

Molenstraat 50 a

Kruisland

Vraagprijs

€ 640.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 262 m²**

Perceeloppervlakte **867 m²**

Inhoud **1.468 m³**

Bouwjaar **1979**

Energielabel **D**

Vraagprijs

€ 640.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Nabij de dorpskern van Kruisland gelegen, een verrassend ruime vrijstaande woning met inpandige garage, kantoorruimte, werkplaats en aan beide zijden van de woning een eigen oprit. Het geheel is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 867m². De dorpskern van Kruisland, welke op loopafstand is gelegen, biedt een kleinschalig aanbod aan voorzieningen. Er zijn hier enkele horecagegelegenheden, 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 Randstand. Deze zijn op enkele autominuten afstand gelegen.

De woning dateert van omstreeks 1979. De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en beschikt over muur-, dak-, en vloerisolatie. De gehele benedenverdieping is voorzien van rolluiken (deels elektrisch) en op de woning liggen 21 zonnepanelen. Verwarming geschiedt middels luchtverwarming en de warmwatervoorziening middels een badgeiser. In de woonkamer is tevens een gaskachel aanwezig. De woning is vervaardigd uit hoogwaardige materialen en zeer goed onderhouden.

Perceeloppervlakte: 867m²
Woonoppervlakte: circa 262 m²

Indeling:

Begane grond

Binnenkomst in een mooie open hal met eikenhouten trap met vide. De hal is voorzien van een tegelvloer, schoonmetselwerk wanden en balken plafond. Modern uitgevoerd betegeld toilet met wandcloset en handwasbakje. In de hal is tevens de meterkast

gesitueerd. Vanuit de hal is zowel de woonkamer, als keuken te bereiken. Ruime, lichte woonkamer van circa 48m² met een houten vloer, spachtelputz wanden en balken plafond. In het zitgedeelte aan de voorzijde van de woning een fijne gaskachel. Dichte keuken in L-opstelling en grote schuifpui. De keuken heeft een tegelvloer, spachtelputz wanden en board plafond. De keuken is van alle gemakken voorzien met een inductie-kookplaat, koelkast, afzuigkap, vaatwasser en combi-magnetron. Aansluitend de bijkeuken met de wasmachine-aansluiting, tegelvloer, deels betegelde wanden en schrootjesplafond. In de bijkeuken bevindt zich de achterdeur en is de heteluchtverwarming geplaatst.

Eerste Verdieping

Overloop met vloerbedekking, schoonmetselwerk wanden en kunststof schrootjesplafond met inbouwspots. Aan de voorzijde van de woning twee slaapkamers (circa 15m² en 17,5m²) beide voorzien van vloerbedekking, behang wanden en een boardplafond. De slaapkamer aan de linker-voorzijde, nu in gebruik als hobbykamer, heeft openslaande deuren en een balkon. Aan de achterzijde een slaapkamer van circa 17m² met vloerbedekking, behang wanden en een houten schrootjesplafond. Riante volledig betegelde badkamer van ruim 11m² met een douche, bad, dubbele wastafel met badkamermeubel en toilet. Op de overloop bevindt zich ook nog een vaste kast en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

De verdieping is momenteel verdeeld in twee delen, met aan de voorzijde een bergruimte, welke natuurlijk ook goed in te richten is als vierde slaapkamer. Het overige gedeelte is momenteel een open zolderruimte, waar met wat kleine aanpassingen nog een slaapkamer gecreëerd kan worden. Kortom een ruimte

met veel mogelijkheden!

Garage

Inpandige garage met elektrische sectionaaldeur en een vaste trap naar de zolderruimte. De garage biedt plaats aan één auto, heeft een betonvloer, schoonmetselwerk wanden en een stucwerk plafond. De garage is geïsoleerd en voorzien van elektra en water. Op de zolder bevindt zich de omvormer van de zonnepanelen en de badgeiser ten behoeve van de warmwatervoorziening. De garage heeft een oppervlakte van circa 23,5m² en is via de garagedeur of de achtertuin te bereiken.

Kantoor / Hobbyruimte

Multifunctionele ruimte, op de plattegrond weergegeven als kantoor, heeft een oppervlakte van circa 45m². Voorzien van een betonvloer, kunststof schrootjesplafond, eenvoudig keukenblok, vaste kast en een toilet. Deze ruimte is voor veel doeleinden geschikt en kan zelfs verbouwd worden tot woonruimte ten behoeve van bijvoorbeeld een aanleunwoning.

Werkplaats

Aansluitend aan de kantoorruimte, maar met een aparte ingang een werkplaats. Deze werkplaats heeft een betonvloer, grote garagedeur en voorzien van elektra, water en verlichting.

Tuin met overkapping

Zowel de voor- als achtertuin zijn fraai aangelegd en netjes onderhouden. Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras. De tuin is gelegen op het zuidwesten en biedt dus volop zonuren. Aangelegd met een gazon en perken met volwassen bomen en een gevarieerde beplanting. Achterin de tuin een houten overkapping, welke in de zomer een heerlijk schaduwplaats biedt.

