

Een keurige, uitgebouwde,
instapklare hoekwoning, met
energielabel A.



**Nassaupark 29,
Baarle-Nassau**



Voor altijd thuiZ

Rustige, kindvriendelijke woonwijk:



In het Nassaupark in Baarle-Nassau, aan een mooi plantsoen, staat deze uitgebouwde en instapklare hoekwoning die je bij binnenkomst direct zal verrassen. Door het grote raam aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde is de woning licht van karakter. De tuin heeft zowel een grote overkapping als een fijn terras direct vanuit de woonkamer. Door het zonnescherm kun jij hier ieder uur van de dag lekker buiten zitten. Eerder zin om in de vrije tijd te genieten van een heerlijke jacuzzi in eigen tuin, gééf dit dan zeker aan ons door tijdens de bezichtiging en de verkoper zal hem voor jou achterlaten.

Ben jij op zoek naar een instapklare woning? Dan is deze woning zeker iets voor jou!

Begane grond

De entree aan de voorzijde van de woning geeft je toegang tot de hal met de meterkast (12 groepen incl. fornuisgroep, 3 aardlekschakelaars en een hoofschakelaar), de betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein en de trapopgang naar de 1^e verdieping. Vanuit de hal kun je naar de woonkamer met open keuken.



Het licht in de woonkamer valt direct bij binnenkomst op. De grote schuifpui zorgt voor fijn tuincontact. In de woonkamer bevindt zich de trapkast en met een loopdeur kun je naar de bijkeuken.



De keuken aan de voorzijde van de woning is voorzien van een hoekopstelling met diverse onderkasten, lades, een inductiekookplaat met flexzone, een afzuigkap, een inbouw koffiezetapparaat, een combi oven/magnetron, een koelkast, een vaatwasmachine, een r.v.s. spoelbak en een stenen werkblad. Ter hoogte van het aanrechtblad is vrijwel de gehele voorzijde van de keuken voorzien van ramen. Dit zorgt voor volop natuurlijk licht in de keuken en bovendien geeft dit, bijvoorbeeld tijdens het koken, een prettig uitzicht op het plantsoen.

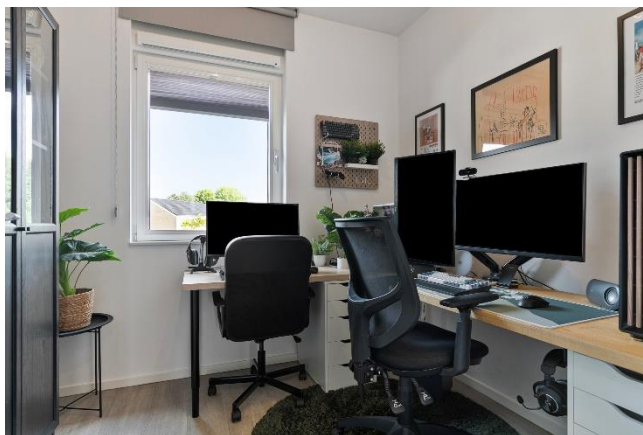


De bijkeuken is ca. 5,70 x 2,95/2,02 m groot. Hier bevinden zich de aansluiten ten behoeve van de was- en droogapparatuur en de c.v.-combiketel. Met een loopdeur kun je naar de voorzijde van de woning en de achtertuin.



1^e verdieping

De overloop biedt toegang tot 3, in grootte variërende, slaapkamers en de badkamer. Met een vaste trap kun je naar de 2^e verdieping. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is ca. 3,33 x 3,55/2,79 m groot. De twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning zijn ca. 4,39 x 3,55/2,91 m en ca. 2,30 x 2,69 m groot. De laatstgenoemde slaapkamer is voorzien van airco die zorgt voor koele zomernachten.



De moderne en geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche met een hand- en regendouche, toilet en een badmeubel met wastafel.



2^e verdieping

Op deze verdieping heb je een grote open ruimte van maar liefst ca. 26 m² groot. Hier bevindt zich de unit mechanische ventilatie. Als je dat wilt, dan kun je op deze verdieping relatief eenvoudig één of twee extra slaapkamers creëren. Extra bergruimte vind je achter de knieschotten.



Tuin & berging

De zonnige achtertuin, met achterom, is gelegen op het zuidoosten en voorzien van sierbestrating, twee terrassen waarvan één overdekt terras, borders en een gazon. Je hebt in deze tuin geen directe inblik van achterburen en je geniet hier lang van de middag- en avondzon! De jacuzzi maakt het geheel af en zal (indien gewenst) achterblijven.





De feiten...



