

# Van Diepenbeekstraat 15

Kruisland

Vraagprijs

€ 399.000,=

k.k.



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte	<b>138 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>479 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>557 m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>1967</b>
Energie label	<b>E</b>

Vraagprijs

**€ 399.000,=**

**k.k.**



# Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



# Omschrijving

In een rustige woonomgeving te Kruisland, op een perceel van 479m<sup>2</sup> gelegen, een nette vrijstaande woning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Deze woning is op loopafstand gelegen van een supermarkt, enkele horecagelegenheden, basisschool en sportverenigingen. Uitvalswegen richting Roosendaal, Bergen op Zoom en / of de Randstad zijn op enkele autominuten te bereiken.

Deze woning is gebouwd omstreeks 1966, maar gedurende de tijd is de woning vergroot en verbouwd waarbij de garage is omgebouwd tot slaapkamer. Gezien het feit dat er ook een badkamer op de begane grond aanwezig is, is deze woning uitermate geschikt voor kandidaten die op zoek zijn naar een levensloopbestendige woning. De woning is uitgevoerd met spouwmuurisolatie, houten kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken.

Perceeloppervlakte: 479m<sup>2</sup>  
Woonoppervlakte: 138m<sup>2</sup>

## Begane grond

Een ruime hal / entree met trapopgang en meterkast. De hal is verder uitgevoerd met een tegelvloer, deels spachtelputz wanden, deels schoon metselwerk wanden en een kunststof schroten plafond. Woonkamer, met een oppervlakte van circa 30m<sup>2</sup>, uitgevoerd met een tegelvloer, spachtelputz wanden, balken plafond en een mooie schoorsteen met gaskachel. Door de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde is er sprake van veel lichtinval.

Aansluitend aan de keuken (onder aanbouw) een gesloten keuken met een tegelvloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. De keukeninrichting in een hoekopstelling is eenvoudig van aard en beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap en verder veel bergruimte. Direct achter de keuken is een praktische

bijkeuken gelegen met o.a. de aansluitingen voor wasmachine en droger. In deze ruimte is tevens de (huur-)geiser geplaatst. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin, het betegeld toilet, de badkamer maar ook de slaapkamer op de begane grond te bereiken. De ruime badkamer is uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche en een wastafel met badkamermeubel.

Wat voorheen de garage was is later omgebouwd tot een slaapkamer met aansluitend een berging. Deze slaapkamer is uitgevoerd met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een balken plafond. De oppervlakte bedraagt circa 15m<sup>2</sup>. Direct aansluitend aan de slaapkamer bevindt zich een berging en / of een extra bijkeuken. Vanuit hier is eveneens de achtertuin te betreden.

## Verdieping

Een ruime overloop met wastafel en twee grote slaapkamers. De grootste slaapkamer is eventueel weer te splitsen in 2 aparte slaapkamers zoals ook de originele indeling was. De kamers zijn voorzien van laminaatvloeren, spachtelputz wanden, MDF platen plafonds en vaste kasten. Vanuit één van de kamers is middels een vlizotrap de zolderverdieping te bereiken. Op deze zolder is de C.V.-ketel (bj. 2002) geplaatst.

## Tuin

Aan de voorzijde van de woning is een oprit aanwezig welke plaats biedt aan meerdere auto's. Verder is de voortuin onderhoudsvriendelijk aangelegd. De achtertuin is langs de zijkant van de woning toegankelijk, middels een toegangspoort. De achtertuin is uitgevoerd met bestrating, kunstgras en enkele plantenborders. Naast een overkapping zijn er nog een tweetal houten tuinbergingen aanwezig.

## **Algemeen**

- Rustige woonomgeving;
- Levensloopbestendig wonen mogelijk;
- Vrijstaand.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.



