

**Instapklare recreatiewoning met
3 slaapkamers en 2 badkamers
op het groene park L'air Pur.**



**Schaluinen I Ib-204,
Fazantenlaan 9,
Baarle-Nassau**

Energielabel

A



Volledig nieuwbouw



Voor altijd thuiZ

Nieuwgebouwde recreatiewoning, gelegen midden in het groen:



Welkom op Bungalowpark L'air Pur, waar rust, natuur en comfort samenkomen. **Op een royaal perceel van maar liefst 565 m² eigen grond aan de Fazantenlaan 9 vind je deze recent nieuwgebouwde stenen recreatiewoning met energielabel A.** De woning bestaat uit een hal, woonkamer, openkeuken, wasruimte, toilet, slaapkamer, badkamer en een serre op de begane grond. Op de 1^e verdieping zijn twee slaapkamers, een toilet en een badkamer. In de tuin staat een garage. De woning is rustig gelegen in een doodlopend straatje. Het gezellige centrum van Baarle-Nassau is op korte afstand met diverse winkels, restaurants en alle benodigde voorzieningen.

Interesse in deze duurzame recreatiewoning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Nieuwsgierig geworden, maar een afspraak voor een bezichtiging en wij informeren je graag over de mogelijkheden.

Begane grond

Aan de voorzijde van de woning is er een brede strook voorzien van half verharding waar plaats is voor enkele auto's. Aan de zijkant van de woning is de voordeur van de woning. Je komt in de hal waar onder andere de meterkast is (hoofdschakelaar, 4 aardlekschakelaars en 14 lichtgroepen) als ook een kast met de CV-combiketel (Nefit 2020). Vanuit de hal kun je naar de woonkamer en wasruimte.



Woonkamer

Je komt in de ruime woonkamer. Deze heeft een viertal grote raampartijen, waarvan er twee voorzien zijn van een loopdeur naar de achtertuin. De vloer is voorzien van een PVC-vloerbedekking en de wanden en plafond zijn strak gestuct. In het plafond zijn diverse spots ingebouwd. De woonkamer heeft een L-vorm en door de grote raampartijen is er veel tuincontact en zorgt voor een prettige lichtinval.





Keuken

De openkeuken is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Deze heeft een L-opstelling en is voorzien van diverse onderkasten en lades. Het werkblad is van hardsteen waarin een RVS spoelbak is ingebouwd. De keuken heeft een moderne uitstraling en is verder voorzien van een 5-pits gaskookplaat met een RVS afzuigkap. Verder is er een inbouw vaatwasser, koelkast en een combi magnetron/oven. Via de vaste trap in de woonkamer ga je naar de 1^e verdieping. Onder de trap is het toilet op de begane grond.



Slaapkamer (begane grond)

Op de begane grond is de slaapkamer welke vanuit de woonkamer is te bereiken. De slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Ook deze vloer is voorzien van PVC-vloerbedekking. Het plafond is voorzien van inbouwspots.





Badkamer/toilet (begane grond)

Op de begane grond is de badkamer gelegen welke zowel vanuit de woonkamer als vanuit de slaapkamer te bereiken is. De badkamer heeft een moderne uitstraling. De vloer is voorzien als ook de wanden tot aan het plafond. De badkamer is uitgerust met een zwevend closet, een ligbad, een inloepdouche en een wastafelmeubel met spiegel. In het gestucte plafond zijn inbouwspots.

Wasruimte / gastentoilet

De wasruimte op de begane grond is zowel vanuit de hal als woonkamer bereikbaar. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Verder is er plaats voor eventueel een vriezer of extra koelkast. Er is een keukenblok met een spoelbak voorzien van koud- en warmwater. Boven het keukenblok is er een opbergkastje met spiegel.



Buiten het toilet in de badkamer op de begane grond is er ook een apart gastentoilet.

1^e Verdieping

Via de vaste trap in de woonkamer kom je op de overloop van de 1^e verdieping. Hier zijn een tweetal slaapkamers, een badkamer en een berging.

Slaapkamers/badkamer/toilet

De slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning heeft een ensuite badkamer. Deze badkamer is voorzien van zwevend closet, een ligbad als ook een wastafelmeubel met spiegel. Vanuit deze slaapkamer is de vliering te bereiken voor extra bergruimte.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze is voorzien van een zwevend closet en een wastafelmeubel met spiegel.



