

Eigentijds wonen



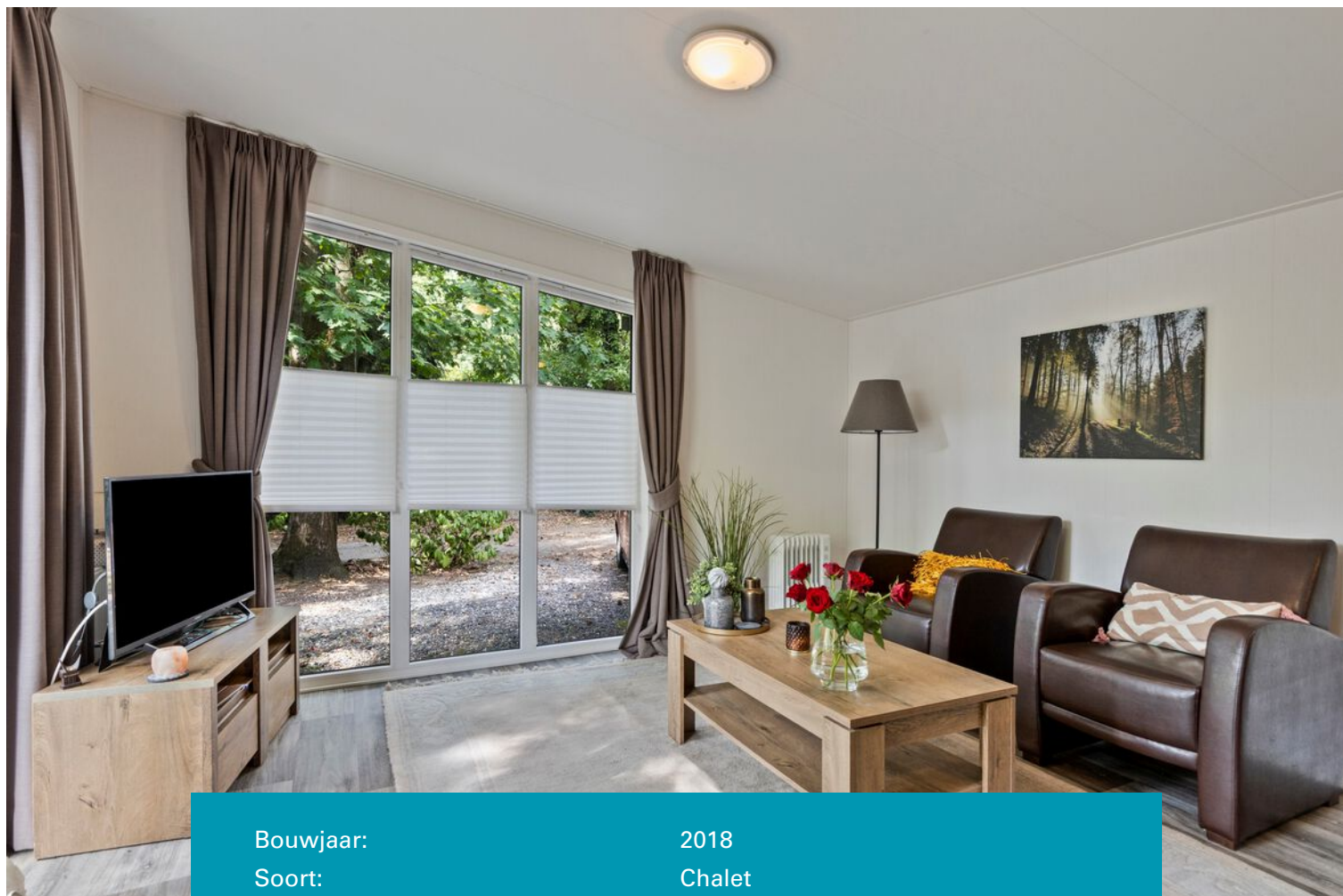
BAARLE-NASSAU | Heimolen 6 B28

Vraagprijs € 77.500 K.K.



