

Tuimelaar 6

Kruisland

Vraagprijs

€ 319.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **118 m²**

Perceeloppervlakte **247 m²**

Inhoud **423 m³**

Bouwjaar **1978**

Energie label **C**

Vraagprijs

€ 319.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Deze goed onderhouden en uitgebouwde hoekwoning met vier slaapkamers, is gelegen op een rustige locatie in Kruisland (gemeente Steenbergen), op een perceel van maar liefst 247m². De woning is gelegen op loopafstand van alle 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.

Omstreeks 1978 is deze woning gebouwd maar gedurende de jaren is de woning gemoderniseerd en uitgebouwd aan de achterzijde waardoor er een gesloten keuken en een praktische bijkeuken is gerealiseerd. De gehele woning is uitgevoerd met hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en elektrische rolluiken. Tevens is de begane grond uitgevoerd met vloerverwarming.

Aan de voorzijde van de woning, op eigen grond, bevindt zich een parkeerplaats.

Indeling

Begane grond

Een hal / entree met tegelvloer, spachtelputz wanden, meterkast, trapkast en een gemoderniseerd toilet. Vanuit de hal / entree is de woonkamer te bereiken. Deze woonkamer heeft een oppervlakte van circa 33m² en is uitgevoerd met een tegelvloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond met sierlijsten. Aan zowel de voor- als achterzijde zijn grote raampartijen aanwezig die zorgen voor veel daglicht in de kamer.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich (in de aanbouw) een gesloten keuken met tegelvoer, wanden met lambrisering en spachtelputz. Het plafond is uitgevoerd met MDF platen met daarin een lichtkoepel. De keukeninrichting in hoekopstelling is voorzien van een gaskookplaat met afzuigkap, close-in

boiler, vaatwasser en een koelkast. Direct aangrenzend aan de keuken een bijkeuken met tegelvloer, deels betegelde wanden en een stucwerk plafond. In deze bijkeuken, met een oppervlakte van circa 7,5m² zijn de aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig. Tevens is er voldoende ruimte voor een vriezer en extra bergruimte.

Verdieping

De verdieping bestaat uit een overloop, drie slaapkamers en een badkamer. Één slaapkamer, met een oppervlakte van bijna 14m², is gelegen aan de aan de voorzijde en is uitgevoerd met een laminaatvloer, stucwerk wanden, spackwerk plafond en een elektrisch rolluik. Twee van de slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning met een oppervlakte van circa 6m² en 12m². Deze kamers zijn eveneens voorzien van een laminaatvloer, stucwerk en behangwanden en spackwerk plafond. Ook deze kamers beschikken over een elektrisch rolluik.

De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd met een douchecabine, toilet en een vaste wastafel met badkamermeubel.

Zolder

Middels een vaste trap te bereiken een voorzolder en een zolderkamer (4e slaapkamer). Op de voorzolder is de cv ketel (bj. 2016) geplaatst en zijn er knieschotten aanwezig.

De zolderkamer is, zoals de voorzolder, voorzien van een laminaatvloer, knieschotten voor extra bergruimte en een dakraam voor extra lichtinval.

Tuin

Zowel de voor- als achtertuin zijn zeer fraai aangelegd en met name de achtertuin is ruim van opzet. De achtertuin is uitgevoerd met een mooi terras, plantenborders, plantenbakken en een gazon. Achterin de tuin bevindt zich een stenen tuinberging en een houten tuinberging waardoor er zeker voldoende bergruimte aanwezig is. Aan de zijkant van de woning bevindt zich de toegangspoort.

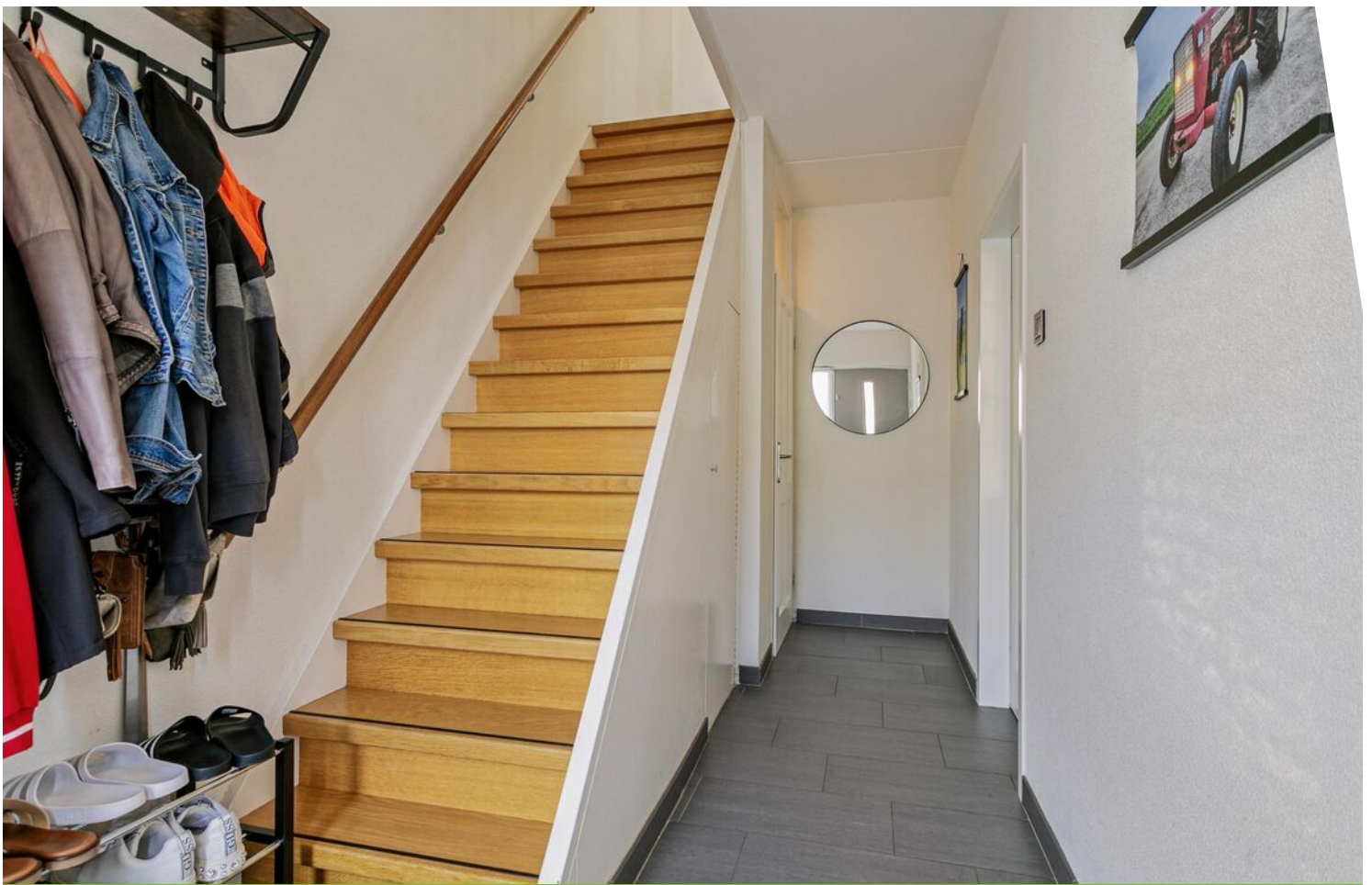
De voortuin geeft tevens de mogelijkheid om op eigen terrein een auto te parkeren.

