

**Nette onderhouden
recreatiewoning met twee
slaapkamers op een perceel van
401 m².**



**Schaluinen 11B-142,
Casarcalaan 14,
Baarle-Nassau**

+thuiz
MAKELAARDIJ

Voor altijd thuis

Gelegen op een royaal perceel:



Op bungalowpark L'Air Pur in Baarle-Nassau, nabij de Belgische grens, staat op eigen grond, deze gemoderniseerde recreatiewoning op een perceel van 401 m². Je kunt hier in alle rust genieten van de ruimte en de natuur!

Het centrum van Baarle-Nassau met al haar voorzieningen is op circa 2 kilometer afstand gelegen. De woning en met name de tuin zijn de afgelopen jaren geheel gemoderniseerd en de woning is daarmee instapklaar te noemen.

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

Indeling

De entree aan de achterzijde van de woning geeft je toegang tot de hal, de open keuken en de woonkamer. Verder is er op de begane grond een portaal geschikt als werkplek en een separaat toilet, de badkamer met toilet en twee (slaap)kamers. In de entree bevindt zich de bijkeuken met opbergkastjes en er is plaats voor de wasmachine en droger. Vanuit deze entree kom je in de open keuken.



De keuken is geplaatst in een L-opstelling. Naast het ruime werkblad is de keuken uitgerust met een dubbele RVS spoelbak, een 4-pits inductiekookplaat, een RVS afzuigkap en een oven-magnetroncombinatie. Tevens is er een losse koel-vriescombinatie.



Vanuit de open keuken kom je in de gezellige woonkamer met uitzicht op de tuin welke de afgelopen jaren flink onder handen is genomen. De grote ramen zorgen voor veel licht in de woonkamer. De vloer is voorzien van een brede laminaatvloer en er ligt vloerverwarming, zowel in de woonkamer als in de keuken. Midden in deze ruimte staat de sfeervolle houtkachel, welke met gemak de gehele woonkamer zal verwarmen. Aan de voorzijde is er een buitendeur welke toegang geeft tot het overdekte terras aan de voorzijde van de woning. De meterkast bevindt zich aan de voorzijde van de woonkamer.





Aan de achterzijde van de woonkamer is een portaal / hal wat ideaal gebruikt kan worden als werkruimte/kantoor. Momenteel is hier extra bergruimte en de mogelijkheid om vanuit hier de bergzolder (middels een "vlizotrap") te betreden. In het portaal is een apart toilet wat gebruikt kan worden door de gasten.



Vanuit het portaal ga je naar de grote slaapkamer van ca. 3.63 x 3.51 m groot. Naast de grote slaapkamer ligt de tweede (slaap)kamer van ca. 3.19 x 1.88 m groot welke momenteel als hobbykamer in gebruik is maar tevens geschikt is als logeerkamer.



De badkamer ligt naast de grote slaapkamer en heeft een afmeting van ca. 1.97 x 2.23 m. De badkamer heeft een douche met een sfeervol wastafelmeubel inclusief spiegel en verlichting met een apart toilet.



Tuin en berging

De tuin is in de afgelopen jaren flink onder handen genomen. Zo is er een gezellig geheel gemaakt van de voortuin en zijn de parkeerplaatsen naar de voorzijde van het kavel verplaatst. Rondom is de tuin voorzien van tegels, zodat je overal droog rond de woning kan lopen. Diverse zitjes maken de tuin tot een sfeervol geheel. Aan de zijkant van de woning is de carport nog bestaand, eventueel voor het stallen van de fietsen. Aan de achterzijde van de woning is een houten berging van ca. 2.40m x 2.00m, deze is voorzien van elektra.





De Omgeving





- Perceeloppervlakte 401 m²
- Woonoppervlak ca. 82 m²
- Bruto inhoud woning ca. 180 m³
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 15 m²
- Externe bergruimte 5 m²

& de kenmerken

Kenmerken

- Bouwjaar 1970
- Houten kozijnen.
- Gehele woning voorzien van dubbel glas.
- Geheel gerenoveerd, instapklaar.
- De vloer is geheel voorzien een brede laminaat.
- Grotendeels vloerverwarming.
- Sfeervolle houthaard geplaatst in 2024.
- CV-ketel 2019.
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Rustige ligging aan het einde van een doodlopende straat.
- 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

- 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.

Er is geen meetrapport volgens NEN2580 beschikbaar.

Wonen in Baarle-Nassau

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.

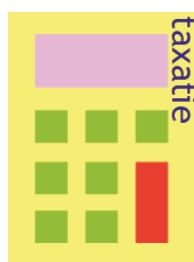
Baarle is een enclavedorp dat bestaat uit België en Nederland. Deze twee landen liggen kris kras door elkaar. Er zijn zelfs huizen die deels in België en deels in Nederland staan. Het Belgische Baarle-Hertog en het Nederlandse Baarle-Nassau heeft een hoog voorzieningenniveau met diverse supermarkten,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