

Eigentijds wonen



BAARLE-NASSAU | Schaluinen 11 B128

Vraagprijs € 297.500 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1971
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	3
Inhoud:	567.48m ³
Woonoppervlakte:	134m ²
Perceeloppervlakte:	575m ²
Overige inpandige ruimte:	19 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	12,4 m2
Externe bergruimte:	17.90m ²
Verwarming:	cvketel, airconditioning, openhaard,
Isolatie:	vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 297.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1971
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	575 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	134 m ²
Inhoud	567 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	17,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12,4 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan bosrand Aan rustige weg In bosrijke omgeving Nabij openbaar vervoer
---------	--

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Zuid-west
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energietabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Elektrische verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Zie akte
----------	----------



Omschrijving

Aan de Berkenlaan op bungalowpark L'Air Pur staat op een royaal perceel van maar liefst (575m², eigen grond) deze keurig onderhouden recreatiewoning. Omgeven door groen en op korte afstand gelegen van het gezellige centrum van Baarle-Nassau, met diverse winkels, restaurants en alle benodigde voorzieningen.

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot een badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet. Vanuit de hal is de lichte woonkamer met open keuken te bereiken.

De woonkamer is een fijne lichte leefruimte met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en schuifpuien naar de tuin. De open haard zorgt voor extra sfeer en warmte. De open keuken is voorzien van een inductiekookplaat, koelkast, combi-oven/-magnetron en een vaatwasser. De woonkamer beschikt gedeeltelijk over elektrische vloerverwarming. Via de woonkamer is de bijkeuken te bereiken waar zich de opstelling voor de wasapparatuur bevindt. Via de bijkeuken is er toegang tot een ruime kelder.

Tevens is via de woonkamer de hoofdslaapkamer te bereiken. Welke is voorzien van een wastafelmeubel.

Middels de vaste trap, met stoellift, zijn de slaapkamer, toilet en berging op de eerste verdieping te bereiken.

De slaapkamer op deze verdieping beschikt over vaste kasten en toegang tot het balkon. Daarnaast bevindt zich de berging met de opstelling voor de CV-installatie. Eventueel is deze ruimte nog in te richten als slaapkamer. Op deze verdieping is tevens een tweede toilet te vinden.

De riante tuin ligt rondom de woning en biedt volop privacy. Dankzij de terrassen en de groene tuin is het hier optimaal genieten van het buitenleven. Op eigen terrein is parkeergelegenheid. Daarnaast bevinden zich in de tuin nog een 3-tal bergingen.

- Bouwjaar 1971
- Woning gelegen op eigen grond
- Gedeeltelijk vloerverwarming in de woonkamer
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- Levensloop bestendig
- Tuin rondom de woning
- Parkeren op eigen terrein
- De parkkosten bedragen € 1.536,- per jaar (2026). 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 m³ 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 € 375,00 verschuldigd aan het park (alle gemeenschappelijke voorzieningen zijn in eigendom van de VVE).
- Aanvaarding in overleg.

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.

Verkoopvoorwaarden

- Asbestclausule

Bij woningen die voor 1 juli 1993 gebouwd zijn, bestaat het risico dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn in o.a. (rook)kanalen, dak(beschoot), 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 woning in de koopakte worden opgenomen omdat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwe woningen. Koper kan zich hierdoor niet beroepen op het feit dat deze woning afwijkt van de huidige bouwvoorschriften.





















