

Brandseweg 5

Kruisland

Vraagprijs
€ 850.000,=
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	287 m ²
Perceeloppervlakte	Circa 21.145 m ²
Inhoud	2.482 m ³
Bouwjaar	1926
Energie label	D

Vraagprijs

€ 850.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Op een prachtige locatie, in het buitengebied van het gemoedelijke Kruisland, bevindt zich deze verrassend ruime en multifunctionele woonboerderij. Deze bijzondere woonboerderij met karakter is midden in het groen gelegen en omringd door rust op een perceel van ruim 2 ha. Een unieke kans voor wie op zoek is naar vrijheid, privacy en volop leef- én buitenruimte. Deze woonboerderij biedt eindeloze mogelijkheden!

Of je nu droomt van het houden van paarden of ander kleinvee, het starten van een eigen bedrijf aan huis, het aanleggen van een wijngaard of gewoon wilt genieten van de ruimte om je heen, hier is alles mogelijk. De woonboerderij combineert charmant landelijk wonen met een zee aan binnenruimte, waaronder meerdere woonvertrekken, een werkruimte, diverse bergingen en slaapkamers op zowel de begane grond als de verdieping.

Een zeldzaam object dat comfort, karakter en buitenleven op indrukwekkende wijze samenbrengt. Goed om te weten dat dit object een agrarische bestemming heeft. Voor meer informatie over de huidige bestemming of de mogelijkheden voor een wijziging van deze bestemming verwijzen wij u naar de gemeente Steenbergen. De huidige agrarische bestemming kan eveneens van invloed zijn op uw financieringsmogelijkheden en wij adviseren u dan ook om u te laten informeren door uw financieel adviseur.

Woonoppervlakte: 287m²

Perceeloppervlakte: Circa 21.145 m²

Indeling:

Begane grond

Stap binnen in deze royale woning en laat je verrassen door de interessante indeling en het overvloedige aanbod van ruimte op

de begane grond. De ruime entree, met vide, vormt het hart van het huis en leidt je moeiteloos naar de verschillende leef- en werkvertrekken. In de hal vind je een keurig toilet, de meterkast en de trapopgang naar de verdieping.

De woonkamer, gelegen aan de zuidzijde van de woning, is licht, ruim en perfect voor gezellige avonden met familie of vrienden. In deze kamer is genoeg ruimte voor zowel een zit-, als eetgedeelte. De voormalige opkamer is getransformeerd tot een tv-kamer. De gesloten keuken is van alle gemakken voorzien met diverse inbouwapparatuur, zoals een gaskookplaat, oven, vaatwasser en een koelkast. Vanuit de keuken is de ruime kelderruimte te bereiken. Daarbij is de keuken voorzien van vloerverwarming. Vanuit de centrale hal is een praktische wasruimte te bereiken. Deze ruimte biedt plaats aan een eenvoudig keukenblok, voorzien van stromend water en de wasmachine- en drogeraansluitingen bevinden zich hier. Aansluitend aan de hal een ruime multifunctionele kamer, die meerdere functies kan dienen. Ideaal als slaapkamer, extra woonruimte, speelkamer of bijvoorbeeld een thuiswerk kantoor. De kamer is voorzien van zowel vloerverwarming, als een radiator en airconditioning. Altijd een prettig binnenklimaat! Vanuit deze kamer is er directe toegang tot een badkamer met toilet, douche en een wastafel, maar ook tot de inpandige garage. De garage is oa voorzien van een betonvloer en een elektrische garagedeur.

Vervolgens nog een multifunctionele ruimte die door grote raampartijen heerlijk licht is en door middel van de buitendeur heb je direct toegang tot het terras buiten. Deze ruimte kan ook weer helemaal naar eigen wens in gebruik genomen worden. De authentieke elementen geven een prachtige sfeer aan de ruimte. Het grote raam is voorzien van een rolluik en de ruimte wordt verwarmd door middel van

vloerverwarming en radiatoren. Tevens is hier de verdeler van de vloerverwarming en C.V.-ketel gesitueerd.

Aansluitend het gedeelte welke momenteel in gebruik is als schuur. De inpandige schuur is voorzien van een elektrische geïsoleerde overheaddeur met loopdeur, tweede meterkast voorzien van krachtstroom en een aparte werkruimte. Middels een vaste trap is de bovengelegen zolderruimte te bereiken. Deze zolderruimte heeft een oppervlakte van maar liefst ca. 237m² en is voorzien van een houten vloer.