Algemeen

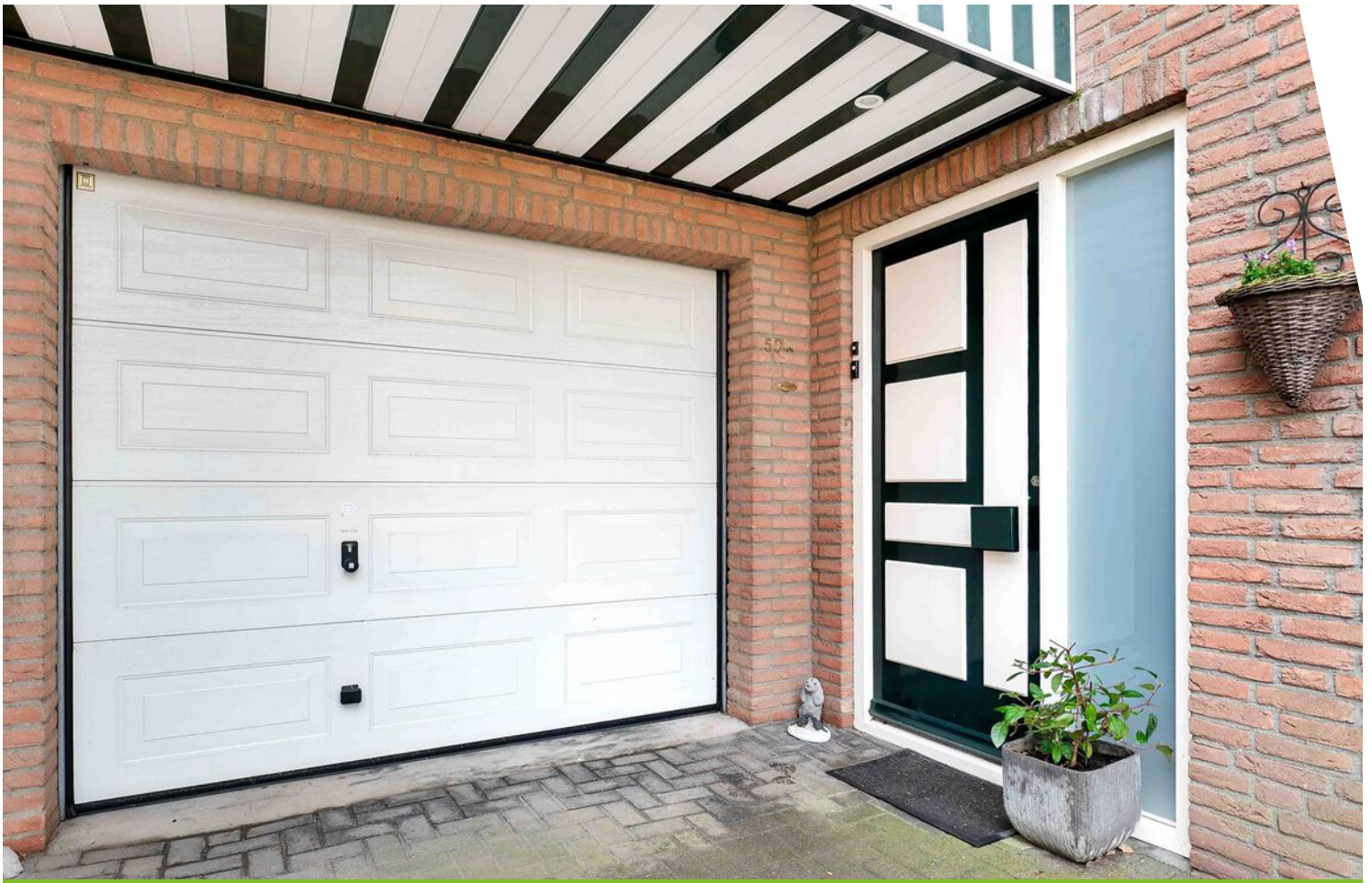
- Verrassend ruime woning;
- Mogelijkheid tot dubbele bewoning c.q. aanleunwoning;
- Voor de liefhebber een ruime werkplaats;
- Op loopafstand van alle voorzieningen;
- Centraal gelegen ten opzichte van de uitvalswegen;
- Voorzien van zonnepanelen;

