

TE KOOP



Nieuwe Werf 20, Kruisland

Vraagprijs € 439.000 k.k.

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW Oudenbosch

0165-522 044
www.wijk-regio.nl
info@wijk-regio.nl





“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
122 m²

Perceeloppervlakte
248 m²

Inhoud
429 m³

Energie label
B

Omschrijving

Wij hebben het genoeg u deze royaal uitgebouwde hoekwoning met riante vrijstaande garage (ca. 5,50 m x ca. 7,75 m) aan te bieden. Deze gemoderniseerde en instapklare woning dateert van het bouwjaar 1979 en is gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk, nabij de dorpskern van Kruisland, op een perceel van 248 m². In de directe omgeving zijn diverse groenvoorzieningen gesitueerd. Ook is er veel extra parkeergelegenheid in de nabijheid van de woning gesitueerd.

De algemene staat van onderhoud is goed, daar de woning keurig is onderhouden en gemoderniseerd. Verder is de woning vrijwel geheel van rolluiken voorzien en is er op de begane grond grotendeels vloerverwarming toegepast.

Kruisland staat bekend als een dorp met een redelijk voorzieningenniveau. Diverse faciliteiten en voorzieningen zijn in het dorp gesitueerd. Ook is Kruisland gunstig gelegen ten opzichte van o.a. Roosendaal (5 min.), Breda (25 min.), Rotterdam (30 min.) en Antwerpen (35 min.).

Indeling

Begane grond

Entree

Via de entree, waarin zich de uitgebreide meterkast, trapkast met vloerverwarmingsunit en waterontharder en gedeeltelijk betegeld toilet met fonteintje bevinden, is er toegang tot de woonkamer. De entree is voorzien van een PVC vloer, spachtelputzwanden en een stucplafond.

Woonkamer

In de woonkamer is er sprake van veel lichtinval, omdat het een doorzonkamer betreft met grote raampartijen. De woonkamer is voorzien van een PVC vloer, spachtelputzwanden en een stucplafond met sierlijsten. Vanuit de woonkamer valt er van een vrij uitzicht over het straatbeeld alsmede de achtertuin te genieten en is er toegang tot de keuken.





Keuken

De gesloten woonkeuken met een in een tweetal recht opgestelde keukenblokken is van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, diepvries, een 5-pits gasstel met afzuigkap, stoomoven, magnetron en vaatwasser voorzien. Het keukenblok is met een natuurstenen blad bedekt en is met een identieke opstaande rand bekleed. Verder loopt de afwerking van de woonkamer door tot in de keuken. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Vanaf de trap in de entree is de overloop van de eerste verdieping bereikbaar. Deze verdieping is opgesplitst in een overloop, 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop is voorzien van een laminaatvloer, structuurverfwanden en een spuitwerkplafond.

Slaapkamers

Eén slaapkamer is aan de voorzijde en twee slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Alle slaapkamers zijn volwaardig van afmeting en de afwerking bestaat uit laminaatvloeren, spachtelputz-/en behangwanden en spuitwerkplafonds.

Badkamer

De luxe badkamer is met de nodige hedendaagse comfort uitgerust. De inrichting bestaat uit een inloopdouche, badkamermeubel met wasgelegenheid, toilet en designradiator. Verder is de badkamer geheel betegeld, van een panelenplafond met inbouwspots en vloerverwarming voorzien.

Tweede verdieping

Middels een vaste trapopgang is de tweede verdieping te bereiken. Deze verdieping is verdeeld in een voorzolder en een vierde kamer. Op de voorzolder staat de CV ketel (2012) opgesteld.

Slaapkamer

De slaapkamer is voorzien van een dakkapel en de afwerking bestaat uit een laminaatvloer, structuurverfwanden en een structuurverfplafond met inbouwspots. Tevens zijn er knieschotten ten behoeve van extra bergruimte aanwezig.