013-2340090 | info@vangorpmakelaardij.nl
vangorpmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2018
Soort:	Chalet
Kamers:	3
Inhoud:	173.21m ³
Woonoppervlakte:	46.70m ²
Perceeloppervlakte:	306m ²
Externe bergruimte:	2,8
Verwarming:	CV-ketel
Isolatie:	Volledig
Energielabel:	-

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 77.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, stacaravan, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2018
Type dak	Lessenaarsdak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	306 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	46,7 m ²
Inhoud	173 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	2,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan bosrand Aan rustige weg Beschutte ligging In bosrijke omgeving
---------	---

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas

Kenmerken & specificaties

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft airco

Ja

Tuin aanwezig

Ja



Omschrijving

Deze recreatiewoning is gelegen in een groene omgeving, op park de Heimolen in Baarle-Nassau. Hier kunt u ongestoord genieten van de natuur, het buitenleven en de voorzieningen die het park te bieden heeft. Deze keurig onderhouden recreatiewoning met eigen parkeerplaats is voorzien van een woonkamer, open keuken, badkamer, twee slaapkamers en een terras. In de tuin staat een berging. De Heimolen is gelegen midden in de natuur, in het buitengebied van Baarle-Nassau. Het is omgeven door prachtige bossen. Het park biedt u luxe en comfort in een sfeervolle omgeving. Een plek om tot rust te komen, omringd door natuur en met optimale privacy. De omgeving van dit bosrijke park biedt veel wandel- en fietsmogelijkheden. Bij het park zijn elektrische fietsen of een step te huur om de omgeving te verkennen. Het park beschikt over verschillende voorzieningen waar u gebruik van kunt maken, waaronder een speeltuin voor de kinderen, een kidsclub en een brasserie met terras. In de zomer is er een animatieteam waardoor uw (klein)kinderen een onvergetelijke vakantie beleven. U kunt hier in alle rust genieten van de ruimte en de natuur. Het centrum van het gezellige grensdorp Baarle-Nassau met al haar voorzieningen is op ca. 2 kilometer afstand gelegen. Binnen ca. 15 autominuten is de A58 te bereiken.

Via de deur aan de zijkant van de recreatiewoning komt u binnen in de keuken. De open keuken met keukenblok in rechte opstelling is voorzien van een spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven / combimagnetron, vaatwasser, koelkast en onder- en bovenkasten. In de keuken is ook de CV-ketel (Intergas) geïnstalleerd. Ruime woonkamer met veel raampartijen waardoor u altijd een prachtig uitzicht heeft over de omgeving. Middels de schuifpui is het terras te bereiken. De woning beschikt over 2 slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer een vaste kast heeft. De tweede slaapkamer beschikt over een eenpersoonsbed én een vast stapelbed. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en een staand toilet. De gehele woning is voorzien van een doorlopende pvc-vloer.

De privacy biedende tuin is gelegen rondom de woning en voorzien van bomen en een terras. U voelt zich hier in uw eigen tuin één met de prachtige natuur. Voorkeur voor in of uit de zon? Keuze genoeg om heerlijk buiten te recreëren. De recreatiewoning is voorzien van een parkeerplaats. In de tuin staat een vrijstaande kunststof berging.

De woning is volledig gemeubileerd en ingericht voor 5 personen.

De onderliggende grond is aan te kopen of te pachten.

De recreatiewoning is voorzien van dubbele beglazing.

De parkkosten voor 2025 zijn voldaan. De parkkosten zullen in 2026 € 49,- per maand bedragen.

Gas en elektra gaat via het park.

Voor de afmetingen van de diverse ruimtes verwijzen wij u naar de plattegronden.

Opmerkingen • In de koopakte zal, als zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, een bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen worden; In de koopovereenkomst zullen de volgende artikelen worden opgenomen: • Toelichtingsclausule NEN2580: de woning is opgemeten met inachtneming van de meetinstructie welke is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte en inhoud. De Meetinstructie sluit verschillen in meet uitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. • Koper is ermee bekend dat het verkochte gebruikt dient te worden als recreatiewoning en niet mag worden gebruikt voor permanente bewoning. • Parklasten overeenkomst Koper dient met de beheerder van recreatiepark de Heimolen een nieuwe parklasten overeenkomst af te sluiten, ingaande per datum van de eigendomsoverdracht. Verkoper en diens makelaar zijn niet verantwoordelijk voor een nieuw af te sluiten overeenkomst van de koper met de beheerder van het park. • Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.















