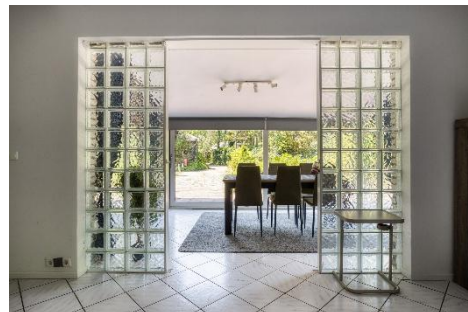


**Nette onderhouden recreatie
woning met één slaapkamer op
een perceel van 412 m².**



**Schaluinen I I B-360,
Notenlaan 1-3,
Baarle-Nassau**

thuiz
MAKELAARDIJ

Voor altijd thuis

Gelegen op een royaal perceel:



Welkom op Bungalowpark L'air Pur

Waar rust, natuur en comfort samenkomen. Op een royaal perceel van maar liefst 412 m² eigen grond aan de Notenlaan 3 vind je deze nette recreatiewoning met een woonkamer, openkeuken, badkamer, een slaapkamer, een serre en een berging, gelegen op een rustige plek op het park. Het gezellige centrum van Baarle-Nassau is op korte afstand met diverse winkels, restaurants en alle benodigde voorzieningen.

Bouwjaar	: 1997
Perceeloppervlakte	: 412 m ²
Bruto inhoud woning	: Ca. 211 m ³
Woonoppervlak	: Ca. 64 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: Ca. 33 m ²
Aanvaarding	: In onderling overleg

Woning is niet volgens NEN2580 ingemeten. Bovenstaande afmetingen zijn bij benadering vastgesteld.

Indeling

Aan de voorzijde is een overkapte veranda. Een heerlijk plek om toch beschut maar toch ook buiten te genieten van de omgeving.



Onder de veranda is de toegangsdeur. Je komt in de openkeuken. Het betreft een eenvoudige keuken met een werkblad met RVS spoelbak. In de openkeuken is de meterkast (hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars, 4 lichtgroepen en een beltrafo).



Naast de openkeuken is de woonkamer gelegen. De tegelvloer van de keuken loopt door tot in de woonkamer en is overigens voorzien van vloerverwarming. De grote raampartijen tot aan de grond zorgen voor een goede lichtinval. In het plafond van zowel de keuken als woonkamer zijn inbouwspots aanwezig



Aan de voorzijde is de serre gelegen en staat in openverbinding met de woonkamer. De tegelvloer loopt door tot in de serre. Aan drie zijden zijn grote ramen, aan de voorzijde is er een grote schuifpui. Een heerlijke plek om te zitten. De serre is op het zuidwesten gelegen. Vanuit de serre kijk je op de voortuin. Er is een radiator als verwarming.



Vanuit de keuken ga je naar de slaapkamer. Het raam zorgt voor voldoende lichtinval. Ook hier is de vloer voorzien van tegels en vloerverwarming. Er is een inbouwkast met schuifdeuren. In het plafond is er een luik welke toegang geeft naar de zolder. Hier is de CV-ketel opgesteld.



Vanuit de keuken ga je naar de badkamer. Er is een groot raam tot aan de vloer en een kleiner raam wat opengezet kan worden voor ventilatie. De vloer is betegeld en voorzien van vloerverwarming. De wanden zijn tot aan het plafond betegeld. Er is een douche, een wastafel met spiegel en een toilet.



Tuin & berging

De woning ligt rondom in het groen op een rustige plek op het bungalowpark. De groene tuin met volwassen bomen en planten ligt rondom de woning. Aan de voorzijde zijn er twee opritten, zodat er voldoende parkeerruimte is op eigen terrein. Aan de voorzijde is er een bestraat terras, deels onder de veranda en deels voor de serre. Een mooie zonnige plek om van de omgeving te genieten.

Rechts van de woning staat er een berging/overkapping. Deze is recent vernieuwd. Aan de voorzijde is er een brede deur. Aan de rechterzijde kan nog een wand geplaatst worden.





plattgrond en afmetingen zijn indicatief
hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

De Omgeving





- Perceeloppervlakte 412 m²
- Woonoppervlak ca. 64 m²
- Bruto inhoud woning ca. 211 m³
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 33 m²

& de kenmerken

- Bouwjaar 1997.
- Woning gelegen op eigen grond.
- Rustige ligging.
- De woning kan uitgebouwd worden tot 95 m².
- Eventueel kan er een verdieping geplaatst worden, 7 m nokhoogte, 3,5 goothoogte. Woning heeft een serre en een veranda.
- Een slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Woning verkeert in een nette staat.
- Houten kozijnen.
- Serre is van aluminium.
- Meeste ramen zijn voorzien van dubbelglas.
- Energielabel C.
- CV-ketel Remeha (laatste onderhoud 2026).
- 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.

Verkoopvoorwaarden

- Verkoper heeft nooit in het registergoed gewoond
Verkoper heeft het registergoed nooit zelf bewoond. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 lid 3 van deze overeenkomst en artikel 7:17 lid 1 en lid 2 BW, komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van het registergoed voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van het registergoed aan de overeenkomst, voor rekening en risico van koper.

Er is geen meetrapport volgens NEN2580 beschikbaar.

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!

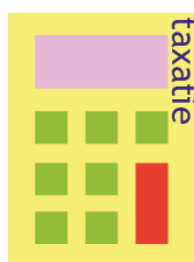
Heb je vragen over deze woning of wil je vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

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.