



Korenbloemstraat 2

5111 AH Baarle-Nassau

woonoppervlakte 84 m²

perceeloppervlakte 300 m²

4 slaapkamers

te koop

Koopsom: € 335.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Korenbloemstraat 2

5111 AH Baarle-Nassau

€ 335.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	hoekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	84 m ²
perceelopp.:	300 m ²
bouwjaar:	1967
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Baarle-Nassau, sectie C, nummer 5483,
perceelopp. 300 m², type deels

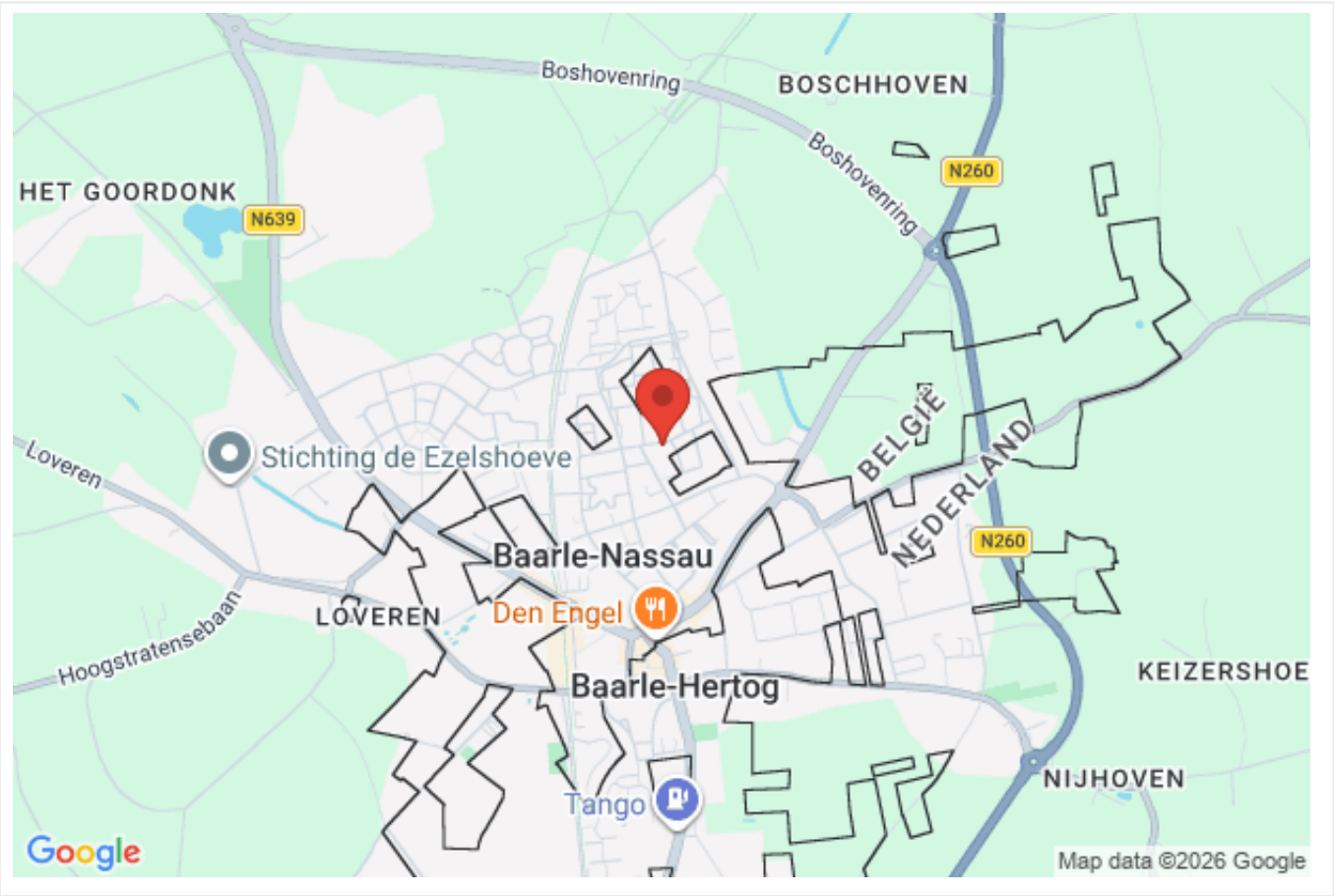
Energie

isolatie:	dakisolatie
	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2022
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4

Kaart



Omschrijving

Hoekwoning met tuin en berging.

