

Graaf Engelbrechtstraat 23

Kruisland

Vraagprijs

€ 365.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **115 m²**

Perceeloppervlakte **294 m²**

Inhoud **455 m³**

Bouwjaar **1958**

Energielabel **G**

Vraagprijs

€ 365.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Deze vrijstaande woning is in een rustige woonomgeving te Kruisland gelegen. De woning is goed onderhouden en beschikt over een oprit met eigen parkeergelegenheid en een garage van 25m². De woning bevindt zich in een woonwijk, nabij de dorpskern van Kruisland. Alle voorzieningen zijn dan ook op loopafstand te vinden. In de dorpskern vindt men onder andere een supermarkt, een basisschool, kinderopvang enkele horeca gelegenheden en sportverenigingen. Uitvalswegen richting onder andere Roosendaal, Bergen op Zoom en de Randstad zijn binnen enkele autominuten te bereiken.

De woning dateert van omstreeks 1958, maar gedurende de jaren is de woning verbouwd en vergroot. De inrichting van de woning is gedateerd, maar alles is altijd netjes onderhouden en de woning verkeert dan ook in goede staat van onderhoud. De woning is voorzien van houten kozijnen met voornamelijk enkele beglazing (het raam aan de voorzijde van de woonkamer is v.v dubbel glas), daarnaast is de woning grotendeels uitgevoerd met rolluiken. Voor zover bekend is er verder geen isolatie aanwezig. De woning heeft een energielabel G. Verwarming van de woning, alsmede de warmwatervoorziening, geschiedt middels een gasgestookte hr-combiketel.

Woonoppervlakte: circa 115m²
Perceeloppervlakte: 294m²

Indeling:

Begane grond

Hal / entree met een tegelvloer, lambrisering wanden en een houten schrootjes plafond. Toilet met handwasbakje en een kelderkast. Woonkamer met massief eiken vloer, behangwanden en balkenplafond. De

woonkamer beschikt aan zowel de voor- als achterzijde over grote raampartijen, waardoor er voldoende daglicht in deze ruimte binnenkomt. Het eetgedeelte is aan de straatzijde gesitueerd en aan de achterzijde het zitgedeelte met een gezellige open haard. Via de hal ook toegang tot de dichte eetkeuken. De keuken heeft een tegelvloer, deels betegelde wanden en een houten schrootjes plafond. De keuken bestaat uit een eenvoudig houten keukenblok met een wasbak en een apart blokje met daarin de kookplaat en de afzuigkap. Aansluitend, in de aanbouw, een bijkeuken met een tegelvloer, houten schrootjesplafond en de opstelplaats voor de cv-ketel, wasmachine- en drogeraansluitingen. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de tuin. Tot slot nog een berging met een betonvloer, metselwerk wanden en vaste kasten.

Verdieping

Overloop met een tapijtvloer, behang wanden, houten schrootjes plafond en een vaste kast. In totaal drie slaapkamers en een badkamer. De ouderslaapkamer (ca. 17,5m²) is gelegen aan de achterzijde met een laminaatvloer, behang wanden, houten schrootjes plafond en een vaste kast. Tweede slaapkamer (ca. 10m²) gelegen aan de achterzijde met een tapijtvloer, behang wanden, boardplafond en een vaste kast. Derde slaapkamer (ca. 11m²) aan de voorzijde van de woning voorzien van een tapijtvloer, behang wanden, boardplafond en een vaste kast. Volledig betegelde badkamer met een houten schrootjesplafond, ligbad met douche gelegenheid en een vaste wastafel.

Vliering

Vanaf de overloop middels een luik is een niet beloopbare vliering aanwezig.

Garage

Op het perceel een vrijstaande stenen garage voorzien van een betonvloer, schoonmetselwerk wanden en een houten plafond. De garage heeft een elektrische stalen kanteldeur, loopdeur naar de tuin en is voorzien van elektra. De garage heeft een oppervlakte van circa 25m².

Tuin

De tuin is gelegen aan zowel de voor-, zij- en achterzijde van de woning en is netjes onderhouden. De voor- en zijtuin bestaat uit een gazon, heesters en struiken. De achtertuin, welke op het zuidwesten is gelegen, bestaat uit een deel bestrating, gazon en een diversiteit aan beplanting.

