

# Meester Molstraat 5

Kruisland

Vraagprijs

€ 598.000,=

k.k.



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **145 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **596 m<sup>2</sup>**

Inhoud **715 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **2001**

Energie label **B**

Vraagprijs

**€ 598.000,=**

**k.k.**



# Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



# Omschrijving

In een kindvriendelijke woonwijk, nabij de dorpskern van Kruisland gelegen, vrijstaande woning uit 2001 met een inpandige garage en een heerlijke diepe achtertuin. De woning bevindt zich op loopafstand van alle voorzieningen en is op een royaal perceel van 596m<sup>2</sup> gelegen. De woning is uitstekend onderhouden, volledig voorzien van rolluiken, op de begane grond voorzien van vloerverwarming en beschikt over een energielabel B.

De riante diepe achtertuin biedt volop ruimte voor ontspanning, maar ook een moestuin behoort zeker tot de mogelijkheden. Daarbij geniet je aan de achterzijde van een vrij uitzicht over het landelijk gebied. De dorpskern van Kruisland is op loopafstand gelegen. Hier vind je onder andere een supermarkt, basisschool, kinderopvang, horecagelegenheden en sportverenigingen. Ook de uitvalswegen naar omliggende steden en de Randstad zijn snel bereikbaar. Een plek waar comfort, rust en ruimte hand in hand gaan!

Woonoppervlakte: circa 145m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 596m<sup>2</sup>  
Energietabel: B

Indeling:

## **Begane grond**

Binnenkomst in een nette hal / entree voorzien van een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond. Vanuit hier bereik je de trapopgang naar de verdieping en de meterkast. De ruime, heerlijk lichte woonkamer sluit naadloos aan en is uitgevoerd in dezelfde verzorgde stijl. Extra sfeer en comfort? Dat zit goed dankzij de aanwezige gashaard. De halfopen woonkeuken is royaal en het keukenblok is praktisch ingericht met o.a.

een koelkast, afzuigkap, inductiekookplaat en vaatwasser. Vanuit de keuken geniet je van een prettig uitzicht op de tuin. Aansluitend vind je de bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluitingen, een half betegeld toilet en de achterdeur. Zowel de keuken als bijkeuken zijn voorzien van een tegelvloer en een stucwerk plafond. Alle bovengenoemde vertrekken beschikken op over vloerverwarming, wat zorgt voor extra wooncomfort.

Vanuit de keuken zijn bovendien een ruime berging en de inpandige garage bereikbaar. Via de berging loop je zo de tuin in. De berging en garage zijn uitgevoerd met een tegelvloer en schoonmetselwerk wanden en worden verwarmd middels radiatoren. De garage biedt plaats aan één auto en is voorzien van een elektrische garagedeur. De berging met garage kan met enkele aanpassingen omgetoverd worden tot extra woonruimte. Tevens vind je hier de opstelplaats van de C.V.-installatie. Boven de berging en garage is daarbij een vliering aanwezig.

## **Verdieping**

Op de eerste verdieping kom je uit op een nette overloop voorzien van een laminaatvloer en spachtelputz wanden. Aan de voorzijde bevindt zich een comfortabele slaapkamer en aan de achterzijde een tweede slaapkamer; beide kamers zijn keurig afgewerkt met een laminaatvloer en spachtelputz wanden. De badkamer is ruim en compleet uitgevoerd met een tegelvloer en volledig betegelde wanden. Je beschikt hier over een ligbad, een aparte douchecabine, een wastafel met badkamermeubel en een toilet. De badkamer is daarbij voorzien van vloerverwarming. Tevens aan de overloop gelegen praktische garderobe/inloopkast met een laminaatvloer en strak stucwerk op de wanden. Vanuit deze ruimte bereik je via een

vlizotrap de bergzolder. Deze ruimte is ideaal voor bijvoorbeeld het opbergen van seizoensspullen.

