

Hof van Engelbrecht 3

Kruisland

Vraagprijs

€ 360.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	circa 110 m²
Perceeloppervlakte	165 m²
Inhoud	432 m³
Bouwjaar	2021
Energielabel	A+

Vraagprijs

€ 360.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Aan rustig woonhofje gelegen een instapklare en levensloopbestendige 2-onder-1 kapwoning met een slaapkamer en een badkamer op de begane grond. In Kruisland is een kleinschalig aanbod van voorzieningen aanwezig, 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.

Deze woning is gebouwd in 2021 gebruikmakend van duurzame materialen. De gehele woning is goed geïsoleerd en volledig uitgevoerd met dubbele beglazing en rolluiken (aan de voorzijde).

Verwarming geschiedt middels een warmtepomp en in de woning is dan ook geen gasaansluiting aanwezig. Er zijn 8 zonnepanelen aanwezig waardoor de woning beschikt over een energielabel A+.

De begane grond is geheel voorzien van vloerverwarming en mede daardoor van alle comfort voorzien.

Perceeloppervlakte: 165m²

Woonoppervlakte: circa 110m²

Indeling:

Begane grond

Binnenkomst in de hal / entree met trapopgang en toegang naar de inbandige berging, meterkast, de slaapkamer, het toilet en de woonkamer. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een handwasbakje. De lichte woonkamer is volledig uitgevoerd met een laminaatvloer en de wanden zijn deels voorzien van behang en deels van stucwerk. De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Het keukenblok, in hoekopstelling, beschikt over een kunststof werkblad met een inductiekookplaat, design afzuigkap,

vaatwasser, oven en een koelkast. In de keuken de deur naar de achtertuin. Tussen de woonkamer en de keuken is een ruime trapkast / provisiekast aanwezig. De slaapkamer, welke op de begane grond is gelegen, beschikt over een laminaatvloer, behangwanden en spackwerk plafond. Direct grenzend aan de slaapkamer een volledig betegelde badkamer met een ruime inloopdouche, een wastafel met badkamermeubel en de aansluiting voor de wasmachine en droger. Vanuit de hal maar ook vanaf de oprit is de berging te bereiken. De berging is voorzien van een pvc-vloer, stucwerk wanden en een spackwerk plafond.

Verdieping

De verdieping betreft momenteel één open ruimte in gebruik als logeerkamer. Eventueel bestaat de mogelijkheid om hier een extra werk-/ slaapkamer te realiseren. Technische ruimte met daarin apparatuur voor de warmtepomp, inclusief het buffervat tbv het warmwater, de ventilatie unit en de omvormer voor de zonnepanelen.

Tuin

Gezellige en knusse achtertuin, welke geheel onderhoudsvriendelijk is aangelegd. Er is een groot betegeld terras en een grote plantenborder op hoogte aanwezig.

