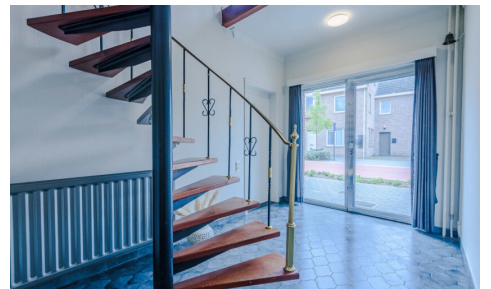


TE KOOP - HUIS

Zondereigen 40, 2387 Baarle-Hertog

€ 395.000

Ref. 3085 AK



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 224m²

Grond opp.: 447m²

Buurt: centraal

EPC: 299kwh/m²/j

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een lichtrijke en veelzijdige woning waar wonen en werken hand in hand gaan? Deze instapklare gezinswoning in Zondereigen biedt je alle comfort, ruimte en mogelijkheden die je nodig hebt.

Gelijkvloers

Je komt binnen via de inkomhal met trap naar de eerste verdieping. De gezellige woonkamer met open haard biedt een warme sfeer, terwijl een sas met ingemaakte kast zorgt voor extra bergruimte. De bureauruimte/speelkamer (vroeger ingericht als kapsalon) heeft een aparte ingang en leent zich uitstekend voor wie wonen en werken wil combineren.

De keuken is praktisch ingericht en uitgerust met koelkast, oven, microgolfoven, vitrokeramische kookplaat, afzuigkap en vaatwasmachine. Verder vind je op het gelijkvloers een achterinkom, een aparte toiletruimte en een badkamer met wastafel, douchecabine en bidet.

De inpandige garage met automatische poort – biedt toegang tot de kelderverdieping en beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droogkast.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier ruime slaapkamers. De badkamer is voorzien van ligbad en dubbele wastafel. Via een uitschuifbare trap bereik je de zolderverdieping en deze biedt extra opbergruimte.

Kelderverdieping

De kelder is uitgerust met een aardgasbrander voor centrale verwarming, een aardgasboiler en toegang tot de kruipruimte.

Buiten

De woning beschikt over een dubbele oprit naar de garage, een gezellig terras achteraan met verharde tuin en een handige tuinberging.

Deze woning combineert het comfort van een warme thuis met de veelzijdigheid van een praktijkruimte aan huis. Dankzij de ligging vlak bij de Nederlandse grens geniet je bovendien van een vlotte bereikbaarheid.

Mis deze kans niet en ontdek zelf de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!

FINANCIEEL

Prijs: € 395.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.241,00

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 224,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1967

Staat: Deels te renoveren

Verdiep: 0

Aantal verdiepingen: 2

Gevelbreedte: 18,00 m

Type dak: Zadeldak

TERREIN

Grondoppervlakte: 447,00 m²

Breedte aan straatkant: 16,00 m

Tuin: Ja (363,00 m²)

INDELING

Keuken: VS volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 22,60 m²

Oriëntatie achtergevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 299

EPC code: 20250820-0003653918-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 12/03/2025

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Olietank: 5.000 L

Datum keuring olietankattest: 13/11/2024

Slaapkamer 2: 18,80 m²

Slaapkamer 3: 18,48 m²

Slaapkamer 4: 15,79 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 2

Toiletten: 1

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Terrein type: Woongebied

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: K

Kadaster nummer: 0351/00C003

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2