

Roosendaalseweg 73

Kruisland

Vraagprijs

€ 385.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **100 m²**

Perceeloppervlakte **318 m²**

Inhoud **396 m³**

Bouwjaar **1961**

Energielabel **E**

Vraagprijs

€ 385.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Aan de rand van Kruisland gelegen en grenzend aan het landelijk gebied een goed onderhouden 2-onder-1 kapwoning met vrijstaande garage / tuinkamer. De woning is gelegen op een perceel van 318m².

De gezellige dorpskern van Kruisland biedt een kleinschalig aanbod aan voorzieningen. Er zijn hier enkele horecagelegenheden, een basisschool, kinderopvang, een supermarkt en sportverenigingen te vinden. Uitvalswegen richting onder andere Roosendaal, Bergen op Zoom en de Randstad zijn binnen enkele autominuten te bereiken.

De woning dateert van 1961, maar is nadien gemoderniseerd en uitgebouwd aan de achterzijde. De woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en grotendeels voorzien van rolluiken. Verwarming van de woning, alsmede de warmwatervoorziening, geschiedt middels een gasgestookte C.V.-ketel.

Perceeloppervlakte: 318m²
Woonoppervlakte: circa 100m²

Indeling:

Begane grond

Binnenkomst in de hal / entree met een eiken houten vloer, stucwerk wanden, meterkast en trapopgang naar de verdieping. Tevens in de hal een volledig betegeld toilet. Woonkamer met een eiken houten vloer, deels behang, deels stucwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots. Het is een mooie grote ruimte met aan de voorzijde het zitgedeelte en aan de achterzijde het eetgedeelte met prachtig uitzicht op de tuin en het landelijk gebied. Het eetgedeelte en de keuken bevinden zich in de uitbouw. Vanuit het eetgedeelte is door middel van openslaande deuren de

tuin te bereiken. De dichte keuken heeft dezelfde eiken houten vloer, deels betegelde wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots. De keuken is oa voorzien van een combi-magnetron, keramische kookplaat, RVS afzuigkap, koelkast en een vaatwasser met tevens een deur naar de achtertuin.

Verdieping

Overloop met vloerbedekking en stucwerk wanden. Direct rechts de volledig betegelde badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine en een vaste wastafel met badkamermeubel. Aan de linkerhand een volledig betegelde wasruimte met toilet. Hier zijn de aansluitingen voor wasmachine en droger gesitueerd. Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van een laminaatvloer, deels stucwerk, deels behangwanden en een stucwerk plafond. Deze kamer heeft door de grote raampartij veel lichtinval en een oppervlakte van circa 8m². Tweede slaapkamer aan de achterzijde met wederom prachtig uitzicht over het landelijk gebied door het grote raam. Deze kamer is voorzien van een laminaatvloer, deels behang, deels stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Deze kamer is iets groter met een oppervlakte van circa 10,5m².

Zolder

Middels een vaste trap vanaf de overloop te bereiken ruime zolder. De zolder is voorzien van een laminaatvloer, stucwerk plafond en heeft diverse opbergruimtes. Hier zou u met enkele aanpassingen nog extra slaapkamers kunnen creëren.

Tuin

Zowel de voor- als achtertuin zijn netjes en onderhoudsvriendelijk aangelegd. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor u het hele jaar heerlijk van de zon kunt genieten. De tuininrichting bestaat voornamelijk uit bestrating en

gazon. Vanuit de achtertuin kunt u genieten van het fantastische weidse uitzicht. Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een oprit waar u meerdere auto's op kwijt kunt.

Garage / Tuinkamer

In de achtertuin een mooie houten vrijstaande garage met daaraan een tuinkamer. De garage heeft een betonvloer, stucwerk wanden en is voorzien van muur- en dakisolatie. Aan de voorzijde is deze uitgevoerd met een elektrische sectionaaldeur en een loopdeur. Middels een schuifdeur komt men in de tuinkamer. Deze tuinkamer biedt wederom prachtig uitzicht door de glazen wanden die allen volledig open geschoven kunnen worden. Daarbij is de tuinkamer voorzien van een keukenblok met stromend water en een koelkast en een toilet. Het dak van dit gebouw is gedekt met geïsoleerde sandwichpanelen met een dakpanprofiel.