Algemeen

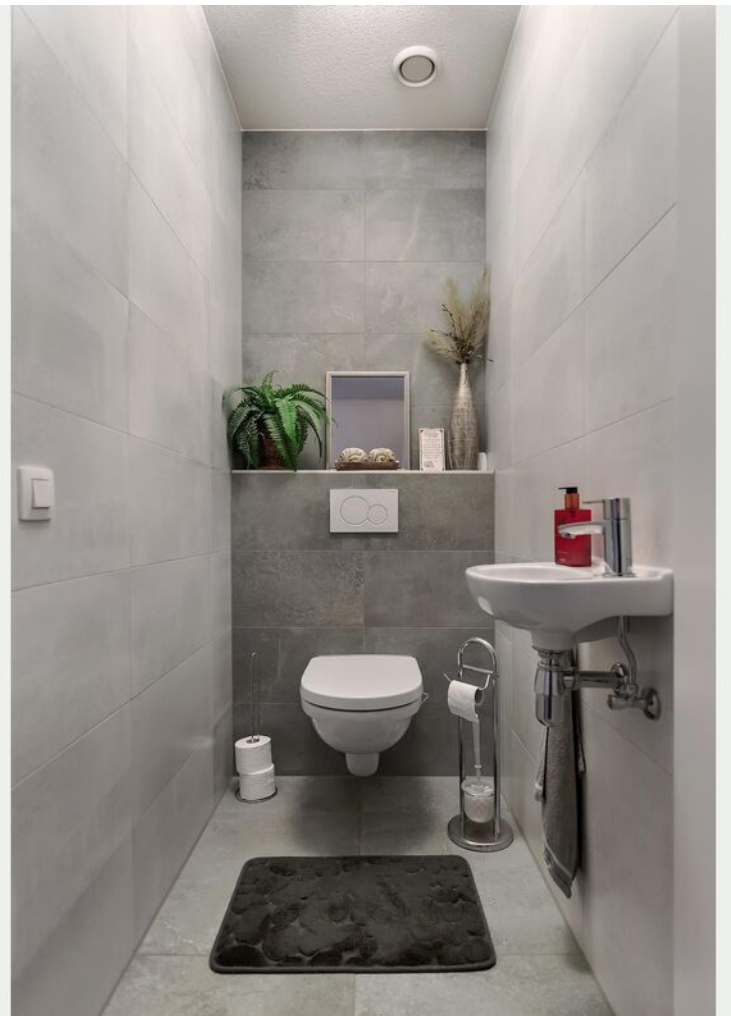
- instapklare woning met badkamer en slaapkamer op de begane grond;
- gasloos, verwarming middels een warmtepomp;
- rustige locatie aan een hofje;
- mogelijkheden tot realiseren van een extra kamer op de verdieping.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.





