

Grote Bolspolder 1

Kruisland

Vraagprijs

€ 499.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	161 m²
Perceeloppervlakte	920 m²
Inhoud	555 m³
Bouwjaar	1907
Energielabel	D

Vraagprijs
€ 499.000,=
k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

In het buitengebied van Kruisland gelegen een verrassende vrijstaande dijkwoning met schuur / berging en eigen parkeergelegenheid. De woning is gelegen op een perceel van 920m² en is omringd door de aangrenzende landerijen. Door de ligging, op enige afstand van de doorgaande weg, betreft het een locatie met veel rust en privacy.

De dorpskern van Kruisland biedt een kleinschalig aanbod aan voorzieningen zoals een basisschool, een supermarkt, enkele horecagelegenheden en sportverenigingen. Uitvalswegen richting onder andere Roosendaal, Bergen op Zoom en de Randstad zijn binnen enkele autominuten te bereiken.

De woning dateert van omstreeks 1907, maar gedurende de jaren is de woning diverse malen gemoderniseerd en verbouwd. De woning beschikt over een eigen oprit en parkeergelegenheid aan de dijk met plaats voor meerdere auto's. De woning is voorzien van houten kozijnen met HR beglazing. Daarnaast is er dakisolatie en grotendeels gevelisolatie aanwezig. Verwarming van de woning geschiedt middels een propaangas gestookte C.V.-ketel en de warmwatervoorziening middels een boiler (120L).

Perceeloppervlakte: 920m²
Woonoppervlakte: circa 161m²

Indeling

Begane grond

Binnenkomst op dijkniveau in de hal welke is voorzien van een tegelvloer, kunststof wandafwerking en een Agnes platen plafond. Aan het einde van de hal bevindt zich een betegeld toilet. De hal loopt over in de keuken met deels betegelde wanden en een Agnes platen plafond met inbouwspots. De ruim opgezette keuken

beschikt oa over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, combi-magnetron, koelkast en vriezer.

Aansluitend bevindt zich de eetkamer, deze is voorzien van een tegelvloer, behang wanden en een Agnes platen plafond. In de eetkamer tevens de meterkast en vanuit hier is zowel de verdieping als het onderhuis te bereiken. De keuken en eetkamer zijn daarbij uitgevoerd met elektrische vloerverwarming. De woonkamer ligt net iets hoger en is door middel van een kleine opstap te betreden. Vanuit de woonkamer heb je een fantastisch uitzicht over de uitgestrekte landerijen. De woonkamer heeft een laminaatvloer, behangwanden en een Agnes platen plafond.

Onderhuis

Via een trap vanuit de eetkamer is het onderhuis te bereiken. Op de kleine overloop is nog een inbouw-/voorraadkast. In het onderhuis een slaapkamer met laminaatvloer, behang wanden, een Agnes platen plafond en elektrische rolluiken. In de slaapkamer een vaste kast en een deur welke toegang geeft tot het buitenterras. Badkamer en suite met een keramische parketvloer, betegelde wanden en een kunststof plafond. De badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, toilet, wastafelmeubel en de wasmachine- en drogeraansluitingen. De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming, dit is in de slaapkamer ook mogelijk. Aansluitend een berging met een betonvloer waar de C.V.-ketel (propaangas gestookt) en de boiler (120L) tbv het warmwater zijn gesitueerd.

Verdieping

Overloop voorzien van een laminaatvloer, gipswanden en een kunststof plafond. Volledig betegelde badkamer uitgevoerd met een toilet, wastafel en een ligbad met

douche. Op deze verdieping twee riante slaapkamers (beide circa 25m²), beide voorzien van een dakkapel, laminaatvloer, behang wanden en kunststof plafonds. In de slaapkamer aan de voorzijde is tevens een wasmachineaansluiting aanwezig. Deze kamer zou ook uitermate geschikt als thuishkantoor.

Buitenruimte / Tuin

Aan de dijk is er een eigen parkeergelegenheid met plaats voor 3 tot 4 auto's. Daarbij is er aan de achterzijde van de woning ook nog een riante oprit met eveneens plaats voor meerdere auto's. De oprit is verhard door middel van betonplaten. Via twee trapjes kom je op het hoger gelegen betegelde terras met overkapping. Daarnaast zijn er diverse volwassen bomen en beplanting rondom de woning aanwezig, waardoor er het hele jaar rond wel iets groeit of bloeit.