Algemeen

- Nette 2-onder-1 kapwoning;
- Twee slaapkamers, met mogelijkheid tot meer;
- Grenzend aan landelijk gebied;
- Grote tuinkamer met prachtig uitzicht;
- Eigen oprit.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.



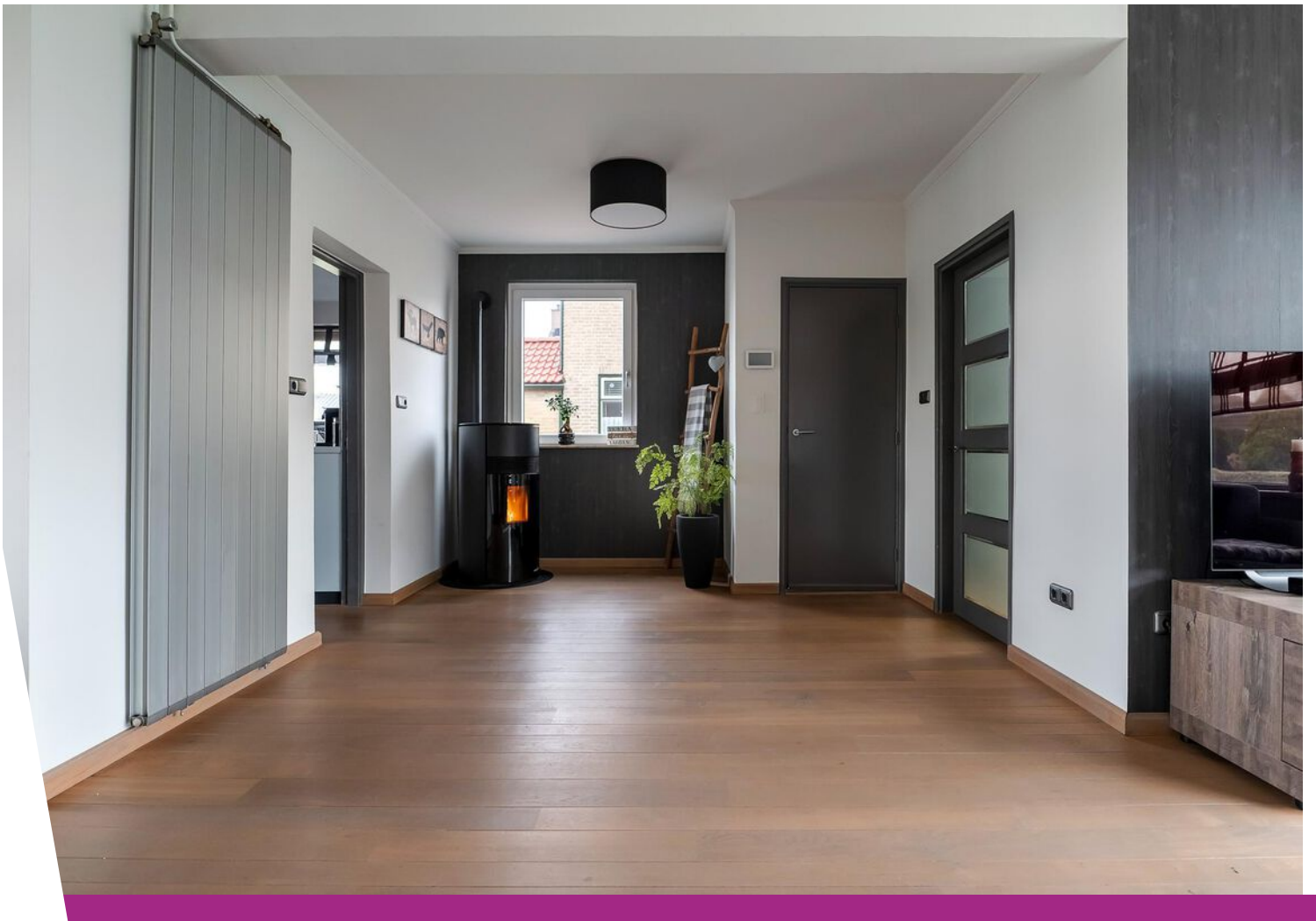
Hal / Entree / Toilet





Woonkamer







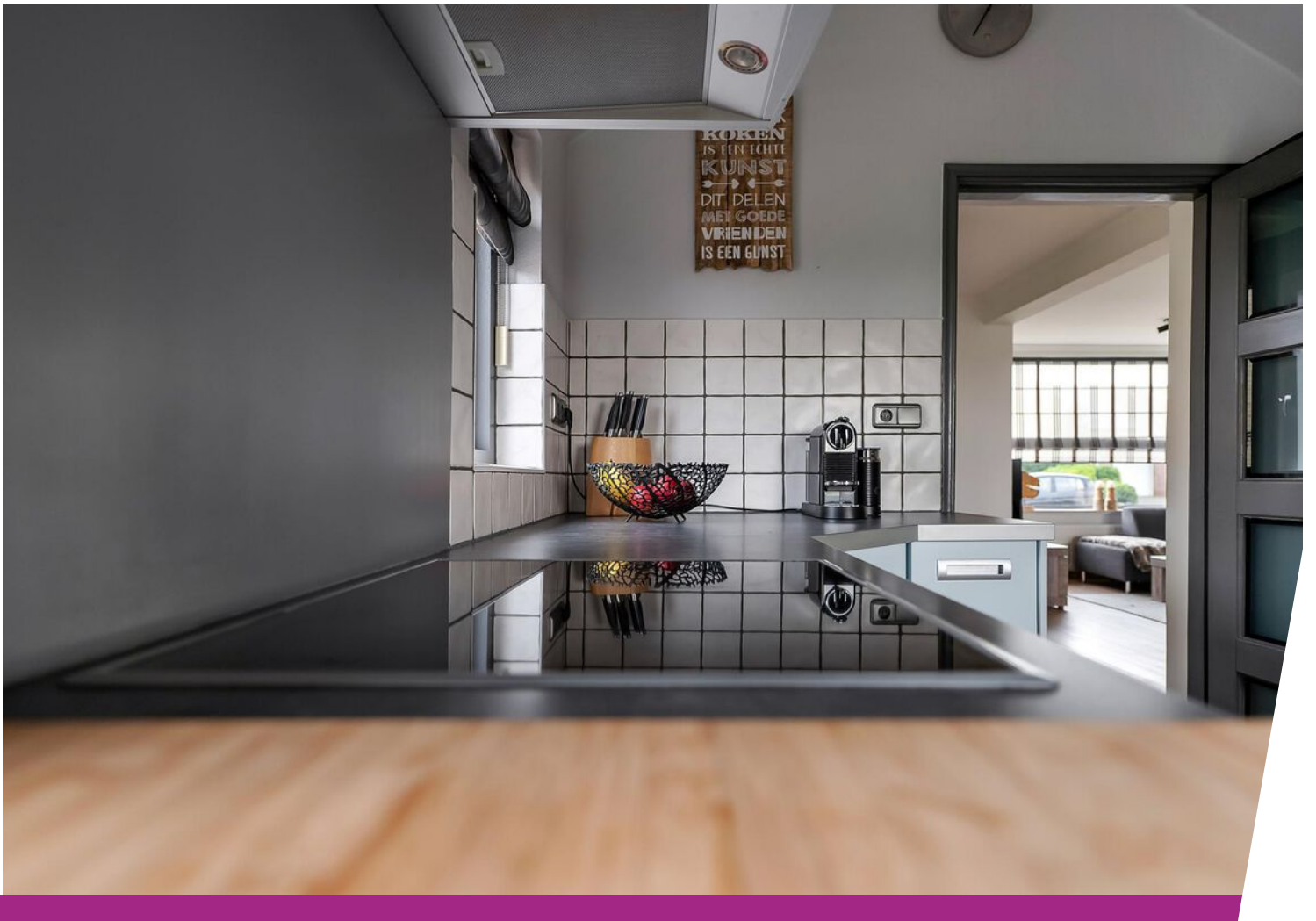
Eetgedeelte





Keuken







Overloop / Wasruimte / Toilet





Badkamer







Slaapkamer achterzijde





Slaapkamer voorzijde





