

Roosendaalseweg 47

Kruisland

Vraagprijs

€ 365.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	94 m²
Perceeloppervlakte	280 m²
Inhoud	394 m³
Bouwjaar	1939
Energie label	D

Vraagprijs

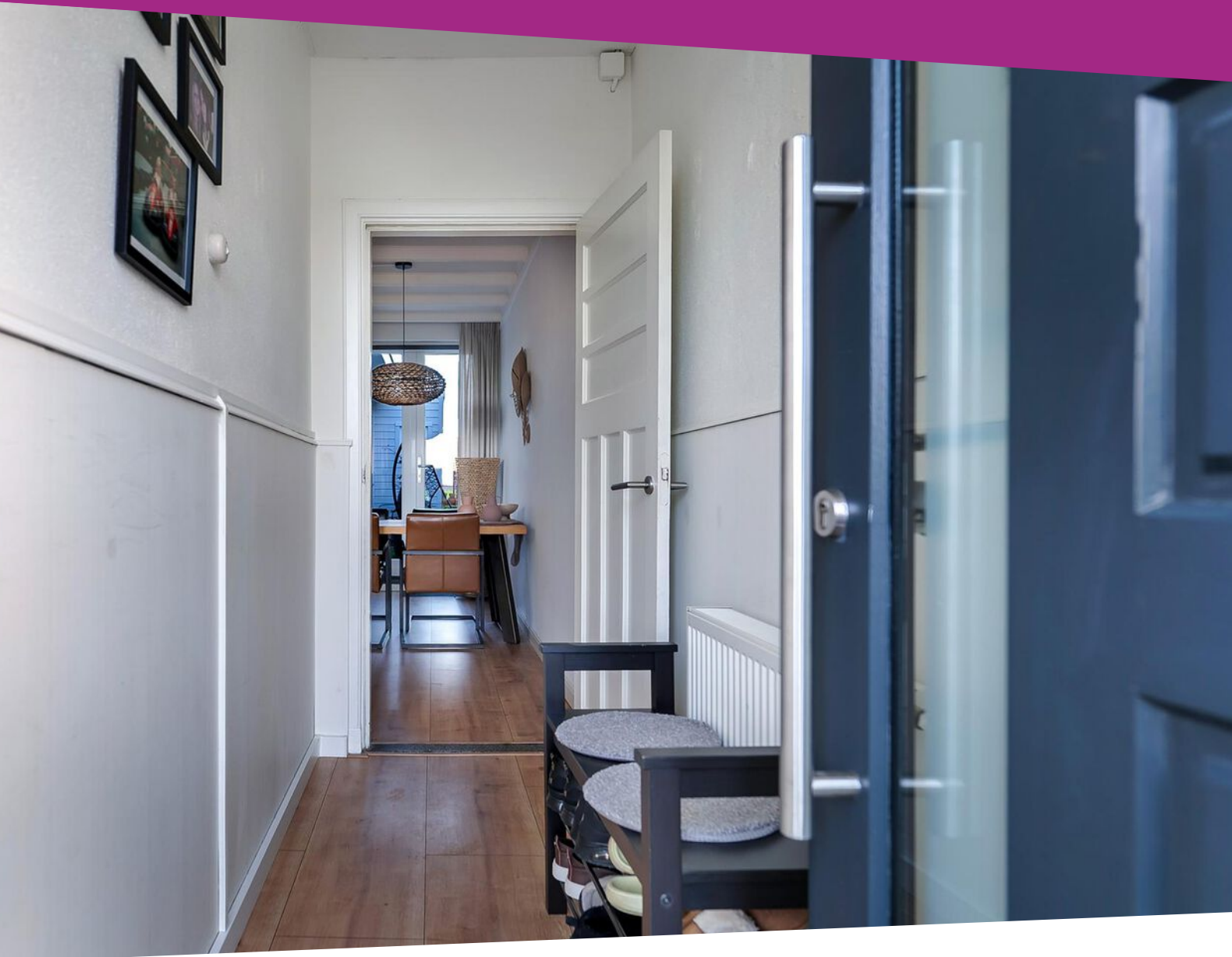
€ 365.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Ideaal gelegen aan de rand van het dorp Kruisland, op loopafstand van de dorpskern en direct aan het buitengebied, bevindt zich een charmante vrijstaande woning met zowel een slaapkamer als een badkamer op de begane grond. Aan de voorzijde van de woning geniet men van een prachtig vrij uitzicht over de landerijen en aan de achterzijde grenst de tuin aan een dierenweide met daarachter een natuurgebied.

