

Roosendaalseweg 87

Kruisland

Vraagprijs

€ 325.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	circa 86 m²
Perceeloppervlakte	346 m²
Inhoud	465 m³
Bouwjaar	1964
Energielabel	G

Vraagprijs

€ 325.000,=

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 vrijstaande woning met garage en eigen oprit. De woning is gelegen op een perceel van 346m².

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 1964 en heeft een uitbouw aan de achterzijde, waarin de bijkeuken is gesitueerd. De woning is voorzien van houten kozijnen met deels dubbele beglazing en nagenoeg geheel voorzien van rolluiken. Verwarming van de woning geschiedt middels gaskachels en warmwater middels een geiser. Er is dan ook geen C.V.-installatie in de woning aanwezig. De gehele woning heeft modernisering cq. renovatie nodig.

Perceeloppervlakte: 346m²
Woonoppervlakte: circa 86m²

Indeling:

Begane grond

Binnenkomst in de hal / entree met vloerbedekking, lambrisering tegen de wanden en een boardplafond. De hal is voorzien van een betegeld toilet met handwasbakje, betegelde kelder-/ trapkast, meterkast en de trapopgang naar de verdieping. Woonkamer opgedeeld in een zit- en eetgedeelte en in het midden een gaskachel. De woonkamer is voorzien van een tapijtvloer, behang wanden, boardplafond en houten kozijnen met dubbele beglazing. Aan de achterzijde is de woonkamer voorzien van een elektrisch

rolluik. Keuken, te bereiken via de hal, met een eenvoudig keukenblok, gaskachel en geiser tbv het warmwater. Vloer gedekt met tapijttegels, deels betegelde, deels stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Aansluitend een betegelde bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine. Verwarming door middel van een gaskachel. Deur naar de achtertuin, oprit en naar de garage. De gehele begane grond is voorzien van houten kozijnen met enkelglas.

Verdieping

Overloop voorzien van een tapijtvloer, deels lambrisering, deels stucwerk wanden en een boardplafond. Badkamer aan de voorzijde van de woning met tegel vloer, betegelde wanden en houten schrootjes plafond. De badkamer is uitgevoerd met een wastafel, toilet, inloofdouche en wordt verwarmd door middel van een elektrische kachel. Slaapkamer aan de voorzijde van de woning met tapijtvloer, deels kunststof schroten, deels behang wanden, boardplafond en een vaste kast. Twee slaapkamers gelegen aan de achterzijde van de woning beide voorzien van een tapijtvloer, behang wanden, board plafond en een vaste kast. Alle slaapkamers zijn voorzien van houten kozijnen met dubbel glas en rolluiken.

Zolder

Bergzolder welke met een vlizotrap vanaf de overloop te bereiken is. De bergzolder is voorzien van een houten vloer, houten dakbeschot en stucwerk wanden.

Garage

Aangebouwde stenen garage met openslaande houten deuren met een oppervlakte van circa 17,5m². De garage heeft een betonvloer, betonnen wandafwerking en het dak is gedekt met asbesthoudende golfplaten.

Tuin

Voortuin gelegen op het noordoosten en voorzien van diverse beplanting. Aan de linkerkant van de woning een eigen oprit, welke plaats biedt aan meerdere auto's. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en geeft een prachtig uitzicht over de achtergelegen landerijen.