Zolder





Achterzijde / tuin





Tuinkamer / garage





Tuinkamer / binnenzijde









Oprit / Straatbeeld



Plattegrond - Begane grond

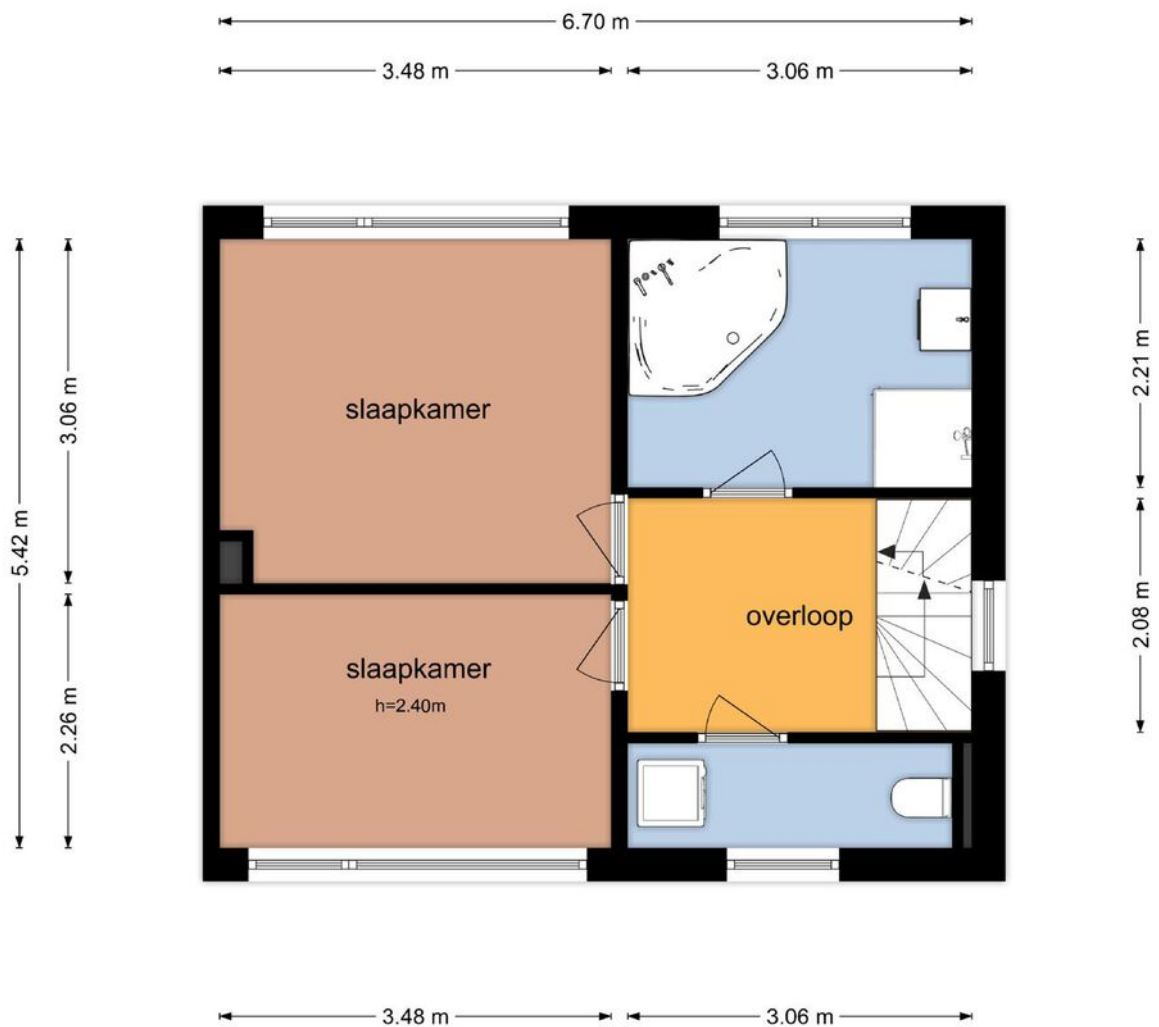
Roosendaalseweg 73 - Kruisland
Begane Grond