Kruisland zelf biedt een bescheiden maar functioneel scala aan faciliteiten, waaronder een basisschool, een supermarkt, enkele horecagelegenheden en enkele sportclubs. Belangrijke uitvalswegen naar onder andere Roosendaal, Bergen op Zoom en de Randstad zijn vlot bereikbaar met de auto.

Oorspronkelijk is deze woning gebouwd in 1939, maar de afgelopen jaren is de woning vrijwel volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Het pand is grotendeels uitgerust met wand- en dakisolatie, en de kunststof kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing. Airconditioning is beschikbaar op zowel de begane grond als de eerste verdieping.

Woonoppervlakte: circa 94m²

Inhoud: 394m³

Perceeloppervlakte: 280m²

Indeling begane grond:

De woning heeft een hal/entree met een meterkast (6 groepen, kookgroep en 2x aardlek) die toegang biedt naar de woonkamer. De woonkamer heeft een mooi uitzicht op het landelijke gebied en is voorzien van een nette laminaatvloer, stucwerk wanden, een fraai balken plafond en openslaande deuren naar de achtertuin. Deze ruimte heeft een oppervlakte van ongeveer 25m² en is uitgerust met een ruime trapkast. Aansluitend vindt u de keuken, die dezelfde laminaatvloer en stucwerk

wanden heeft als de woonkamer. De in 2020 vernieuwde keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met ingebouwd afzuigstelsysteem, een stoomoven, een combimagnetron en een vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken, waar aansluitingen voor zowel wasmachine als droger aanwezig zijn. Een luik leidt naar een praktische bergzolder, waar de cv-ketel (bouwjaar 2020) is geplaatst.

De bijkeuken biedt ook toegang tot de slaapkamer met badkamer. Deze slaapkamer is bijna 9m² groot en heeft een (nieuwe) schuifpui die uitkijkt op de achtertuin. De luxe badkamer, die in 2020 is gemoderniseerd, beschikt over een ruime inloopdouche met regendouche, een wandcloset en een wastafel met meubel.

Verdieping:

Via de woonkamer is de eerste verdieping bereikbaar. Deze verdieping heeft een overloop met voldoende opbergmogelijkheden en twee prachtig afgewerkte slaapkamers. De gehele verdieping is voorzien van een mooie laminaatvloer en is eveneens uitgerust met een airco.

Tuin:

De achtertuin grenst aan een dierenweide en biedt een vrij uitzicht over het omliggende natuurgebied, wat zorgt voor een rustige en landelijke sfeer. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met verschillende terrassen en kunstgras. Daarnaast is recent een houten tuinoverkapping met tuinberging geplaatst.

Algemeen:

Direct aan het landelijke gebied gelegen

Goed onderhouden en fraai afgewerkte
woning

Voorzien van een slaapkamer en
badkamer op de begane grond

Parkeergelegenheid op eigen grond
(voortuin)

Alle genoemde afmetingen voldoen aan
de meetinstructie NEN 2580.