Tuin, serre en garage

Links van de woning is er een oprit die naar de garage achter op het perceel leidt. Zowel de oprit als voor de woning is het terrein voorzien van een half verharding /split. De oprit is afsluitbaar met een ijzeren hekwerk. Rechts van de woning is er een ruime parkeerplaats voor meerdere auto's. De achtertuin is afgesloten middels een houten poort en een groene hederhaag.

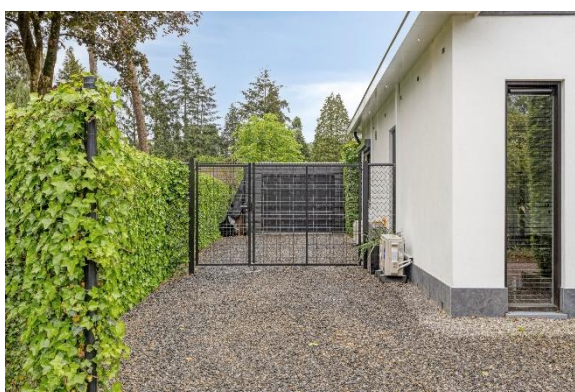
Achter de woning is er over de gehele breedte een aluminium serre met glazen schuifpanelen. Een heerlijke plek om bijna het gehele jaar te genieten van het fraaie uitzicht op de tuin. De serre is voorzien van een elektrische verwarming om de seizoenen te verlengen.



Het bestraat terras is zowel in de serre als ook naast de woning. Er is dus altijd wel een geschikte plek te vinden om met familie en/of vrienden heerlijk te ontspannen en te genieten van de rust. De tuin is voor zien van half verharde paadjes en groen borders. De tuin is smaakvol en met gevoel voor detail ingericht met volwassen planten en struiken. De moderne hedendaagse sfeer van de woning vind je ook in de tuin.

Garage

Links van de woning staat achter op het perceel een garage met een afmeting van ca. 3.69 x 5.31 m. Drie zijden zijn houten wanden en een zijde is momenteel met een zeil dichtgemaakt. Er is sectionaal garagedeur aanwezig.

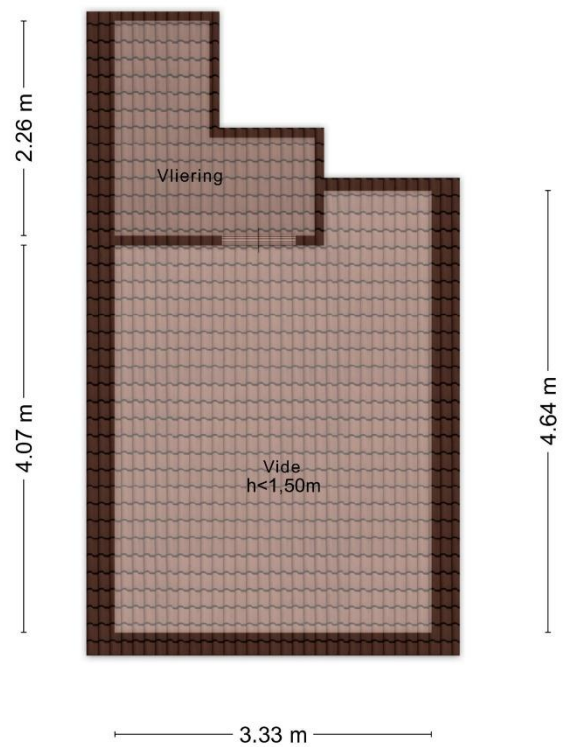
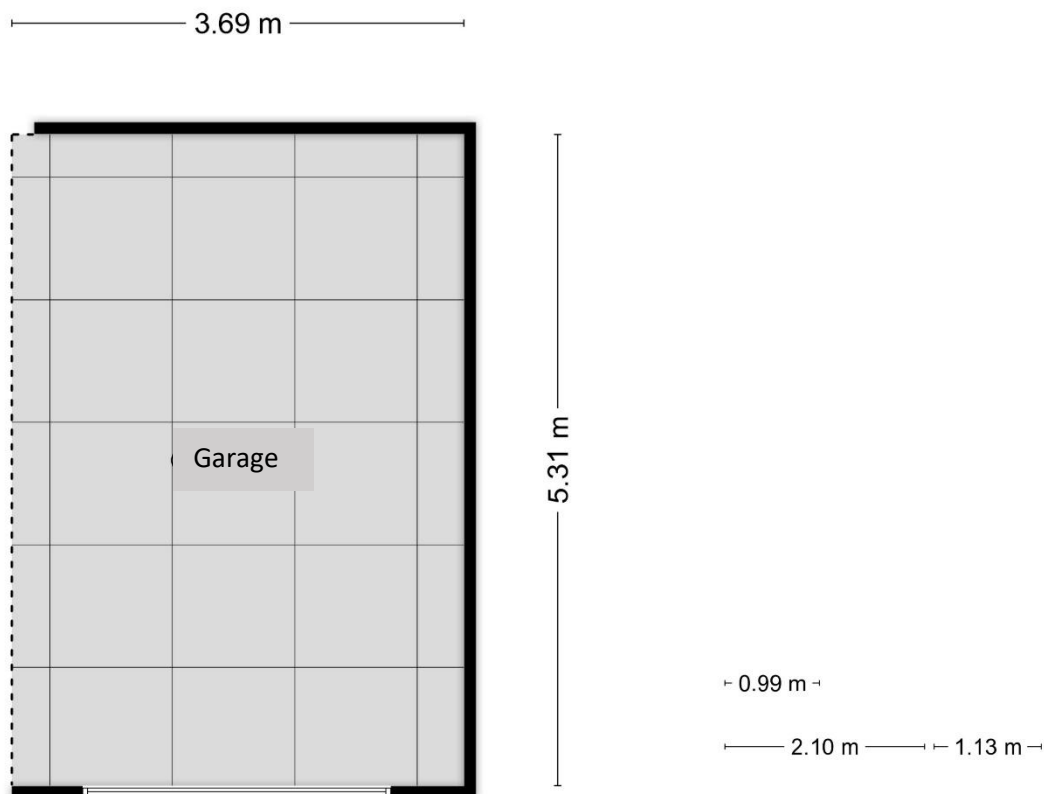