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

Plattegrond - Verdieping

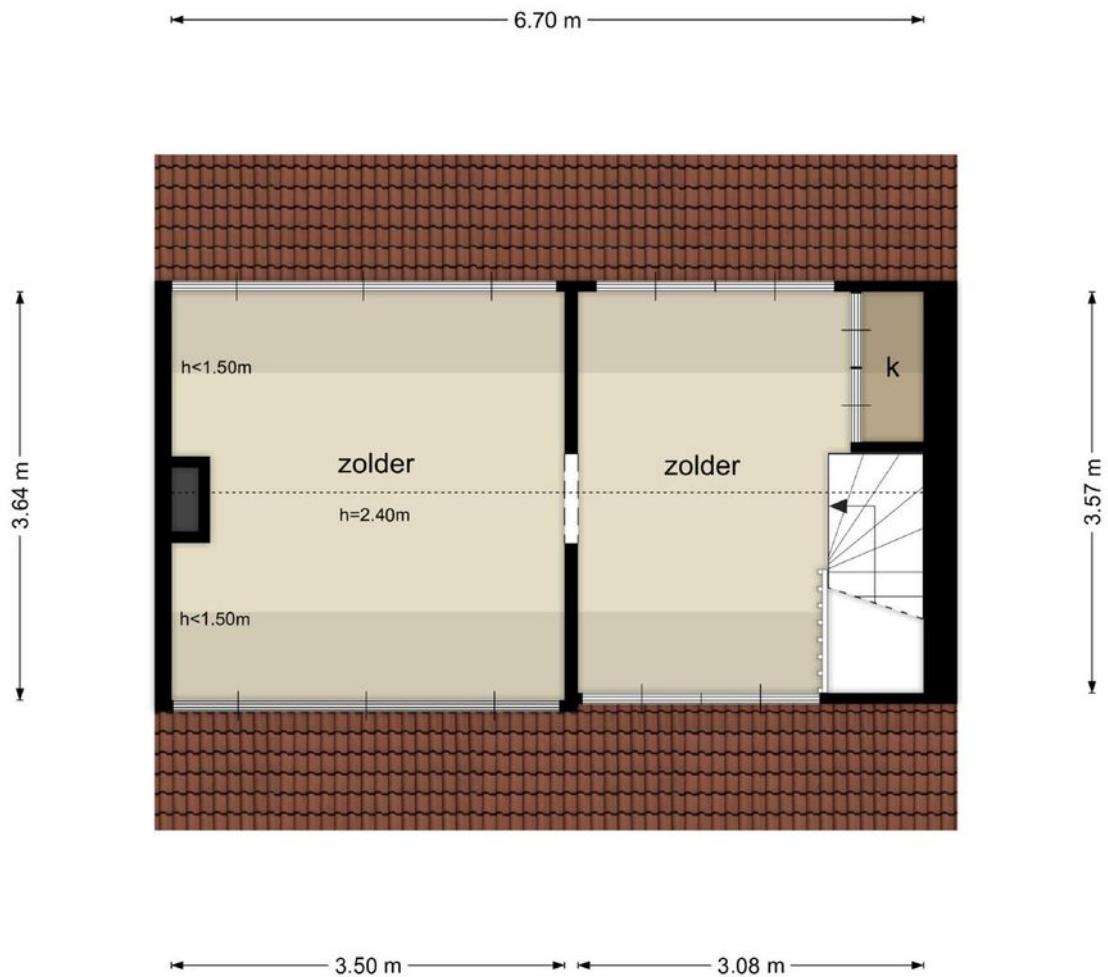
Roosendaalseweg 73 - Kruisland
Eerste Verdieping



