

**Chalet met houten berging  
op een perceel van 370 m<sup>2</sup>**



**Schaluinen | B-344 Meidoornlaan 17**

**Baarle-Nassau**

**Mooi gelegen op het bungalowpark L'air Pur**



Op bungalowpark L'air Pur in Baarle-Nassau, nabij de Belgische grens, staat deze chalet met houten berging op een perceel van 370 m<sup>2</sup> (eigen grond). 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.



## Indeling chalet

De entree is aan de achterzijde van het chalet, via de serre. De serre is ruim en voorzien van kunststof kozijnen. In de serre is ruimte voor zowel een zithoek als een eethoek. Hier kun je het gehele jaar genieten van veel lichtinval en de tuin, door de grote raampartijen. Daarnaast kun je via de zijkant van het chalet, middels een schuifpui naar de tuin.







Via de serre heb je toegang naar de woonkamer met open keuken en een hal die toegang biedt tot de badkamer en een bergruimte.



Via de woonkamer zijn de drie slaapkamers te bereiken. De keuken is voorzien van een rechte keukelopstelling met diverse onder- en bovenkasten, een dubbele r.v.s. spoelbak, een 4 pits gaskookplaat en een vlakscherm afzuigkap.





De badkamer is voorzien van een closet, wastafelmeubel en douche. In de bergruimte bevindt zich de opstelplaats van de c.v.-combiketel (Nefit Ecomline HR) en de meterkast (3 groepen en een aardlekschakelaar).



## Tuin & berging

De zonnige achtertuin is op het zuiden en is ca. 14 meter diep en 12,5 meter breed. De tuin is voorzien van een terras, gras en verschillende soorten planten en struiken.

Achterin de tuin staat een houten berging met overkapping (2016) waar je heerlijk kunt relaxen. De berging is voorzien van elektra.



## De feiten...



- Perceeloppervlakte 370 m<sup>2</sup>
- Inhoud woonhuis ca. 233 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte ca. 93 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte ca. 6 m<sup>2</sup>

## & de kenmerken

- Bouwjaar 1972.
- Ruime achtertuin op het zuiden.
- Gelegen in een rustige, doodlopende straat op het park.
- Houten kozijnen, m.u.v. de serre.
- De serre is voorzien van kunststof kozijnen.
- Enkele beglazing, m.u.v. serre, deze heeft dubbele beglazing.
- De vloer van het chalet is geïsoleerd.
- Het chalet is voorzien van een vinylvloer.
- CV-combiketel (Nefit Ecomline HR, (jaar onbekend)).
- Het park heeft de bestemming 'recreatie'. Dit betekent dat permanente bewoning niet wordt toegestaan.
- De parkkosten bedragen € 1.275,- per jaar (2019). 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 m<sup>3</sup> 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 € 250,00 verschuldigd aan het park.
- Aanvaarding in overleg.

### Verkoopvoorwaarden

- Asbestclausule  
Bij panden 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 chalet in de koopakte worden opgenomen omdat het chalet meer dan 46 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwe chalets. Koper kan zich hierdoor niet beroepen op het feit dat deze chalet afwijkt van de huidige bouwvoorschriften.



## 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.

## 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. 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](mailto:info@thuis-makelaardij.nl)  
[www.thuis-makelaardij.nl](http://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.*