Woonkamer











Woonkamer / Keuken



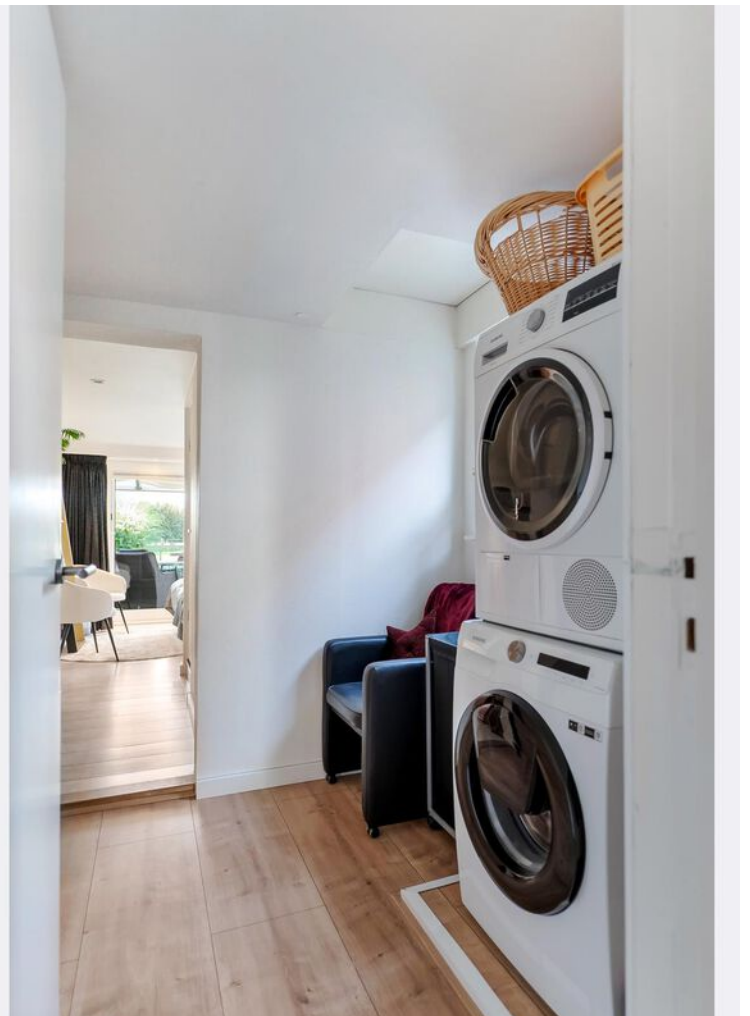
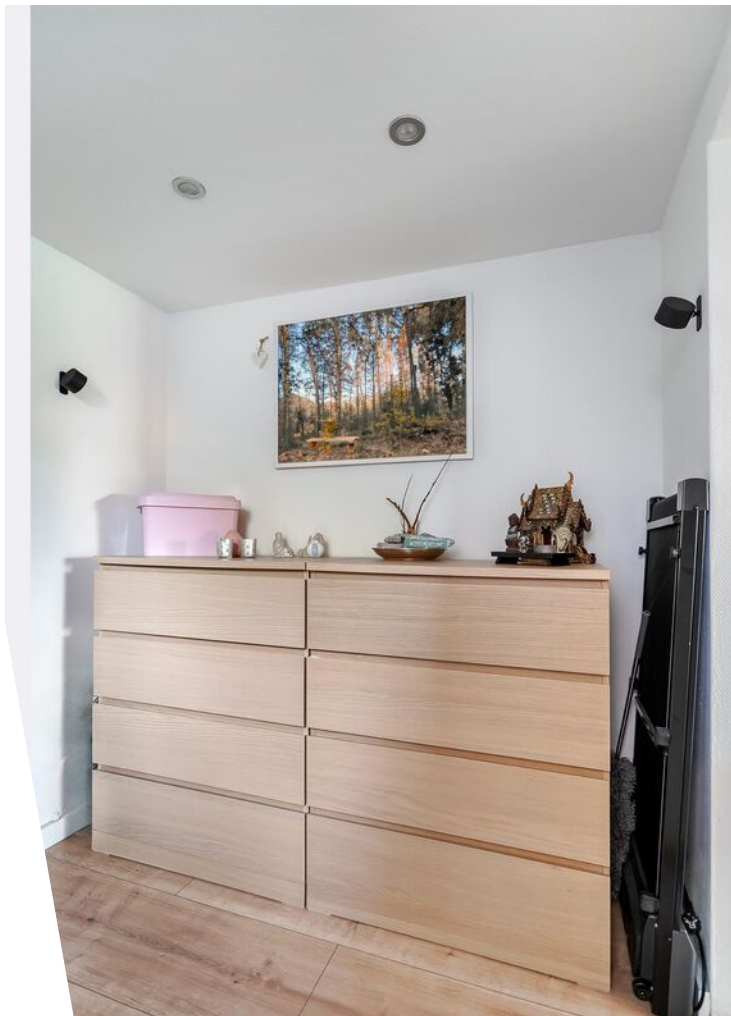