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

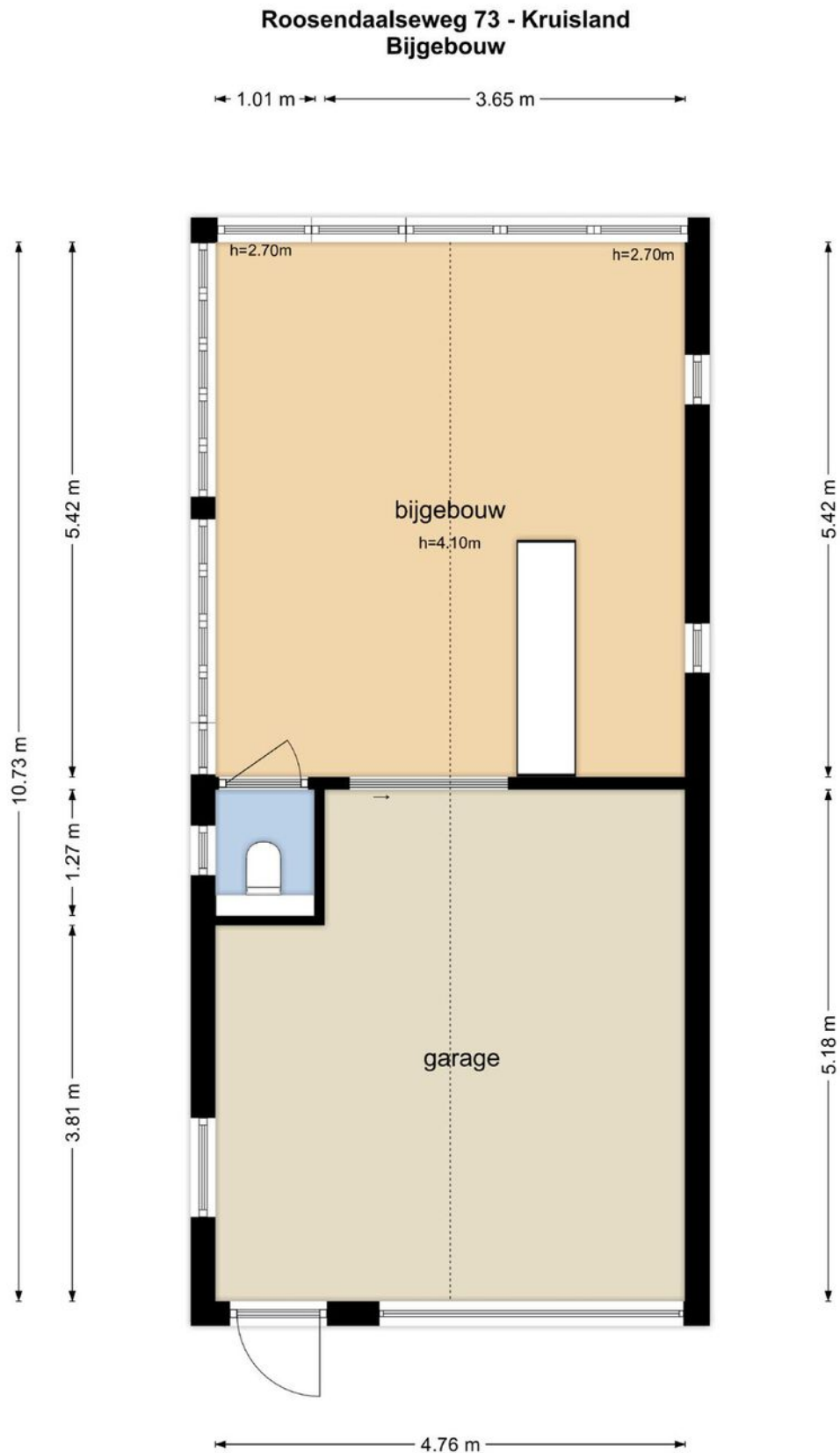
Plattegrond - Zolder

Roosendaalseweg 73 - Kruisland
Tweede Verdieping



