

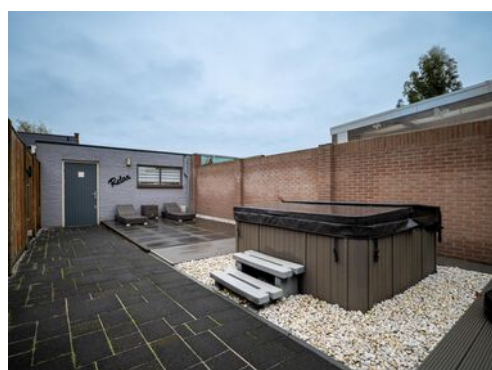
Graaf Engelbrechtstraat 24

Kruisland

Vraagprijs

€ 299.500,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	75 m²
Perceeloppervlakte	209 m²
Inhoud	303 m³
Bouwjaar	1956
Energielabel	A

Vraagprijs

€ 299.500,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

In een rustige woonomgeving aan de rand van Kruisland gelegen, een nette instapklare tussenwoning met grote garage van maar liefst 40m². De woning bevindt zich in een rustige 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 1955, maar gedurende de jaren hebben er diverse verbouwingen plaatsgevonden. Vanaf 2016 is de woning grotendeels gemoderniseerd. Hierbij is onder andere de binnenzijde van de woning opnieuw gestuukt, de elektra, waterleidingen en schakelaars vervangen en een overkapping aan de achterzijde geplaatst. De woning is voorzien van houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing en rolluiken. Verwarming van de woning, alsmede de warmwatervoorziening, geschiedt middels een gasgestookte cv-ketel. Daarbij beschikt de woning over 16 zonnepanelen (ter overname) en mede hierdoor over een energielabel A.

Woonoppervlakte: circa 75m².
Perceeloppervlakte: 209m².

Indeling:

Begane grond

Binnenkomst in de hal welke is voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. In de hal is tevens de meterkast te vinden. Middels een glazen deur toegang tot de woonkamer met half open eetkeuken. De kamer is voorzien van dezelfde

laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots. De keuken staat in een wandopstelling en heeft een betegelde achterwand. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een oven, inductie kookplaat, vaatwasser, koelkast en afzuigkap. In de keuken tevens een deur naar de achtertuin en een provisiekast. Hal met daarin een volledig betegeld toilet en de trapopgang naar de verdieping. Het voor- en keukenraam zijn voorzien van een rolluik.

Verdieping

Overloop met laminaatvloer en stucwerk wanden. Twee slaapkamers aan de voorzijde, circa 7,5m² en 10m², beide uitgevoerd met een laminaatvloer, stucwerk wanden, een stucwerk plafond en een vaste kast (één slaapkamer voorzien van wasmachine-aansluiting). Slaapkamer aan de achterzijde, momenteel in gebruik als kleedkamer, tevens voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Tevens aan de achterzijde gelegen volledig betegelde badkamer met een kunststof plafond. In de badkamer een inloopdouche en wastafel met badkamermeubel. De gehele verdieping is voorzien van rolluiken.

Vliering

Middels een vlizotrap vanaf de overloop te bereiken vliering.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin straalt rust uit. Hier kom je natuurlijk helemaal tot rust onder de mooie overkapping, welke aan de achtergevel is geplaatst. Of bubbel je weg in de jacuzzi (ter overname). De achtertuin is ingericht met bestrating en kan naar wens ingericht worden. De tuin is ruim 14 meter diep.

Garage

Achterin de tuin bevindt zich een gemetselde stenen garage, welke onder andere door middel van een loopdeur vanuit de tuin te bereiken is. De garage is geïsoleerd en in 2021 voorzien van een nieuw kunststof dak. In de garage bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is er verwarming aanwezig. Daarnaast is de garage uitgevoerd met een stalen kanteldeur en een loopdeur welke toegang bieden tot de achtergelegen oprit van circa 8m lang.

Algemeen

- Nette, instapklare tussenwoning;
- Drie slaapkamers;
- Rustig gelegen aan de rand van Kruisland;
- Eigen oprit en garage van circa 40m²;
- Energielabel A.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.