Tuin

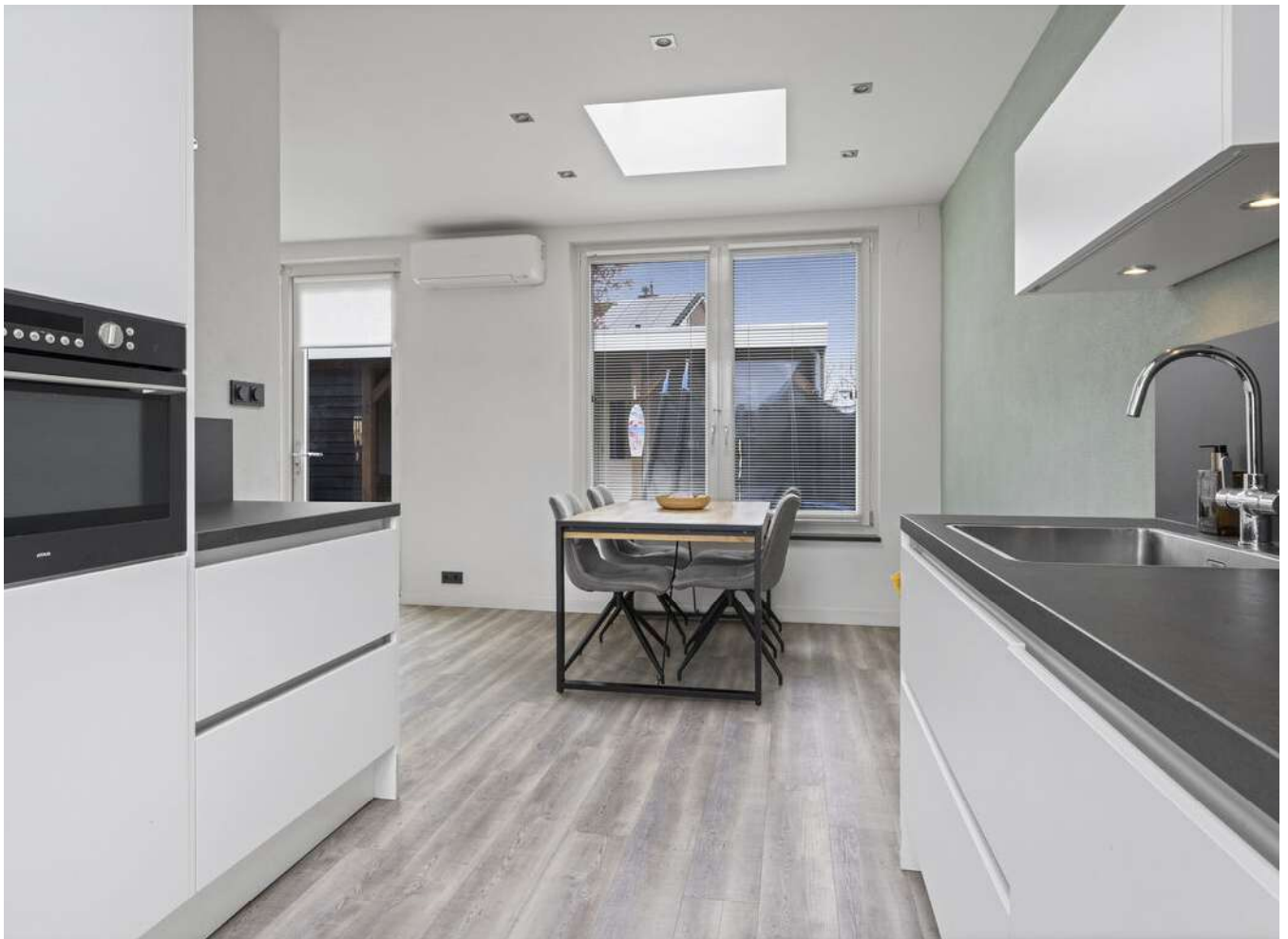
De privacy volle en onderhoudsvriendelijke tuin is op het zuidwesten gesitueerd. De aanleg bestaat uit sierbestrating en aan de garage is een fraaie overkapping geplaatst.