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

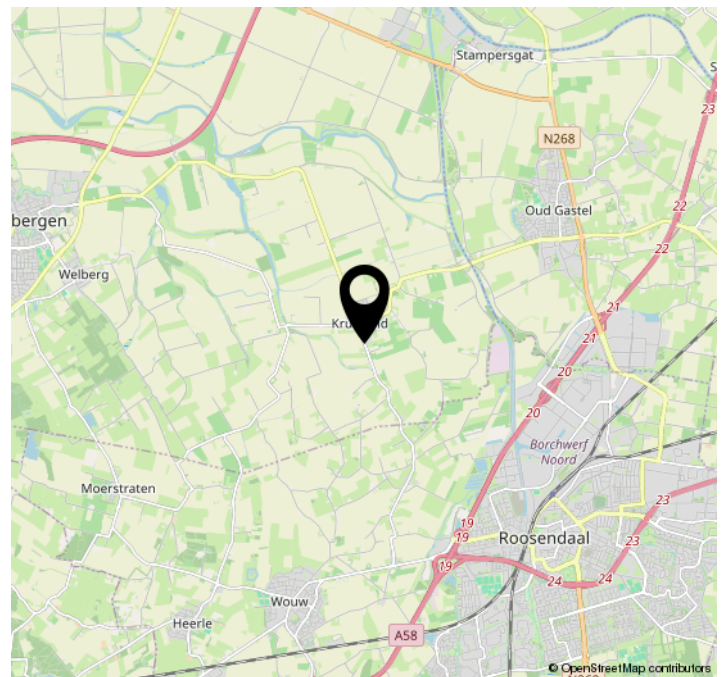
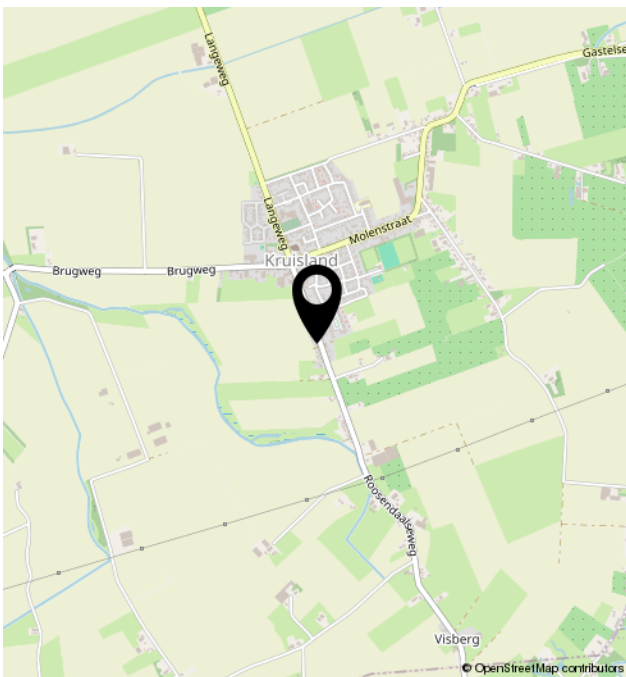
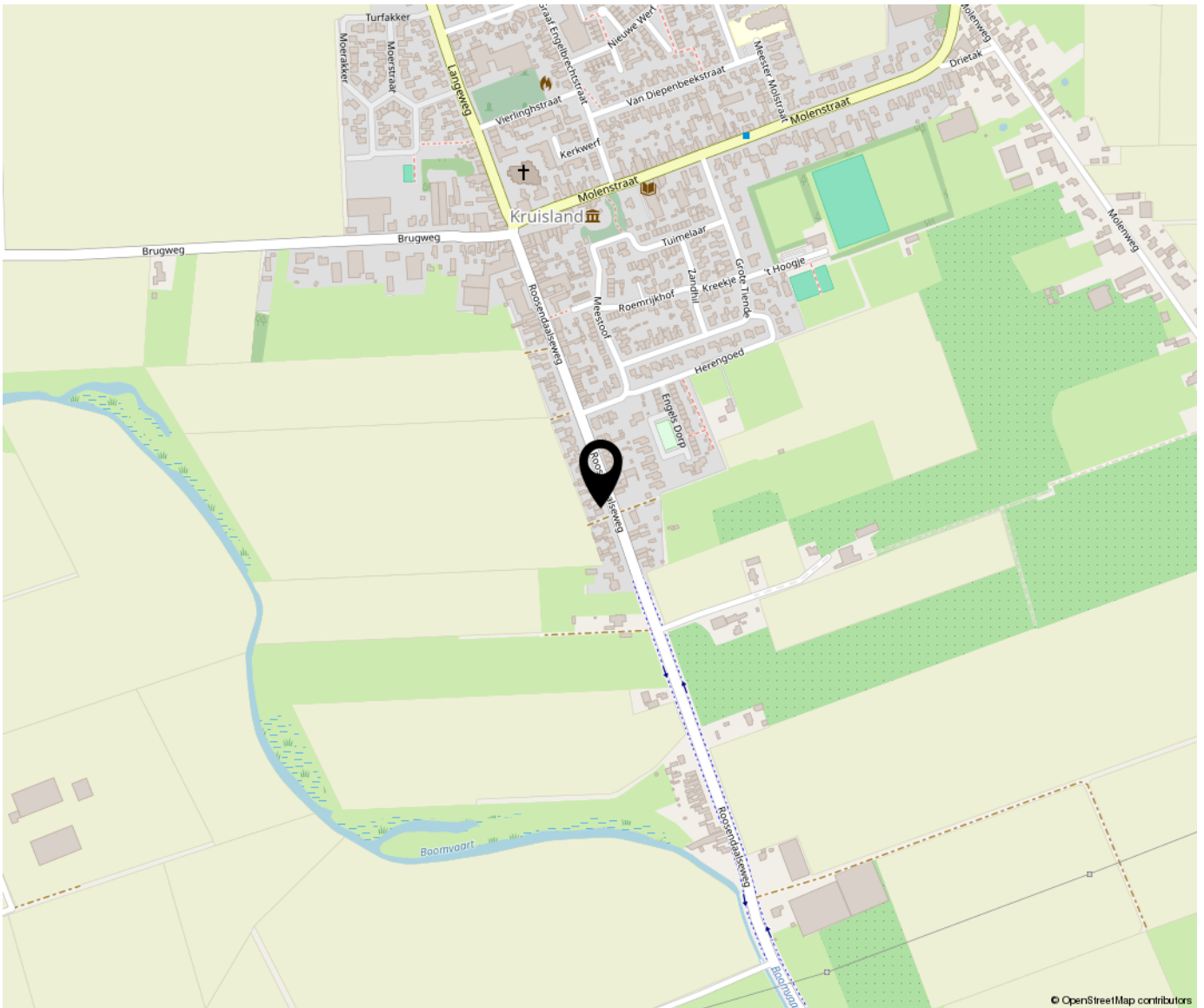
Plattegrond - Garage / Tuinkamer



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Roosendaalseweg 73, 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.

