

Langeweg 101

Kruisland

Vraagprijs

€ 695.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	141 m²
Perceeloppervlakte	7860 m²
Inhoud	574 m³
Bouwjaar	1964

Vraagprijs

€ 695.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Paardenliefhebbers opgelet! In het buitengebied van Kruisland (gemeente Steenberg) gelegen, een vrijstaande woning met paardenstallen, paddocks, weiland en een buitenrijbaan (20m x 40m). Het geheel is gelegen op een royaal perceel van 7.860m². De dorpskern van Kruisland, welke op fietsafstand is gelegen, biedt een kleinschalig aanbod aan voorzieningen. Er zijn hier enkele horecagelegenheden, een basisschool, kinderopvang, een supermarkt en sportverenigingen te vinden. Daarnaast is Kruisland centraal gelegen ten opzichte van de uitvalswegen richting onder andere Roosendaal, Bergen op Zoom en de Randstad. Deze zijn op enkele autominuten afstand gelegen.

Het perceel is te bereiken middels een eigen oprijlaan welke aan de straatzijde afsluitbaar is met een toegangspoort. Door de ligging, op enige afstand van de doorgaande weg, betreft het een locatie met veel rust en privacy.

De woning dateert oorspronkelijk van 1964, maar is vanaf 2008 grotendeels gemoderniseerd. In 2012 is er een grote aanbouw / serre geplaatst. De woning beschikt over grotendeels dubbele beglazing en dakisolatie. Verwarming van de woning geschiedt middels een elektrische cv ketel en de warmwatervoorziening geschiedt middels een boiler.

Woonoppervlakte: circa 141m²

Indeling:

Begane grond

Een hal / entree met trapopgang, meterkast en trapkast. Ruime woonkamer met een houten vloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond en openslaande tuindeuren aan de achterzijde. De open keuken heeft een mooie robuuste

uitstraling door het houten plafond en de donkere plavuizen vloer. De keuken bestaat uit een kook-/spoeleiland en een rechte wandopstelling en is omstreeks 2009 geplaatst. De keukeninrichting is o.a. voorzien van een gaskookplaat, rvs afzuigkap, oven/magnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. De aangebouwde serre (of eetkamer) heeft een luxe uitstraling en biedt een prachtig uitzicht over onder andere de buitenrijbaan en de aangrenzende landerijen. De serre is uitgevoerd met grote raampartijen, een zinken dak en is voorzien van vloerverwarming en openslaande deuren. Aansluitend aan de keuken een bijkeuken met provisieruimte (voormalige doucheruimte) en een betegeld toilet. Deze ruimtes dienen nog nader te worden afgewerkt. Boven de bijkeuken is een praktische zolderruimte aanwezig, welke middels een vaste trap te bereiken is.

Verdieping

De verdieping bestaat uit een overloop, totaal drie slaapkamers en twee badkamers. De grootste slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en is uitgevoerd met een laminaatvloer en stucwerk wanden. Doordat er verder geen plafond is aangebracht geeft dit, in combinatie met de grote dakramen, een bijzonder ruimtelijk effect. Naast een grote inloopkast beschikt deze kamer ook over een eigen badkamer. Deze badkamer, gerealiseerd in 2009, is uitgevoerd met een hoekbad, een wandcloset, dubbele (inloop)douche en een badkamermeubel met twee mooie waskommen. Ook is er vanuit de slaapkamer een kleine bergzolder te bereiken. Aan de voorzijde van de woning zijn twee slaapkamers gelegen waarvan één van de kamers over een eigen douchegelegenheid met wastafel beschikt. Beide kamers zijn daarnaast uitgerust met laminaatvloeren en een MDF platen plafond.

Paardenstallen

In 2017 is de schuur gebouwd. Deze schuur heeft een oppervlakte van circa 10,50m x 13m = 136,5m² en is opgetrokken in metselwerk wanden, voorzien van beton- en betontegelvloeren, een vrijdragende staalconstructie en een geïsoleerd dak. In deze schuur zijn vijf paardenboxen aanwezig van 3m x 3m, twee poetsplaatsen met water en een afgesloten zadelkamer. Daarbij is er voldoende ruimte voor de opslag van hooi en stro of enkele kleine werktuigen. Met name aan de buitenzijde behoeft dit gebouw nog enige afwerking. Aan de achterzijde van het perceel, direct naast de paardenstal, zijn nog drie paddocks aanwezig.

Buitenrijbaan

Direct naast de woning is de buitenrijbaan gelegen. Deze rijbaan heeft een oppervlakte van 20m x 40m en is uitgevoerd met een eb en vloed bodem in combinatie met drainage en een eigen waterbron. De aangrenzende weilanden zijn volledig omheind met een mooie houten afrastering. Deze weilanden zijn eveneens gedraineerd en ieder gedeelte is voorzien van een eigen drinkwaterbak.

