

Molenstraat 141

Kruisland

Vraagprijs

€ 459.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **123 m²**

Perceeloppervlakte **580 m²**

Inhoud **475 m³**

Bouwjaar **1990**

Energie label **B**

Vraagprijs

€ 459.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Op een mooie locatie aan de rand van Kruisland gelegen, een vrijstaande woning met eigen oprit, kantoorruimte en houten berging. De woning is gelegen op een perceel van 580m² en heeft een woonoppervlakte van circa 123m². De gezellige dorpskern van Kruisland is op loopafstand van de woning gelegen en 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 1990, maar is door de jaren heen gemoderniseerd en verbouwd. Aan de voorzijde van de woning is parkeergelegenheid op eigen grond aanwezig voor 2 auto's en deze is deels overkapt. De voormalige garage, nu in gebruik als kantoor, zou ook ingericht kunnen worden als slaapkamer. Hierdoor leent deze woning zich ook uitstekend voor levensloopbestendig wonen. De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met HR-beglazing en daarbij grotendeels (achter- en linkerkant) voorzien van elektrische rolluiken. De gehele buitenzijde is recentelijk (2022) geschilderd en de woning beschikt over een energielabel B. Het platdak van het kantoor en de bijkeuken is in 2022 vervangen. Verwarming, alsmede de warmwatervoorziening geschiedt middels een HR-combi ketel. Daarbij is de begane grond grotendeels voorzien van vloerverwarming.

Perceeloppervlakte: 580m² (incl. het stuk straat naast de woning)

Woonoppervlakte: circa 123m²

Indeling:

Begane grond

Hal / entree met tegelvloer en metselwerk

wanden. Links een volledig betegeld toilet met handwasbakje, daarnaast de meterkast en ook de trapopgang naar de verdieping bevindt zich in de hal. Een woonkamer met laminaatvloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond. Het betreft een fijne lichte ruimte door de meerdere raampartijen in de kamer. De houtkachel zorgt voor een extra knus gevoel. Aan de achterzijde van de kamer is de eethoek gecreëerd met een mooi uitzicht op de tuin. De tuin is te betreden door middel van een schuifpui. De dichte keuken in L-opstelling heeft dezelfde doorlopende laminaatvloer als in de woonkamer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond. De keuken is van alle gemakken voorzien met een vaatwasser, koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en combi-magnetron. Daarnaast is er een kleine elektrische boiler aanwezig, waardoor je snel warm water hebt. Vanuit de keuken is de multifunctionele ruimte (voorm. garage) te bereiken, dit kan overigens ook direct vanuit de hal. Deze ruimte, nu in gebruik als kantoor, heeft tapijttegels op de vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met daarin een lichtstraat. Deze ruimte kan uiteraard meerdere functies dienen. Het biedt bijvoorbeeld ook de mogelijkheid om een (extra) slaapkamer op de begane grond te creëren. Aansluitend nog een grotendeels betegelde bijkeuken met wasbak en de wasmachine-aansluiting. Hier zou bijvoorbeeld ook een badkamer van gemaakt kunnen worden. Kortom, een woning met veel gebruiksmogelijkheden! De hal, woonkamer, toilet en keuken zijn voorzien van vloerverwarming.

Verdieping

Een overloop met drie slaapkamers en een badkamer. Direct links bevindt zich de badkamer (dateert van eind 2016). Deze is volledig betegeld en heeft een stucwerk plafond met inbouwspots. De badkamer is uitgevoerd met een douchecabine, ligbad,

toilet en een dubbele wastafel met badkamermeubel. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van circa 10m² en is voorzien van een kurkvloer, stucwerk wanden en platenplafond. De slaapkamer links gesitueerd aan de achterzijde heeft een oppervlakte van circa 12,5m² en heeft een kurkvloer, stucwerk wanden en platenplafond. De kamer heeft een inbouw kledingkast met spiegelwand. De slaapkamer rechts heeft een oppervlakte van circa 9m² eveneens een kurkvloer, stucwerk wanden en een platenplafond. Daarbij bevindt zich in deze kamer de vaste trap naar zolder. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een elektrisch rolluik.