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580

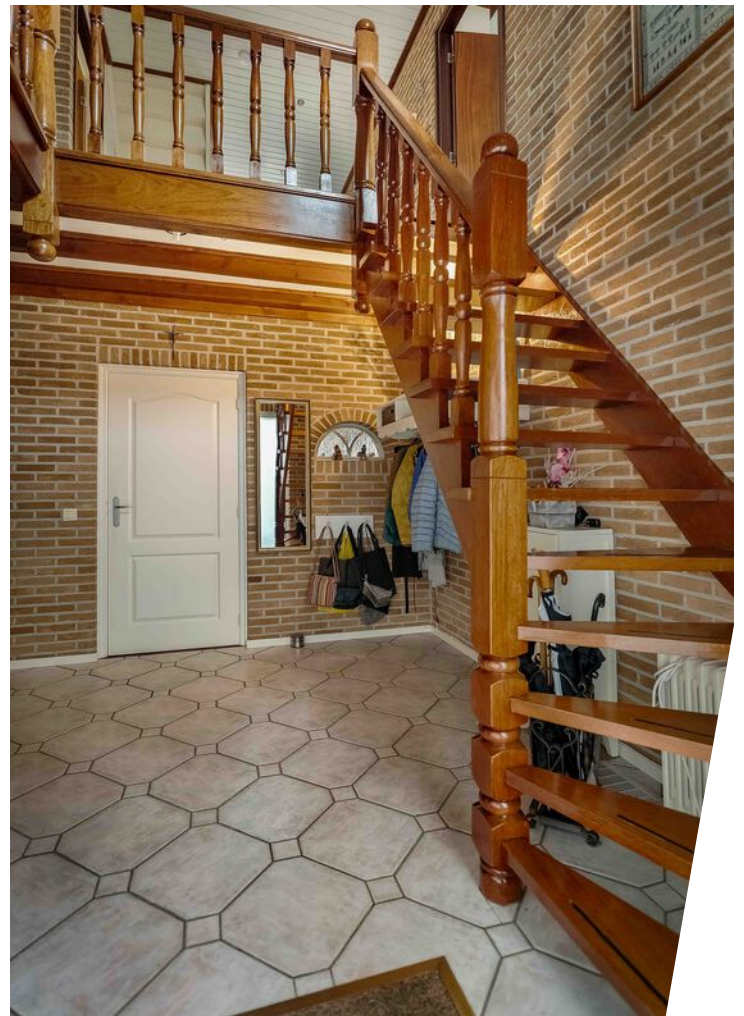


Vooraanzicht / Straatbeeld





Entree / Hal / Toilet





Woonkamer





