



huisportaal.nl



Kogelflesstraat 14
5111 WB Baarle-Nassau

€ 765.000 k.k.



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 765.000 k.k.
Aangeboden sinds	16 aug 2023
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	eengezinswoning
Soort woning	vrijstaande woning
Kozijnen	kunststof

Indeling

Aantal kamers	
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Kelder	nee
Zolder	ja
Garage	geen

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m ²)	519
Woonoppervlak (m ²)	212
Inhoud (m ³)	810



Ligging

Ligging **woonwijk, op een rustige weg**

achtertuin

Oppervlakte (m²) **100**
Breedte (m) **10**
Lengte (m) **10**
Oriëntatie **oost**
Onderhoud **prachtig aangelegd**
Achtersoegang **ja**

voortuin

Oppervlakte (m²) **187**
Breedte (m) **17**
Lengte (m) **11**
Oriëntatie **zuidwest**
Onderhoud **prachtig aangelegd**
Achtersoegang **nee**

zijtuin

Oppervlakte (m²) **216**
Breedte (m) **9**
Lengte (m) **24**
Oriëntatie **noordwest**
Onderhoud **prachtig aangelegd**
Achtersoegang **ja**

Energie

Verwarming **warmtepomp, vloerverwarming volledig, gedeeltelijk vloerverwarming, zonnecollectoren, elektrische, airconditioning**
Soort warm water **heatpump**
Beglazing **hoogrendementsglas**
Isolatie **dak, vloer, ecobouw, muur, volledig**

Energielabel

Energielabel **A+++**, vervaldatum: 19 feb 2034



Kogelflesstraat 14 in beeld

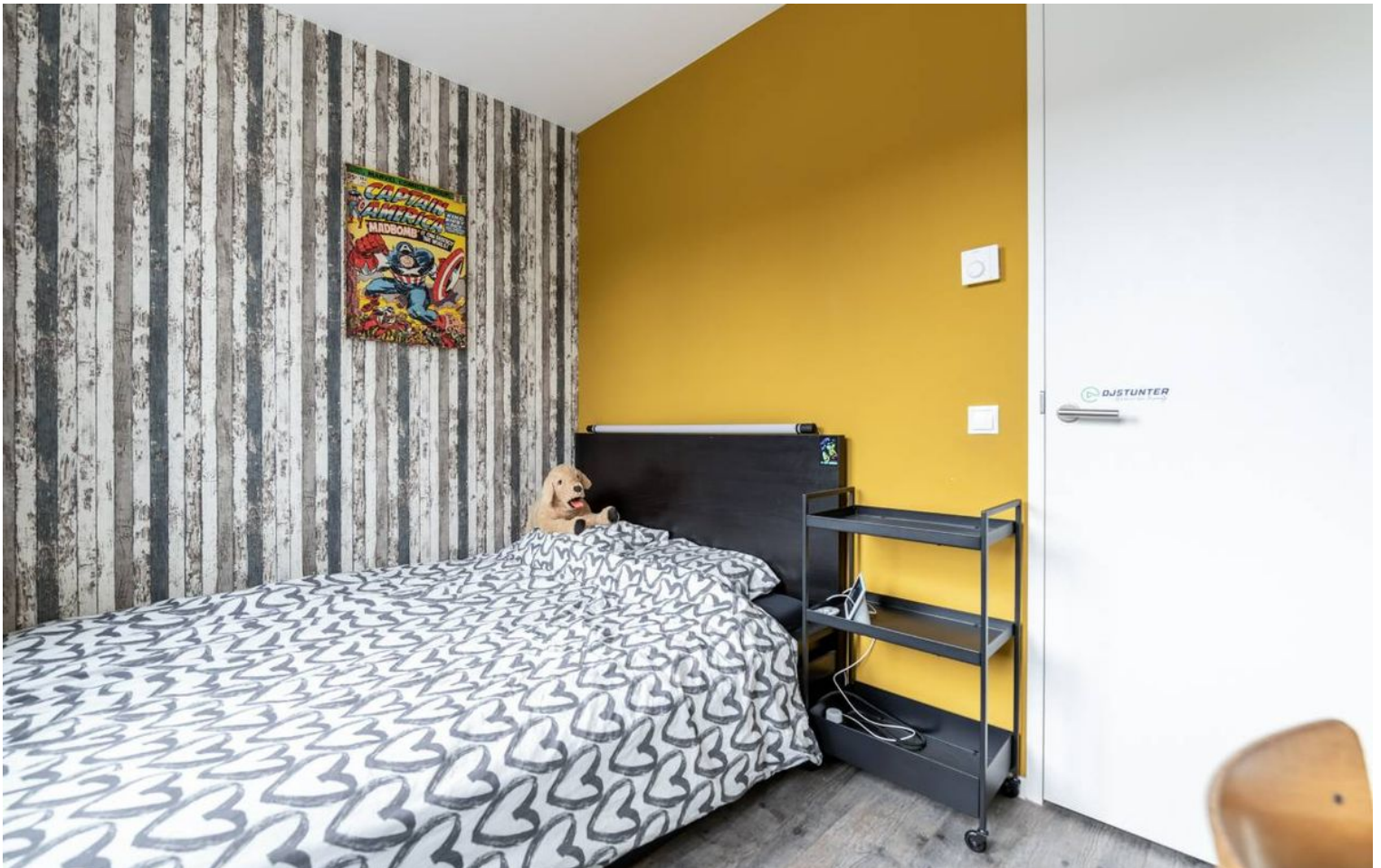
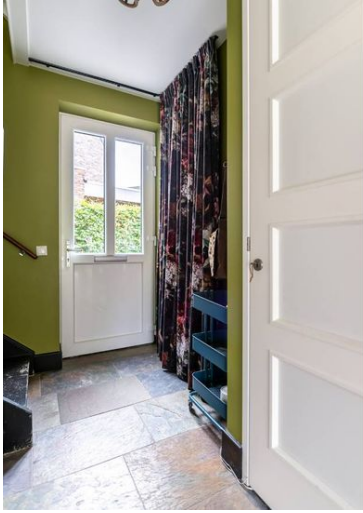




