

Levensloop bestendig wonen,
dichtbij alle voorzieningen



**Generaal Maczeklaan 2c,
Baarle-Nassau**



thuiz
MAKELAARDIJ

Voor altijd thuiz

Een ruime woning op de begane grond met tuin en berging



In het centrum van Baarle-Nassau is deze levensloopbestendige woning gelegen. Een hoekwoning met alles op de begane grond.

De woning bestaat uit een hal, toilet, een ruime woonkamer met openkeuken, een bijkeuken, en twee slaapkamers. In de slaapkamers is er een keukenblok aanwezig met kastjes en koud- en warmwater. Een slaapkamer heeft een ensuite badkamer. Bij de andere is deze ruimte gebruikt voor de opstelling van de wasmachine. Achter de woning is er een tuin waar een berging met overkapping staat. De tuin is ook via de poort vanuit de oprit bereikbaar.

Ben jij op zoek naar een levensloopbestendige woning met buitenruimte op een geliefde locatie? Dan is deze woning zeker iets voor jou.

Begane grond

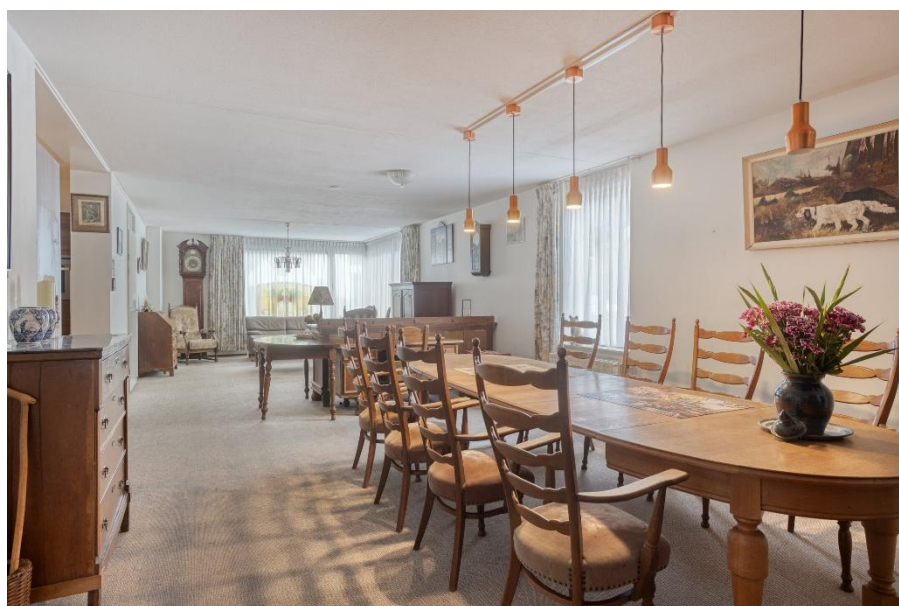
Via de entree aan de voorkant van de woning kom je in de ruime hal waar onder andere de meterkast is (2 aardlekschakelaars, 9 lichtgroepen, 1 krachtgroep, beltrafo) en de betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. Vanuit de hal ga je naar de woonkamer/openkeuken.





Woonkamer

Het grote hoekraam aan de voorzijde van de woning als ook het zijraam maken de kamer heerlijk licht. Het is een ruime kamer van ruim 50 m². De ruimte biedt veel mogelijkheden voor een indeling van de eet- en zitkamer naar eigen wensen. Achter in de woonkamer zijn de toegangsdeuren naar de twee slaapkamers en bijkeuken. Hier is ook de entree naar het halletje aan de achterzijde van de woning.





Keuken

In het midden van de woonkamer is de openkeuken gesitueerd. Deze heeft een U-opstelling met ruim voldoende kasten en lades. Er zijn twee ovens, een magnetron, een inbouw vaatwasser en een koelkast aanwezig. In het werkblad is er een inductiekookplaat ingebouwd met afzuigkap als ook een RVS-spoelbak.



Bijkeuken

Achter in de woonkamer is de toegangsdeur naar de bijkeuken. Deze is grotendeels betegeld. Hier is de opstelplaats van de mechanische ventilatie als ook de CV-combiketel (Nefit 2018). Vanuit de keuken is de achtertuin te bereiken.



Slaapkamers

Aan de achterzijde van de woning zijn er twee ruime slaapkamers. Bij de entree van de rechter slaapkamer is er een keukenblokje opgesteld. Hier is koud- en warmwater aanwezig. Vanuit de slaapkamer is er een deur naar de achtertuin. Er is een ensuite badkamer welke voorzien is van een toilet en douche. Er is ook een aansluiting voor het plaatsen van een wastafel.





Slaapkamers

De tweede slaapkamer is aan de linkerkant en is vergelijkbaar met de 1^e slaapkamer. De ensuite badkamer is recent gebruikt als opstelplaats voor de wasmachine en droger. Hier is er ook een deur naar de achtertuin.



Tuin, berging & overkapping

De woning is wat teruggelegen van de Generaal Maczeklaan. Het groen voor de woning is van de gemeente. Links van de woning is er een oprit welke plaats biedt aan minimaal 2 auto's. Aan het eind van de oprit is de poort naar achtertuin als ook de achterom naar de woning.