Hal / Entree



Woonkamer









Eetgedeelte





Keuken





Bijkeuken / Toilet





Badkamer





Slaapkamer begane grond





Berging





Overloop



Slaapkamers verdieping









Achterzijde / Tuin





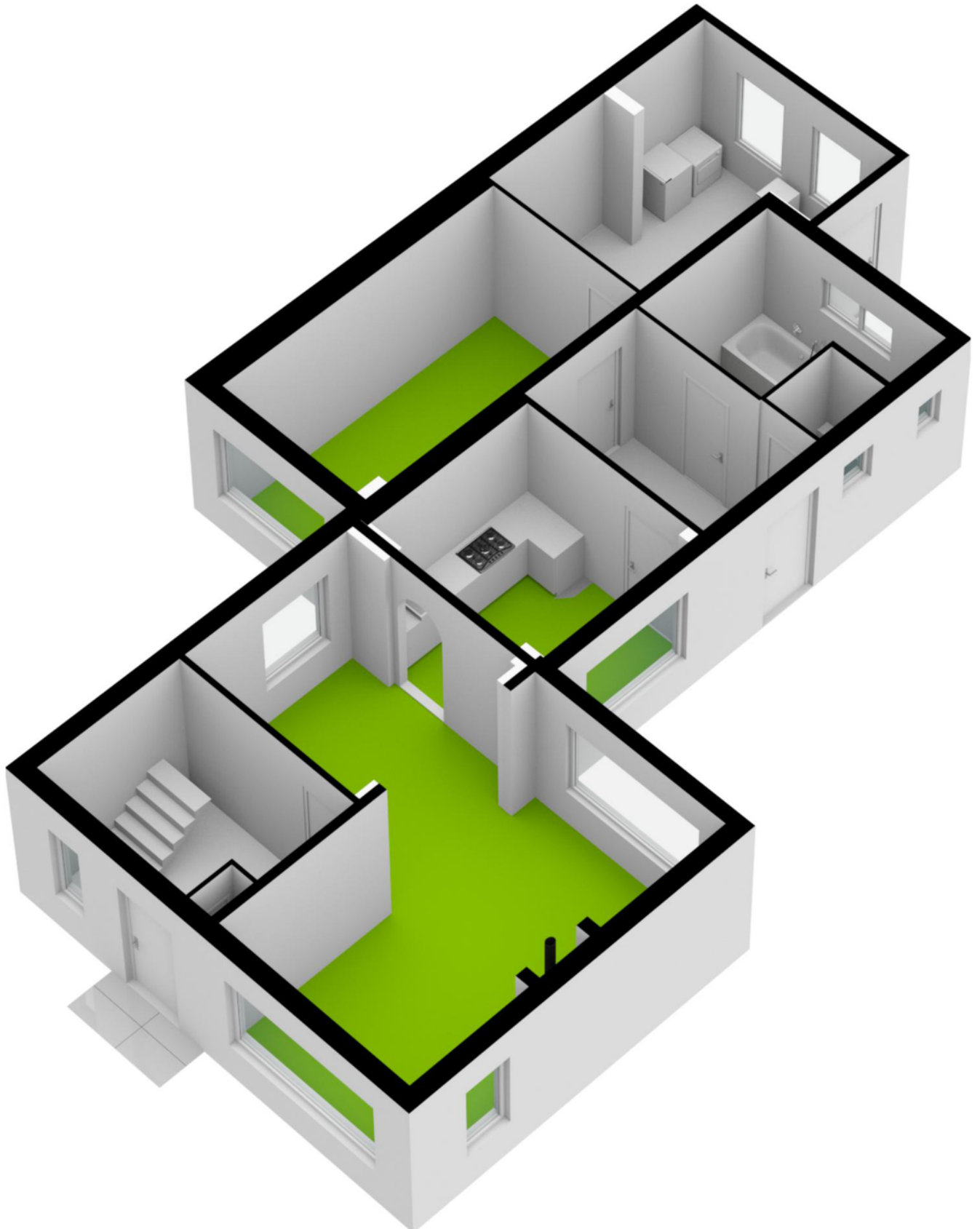




