

Eigentijds wonen



BAARLE-NASSAU | Kievit 12 B704

Vraagprijs € 352.500 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2022
Soort:	VILLA
Kamers:	4
Inhoud:	395m ³
Woonoppervlakte:	106.40m ²
Perceeloppervlakte:	467m ²
Verwarming:	Warmtepomp, airco
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+
	airconditioning, vloerverwarming geheel, warmtepomp vollediggeïsoleerd

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 352.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2022
Dakbedekking	Dakpannen Riet
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	467 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	106,4 m ²
Inhoud	395 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Buiten bebouwde kom In bosrijke omgeving Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Oriëntering	Noorden
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	A+
---------------	----

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Vloerverwarming Warmtepomp
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

In het groene en rustige Parc de Kievit in Baarle-Nassau, op de grens met België, vindt u deze moderne recreatiewoning (bouwjaar 2022) met stijlvolle afwerking, drie slaapkamers en twee badkamers. De woning is instapklaar, ruim opgezet en voorzien van een achtertuin met vrij uitzicht op de landerijen. Dankzij de slimme indeling en uitstekende staat van onderhoud is dit vakantiehuis niet alleen ideaal voor eigen gebruik, maar ook zeer geschikt als investering met verhuurrendement. Geniet van comfort en rust op een unieke locatie.

De woning straalt ruimte en karakter uit dankzij de hoge plafonds en de robuuste houten spanten in de woonkamer. De openslaande deuren naar het terras zorgen voor een natuurlijke overgang tussen binnen en buiten, waardoor het buitenleven altijd dichtbij is.

De moderne open keuken is van alle gemakken voorzien, met hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een combimagnetron, vaatwasser en kookplaat met afzuigkap. De royale kook- en eettafel vormt het kloppend hart van de woning – een plek voor lange gesprekken, goede maaltijden en fijne momenten met familie en vrienden.

Op de begane grond bevinden zich twee comfortabele slaapkamers en een ruime badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel, ligbad en toilet.

De verdieping biedt de masterbedroom, een extra zit- of werkhoek en een tweede badkamer met douche en toilet. Dankzij de vide blijft het geheel licht, open en verbonden – een woning die ademt.

De openslaande deuren geven toegang tot het zonnige terras en de onderhoudsarme tuin, waar u optimaal kunt genieten van de rust en privacy. Vanuit de achtertuin is er vrij uitzicht over de velden. Parkeren kan direct bij de woning.

Park De Kievit beschikt over verschillende voorzieningen waar u gebruik van kunt maken. Zo is er een zwembad, een tennisbaan en een brasserie.

- Bouwjaar 2022;
- Energielabel A+;
- Deze woning is gelegen op eigen grond;
- Geschikt voor ouderen en mindervaliden;
- Airco aanwezig;
- Voorzien van warmtepomp en vloerverwarming;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar;
- Recreatiewoning is te bereiken via de 2de inrit van het Parc;
- Gelegen op het Parc de Kievit.

