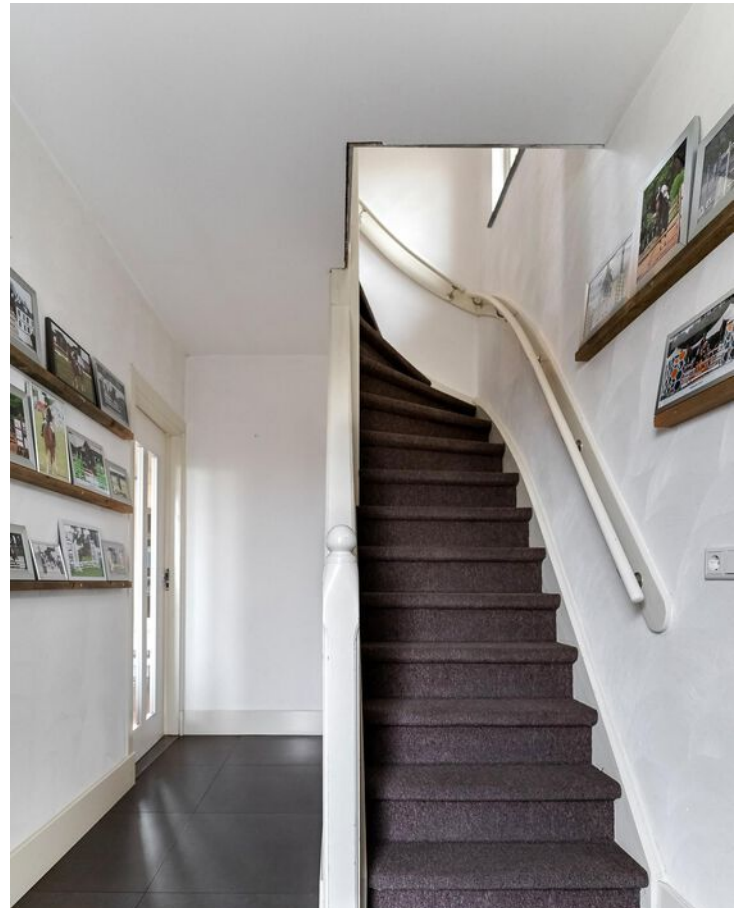
Algemeen

- mooie landelijke ligging op enkele autominuten van uitvalswegen;
- op fietsafstand van de dorpskern van Kruisland;
- ideale locatie voor het houden van paarden;
- object heeft de bestemming "wonen" en de aangrenzende grond heeft een "agrarische bestemming";
- geen gasaansluiting aanwezig (koken middels propaangasfles);
- riolering middels IBA systeem.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.