Keuken





Keuken / bijkeuken





Slaapkamer begane grond





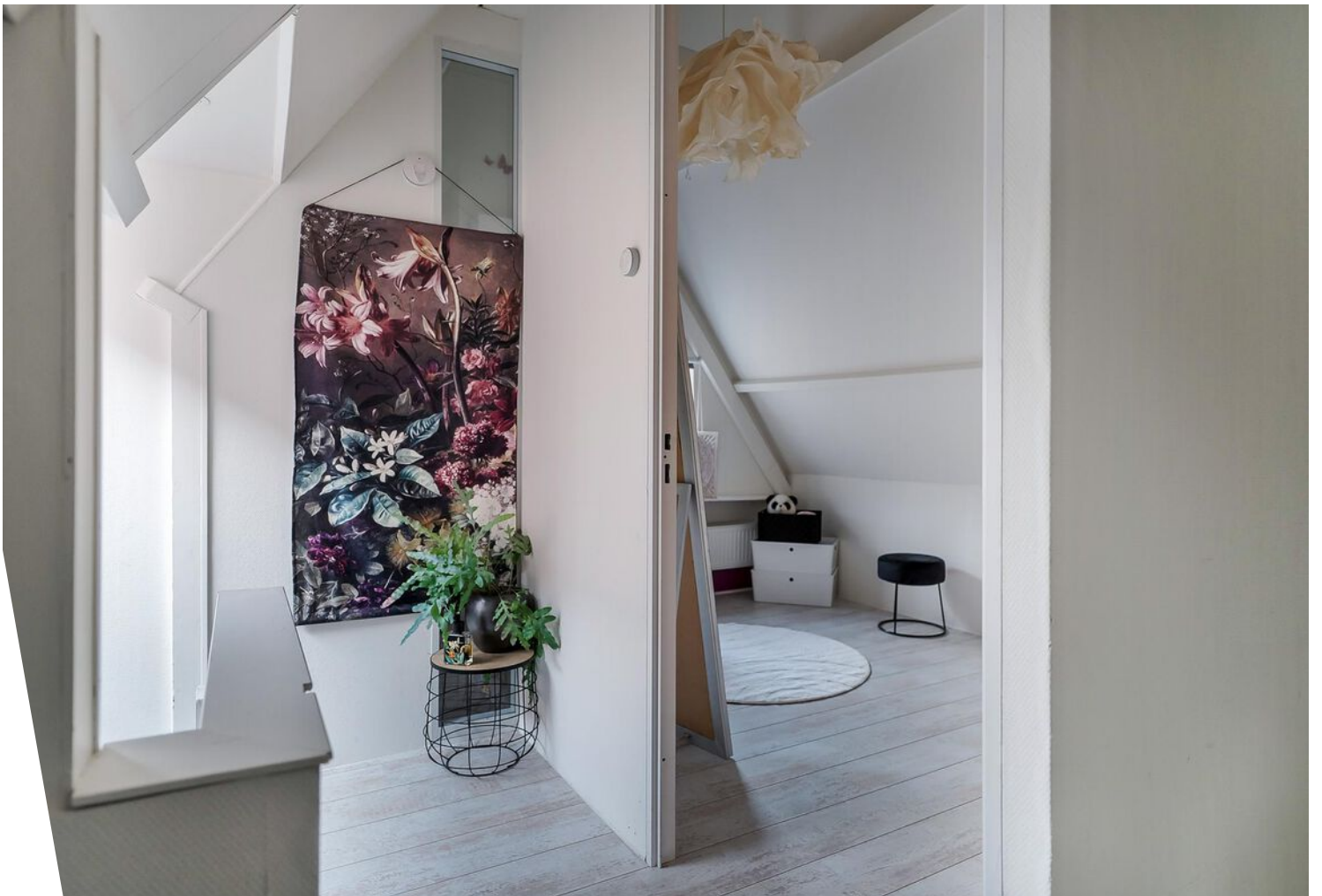


Badkamer begane grond





Trapopgang / overloop





Slaapkamer







Slaapkamer





Achterzijde