Zolder

Middels een vaste trap te bereiken open zolderruimte. Op de zolder is de C.V.-ketel (bj. 2023) gesitueerd.

Tuin

De fraai aangelegde tuin bevindt zich zowel aan de voor-, zij- als achterkant van de woning. De voor- en zijtuin zijn mooi aangelegd en bestaat uit volwassen bomen en beplanting. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, dus gegarandeerd veel zonuren! De achtertuin is eveneens fraai aangelegd en bestaat uit een betegeld terras, gazon, volwassen bomen en beplanting en een vijver. Aan de achtergevel een zonnescherm. Daarnaast een overkapping en achterin een houten berging. Deze berging, met dakpannen gedekt, heeft een oppervlakte van circa 15m². De achtertuin is te bereiken door middel van de naastgelegen weg (in eigendom), maar ook middels een poort langs de oprit.

Algemeen

- De dorpskern bevindt zich op loopafstand;
- Uitvalswegen zijn snel bereikbaar;
- Energielabel B;

- Eigen oprit;
- Woning met veel mogelijkheden, bijv realiseren van een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.



Hal / Toilet





Woonkamer





Woonkamer







Woonkamer





Keuken





Keuken





Kantoor - / Multifunctionele ruimte





Bijkeuken





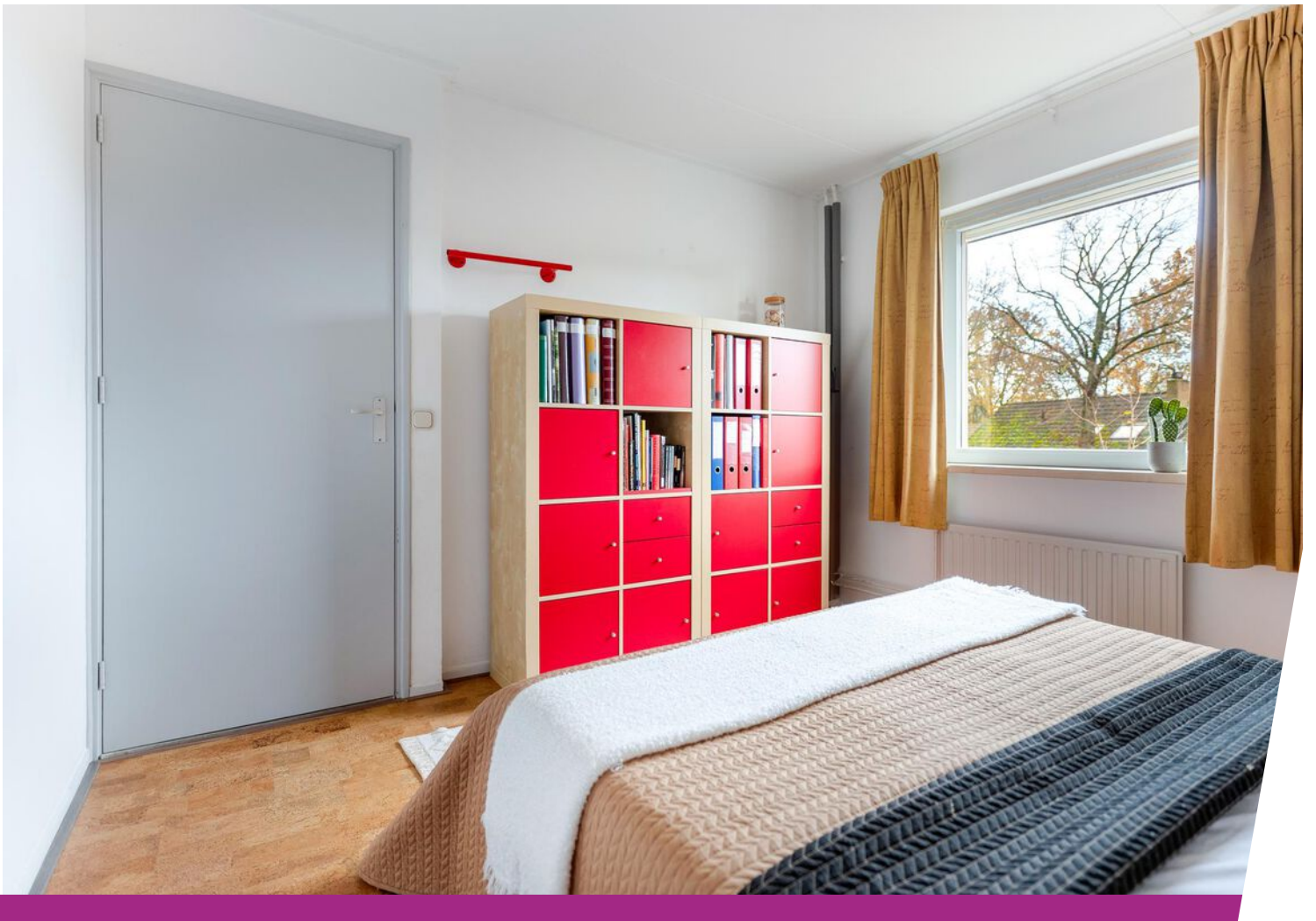
Overloop / Slaapkamer





Slaapkamers