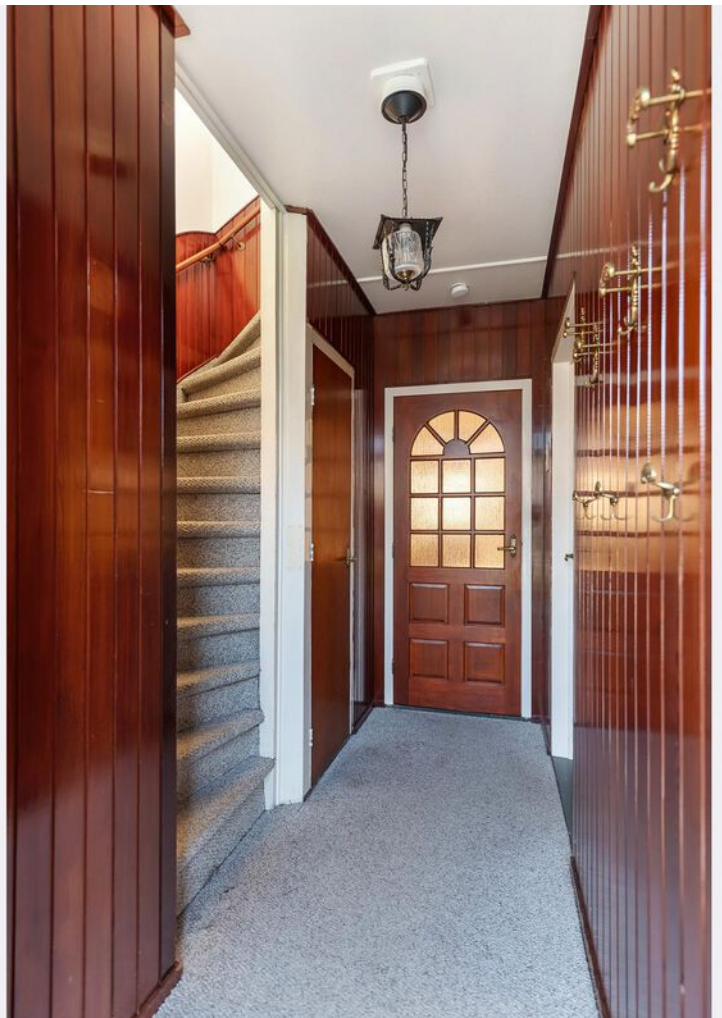
Algemeen

- Vrijstaande woning welke grenst aan het landelijk gebied;
- Eigen oprit en garage;
- Modernisering noodzakelijk;
- Prachtig uitzicht aan de achterzijde.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.



