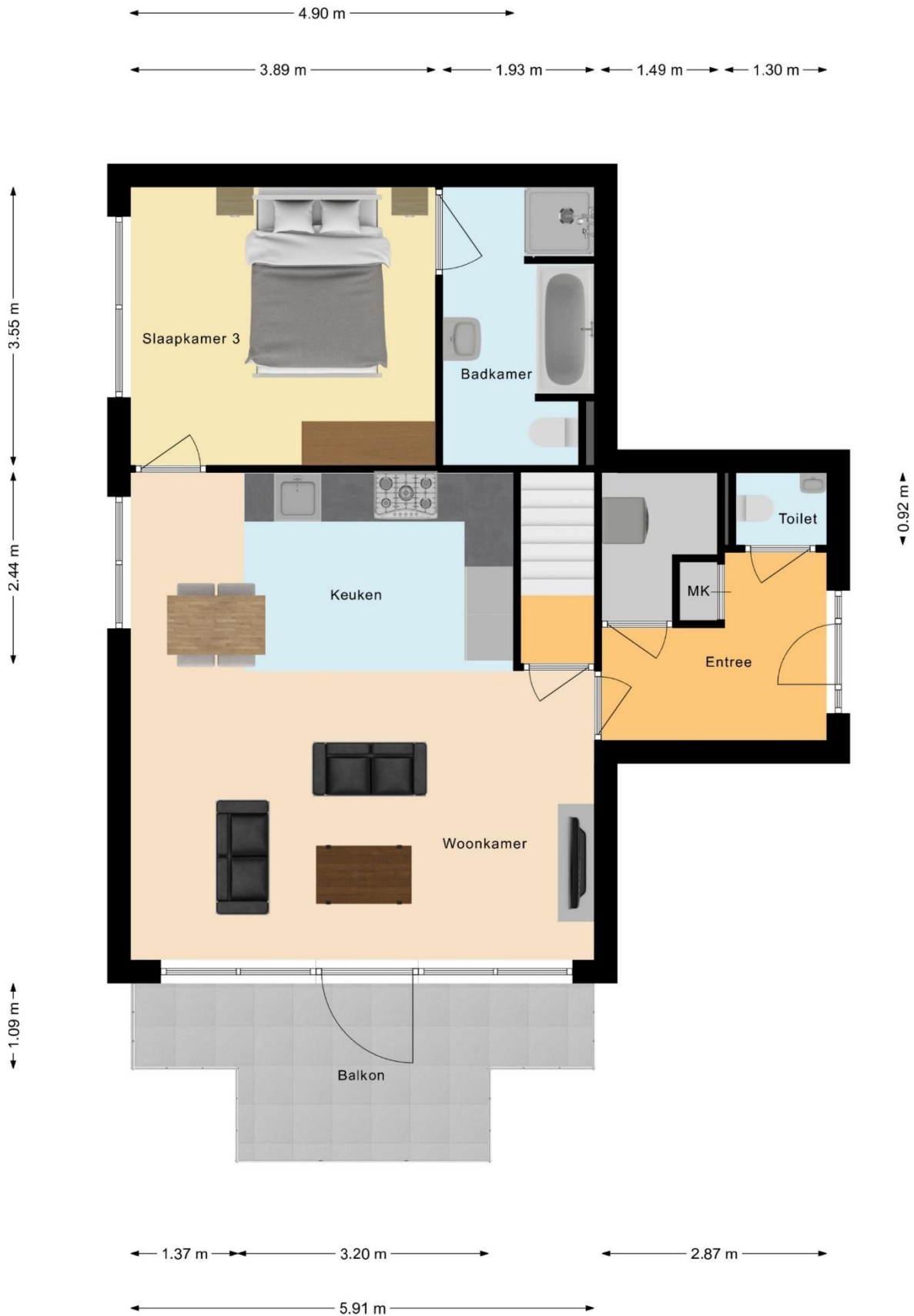
### Verkoopvoorwaarden

- 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.



1e verdieping



2<sup>e</sup> verdieping

## Wonen in Ulicoten

Ulicoten ligt ten zuidoosten van het enclavedorp Baarle en heeft ongeveer 1.000 inwoners. Het dorp wordt omgeven door mooie bosgebieden zoals Den Rooy. De geborgenheid van een klein dorp, met een multifunctioneel gebouw genaamd 'De Bremerpoort' waar o.a. een basisschool en kinderopvang in is gevestigd, maar waar je ook terecht kan bij de geldautomaat.

Verder heeft Ulicoten (sport-)verenigingen, restaurants en een kledingwinkel in het dorp zelf. Alle overige voorzieningen zijn in de nabije dorpen aanwezig. Brabantse steden zijn dichtbij, maar ook de Zuid-Hollandse stad Rotterdam en de Belgische stad Antwerpen zijn vlot bereikbaar. Naar de steden Tilburg en Breda zijn goede busverbindingen. In Ulicoten vind je rust en ruimte om te wonen met goede voorzieningen en de steden dichtbij. Kortom, het is fijn wonen in Ulicoten!

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](mailto:info@thuis-makelaardij.nl)

[www.thuis-makelaardij.nl](http://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.*