Algemeen

- uitgebouwde hoekwoning met 4 slaapkamers;
- De dorpskern van Kruisland bevindt zich op loopafstand;
- Energielabel C;
- Eigen oprit.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580





Hal / Entree / Toilet





Woonkamer







Keuken





Bijkeuken / Overloop





Badkamer

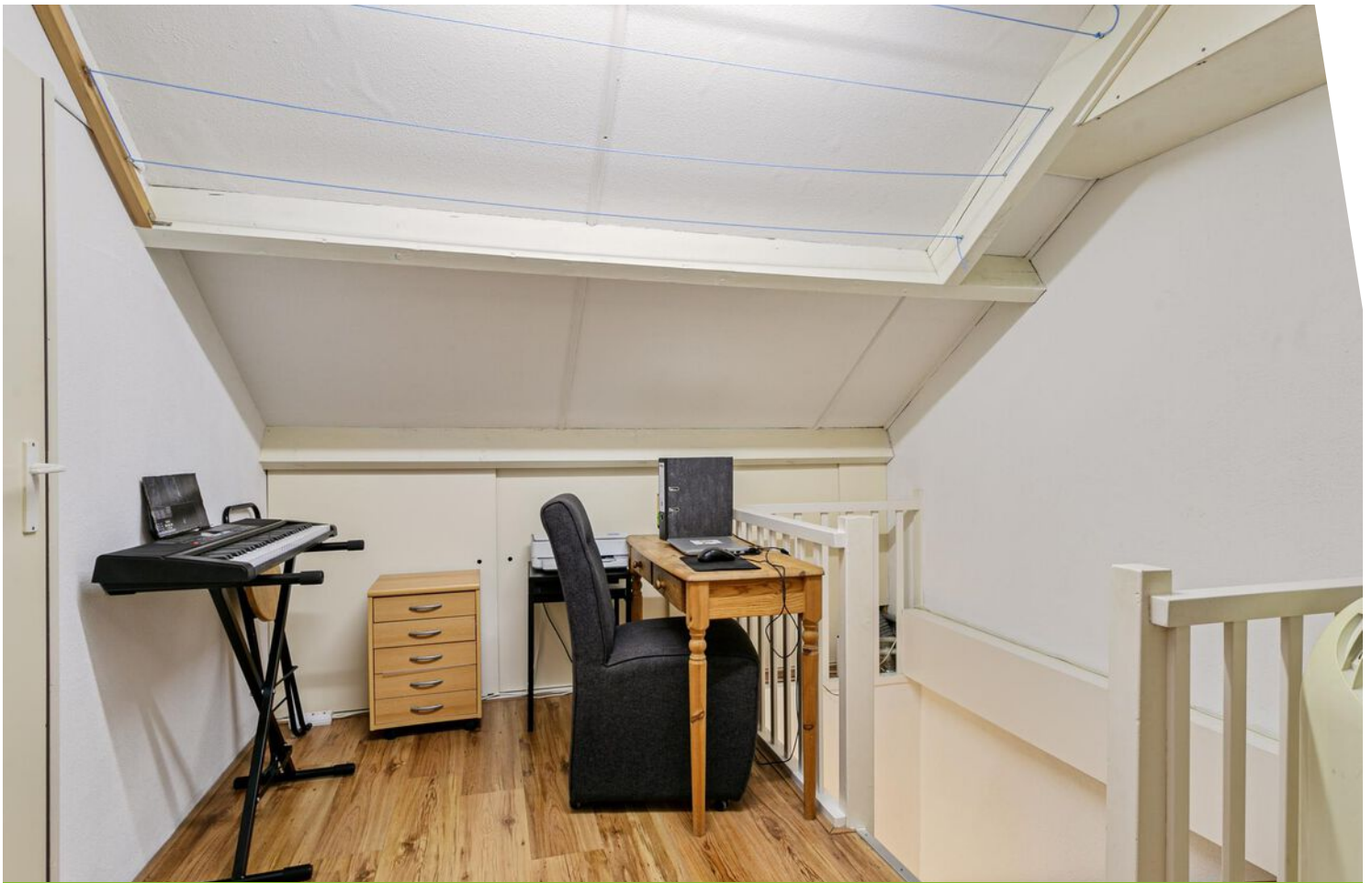




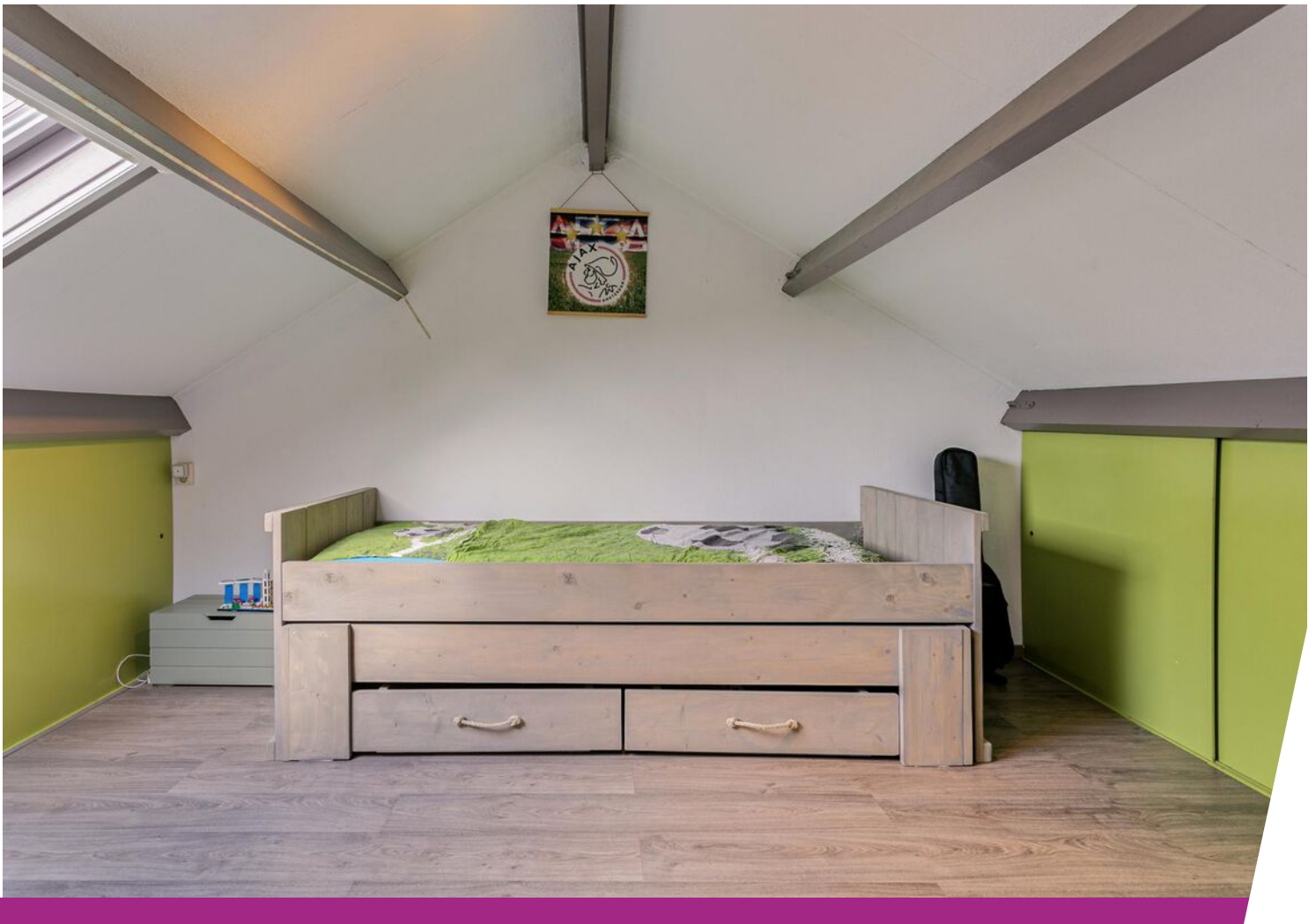
Slaapkamers verdieping







Tweede verdieping / Slaapkamer