Plattegrond

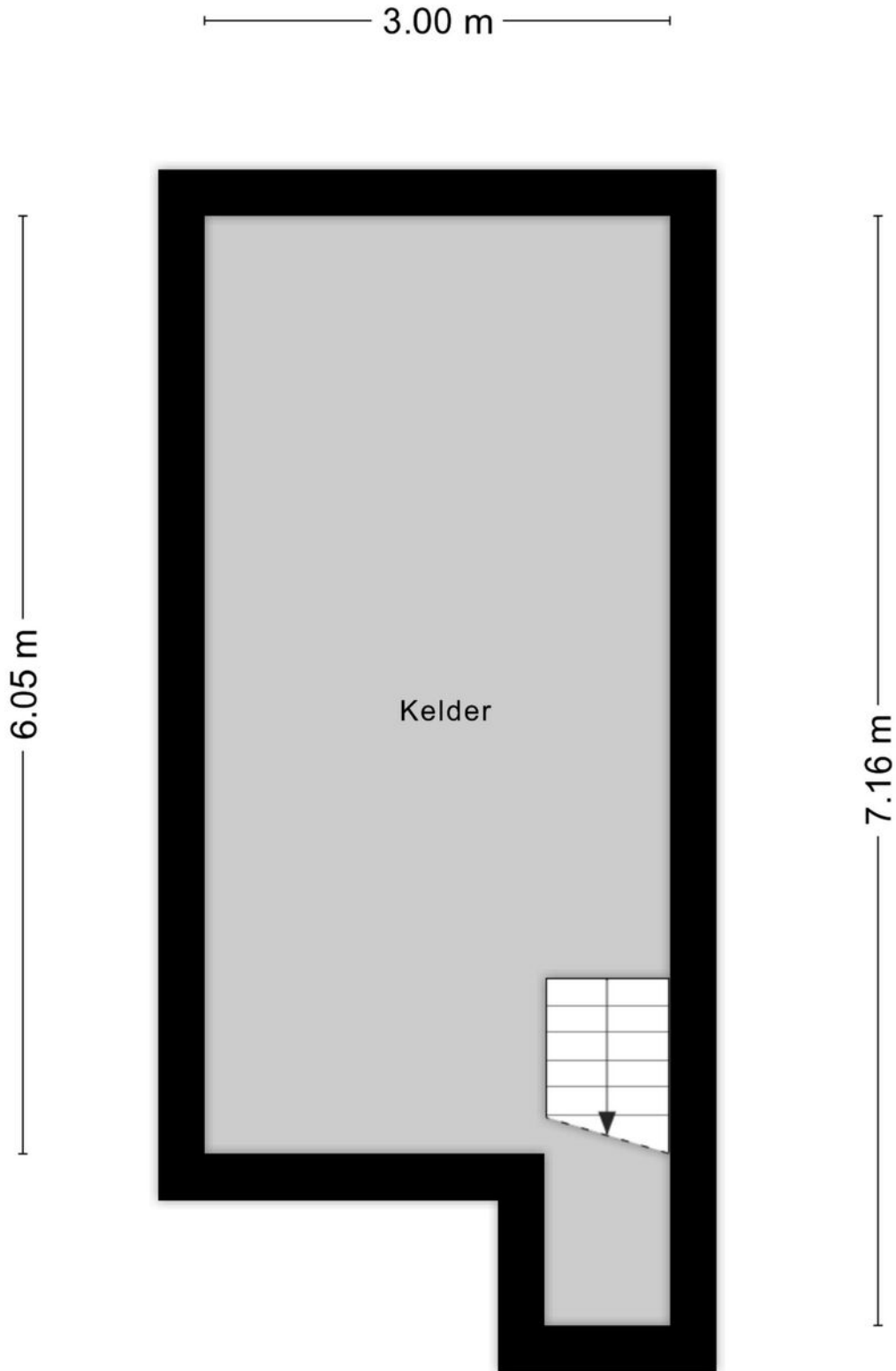


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond

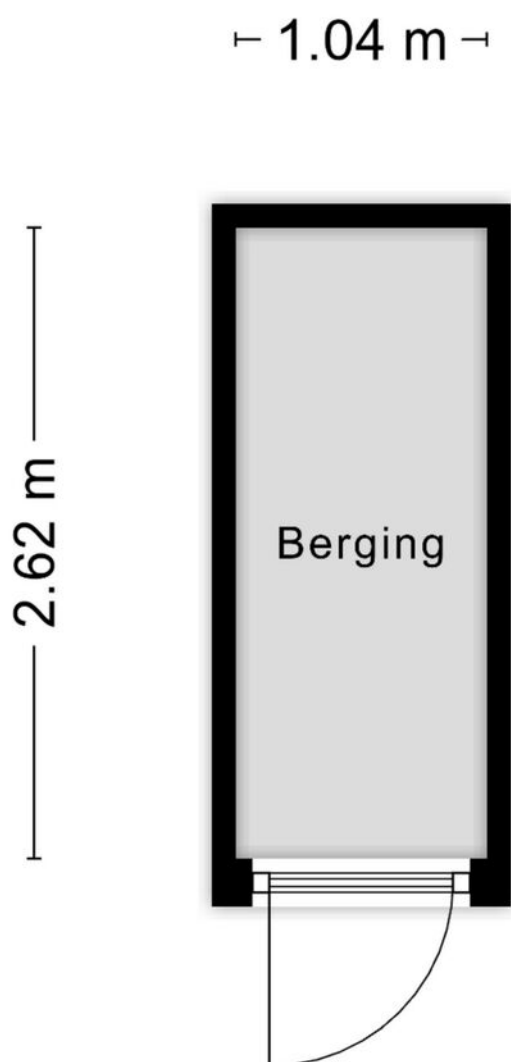
2.98 m



3.90 m

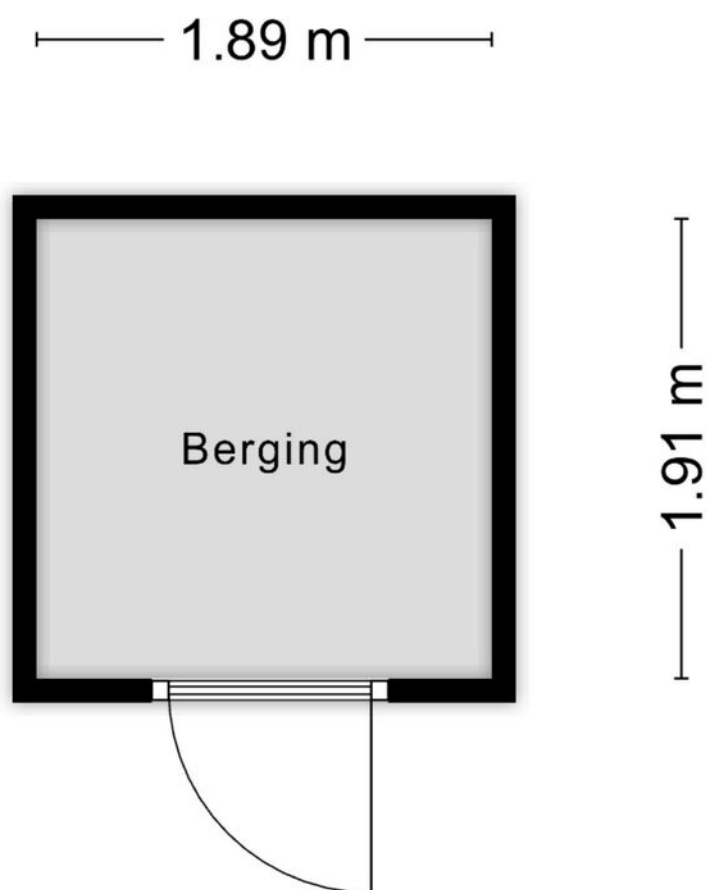
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Schaluinen 11 B128, 5111 HB, Baarle-Nassau

Datum: 18-02-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☒	☐	☐	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐

Vloerdecoratie, te weten:

Lijst van zaken

Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☐	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
Laminaat	☐	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas) kachels	☐	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Oven	☐	☐	☐	☐
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☒	☐	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☐
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☐
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☐
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐
Wastafel	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Boiler	☐	☐	☐	☐
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Geiser	☐	☐	☐	☐
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Voorzetramen	☐	☐	☐	☐
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Radiatorfolie	☐	☐	☐	☐
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
-----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Beplanting	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Broei) kas	☒	☐	☐	☐
-------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken



Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☐
Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

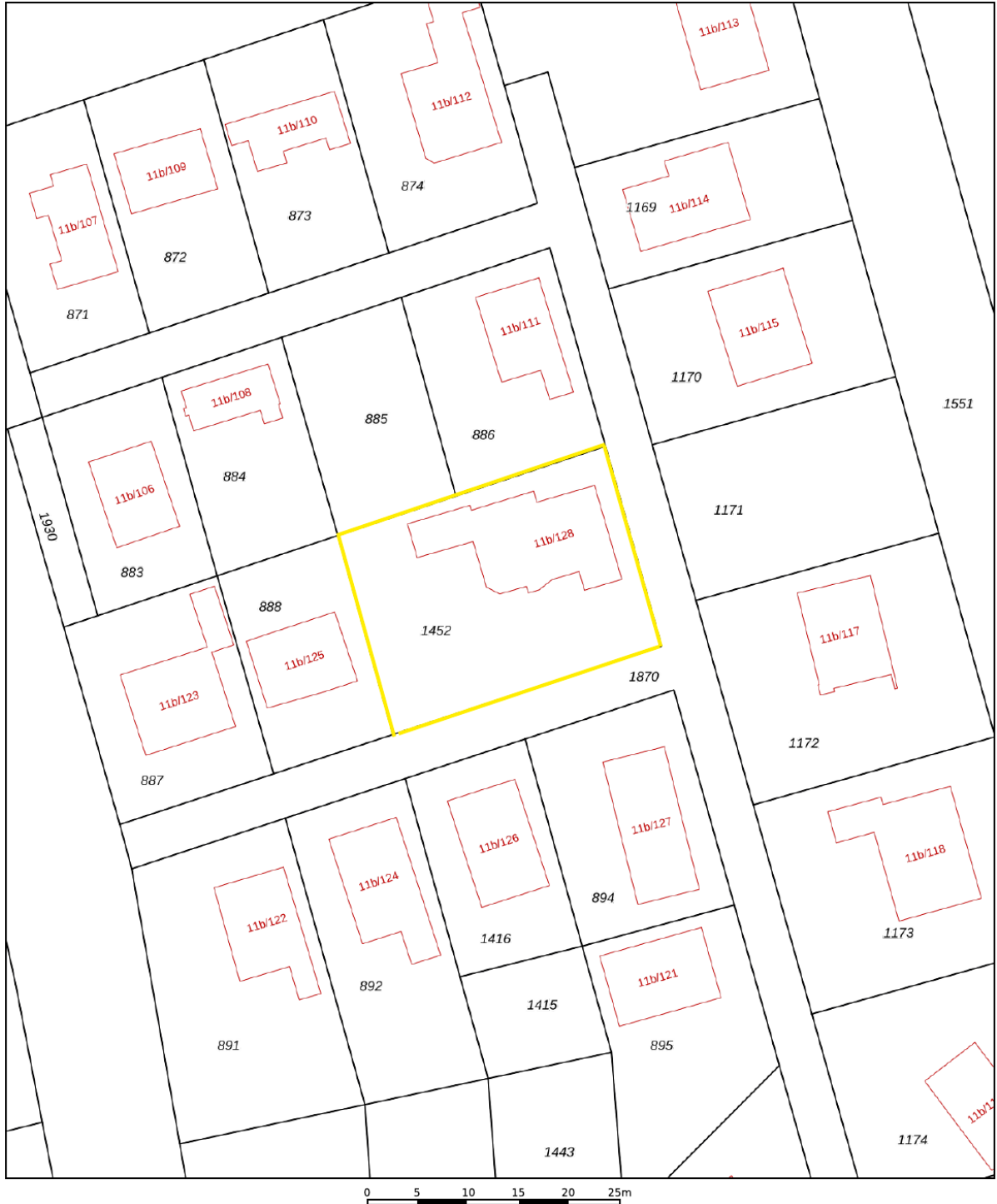
Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schaluinen