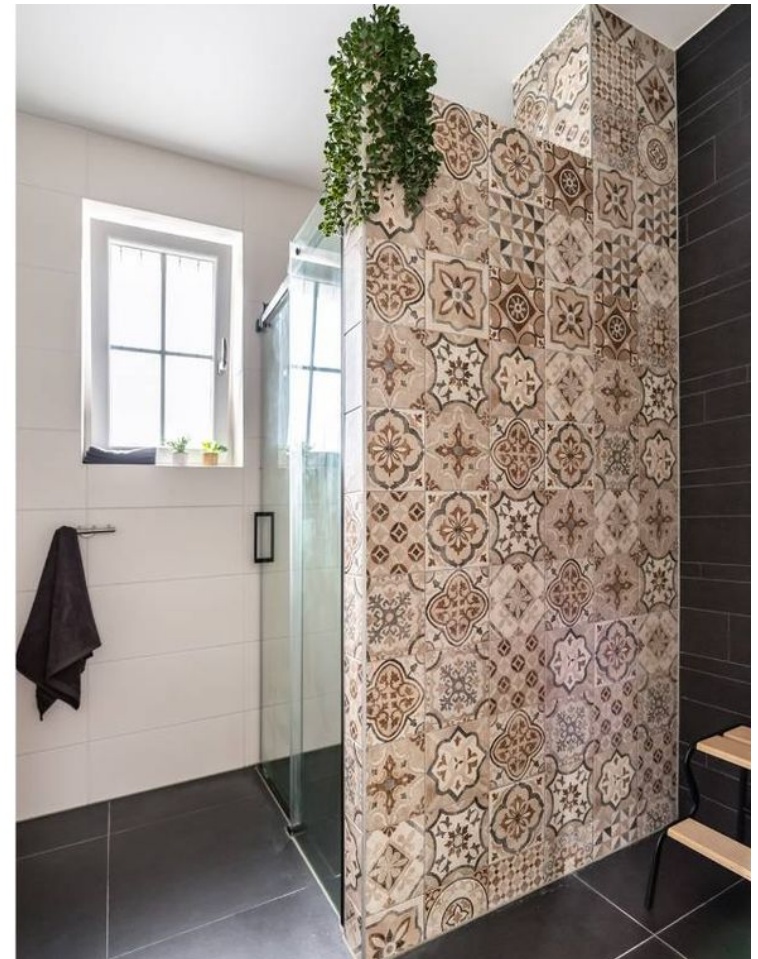




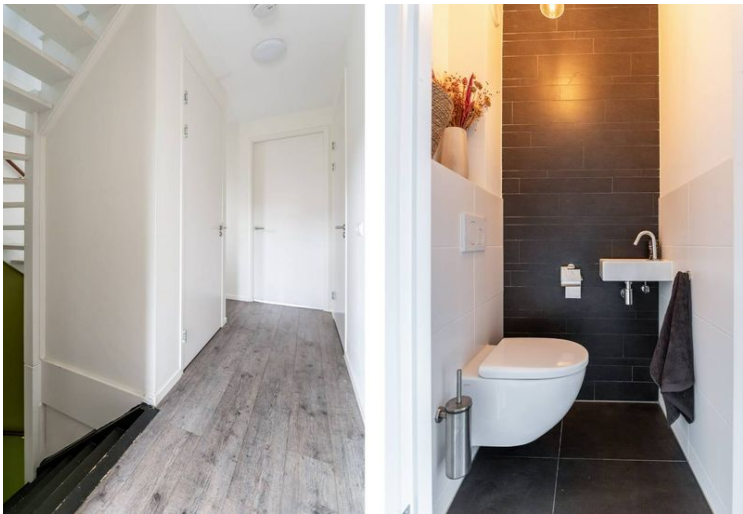