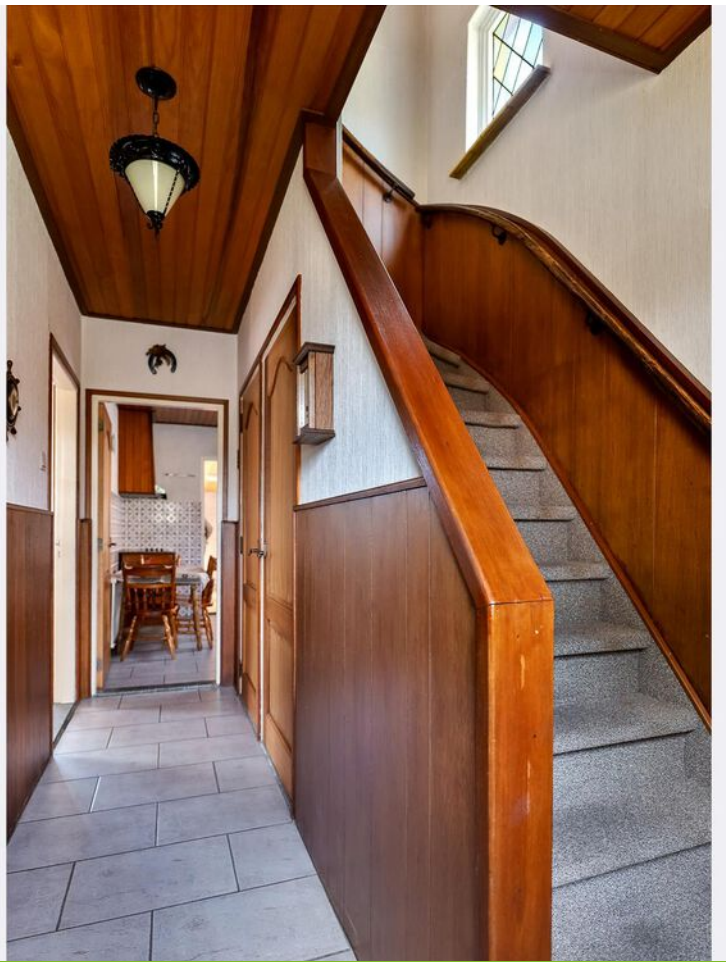
Algemeen

- Nette vrijstaande woning;
- Drie slaapkamers;
- Eigen oprit en garage van circa 25m²;
- Energielabel G, verduurzaming noodzakelijk;
- In een rustige woonomgeving gelegen.

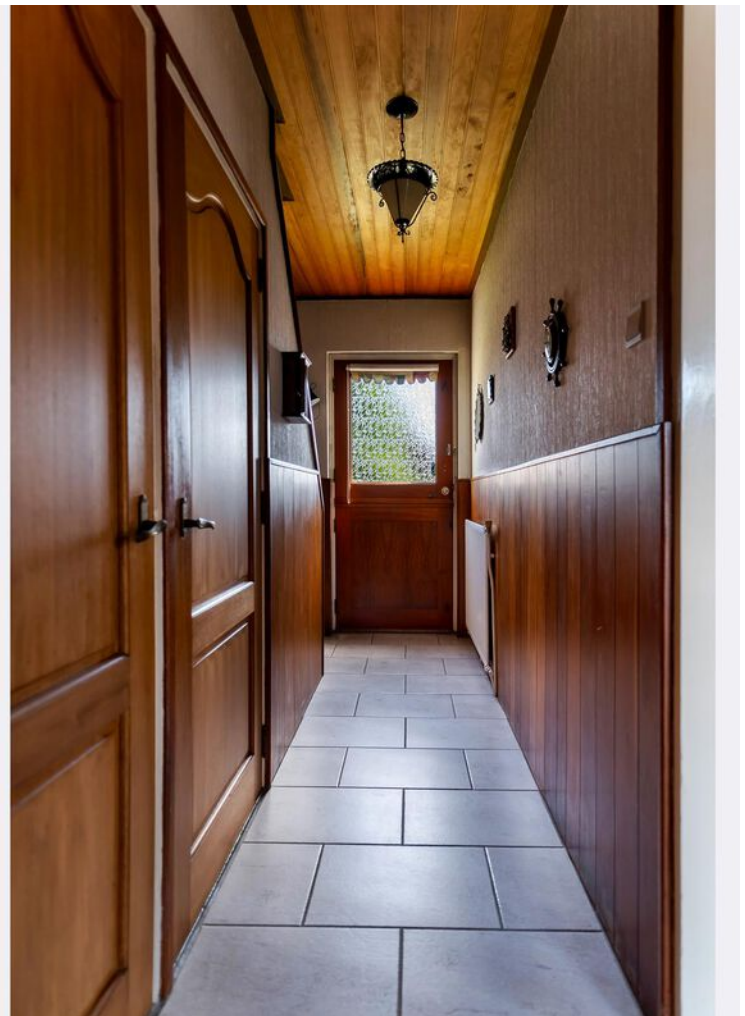
Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.