Hal / Entree



Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Serre



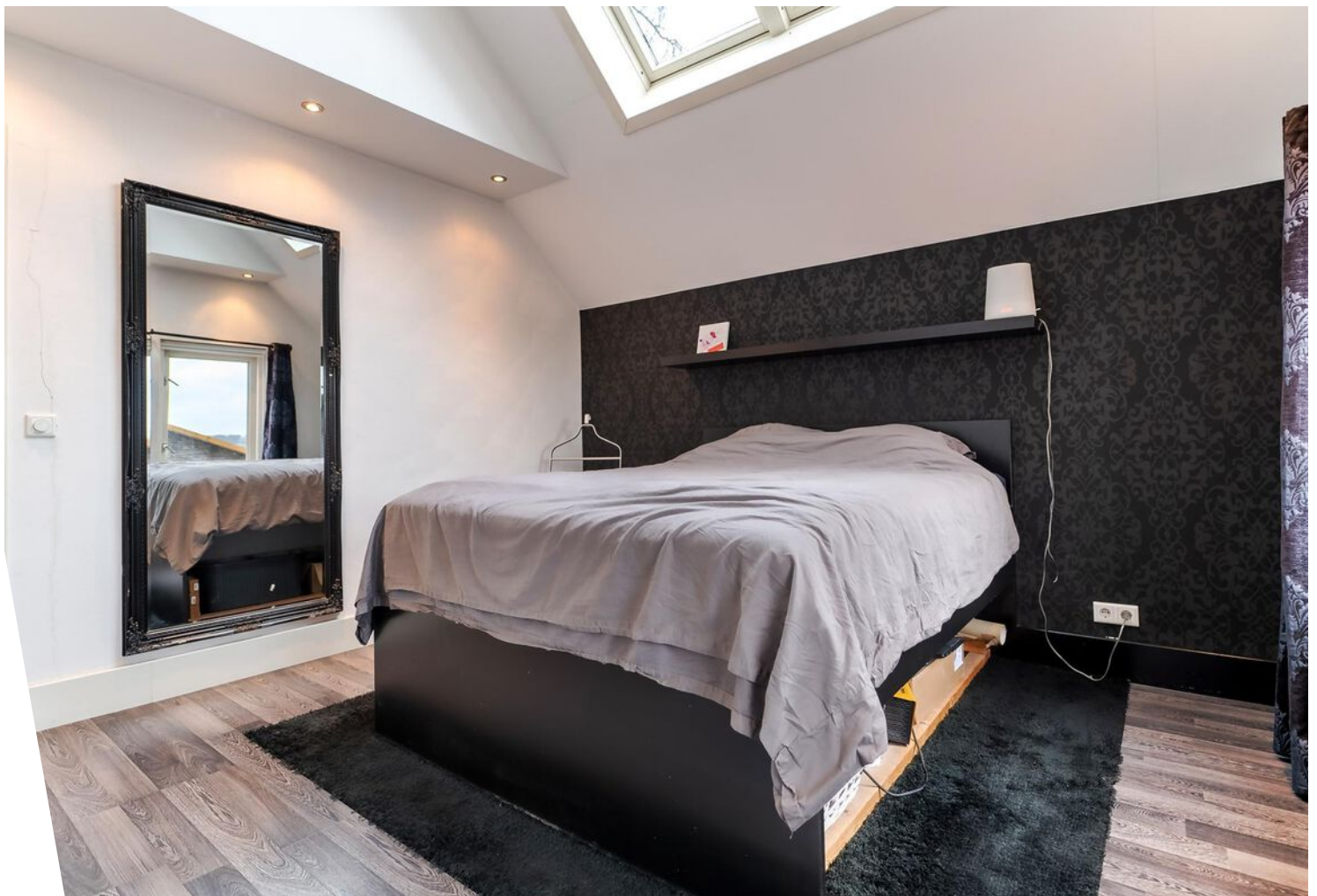


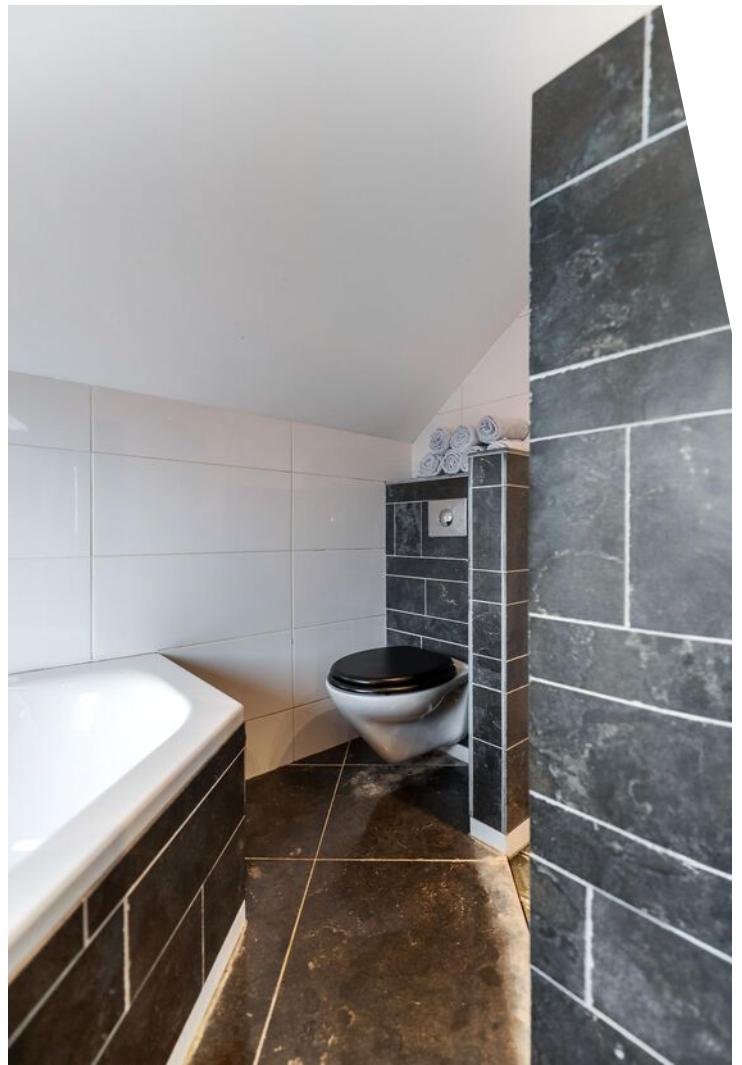
Bijkeuken / Toilet





Slaapkamer achterzijde