### **Buitenruimte en tuin**

Ook buiten biedt deze woning volop ruimte en is alles uitstekend onderhouden. De woning is volledig vrij gelegen en beschikt aan de voorzijde over een oprit, dus je auto parkeer je gemakkelijk op eigen terrein. Aan de zijkant van de woning is daarnaast een pad gelegen, zodat de woning ook achterom te bereiken is. De achtertuin, gelegen op het noordoosten, biedt volop ruimte voor ontspanning en om in te tuinieren. Er zijn meerdere terrassen, de tuin is fraai aangelegd en zeer goed onderhouden. Aan de achterzijde geniet je van een mooi landelijk uitzicht. Tevens in de tuin te vinden een tuinhuis en aparte tuinberging voor bijvoorbeeld het opbergen van je tuingereedschap.

### **Algemeen**

- Vrijstaande woning nabij de dorpskern;
- Energielabel B;
- Aan de achterzijde een landelijk uitzicht;
- Twee slaapkamers, meer mogelijk;
- Eigen oprit en inpandige garage;
- Woning voorzien van rolluiken en een alarminstallatie.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.





Hal / Entree





Woonkamer





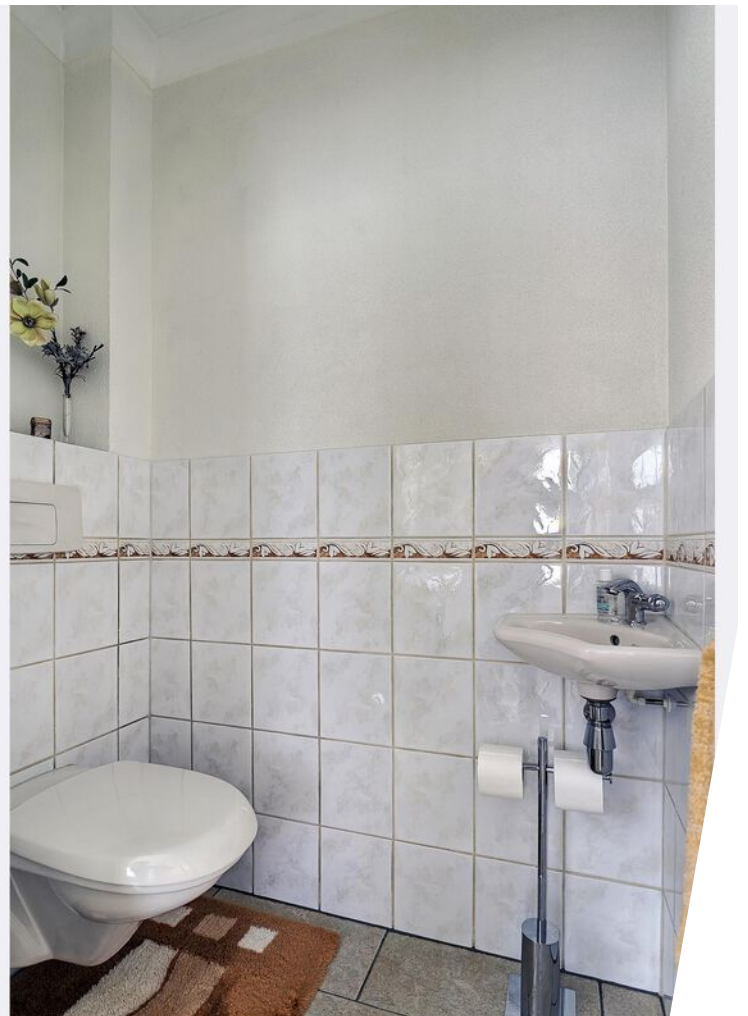


Keuken





Keuken / Bijkeuken / Toilet





Berging





Garage





Overloop / Inloopkast





Slaapkamer voorzijde





Slaapkamer achterzijde





**Badkamer**





Oprit





Tuin















# Plattegrond - Begane grond

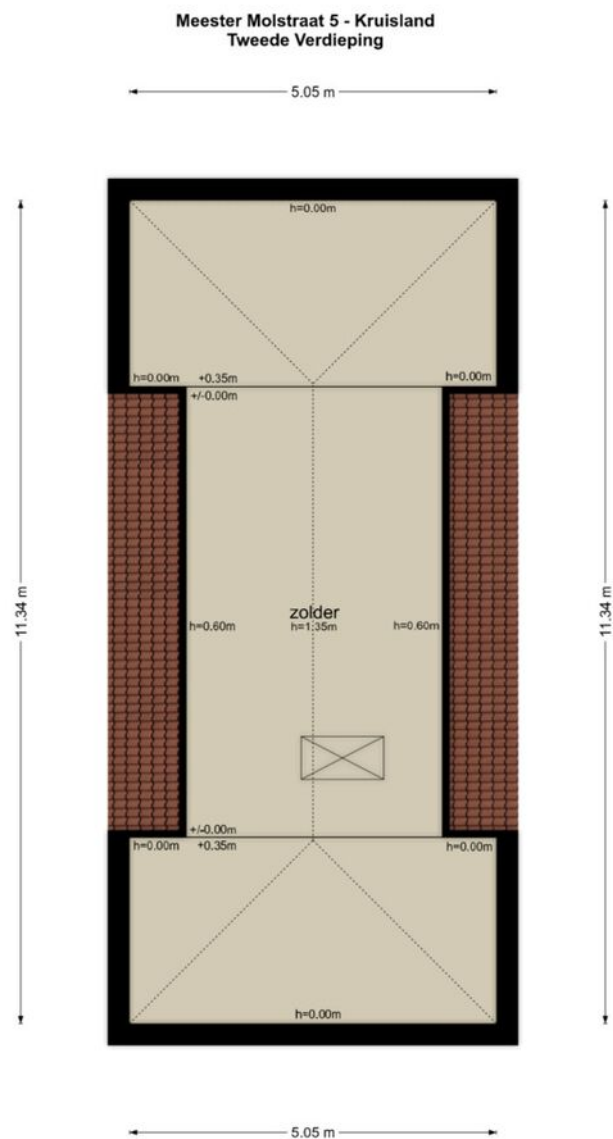


# Plattegrond - Verdieping

Meester Molstraat 5 - Kruisland  
Eerste Verdieping



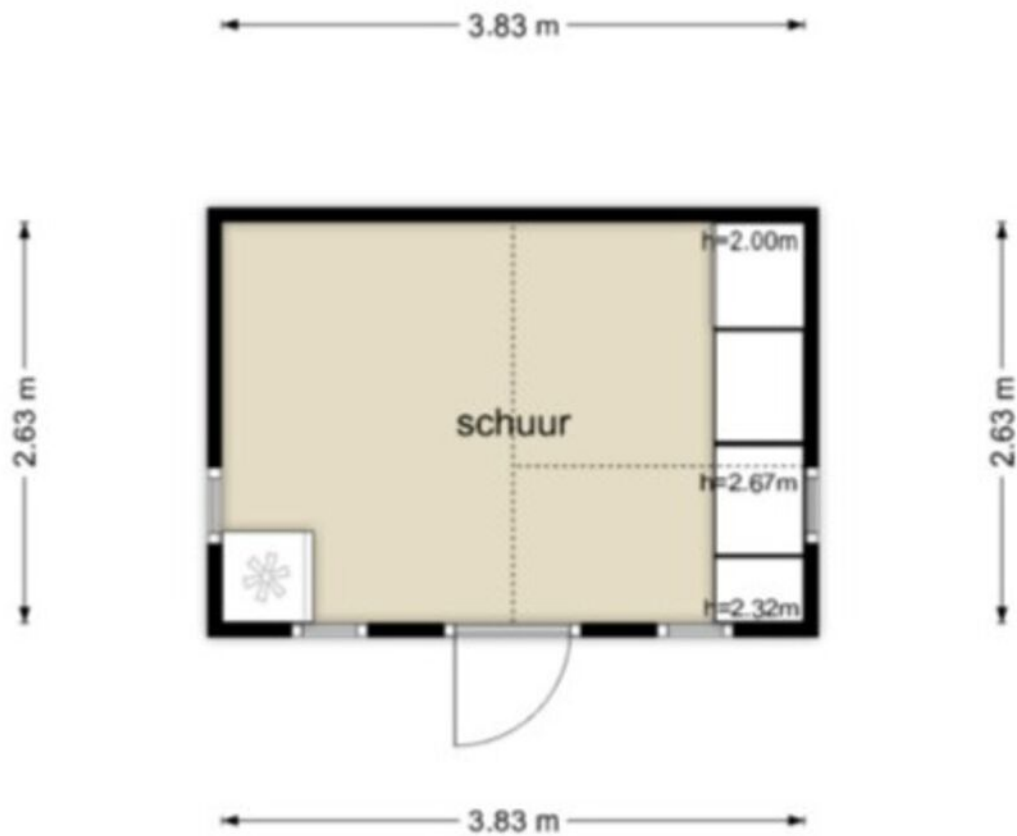
# Plattegrond - Zolder



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

# Plattegrond - Berging I

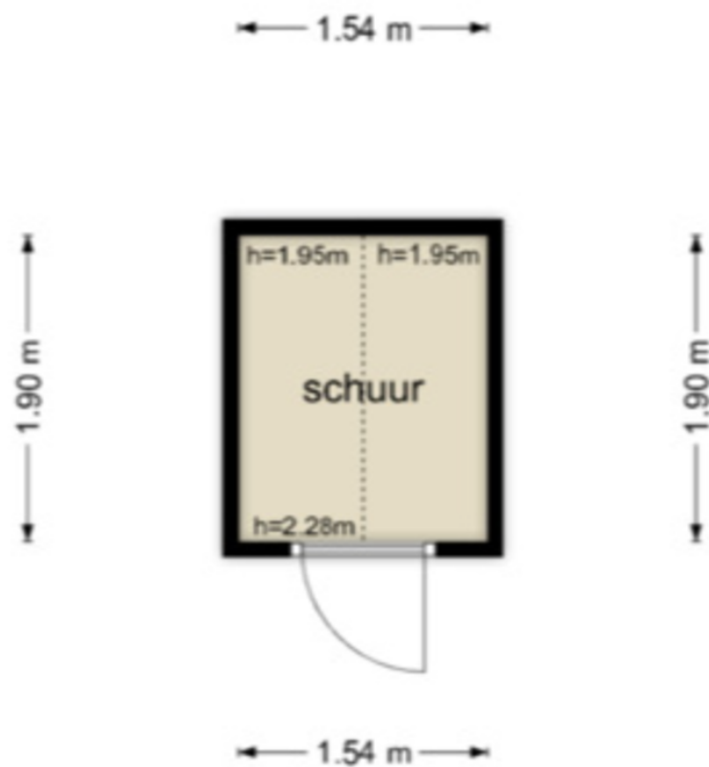
## Meester Molstraat 5 - Kruisland Schoor 1