Achterzijde / Tuin









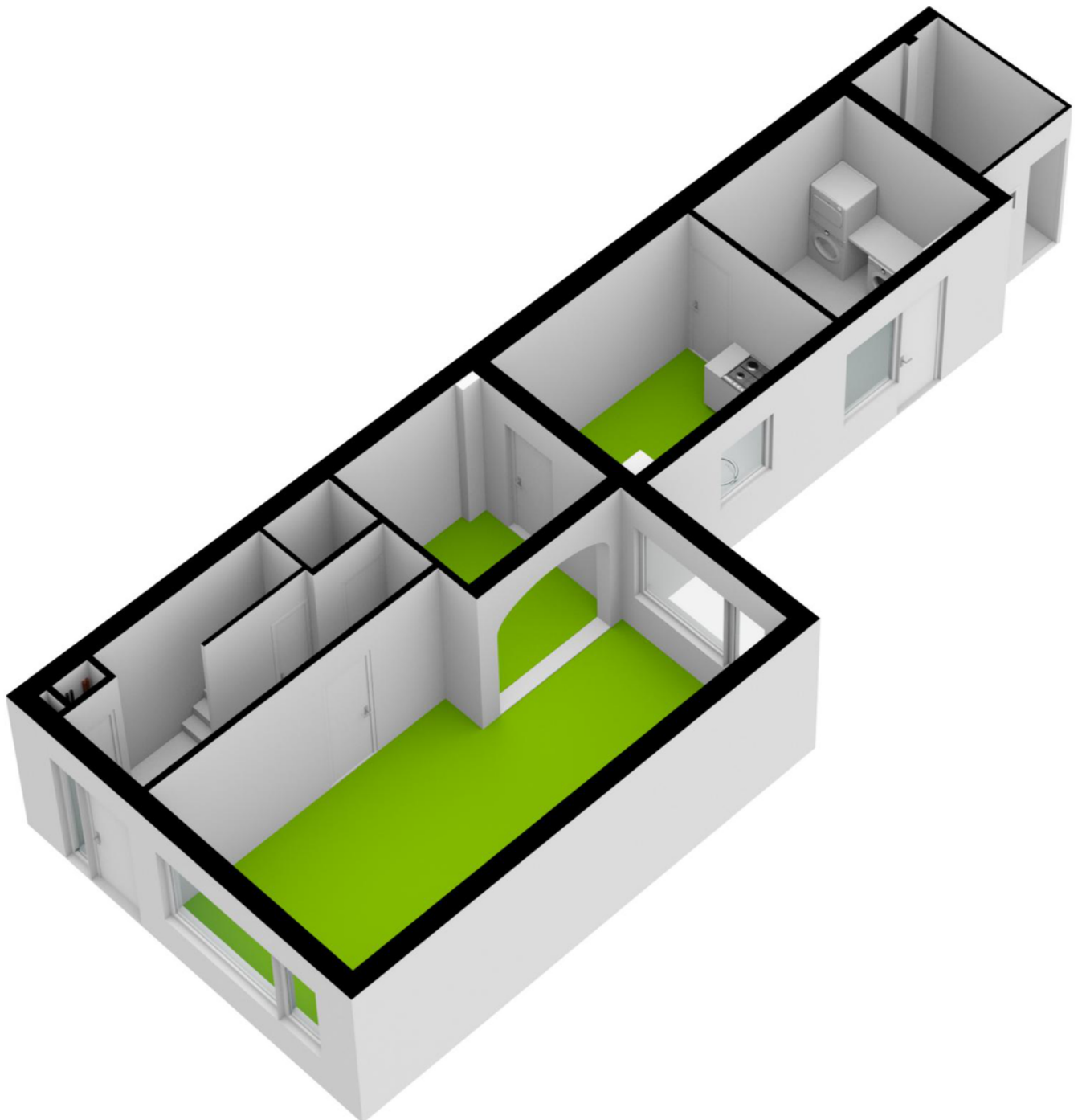
Omgeving



Plattegrond - Begane grond



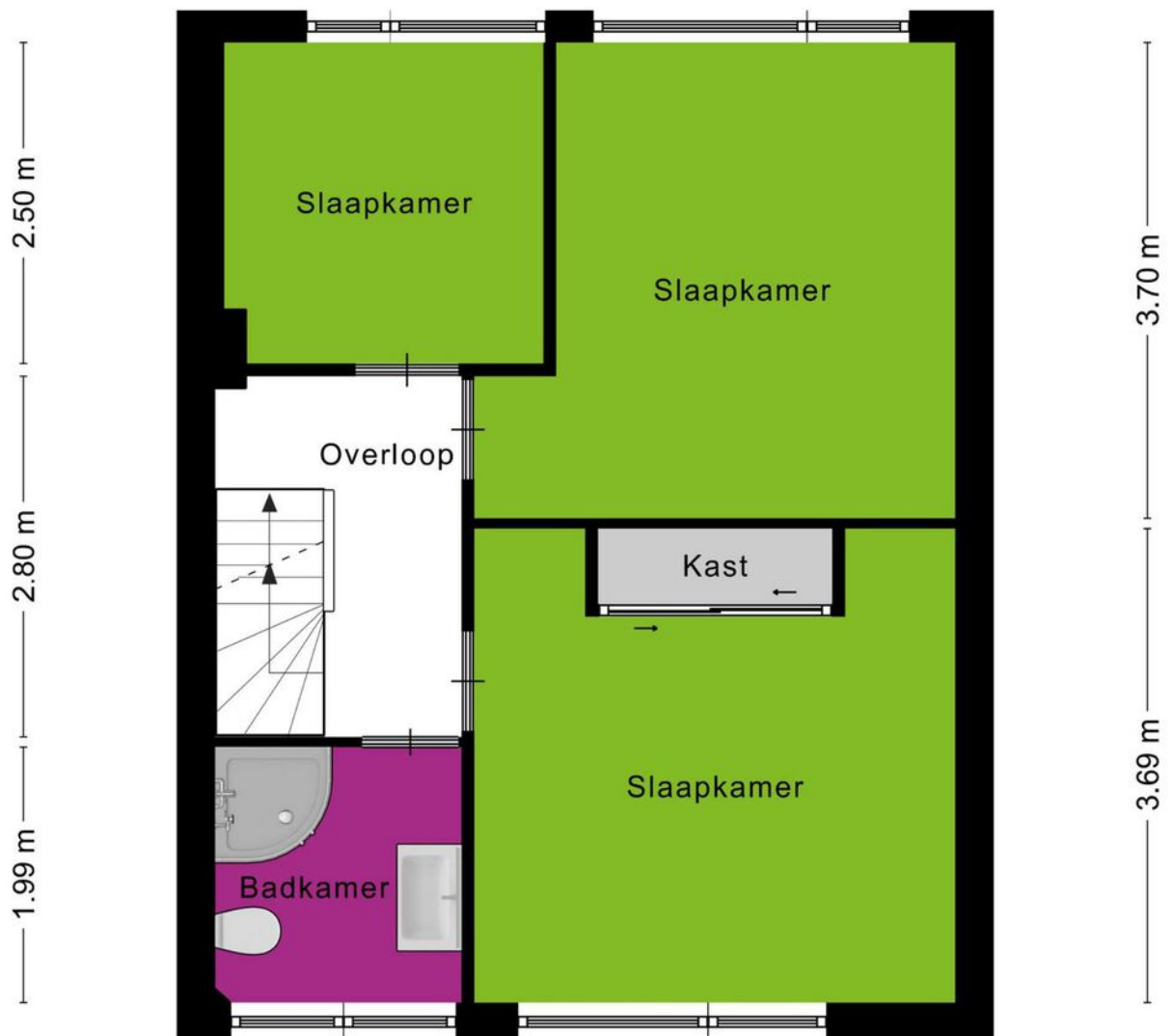
Plattegrond - Begane grond 3D



Plattegrond - Verdieping