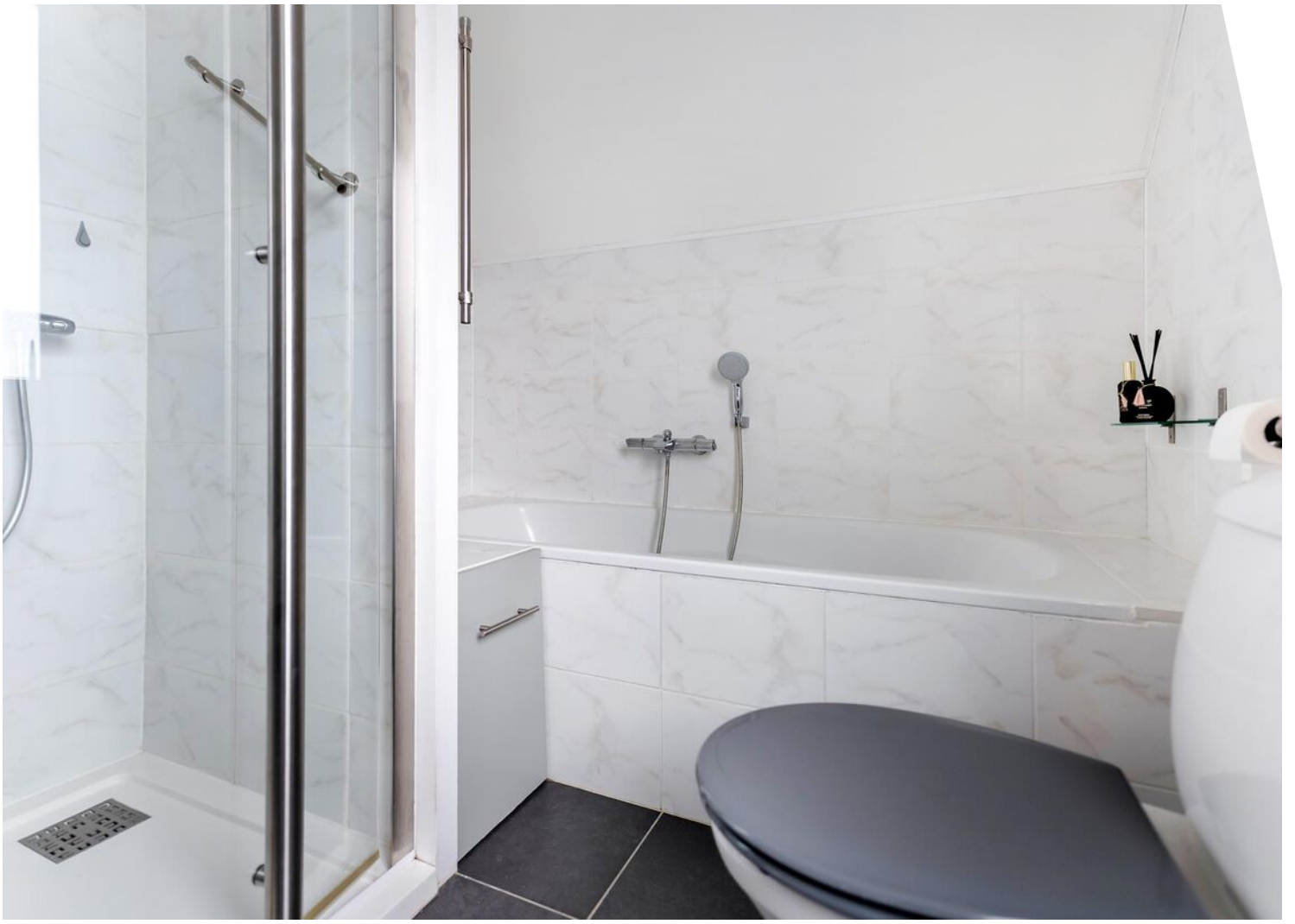






Badkamer







Slaapkamer





Slaapkamer / Trapopgang zolder





Zolder / Overkapping





Achterzijde woning / tuin





Tuin





Tuinberging

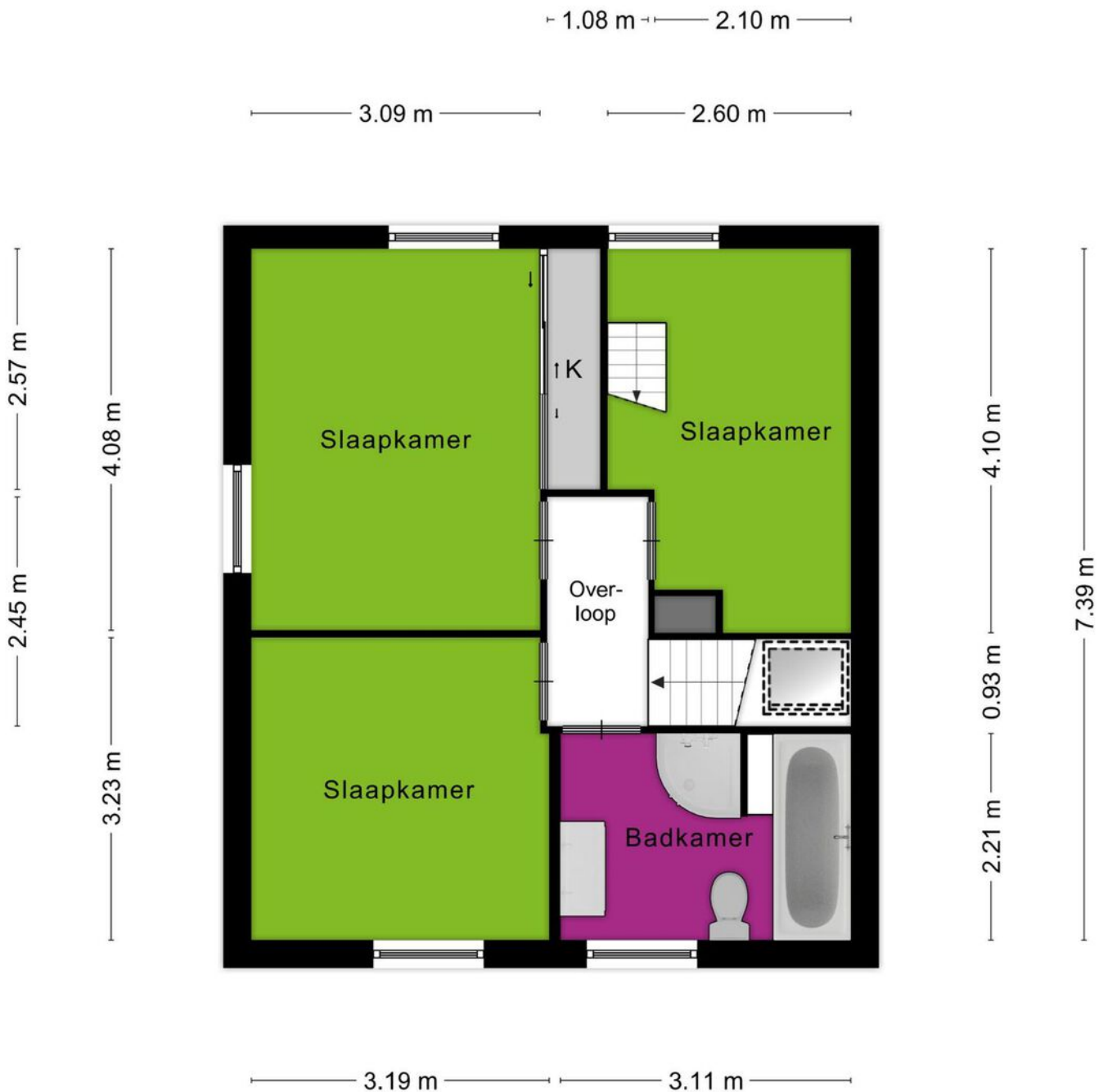


Plattegrond - Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

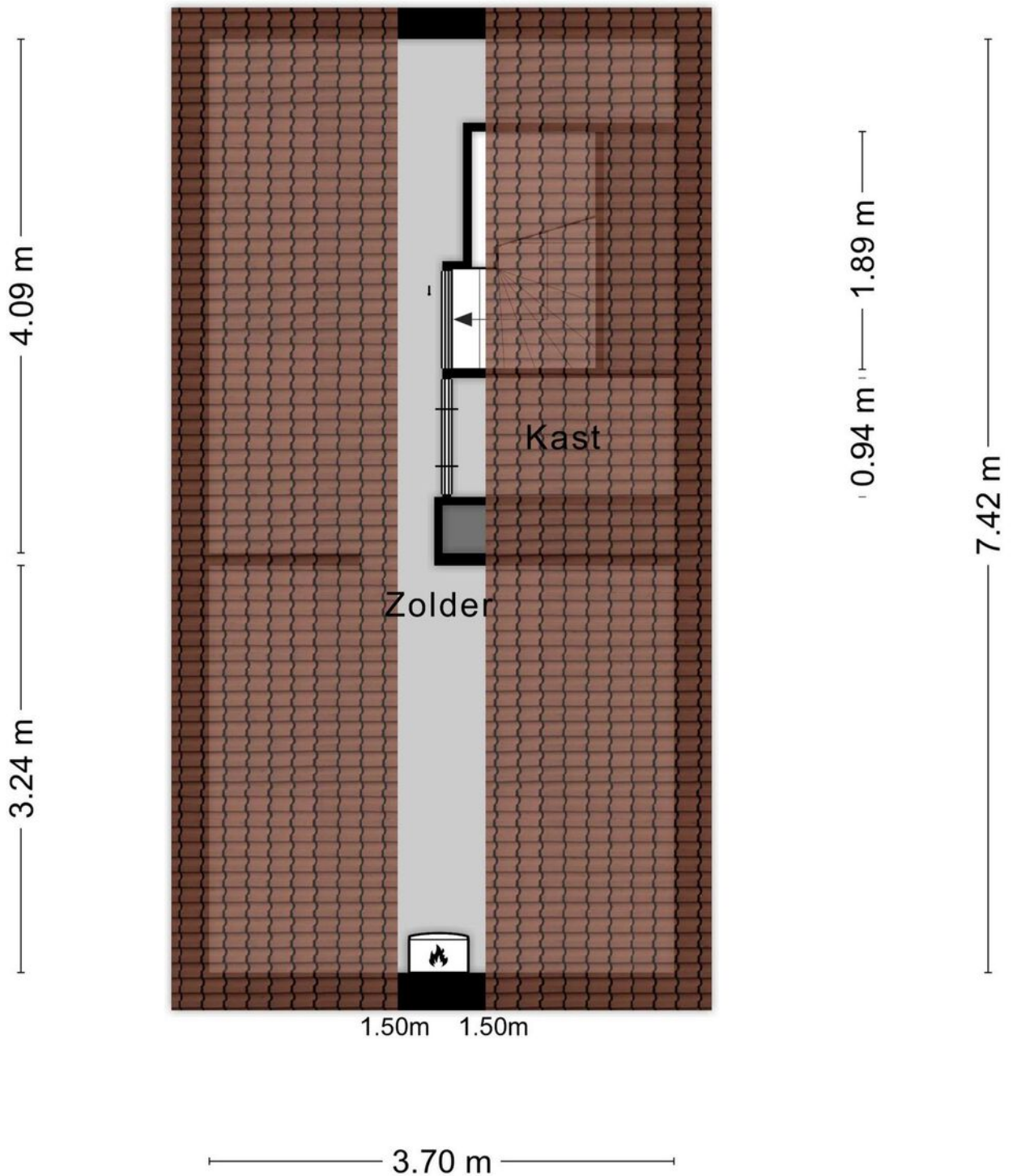
Plattegrond - Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Zolder

