

Roosendaalseweg 1

Kruisland

Vraagprijs

€ 695.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	134 m²
Perceeloppervlakte	20.240 m²
Inhoud	654 m³
Bouwjaar	1940
Energielabel	E

Vraagprijs

€ 695.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Landelijk gelegen in het buitengebied tussen Kruisland en Roosendaal een vrijstaande woning met mooie schuur en totaal ruim 2 hectare aangrenzende landbouwgrond. 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.

De woning dateert oorspronkelijk van 1940 maar deze is omstreeks 1980 geheel verbouwd. Nagenoeg alle buitengevels zijn vernieuwd, het dak is vervangen en geïsoleerd en ook zijn er destijds nieuwe kozijnen met (grotendeels) dubbele beglazing geplaatst. De woning is eenvoudig van aard maar zeker goed onderhouden.

Perceeloppervlakte: 02.02.40 HA
Woonoppervlakte: circa 134m²

Indeling:

Begane grond

Een hal / entree met toegang tot de woonkamer en een slaapkamer welke aan de voorzijde van de woning is gelegen. De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, behangwanden en een MDF-plafond. De woonkamer beschikt over een houten vloer met tapijt, behangwanden en een schroten plafond. Aansluitend aan de woonkamer een gesloten eetkeuken, voorzien van een betonvloer, met een keukenblokje en vaste kast. In de keuken is ook de cv ketel geplaatst en bevindt zich de trapopgang naar de verdieping. Vanuit de keuken is tevens een betegelde doucheruimte en

een apart betegeld toilet te bereiken. Middels een portaal heeft men toegang tot een grote opbergruimte en de aanbouw.

Verdieping

Momenteel bestaat de verdieping uit twee slaapkamers, een bergruimte (voormalig slaapkamer) en een grote zolderruimte. Beide slaapkamers beschikken over behangwanden, schroten plafonds en een dakkapel. Met een nieuwe indeling bestaat de mogelijkheid om op een eenvoudige manier de zolderruimte om te toveren in een aantal extra (slaap)kamers.

Bergzolder

Boven de slaapkamers bevindt zich nog een extra bergzolder. Deze is middels een losse trap vanaf de overloop te bereiken.

Aanbouw woonhuis

Tegen de woning bevinden zich, onder het platte dak, verschillende ruimtes welke momenteel dienst doen als berging. Deze ruimtes zijn voorzien van een betonvloer, schoonmetselwerk wanden en lichtkoepels ten behoeve van het daglicht in deze ruimtes. Met enkele aanpassingen kunnen deze ruimtes eventueel bij de woning worden betrokken. Eén van deze ruimtes is in gebruik als garage en beschikt dan ook over een stalen kanteldeur.

Schuur

De schuur is gebouwd omstreeks 1980 en is geheel opgetrokken in metselwerk, met geïsoleerde spouwmuren. De schuur is voorzien van een degelijke staalconstructie, een betonvloer en een zadeldak met golfplaten (vermoedelijk asbesthoudend).

De hoofdbouw heeft een oppervlakte van circa $8,30\text{m} \times 11,71\text{m} = 97\text{m}^2$

(binnenwerks) en is geheel vrij in te delen.

Daarnaast is er een kleine aanbouw met een afsluitbare ruimte (voorheen koelcel).

Met een vaste trap is er nog een grote bergzolder te bereiken.

Zowel aan de voor- als achterzijde is de schuur voorzien van een schuifdeur. Aan de voorzijde is het vanuit het voorerf mogelijk de schuur te betreden en aan de achterzijde grenst de schuur direct aan het weiland. Mede hierdoor is het object uitermate geschikt voor het houden van hobbydieren, wanneer er in de schuur bijvoorbeeld paardenboxen worden gerealiseerd.

Weiland

Direct grenzend aan de opstallen een perceel landbouwgrond welke momenteel in gebruik is als weiland. Het betreft zandgrond en lichte zavel. Naast de toegang vanaf het erf is het perceel ook bereikbaar middels een oprit vanaf de openbare weg, deze is afsluitbaar met een poort.