1.92 m 3.74 m

2.48 m 3.11 m

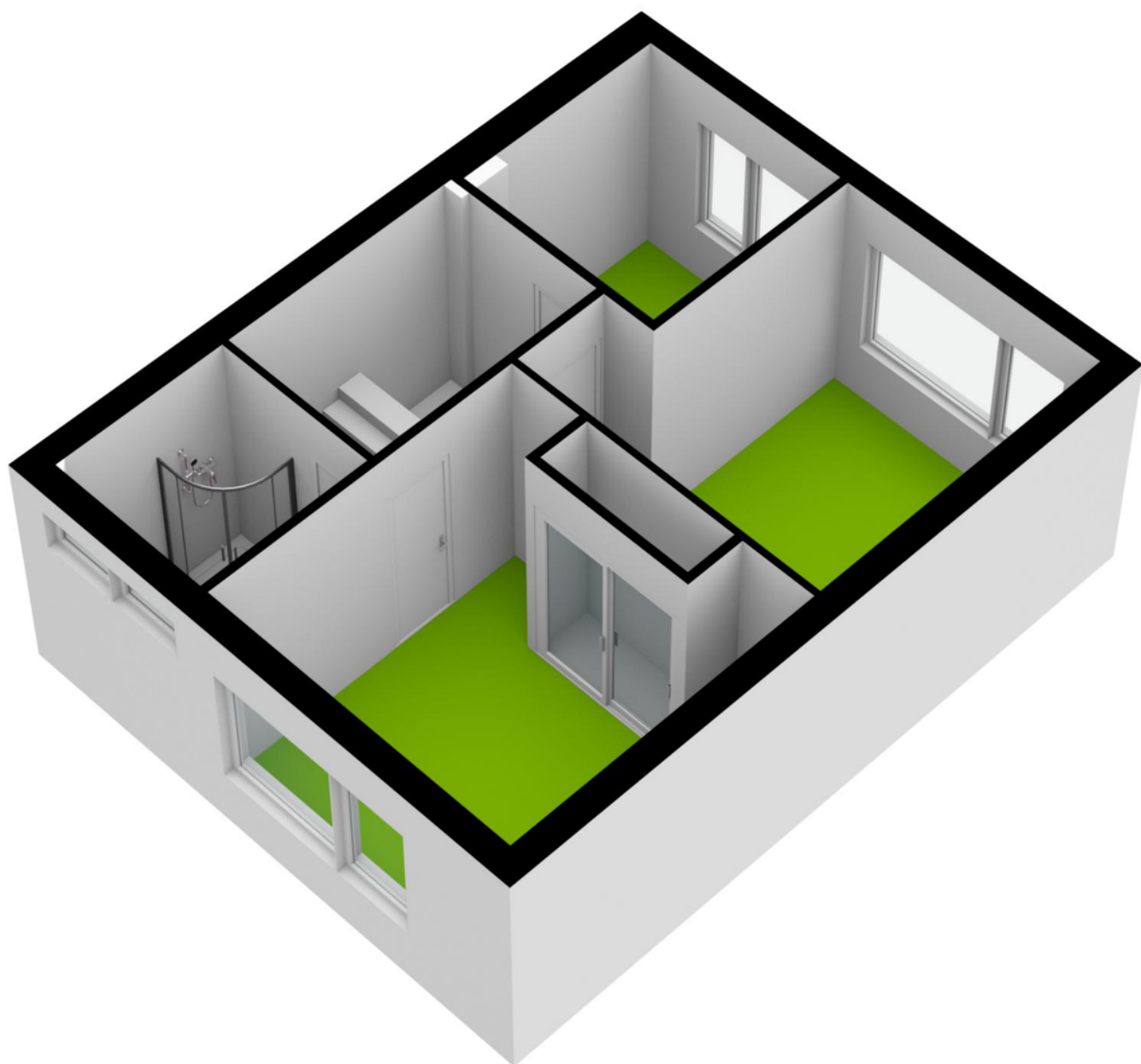


1.92 m 3.74 m

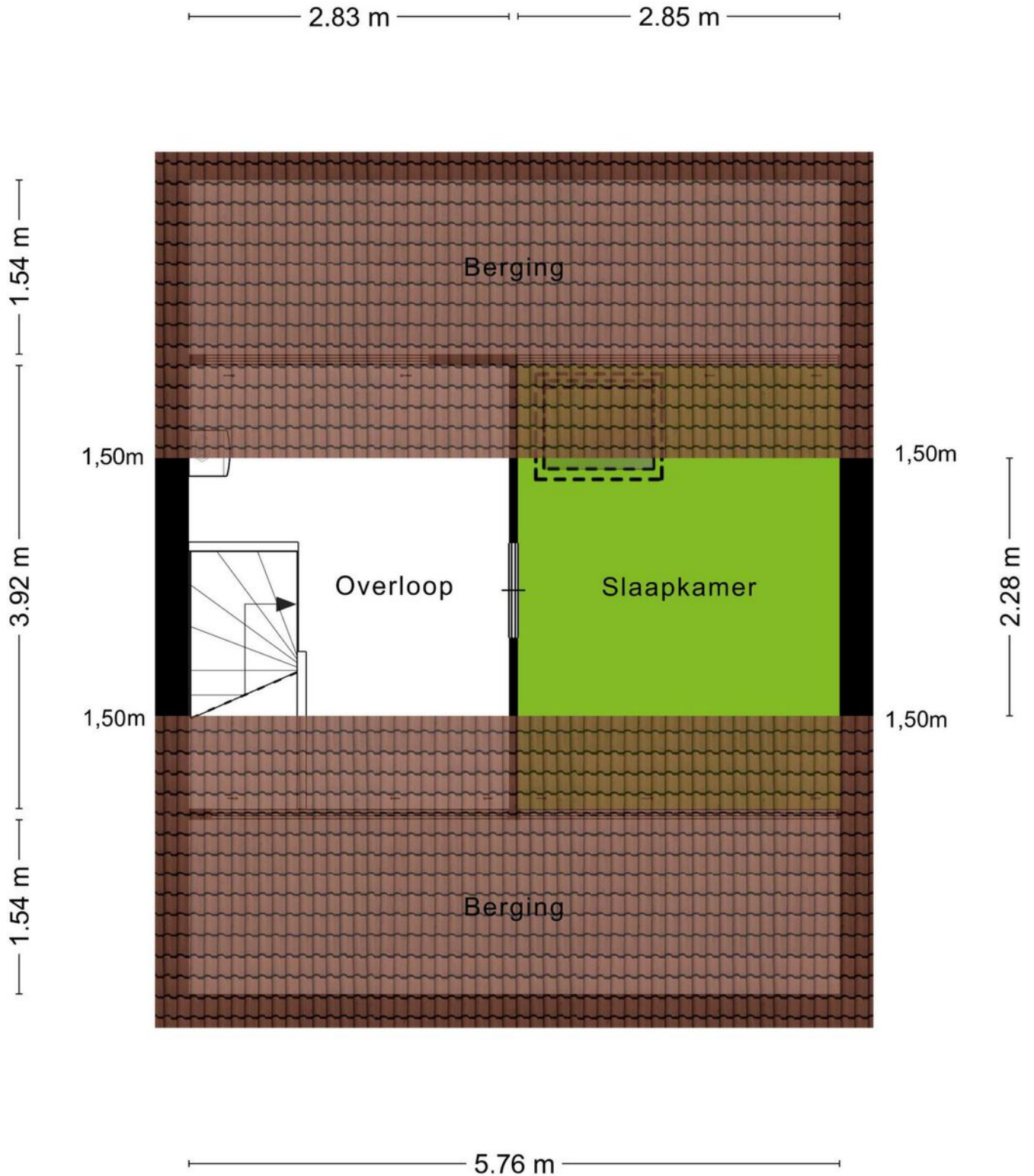
5.76 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond - Verdieping 3D