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

# Plattegrond - Berging II

## Meester Molstraat 5 - Kruisland Schoor 2



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

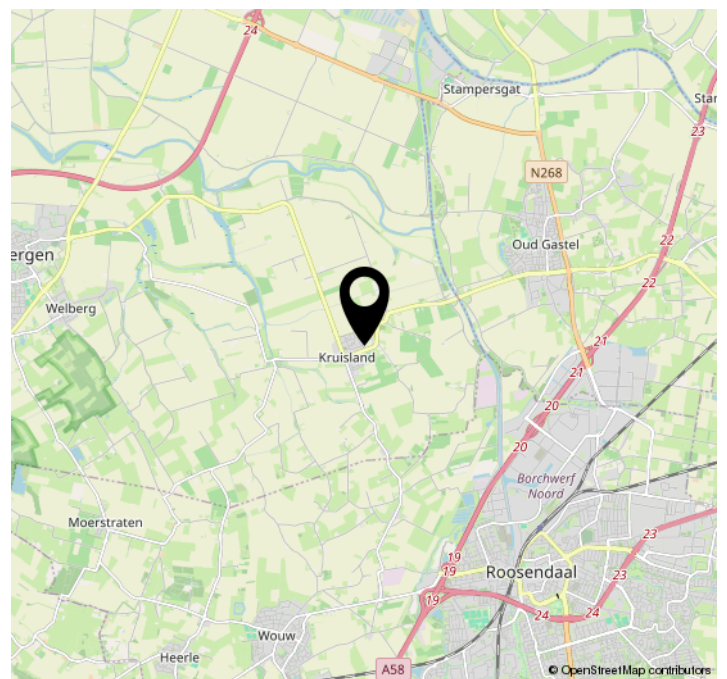
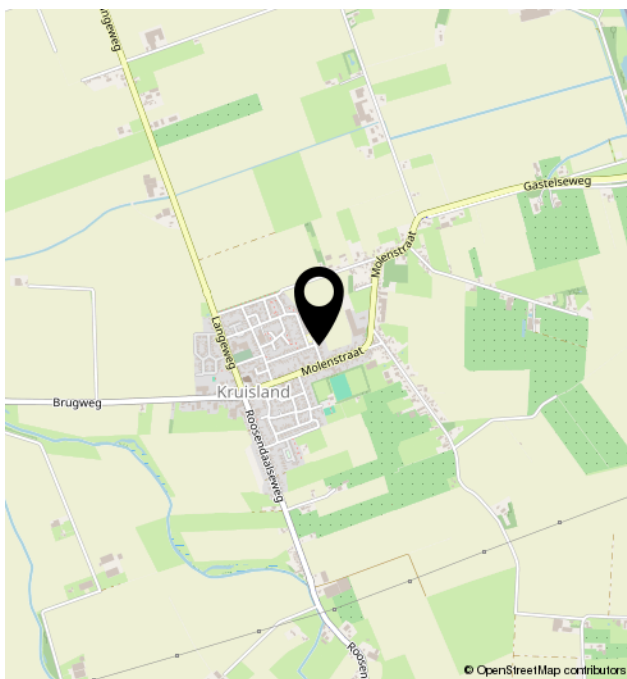
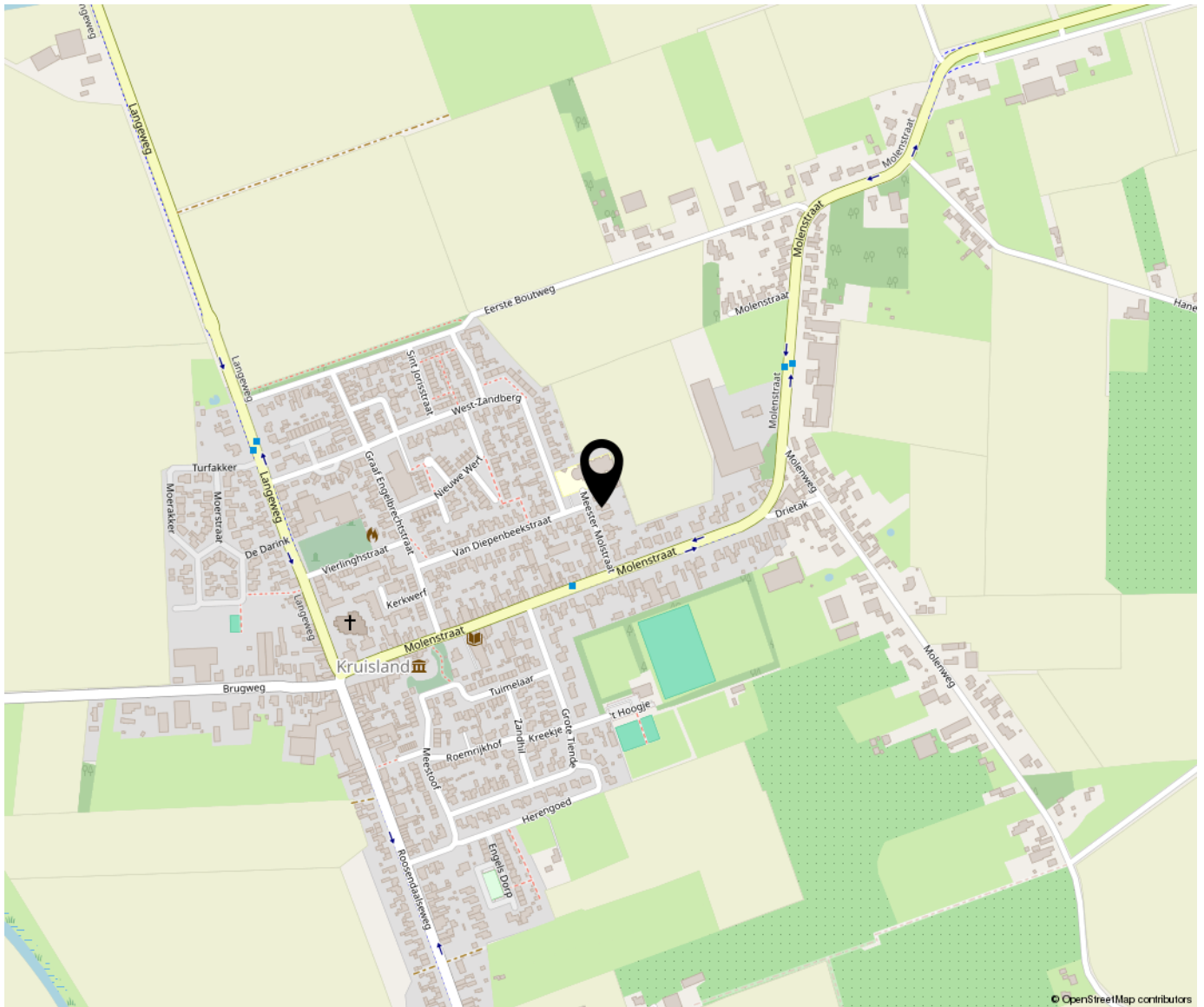
# Plattegrond - Perceel



# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart

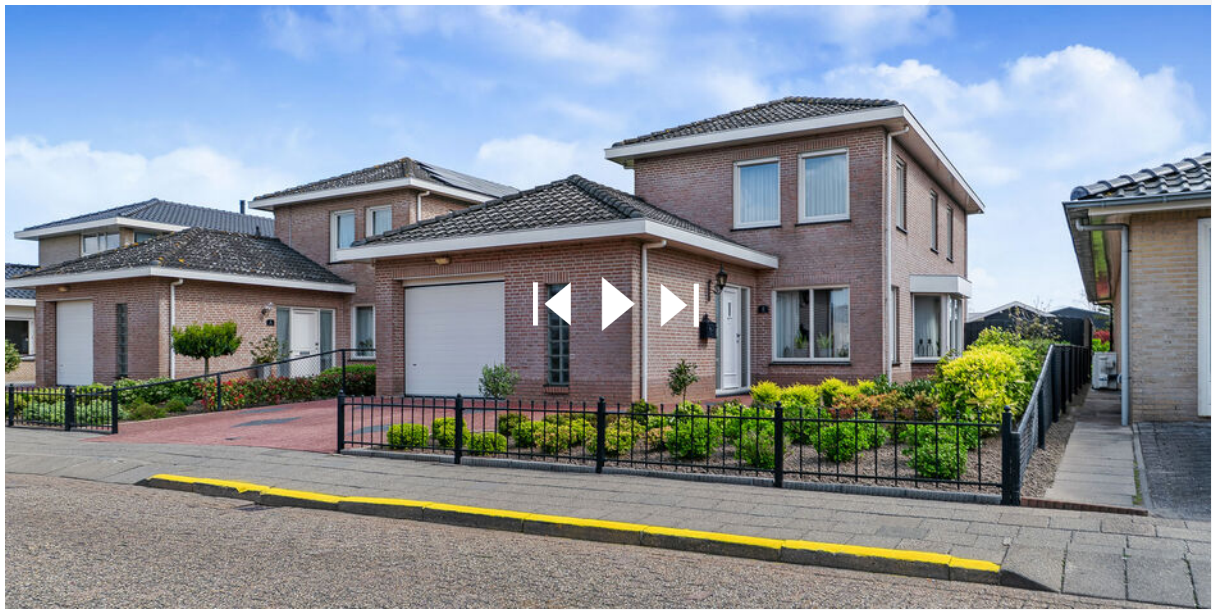


# Bekijk deze woning online!

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

 Wezenbeek  
MAKELAARDIJ

Meester Molstraat 5, Kruisland



Vragen? Stel ze  
gemakkelijk via  
Whatsapp. Scan de  
QR-code hiernaast!



# 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.