Graaf Engelbrechtstraat



Hal / Entree / Toilet

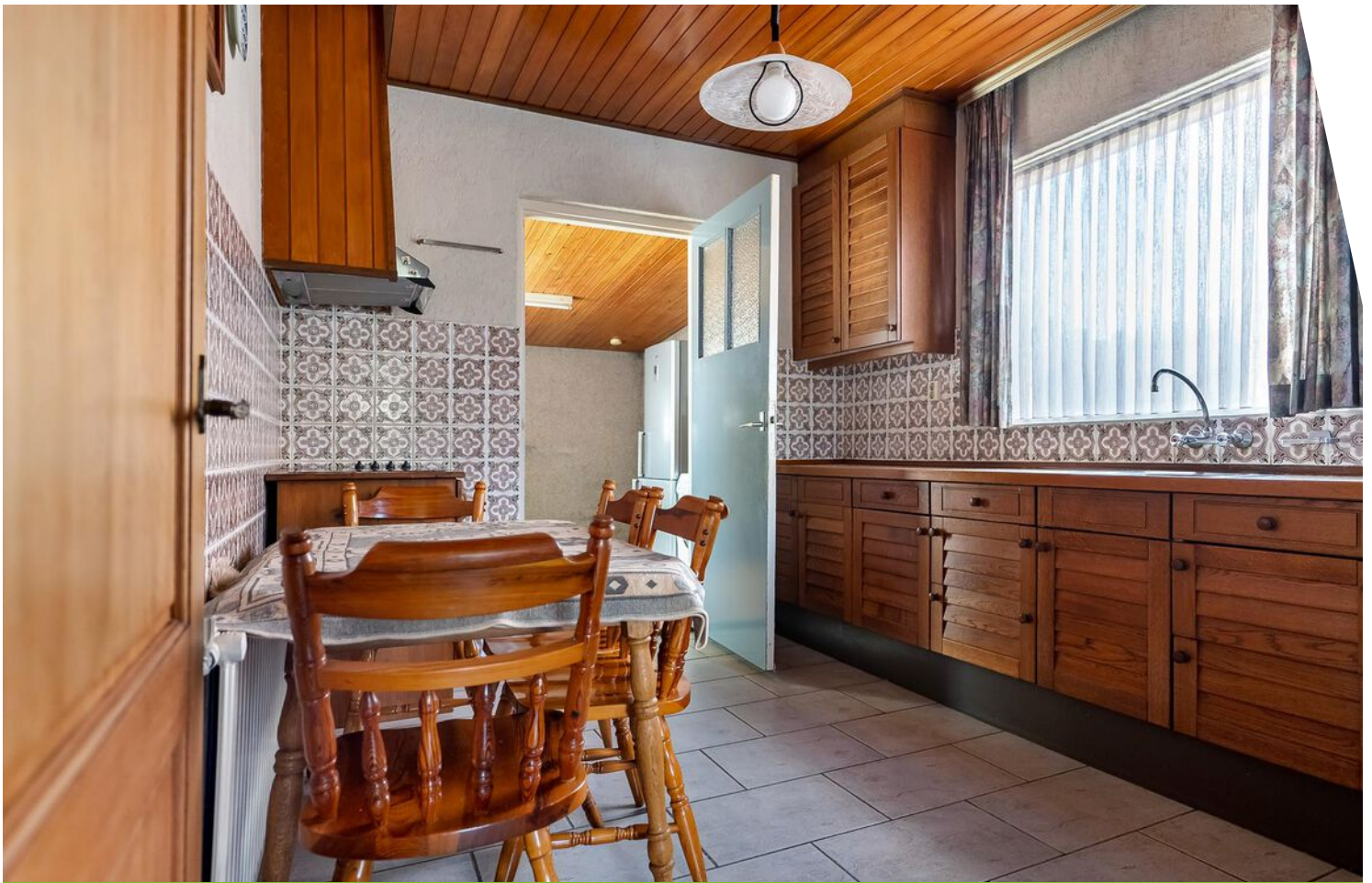




Woonkamer







Keuken



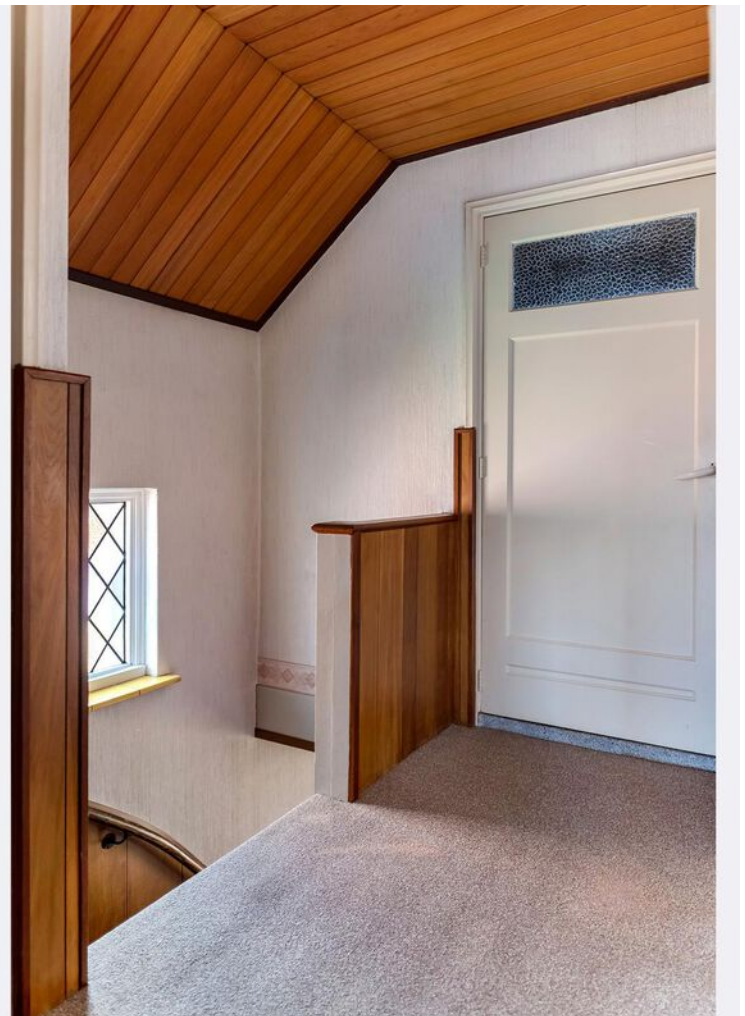