Badkamer ensuite



Slaapkamer voorzijde met doucheruimte







Slaapkamer voorzijde







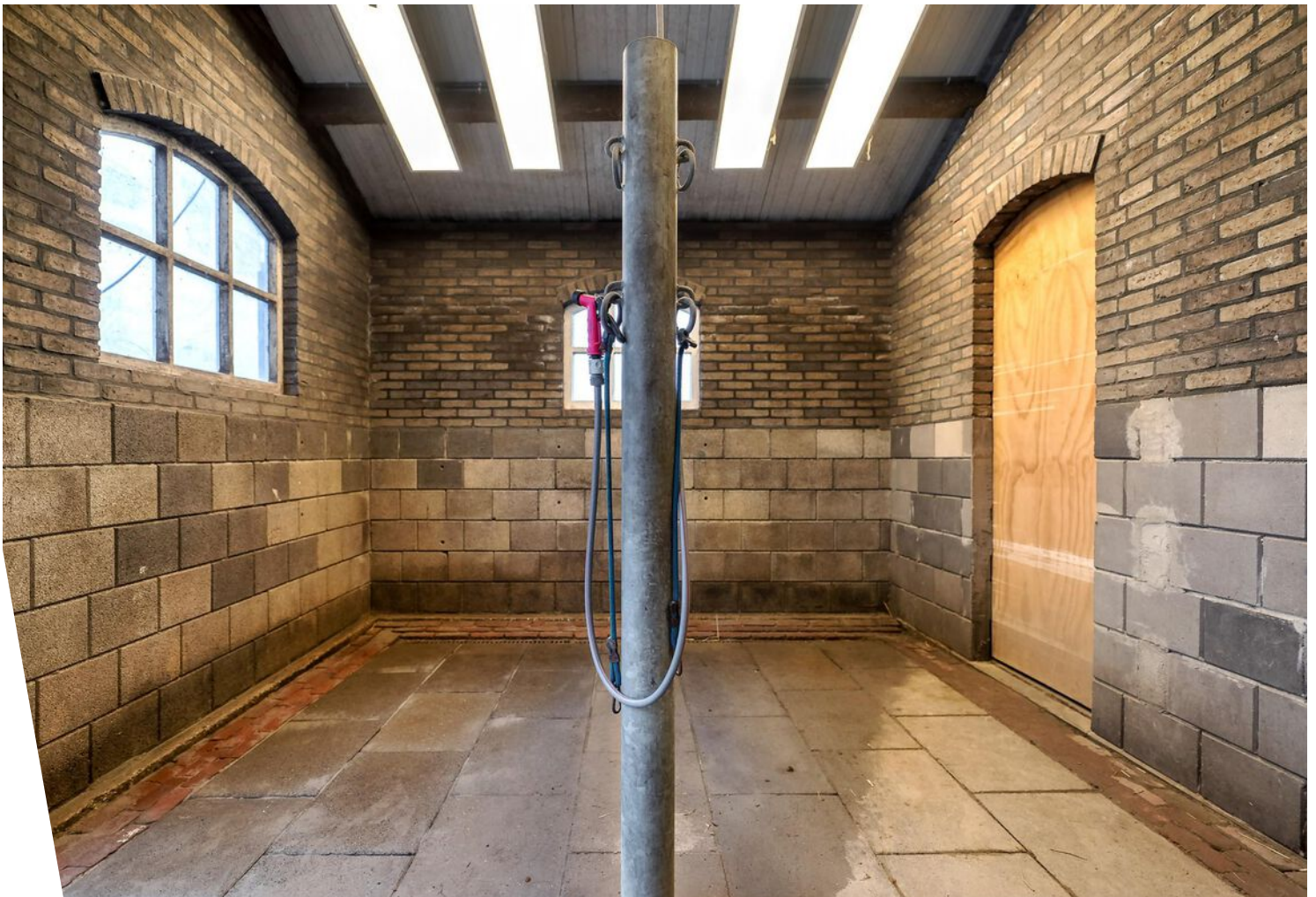
Achteraanzicht





Paardenstallen







Opslagruimte





Paddocks





Buitenrijbaan