Hal / Entree / Toilet





Woonkamer



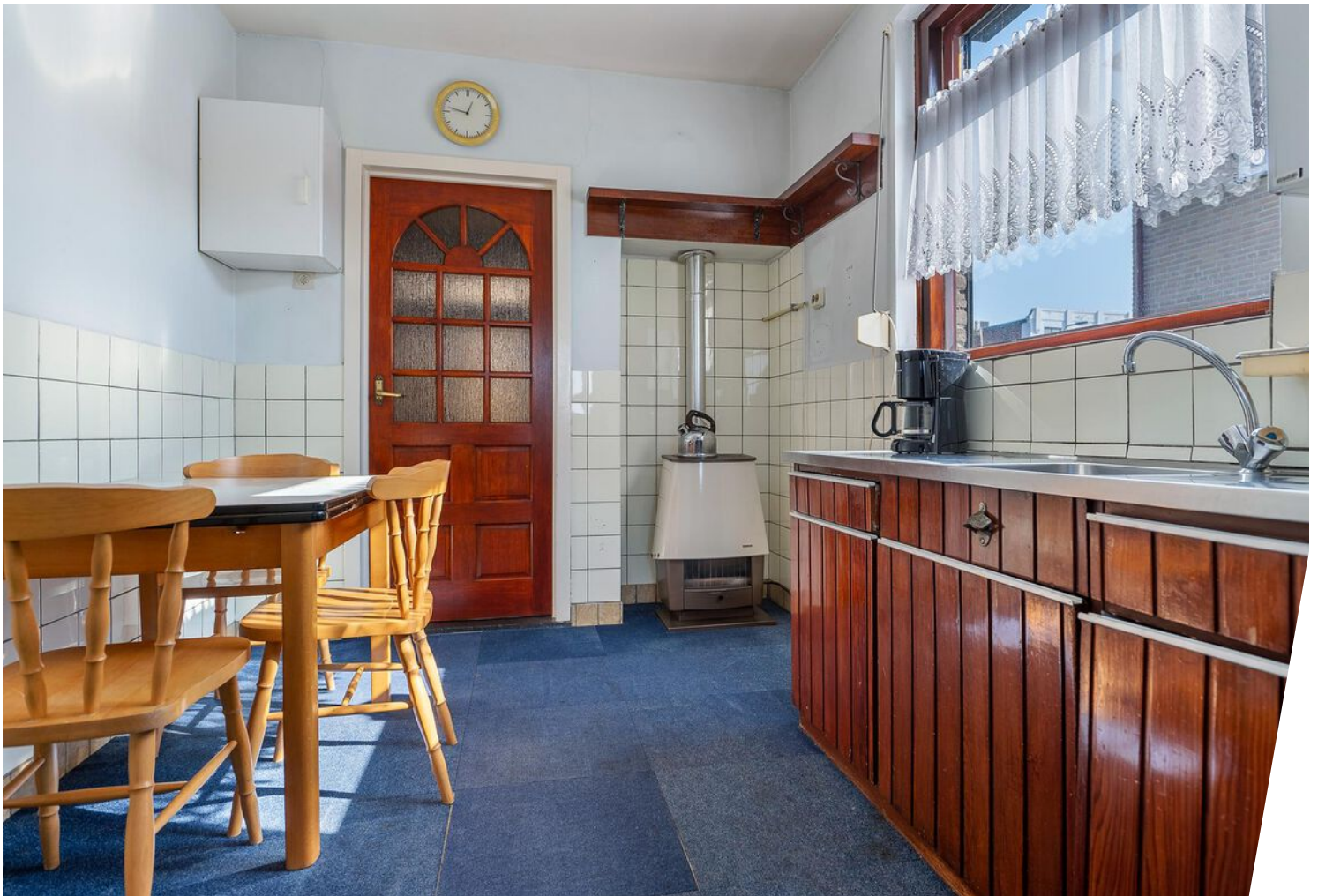


Woonkamer





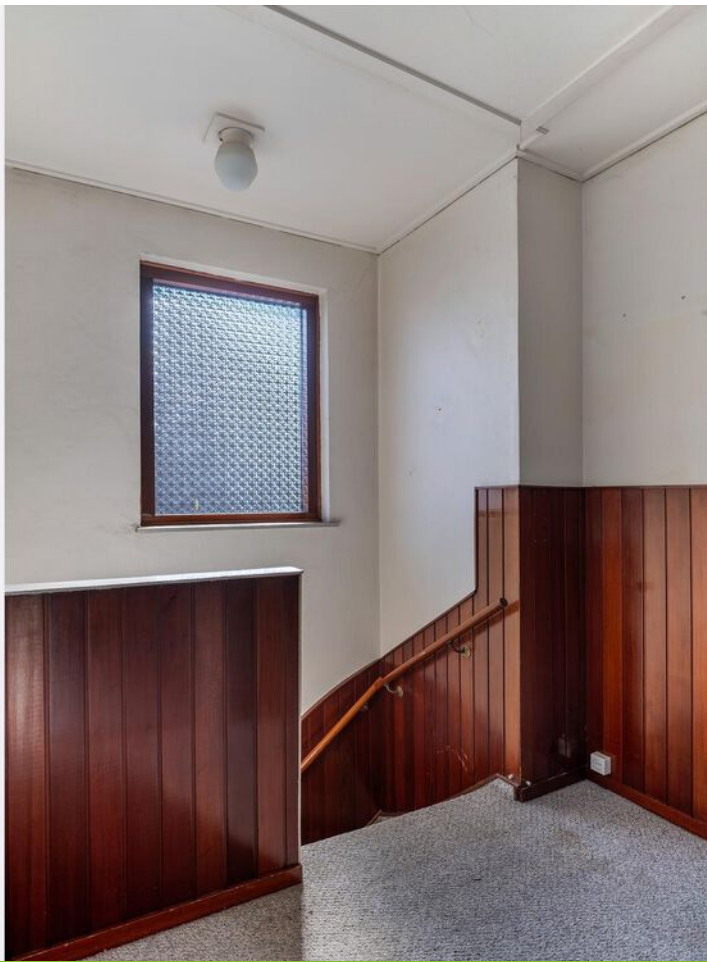
Keuken





Bijkeuken





Overloop / Badkamer





Slaapkamer voorzijde





Slaapkamers achterzijde





Zolder





Achterzijde / Tuin





