



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Kempenstraat 5
5111 AN Baarle-Nassau
€ 337.500 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Breda**

Vijfhagen 157
4812 XT Breda

breda@dehuizenbemiddelaar.nl
0762045005

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Kempenstraat 5



Woonoppervlakte: 95 m²



Perceeloppervlakte: 178 m²



Inhoud: 395 m³



Bouwjaar: 1970



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 337.500 k.k.



Omschrijving Kempenstraat 5

Geen zin om te klussen en wil je direct genieten van je nieuwe thuis? Deze woning is voorzien van alle gemakken, kortom; een instapklaar huis.

Zo heeft deze woning een royale lichte woonkamer, een compleet ingerichte keuken met inbouwapparatuur en biedt genoeg ruimte met vier slaapkamers en een zolder.

De zonnige achtertuin met berging en sfeervolle overkapping en achterom maakt het plaatje compleet.

Is je interesse gewekt? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

LOCATIE

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat gelegen in een groene woonwijk van het unieke grensdorp Baarle-Nassau. Hier zijn alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en het gezellige centrum van Baarle liggen op korte afstand, terwijl je ook zo de omliggende natuur in wandelt of fietst.

Een ideale plek voor gezinnen, starters of juist mensen die op zoek zijn naar rust en ruimte in een levendige dorpsgemeenschap.

Bovendien geniet u in Baarle-Nassau van een bijzondere leefomgeving, met de Belgisch-Nederlandse enclavestructuur als uniek cultureel kenmerk.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst in de woning word je welkom geheten in de hal, die toegang biedt tot de keuken, het moderne toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime, lichte woonkamer strekt zich uit over de gehele lengte van de woning en beschikt over grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor geniet je van een prettige lichtinval gedurende de hele dag.

De wanden zijn voorzien van behang en het plafond is gestuct en netjes afgewerkt met een sierlijst. De vloer is voorzien van een laminaatvloer.

De geplaatste airconditioning zorgt het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat.

De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast. De vloer is afgewerkt met een laminaatvloer en in het plafond zijn inbouwspots geplaatst. De keuken biedt ook toegang tot de achtertuin.



Omschrijving Kempenstraat 5

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar de zolder.

De slaapkamers zijn fijne lichte ruimtes, één slaapkamer is voorzien van airco dat zorgt voor een fijne temperatuur, zowel in de zomer als in de winter.
Op één slaapkamer is voorzien van een wasmachine-/drogeraansluiting.

De geheel betegelde badkamer beschikt over een inloopdouche, een wastafel met meubel en een wandcloset.

ZOLDER

De zolder biedt praktische opbergruimte en herbergt tevens de cv-installatie, die in 2021 is geplaatst.

TUIN

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop privacy. De tuin beschikt over een gazon, sierbestrating en borders met vaste planten. Tevens heeft deze tuin een praktische stenen berging en een sfeervolle overkapping waar je heerlijk kunt ontspannen.
De poort geeft toegang tot een achterom.

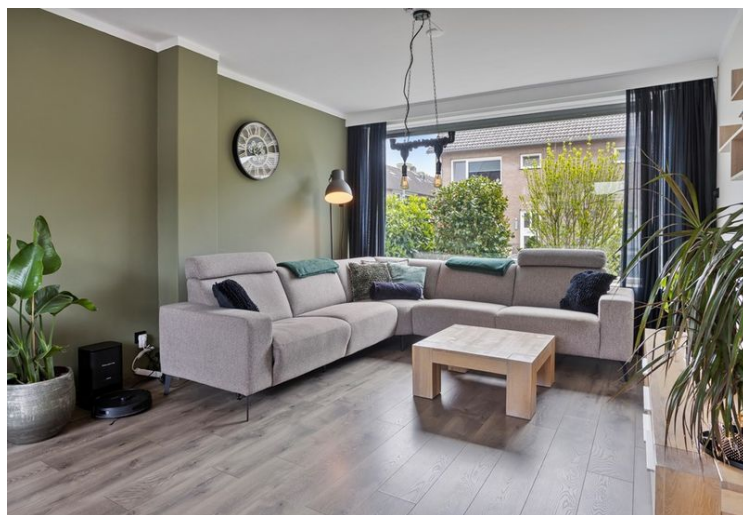
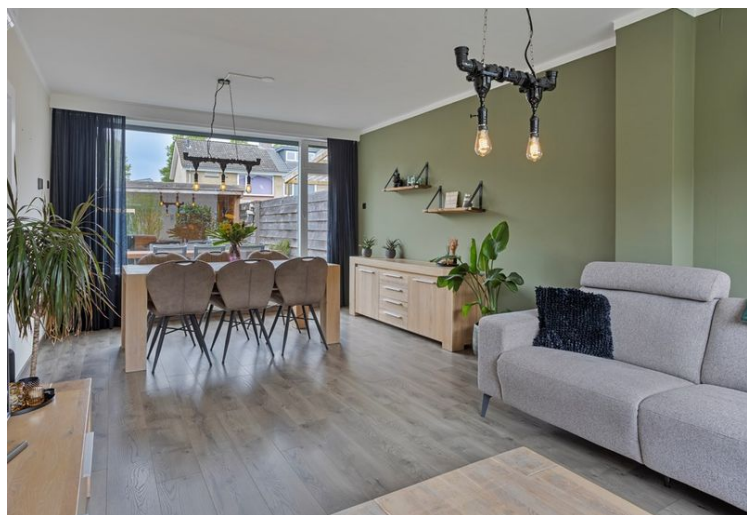
BIJZONDERHEDEN