Verdieping

Ook de verdieping biedt voldoende ruimte en mogelijkheden. De overloop is voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden en beschikt over veel bergruimte. In de eerste kamer rechts bevindt zich onder andere de C.V.-ketel (bouwjaar 2020) en de kamer is groot genoeg om deze nog een extra functie te geven. Aan de voorzijde bevindt zich een zeer royale slaapkamer voorzien van vaste kasten, airconditioning, vloerbedekking en stucwerk wanden.

Daarnaast is er nog een tweede (slaap)kamer, ideaal als bijvoorbeeld kinderkamer, logeerkamer of thuishkantoor. Door het dakraam komt hier ook voldoende daglicht binnen. Een aparte berging, welke momenteel in gebruik is als inloopkast en een betegelde badkamer, voorzien van twee vaste wastafels, douche en ligbad.

Tevens een aparte toiletruimte met daarachter nog een bergruimte. Hierdoor is deze verdieping ook perfect geschikt als gastenverblijf.

Vliering

Vanaf de overloop met een losse trap te bereiken bergzolder/vliering. De vliering heeft een nokhoogte van 1,70m.

Garage

Tevens op het erf aanwezig een vrijstaande garage met een oppervlakte van ca. 54,5m². Deze mooi afgewerkte garage biedt ruimte aan twee auto's, of bijvoorbeeld één auto en een aanhanger. De garage is voorzien van een elektrische sectionaaldeur, loopdeur en een laadpaal ten behoeve van een elektrische auto. Op en rond de garage zijn 32 zonnepanelen geïnstalleerd, wel zo duurzaam!

Erf en aangrenzende grond

Het gehele erf is netjes onderhouden en ziet er verzorgd uit. Rondom de gehele woning en schuur is bestrating aanwezig. Aan de zuidzijde van de woning is een riant terras met een fraai uitzicht over de landerijen. De tuin is ingericht met een diversiteit aan verschillende bomen, struiken en beplanting en vult de groene woonomgeving prachtig aan. Het gehele object is gelegen op een perceel van ruim 2 hectare inclusief aangrenzende landbouwgrond, welke momenteel in gebruik is als dierenweide.

Algemeen

- Vrijstaande woonboerderij op een perceel van ruim 2 ha;
- Agrarische bestemming;
- Riolering middels een IBA-systeem;
- Veel leefruimte, maar liefst 287m² aan woonoppervlakte;
- Rust, ruimte en een authentieke sfeer gecombineerd met hedendaags comfort;
- 32 zonnepanelen en een elektrische laadpaal.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.



Oprit







Hal / Entree







Woonkamer







Keuken





Kelder / Wasruimte





Multifunctionele kamer (slaapkamer / kantoor)