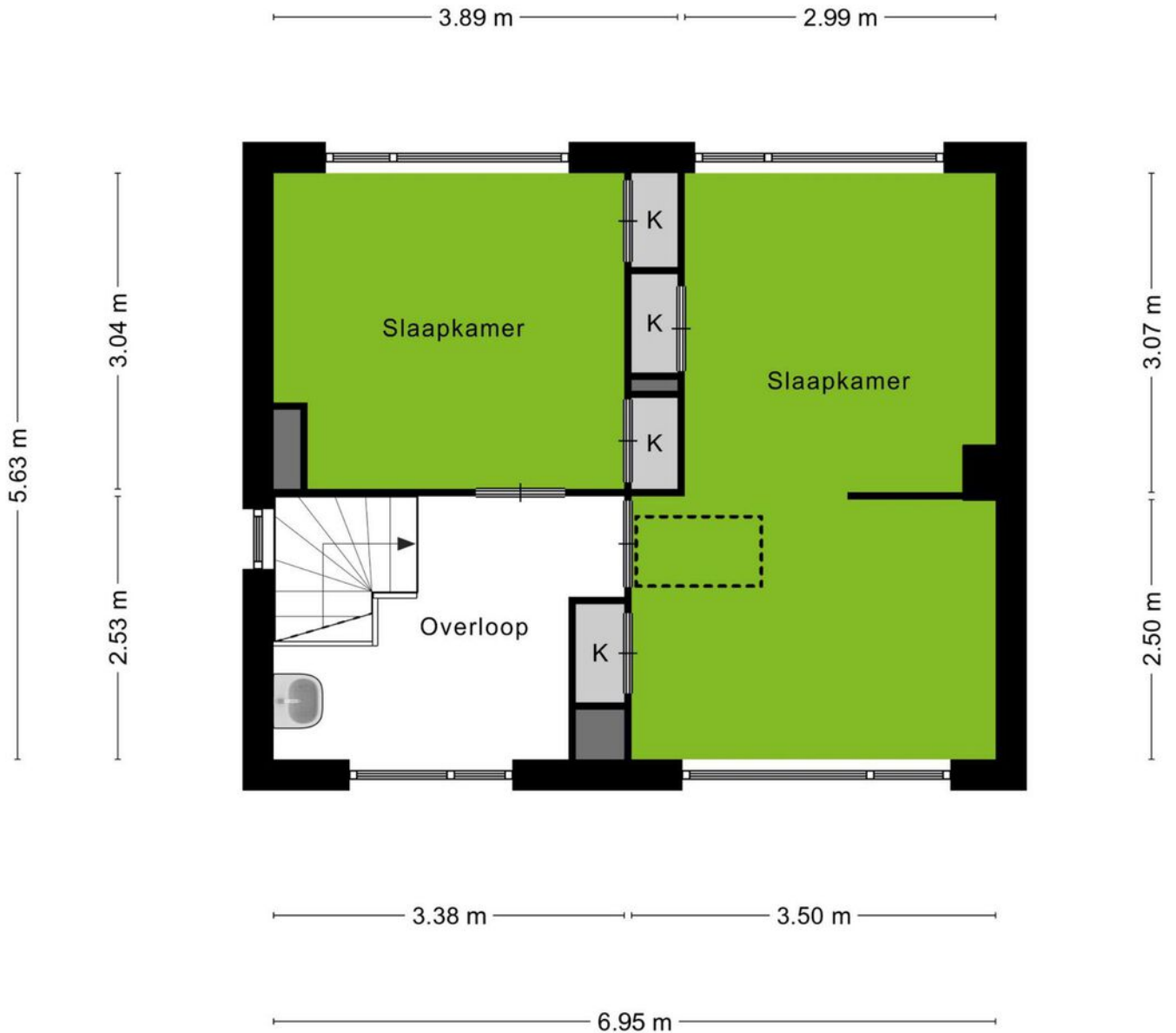
# Plattegrond - Begane grond



# Plattegrond - Begane grond 3D



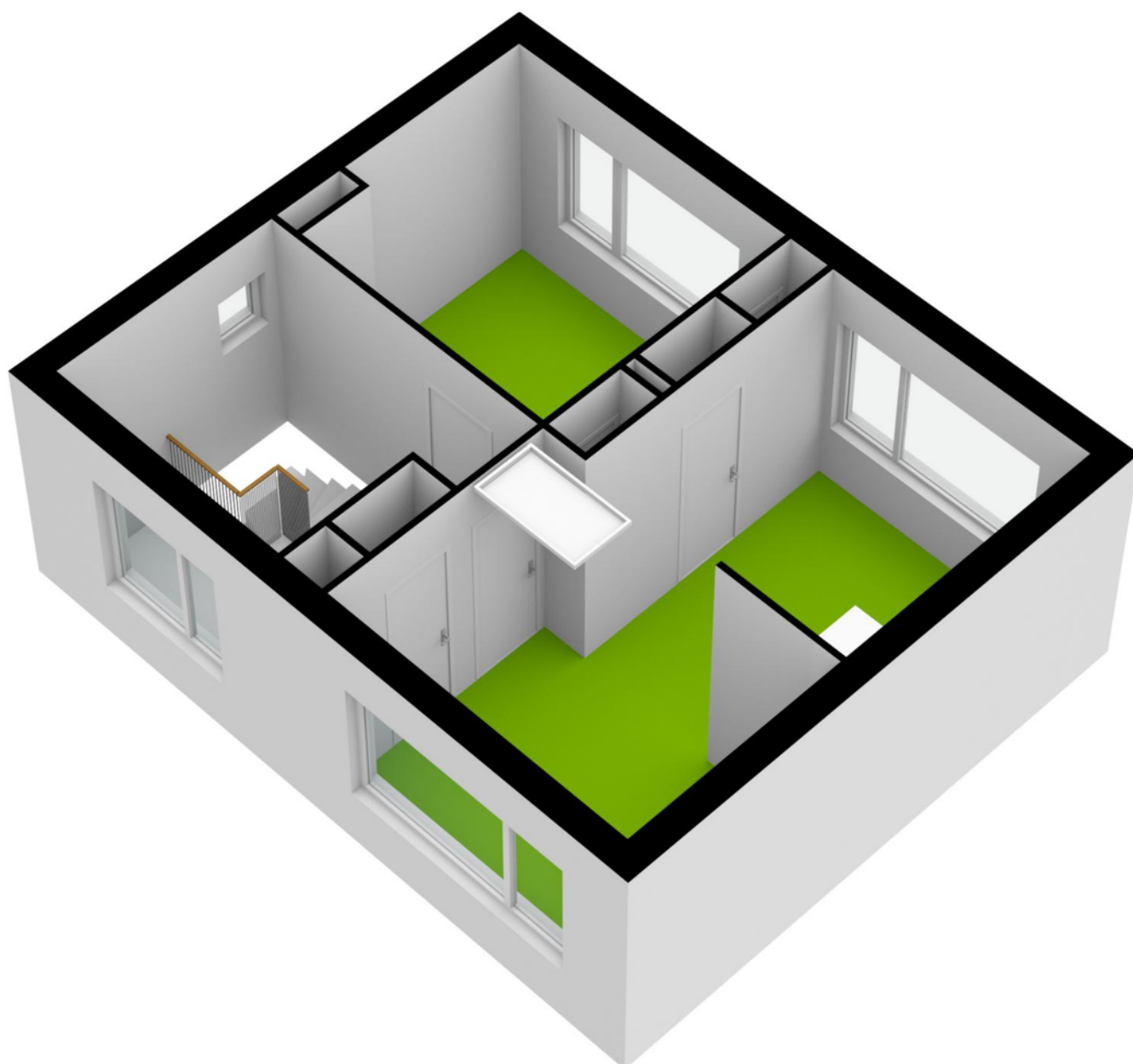
# Plattegrond - Verdieping



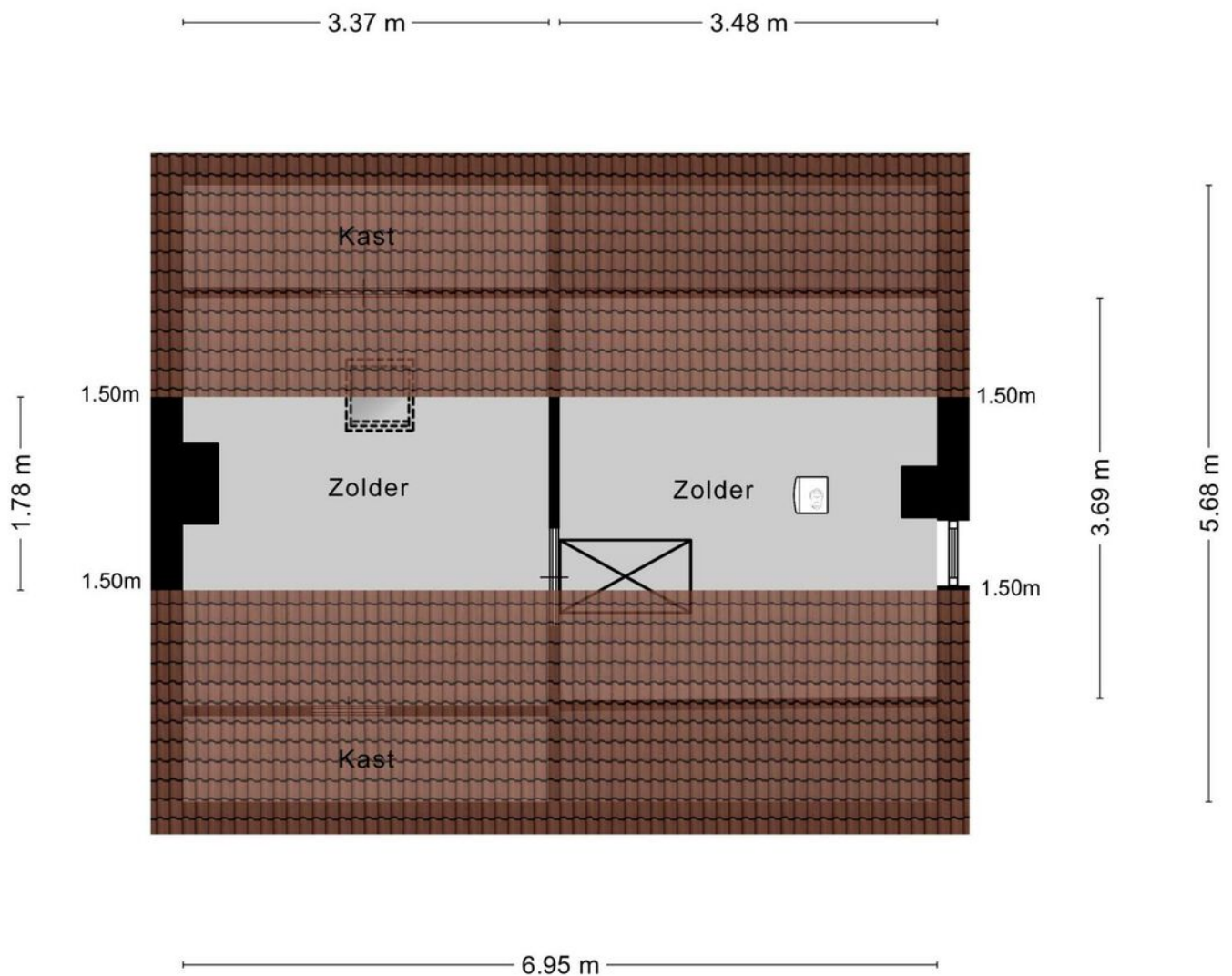
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond - Verdieping 3D