- Perceeloppervlakte 201 m²
- Inhoud woonhuis ca. 460 m³
- Woonoppervlakte ca. 130 m²
- Externe bergruimte ca. 8 m²

& de kenmerken

- Bouwjaar 2016.
- Volledig geïsoleerd.
- Aluminium kozijnen.
- HR++ beglazing.
- Energielabel A.
- 18 zonnepanelen.
- De begane grondvloer en de verdiepingvloeren zijn van beton.
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming.
- De begane grond is voorzien van een plavuizen vloer.
- De 1^e en 2^e verdieping zijn voorzien van een PVC-vloer, m.u.v. de badkamer.
- De wanden en plafonds zijn gestuct.
- C.v.-combi ketel (Atag, 2016).
- De woning is aan de achterzijde op de begane grond voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherf.
- Zonnige tuin op het zuidoosten.
- Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig in de directe omgeving van de woning.
- Bijdrage van ca. € 150,- per jaar (o.a. voor het onderhoud van het plantsoen, openbaar gebied, etc.).
- De woning staat in een rustige en kindvriendelijke buurt, nabij alle dagelijkse voorzieningen en sportvelden.
- Uitvalswegen en het openbaar vervoer zijn dichtbij.
- Aanvaarding in overleg.

Verkoopvoorwaarden

- Meetinstructie NEN2580

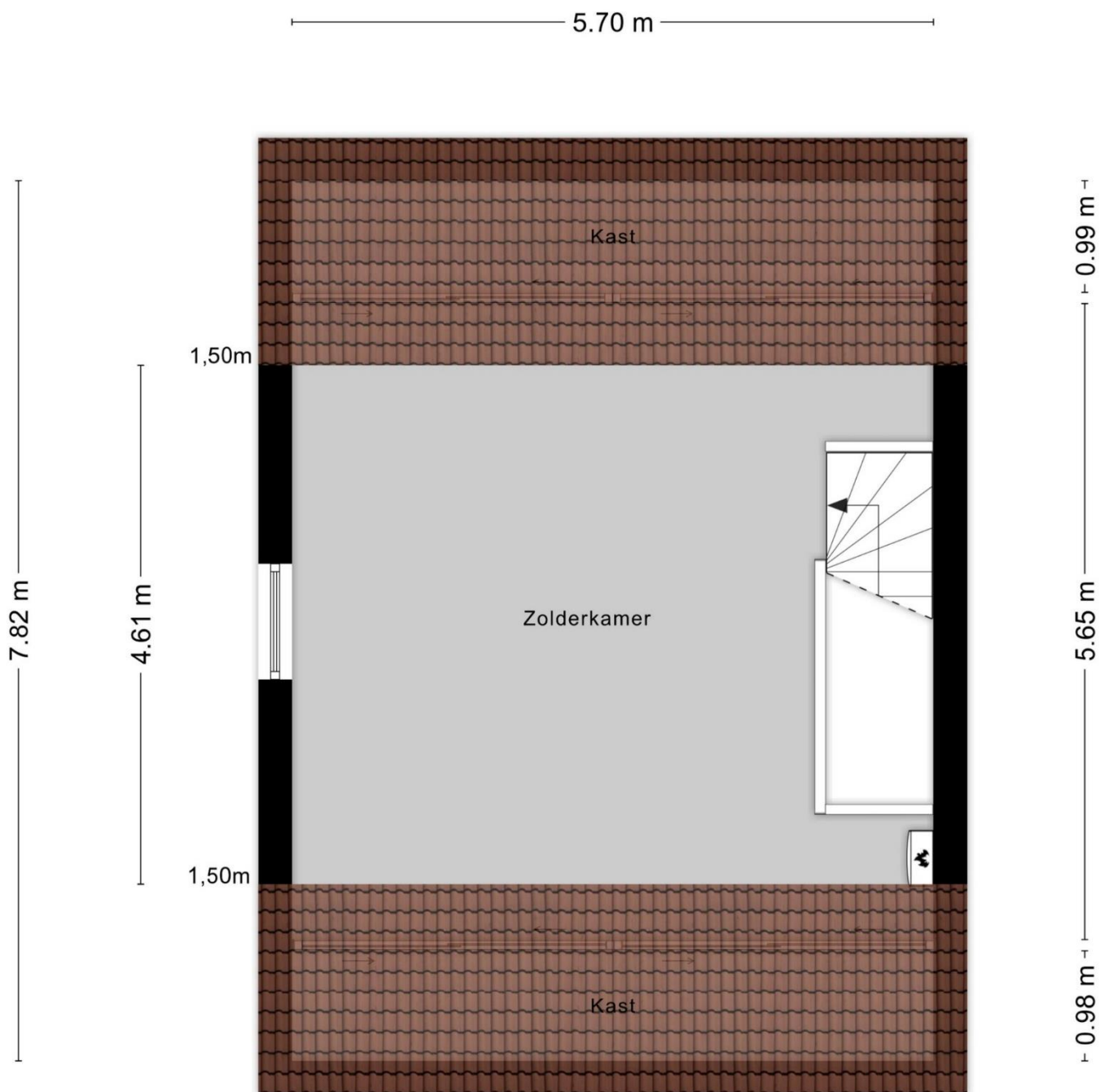
Deze woning is opgemeten conform de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte en inhoud. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten 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.