Bijkeuken





Berging / Overloop





Ouderslaapkamer





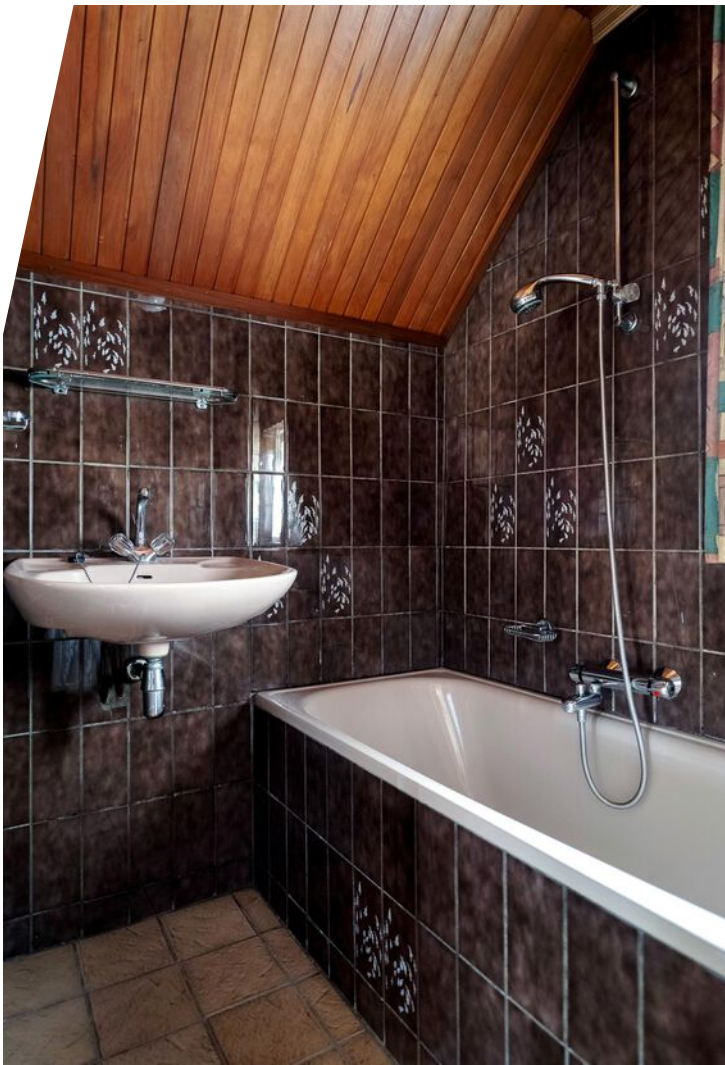
Slaapkamer II



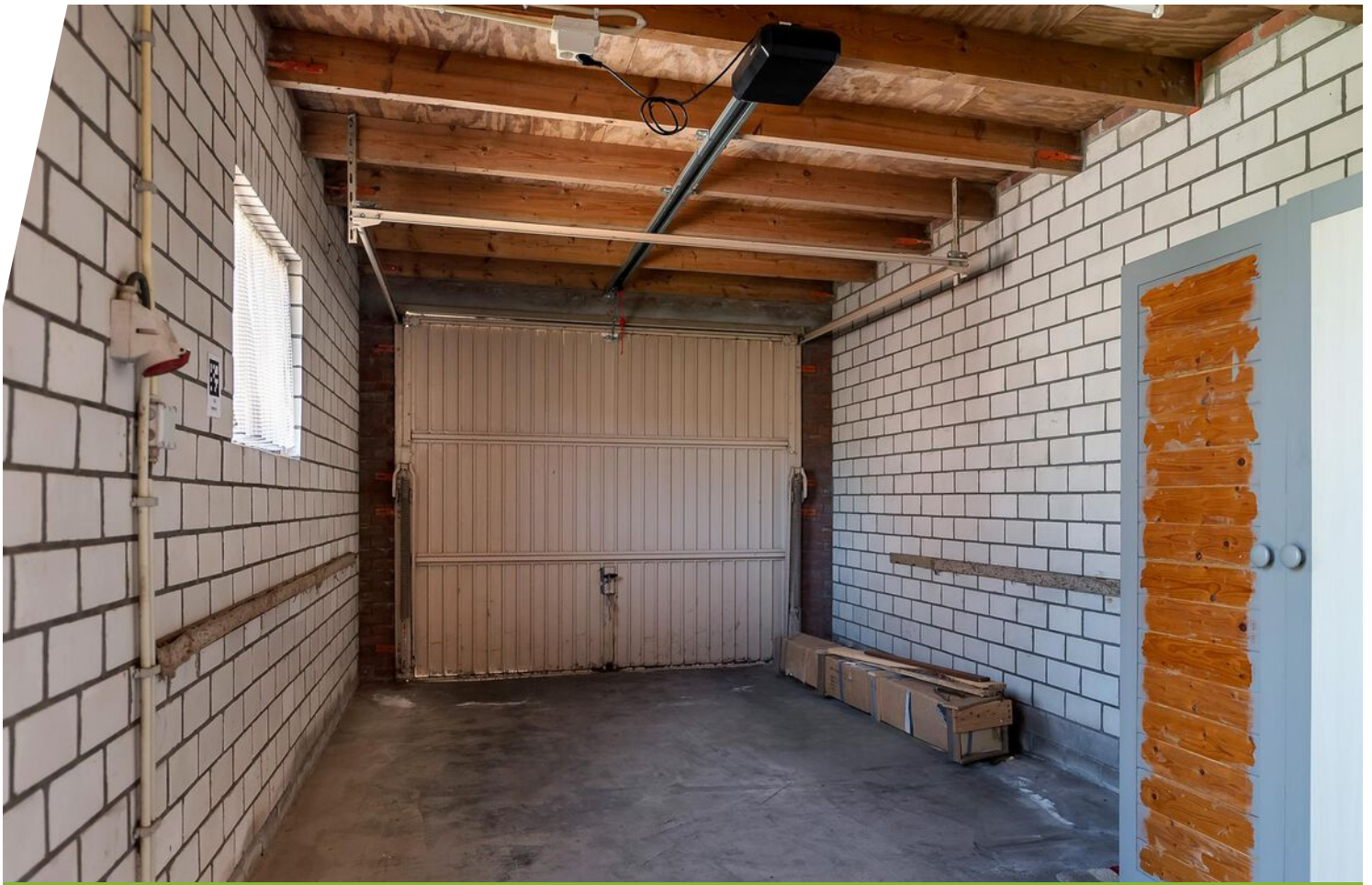


Slaapkamer III