Tuin / Oprit / Garage





Voorzijde / Straatbeeld



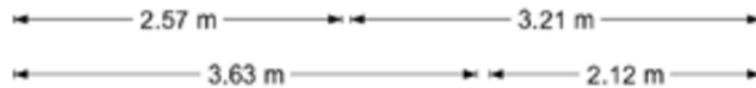
Plattegrond - Begane grond



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

Plattegrond - Verdieping

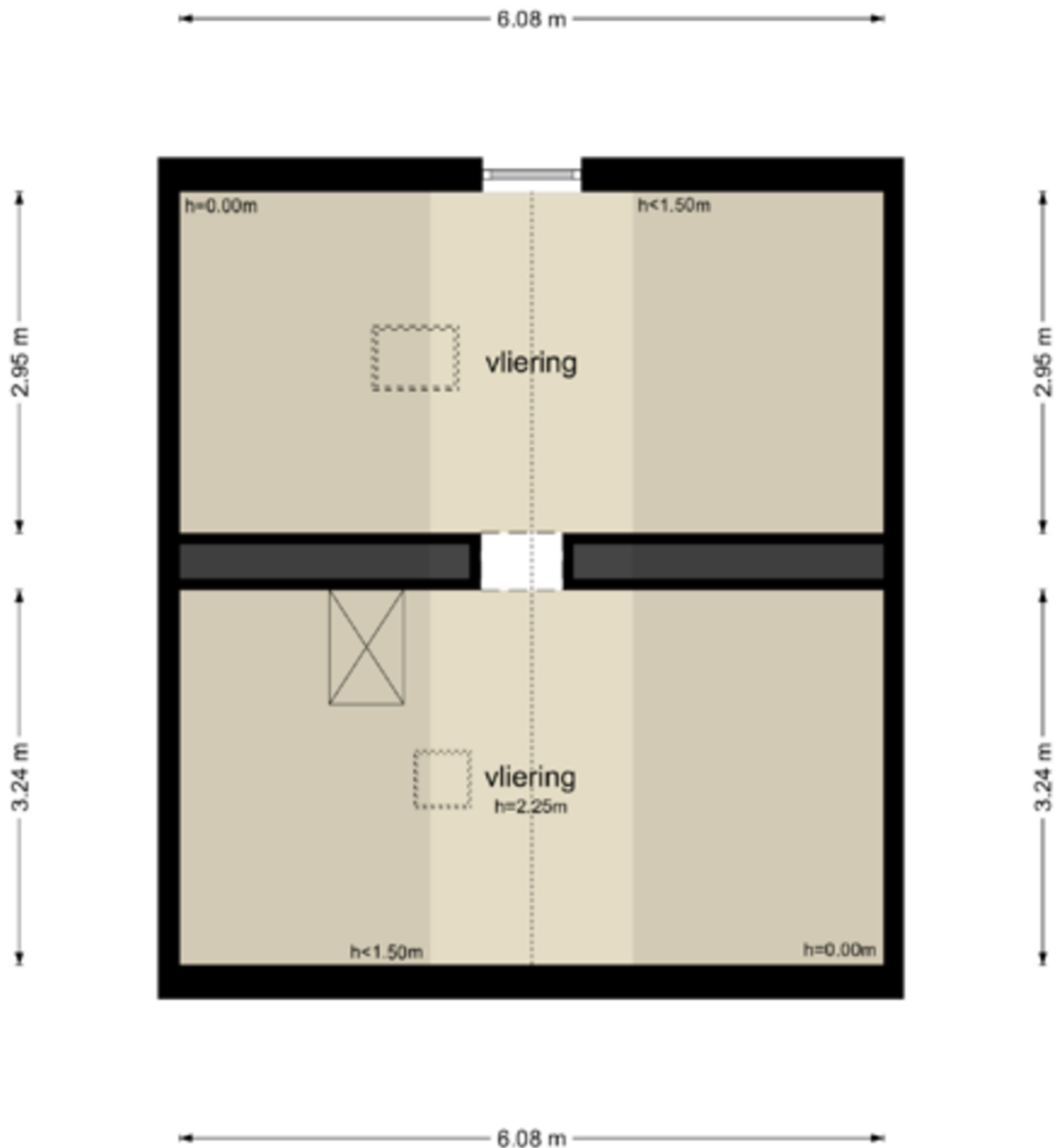
Roosendaalseweg 87 - Kruisland
Eerste Verdieping