Weiland







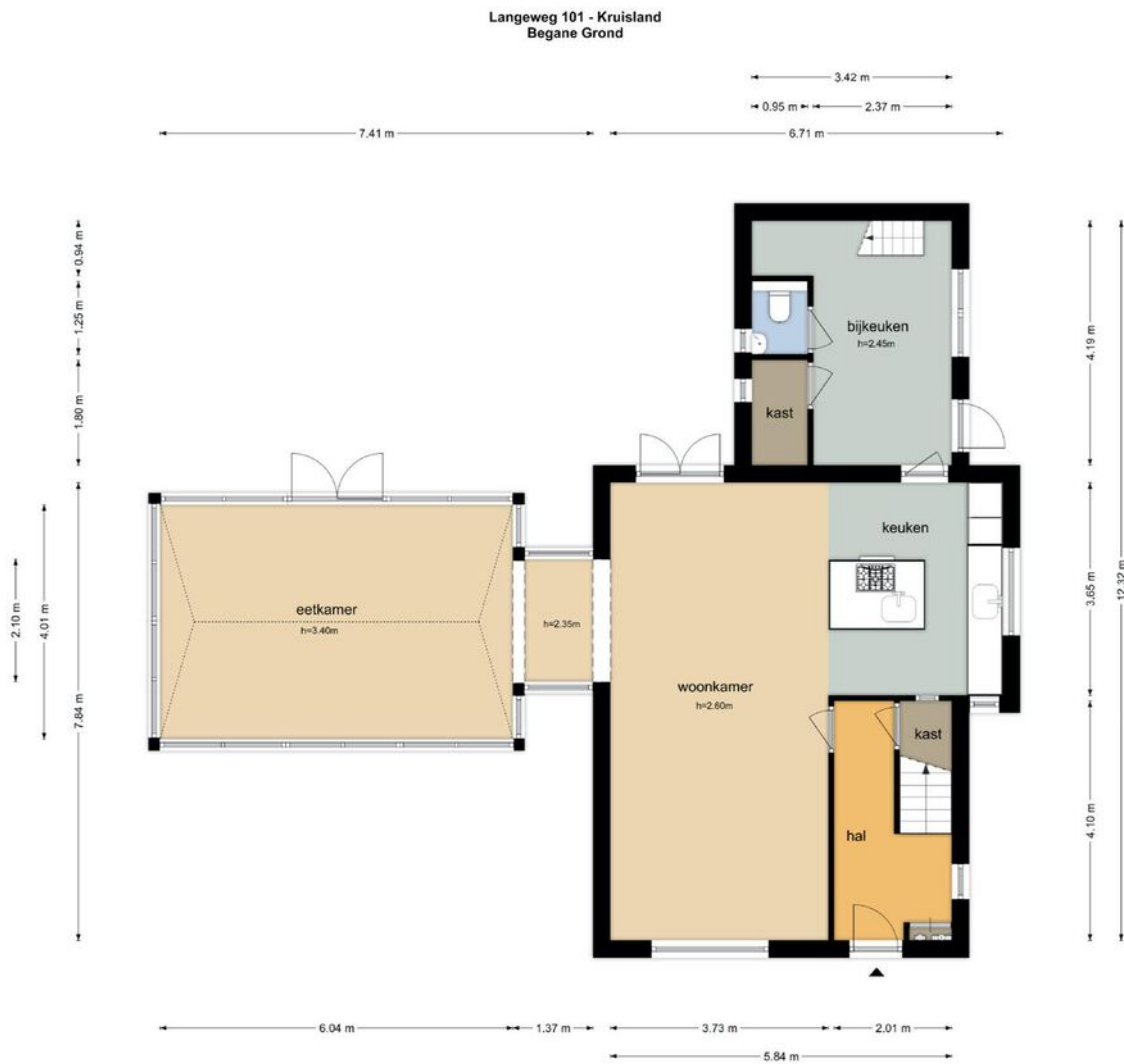
Orijlaan



Hoogtefoto's



Plattegrond - Begane grond



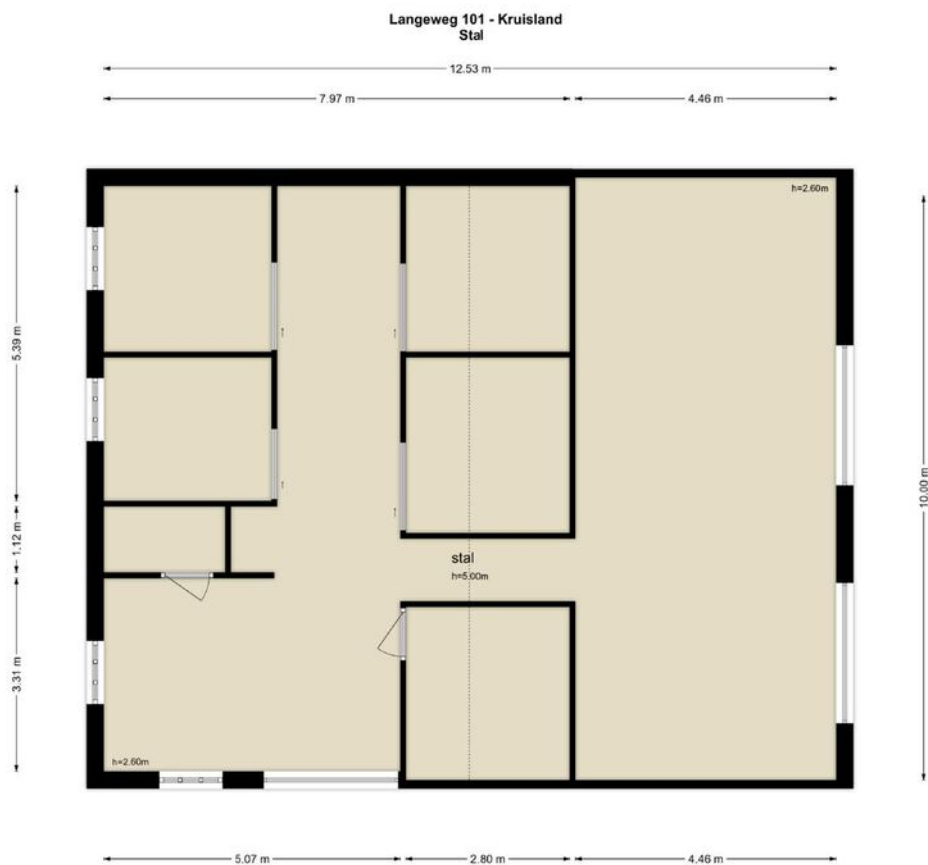
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Verdieping