Schuur / Berging

Rechts van de woning gesitueerd een ruime schuur / berging. De schuur is opgedeeld in twee gedeeltes. Het voorste gedeelte is opgetrokken uit steen en beschikt over een handmatige garagedeur en zou ook weer als zodanig gebruikt kunnen gaan worden. Het achterste gedeelte betreft een houten schuur. Dit schuurgedeelte verkeert in matige staat en zal gerenoveerd dienen te worden. Achter dit gebouw nog een stukje braakliggende grond welke nog naar eigen wens aangelegd kan worden.

Algemeen

- ruime vrijstaande dijkwoning;
- vrij uitzicht en omringd door de landerijen;
- rust en ruimte;
- woning aangesloten op het glasvezelnetwerk (deels draadloos en deels bekabeld);
- gasaansluiting middels een propaangastank;

- riolering middels IBA systeem.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.





Entree



Keuken







Eetkamer







Woonkamer







Onderhuis - Slaapkamer

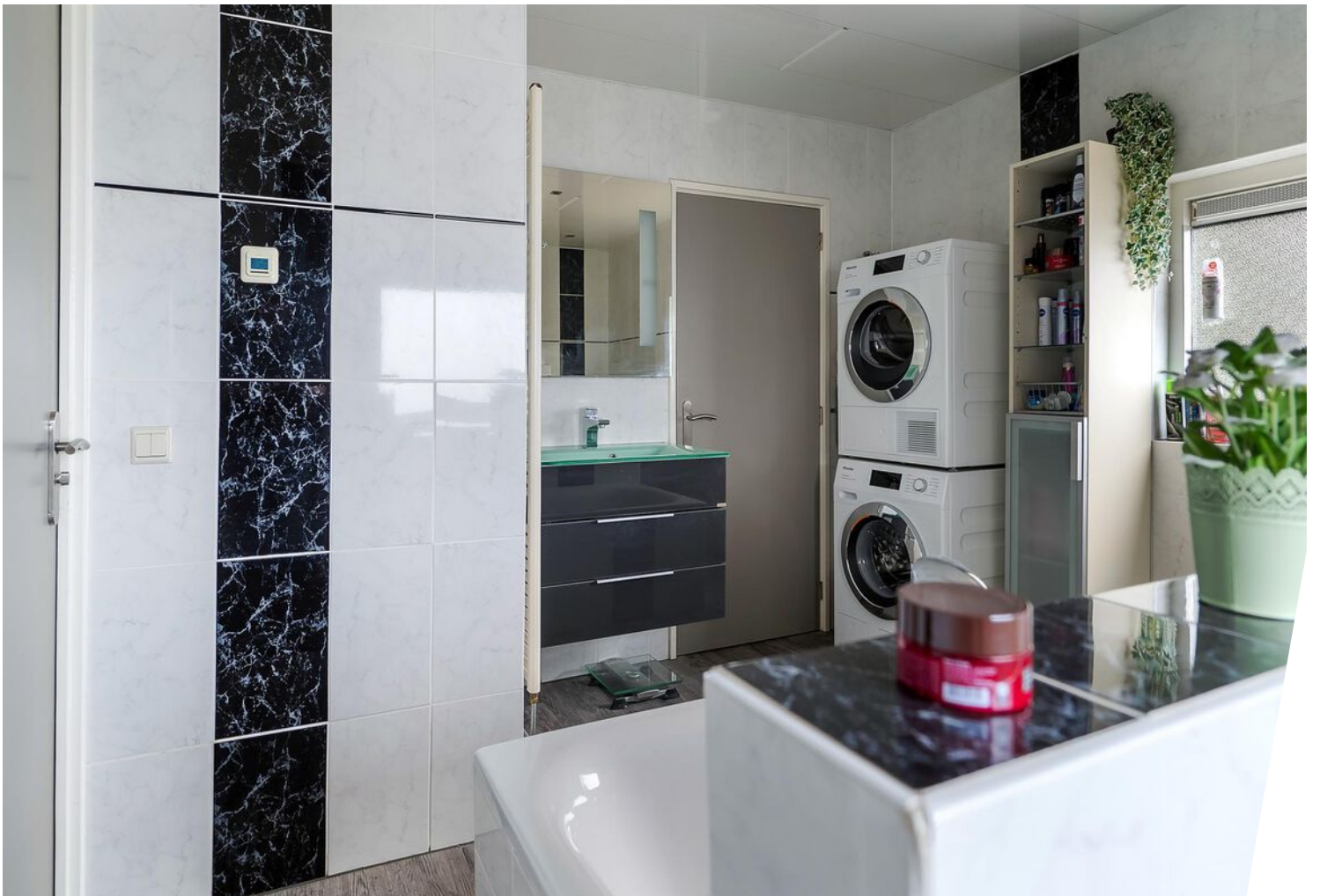






Onderhuis - Badkamer







Trapogang / Overloop verdieping





Badkamer





Slaapkamer voorzijde





Slaapkamer achterzijde









Buitenruimte / Tuin







Terras met overkapping

















Parkeergelegenheid

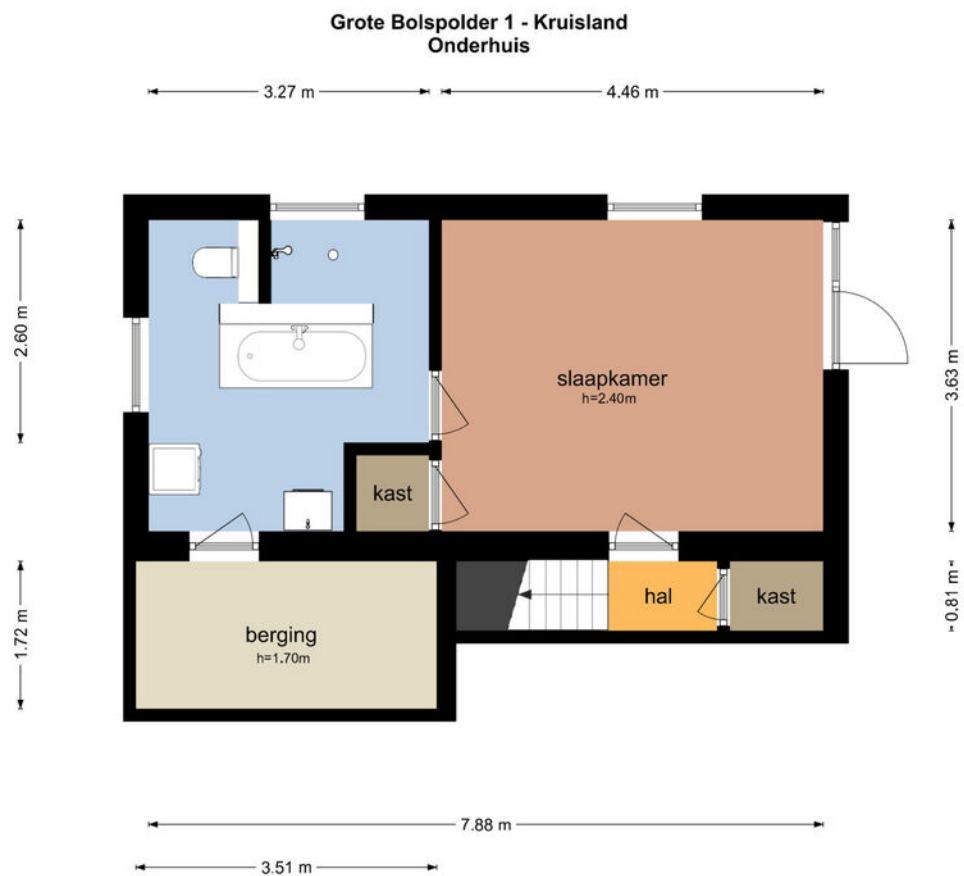


Plattegrond - Begane grond



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

Plattegrond - Onderhuis



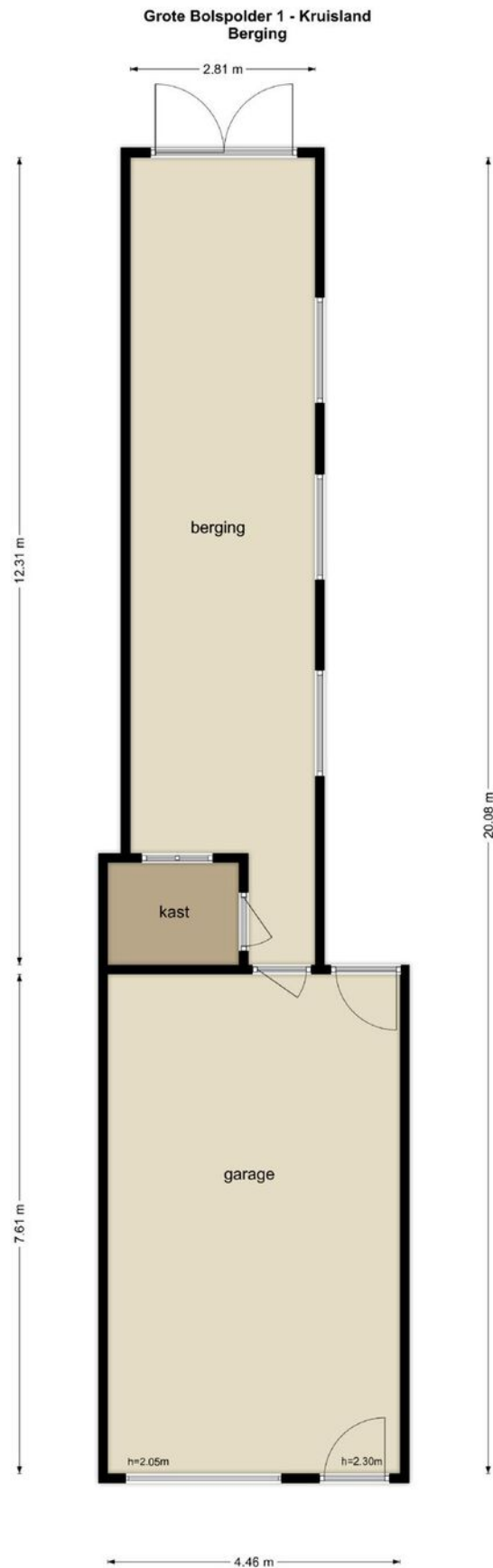
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Verdieping