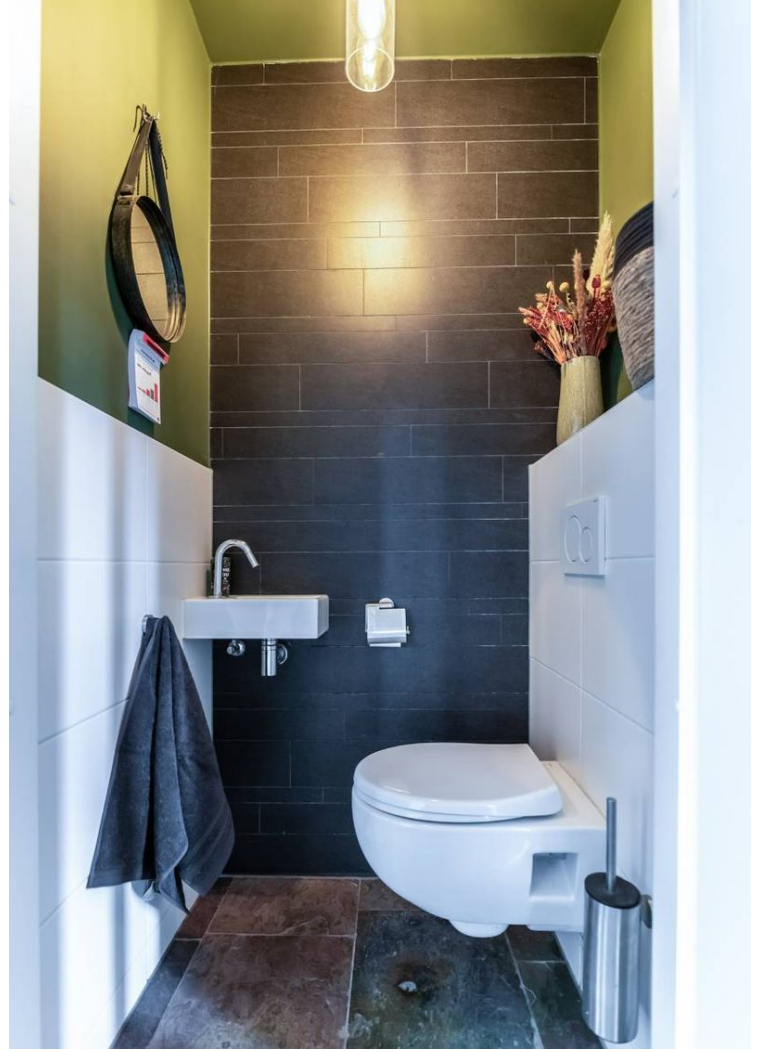