Eetgedeelte

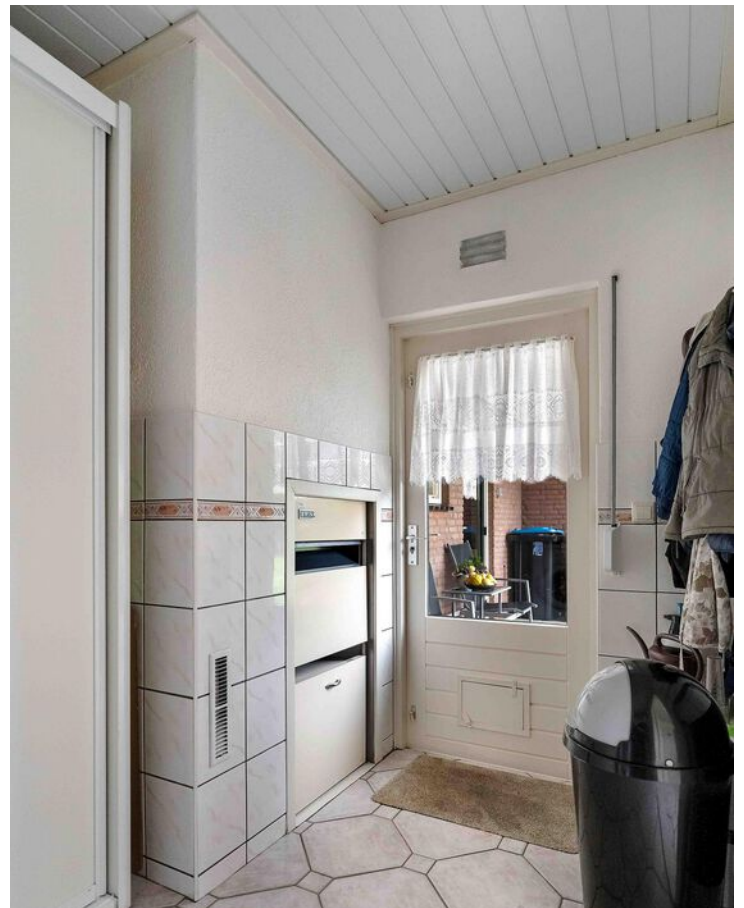




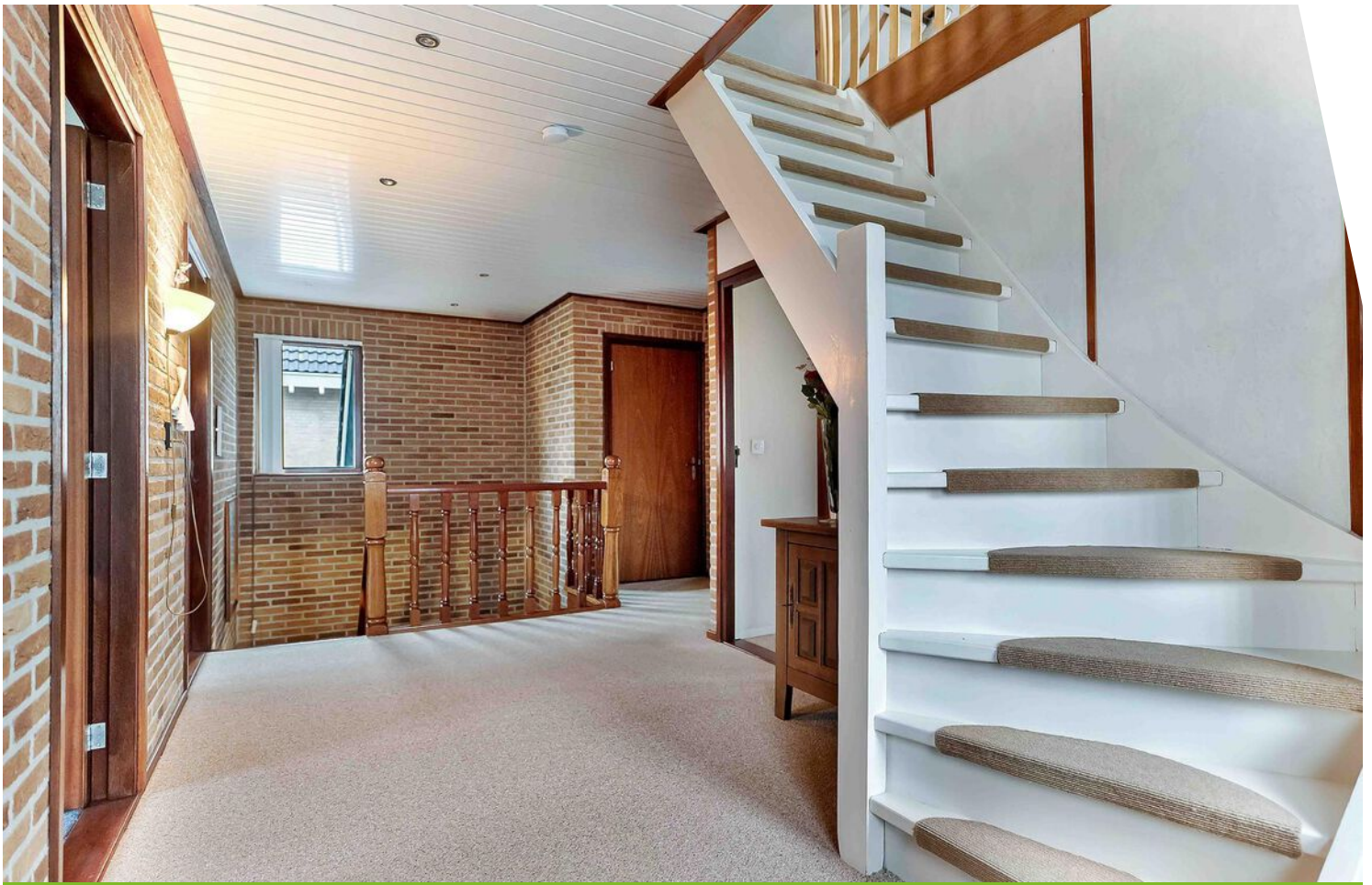
Keuken







Bijkeuken



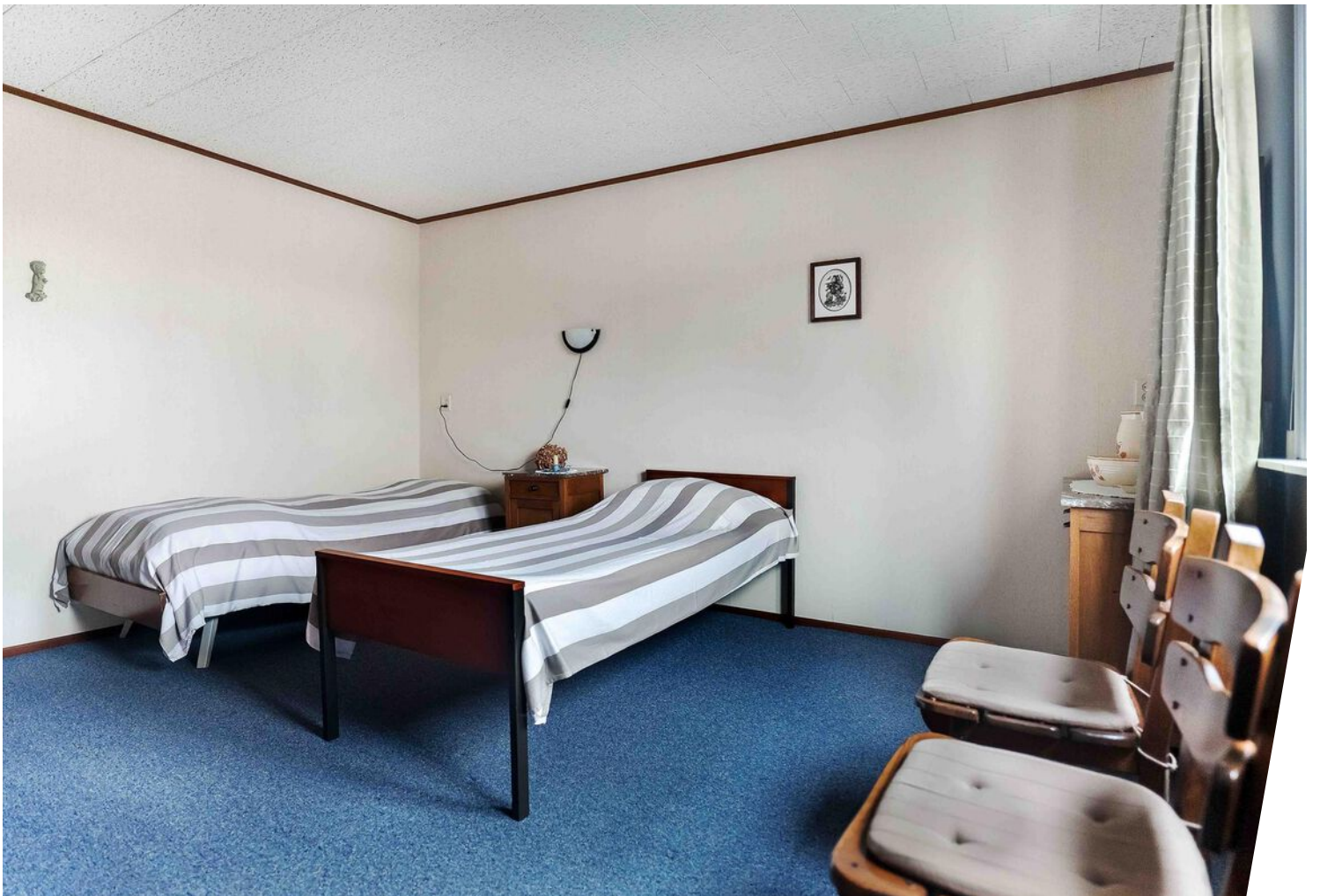