12345

Deze kaart is noordgericht

25 Huisnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Baarle-Nassau

Sectie	G
--------	---

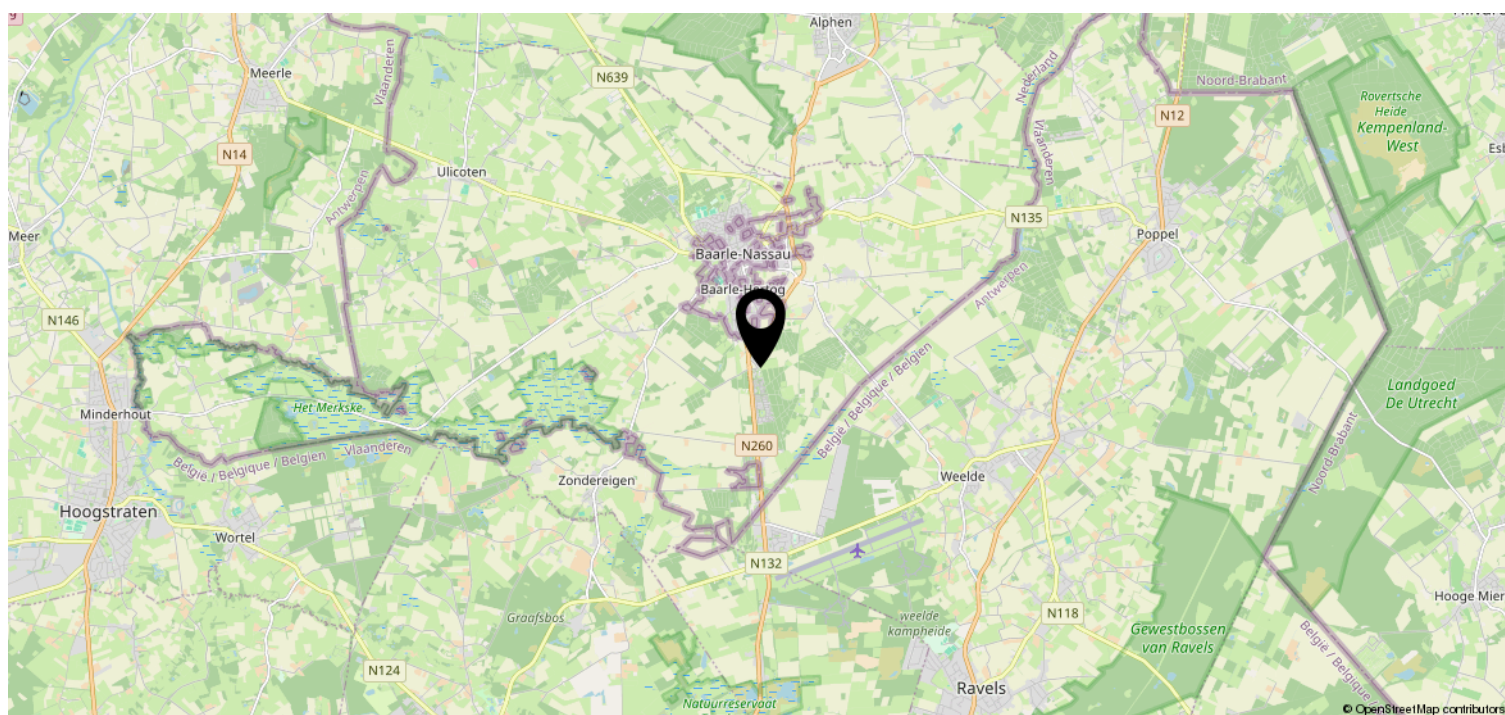
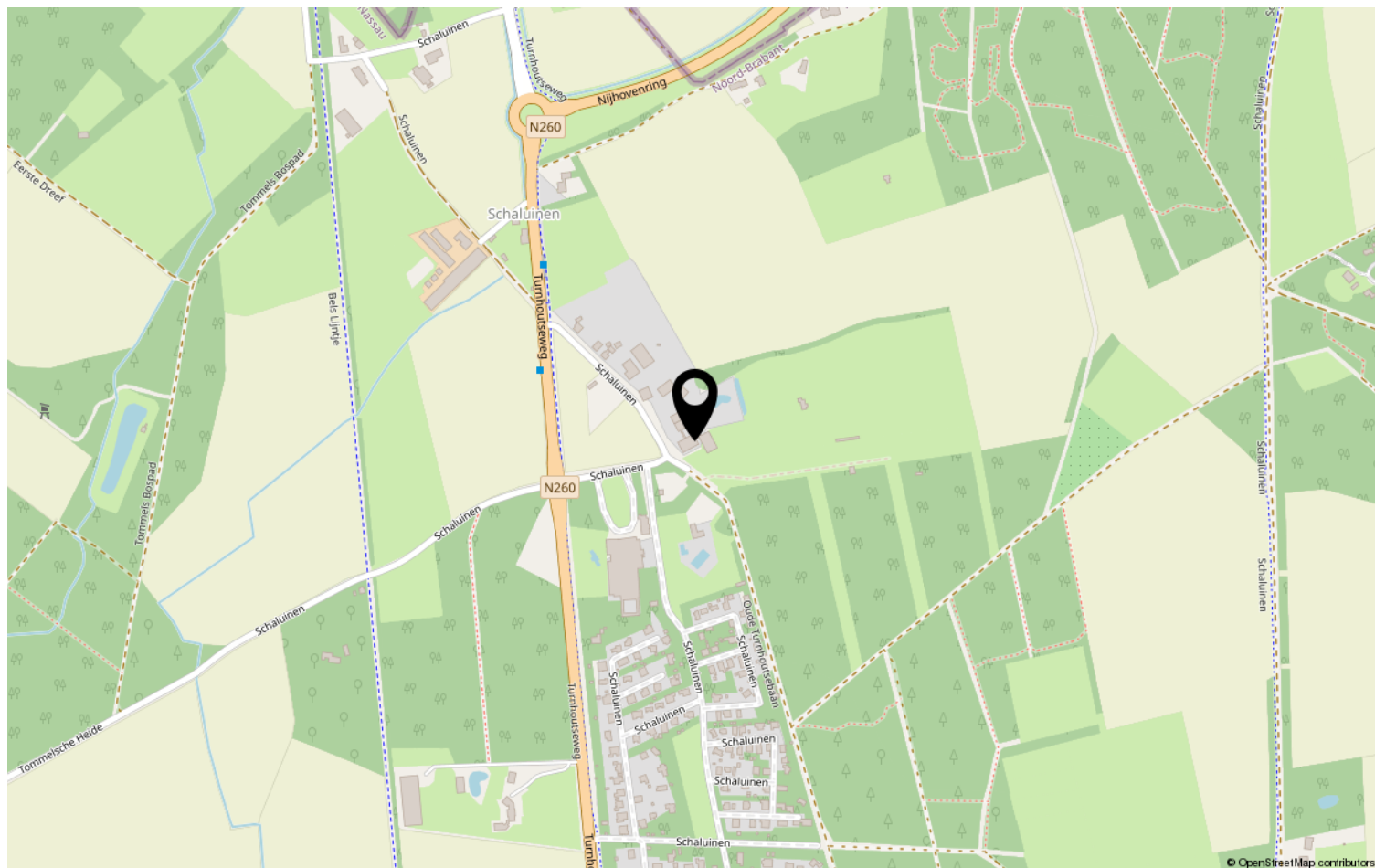
Perceel	1452
---------	------

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/schaluinen11 b128](https://webpace.yisual.com/schaluinen11_b128)



Schaluinen 11 B128, 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