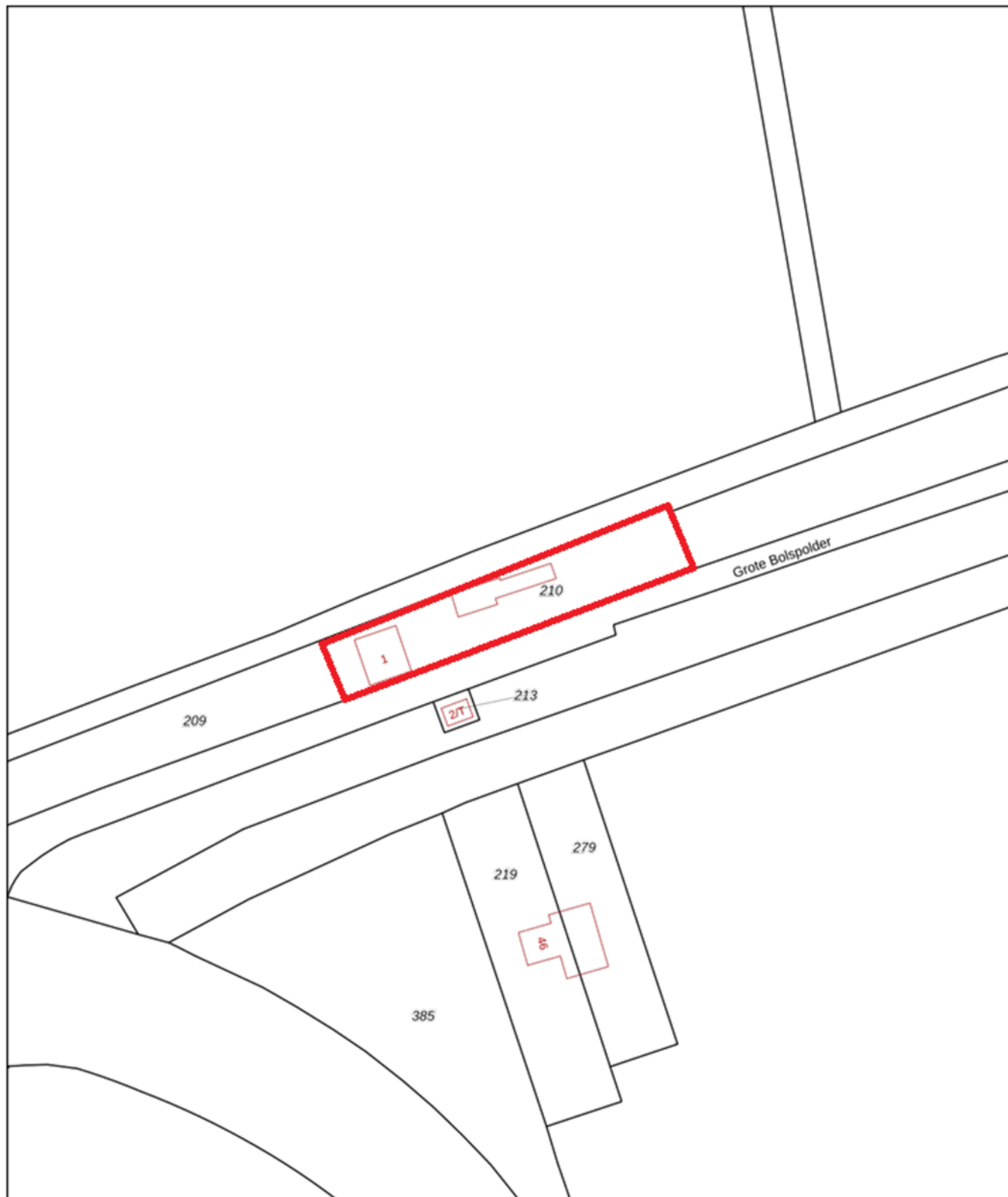


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

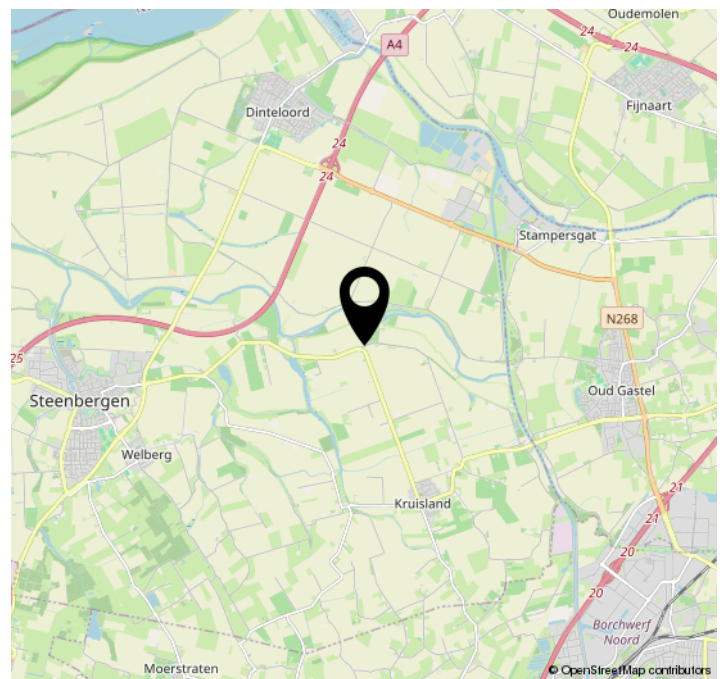