Bestemming

Het object heeft de bestemming "wonen" en de aangrenzende grond heeft de bestemming "agrarisches met waarden".

Algemeen

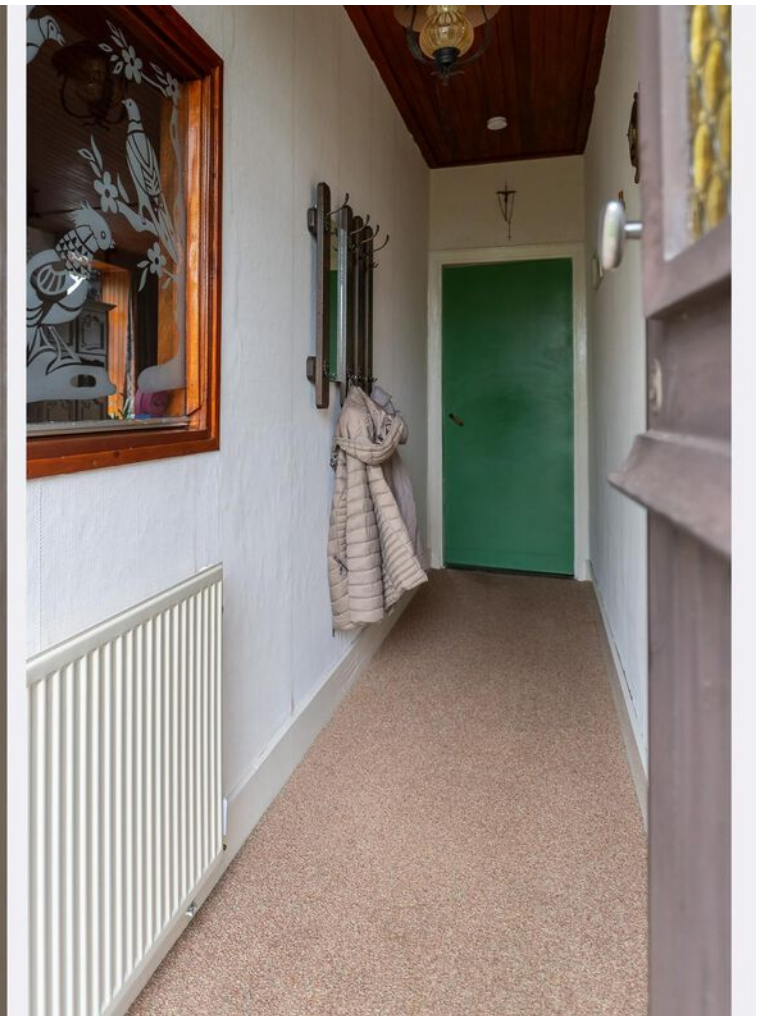
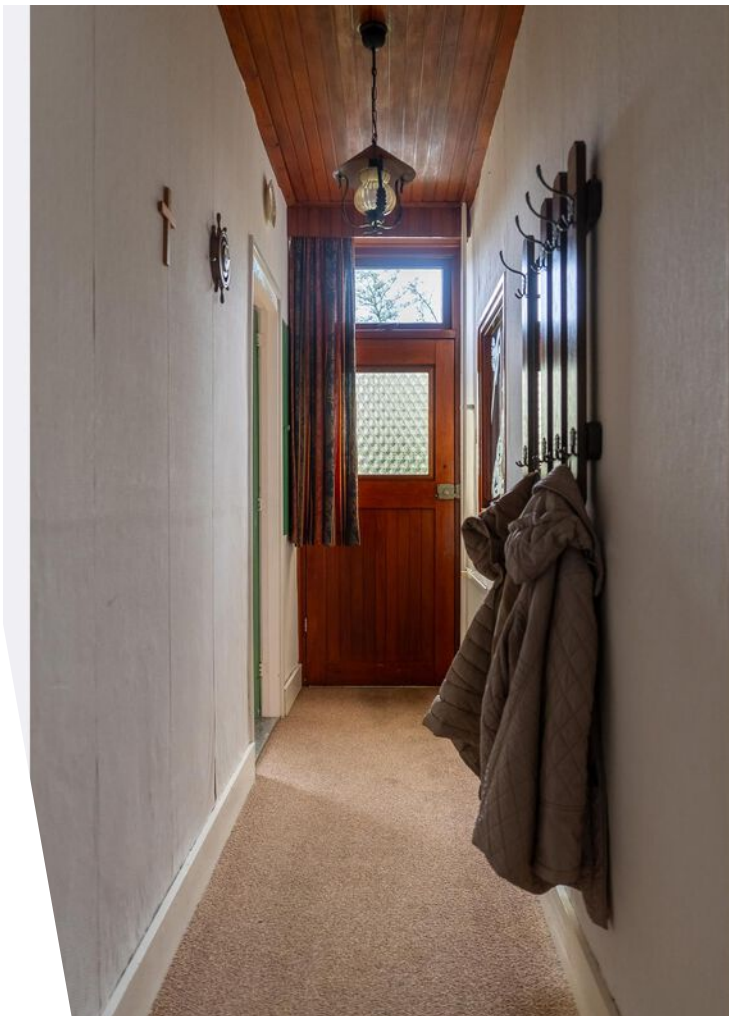
- mooi landelijk gelegen op fietsafstand van zowel Kruisland, Wouw als Roosendaal;
- op enkele autominuten van uitvalswegen;