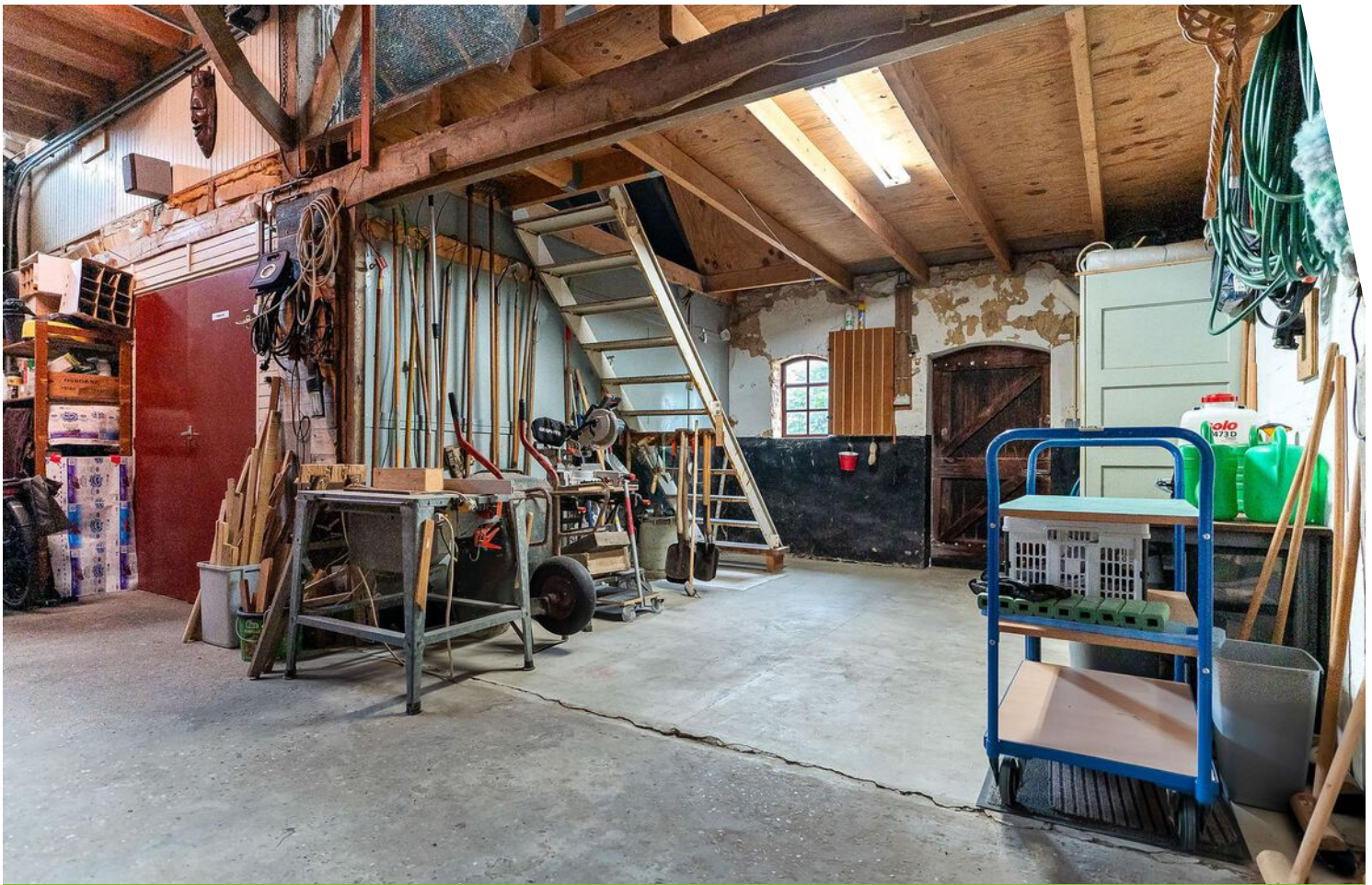
Badkamer / Inpandige garage





Tuinkamer / Multifunctionele ruimte



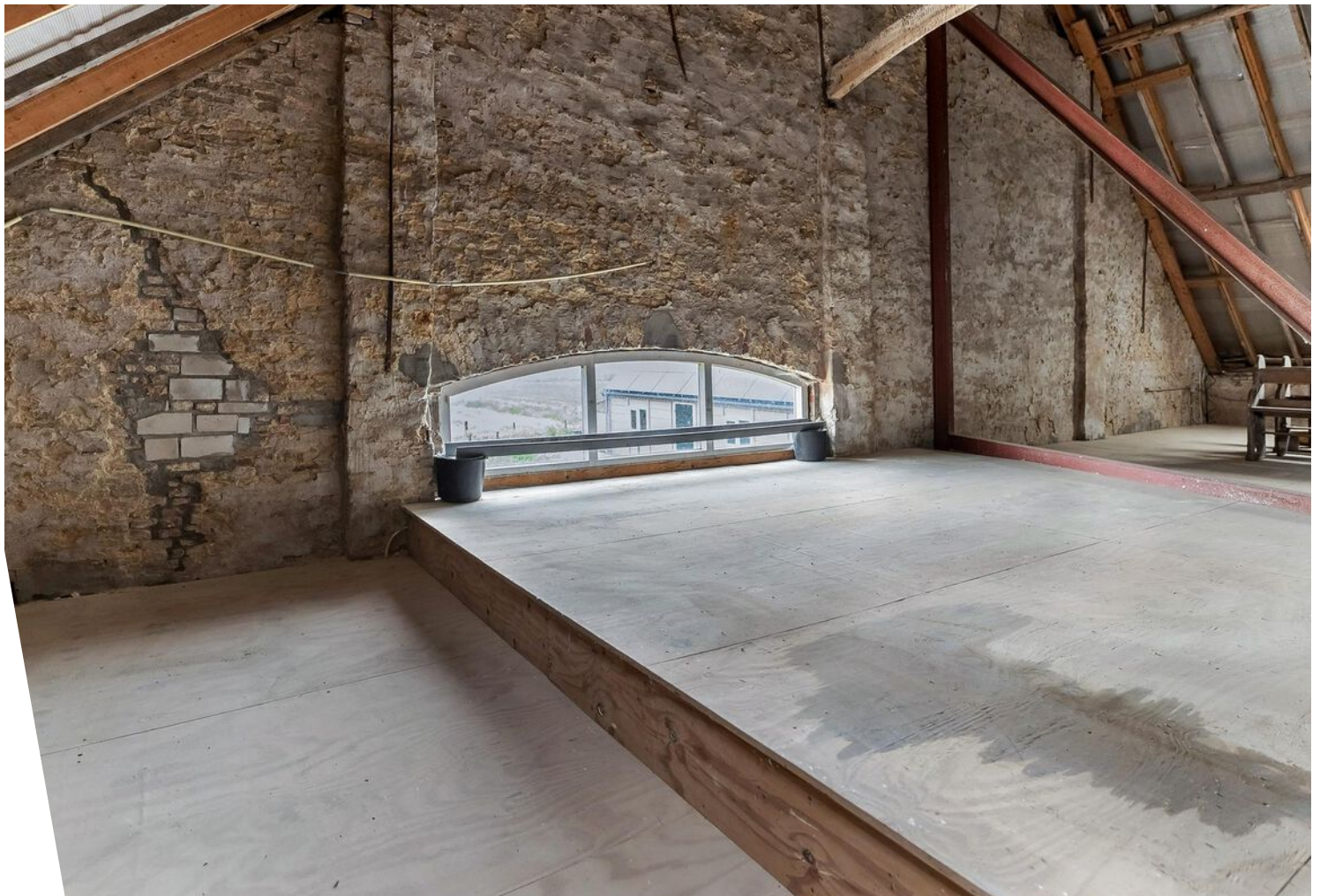


Schuur





Zolder schuur





