

**Sfeervolle recreatiewoning op
een perceel van 883 m²**



**Schaluinen IIB-316
Korhoenlaan 10,
Baarle-Nassau**

thuiz
MAKELAARDIJ

Voor altijd thuis



Welkom op Bungalowpark L'air Pur, waar rust, natuur en comfort samenkomen. Op een royaal perceel van maar liefst 883 m² aan de Korhoenlaan 10 vind je deze nette onderhouden recreatiewoning met twee slaapkamers, omgeven door groen en op korte afstand van het gezellige centrum van Baarle-Nassau met diverse winkels, restaurants en alle benodigde voorzieningen.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de toiletruimte met wandcloset, een praktische was-/bergruimte met de opstelplaats van de c.v.-combiketel (Intergas, 2017), de aansluitingen voor de was- en droogapparatuur én de meterkast. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer met open keuken en de hoofdslaapkamer.

De woonkamer is een fijne leefruimte met veel lichtinval dankzij grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. De houtkachel zorgt voor extra sfeer en warmte, en de gezellige leeshoek maakt het plaatje compleet. De open keuken in U-opstelling is voorzien van een granieten werkblad (toplaag), een vaatwasser op hoogte, een koel-/vriescombinatie, een magnetron, een r.v.s. spoelbak, een close-in boiler, een 5-pits gasfornuis met oven (Smeg) en een afzuigkap. Ideaal voor wie graag kookt.

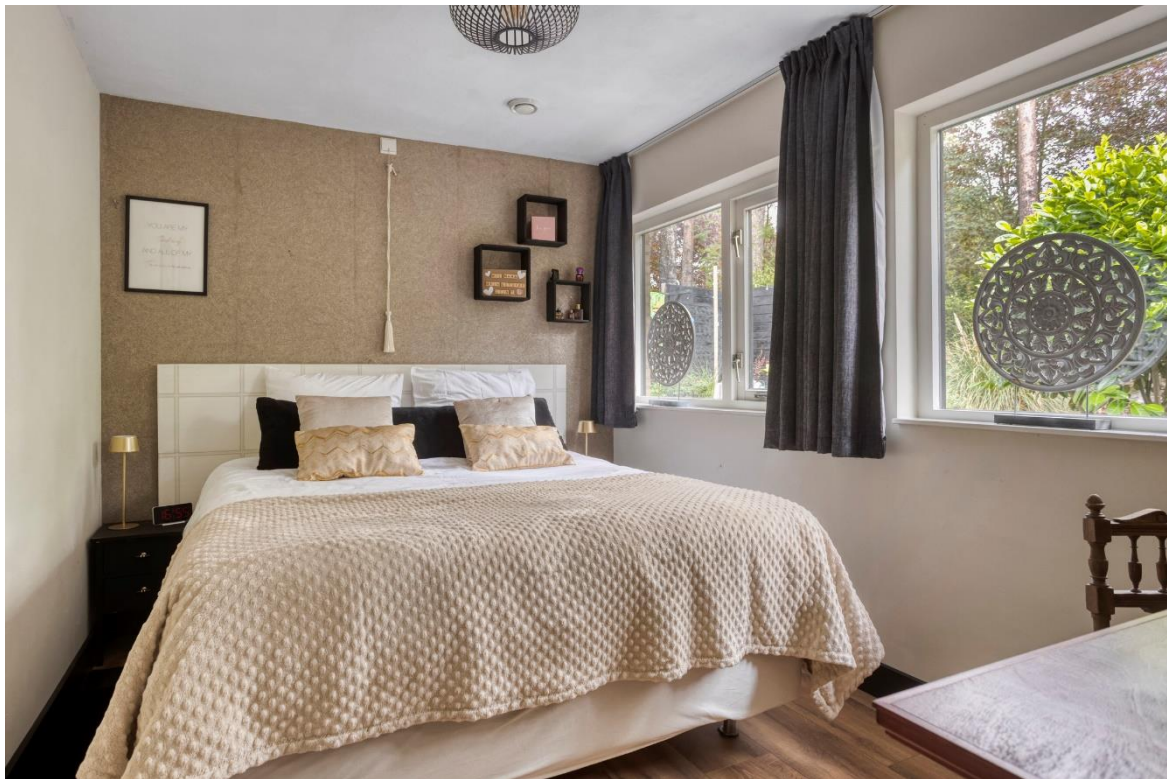






Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een tweede slaapkamer, momenteel ingericht als kledingkamer, met ook hier openslaande deuren naar de tuin.

Beide slaapkamers hebben toegang tot de moderne badkamer, die voorzien is van elektrische vloerverwarming, twee handdoekradiatoren, een inloofdouche met regen- en handdouche, een tweede toilet en een stijlvol badmeubel met dubbele waskommen.





Tuin, berging(en) & carport

De riante tuin ligt rondom de woning en biedt volop privacy. Dankzij meerdere terrassen, een pergola, een vijver, sierbestrating en gevarieerde beplanting is het hier optimaal genieten van het buitenleven. De tuin is volledig omheind, waardoor rust en veiligheid gewaarborgd zijn. Er is een grondwaterpomp aanwezig met meerdere waterpunten, ideaal voor het beregenen van de tuin.

Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid onder een grote carport. Daarnaast zijn er twee houten bergingen met elektra; één hiervan is voorzien van een geïsoleerd dak.



De feiten...



- Perceeloppervlakte 883 m²
- Woonoppervlakte 87 m²
- Externe bergruimte 18 m²

& de kenmerken

- Bouwjaar 1972.
- Woning gelegen op eigen grond.
- Houten kozijnen.
- Alle ramen zijn dubbelglas, waarvan grotendeels HR++.
- Energielabel C.
- Dak vernieuwd en geïsoleerd in 2022, voorzien van PVC dakbedekking.
- Laminaatvloer met extra isolatielaag.
- De recreatiewoning heeft de bestemming 'recreatie'. Dit betekent dat permanente bewoning niet wordt toegestaan.
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.
- De parkkosten bedragen € 1.452,- per jaar (2025). Hierin zit onder andere inbegrepen het beheer en onderhoud van het park en onbeperkt gebruik van alle faciliteiten van het park.
- Het voorschot voor het water wordt afzonderlijk in rekening gebracht. De prijs per m³ wordt per jaar vastgesteld en is een gemiddelde van het parkgebruik en het individuele gebruik incl. heffingen waaronder o.a. rioolheffing.
- Een nieuw lid is een entreebijdrage van € 375,00 verschuldigd aan het park (alle gemeenschappelijke voorzieningen zijn in eigendom van de VVE).
- 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 52 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.

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. Rust en ruimte om te wonen met goede voorzieningen en de steden dichtbij. Kortom, het is fijn wonen in Baarle-Nassau!

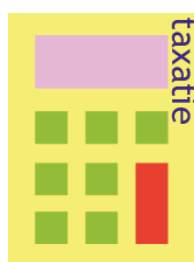
Heb je vragen over deze woning of wil je vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

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.