



Aloysiusstraat 10
Baarle-Nassau





Aloysiusstraat 10, Baarle-Nassau

Deze ruime en instapklare hoekwoning in jaren 30 stijl met (fietsen) berging én zonnige achtertuin op het zuiden is gunstig gelegen aan een sfeervol groen plein met speelvoorzieningen én op loopafstand van de levendige en gezellige dorpskern van Baarle-Nassau.

Met een woonoppervlakte van 142 m² biedt deze woning, in combinatie met de zeer gunstige ligging, een ideale omgeving om te genieten van comfortabele ruimte en moderne voorzieningen. En dankzij het energielabel A ben je verzekerd van een energiezuinige woning wat betekent ook lage energiekosten voor jou!

De circa 14 meter diepe achtertuin zorgt de ligging op het zuiden voor extra veel zon. Heb je behoefte aan schaduw? Neem plaats op het terras dat is voorzien Van buitenzonwering.

Enthousiast geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

BEGANE GROND

De voorentree geeft toegang tot de living en via een vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar.

Afwerking: tegelvloer met vloerverwarming, glad stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Meterkast: 8 groepen en aardlekschakelaarbeveiliging.

De sfeervolle en lichte living staat in open verbinding met de keuken. Aan de voorzijde is een gezellige zithoek gecreëerd en in het verlengde van deze ruimte neem je plaats aan een grote eettafel. Via een schuifpui is het buitenterras toegankelijk.

Afwerking: tegelvloer met vloerverwarming, glad stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

De strakke open keuken in hoekopstelling (2013) is gemaakt door een interieurbouwer en is uitgerust met een composiet aanrechtblad, een spoelbak, inductie kookplaat, combimagnetron, apothekerskast, vaatwasser, pannencarrousel en RVS afzuigkap. Via een loopdeur bereik je de achter entree met toiletruimte.

Afwerking: tegelvloer met vloerverwarming, glad stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

De achter entree geeft toegang tot de toiletruimte en de keuken.

Afwerking: tegelvloer met vloerverwarming, glad stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

Afwerking: tegelvloer met vloerverwarming, betegelde wanden en een spuitwerk plafond.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