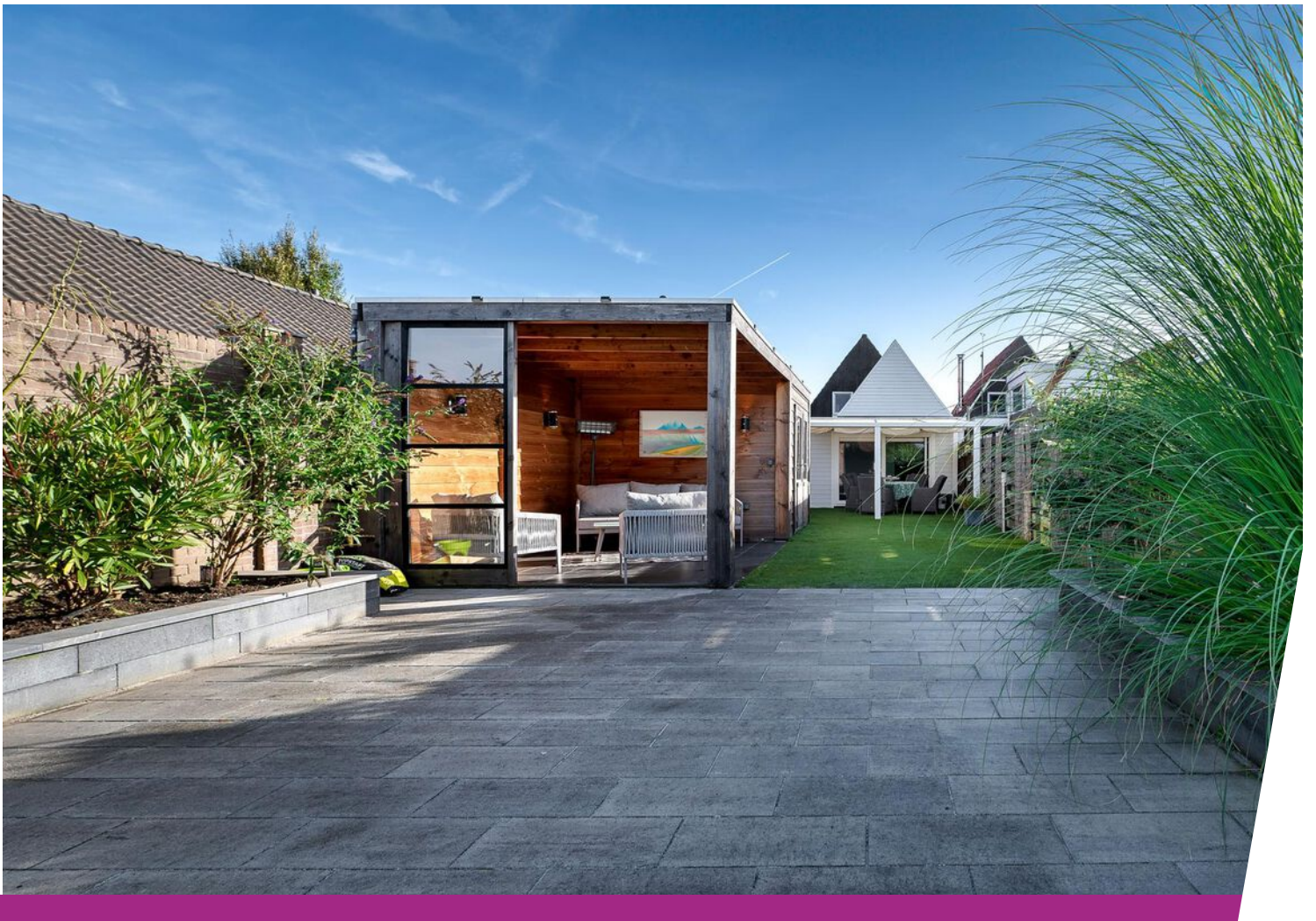






Tuinhuis / overkapping







Uitzicht



Plattegrond - begane grond



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

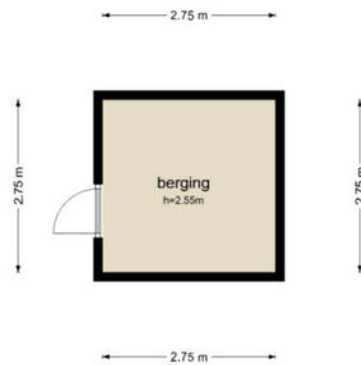