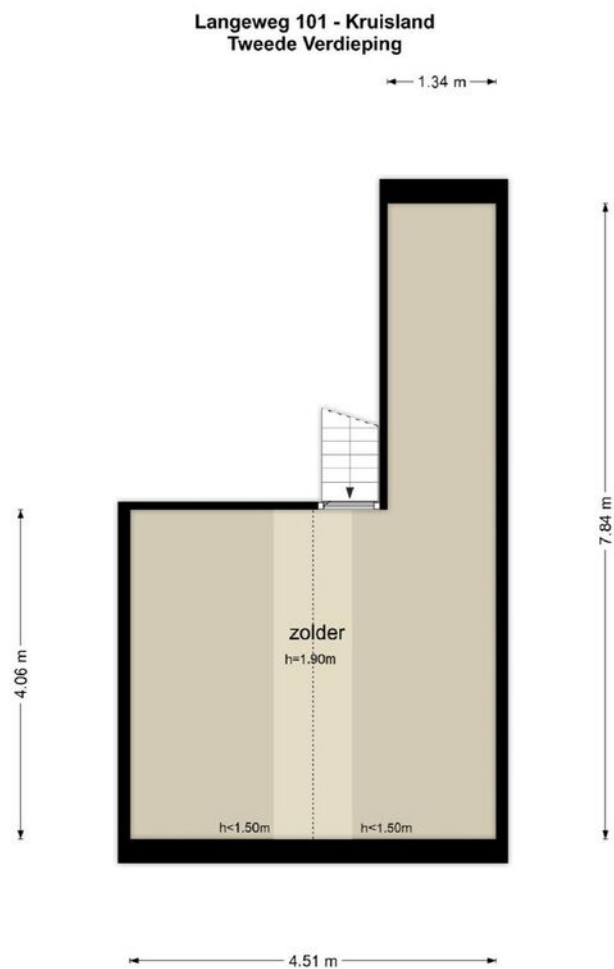
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

Plattegrond - Stal

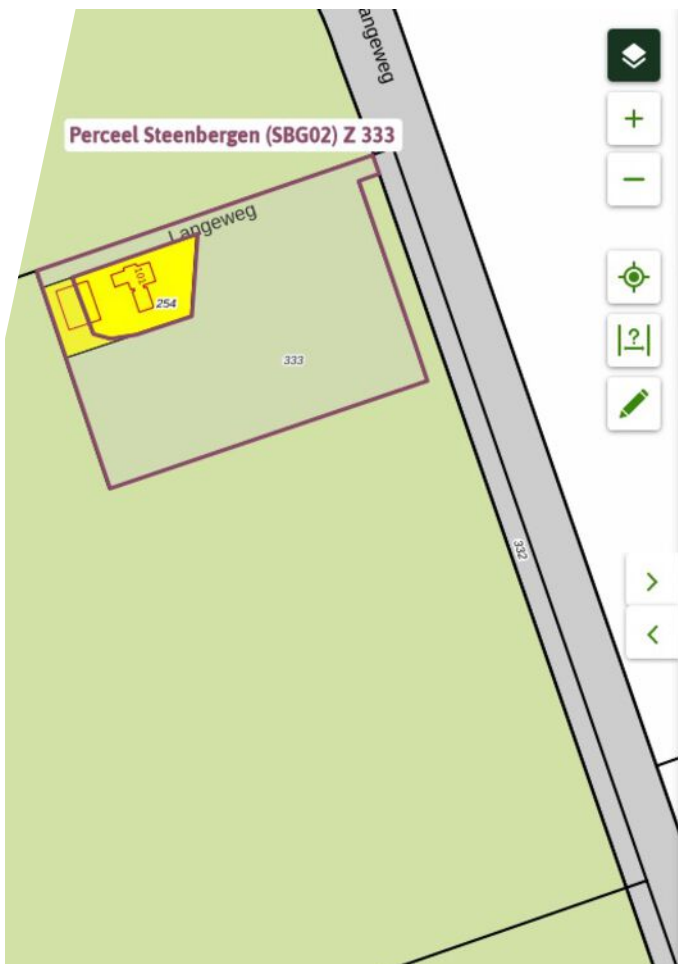


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Zolder



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



Bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen

Bestemmingsplan Steenbergen

meer kenmerken ▾

vastgesteld 24-09-2015 - geheel onherroepelijk in werking



Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Plankaart

Bestemmingsvlakken (3)