- eenvoudige maar nette, goed onderhouden woning;
- glasvezel aanwezig;
- multifunctionele schuur, ideaal voor het houden van bijvoorbeeld paarden.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.



Entree / Hal





Slaapkamer begane grond





Woonkamer





Zitgedeelte





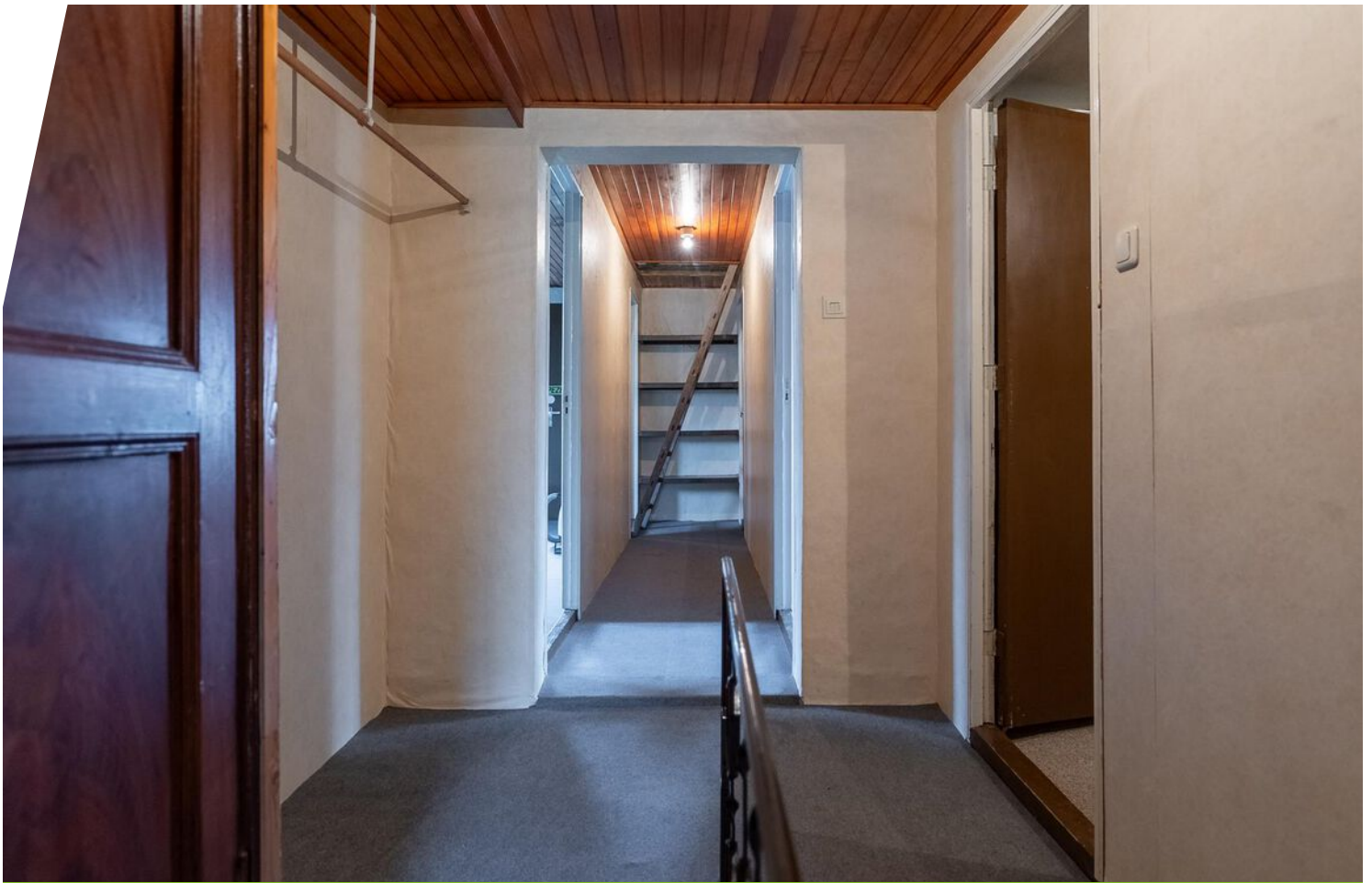
Eetgedeelte





Keuken





Overloop





Slaapkamer voorzijde