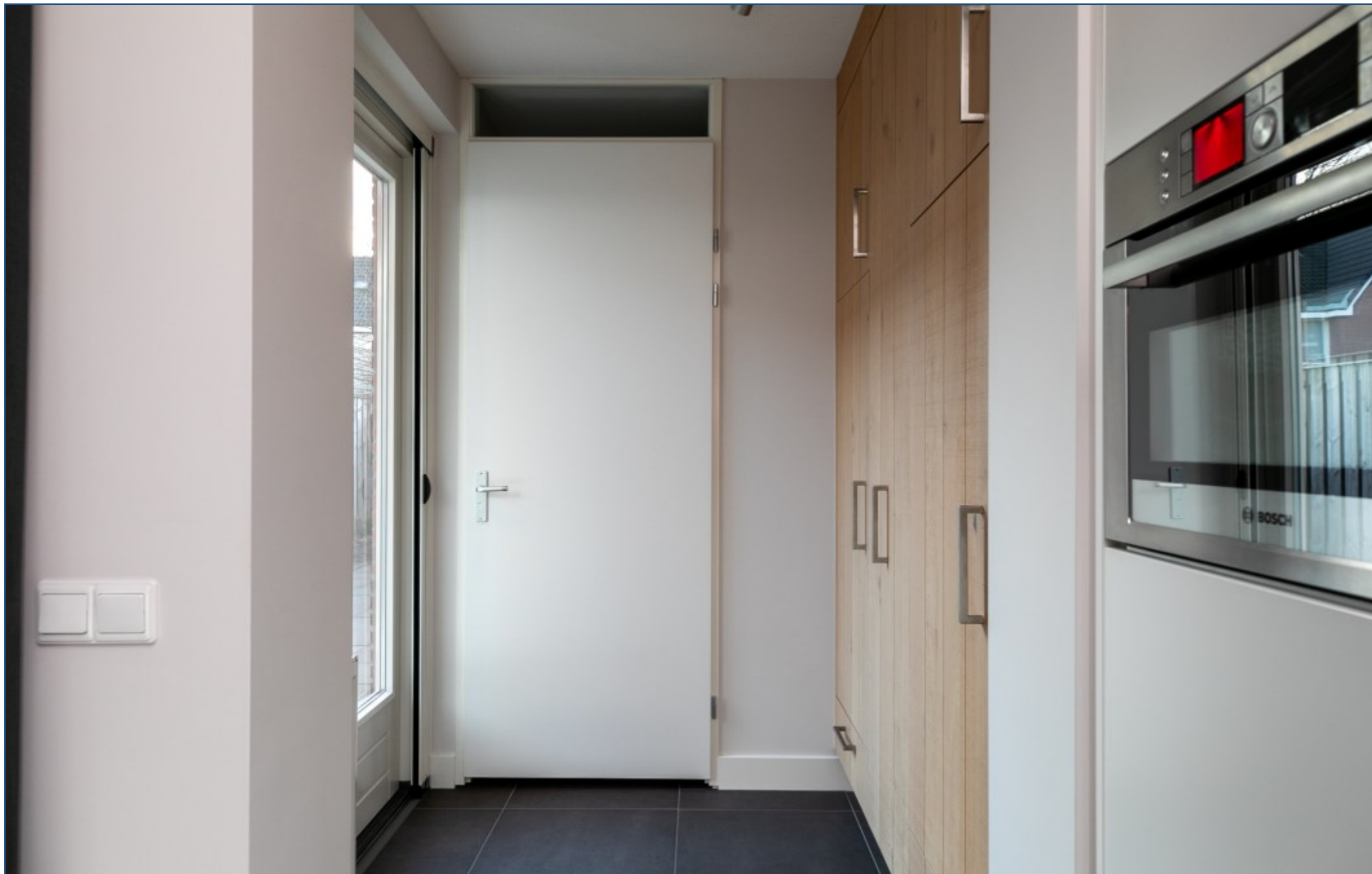
Schalk Makelaardij



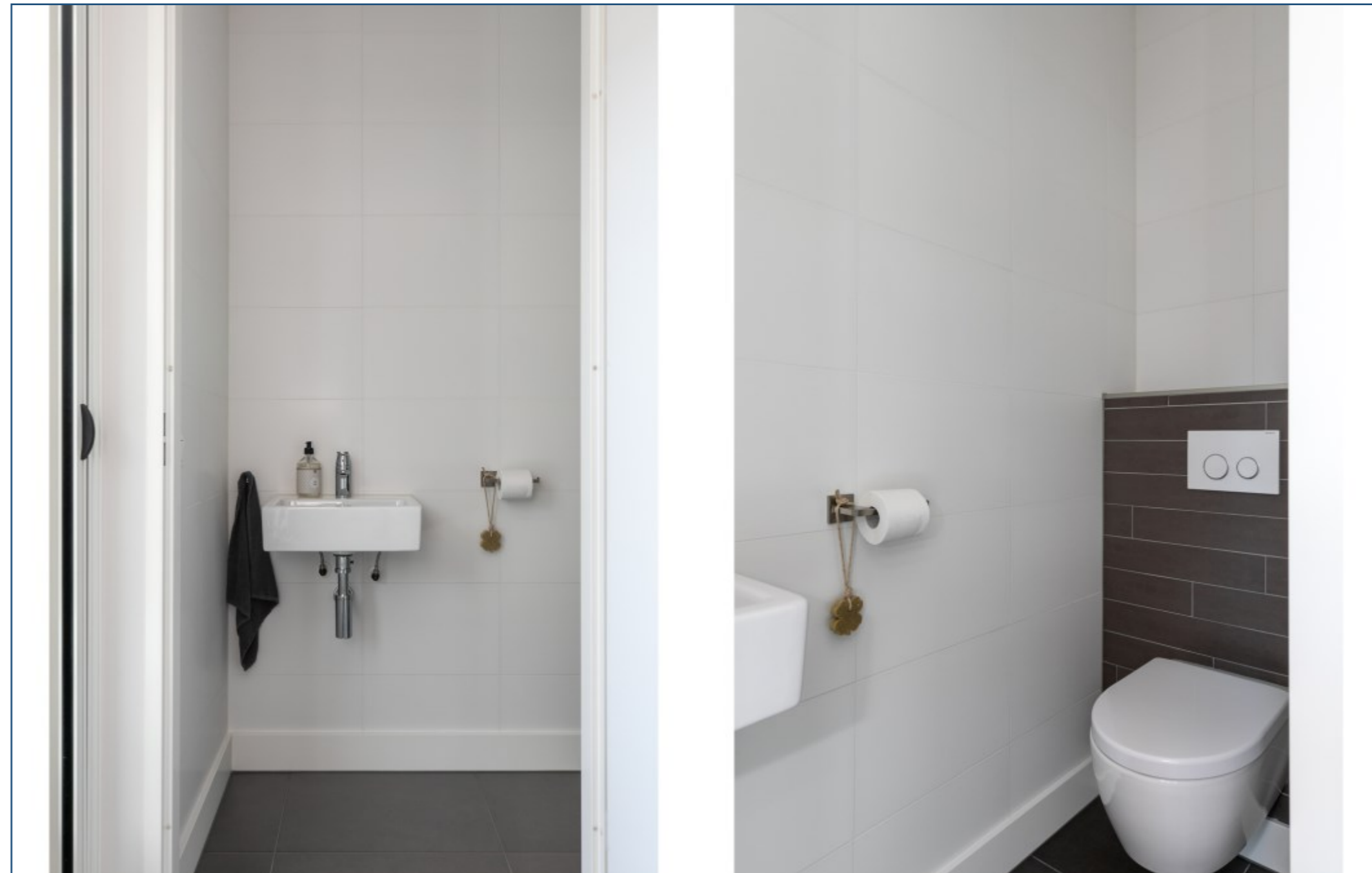
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping.
Afwerking: laminaatvloer, glad stucwerk wanden en een glad stucwerk plafond.