Hal / Entree / Toilet





Woonkamer





Woonkamer







Keuken



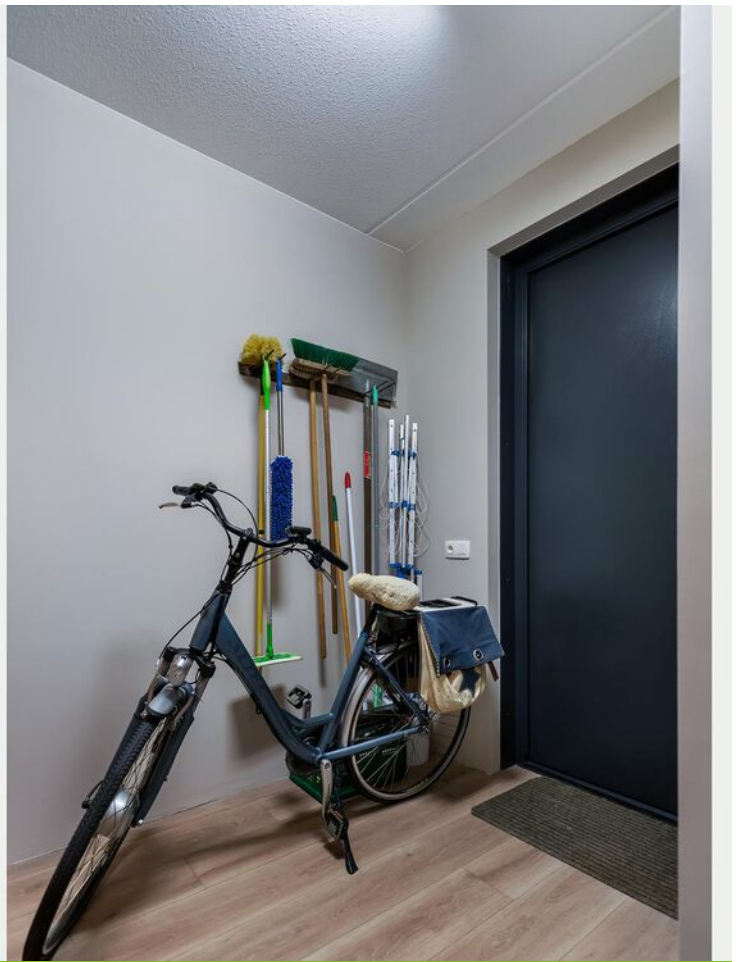




Slaapkamer / Badkamer







Berging / Trapopgang verdieping





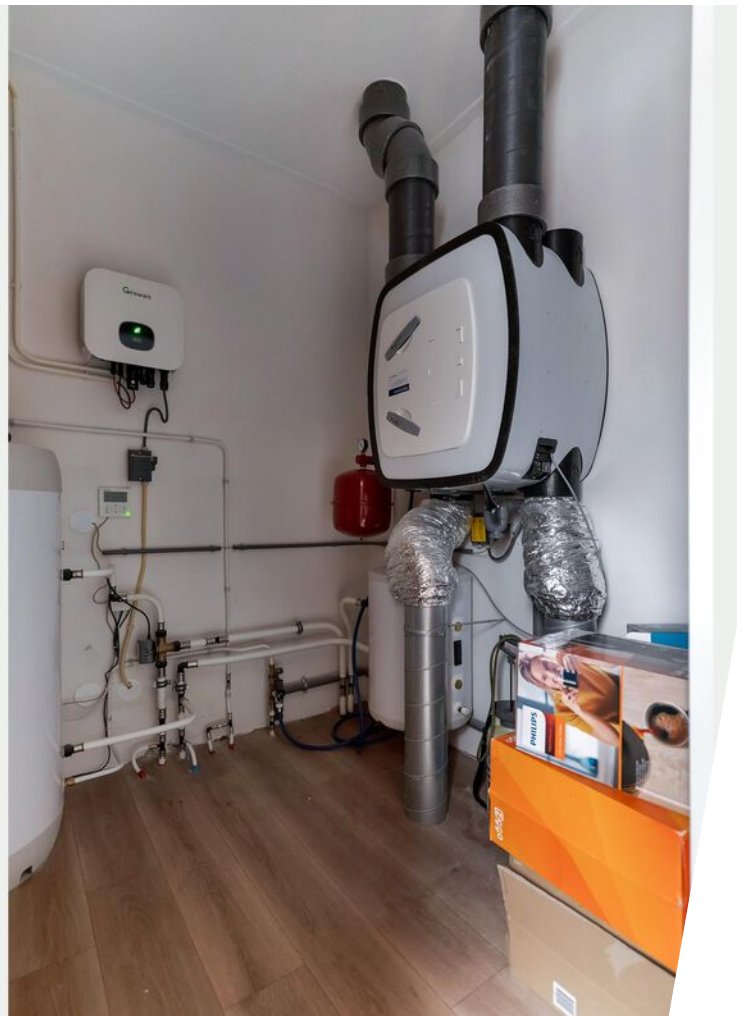
Verdieping





Verdieping / Technische ruimte







Tuin





Plattegrond - Begane grond



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

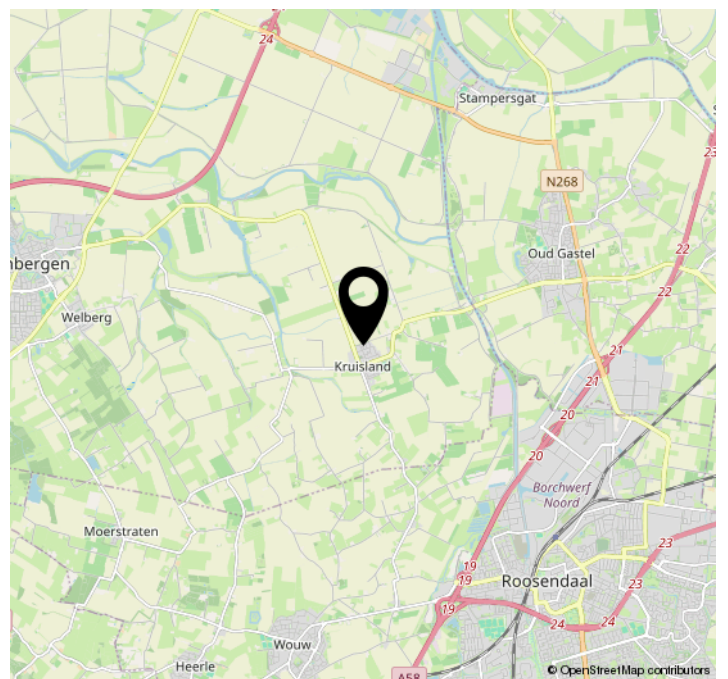
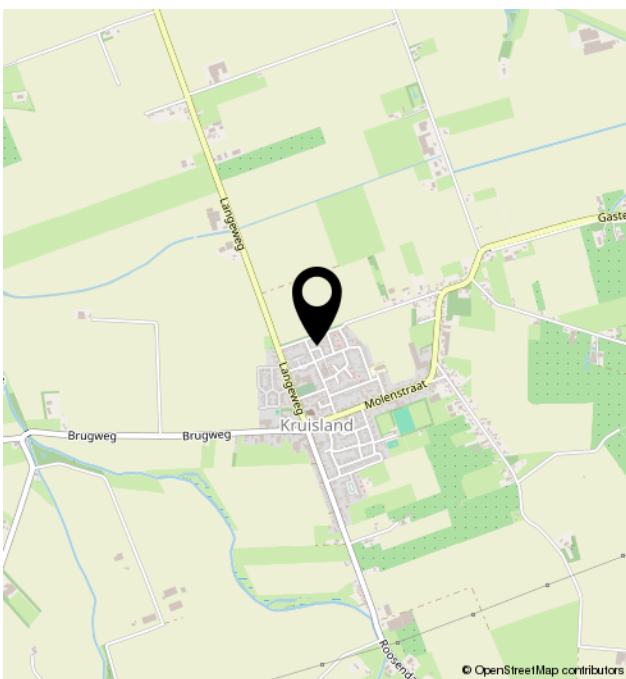
Plattegrond - Verdieping