Globale indeling:

Begane grond:

- Entree/hal, voorzien van betegelde vloer, behangen wanden, gestuct plafond, inbouwkast en voordeur, met een vaste trap naar 1e verdieping. Deze ruimte heeft een meterkast.
 - Toiletruimte, voorzien van betegelde vloer, deels betegelde wanden, gestuct plafond, staand toilet en fonteintje.
 - Dichte keuken, voorzien van betegelde vloer, deels betegelde wanden, gestuct plafond en trapkast, toegang tot tuin door middel van enkele deur.
 - Woonkamer, voorzien van betonvloer, behangen wanden en gestuct plafond.
- 1e verdieping: volledig voorzien van betonvloer, behangen wanden en gipsplaten plafond (behalve de slaapkamer en badkamer)
- Overloop, met een vaste trap naar 2e verdieping.
 - Slaapkamer 1, voorzien van inbouwkast.
 - Slaapkamer 2, voorzien van inbouwkast.
 - Slaapkamer 3.
 - Slaapkamer 4, voorzien van betonvloer, gestucte wanden en gipsplaten plafond.
 - Badkamer, voorzien van betegelde vloer, gedeeltelijk betegeld, gestuct plafond, inloopdouche en wastafel.

Zolderverdieping:

- Voorzolder, voorzien van houten vloer, structuurverf wanden en systeemplafond. Deze ruimte heeft een opstelplaats voor een HR combi-ketel.
- Zolderkamer, voorzien van houten vloer, structuurverf wanden, houten plafond en dakraam.

Extern:

- Standaard aangelegde tuin (voortuin/achtertuin/zijtuin) met achterom. De hoofdtuin is gelegen op het zuiden.
- Vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra.
- Vrijstaande houten overkapping.

Let op! Op deze woning is zelfbewoningsplicht van toepassing.

Huurders van Woonstichting De Leystromen of andere woningcorporaties in de gemeente krijgen voorrang op koop.

Huurders dienen te reageren binnen vier weken na het verschijnen van deze advertentie (28-07-2026).

Na deze vier weken vervalt de mogelijkheid tot voorrang en geldt de normale procedure voor iedere geïnteresseerde

Belangstellende kunnen inschrijven via de site van Corpowonen

Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: xxx



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Baarle-Nassau

Sectie C

Perceel 3220

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026

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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Korenbloemstraat 2, 5111AH Baarle-Nassau

Referentie: 6a5a2005628e04f15d35a8e6



5483	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Baarle-Nassau	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 23-07-2026 om 09:01.
2	Huisnummer	Gemeentecode:	BLE01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5483	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	965*	
	Bebouwing	* Grens en grootte voorlopig		

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Leystromen heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan Makelaars- en Adviesburo Mr. J.F.M. Broeders verstrekt. Daarnaast wordt er gebruikt van de presentatiediensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, het object wilt bezichtigen, een bod uit wilt brengen of wilt inschrijven kun je rechtstreeks contact opnemen met Makelaars- en Adviesburo Mr. J.F.M. Broeders op telefoonnummer 0161 - 49 23 71 of per mail info@broedersmakelaardij.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Gedeeltelijke vrijwaring artikel 22 en 23

Partijen zijn overeengekomen dat het gestelde in artikel 22 en 23 voor koper niet van toepassing zijn bij een gedeeltelijke vervreemding en/ of het gedeeltelijk in gebruik geven van het pand.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

De koper is verplicht de woning minimaal drie jaar zelf te bewonen. Gedurende dit jaar mag de woning niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Antispeculatiebeding

Wanneer de koper binnen 3 jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt, verhuurt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom opleggen.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.