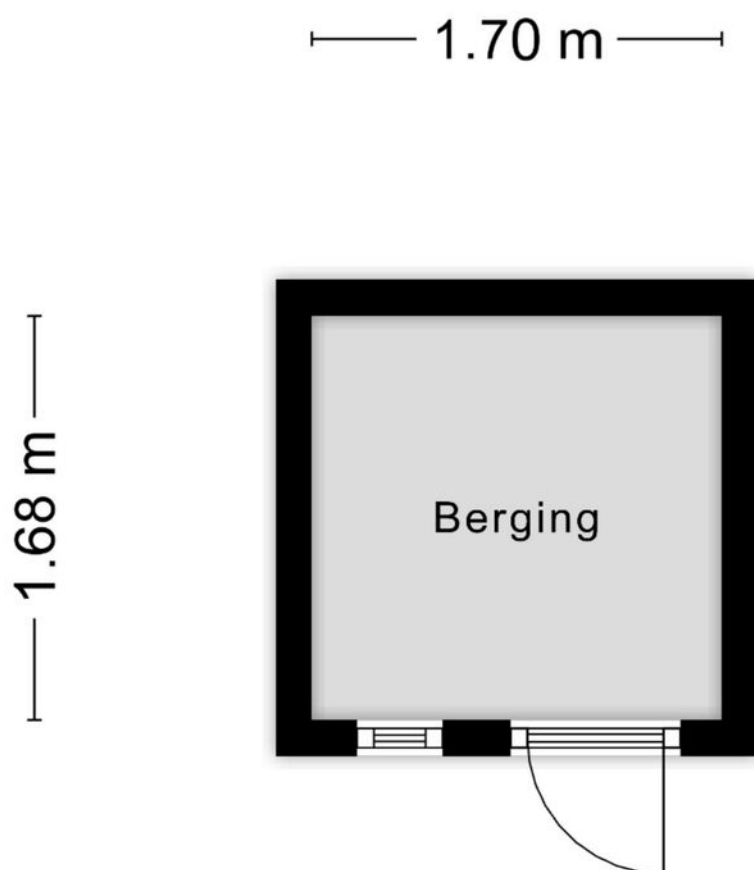




Plattegrond



Plattegrond



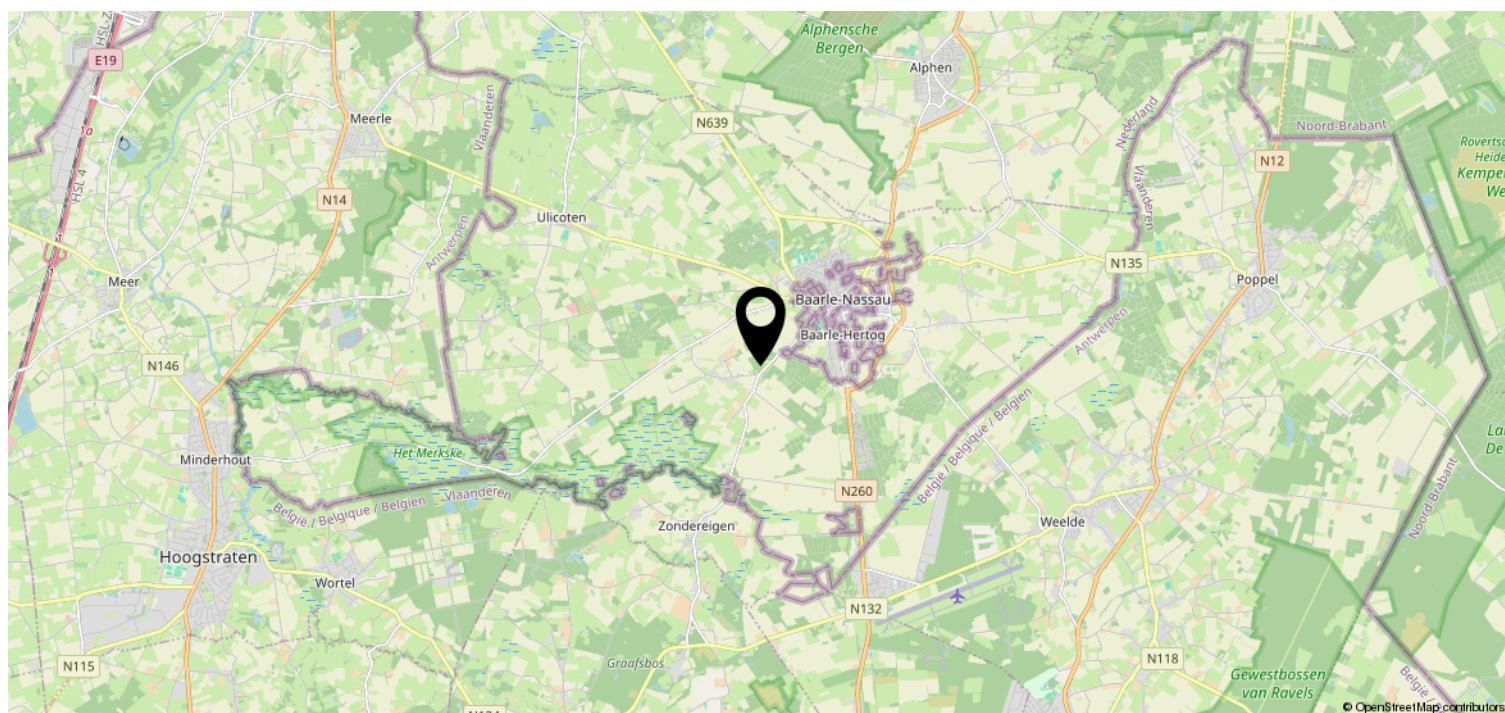