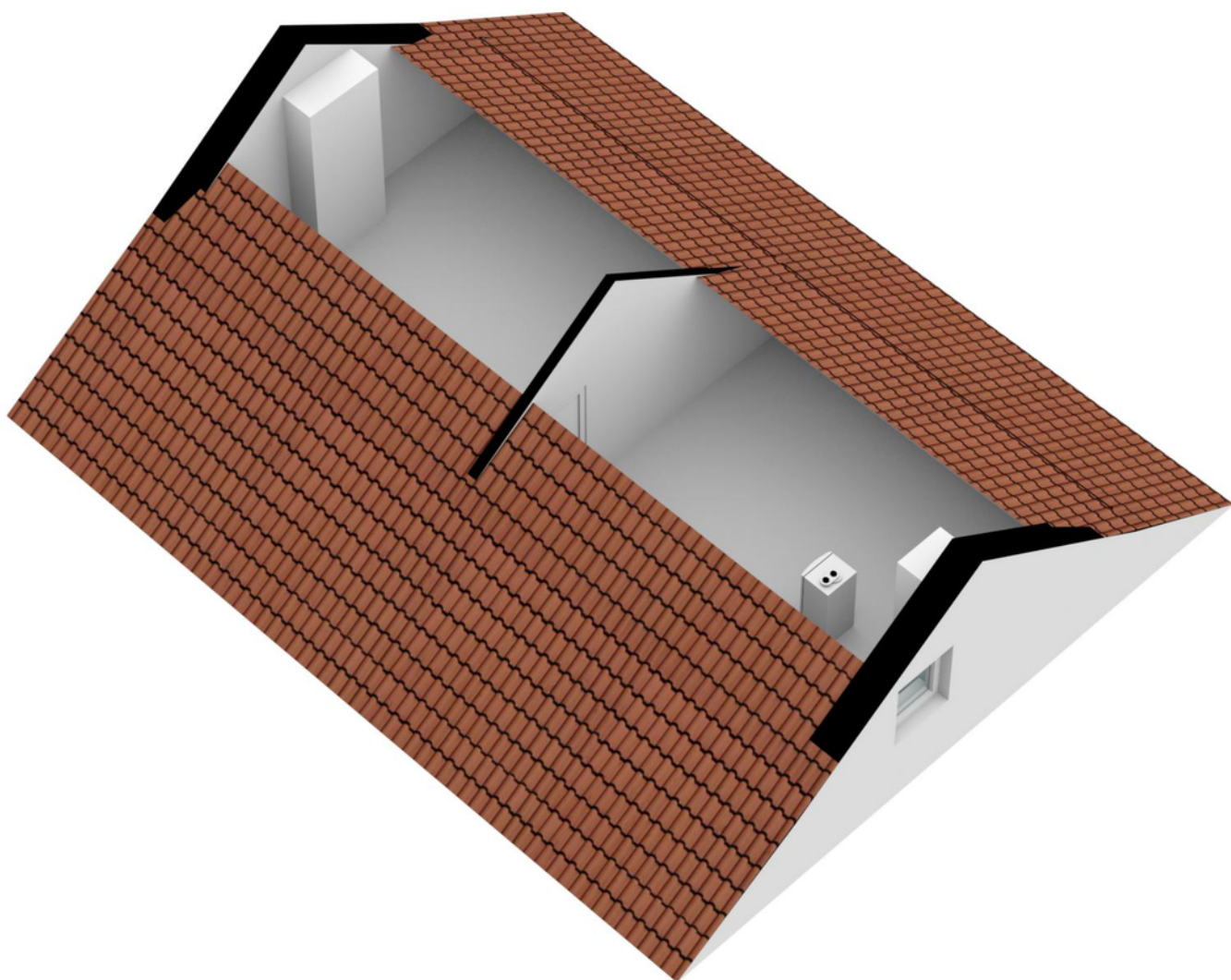


# Plattegrond - Zolder

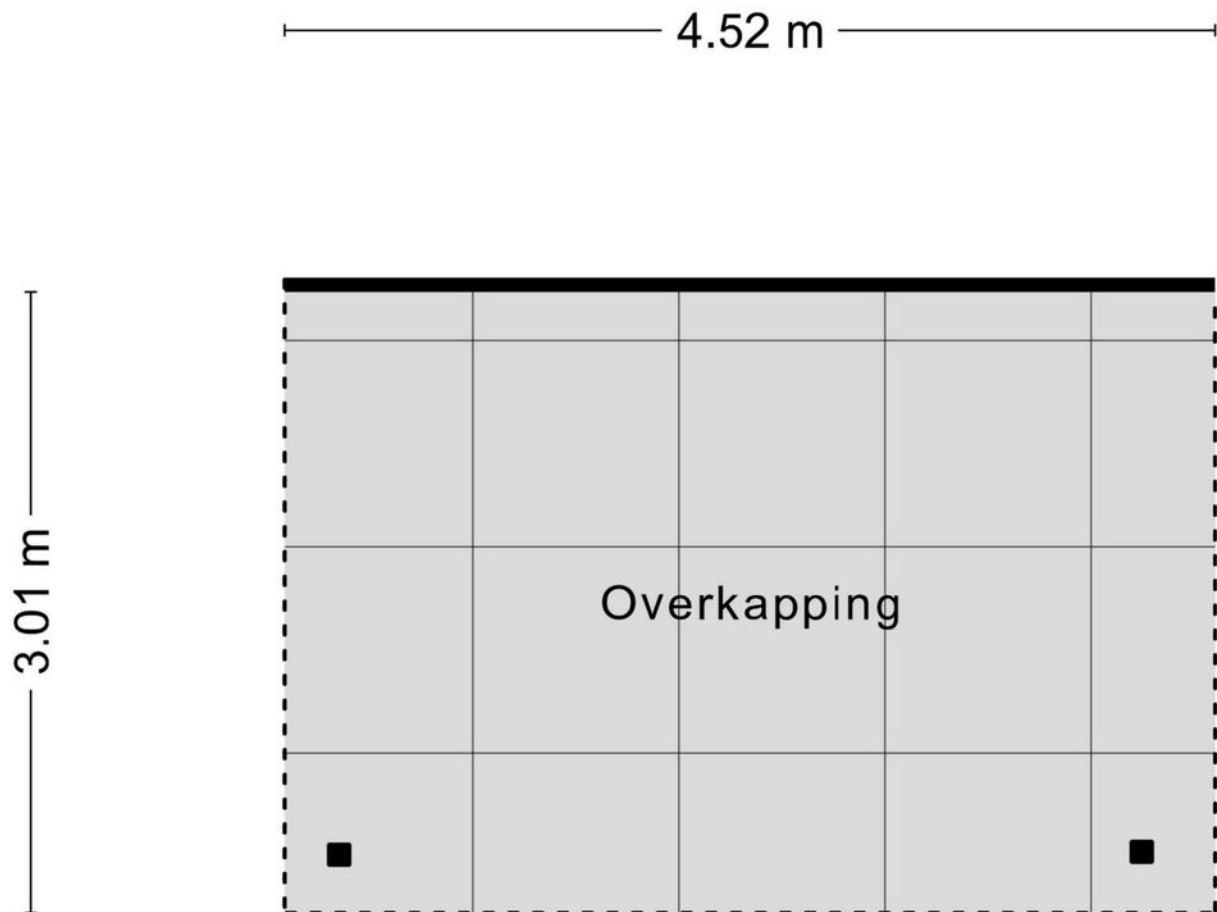


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond - Zolder 3D

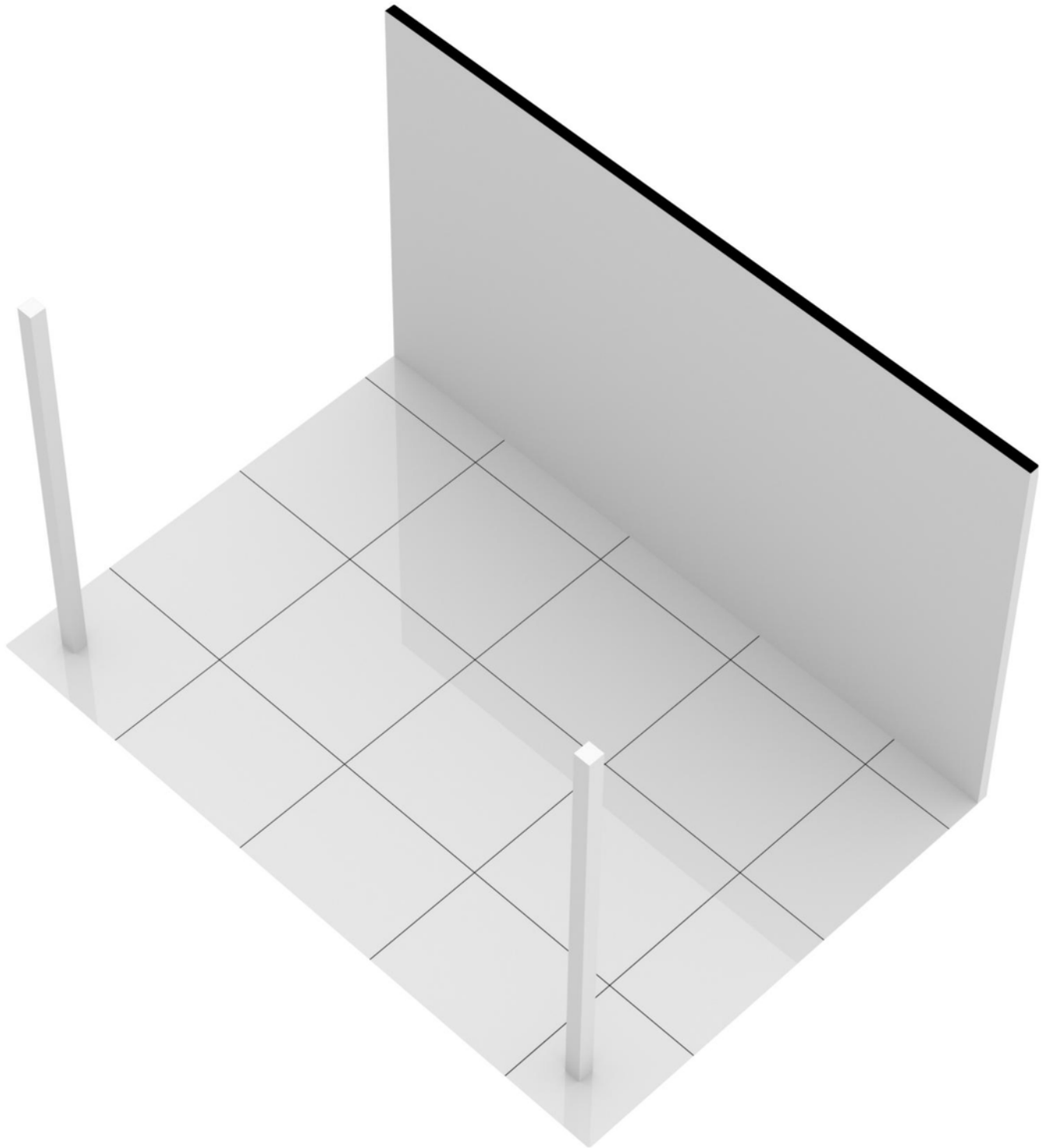