- Ruime en goed onderhouden tussenwoning
- Lichte woonkamer met airconditioning
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- 4 slaapkamers en een multifunctionele zolder
- De woning is deels voorzien van rolluiken
- Op de woning zijn 11 zonnepanelen geplaatst
- Energielabel A
- Zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en overkapping
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk
- Ideale ligging nabij winkels, scholen en uitvalswegen

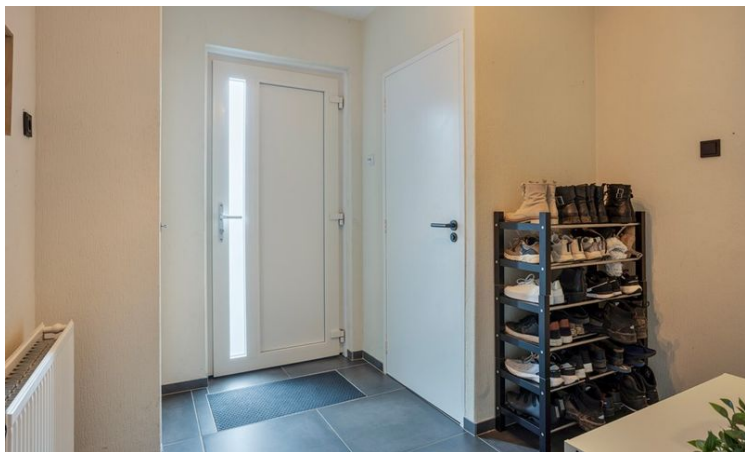
Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend

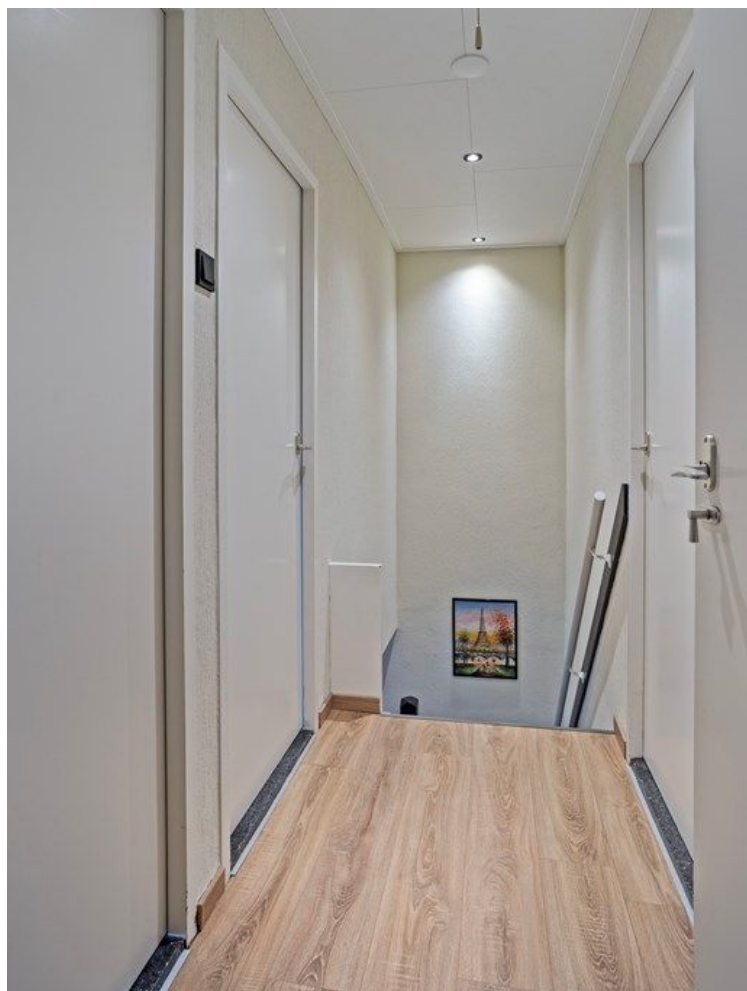


Kempenstraat 5 in beeld

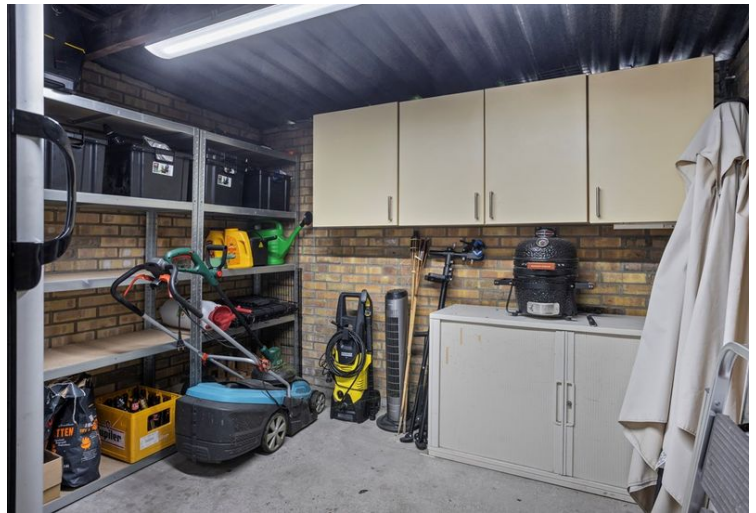




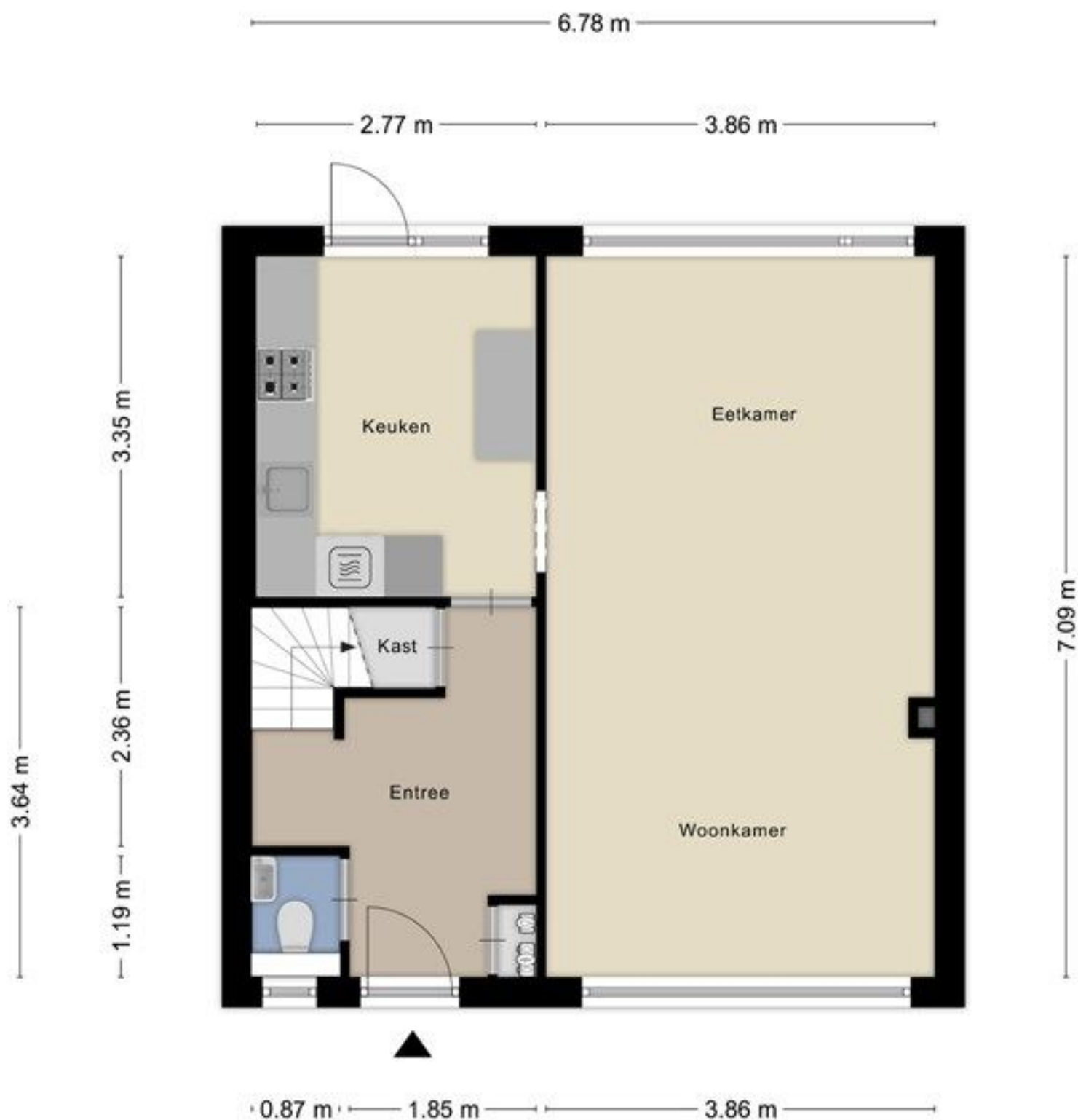




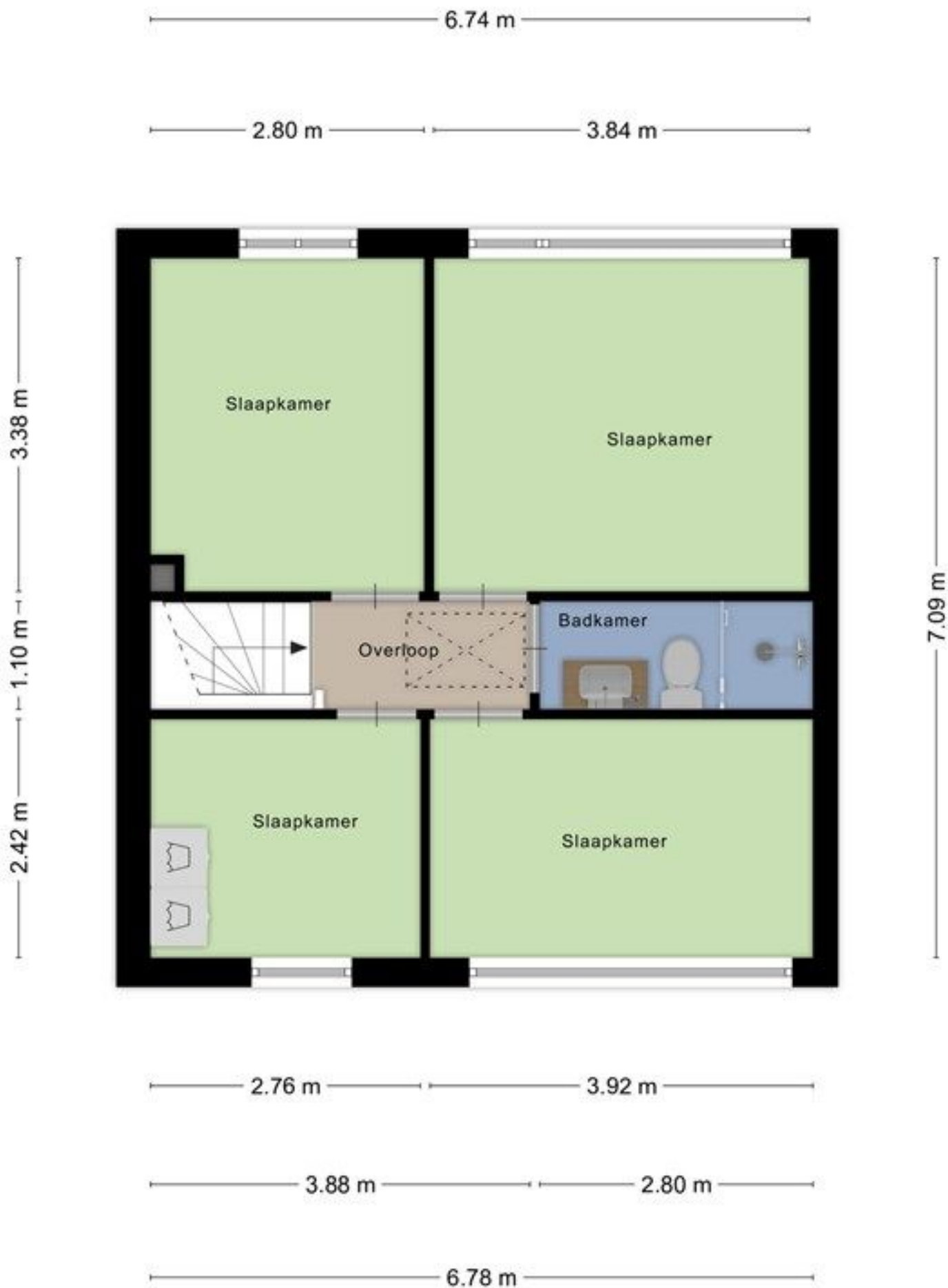




