

# Wethouder Swagemakersstraat 5

Kruisland

Vraagprijs

€ 349.000,=

k.k.



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte	<b>92 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>247 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>352 m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>1955</b>
Energielabel	<b>C</b>

Vraagprijs

**€ 349.000,=**

**k.k.**





# Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



# Omschrijving

Op een rustige locatie in het dorp Kruisland gelegen een 2-onder-1 kapwoning met aanbouw en vrijstaande riante garage. De woning is gelegen op een perceel van 247m<sup>2</sup>.

Het dorp Kruisland biedt een kleinschalig aanbod aan 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.

De woning is gebouwd omstreeks 1955, maar nadien meerdere malen gemoderniseerd en verbouwd. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, de voordeur is eveneens van kunststof. Daarnaast is de gehele woning voorzien van (deels elektrische) rolluiken. De vrijstaande schuur / garage opgetrokken uit een staalconstructie heeft deels damwandprofielplaten en deels kunststof planken wanden en het dak is gedekt met asbesthoudende golfplaten. De schuur is deels geïsoleerd.

## Indeling

### Begane grond

Hal met eikenhouten vloer, spachtelputz wanden en stucwerk plafond. Tevens in de hal een volledig betegeld toilet, de meterkast en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal komt men in de open keuken. De keuken heeft een tegelvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond. De keuken is voorzien van een moderne keukeninrichting met een koelkast, vaatwasser en een combi-magnetron. Tevens is er een kookeiland aanwezig met een Bora kookplaat (met geïntegreerde afzuiging) en een natuurstenen aanrechtblad. Vanuit de keuken is ook een kleine kelderruimte te

bereiken. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een ruime bijkeuken met tegelvloer, deels betegelde, deels granol muren en een gipsplaten plafond. Hier is tevens de wasmachine- en droger-aansluiting en C.V.-ketel gesitueerd.

De uitgebouwde woonkamer is uitgevoerd met een mooie eikenhouten vloer, spachtelputz/stucwerk wanden en stucwerk plafond. Voorzien van een houtkachel en aan de achterzijde een schuifpui over de gehele breedte van de woonkamer. Aan de voorzijde ook een groot raam. Deze raampartijen aan alle zijden van de woning zorgen voor een mooie lichtinval.

### Verdieping

Middels de trapopgang vanuit de hal komt men op de overloop. Leuk detail is het raampje in het trapgat, welke voor fijn daglicht zorgt. De overloop voorzien van een laminaatvloer, spachtelputz wanden en stucwerk plafond geeft toegang tot drie slaapkamers (met een oppervlakte van 6m<sup>2</sup>, 8m<sup>2</sup> en 10m<sup>2</sup>) en een badkamer. Twee slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gelegen en voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond. Aan de voorzijde van de woning nog een slaapkamer met eveneens een laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond. Tot slot een volledig betegelde badkamer met een stucwerk plafond. De badkamer is voorzien van een designradiator, vaste wastafel met badkamermeubel en een inloopdouche. De gehele verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken.

### Zolder

Middels een vlizotrap op de overloop te bereiken, een bergzolder.



## **Tuin**

Zowel de voor- als achtertuin zijn netjes aangelegd. De achtertuin beschikt over een terras met houten vlonder, een kleine houten tuinberging en de tuin is afgeschermd middels een houten schuifbare poort waardoor de garage met een auto is te bereiken.

## **Garage**

In de achtertuin een ruime garage met een oppervlakte van circa 32m<sup>2</sup>, welke is voorzien van verlichting/elektra. Aan de tuinkant is de schuur betimmerd met kunststof panelen. De garage wordt afgesloten middels een elektrisch rolluik en ook is er een loopdeur aanwezig. Het dak van deze garage is met asbesthoudende golfplaten gedekt.

## **Algemeen**

- Gelegen op een rustige locatie;
- Ruime garage;
- Gedurende de jaren gemoderniseerd;
- Volledig voorzien van rolluiken en grotendeels kunststof kozijnen;

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.