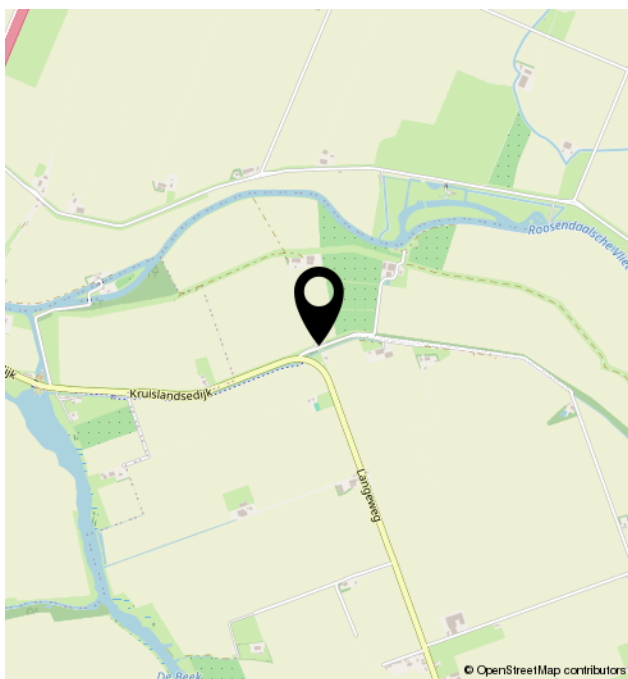
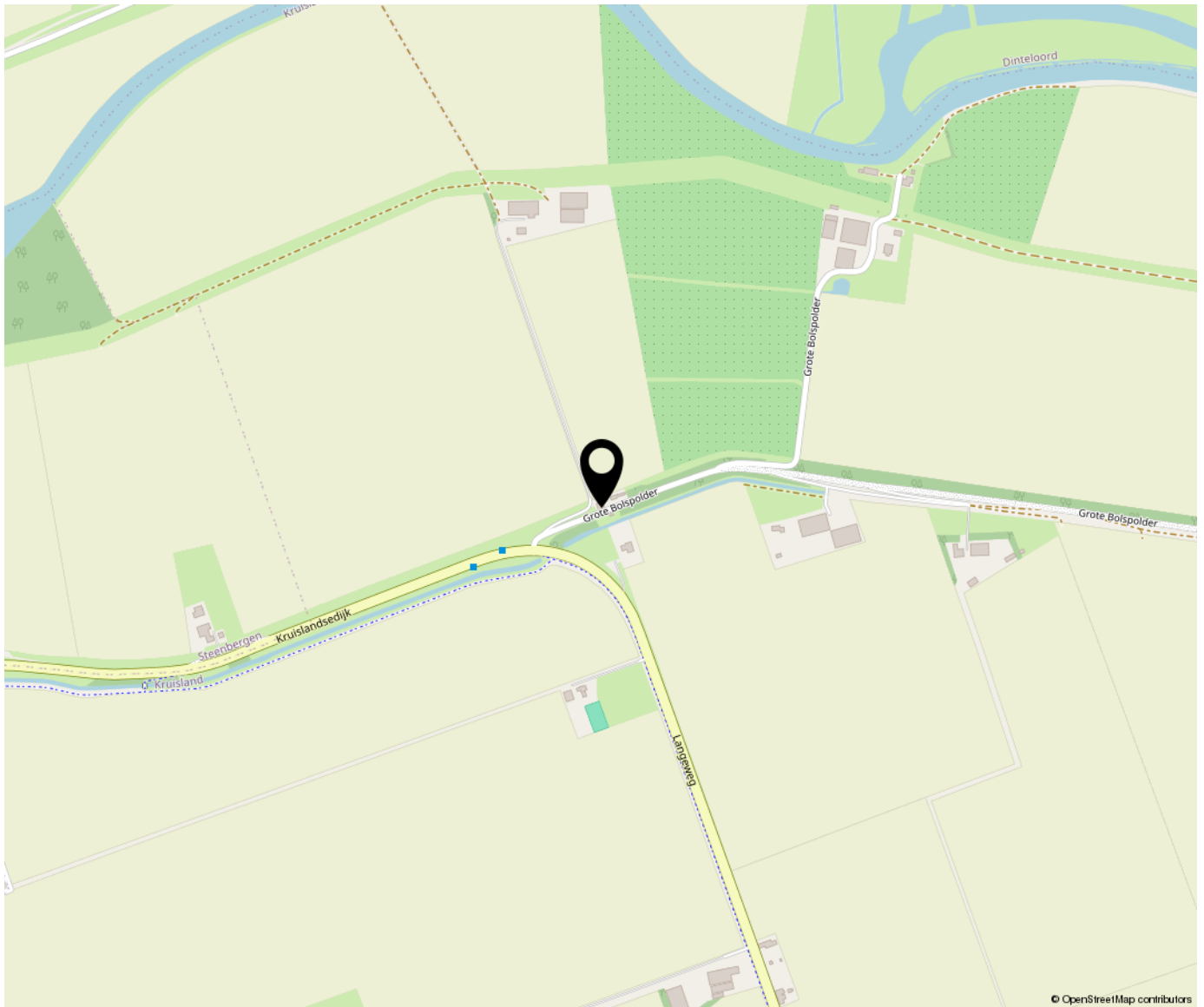
Plattegrond - Schuur / Berging



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Grote Bolspolder 1, 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.