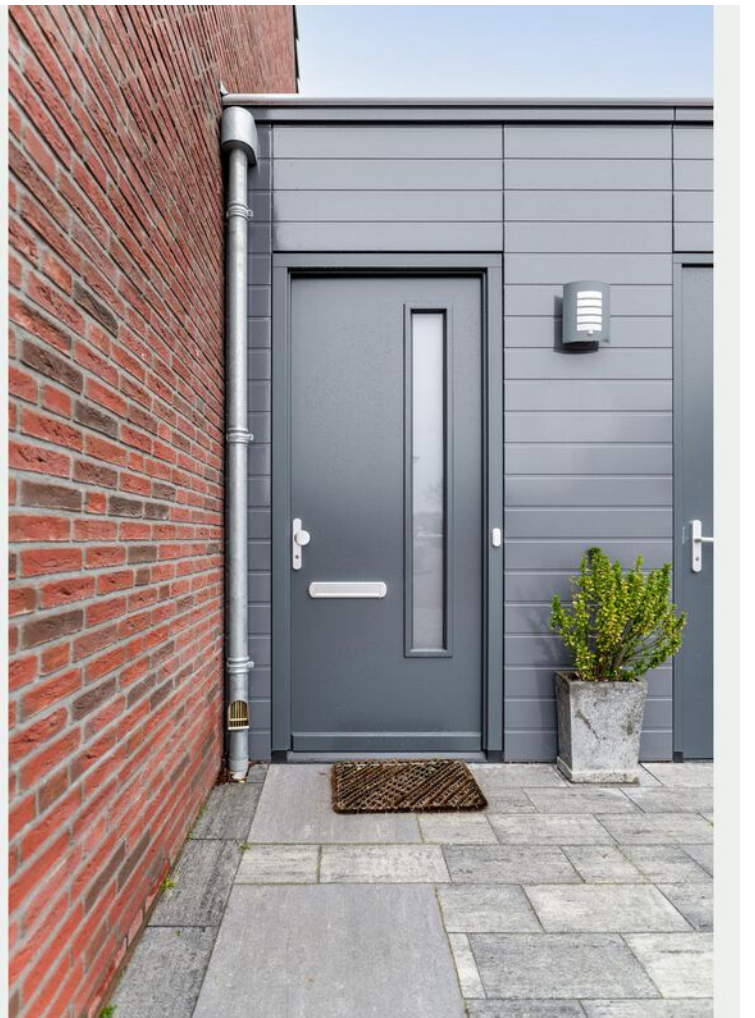
Hof van Engelbrecht 3 - Kruisland
Eerste Verdieping



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

Locatie op de kaart





Bekijk deze woning online!

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

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Hof van Engelbrecht 3, 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.