Badkamer



Garage





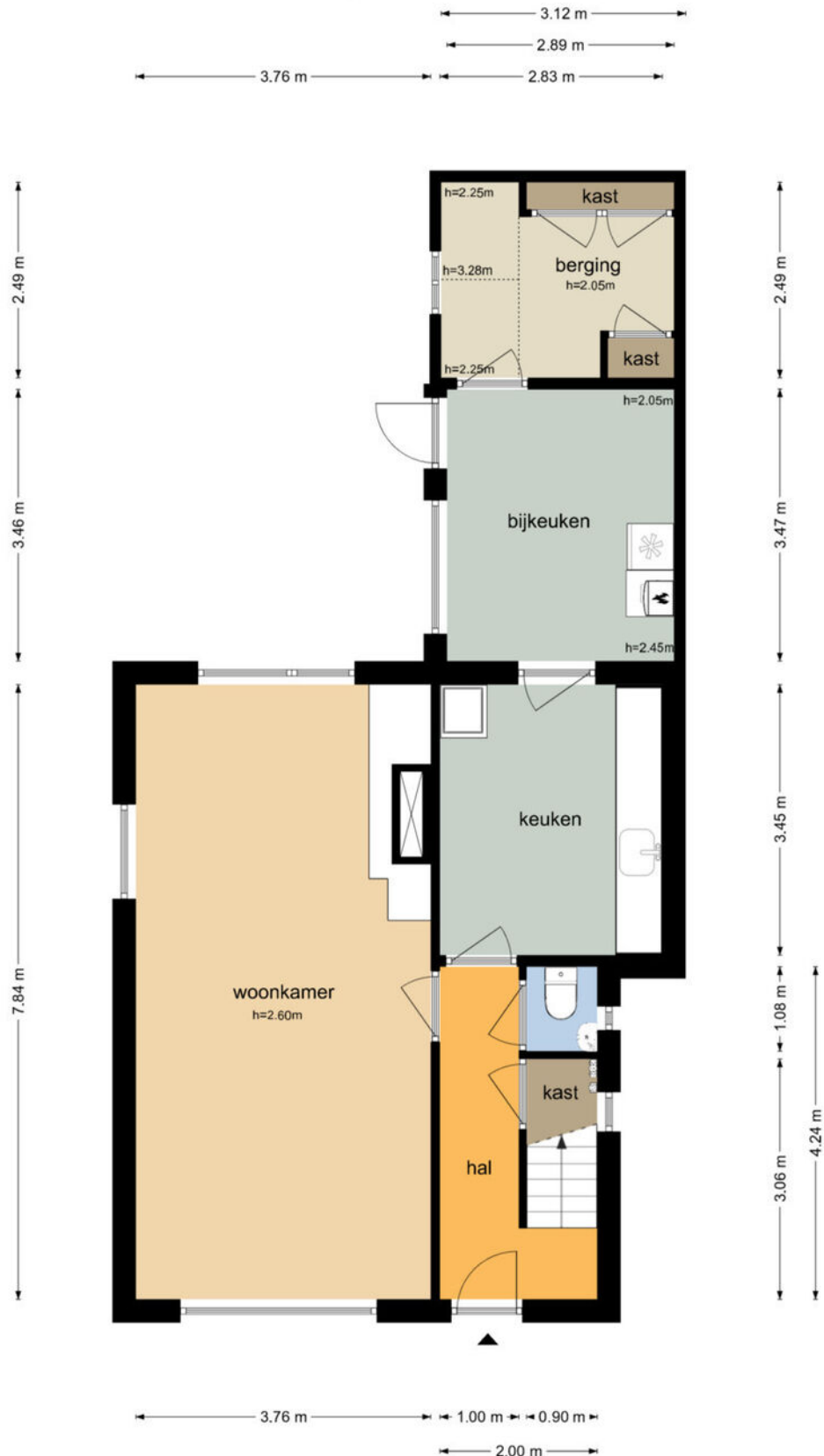
Achterzijde / Tuin





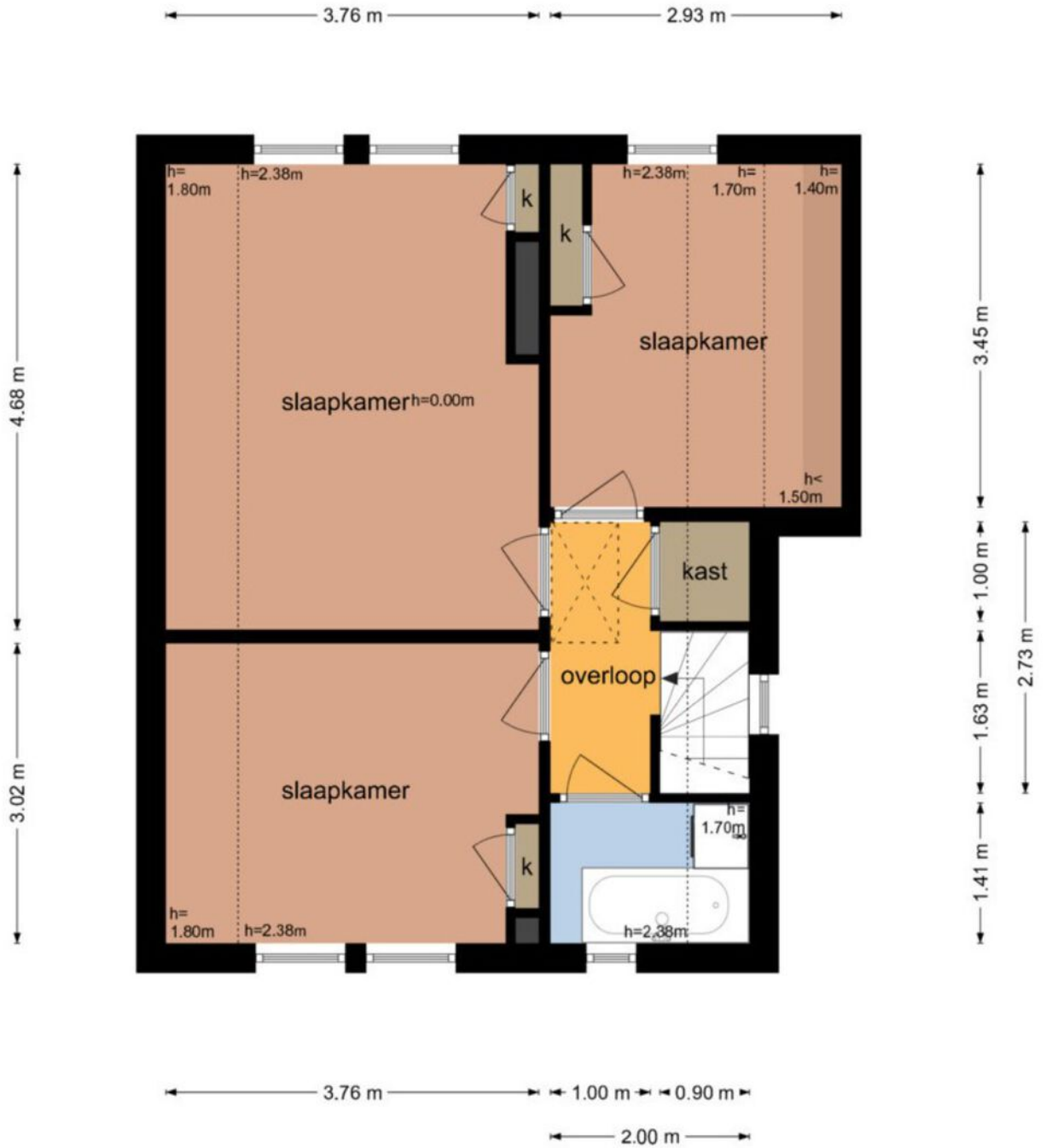
Plattegrond - Begane grond