Entree / Hal





Woonkamer







Keuken





Keuken / Toilet





Overloop





Slaapkamer I





Slaapkamer II





Slaapkamer III





Badkamer



Achterzijde





Overkapping





Tuin





Garage



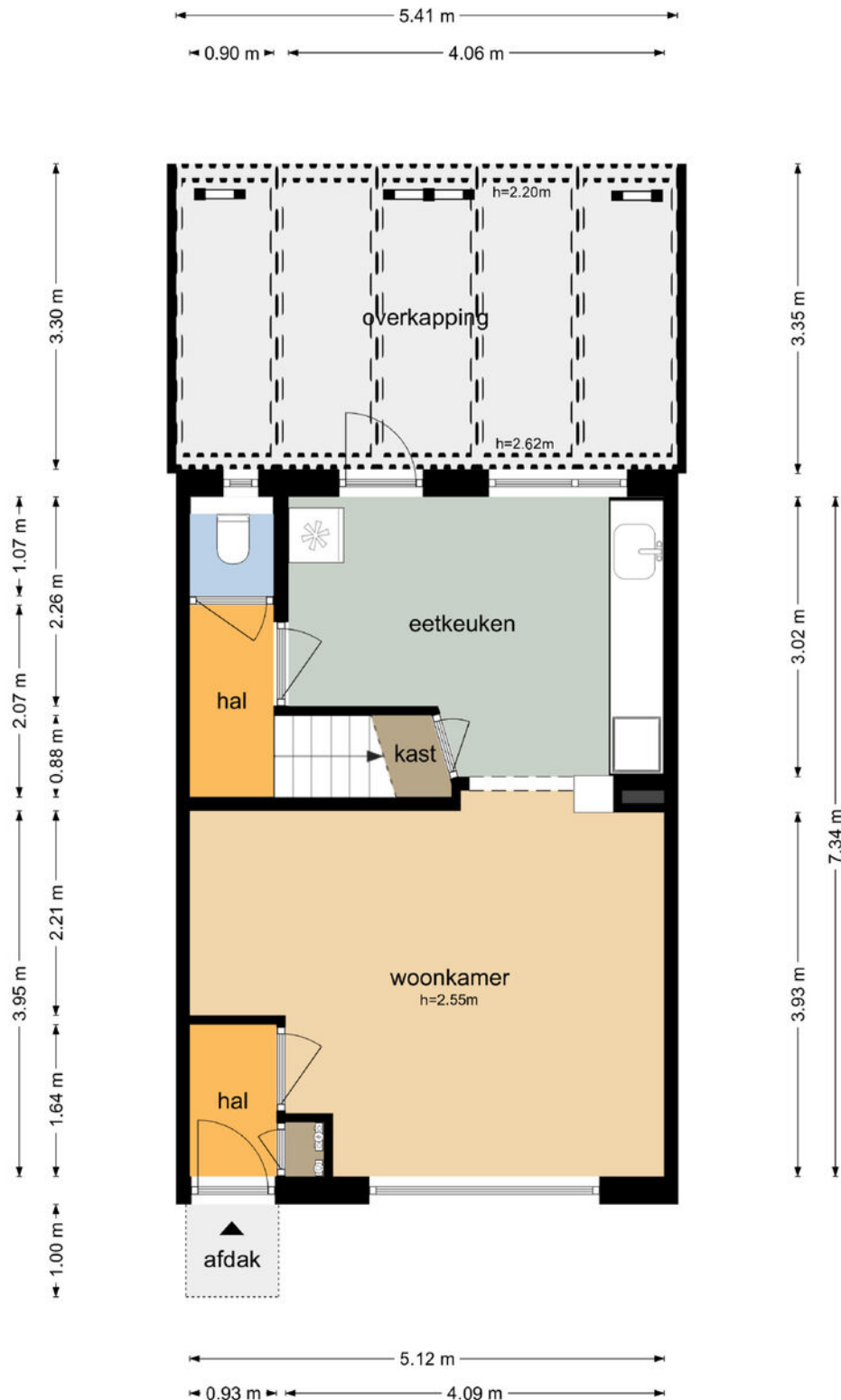