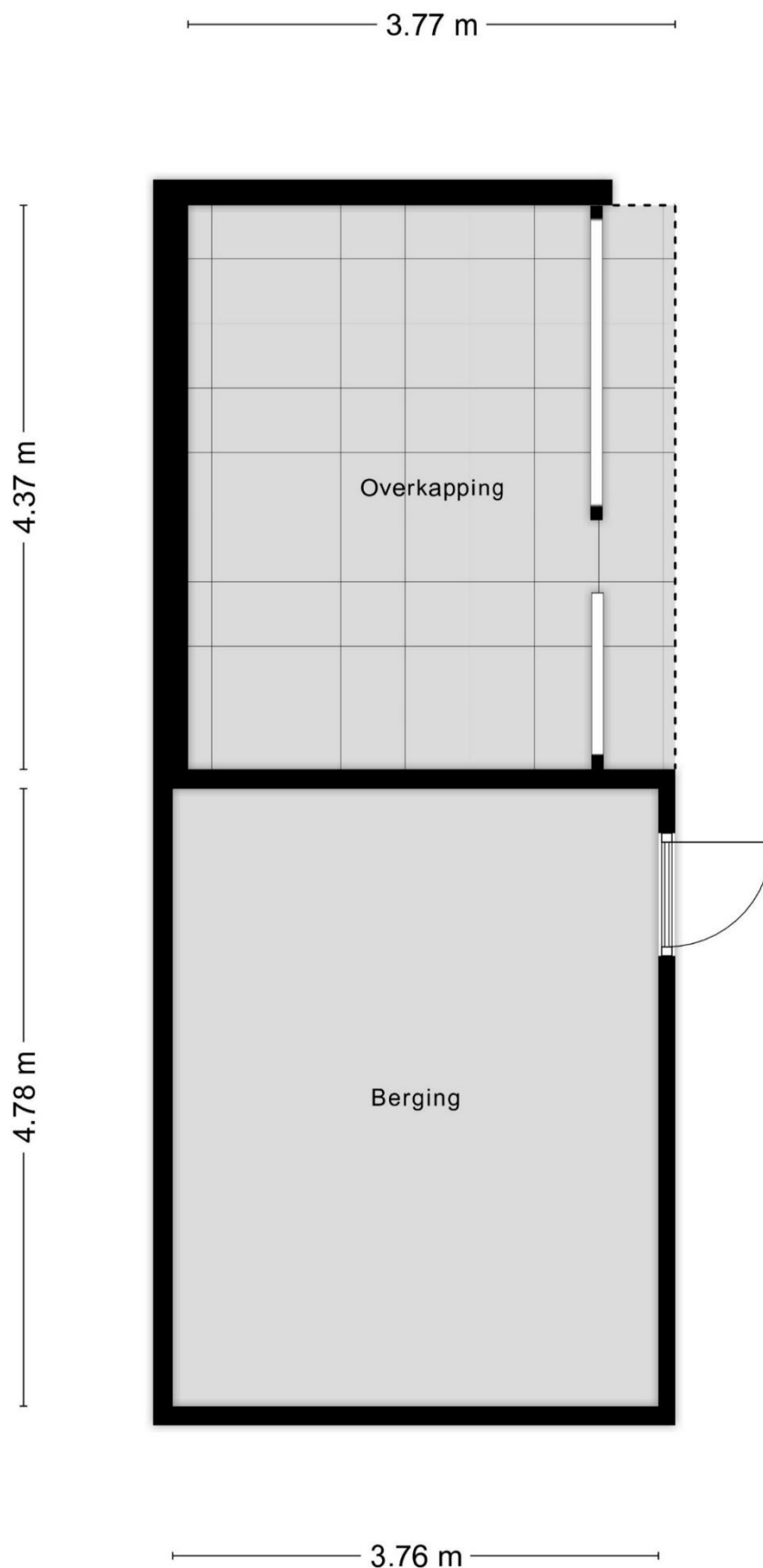
De achtertuin is volledig voorzien van een schutting. De achtertuin is grotendeels voorzien van bestrating en er zijn enkele perkjes waar bloemen of planten gepland kunnen worden. Achter in de tuin staat er een houten berging als ook een overkapping. Een heerlijke plek om van de buitenomgeving te genieten.







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



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

De feiten...



- Perceeloppervlakte 320 m²
- Inhoud woonhuis ca. 506 m³
- Woonoppervlakte ca. 143 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 2 m²
- Externe bergruimte ca. 18 m²

& de kenmerken

Kenmerken

- Bouwjaar 1998.
- Houten kozijnen.
- Beneden dubbelglas.
- Een levensloopbestendige woning.
- Ruime kamers.
- C.V.-combiketel Nefit 2018.
- Energielabel B.
- Kruipruimte.
- Aansluiting glasvezelnet.
- Ruime tuin op het zuiden met veel privacy.
- Berging met overkapping.
- Er is parkeergelegenheid op eigen terrein en in de directe omgeving van de woning.
- 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

- 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.

Wonen in Baarle-Nassau

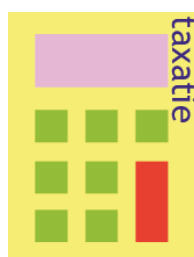
Baarle is een enclavedorp dat bestaat uit België en Nederland. Deze twee landen liggen kris kras door elkaar. Er zijn zelfs huizen die deels in België en deels in Nederland staan. Het Belgische Baarle-Hertog en het Nederlandse Baarle-Nassau hebben een hoog voorzieningenniveau met diverse supermarkten, 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.