**Vooraanzicht**









Entree / Trapopgang / Toilet







Keuken









**Bijkeuken**







Woonkamer











Overloop / Slaapkamer







Slaapkamer





Slaapkamer







**Badkamer**







Tuin









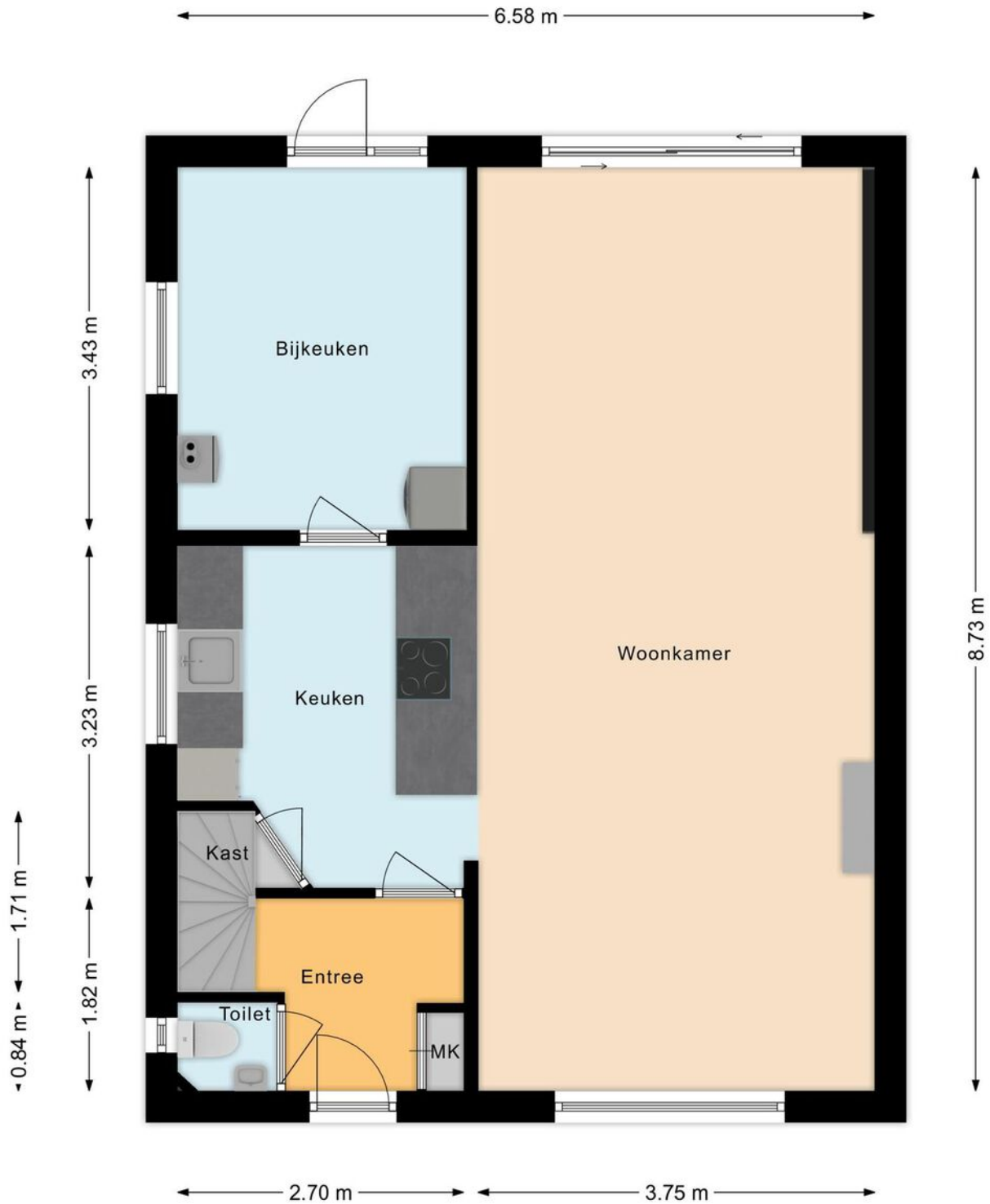


Garage