Garage / Oprit



Plattegrond - Begane grond

Graaf Engelbrechtstraat 24 - Kruisland
Begane Grond



Plattegrond - Verdieping

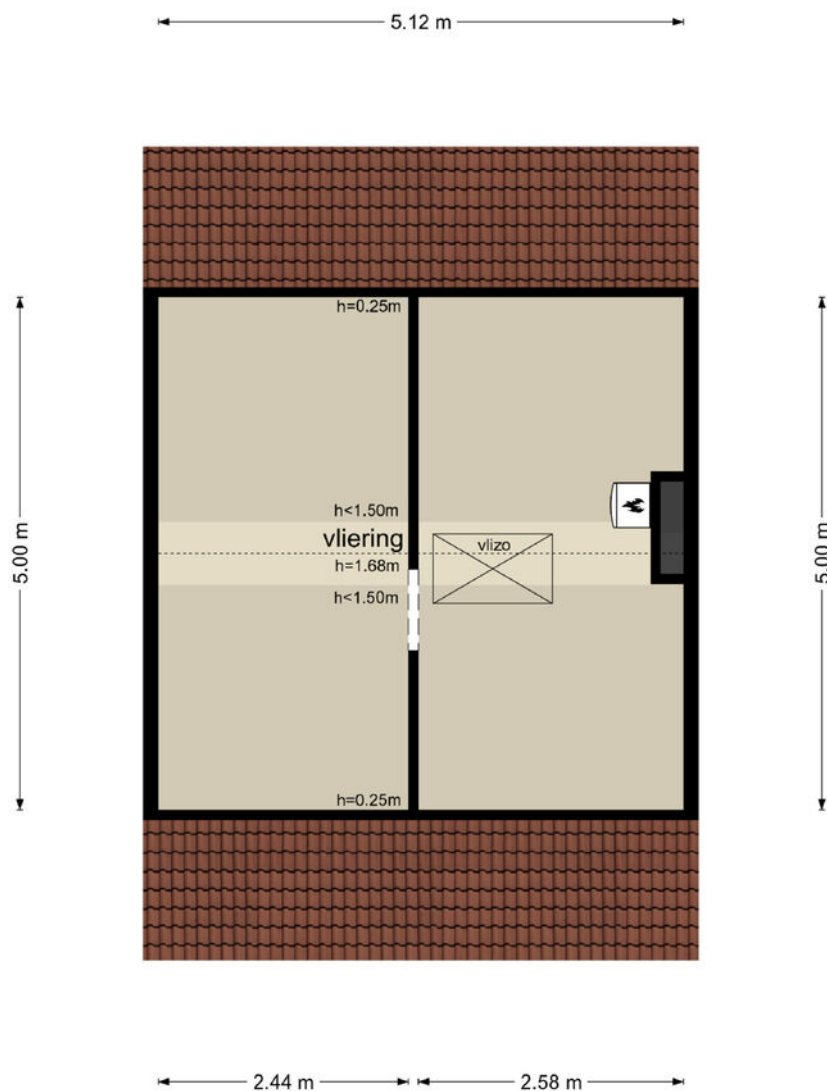
Graaf Engelbrechtstraat 24 - Kruisland Eerste Verdieping