Overloop / Slaapkamer achterzijde





Slaapkamers voorzijde







Badkamer





Tweede verdieping / Zolder-, Slaapkamer



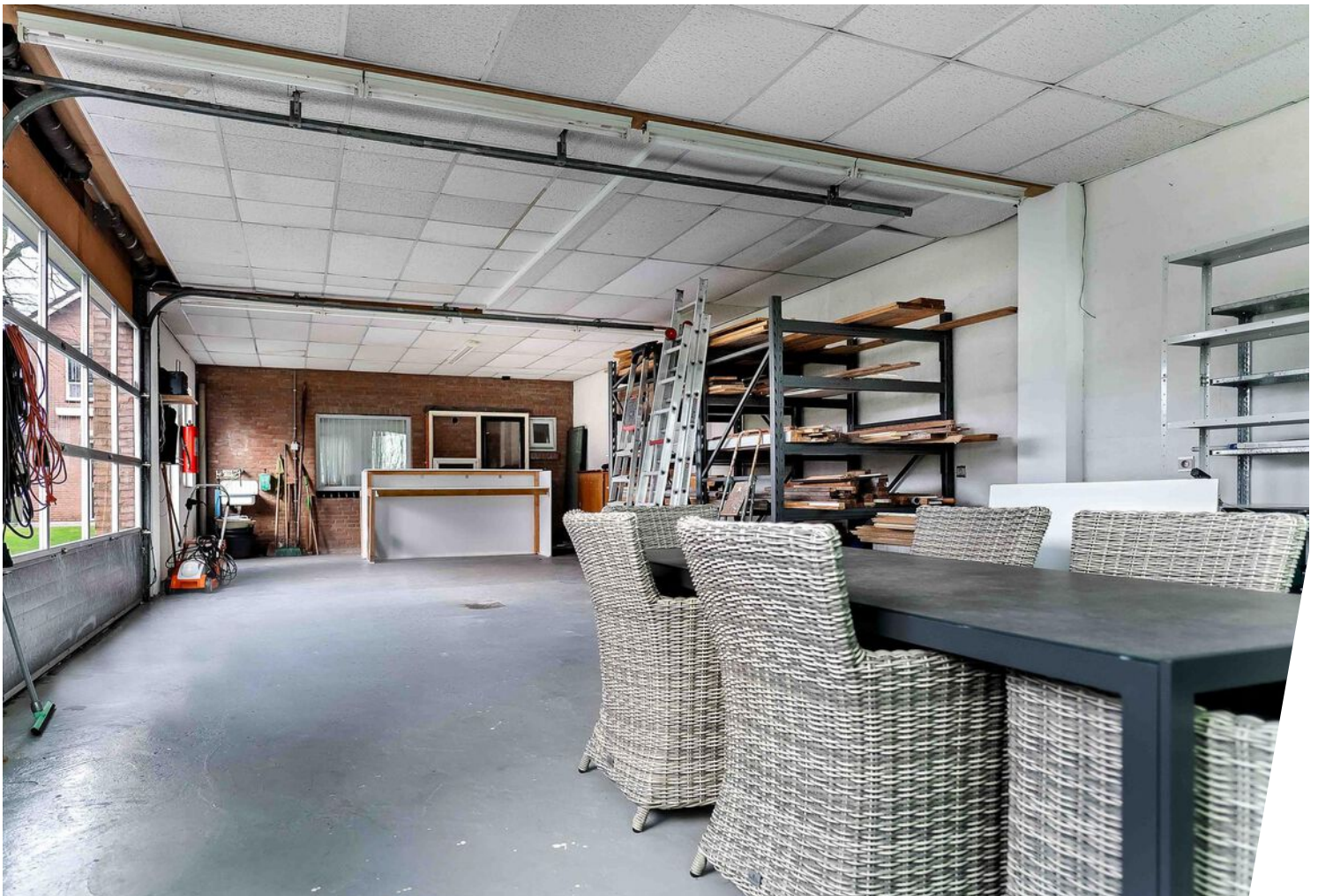


Kantoor / Hobbyruimte