# Plattegrond - Overkapping

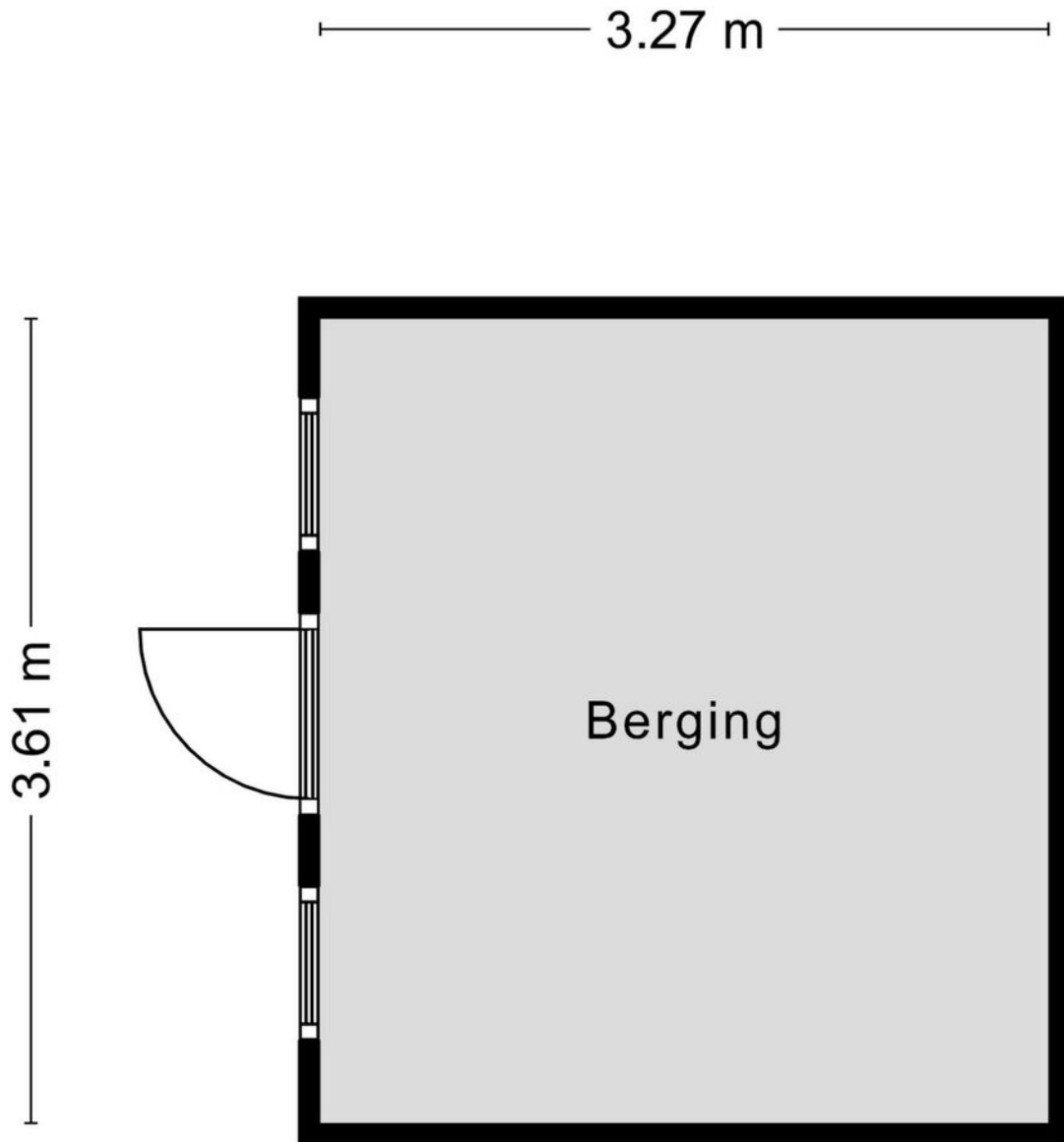


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond - Overkapping 3D

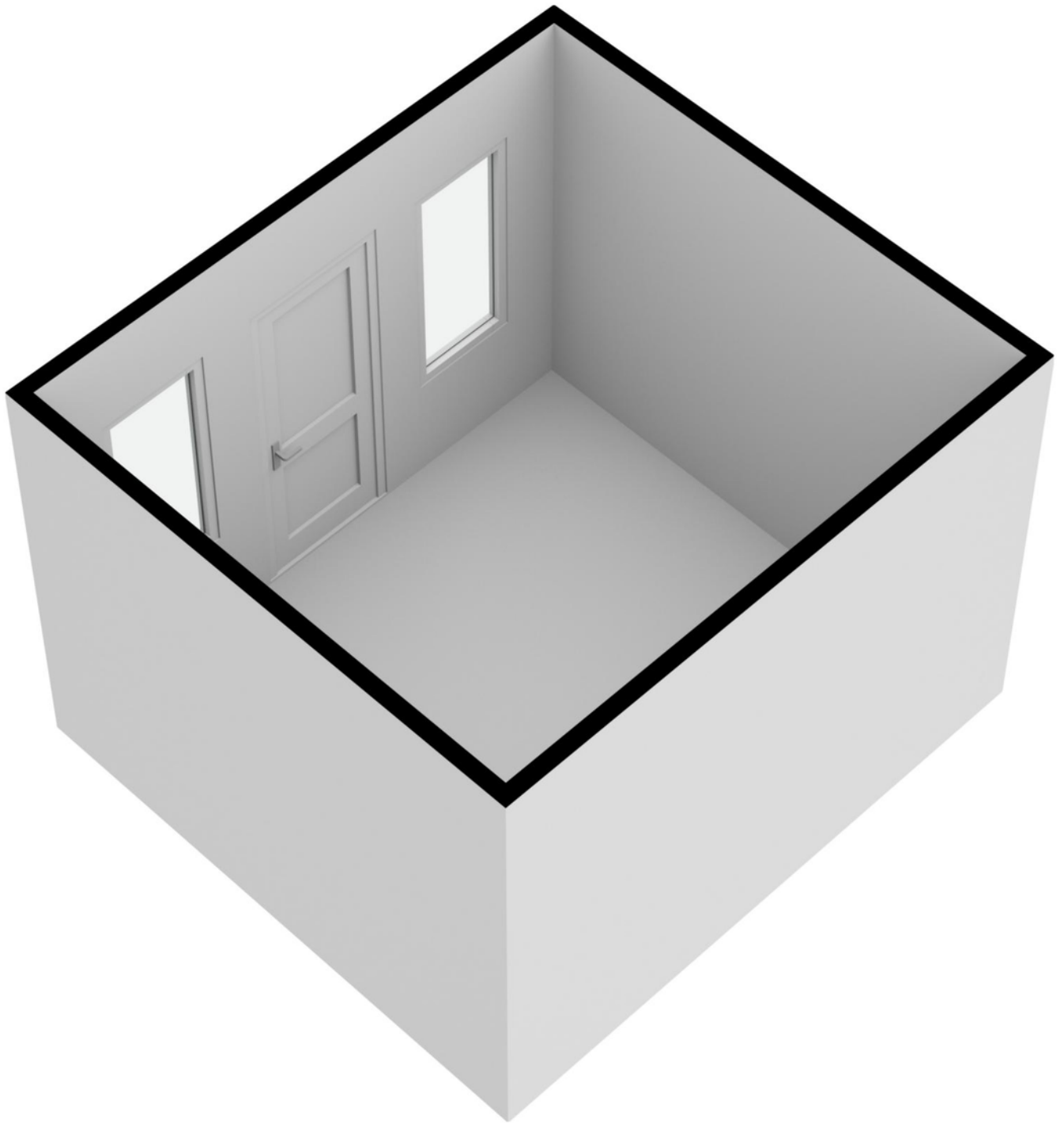