Slaapkamer achterzijde





Berging / Slaapkamer





Bergzolder





Aanbouw woonhuis





Berging / Garage





Schuur buitenzijde





Schuur binnenzijde





Bergzolder schuur





Achteraanzicht / Erf







Weiland











Omgeving





Straatbeeld



Plattegrond - Begane grond



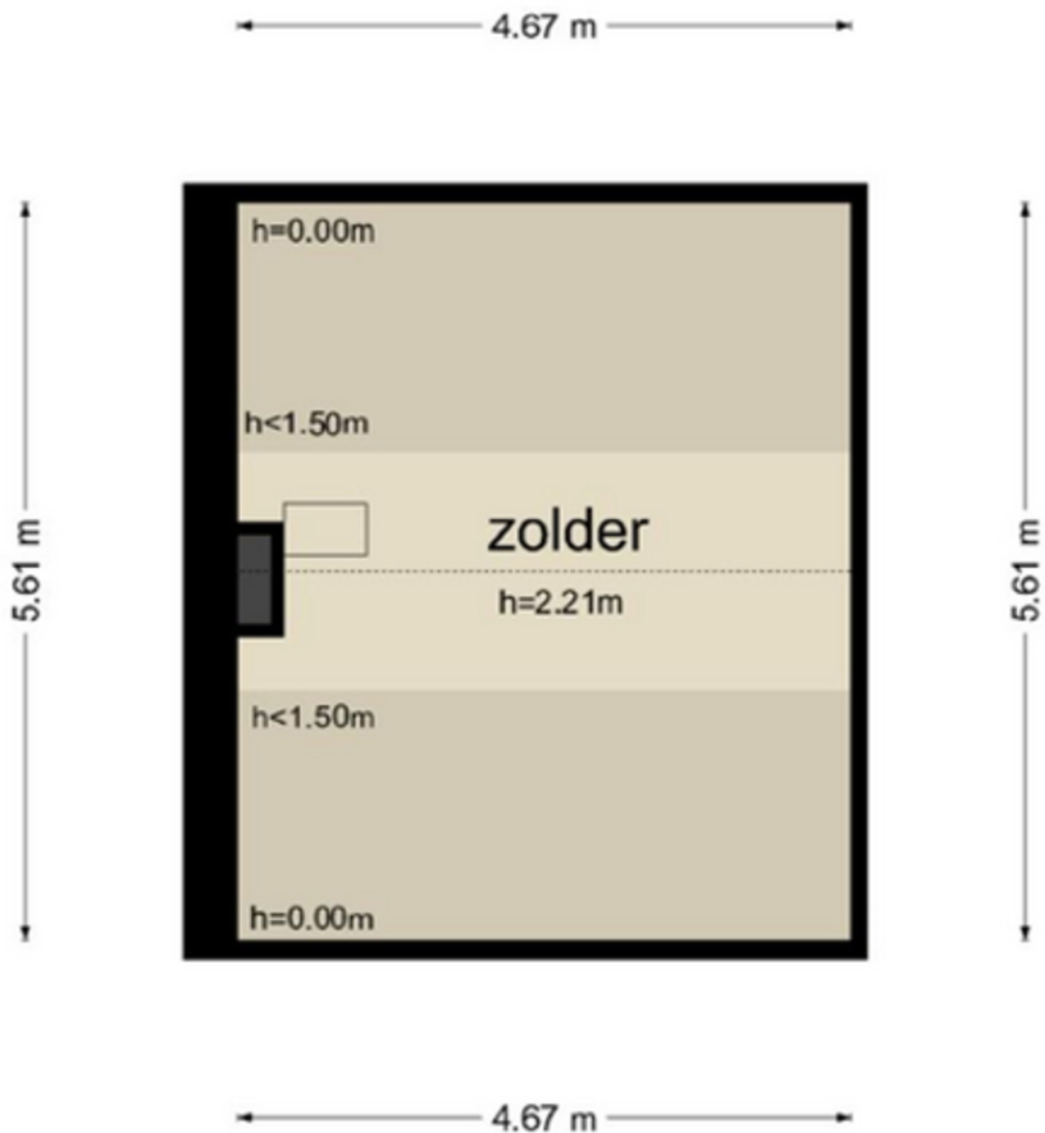
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Verdieping