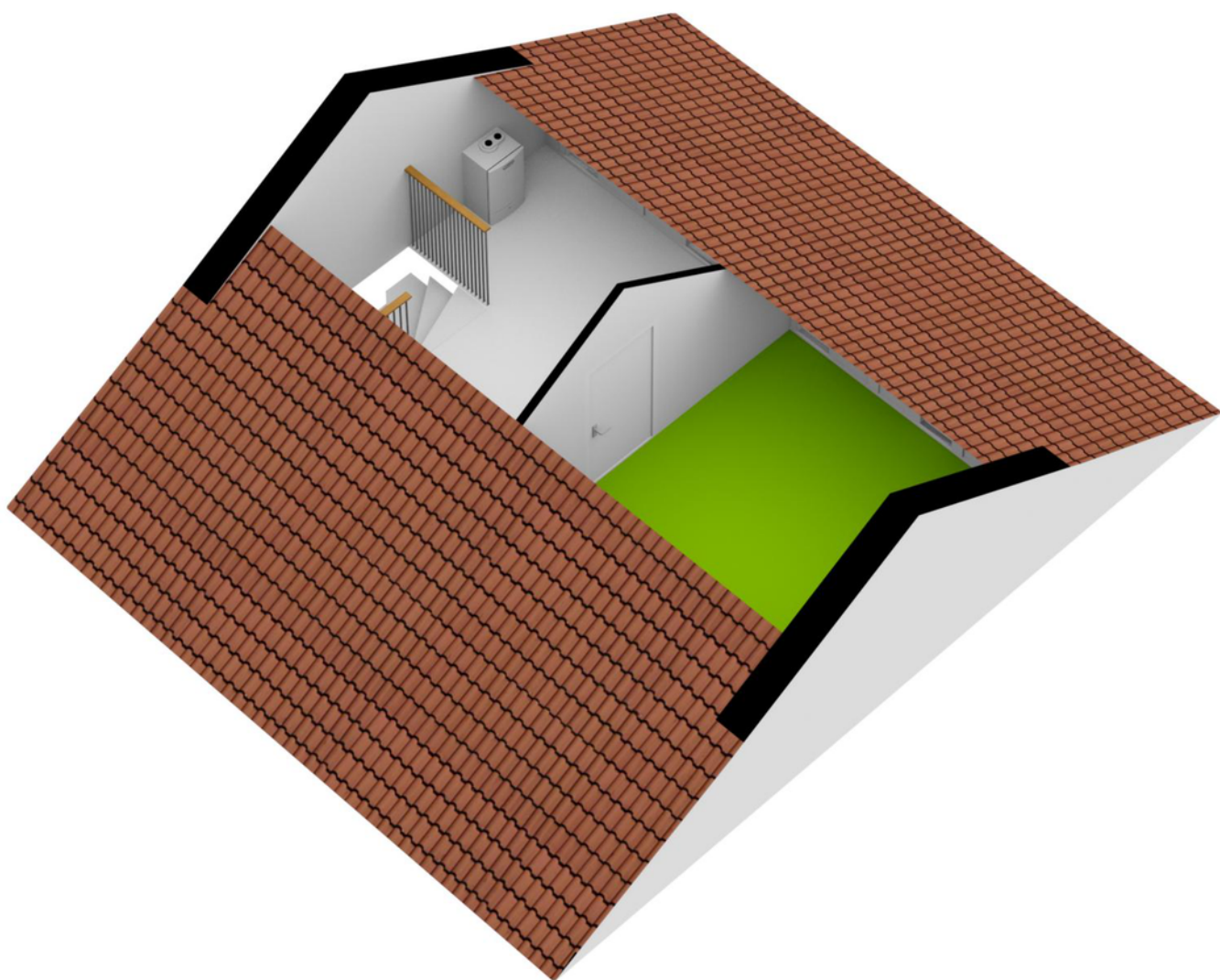


Plattegrond - Zolder

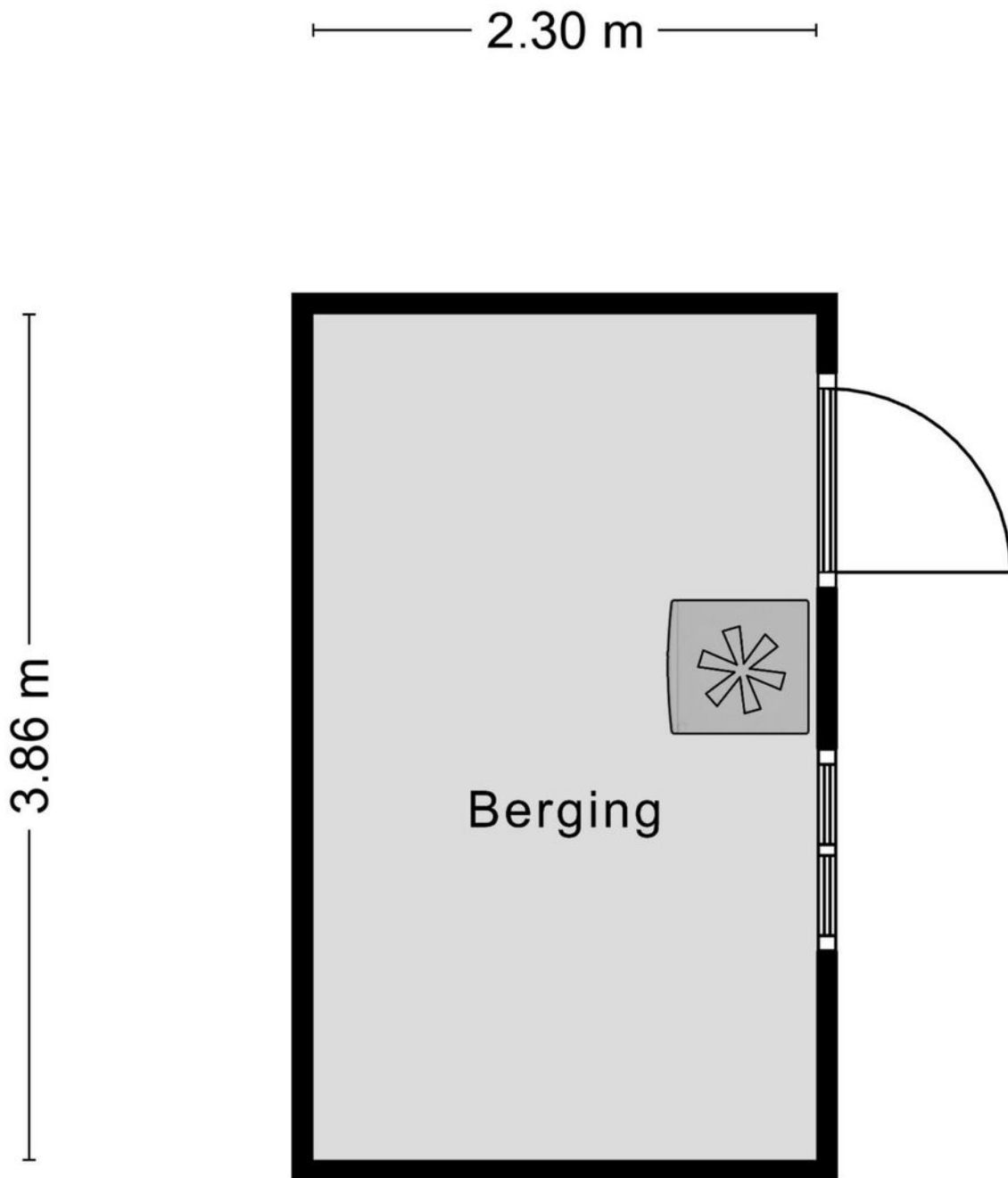


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Zolder 3D