# Plattegrond - Tuinberging I

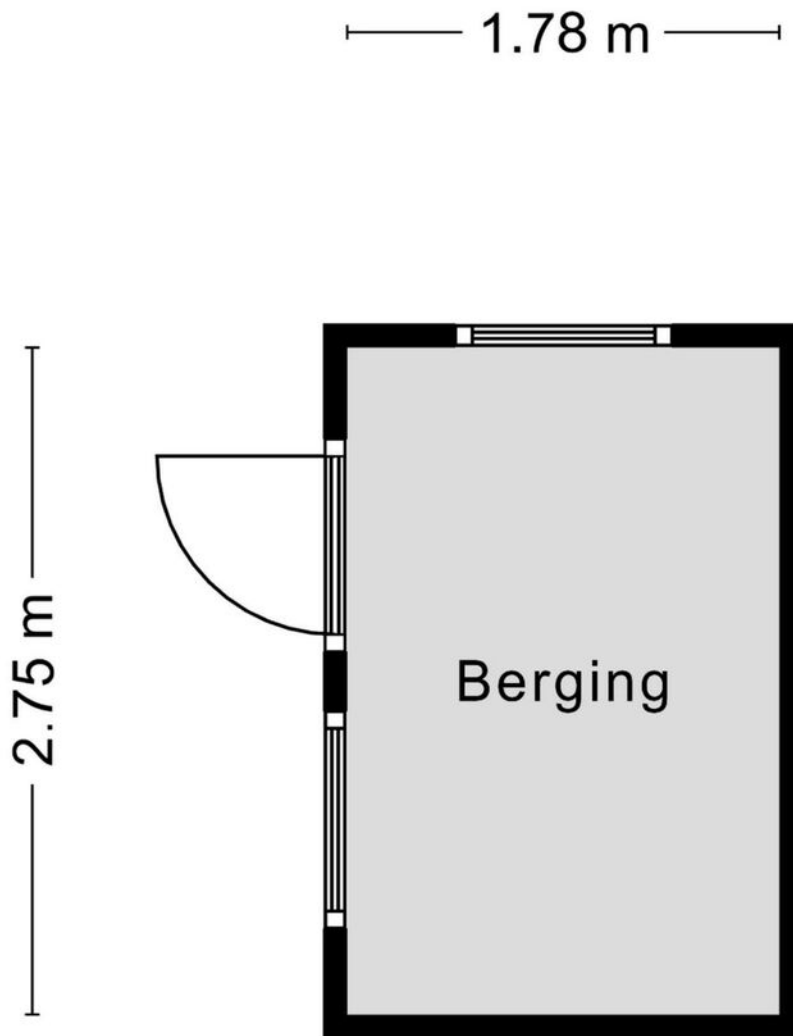


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond - Tuinberging | 3D



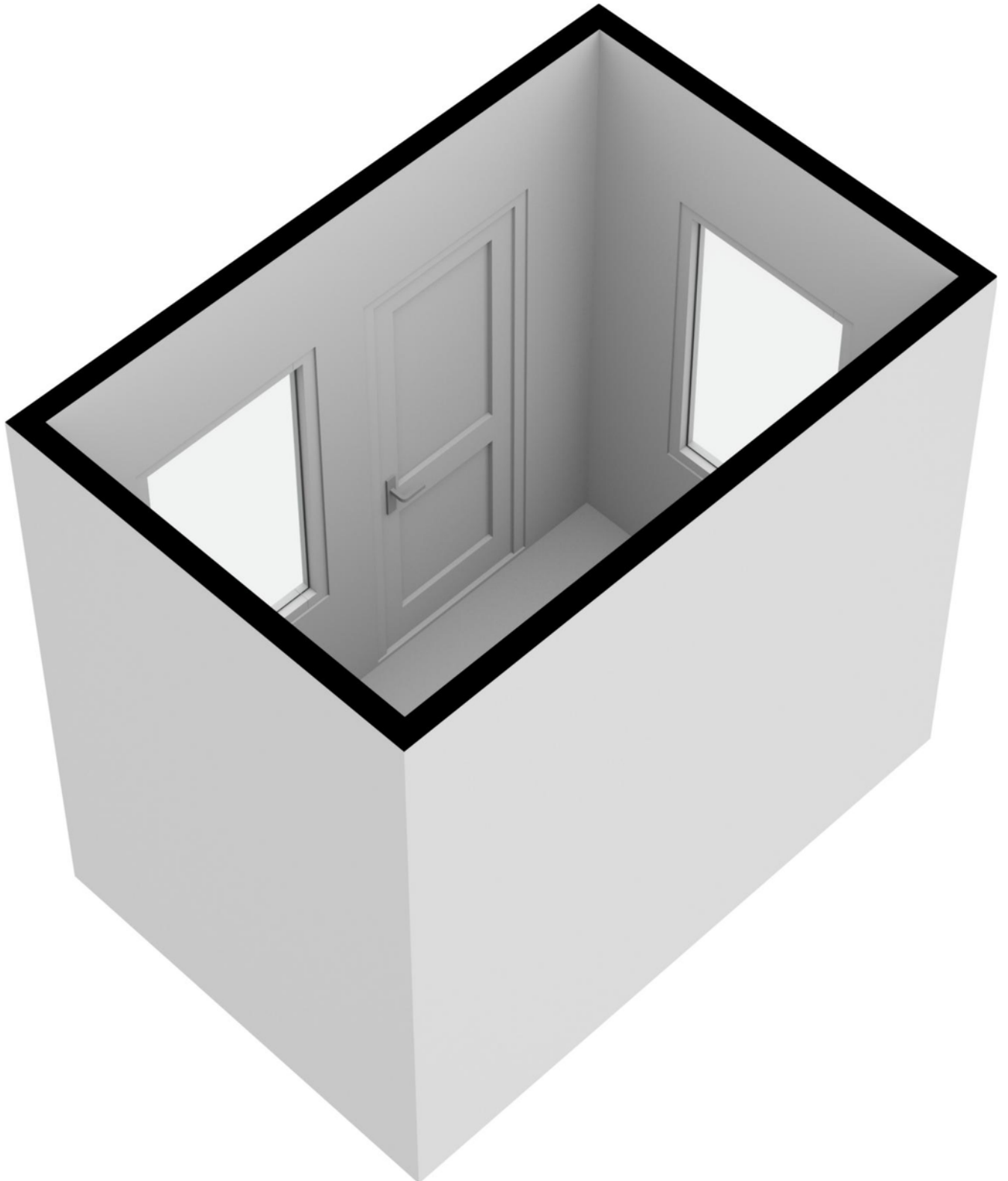
# Plattegrond - Tuinberging II