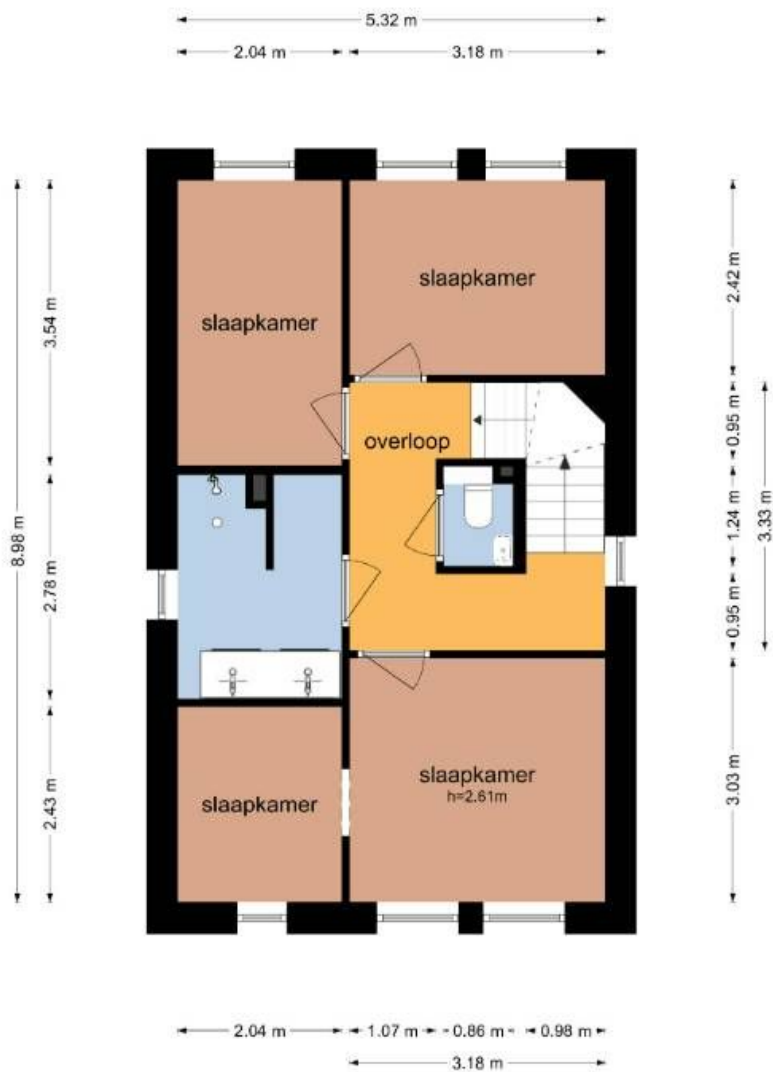
Kogelflesstraat 14 - Baarle-Nassau
Begane Grond