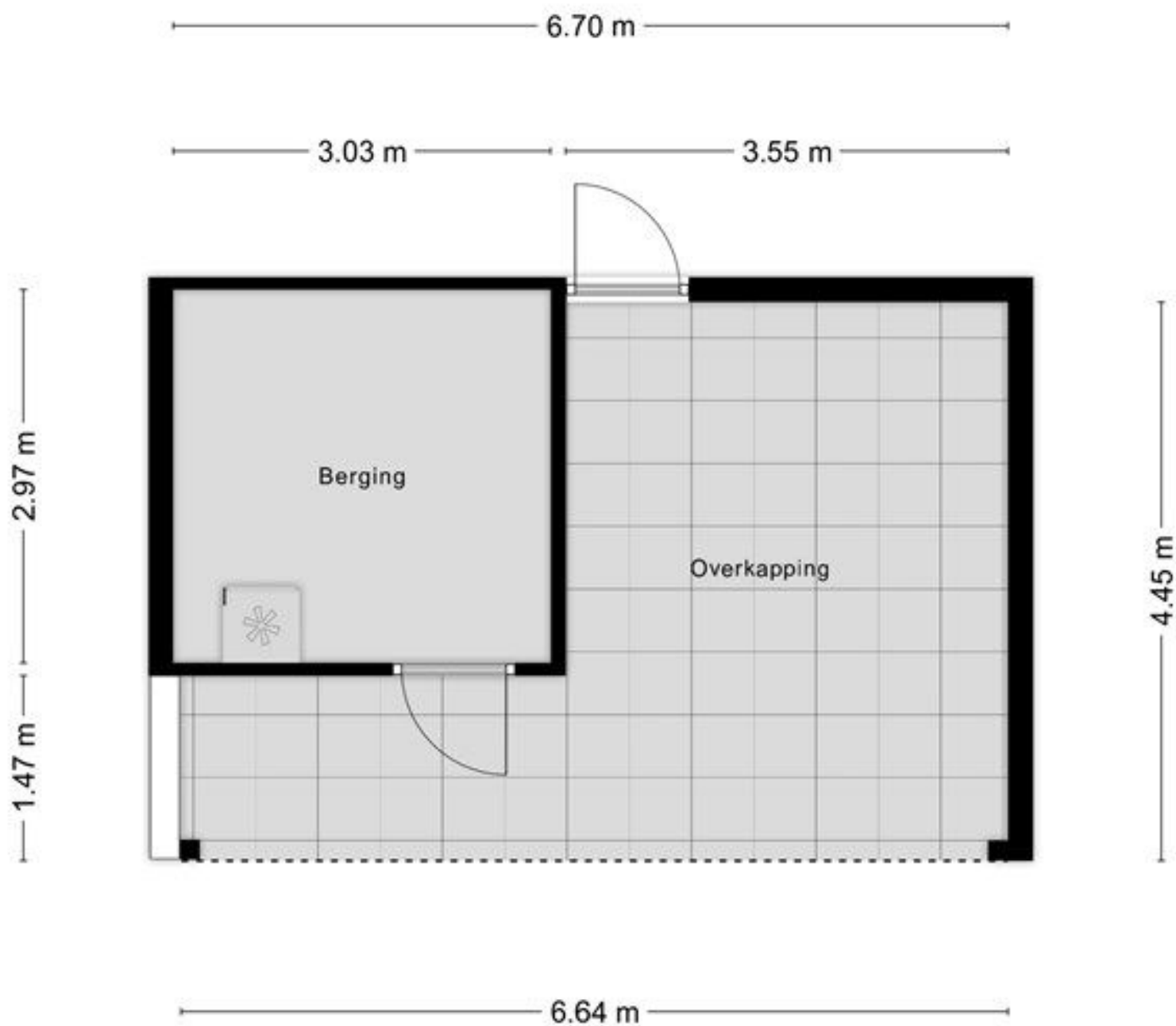




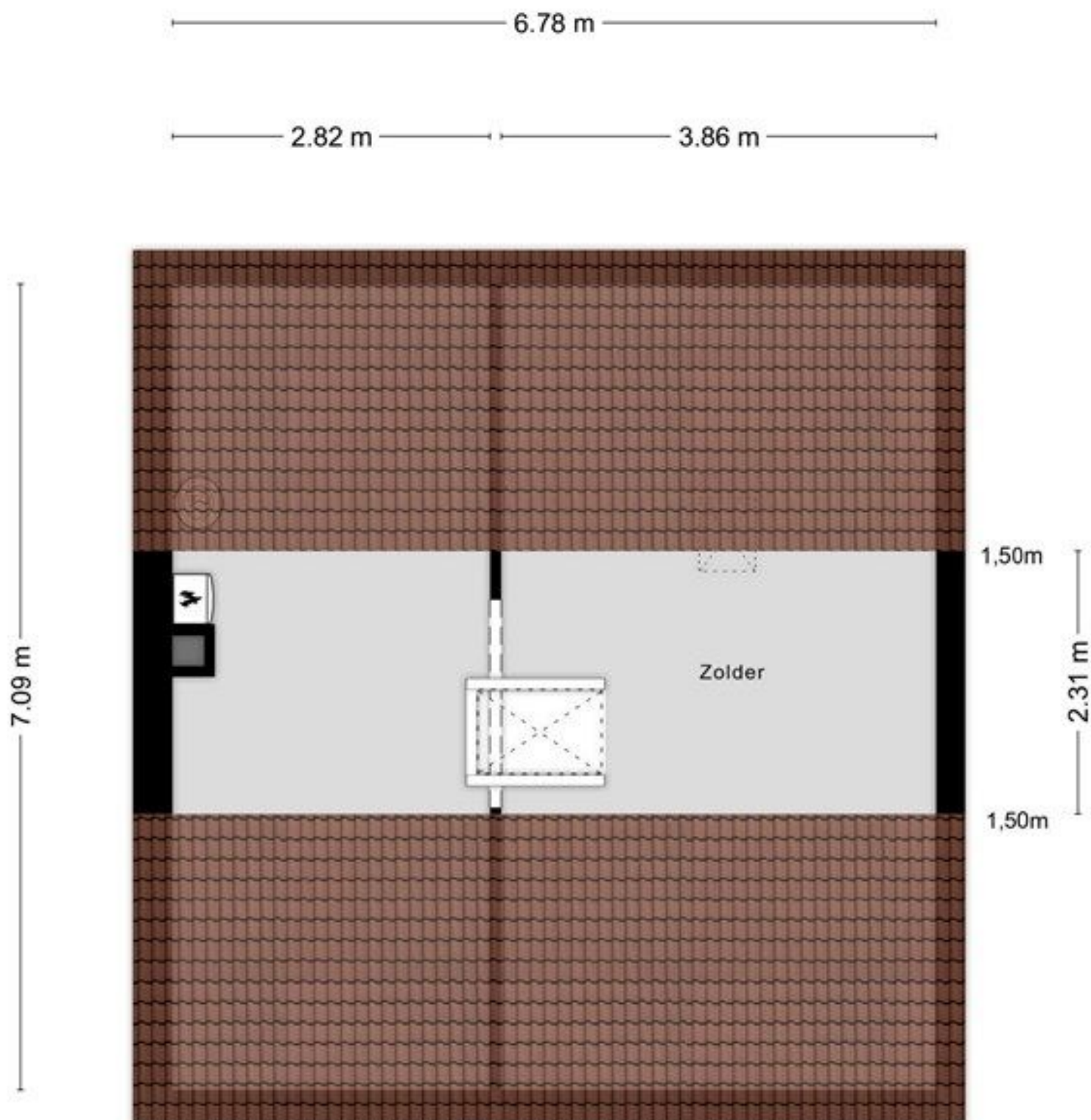
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



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





Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Kempenstraat 5
Postcode	5111 AN
Plaats	Baarle-Nassau
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1970
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	95
Perceeloppervlakte (m ²)	178
Inhoud (m ³)	395
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	ecotec ew4, 2019, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 21 apr 2025