Plattegrond - verdieping



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

Plattegrond - berging

Roosendaalseweg 47 - Kruisland
Berging

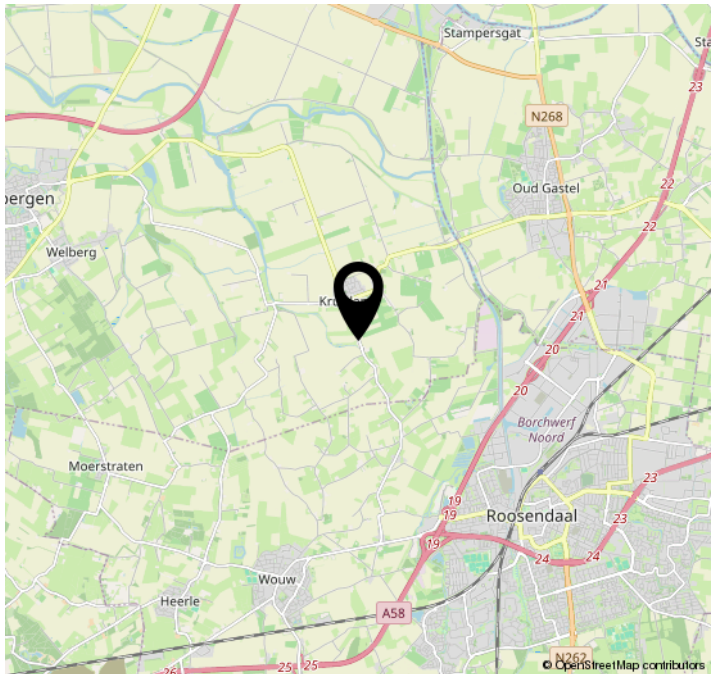