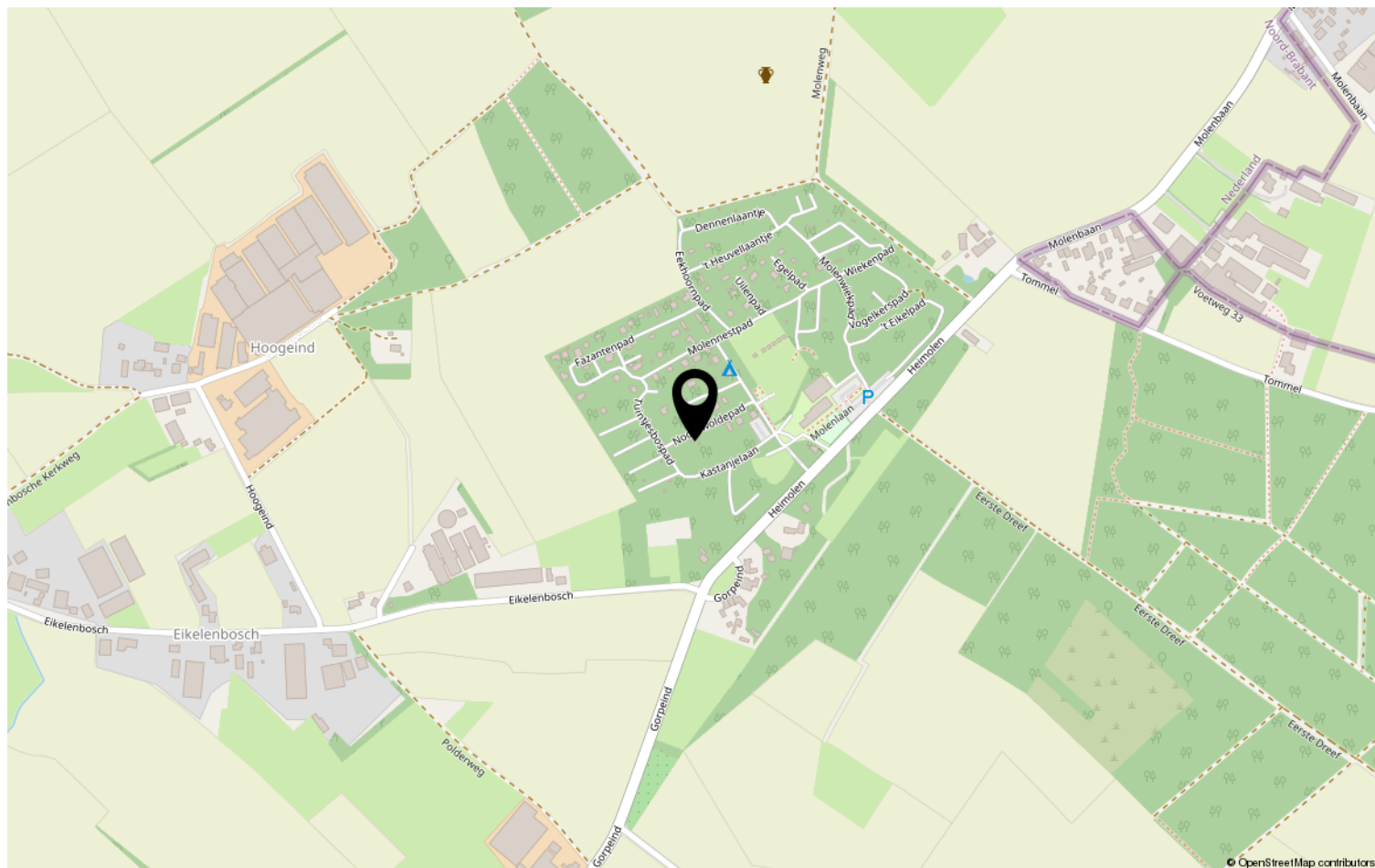
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