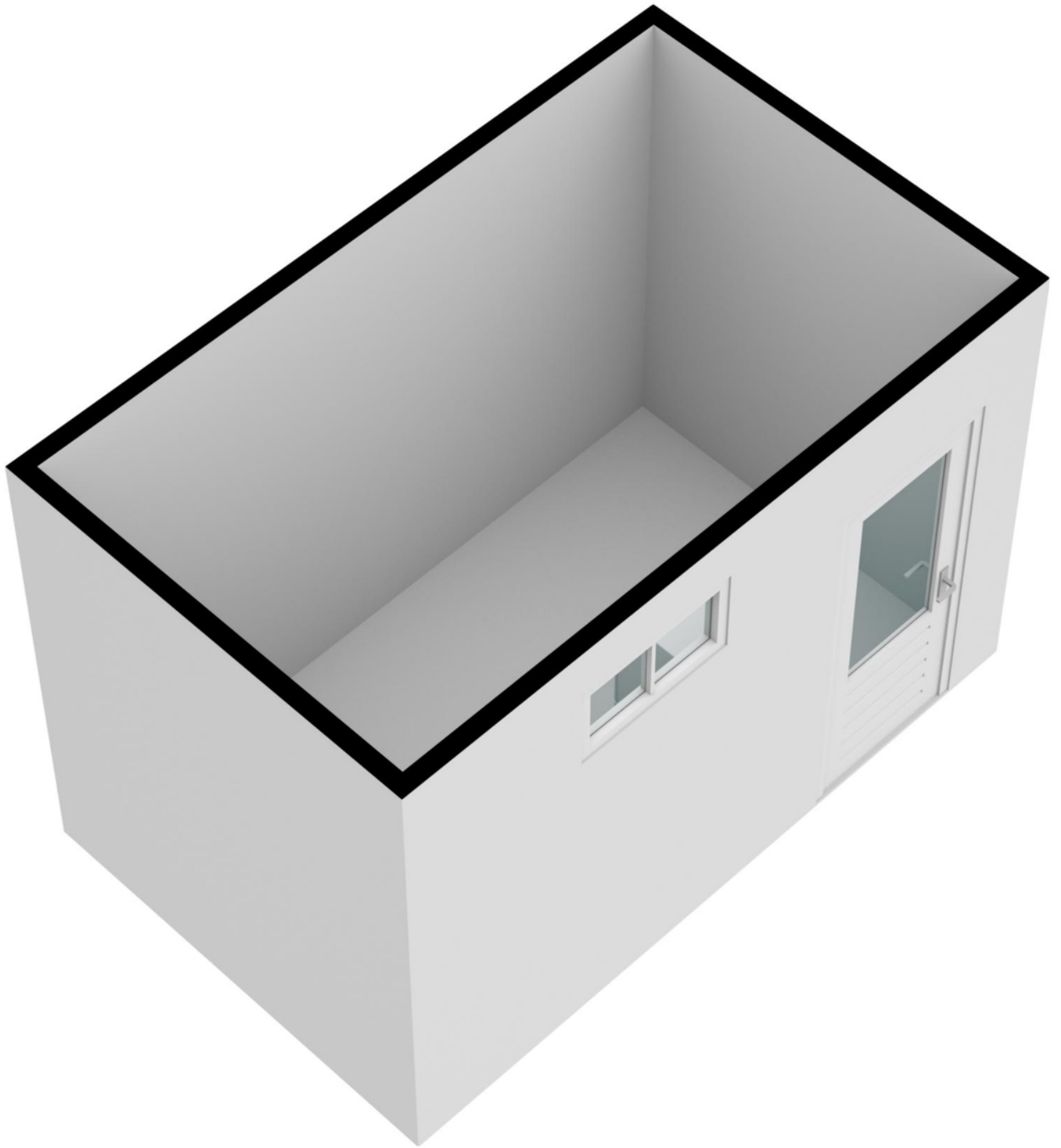


Plattegrond - Berging



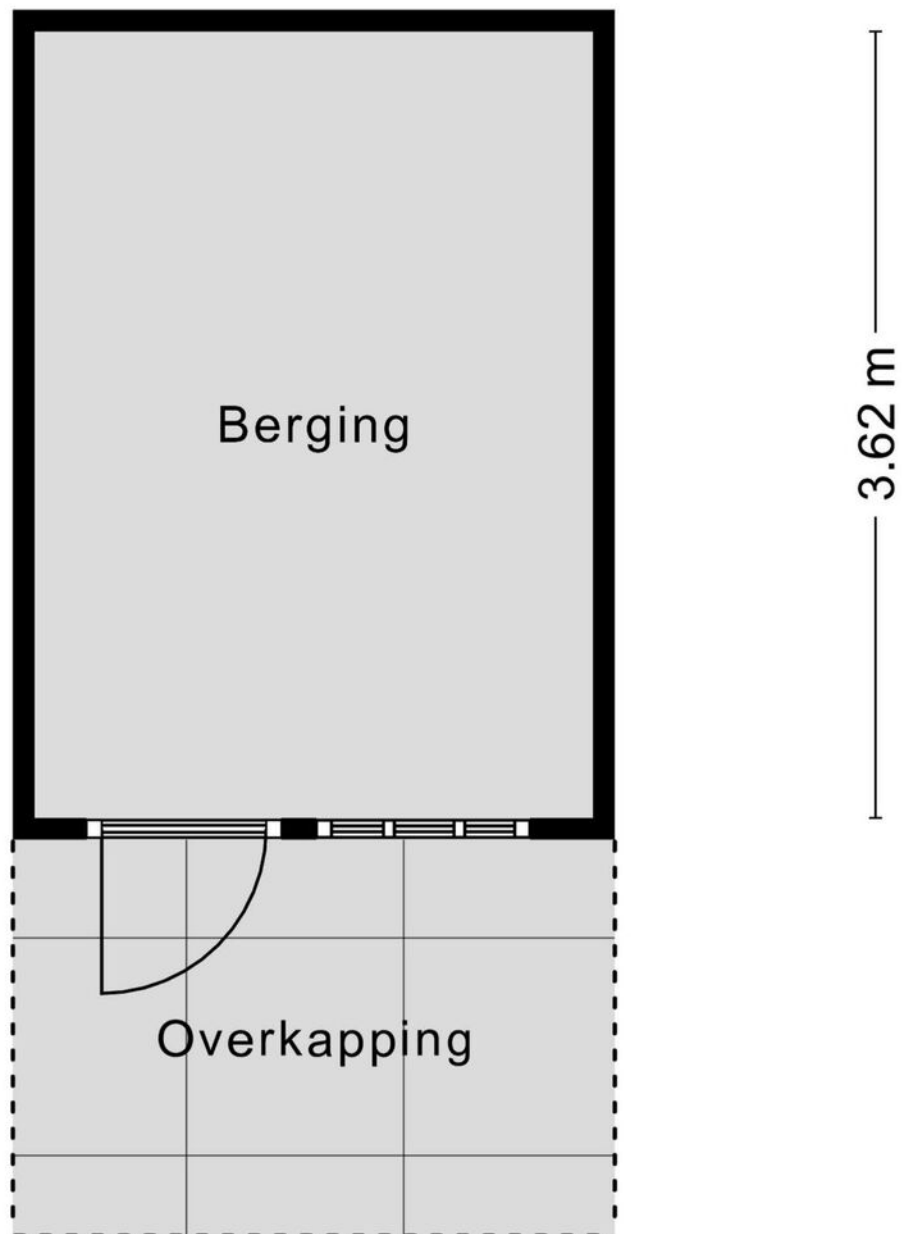
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Berging 3D