Graaf Engelbrechtstraat 23 - Kruisland
Begane Grond



Plattegrond - Verdieping

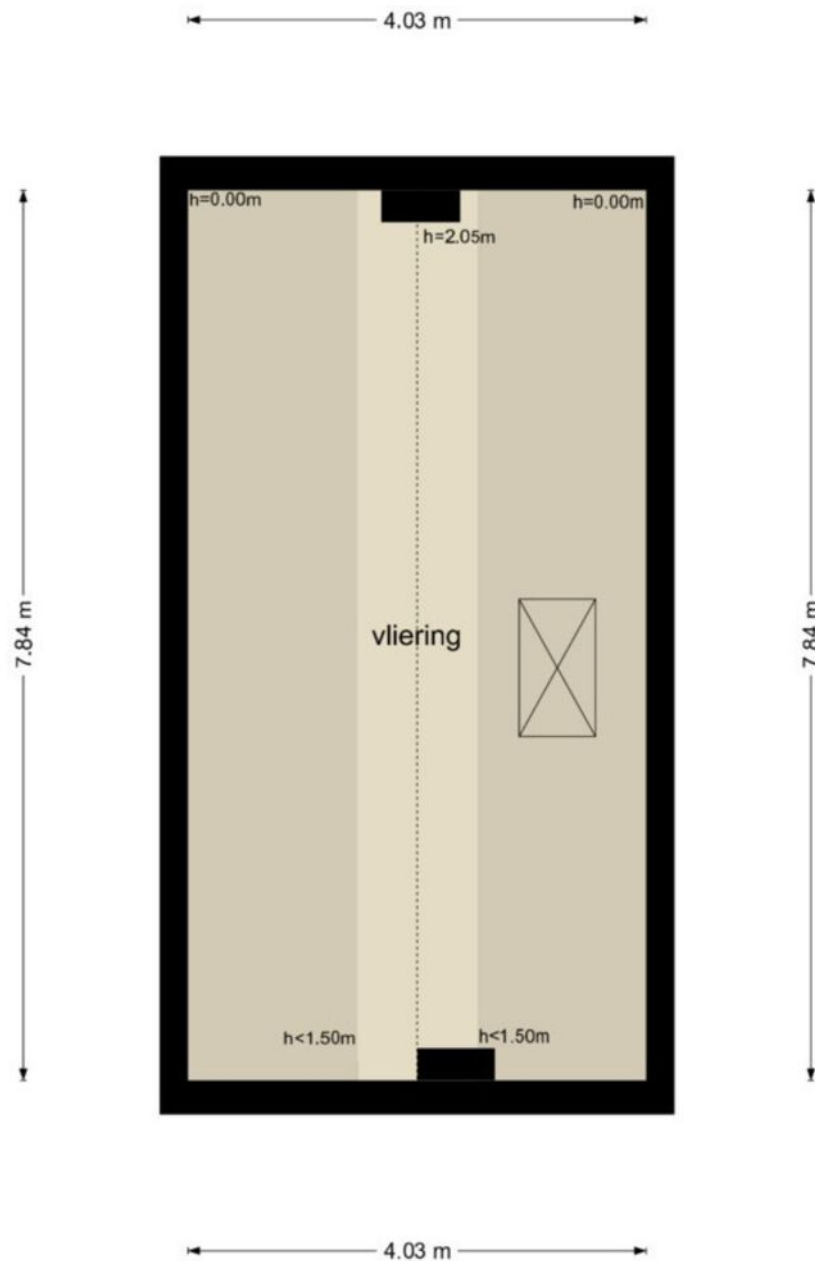
Graaf Engelbrechtstraat 23 - Kruisland
Eerste Verdieping