INVENTARIS LIJST HEIMOLEN B28

28-aug-25

WAAR	HOEDANIGHEID	AANTAL	WAAR	HOEDANIGHEID	AANT	WAAR	HOEDANIGHEID	AANT
woonkamer	eettafel	1	keuken	koelkast met diepvr	1	slk klein	bed 1 persoons	1
	eetstoelen	5		ordner met gebruiksa	1		matras	3
	kussentjes	4		vergiet	1		dekbed	3
	salontafel	1		spons met trekker	1		kussen	3
	crapeaus	2		emmer met dweil	1		kastje	4
	bijzettafeltje	2		broodmes	1		hor	1
	bijzitstoel	1		broodrooster	1		trapje	1
	tv kast	1		waterkoker	1		trapje bovenbed	1
	tv + aba	1		deurmat	1		stofblik en veger	1
	schemerlampen	2		stoffer en blik	1		kleedje	1
	airconditioning	1		koffiezet app	1	badkamer	douchecel	1
	electrische kachel	1		plumeau	1		toilet	1
	vloerkleed	1		bakjes voor boodsch.	4		wastafel	1
	schilderijen	2		grote borden	10		onderkast	1
	weerstation	1		kleine borden	10		spiegel	1
	radiatoren cv	2		schaaltjes	10		verlichting	1
	aluminiumfolie	2		rieten schaaftjes	3		kledinghaakjes	2
	thermometer	1		mok gekleurd	10		weegschaal	1
	computer tafeltje	1		wijnglazen	8		kleedjes	2
	placemats	5		bierglazen	6		cv speciaal	1
	vazen	4		glazen bekers	10		wc borstel	1
	kaarsenhouders	2		kleine glaasjes	4		wcpapier houder	1
	boeken/kaarten BN	5		aankomst lijst	1		extra verlichting	1
	sticker veilig gekeurd	1		dierenvoederbak	1	schuurtje	barbecue	1
	fruitschaal	1		vertrek lijst	1		gereedschap divers	1
	gordijnen	3		theekan	1		hark	1
	jalouziegordijnen	3		snijplank	2		rek	1
	senseo koffiemach	1		maatbeker	1		electr, kabel 20m	1
	kunstof planten	3		rasp	1		autohoes	1
	vuilnisbak	1		gasaansteker	2		waterslang 20m	1
	klok	1		onderzetters	4		onkruidbrander	1
	kalender	1		keukengerei div	1		schoonmaakborstel-	
keuken	mop	1		koolmonoxide melder	2		op steel	1
	raamzeem	1		co melder	1		houtzaag	1
	brandblusser	1	slaapkamer	bed, eenpersoons	2		snoerschaa	1
	pannen	2		matras	2		waterton 300l	1
	koekenpan	1		dekbed	2		waterton 150l	1
	steelpan	1		kussen	2		compostzak	2
	schalen	2		nachtkastje	2	tuin	eettafel	1
	aardappelschilmesje	5		schemerlamp	2		stoel	5
	grote messen	6		hang-legkast	1		buitenverlichting	1
	messen	13		kleding knaapjes	10		parasolvoet	1
	vorken	11		schilderij	1		parasol	1
	lepels	12		hor	1		terras 3 * 9 m	1
	kleine lepels	11		wekker	1		vogelhuisje	1
	kleine vorkjes	7		radiator cv	1		vogelnestje	1
	spatel	1		aluminiumfolie	1		pindapot	1
	schaar	1		grote bak	2		pindabakje	1
	vaatwasser	1		stofzuiger	1		appelboom	2
	overn/magnetron	1	slk klein	stapelbed	2		vaste plant	5

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/heimolen6 b28](https://webpace.yisual.com/heimolen6_b28)



Heimolen 6 B28, Baarle-Nassau



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Heeft u interesse?



Herenstraat 1
5111 BB Baarle-Nassau

013-2340090 | info@vangorpmakelaardij.nl
vangorpmakelaardij.nl