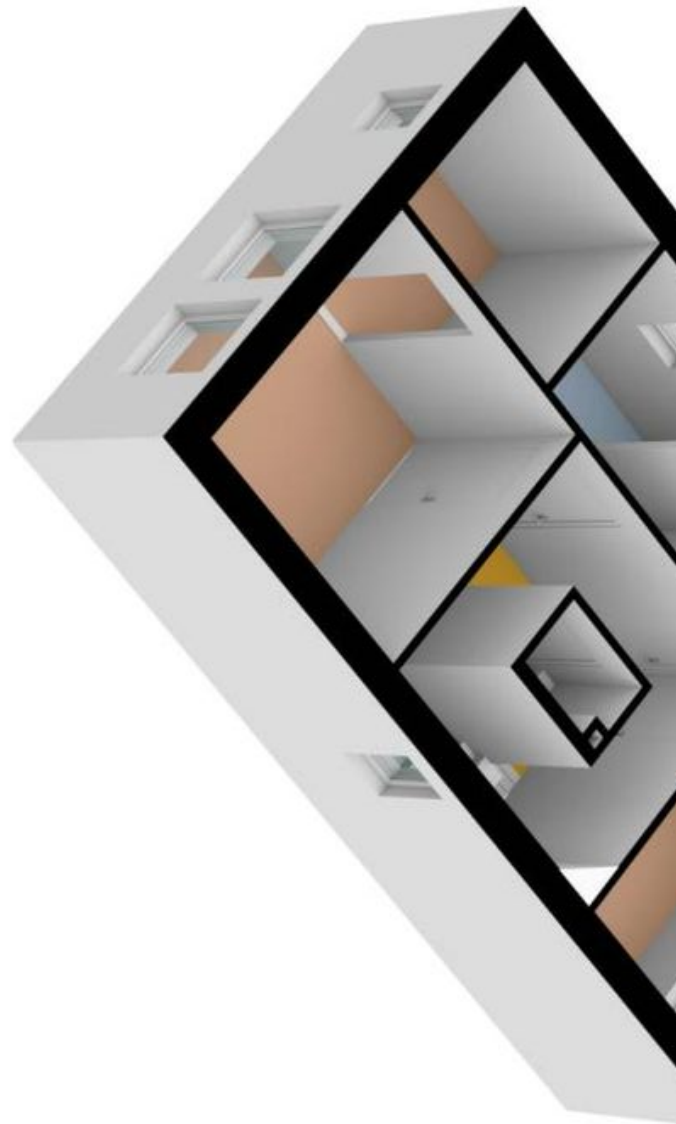
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenca.nl



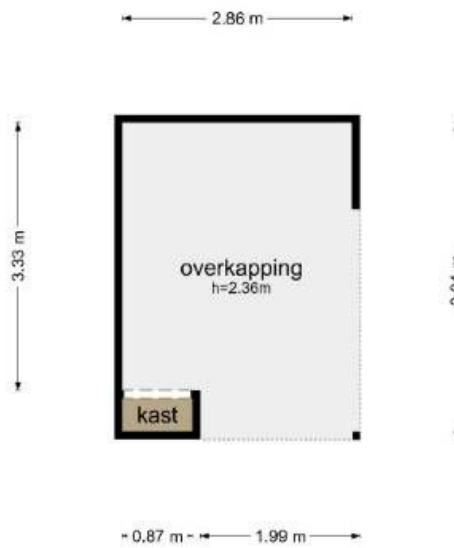
**Kogelflesstraat 14 - Baarle-Nassau
Eerste Verdieping**



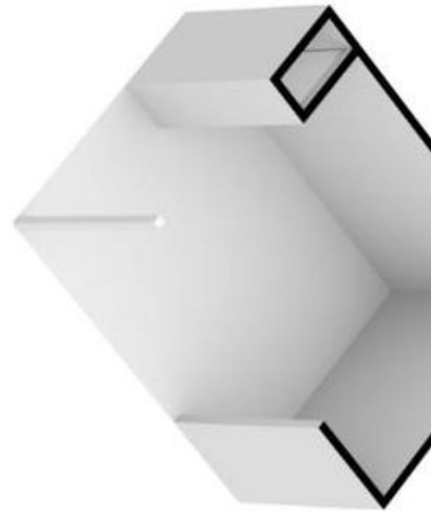
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