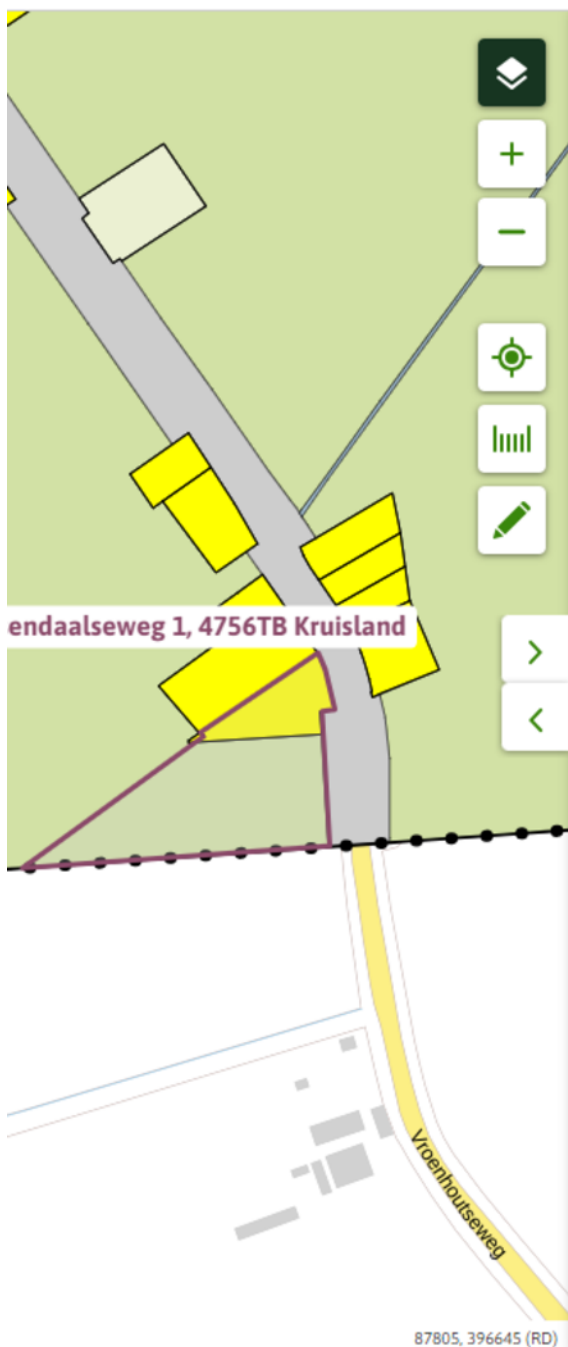
Plattegrond - Zolder woonhuis

Roosendaalseweg 1 - Kruisland Tweede Verdieping



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

Bestemmingsplan



Bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen

Bestemmingsplan Steenbergen

meer kenmerken ▼

vastgesteld 24-09-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig

Bestemmingsvlakken (3)