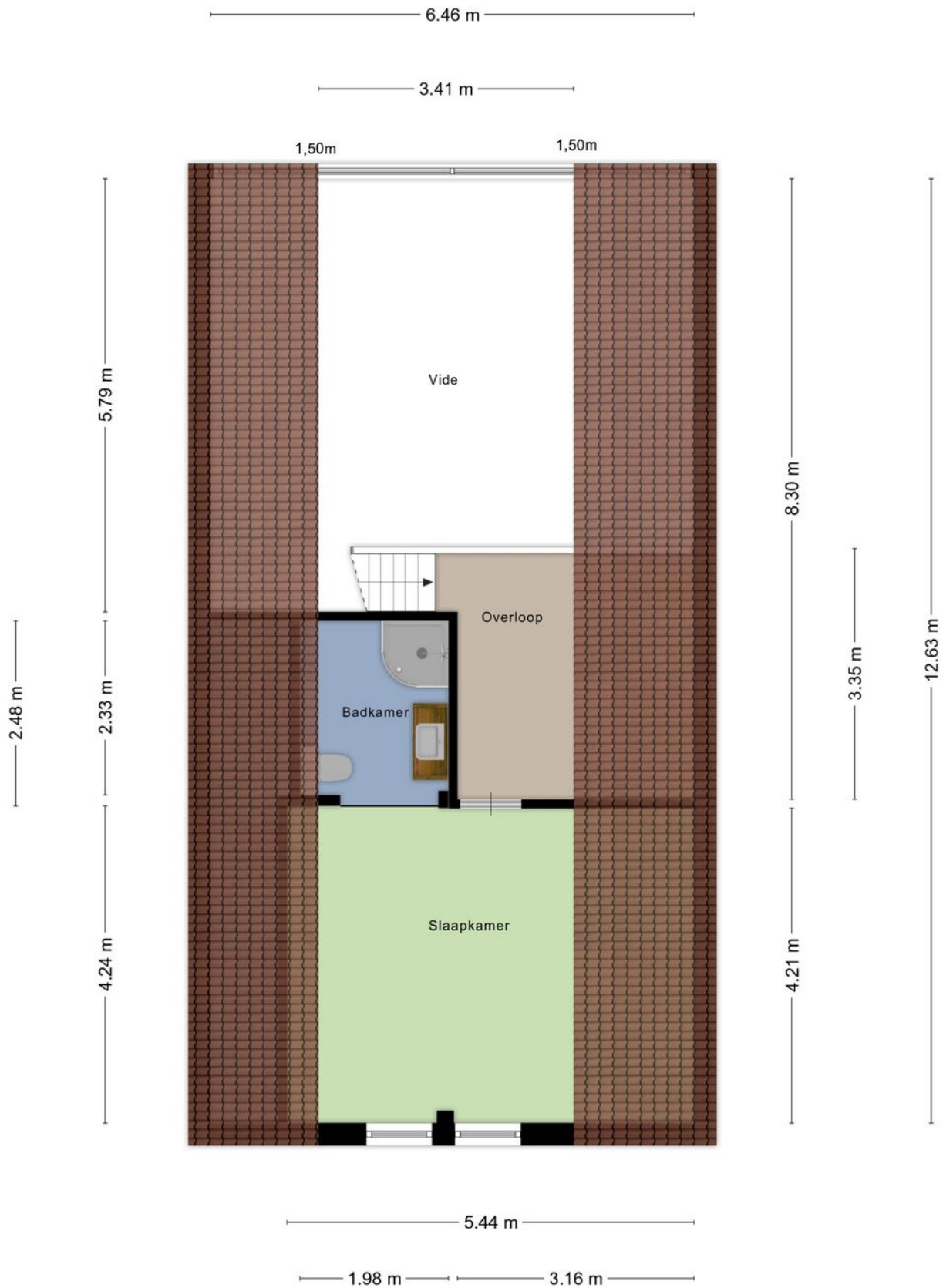




Plattegrond



Plattegrond






Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: bbv



0 5 10 15 20 25m

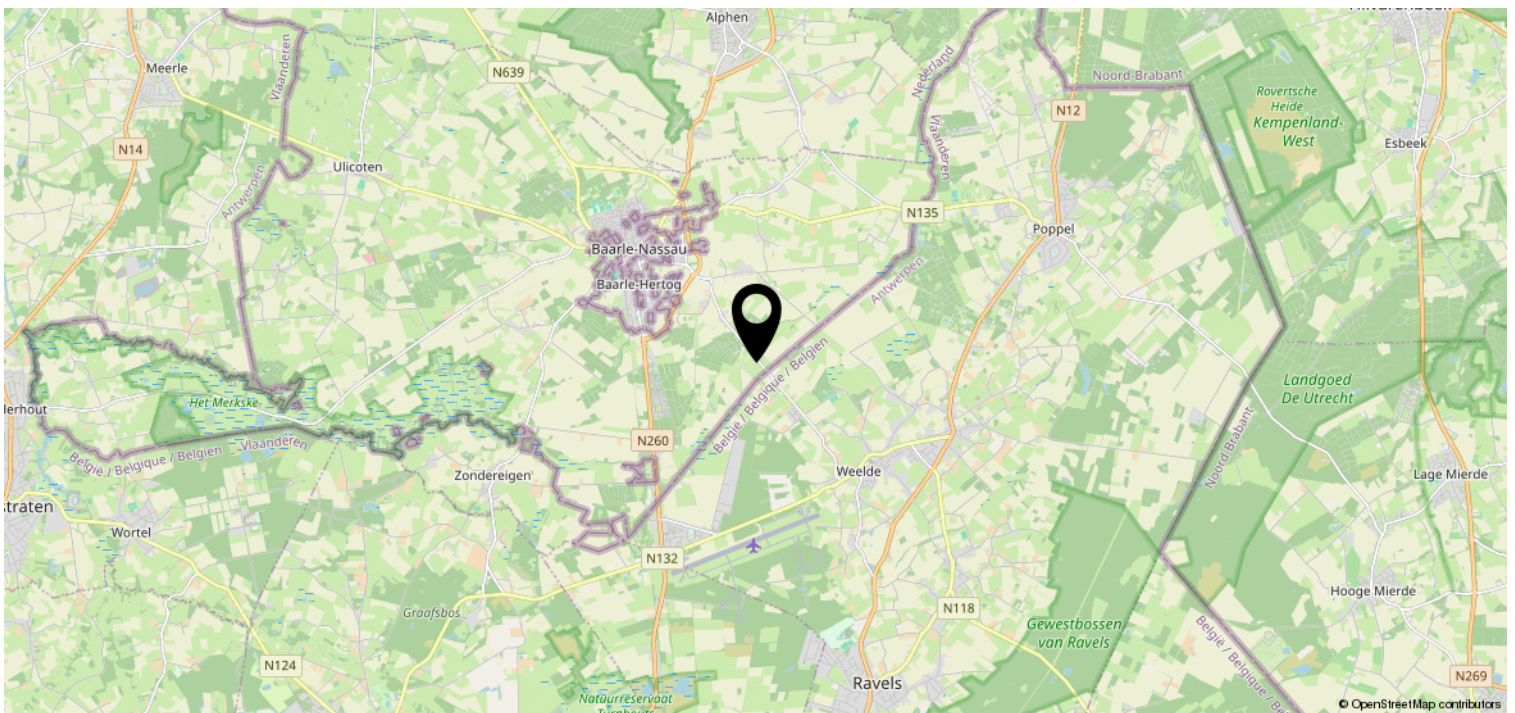
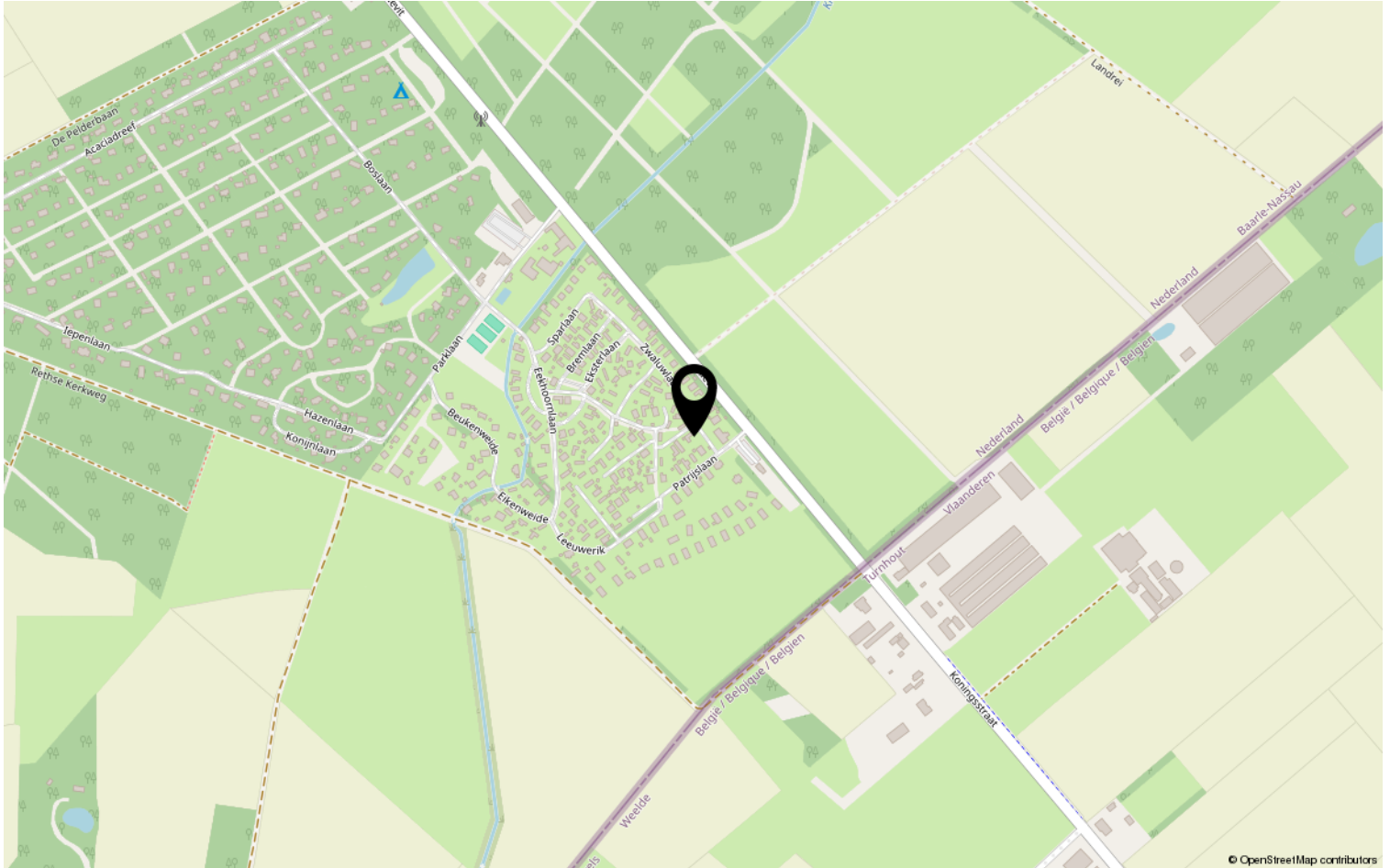
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Baarle-Nassau	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1593	
	Voorlopige kadastrale grens		

 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

webspaces.yisual.com/kievit12_b704



Kievit 12 B704, 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