

Heerlijk wonen aan een rustig hofje. Een tussenwoning met garage.



Huisakker 37,
Baarle-Nassau



Voor altijd thuiiz



Aan een gezellige hofje in Baarle-Nassau is deze leuke tussenwoning met garage gelegen. Een rustige, kindvriendelijke straat met veel groen, dicht bij de scholen en sportvoorzieningen.

Op de begane grond heb je een berging, een hal, toilet, woonkamer en openkeuken. Op de 1^e verdieping zijn drie slaapkamers als ook de badkamer. Via een vaste trap ga je naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich de bergzolder met de mogelijkheid hier eventueel een 4^e kamer te creëren. Achter de woning is er een overkapping en een berging. Links van de woning staan drie garage. De middelste hoort bij de woning. Verder is er veel parkeergelegenheid in de openbare ruimte.

Ben jij op zoek naar een leuke woning met garage 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 hal die je toegang geeft tot de meterkast (2 aardlekschakelaars, 6 lichtgroepen) en de betegelde toiletruimte met closet. In de hal is de vaste trap naar de 1^e verdieping. Vanuit de hal ga je naar de woonkamer/openkeuken.





De gezellige woonkamer is maar liefst 40 m³ groot (incl. openkeuken). De wanden en plafonds zijn gestuct en de vloer is voorzien van lichte tegels. De raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel lichtinval. Er is een provisiekast voor extra bergruimte.



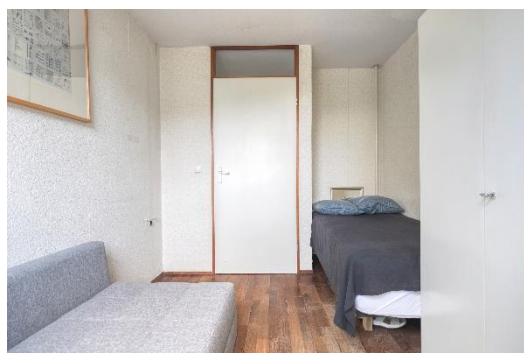
De keuken heeft een neutrale uitstraling en is compleet qua uitrusting. De witte boven- en onderkasten en het kunststof werkblad met houtlook maken de keuken tijdloos. Qua apparatuur is er een RVS-spoelbak, een 4-pits kookplaat met een combi oven/magnetron, een met RVS afzuigkap, een vaatwasser en koel-/vriescombinatie.



1^e verdieping

De overloop geeft je toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de 2e verdieping.

De hoofdslaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning is ca. 4.38 x 3.05 m groot en heeft een deur naar het balkon met uitzicht op de tuin. De tweede slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en is ca. 3.31 x 3.46 m groot. In deze kamer is er De derde slaapkamer, aan de achterzijde gelegen, is ca. 4.02 x 2.53 m groot.



De badkamer is ca. 2.09 x 2.70 groot. Deze is voorzien van een douche, een toilet en een wastafel met spiegel. De wanden zijn volledig betegeld.



2^e verdieping

Met een vaste trap kom je op de 2^e verdieping. Je hebt hier een ruime bergzolder met de mogelijkheid om een vierde kamer te creëren. Hier is de opstelplaats van de CV-combiketel Ferroli +/- 2010) als ook de aansluiting van de wasmachine. De veluxramen zorgen voor voldoende licht.



Tuin, berging & garage

De achtertuin is bereikbaar via de achterdeur en de poort in de brandgang. Achter de woning is er een overkapping, zodat de berging droog te bereiken is. De berging is ca. 2.51 x 3.43 m groot en is voorzien van elektra. De achtertuin is volledig voorzien van bestrating, zodat er overal zitjes zijn te creëren. Verder is er een buitenkraan als ook buitenverlichting.

De voortuin is voorzien van een bestraat voetpad naar de voordeur. Verder zijn er haagjes en beplanting.

De woning heeft ook een garage welke links van de woning is gelegen. Naast parkeermogelijkheden in de eigen garage zijn er ook diverse parkeermogelijkheden in de openbare ruimte.

De woning is gelegen in een rustige straat aan een groen plantsoen. De scholen, sportaccommodatie en het centrum zijn allemaal dichtbij. Kortom een heerlijke plek om te wonen!