C.V.-ruimte / Berging / Overloop





Slaapkamer voorzijde





(slaap)Kamer II





Inloopkast / Toilet



Badkamer





Garage / aangebouwde schuur





Voortuin





Vooraanzicht





Achterzijde aangebouwde schuur





Terras





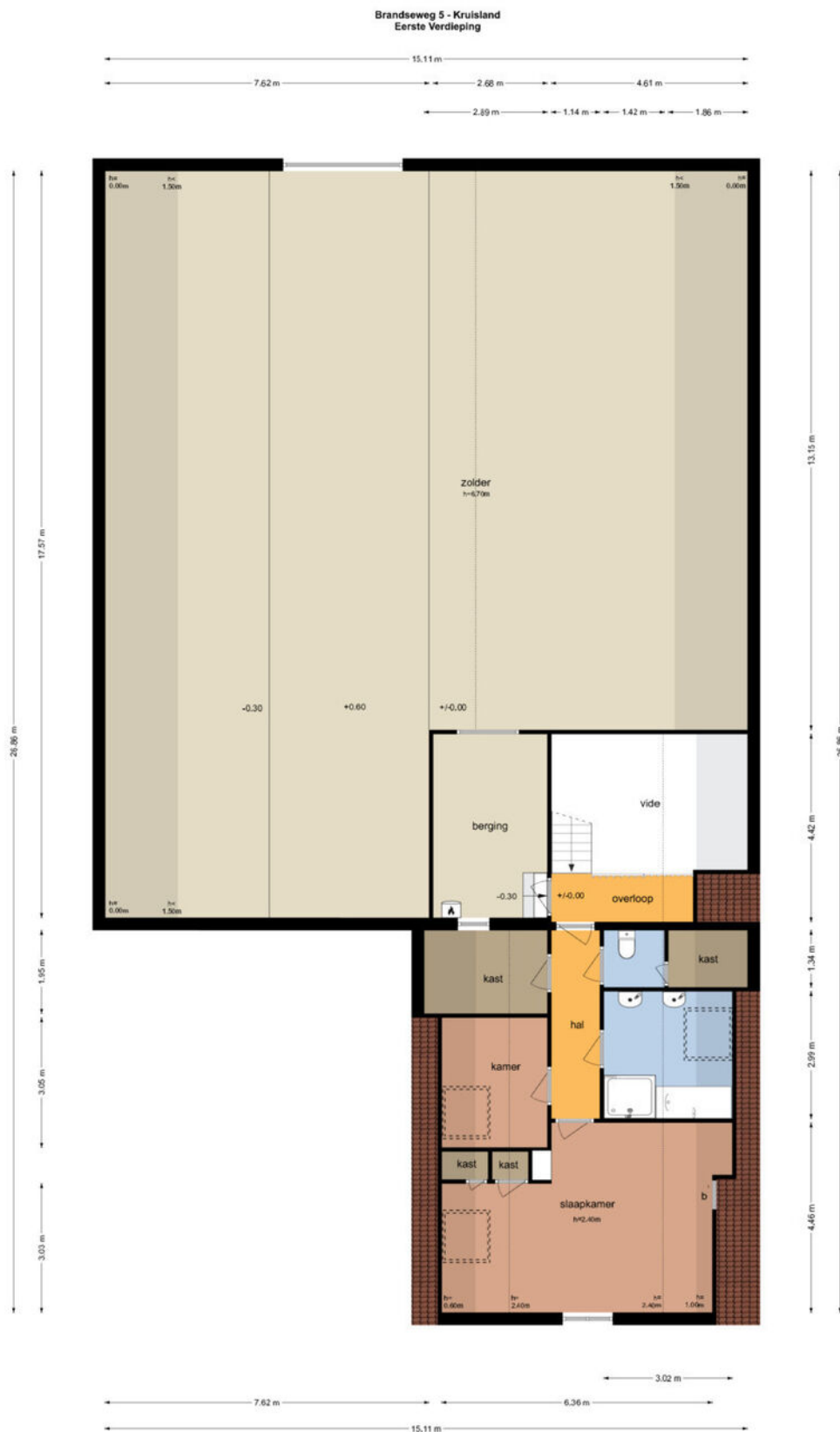
Weiland



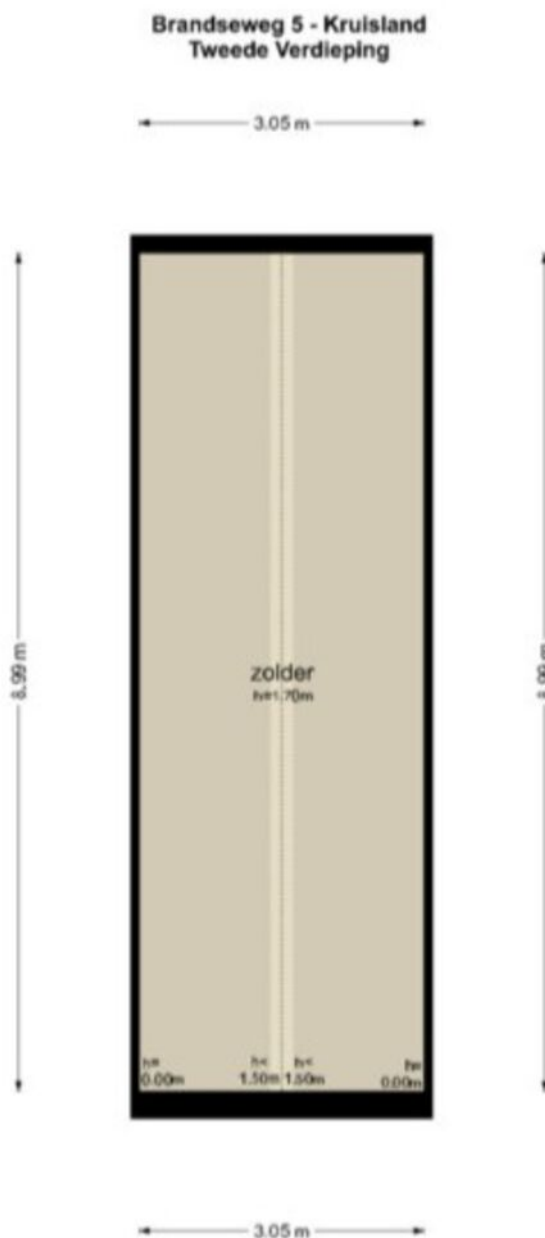
Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - Verdieping