Slaapkamer 1

Afwerking: laminaatvloer, glad stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2

Afwerking: laminaatvloer, glad stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3

Afwerking: laminaatvloer, glad stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

De luxe en moderne badkamer (2013) is uitgerust met een ligbad met thermostaatkraan, inloopdouche met thermostaatkraan, zwevend toilet, dubbele wastafel met meubel en een designradiator.
Afwerking: tegelvloer met vloerverwarming, betegelde wanden en een spuitwerk plafond.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

TWEEDE VERDIEPING

De open zolder biedt mogelijkheden. Of het nu gaat om het creëren van een vierde slaapkamer, een thuishkantoor of een speelruimte, deze extra ruimte past zich aan, aan jouw wensen en behoeften. Een absolute plus is dat deze ruimte over veel maatwerk kasten beschikt waardoor je in deze ruimte ontzettend veel spullen kunt opbergen. Op zolder bevindt zich tevens de wasmachine- en droger aansluiting en opstelling van de cv combiketel.

Afwerking: laminaatvloer, glad stucwerk wanden en geïsoleerde dak platen.



EXTERIEUR

Vrijstaande (fietsen) berging

Opgetrokken met hout en afgewerkt met een plat dak bedekt met bitumen. De berging is toegankelijk via een loopdeur en is voorzien van elektra. Deze berging zorgt voor gemakkelijke opslag van jouw fietsen en/of andere benodigdheden.

Verzorgd aangelegde voor- en achtertuin

Geniet in de maar liefst circa 14 meter diepe achtertuin van zonnige dagen dankzij de gunstige ligging op het zuiden. Behoeftte aan schaduw? Neem plaats op het terras dat is voorzien van buitenzonwering (2022).