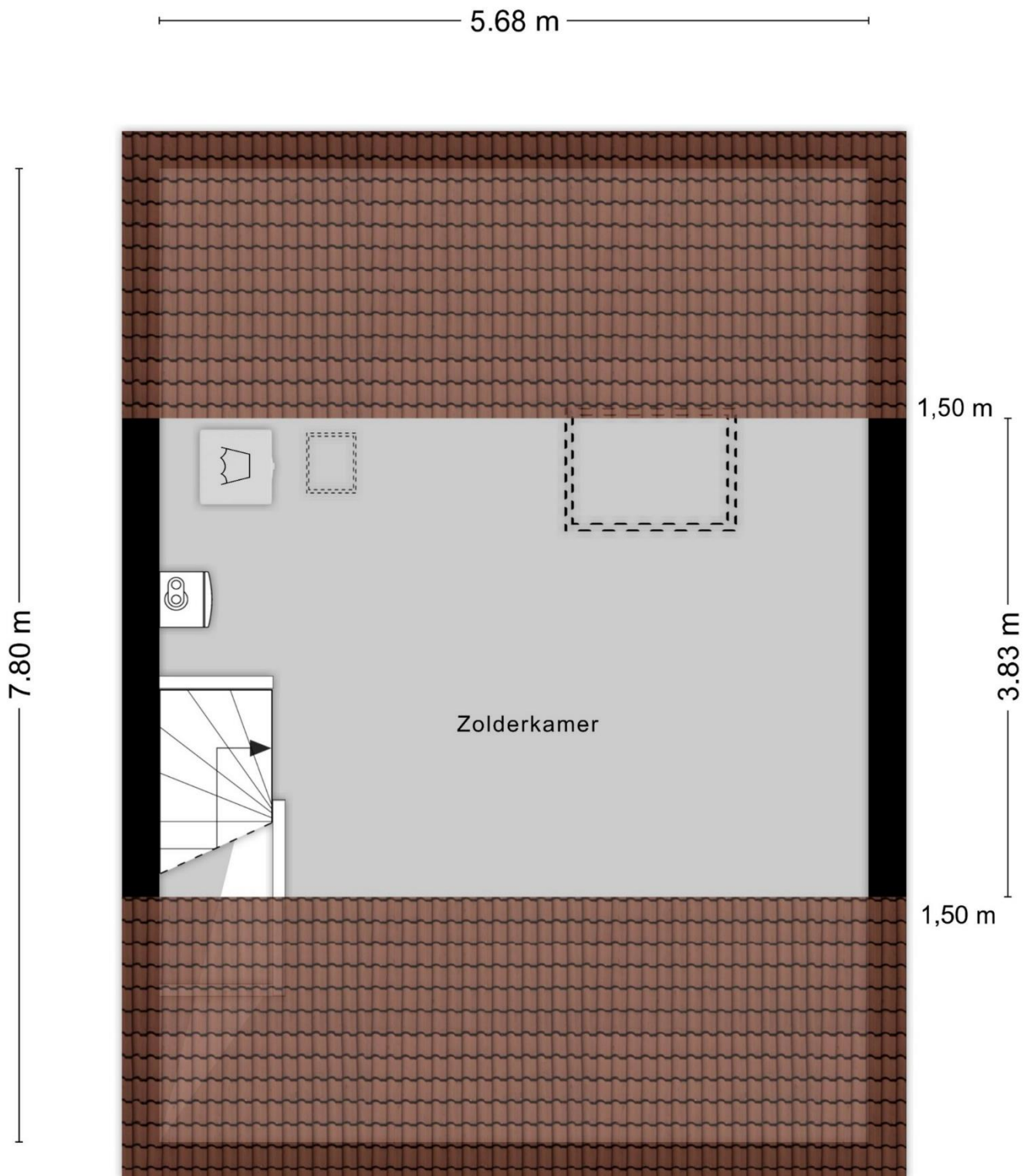




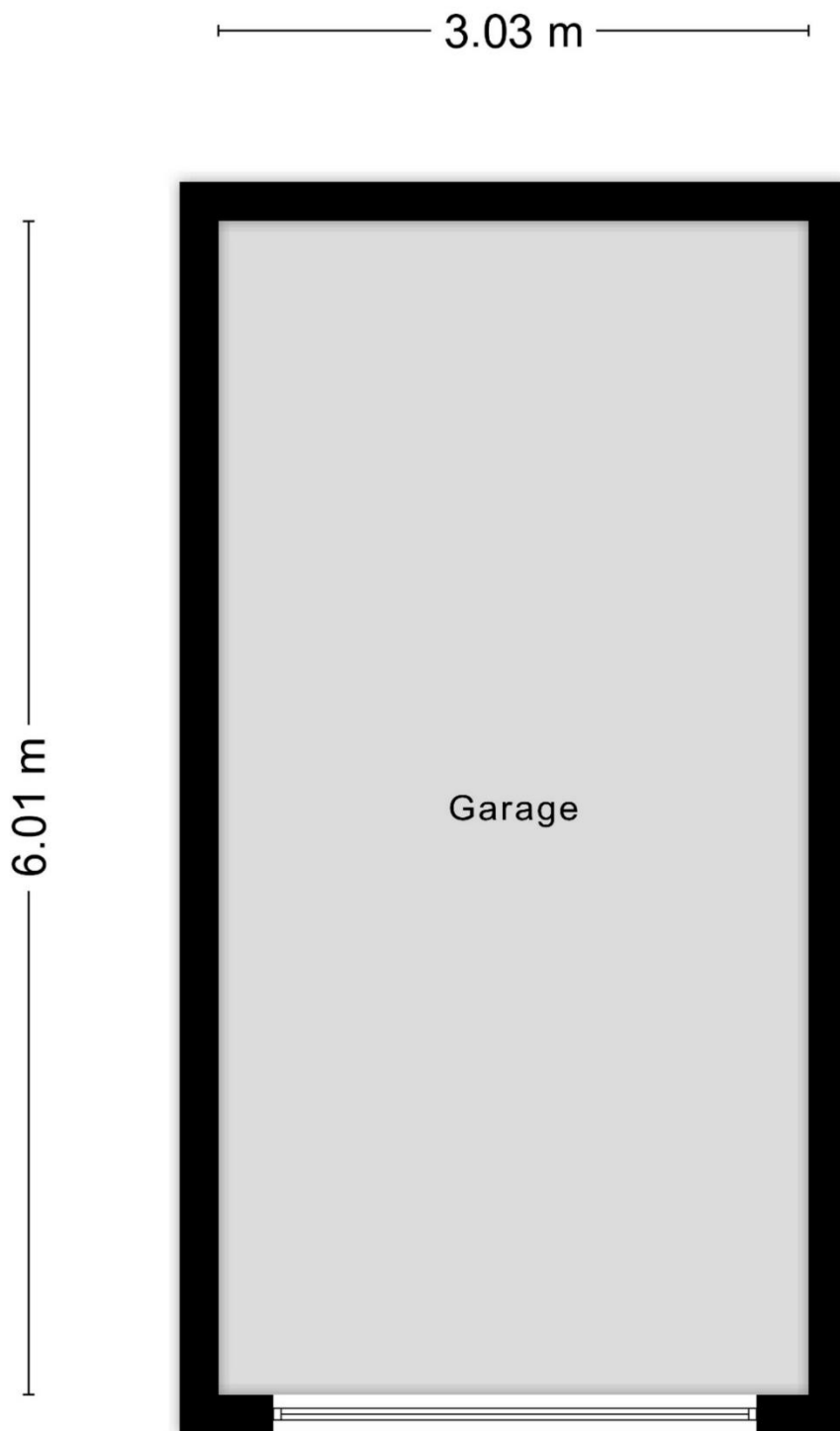
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

De feiten...



- Perceeloppervlakte 153 m²
- Inhoud woonhuis ca. 413 m³
- Woonoppervlakte ca. 117 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 14 m²
- Externe bergruimte ca. 27 m²

& de kenmerken

Kenmerken

- Bouwjaar 1980.
- Houten kozijnen.
- Beneden dubbelglas.
- De begane grondvloer en de verdiepingsvloeren zijn van beton.
- C.V.-combiketel Ferroli +/- 2010.
- Energielabel C.
- Aansluiting glasvezelnet.
- Garage.
- Er is parkeergelegenheid op eigen terrein en in de directe omgeving van de woning.
- Gelegen dicht bij 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 warmwatoestellen 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 44 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.

Wonen in Baarle-Nassau

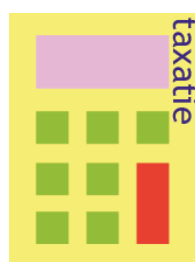
Baarle is een enclavedorp dat bestaat uit België en Nederland. Deze twee landen liggen kris kras door elkaar. Er zijn zelfs huizen die deels in België en deels in Nederland staan. Het Belgische Baarle-Hertog en het Nederlandse Baarle-Nassau hebben een hoog voorzieningenniveau met diverse supermarkten,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