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 565 m²
- Inhoud woning ca. 499 m³
- Woonoppervlak ca. 135 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 27 m²

& de kenmerken

- Bouwjaar 1975, nieuwbouw vanaf 2018.
- Woning gelegen op eigen grond.
- Energielabel [A](#).
- De woning is levensloopbestendig.
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- Totaal drie slaapkamers – twee badkamers.
- Aluminium serre met glazen schuifpanelen.
- Garage.
- Zeer goede staat van onderhoud.
- De woning is instapklaar.
- Kunststof kozijnen met HR++ ramen.
- Ramen voorzien van horren.
- Rolluiken aanwezig.
- CV-ketel Nefit 2020.
- Gelegen op rustig deel van park, doodlopend straatje.
- Zeer fraai aangelegde tuin.
- Tuin met veel privacy.
- De recreatiewoning heeft de bestemming 'recreatie'.
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.
- De parkkosten bedragen € 1.536,- per jaar (2026). 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.

Let op! Interieur / roerende zaken zijn over te nemen.

Bungalowpark L'air Pur

Bungalowpark L'Air Pur is landelijk gelegen in het buitengebied van Baarle-Nassau. Op circa 2 kilometer afstand van het centrum van Baarle-Nassau met al haar voorzieningen. Het park zelf beschikt over verschillende voorzieningen, hierbij kan je denken aan onder andere een (verwarmd) buitenzwembad met ligweide, een speeltuin, tennisbanen, een midgetgolf-baan, een dierenweide en een jeu de boules-baan.



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 gebruiksooppervlakte 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.

Baarle-Nassau

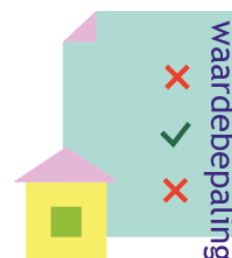
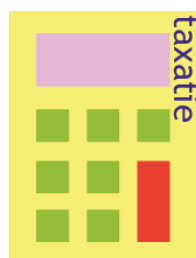
Baarle is een enclavedorp dat bestaat uit België en Nederland. Deze twee landen liggen kris kras door elkaar. Er zijn zelfs huizen die deels in België en deels in Nederland staan. Het Belgische Baarle-Hertog en het Nederlandse Baarle-Nassau heeft een hoog voorzieningenniveau met diverse supermarkten,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