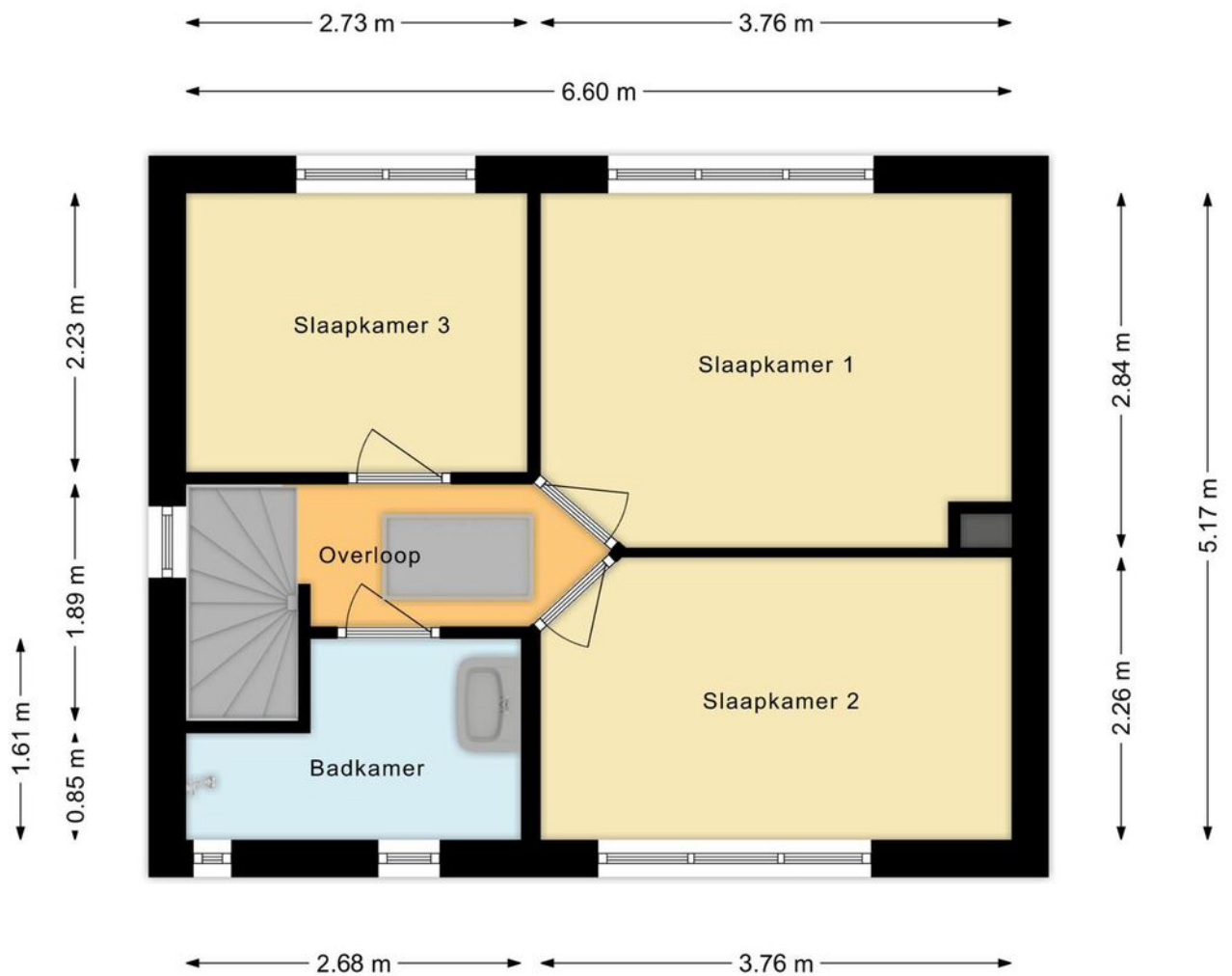




# Plattegrond - Begane grond

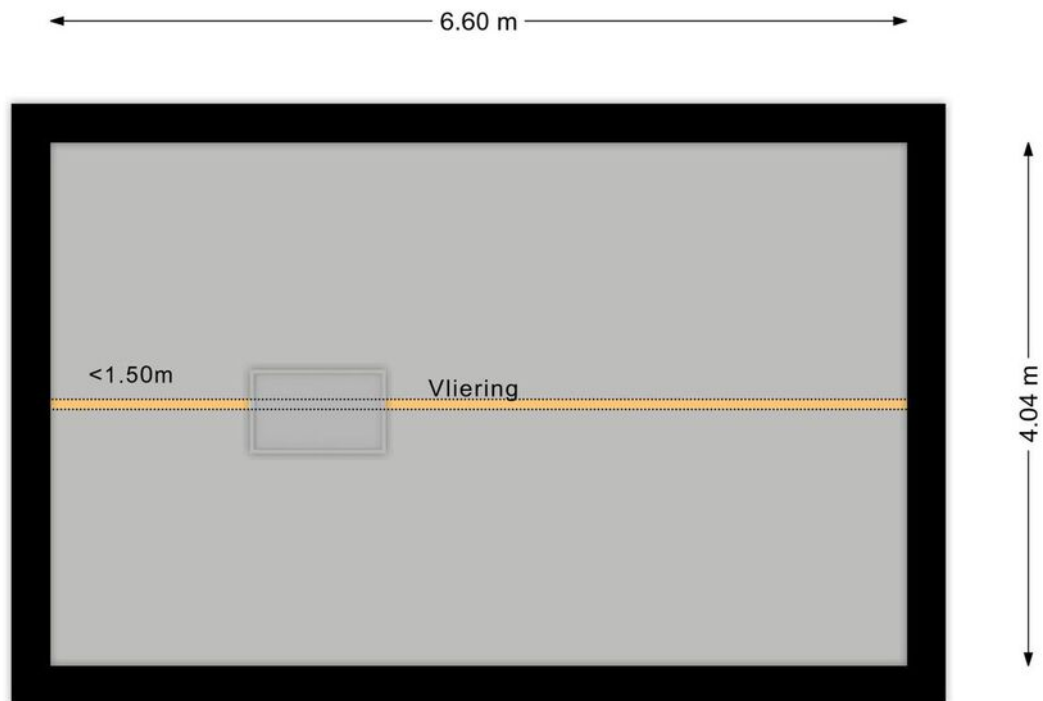


# Plattegrond - Verdieping

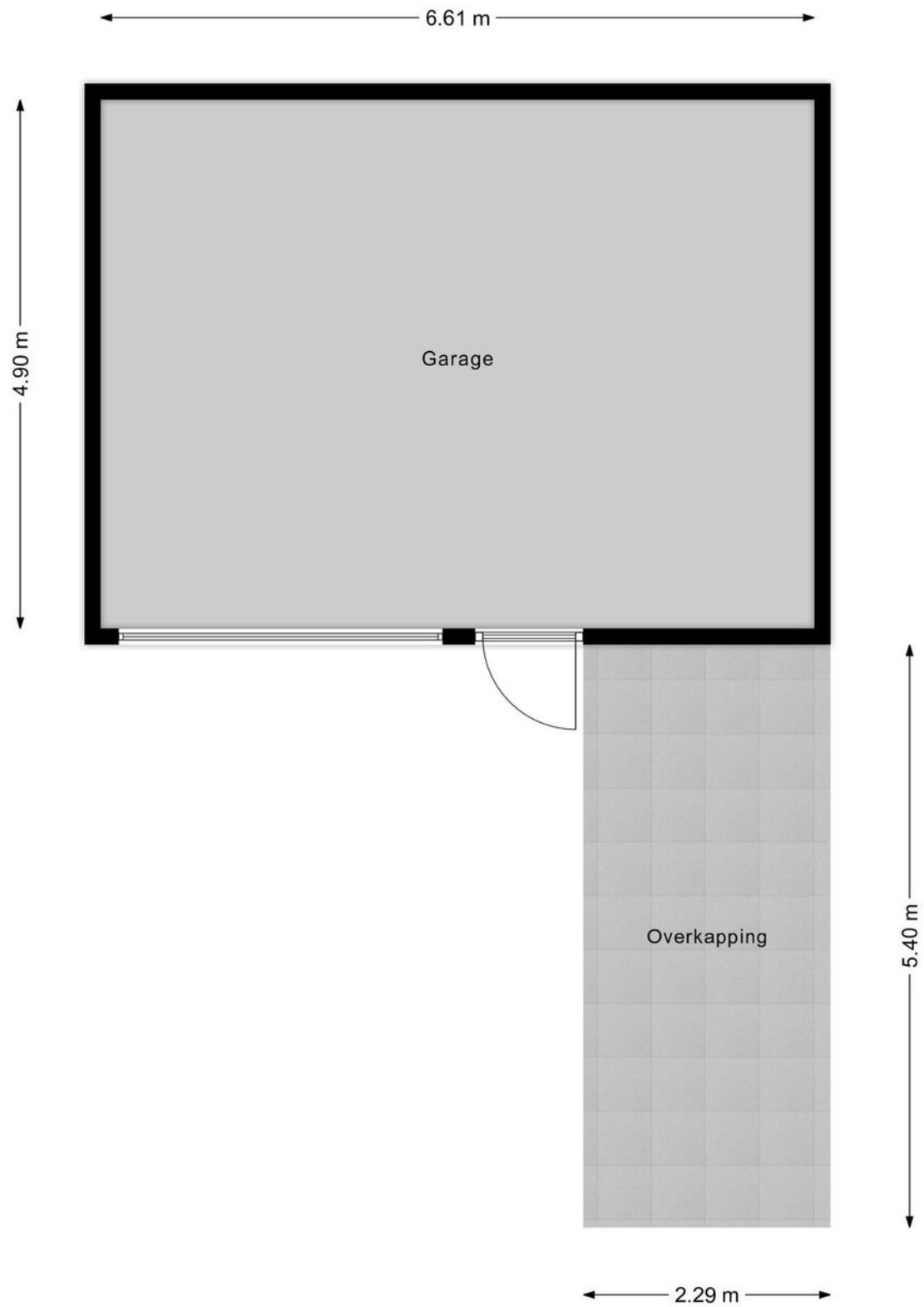




# Plattegrond - Zolder




# Plattegrond - Garage





# Kadastrale