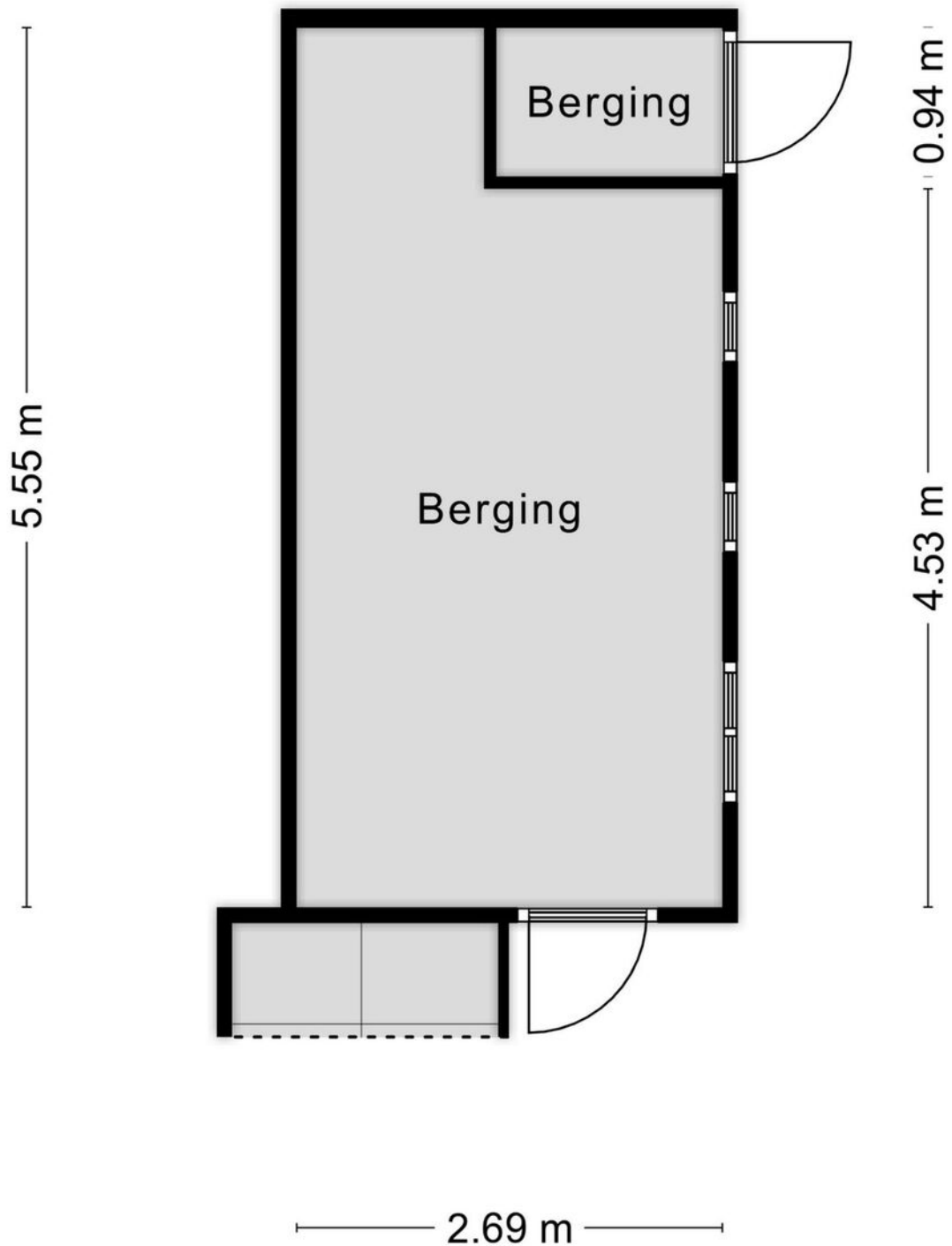
0.70 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - Berging