**Kogelflesstraat 14 - Baarle-Nassau
Overkapping**



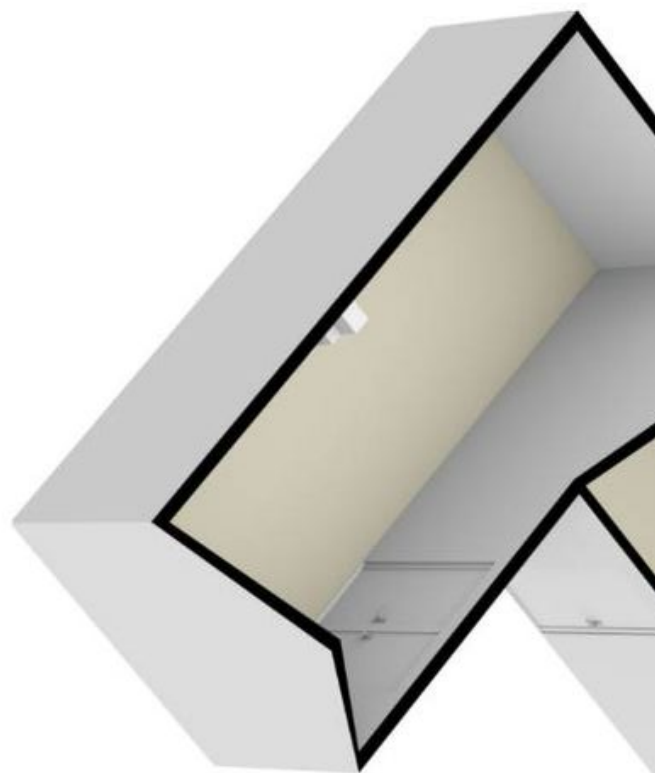
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Kogelflesstraat 14 - Baarle-Nassau
Schoor



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



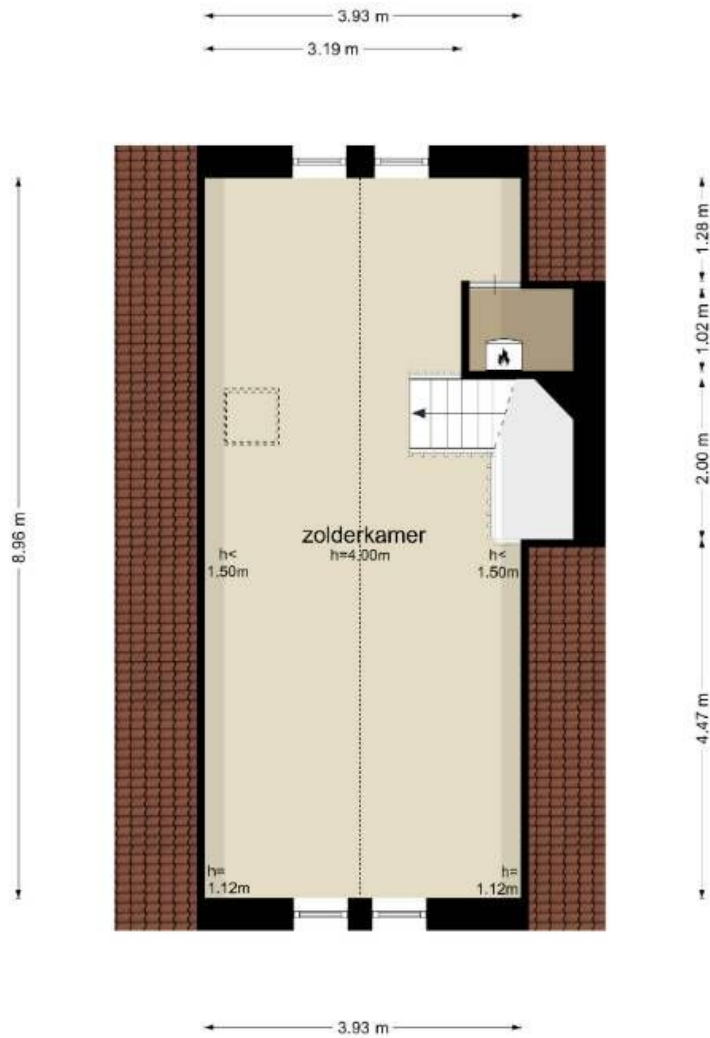
Kogelflesstraat 14 - Baarle-Nassau
Tuin



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Kogelflesstraat 14 - Baarle-Nassau
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Omschrijving Kogelflesstraat 14

- De woning is zonder gas (met een warmtebron-pomp met terugkoelfunctie)
- De woning is voorzien van 33 zonnepanelen
- De woning is in 2016 gebouwd
- De woning is volledig geïsoleerd
- De woning beschikt over energielabel "A+++", met als einddatum 19-02-2034
- Voor de afmetingen van de diverse ruimtes verwijzen wij u naar de plattegronden
- Mogelijkheid om de woning eenvoudig levensloopbestendig te maken

Fraai en luxe afgewerkte, uitgebouwde, vrijstaande geschakelde woning met een tuin, gebouwgebonden overdekt terras, secundair overdekt terras en een berging/kapschuur opgedeeld in 2 delen.