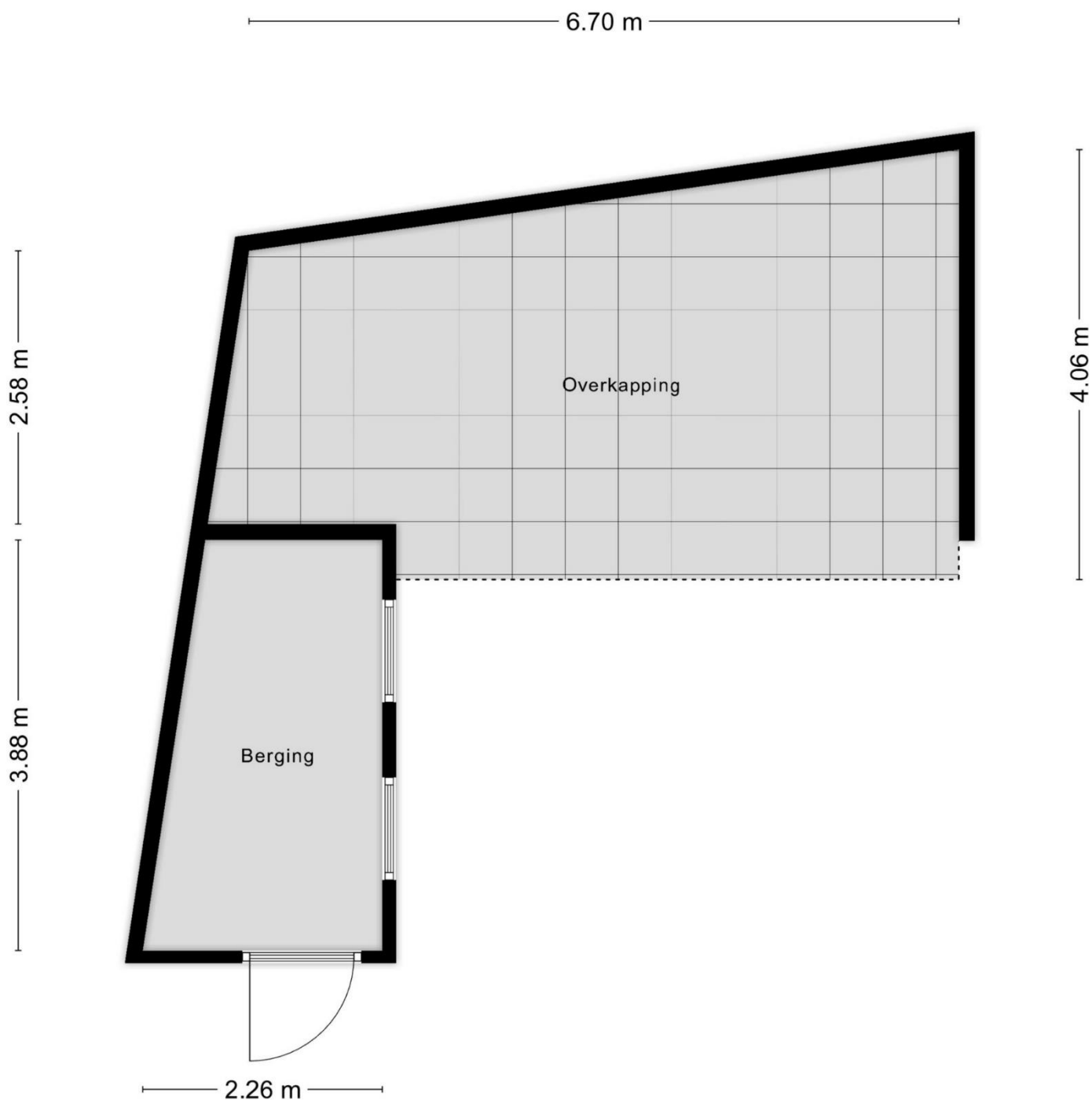
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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.