Garage

De riante vrijstaande garage is aan de achterzijde van het perceel gesitueerd. Deze verhoogde garage is voorzien van een betonvloer, een elektrische deur, een keukenblok, een watervoorziening en vaste kastruimte. Ook bevinden zich hier de aansluitingen t.b.v. het wasapparaat.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

























> Plattegrond

Ontdek de begane grond



> Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

Ontdek de 1e verdieping



> Plattegrond

Ontdek de 1e verdieping



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

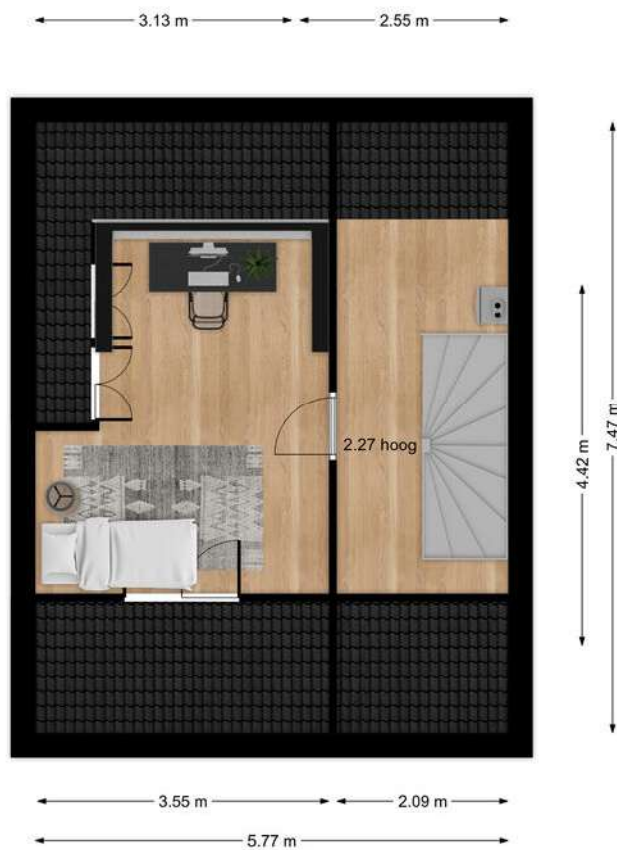
> Plattegrond

Ontdek de zolder



> Plattegrond

Ontdek de zolder



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

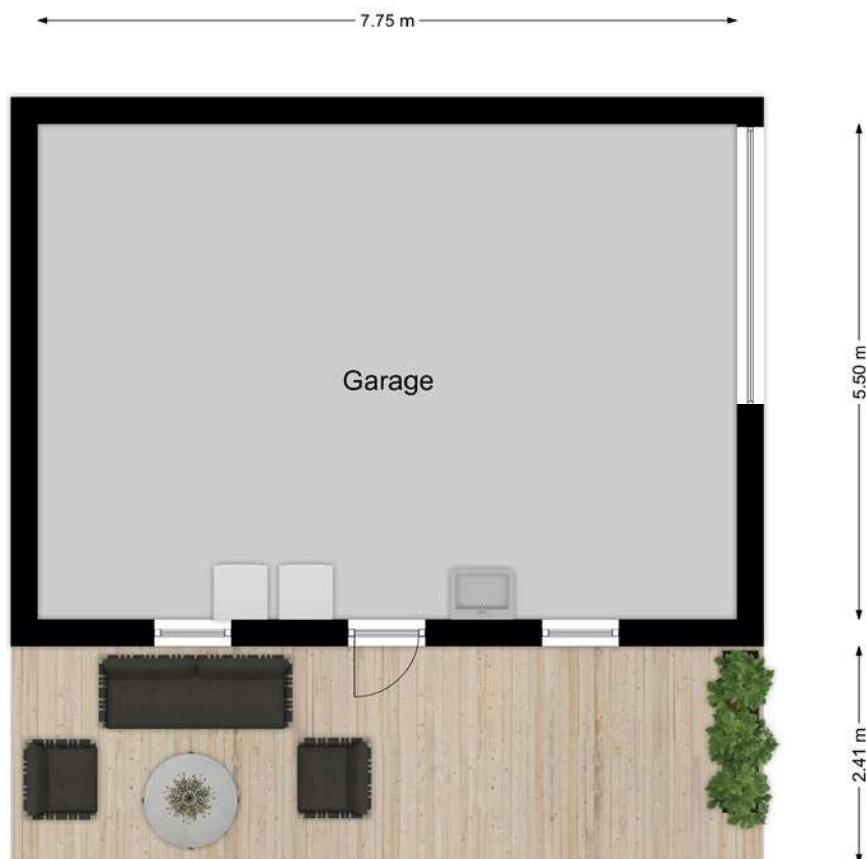
> Plattegrond

Ontdek de garage



> Plattegrond

Ontdek de garage



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Nieuwe Werf 20

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wijk-Regio