Werkplaats





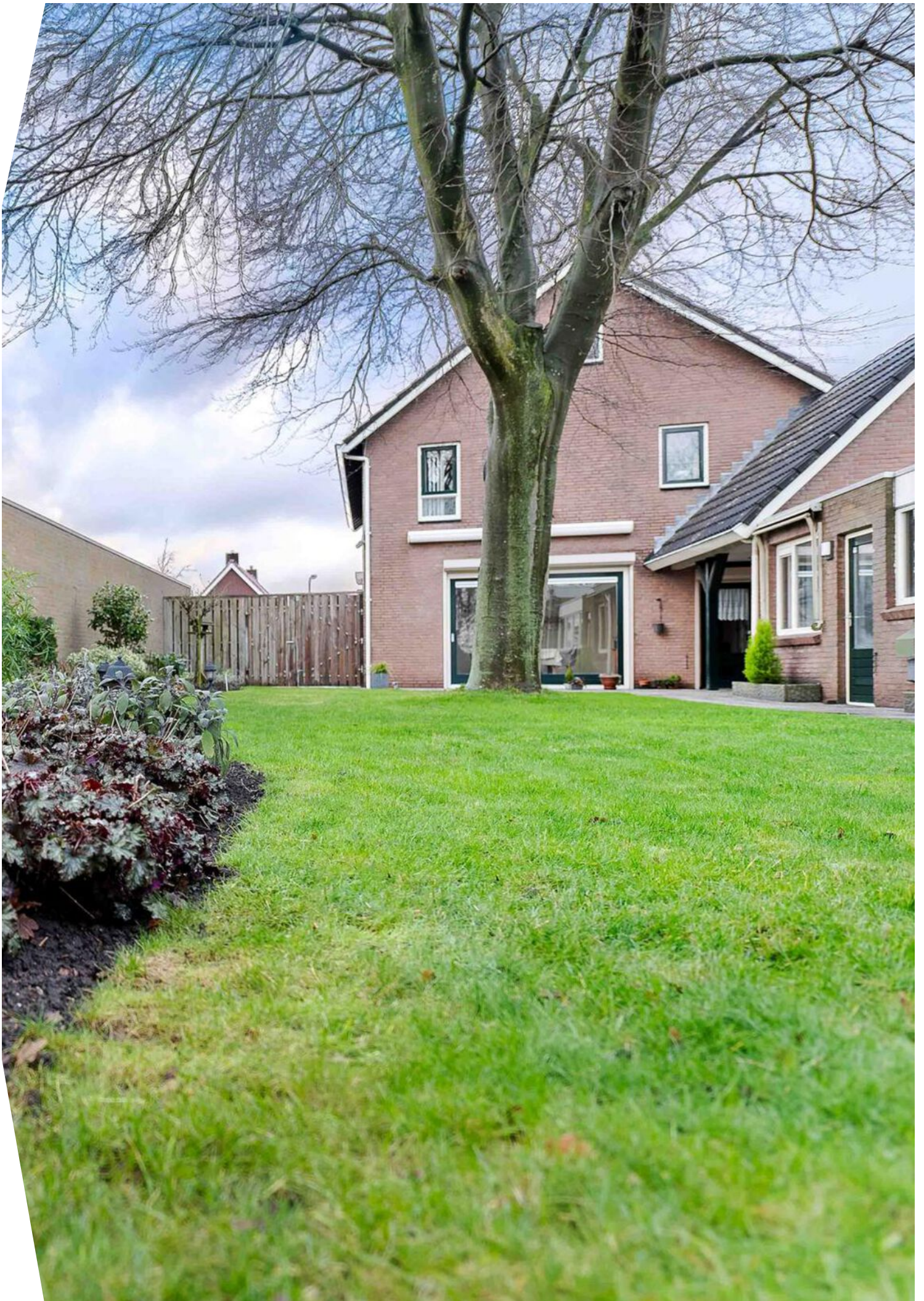
Buitenruimte / Tuin

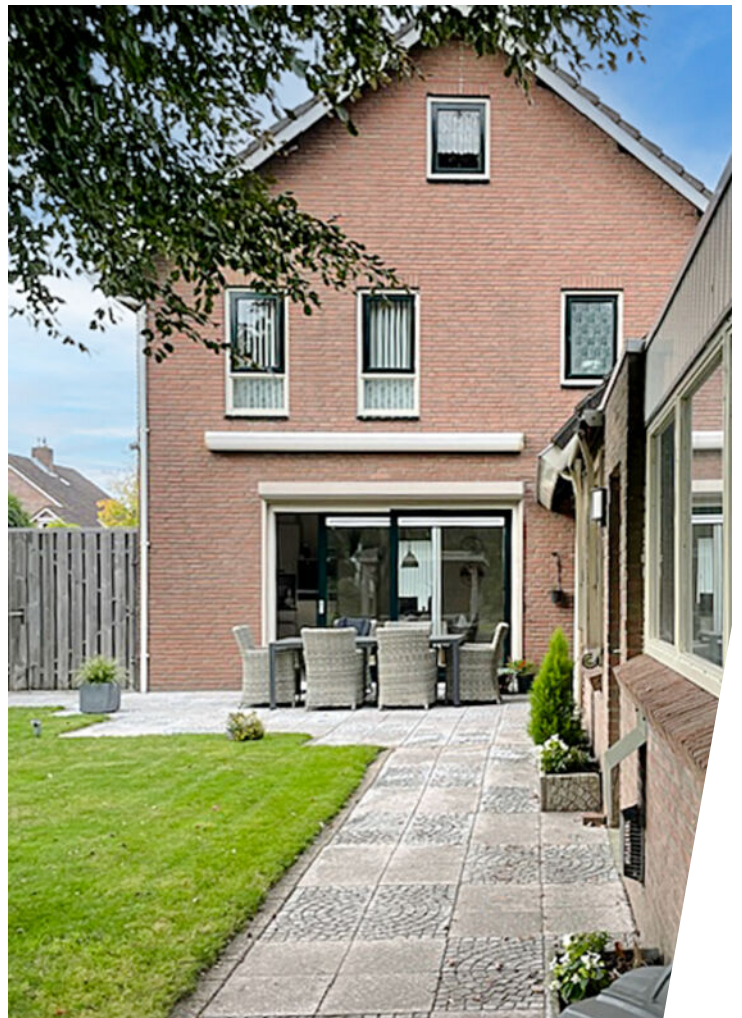
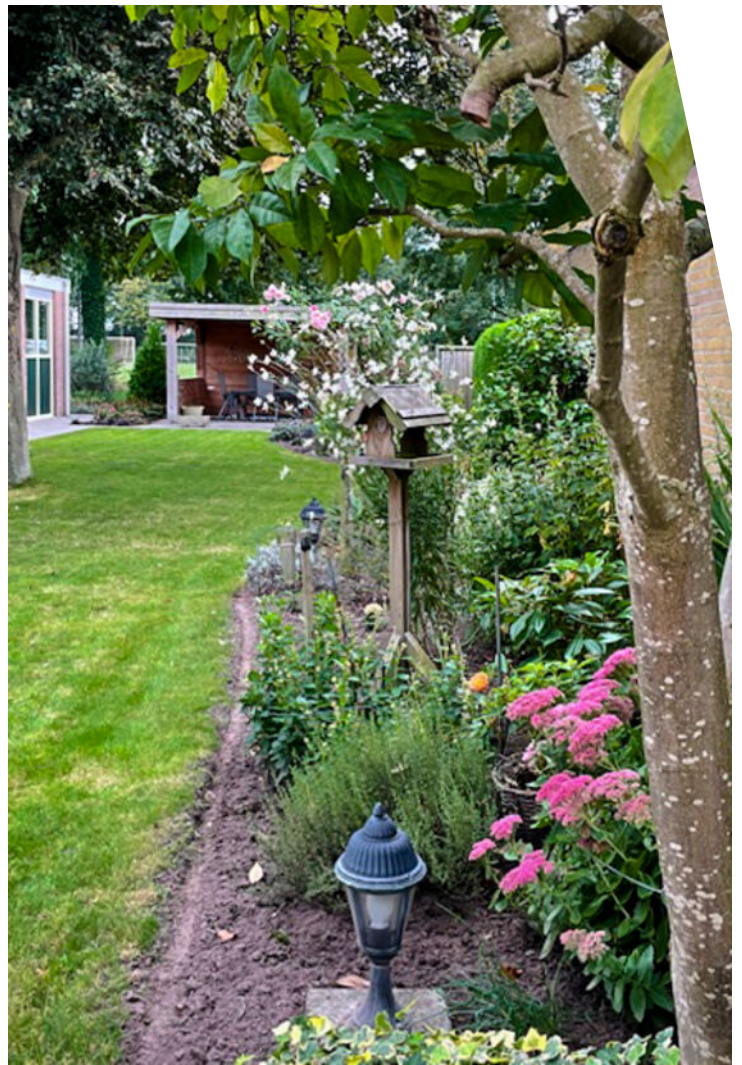