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

Plattegrond - Zolder

Roosendaalseweg 87 - 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 - Tuin

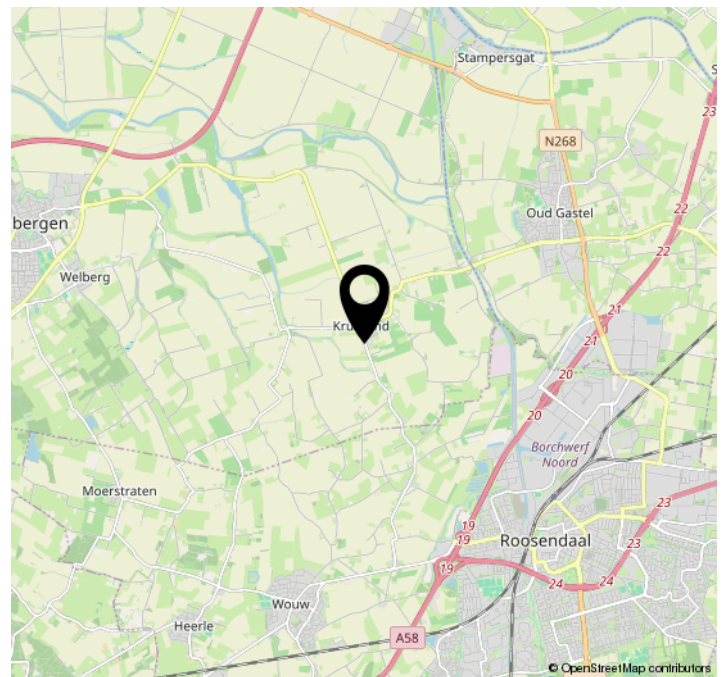