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

Plattegrond - Vliering

Graaf Engelbrechtstraat 23 - Kruisland
Tweede Verdieping

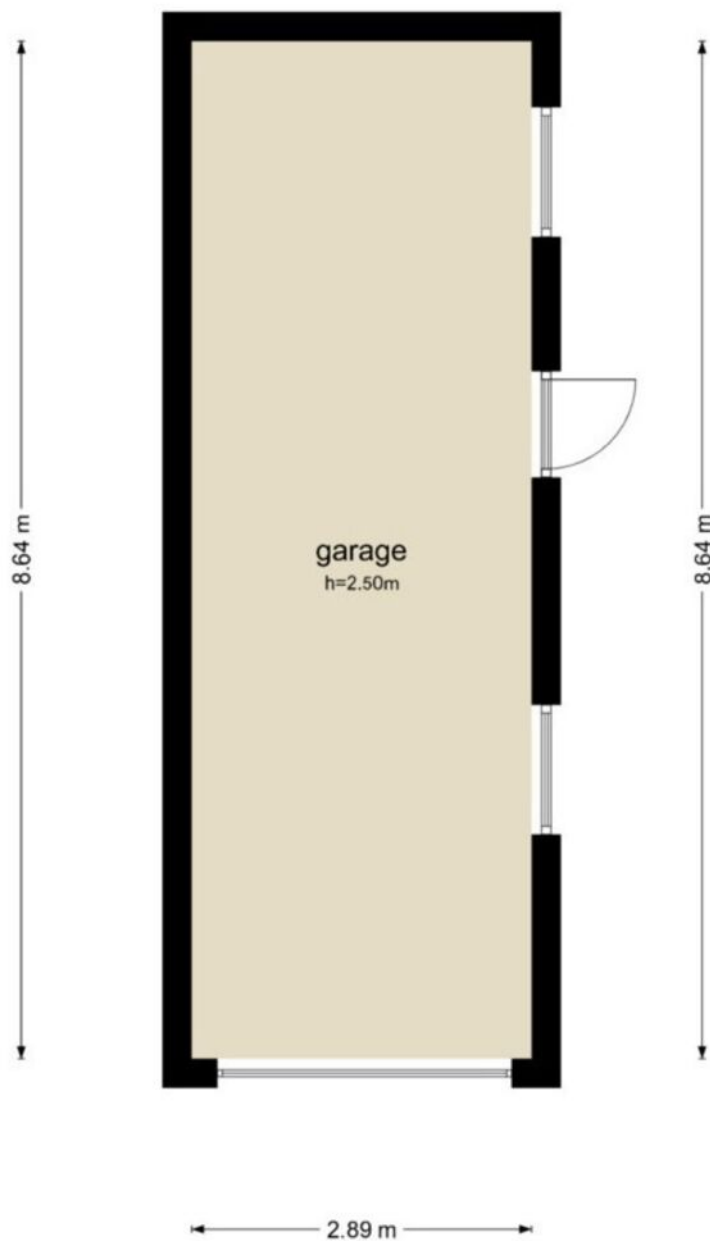


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Garage

Graaf Engelbrechtstraat 23 - Kruisland
Garage

2.89 m



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

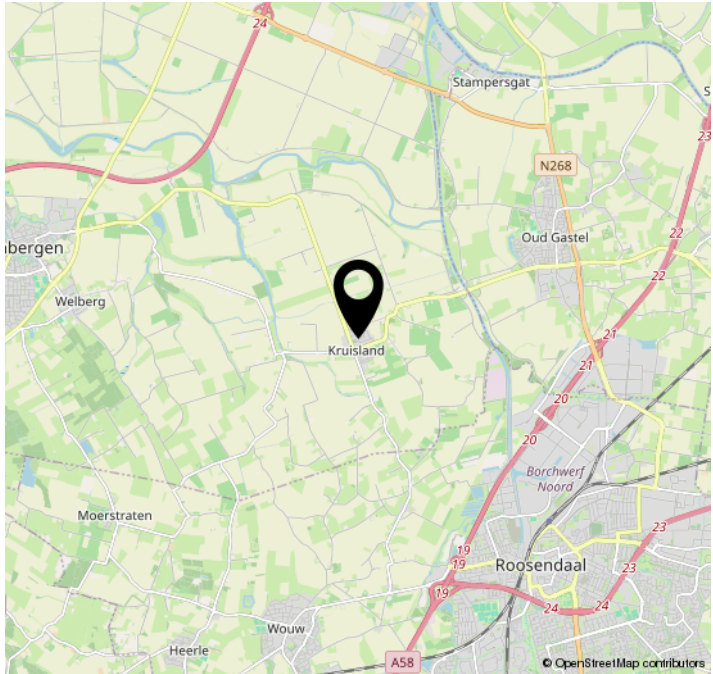
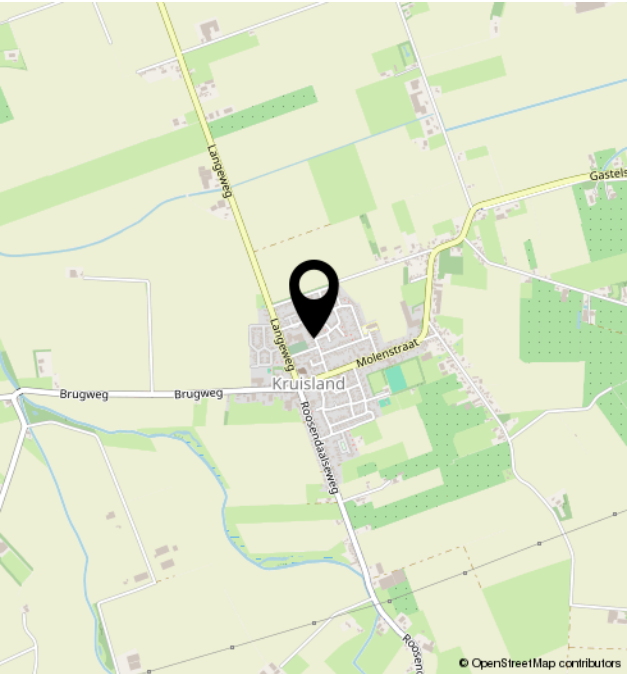
Plattegrond - Overzicht