Agrarisch met waarden - Landschapswaarden >

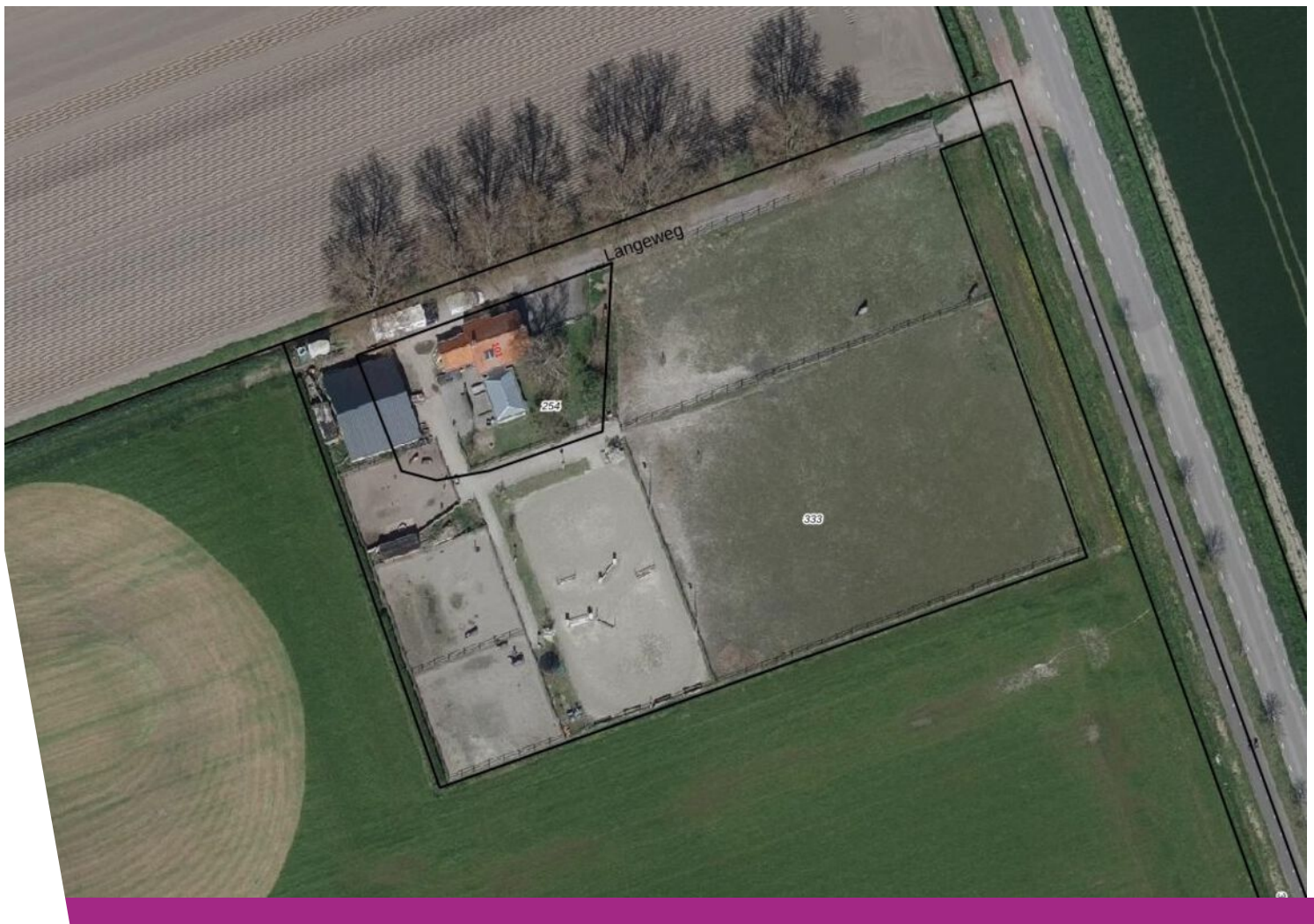
Wonen >

Verkeer - 1 >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

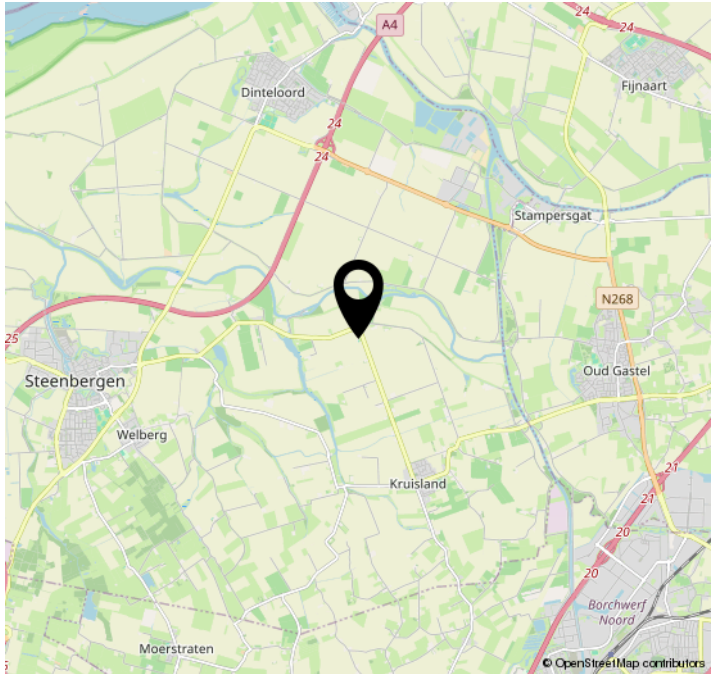