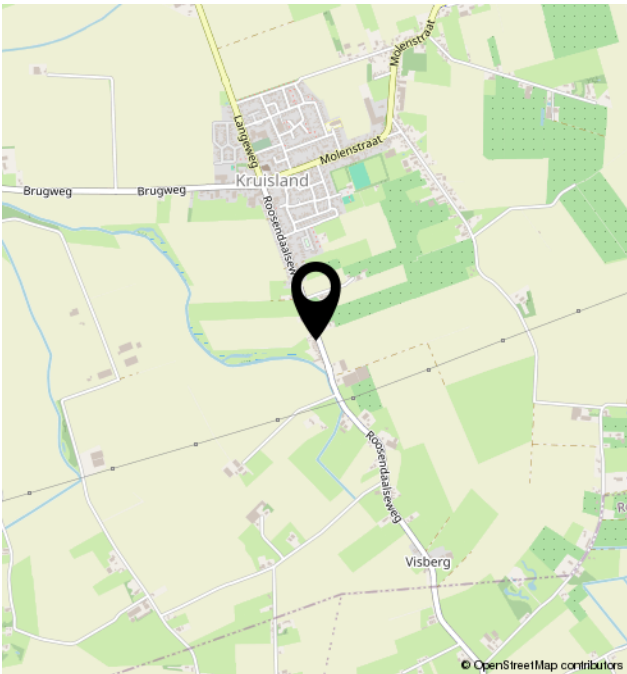
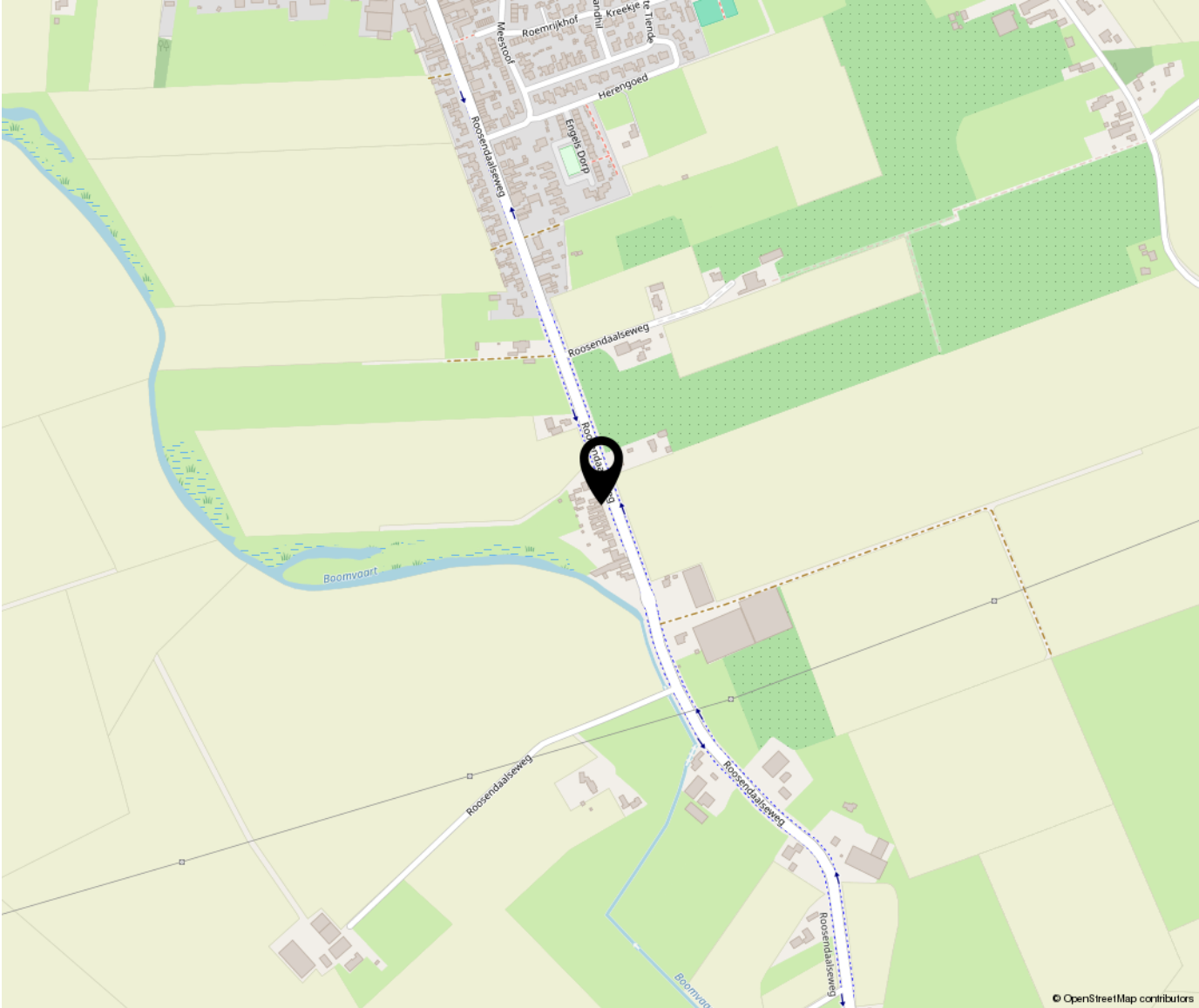


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Roosendaalseweg 47, 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.