← 1.18 m → ← 1.43 m →



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

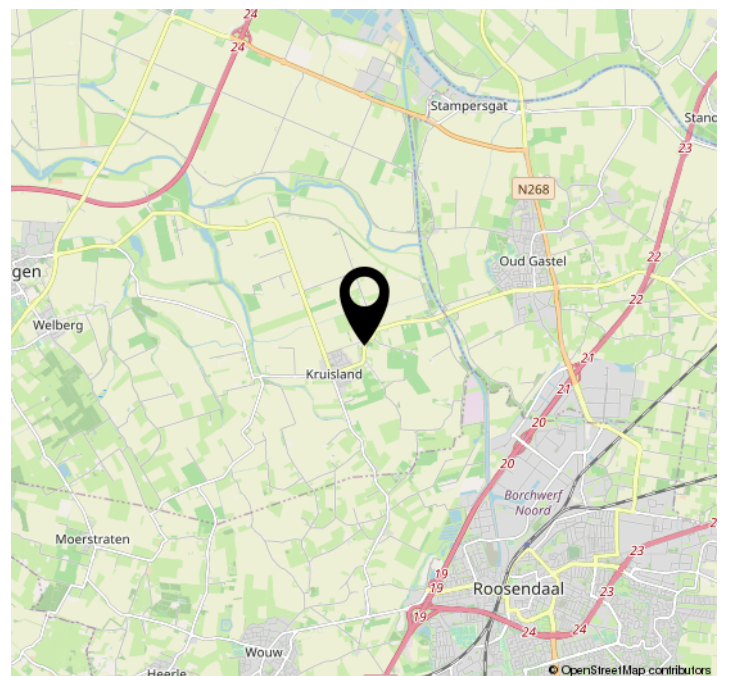
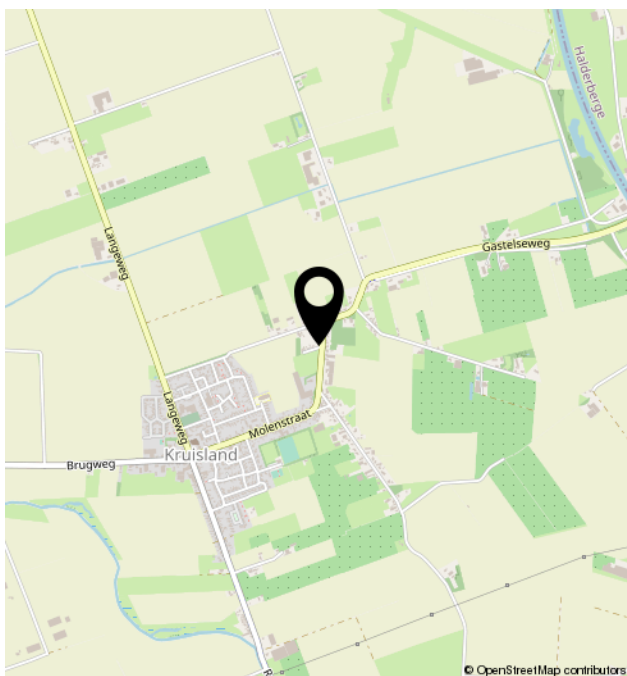