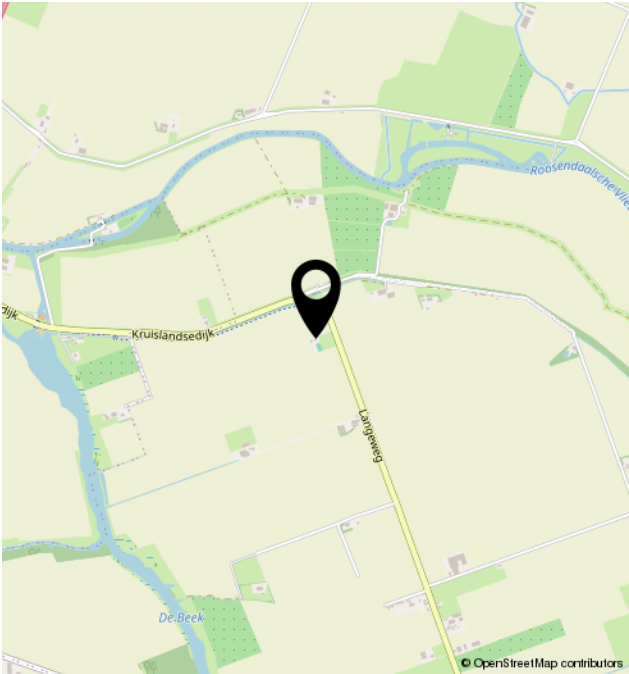
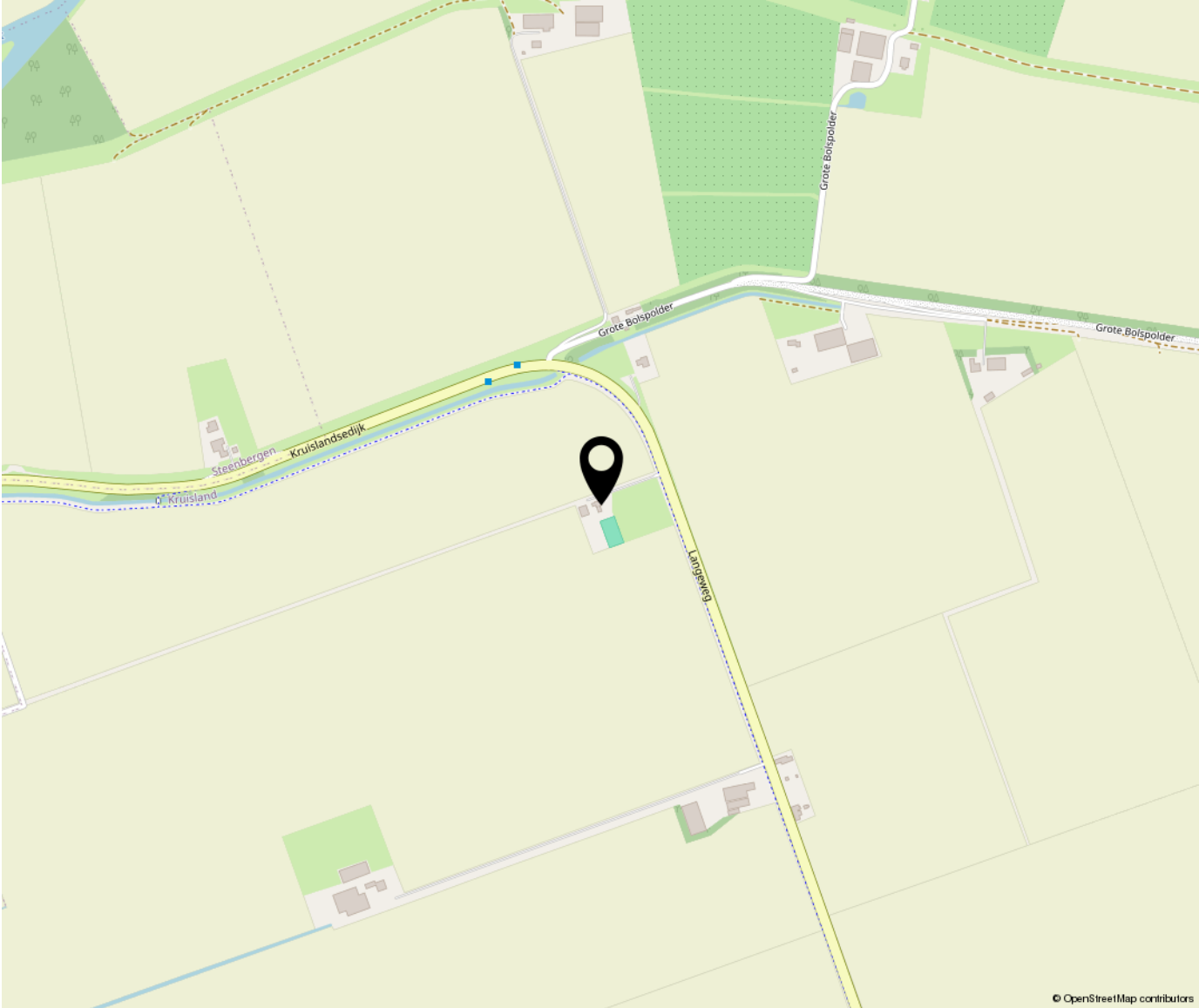
Bestemmingsplan



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Langeweg 101, 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.