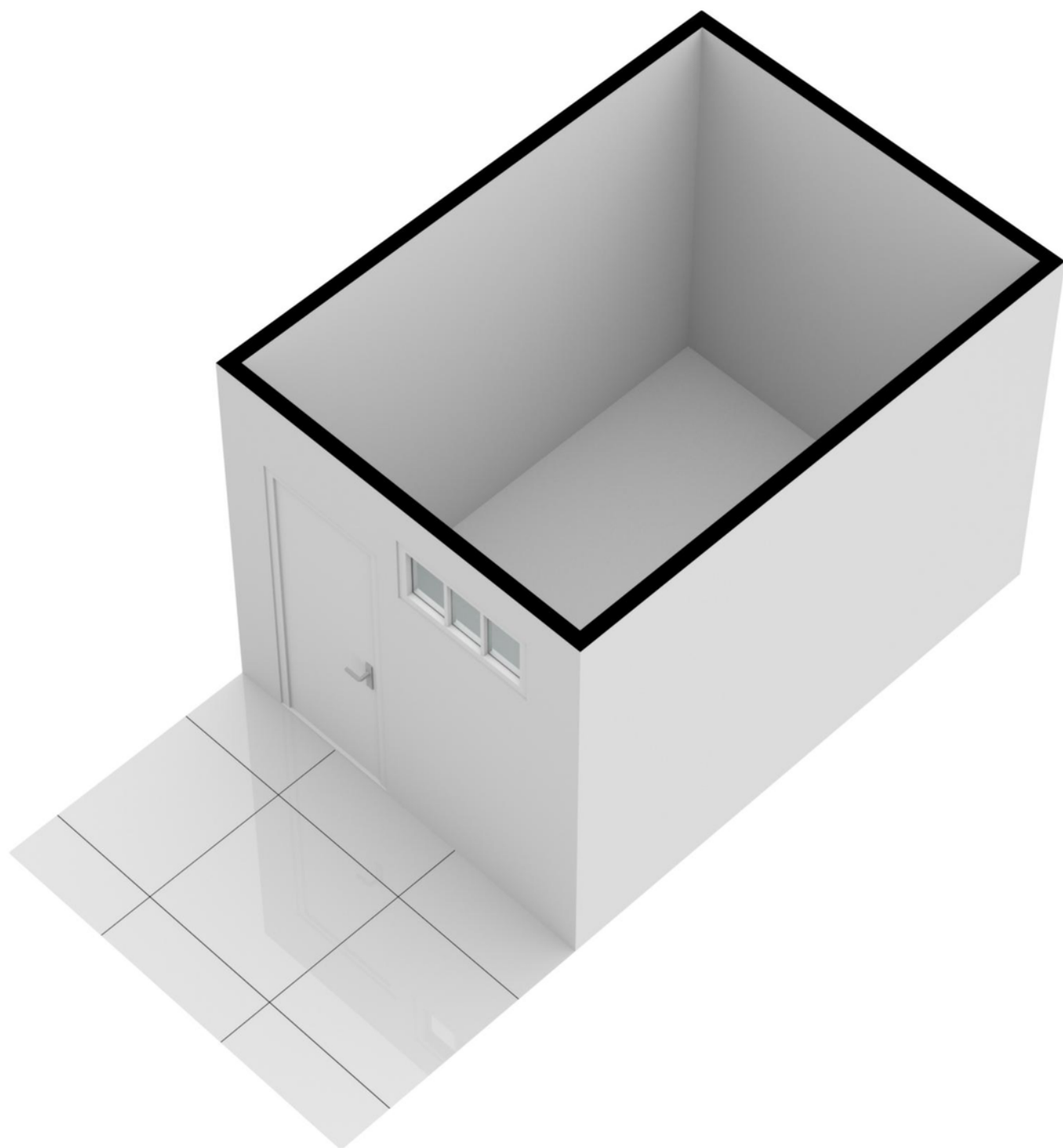
Plattegrond - Tuinberging

2.57 m



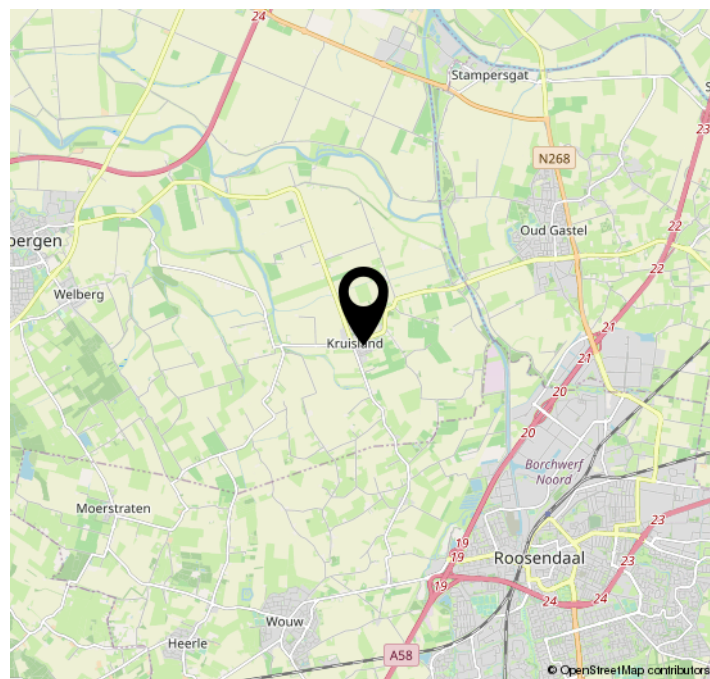
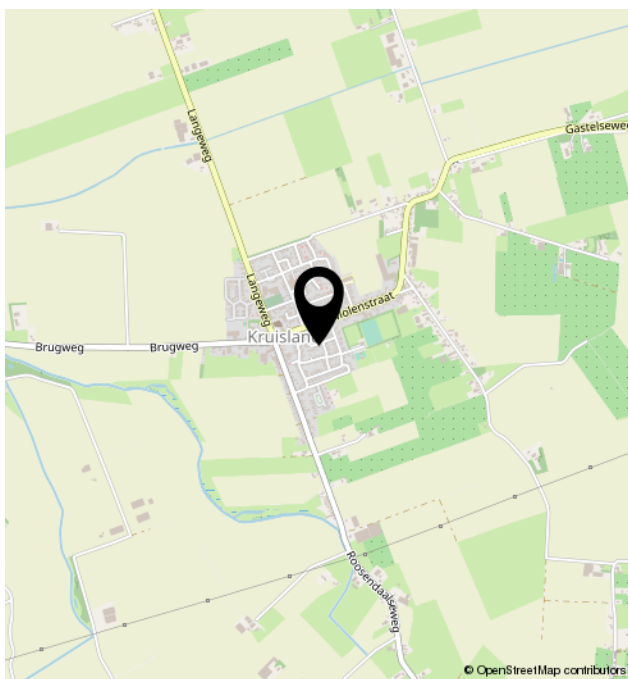
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond - Tuinberging 3D





Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Tuimelaar 6, 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.