Het betreft een "energie-neutrale woning". De woning is gasloos, wordt verwarmd/gekoeld d.m.v. vloerverwarming/koeling aangestuurd door de aardwarmtepomp, 33 zonnepanelen. Airco-unit geplaatst in 2022.

De woning is rustig gelegen deze ligt aan het einde van een doodlopende straat en biedt vrij uitzicht in de zijtuin.

Begane grond

Entree:

Entree in de hal voorzien van een vaste trap naar de eerste verdieping, meterkast met 13 groepen en een aardlekschakelaar en een deels betegelde toilet met zwevend toilet en fonteintje.

Woonkamer:

Woonkamer van circa 30 m² voorzien houten openslaande binnendeuren met glas, openslaande tuindeuren en een lichtstraat met elektrisch zonwering.

Keuken:

Open keuken van circa 15 m² met een kookeiland voorzien van een inductieplaat, afzuigkap, spoelbak, combioven, stoomoven, vriezer en een koelkast.

Eetkamer (aanbouwd 2022):





Omschrijving Kogelflesstraat 14

Op de tuin gesitueerde eetkamer van circa 34m² heeft 2 grote schuifdeuren die een openverbinding creëert met de tuin. In de eetkamer bevindt zich de airco-unit die in korte tijd de beneden verdieping kan verwarmen of verkoelen.

Slaapkamer (aangebouwd 2022):

Slaapkamer van circa 13m² met raam + draai-kiep-loopdeur richting de tuin.

Bijkeuken:

Bijkeuken circa 12m² welke nu in gebruik is als opslag/bergruimte. Deze ruimte is voorbereid op levensbestendig wonen d.m.v. aangebrachte aansluiting riolering + warm/koudwaterleiding t.b.v. toekomstige badkamer.

Berging/waskamer:

Berging/waskamer van circa 7m² met draaikiep raam + loopdeur richting de voorzijde van de woning.

1e verdieping

Overloop

Middels een vaste trap te bereiken overloop met daaraan 3 slaapkamers, badkamer en een toilet.

Slaapkamer 1:

Slaapkamer van circa 7 m² aan de voorzijde voorzien van een inloopkast/slaapruimte van circa 5 m²

Slaapkamer 2:

Slaapkamer van circa 7 m² aan de achterzijde.





Omschrijving Kogelflesstraat 14

Slaapkamer 3:

Slaapkamer circa 7 m² aan de achterzijde.

Badkamer:

Volledig betegelde badkamer van circa 5 m² met inloopdouche met glazenwand, dubbele wastafel en designradiator.

Toiletruimte:

Deels betegelde toilet met een zwevend toilet en een fonteintje.

2e verdieping

Via een vaste trap te bereiken zolder van circa 35 m² voorzien van een warmtepomp met een topkoeling, met bergruimte achter de knieschotten. Deze kamer kan gemakkelijk opgedeeld worden in meerdere slaapkamers/ werkrumte. Ook is een vide-berging situeren mogelijk gezien de hoogte die de ruimte heeft.

Tuin & berging

Tuin voorzien van tegels en een overdekt terras van circa 27m²

Berging/kapschuur:

Berging van circa 35m² bestaande uit 2 delen; 1 deel voorzien van bergzolder/vide & 1 deel volledig geïsoleerd. De berging heeft 1 groepenkast met 5 groepen t.b.v. van de elektriciteit.

Secundair overdekt terras circa 11m² welke nu wordt gebruikt als hottub-spa gedeelte beschikt over 2 groepen stroom.





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162