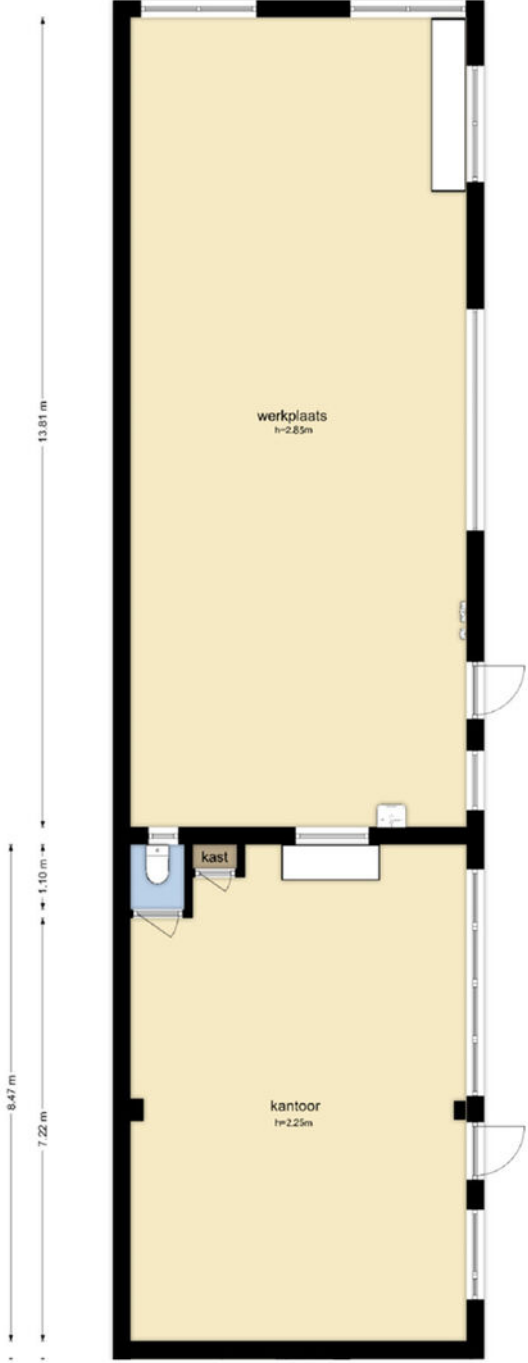




Plattegrond - Begane grond I



Plattegrond - Begane grond II

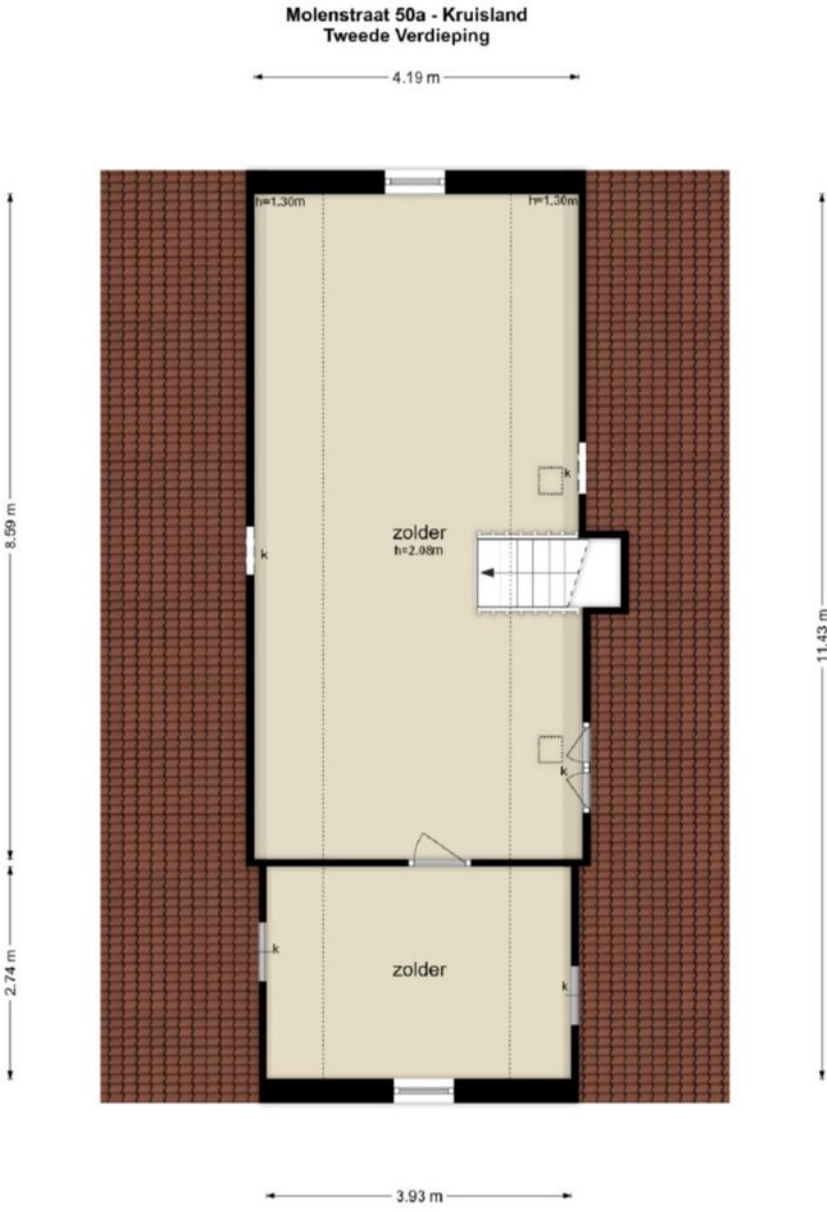


Plattegrond - Eerste verdieping



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

Plattegrond - Tweede verdieping