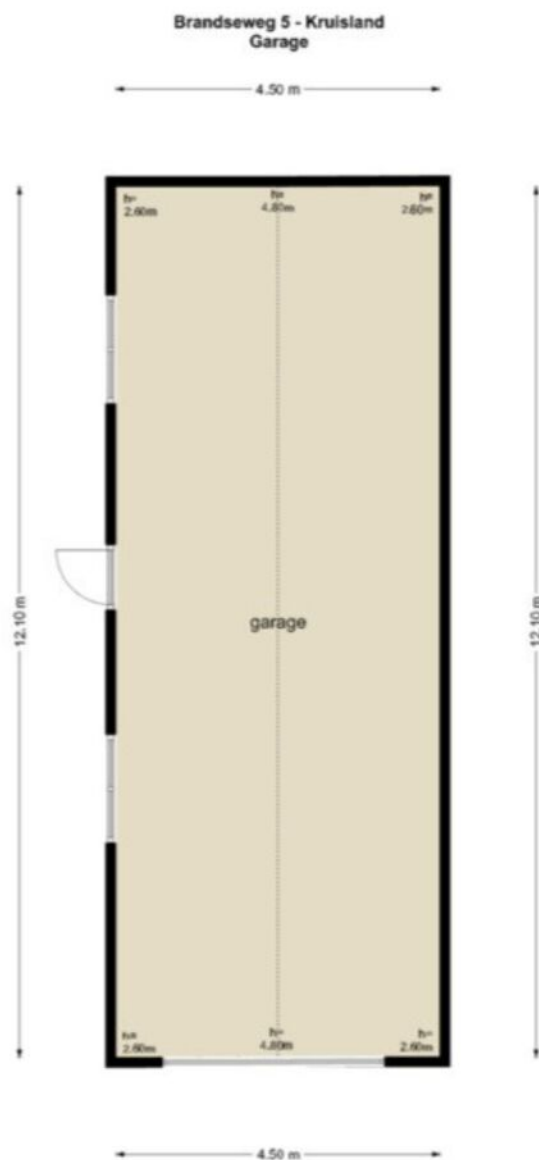


Plattegrond - Zolder



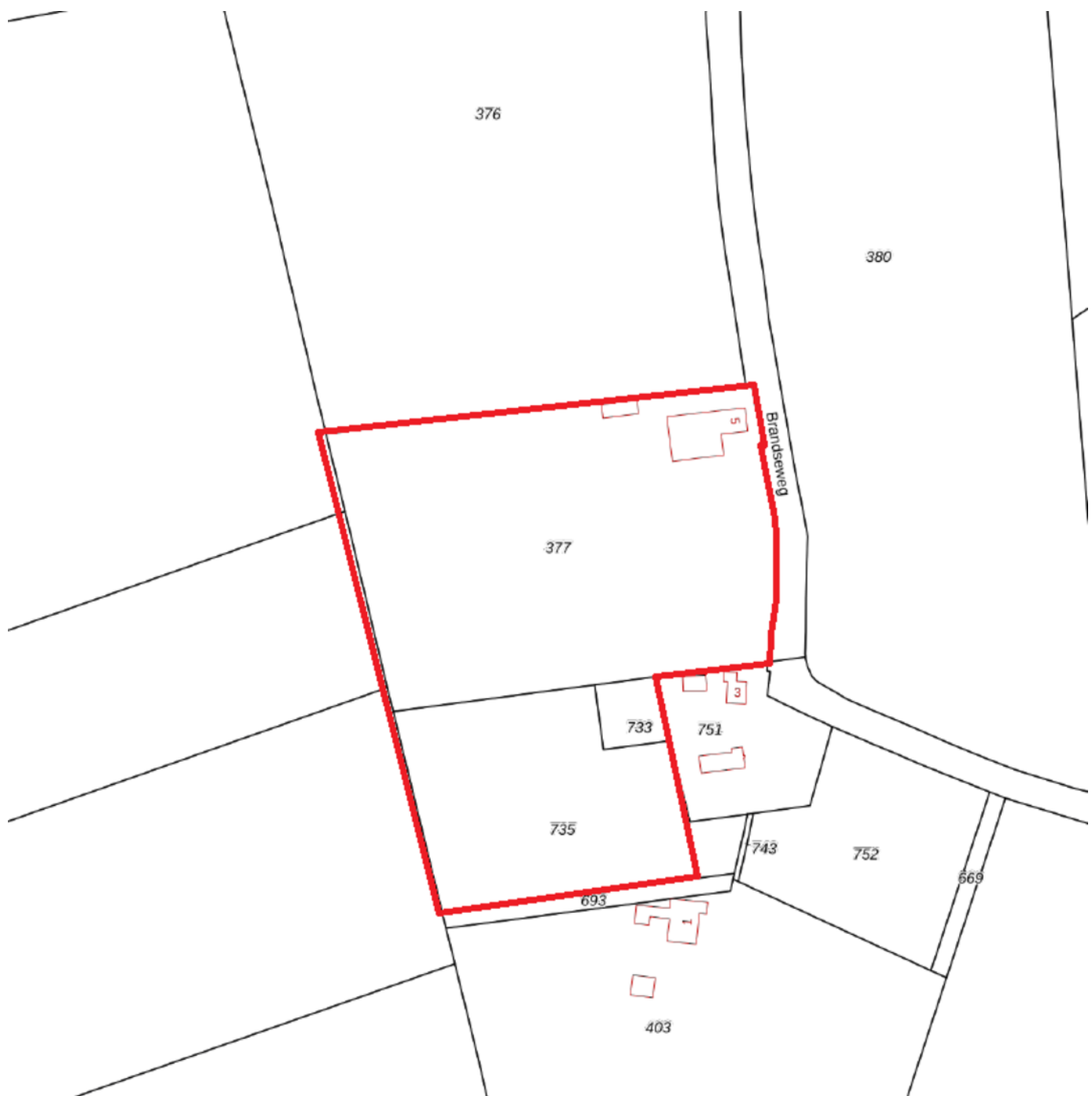
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