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

Plattegrond - Vliering

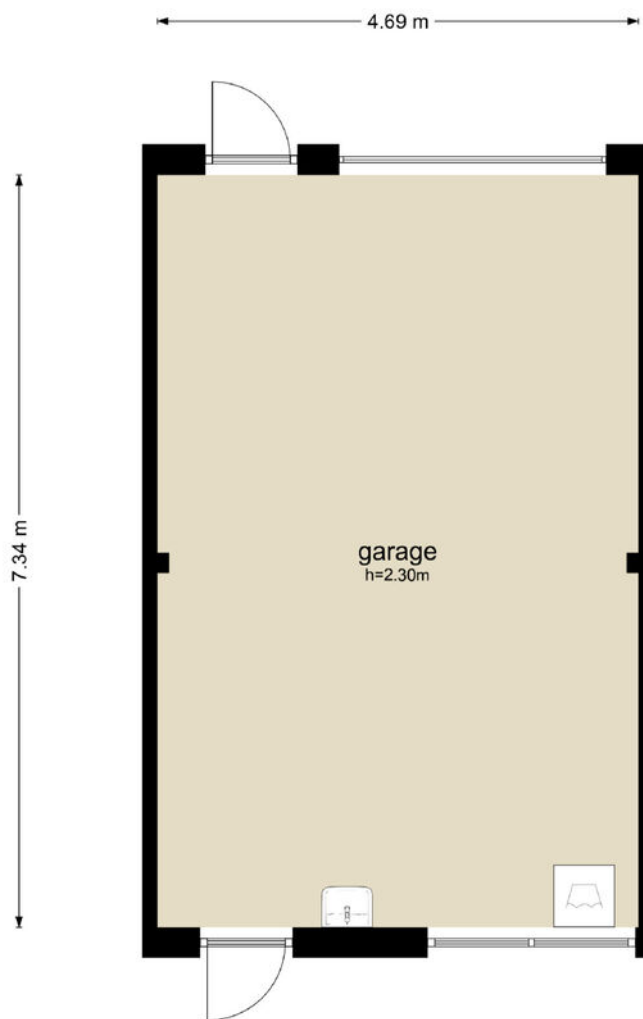
Graaf Engelbrechtstraat 24 - Kruisland
Tweede Verdieping