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond - Tuinberging II 3D

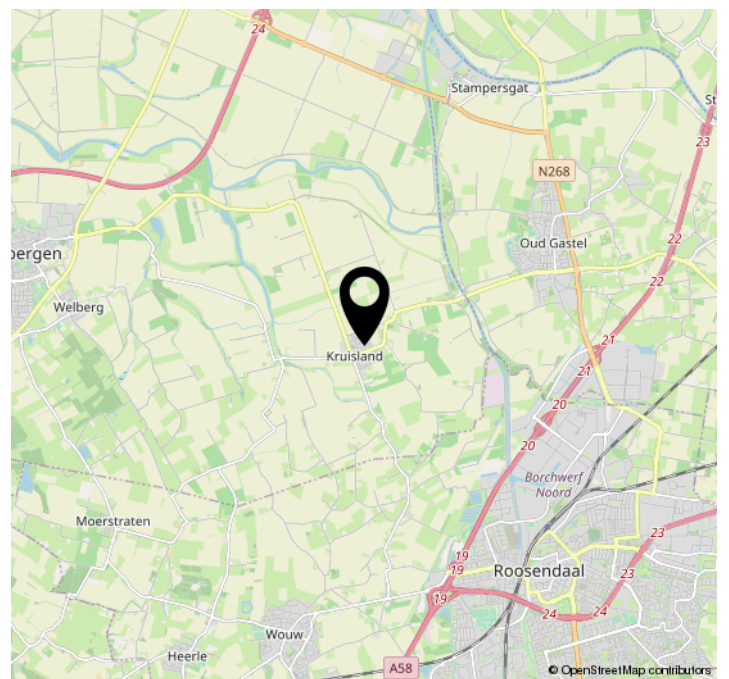
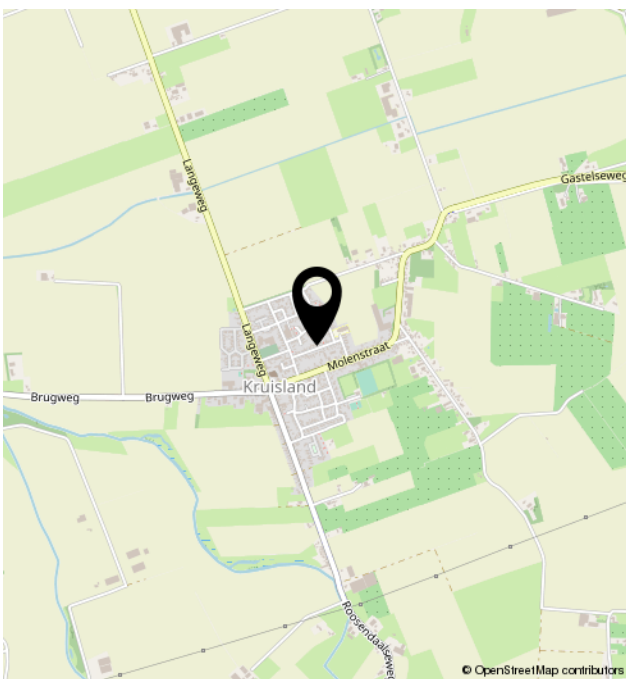




# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

[www.wezenbeekmakelaardij.nl](http://www.wezenbeekmakelaardij.nl) - Tel. 0165 - 30 28 55



Van Diepenbeekstraat 15, 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](mailto: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.