Plattegrond - Garage

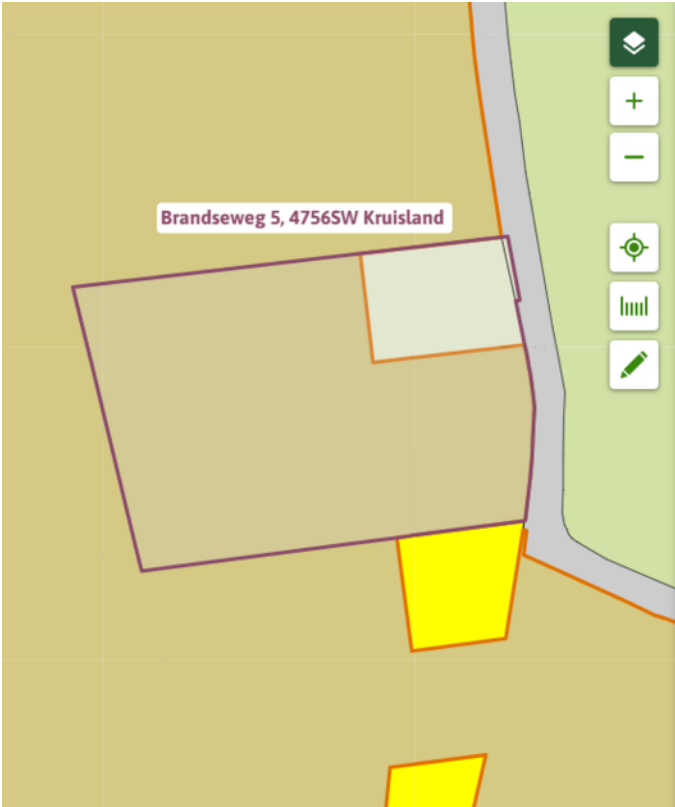


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objedisco.nl

Kadastrale kaart



Bestemmingsplan



bestemmingsplan - Steenberg

meer kenmerken ▾

vastgesteld 24-09-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

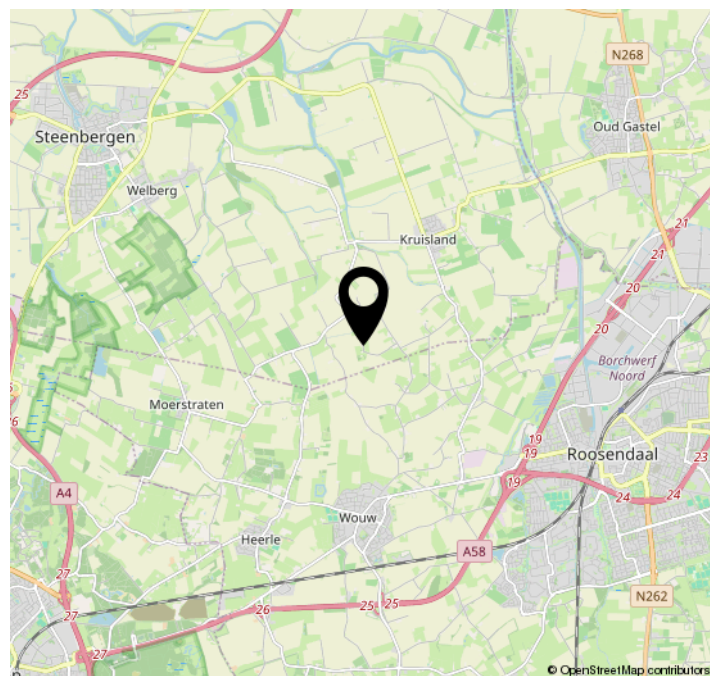
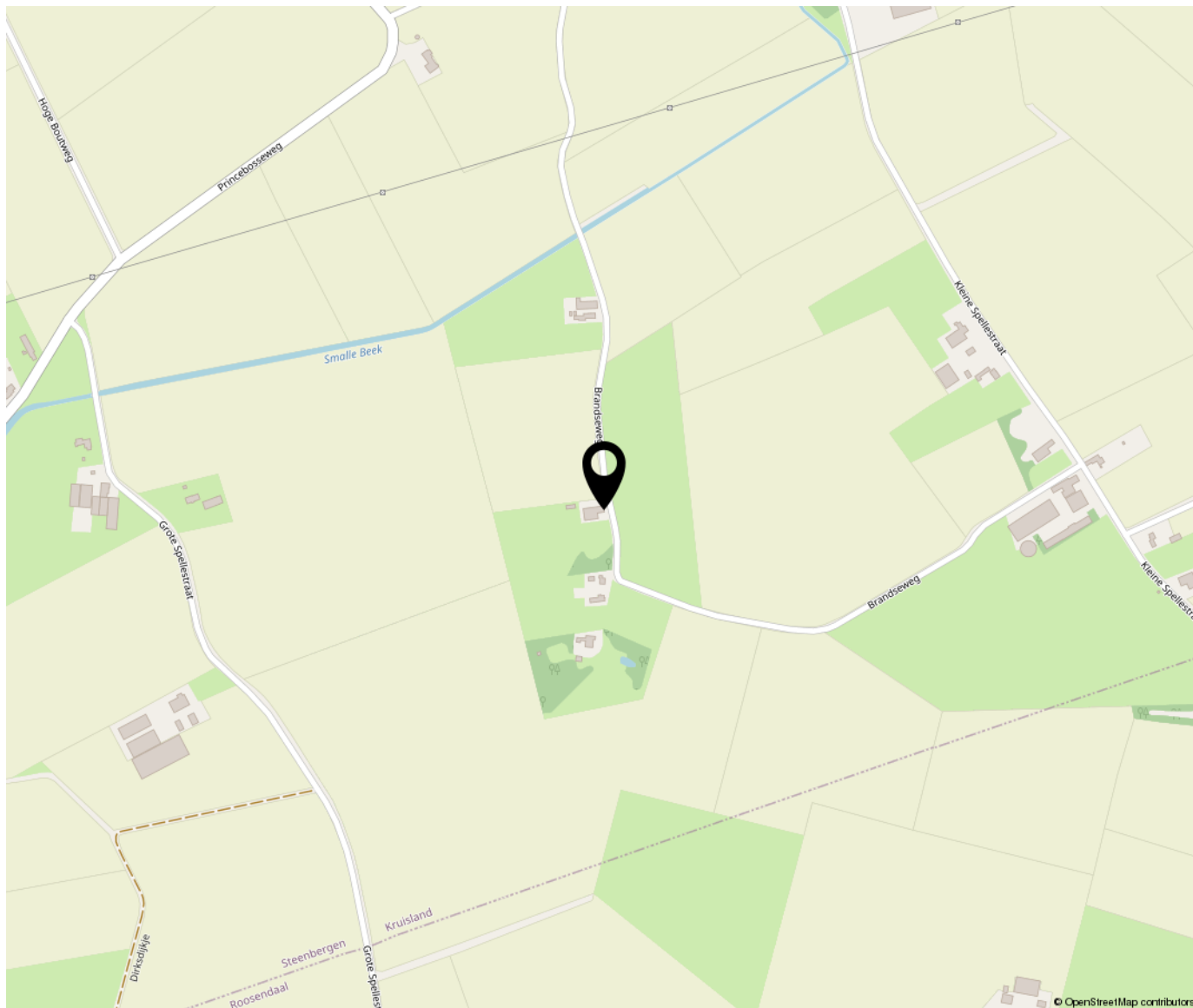
Bestemmingsvlakken (4)

- ☐ Agrarisch >
- ☐ Agrarisch met waarden - Landschapswaarden >
- ☐ Verkeer - 1 >
- ☐ Wonen >

Bouwwlakken (2)

- ☐ bouwvlak >

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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



Brandseweg 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

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.

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.