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Steenbergen
	Huisnummer	Sectie		K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3203	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

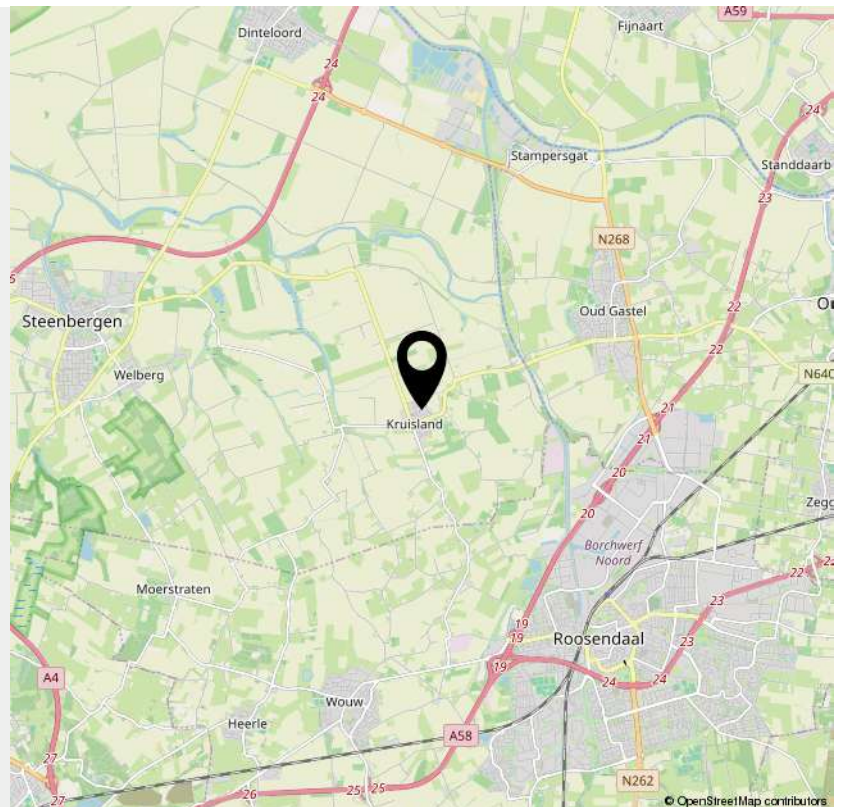
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



© OpenStreetMap contributors

*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



© OpenStreetMap contributors

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- alle losse (kleding)kasten		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages		X		
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast		X		
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
- stoomoven defect				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- radiator folie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
overkapping	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW Oudenbosch

0165-522 044
www.wijk-regio.nl
info@wijk-regio.nl