kaart

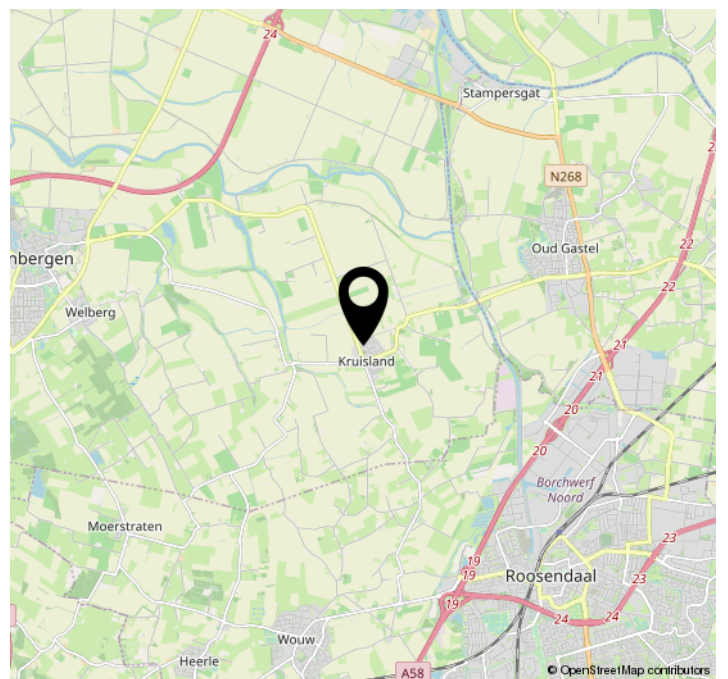
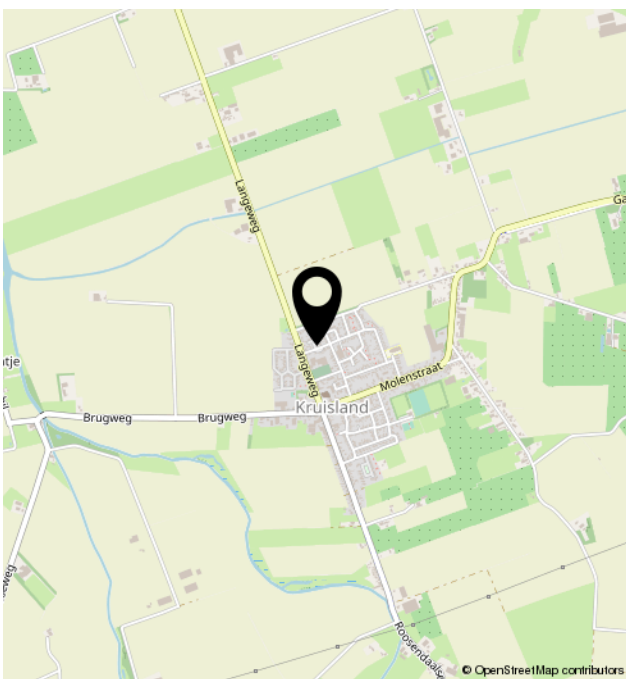


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Steenbergen</p> <p>Sectie                        K</p> <p>Perceel                      1940</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2023  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart





# Bekijk deze woning online!

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



Wethouder Swagemakersstraat 5, 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.