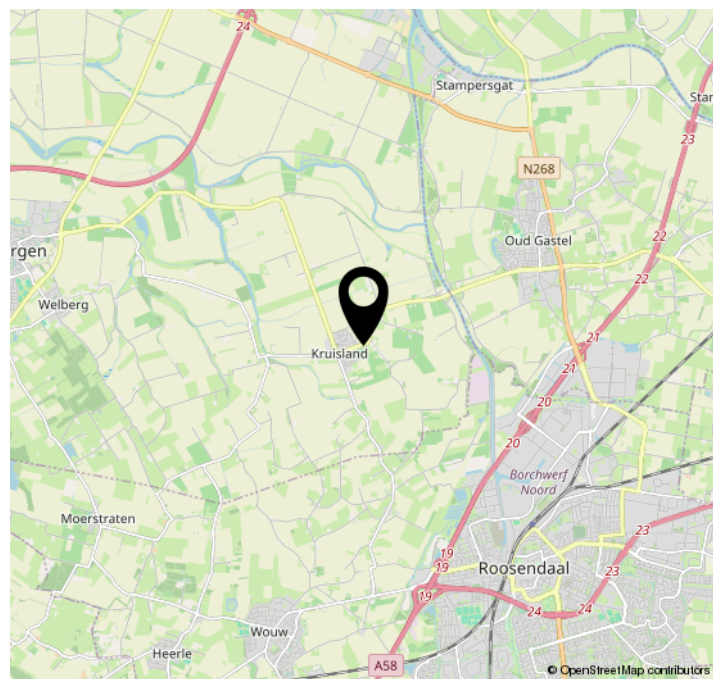
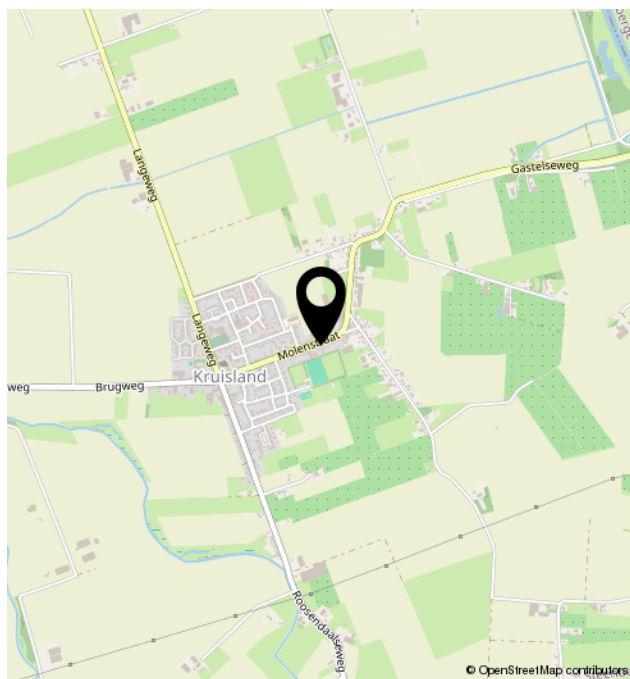
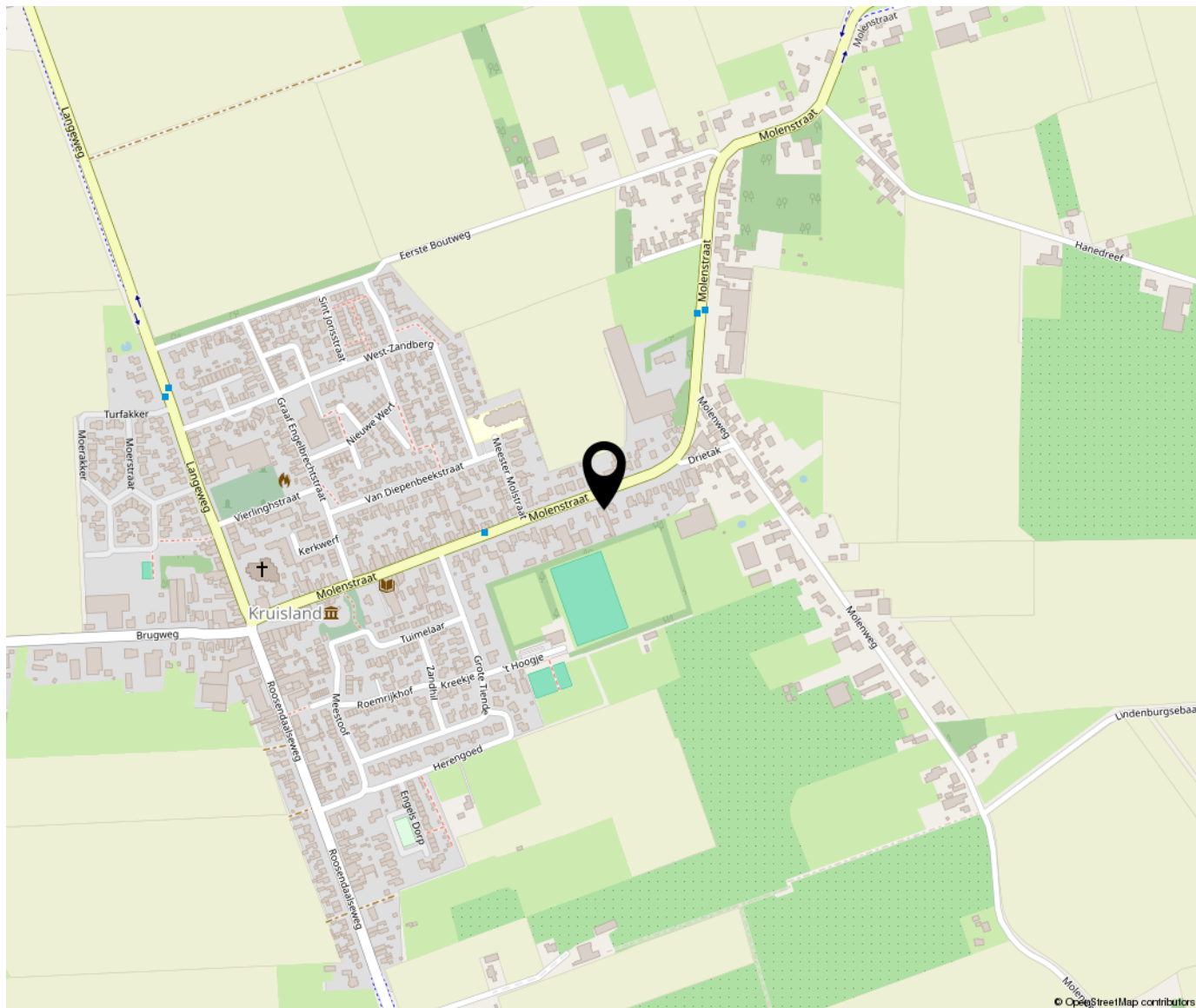


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenico.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Molenstraat 50 a, 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.