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.wezenbeekmakelaardij.nl - Tel. 0165 - 30 28 55

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Graaf Engelbrechtstraat 23, Kruisland



Vragen? Stel ze
gemakkelijk via
Whatsapp. Scan de
QR-code hiernaast!



Over ons



Wonen midden in de mooie natuur, of in een gezellig dorp in de regio West-Brabant, is voor jou misschien een droom. Dat begrijpen wij heel goed! Ons kantoor is gelegen in Kruisland en wij kennen deze regio dan ook door en door. Of je nu juist op zoek bent naar een woning of agrarisch bedrijf in deze regio, je bent bij ons hiervoor aan het goede adres.

Als NVM Makelaar wonen én landelijk agrarisch vastgoed kunnen we je tevens van dienst zijn bij het uitvoeren van taxaties en uitgebreide advisering op het gebied van pachtzaken, WVG en onteigeningen.

Heb je vragen? Wil je ergens over sparren? Wij staan voor je klaar en zijn altijd bereikbaar.

Telefoon: 0165 – 302855
Email: info@wezenbeekmakelaardij.nl
Whatsapp: 06 - 57829262

Extra informatie

Bezichtigingen

Na afspraak is er tijdens kantooruren en ook eventueel op zaterdag de mogelijkheid om woningen te bezichtigen. Tijdens de eerste bezichtiging verkrijgt u een algemene indruk van de woning. Indien u verder geïnteresseerd bent, nodigen wij u graag uit voor een eventuele 2e bezichtiging waarbij op details kan worden ingegaan. Voor de verkoper is een bezichtiging ook een spannende aangelegenheid. Graag vernemen wij daarom uw reactie binnen enkele dagen.

Biedingprocedure

Een onderhandelbaar bod wordt besproken met verkoper. Deze kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenbod doen. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen gewoon doorgaan. Indien andere geïnteresseerden ook een bod uitbrengen, kan verkoper de eerste onderhandelingen afbreken en met de tweede bieder verder onderhandelen. Ook kan de eerste bieder gevraagd worden een uiterste bod uit te brengen. Mocht dit bod niet hoog genoeg zijn, dan wordt met de tweede bieder verder onderhandeld. Wanneer een bod gelijk is aan de vraagprijs, komt echter niet automatisch een koop tot stand. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Voor het tot stand komen van een overeenkomst is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing. Er is pas sprake van een koopovereenkomst als beide partijen deze koopovereenkomst hebben getekend. Een bod kan worden herroepen (door koper en verkoper) zolang het niet is aanvaard, uitgezonderd een bod waaraan een tijdslimiet is verbonden.

Informatie- en onderzoeksplicht

Verkoper moet bijzondere lasten en beperkingen en onzichtbare gebreken die hem bekend zijn, melden aan potentiële kopers. Gebreken die een koper zelf met eigen ogen kan zien hoeven niet gemeld te worden. Ook informatie omtrent bestemming en (bijzonder) gebruik die voor koper belangrijk zijn, moet hij zelf onderzoeken. Koper kan uiteraard een NVM makelaar inschakelen, om hem bij de aankoop te begeleiden.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd vóór 1994 altijd in de koopakte een clausule op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

Biedlogboek

Per 1 januari 2023 is het gebruik van het digitale biedlogboek bij verkoop verplicht bij NVM-makelaars. In dit biedlogboek worden alle biedingen van kandidaat-kopers automatisch geanonimiseerd vastgelegd. Om meer transparantie te geven aan het koopproces is het biedlogboek na afloop van de bedenktijd en eventuele ontbindende voorwaarden voor alle kandidaat-kopers die, in de drie maanden daarvoor, een bod hebben uitgebracht inzichtelijk via [move.nl](https://www.move.nl).

Move.nl

Voordat u het object gaat bezichtigen activeren we voor u een Move-account. In dit account is de gemaakte afspraak terug te vinden, kunnen er aanvullende documenten worden gedownload en kunt u bij interesse een bod uitbrengen.

Disclaimer

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Door Wezenbeek Makelaardij wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