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



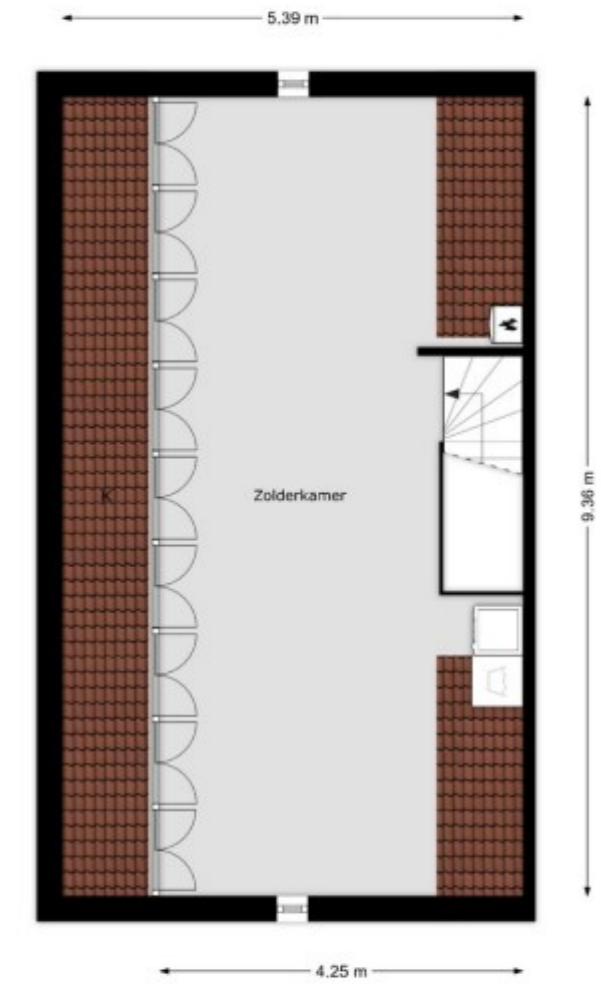
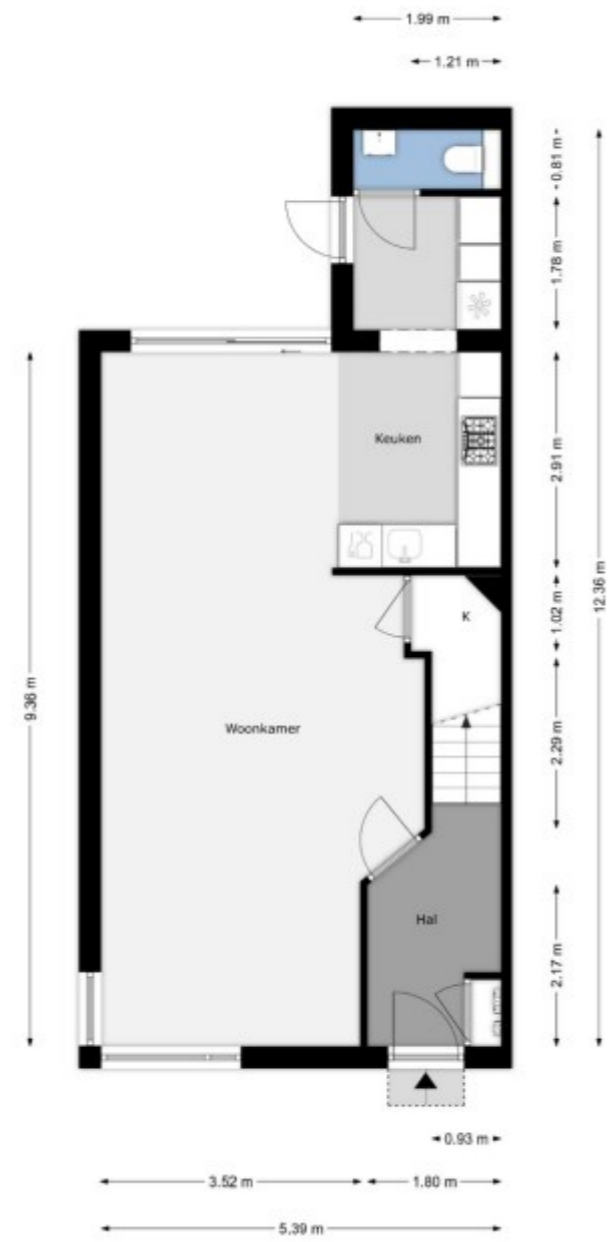
Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