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 24 - Kruisland
Garage

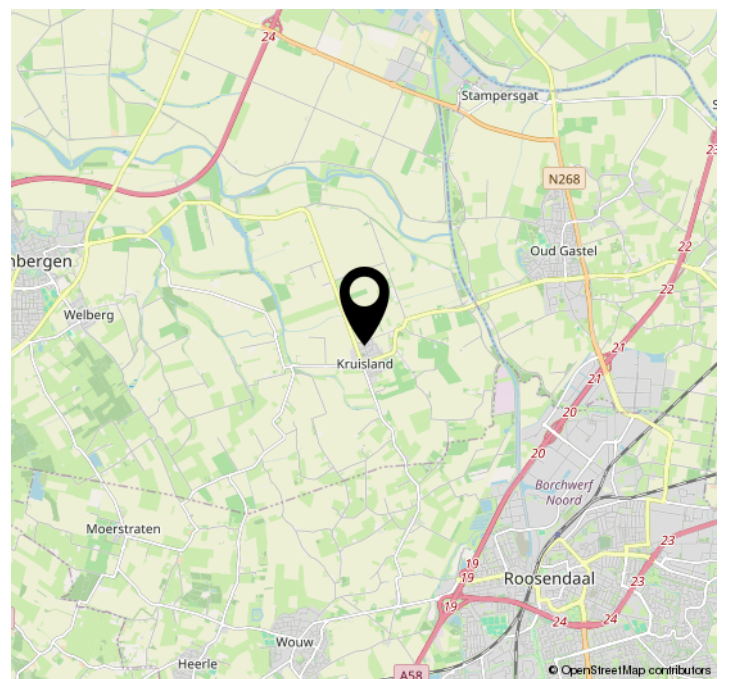
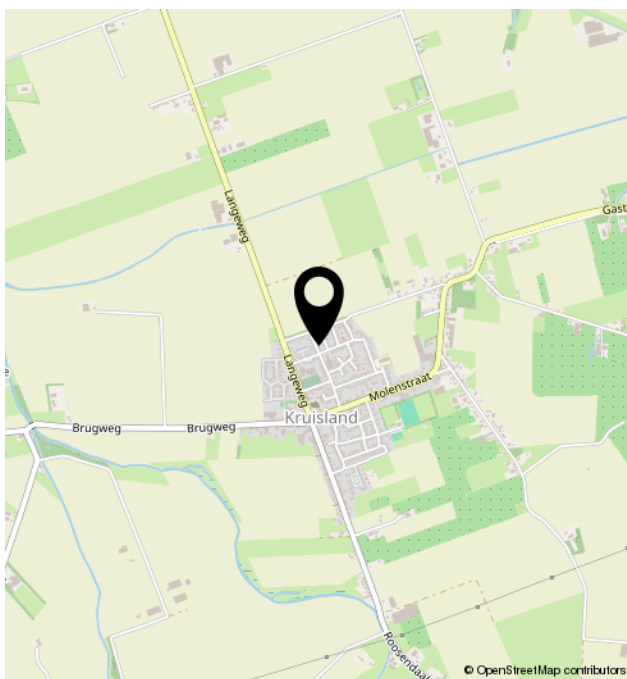
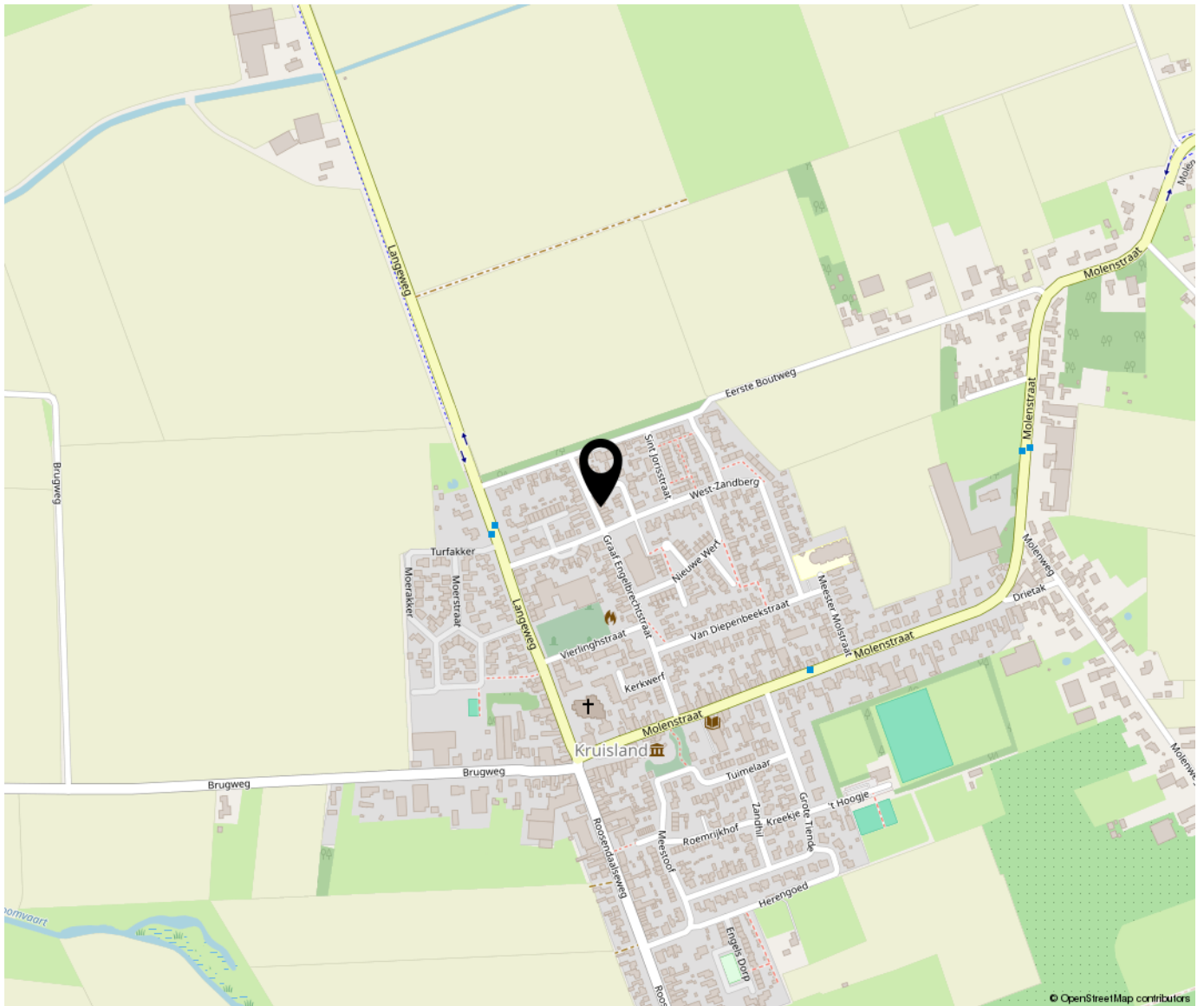


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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



Graaf Engelbrechtstraat 24, 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.