Wonen >

Agrarisch met waarden - Landschapswaarden >

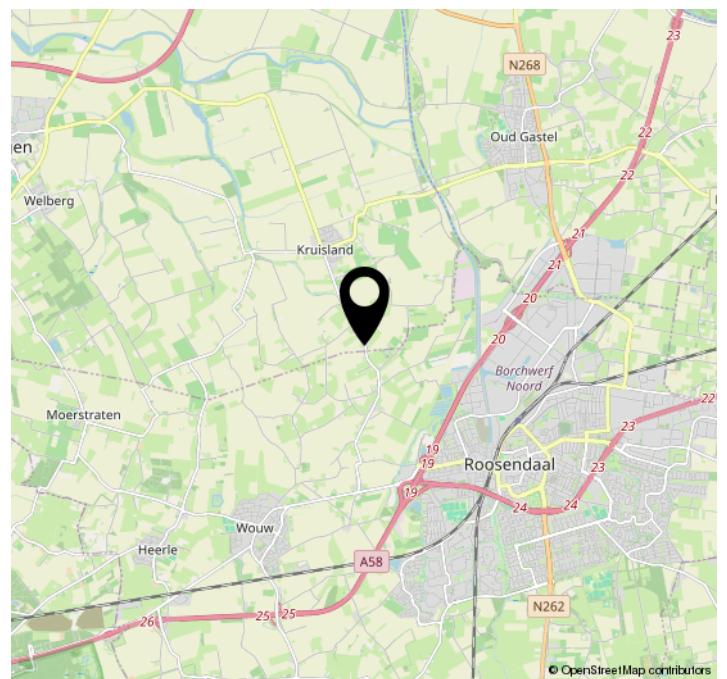
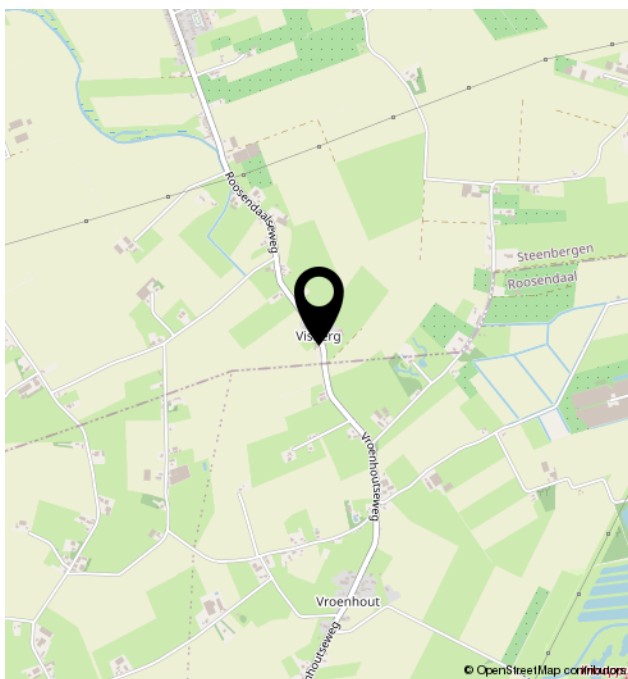
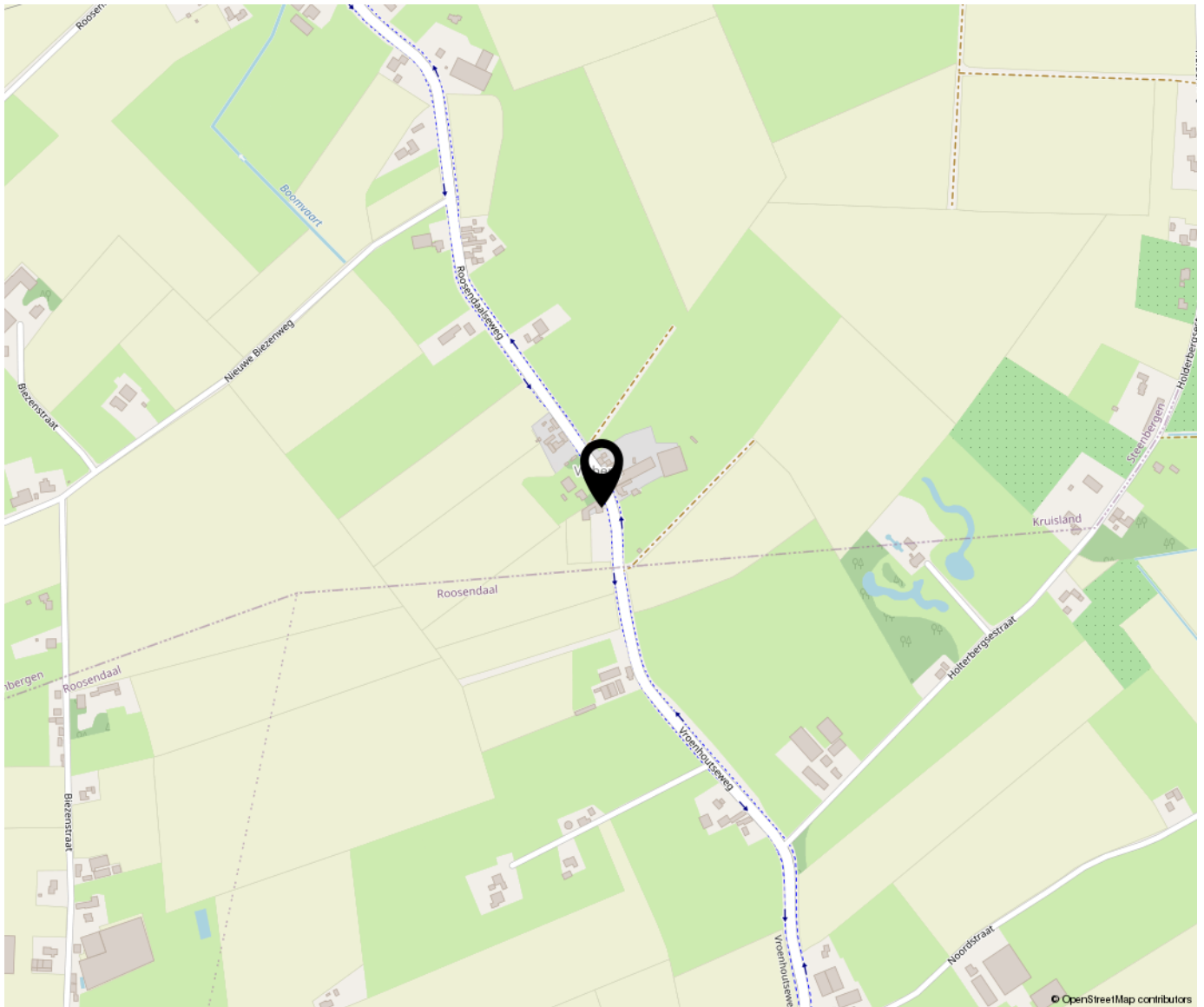
Verkeer - 1 >

Bouwvlakken (2)

bouwvlak

bouwvlak

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Roosendaalseweg 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.