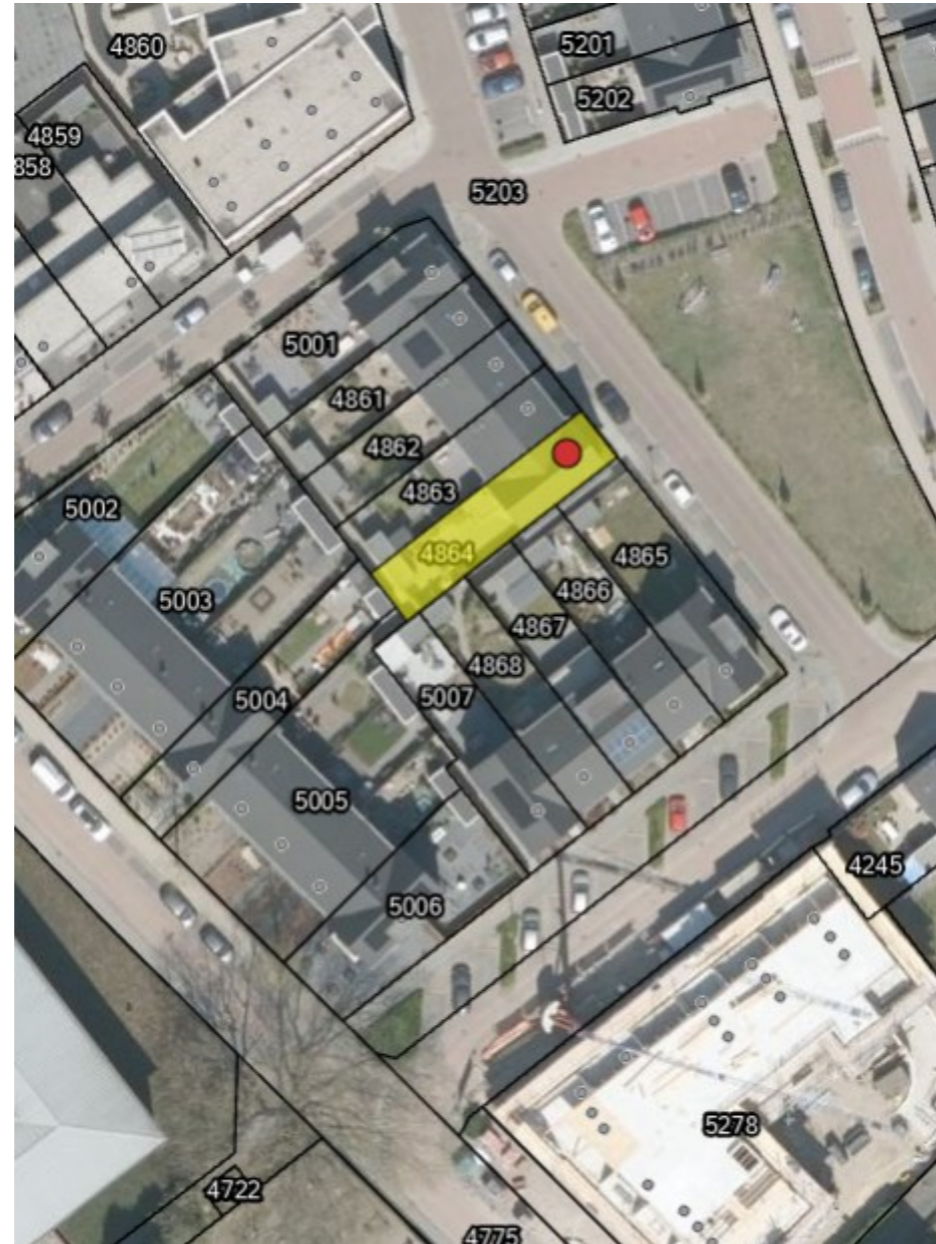


Schalk Makelaardij



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Baarle-Nassau
Sectie : C
Nummer : 4864
Groot : 155 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Hoekwoning.
Bijgebouwen : Vrijstaande berging.

Bouwjaar : 2012/2023
Inhoud : 513 m³.
Woonoppervlakte : 142 m².
Perceeloppervlakte : 155 m².

Bouwtijl : Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingvloer : Betonnen vloer.
2e verdiepingvloer : Betonnen vloer.
Isolatie : Dak-, muur- en vloerisolatie.
Kozijnen : Houten kozijnen met dubbele beglazing.
Verwarming : Middels cv-combiketel. Merk: Ferroli, bouwjaar: 2013.
Warm water : Middels cv-combiketel. Merk: Ferroli, bouwjaar: 2013.
Overig : Er is glasvezel aanwezig.

Energie label :



BELANGRIJKE INFORMATIE

- Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor.
- Voordat u een woning gaat bezichtigen, vragen wij u eerst eens langs de woning te rijden en tevens de directe omgeving te verkennen.
- Een bezichting is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichting kenbaar maakt.
- Standaard wordt in de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.
- Aan deze informatieverstrekking kunnen géén rechten worden ontleend.

Schalk Makelaardij
Sint Bavostraat 39a
4891 CG Rijsbergen
Tel: 076-5937000
info@schalkmakelaardij.nl
www.schalkmakelaardij.nl





Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen
076-5937000 | info@schalkmakelaardij.nl | www.schalkmakelaardij.nl