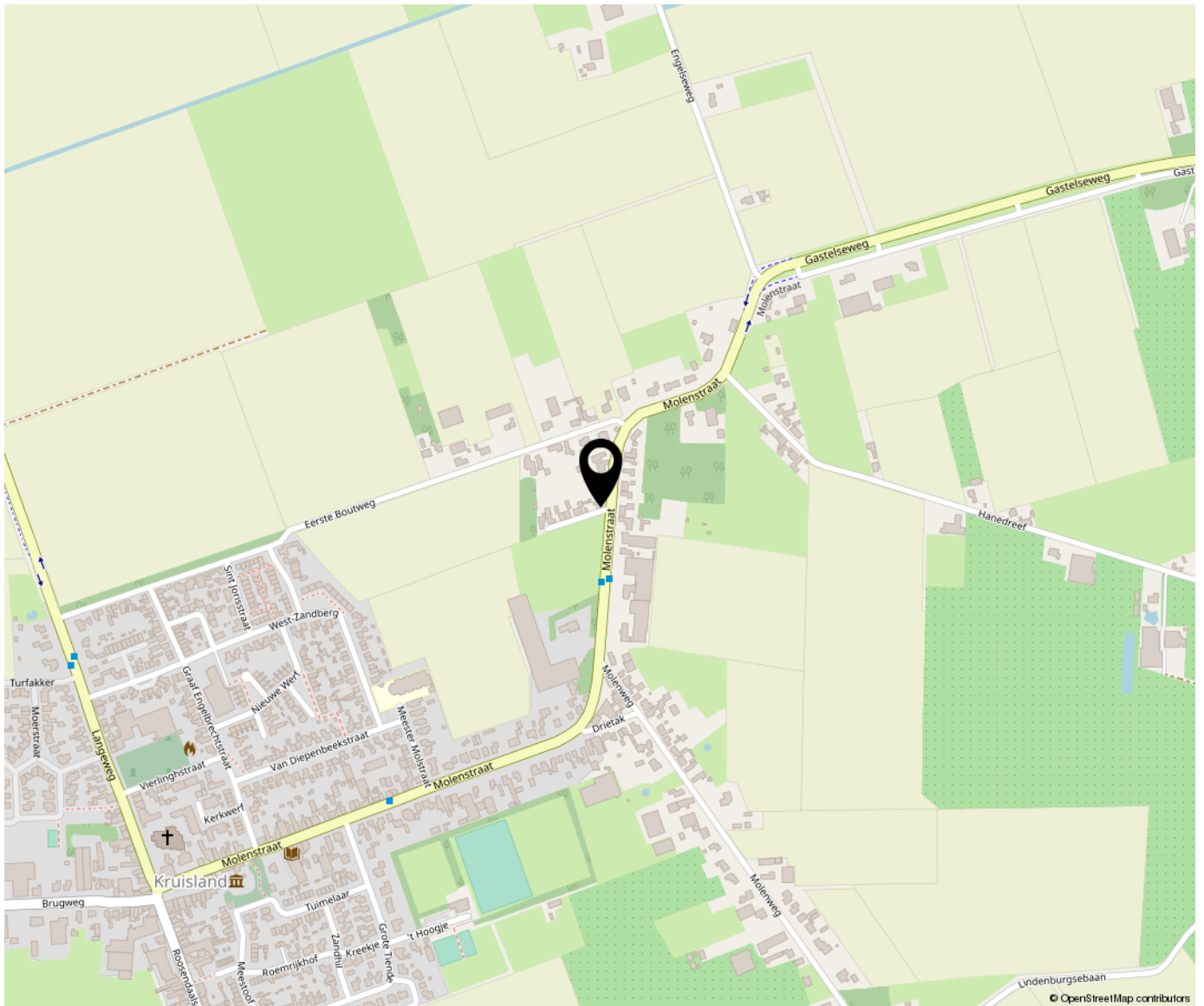
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Molenstraat 141, 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.