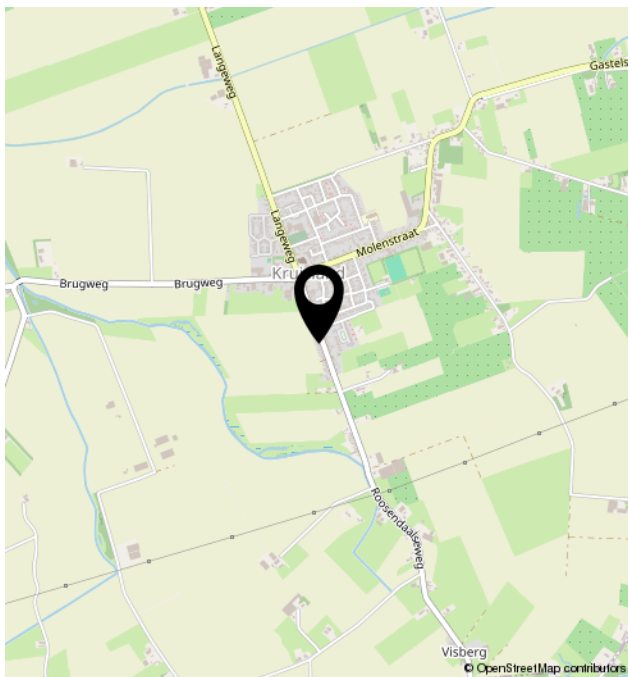
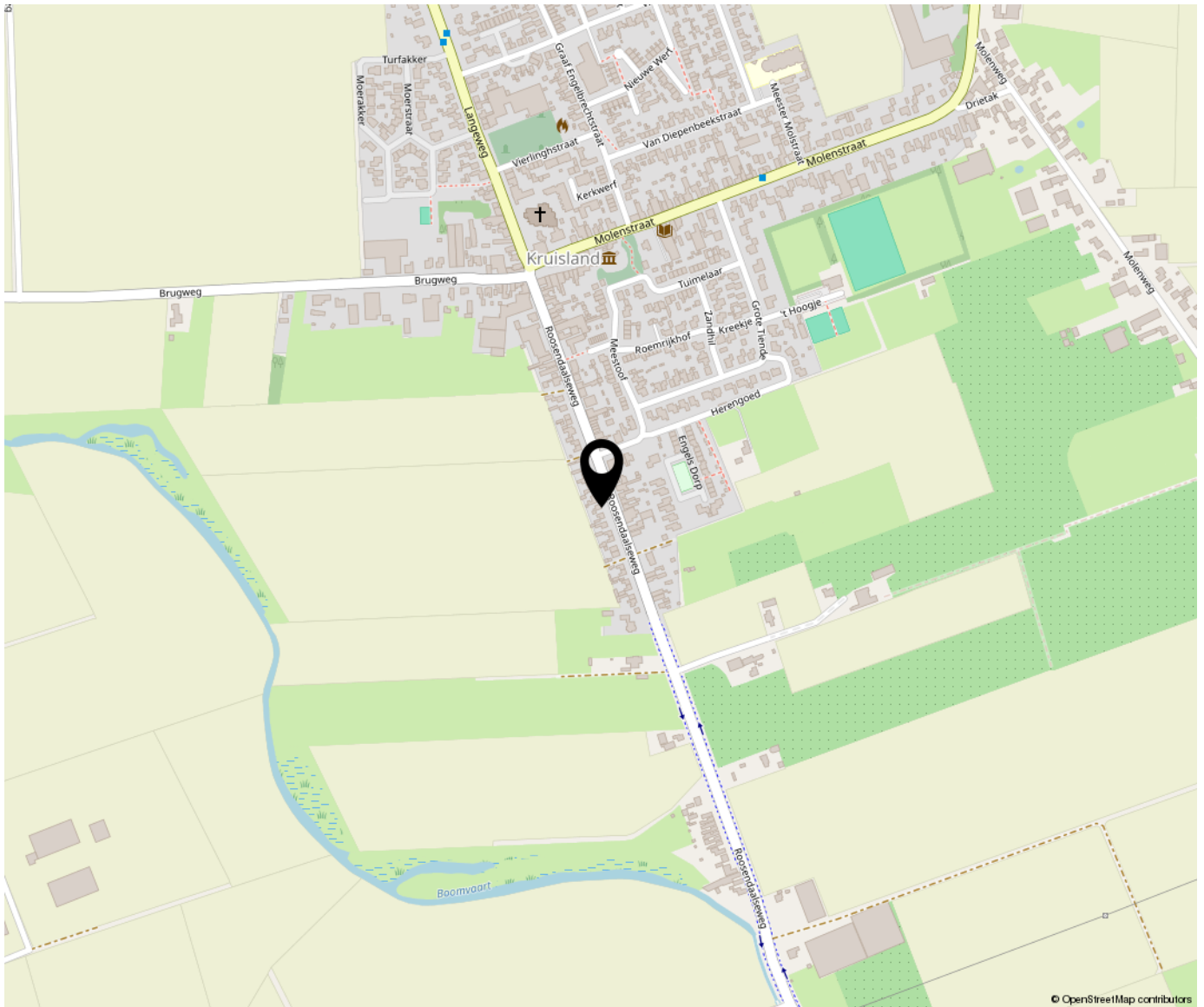


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Roosendaalseweg 87, 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.

