

Engels Dorp 24

Kruisland

Vraagprijs
€ 385.000,=
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **111 m²**

Perceeloppervlakte **171 m²**

Inhoud **395 m³**

Bouwjaar **2010**

Energielabel **A**

Vraagprijs

€ 385.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

In een kindvriendelijke woonwijk aan een doodlopend woonhofje gelegen tussenwoning met tuinberging en overkapping. De woning is gelegen op een perceel van 171m² en heeft een achterom. Er is geen sprake van doorgaand verkeer en is er voldoende parkeergelegenheid in de wijk aanwezig. Daarnaast beschikt de woning onder andere over 2 slaapkamers, waarbij ook nog de mogelijkheid is om op de tweede verdieping extra kamers te realiseren.

De woning is gebouwd in 2010, volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met HR-beglazing. Verwarming, alsmede de warmwatervoorziening, geschiedt middels een gasgestookte HR-combiketel (2010). De dorpskern van Kruisland is op loopafstand gelegen. Hier vind je onder andere een supermarkt, basisschool, kinderopvang, horecagelegenheden en sportverenigingen. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Roosendaal, Bergen op Zoom, Antwerpen en Rotterdam op korte afstand gelegen, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is.

Woonoppervlakte: circa 111m²

Perceeloppervlakte: 171m²

Energie label: A

Indeling:

Begane grond

Binnenkomst in de hal voorzien van een vinyl vloer, stucwerk wanden en een spackwerk plafond. Tevens in de hal een betegeld toilet met handwasbakje, trapkast, meterkast en trapopgang naar de verdieping.

Fijne lichte woonkamer eveneens met een vinyl vloer, stucwerk wanden en een spackwerk plafond. De woonkamer loopt naadloos over in de open keuken, gelegen aan de achterzijde van de woning. De

keuken is o.a. voorzien van een oven, vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap. Aan de achterzijde beschikt de woning over openslaande tuindeuren, alsmede een loopdeur vanuit de keuken.

Verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot twee slaapkamers, een berging / werkkamer en de badkamer. De badkamer is grotendeels betegeld en voorzien van een inloofdouche, wastafel en toilet. De slaapkamers, waarvan een gelegen aan de voorzijde en een aan de achterzijde van de woning, zijn beide voorzien van een vinyl vloer, behangen wanden en een spackwerk plafond. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 11m² en 15m². Daarnaast nog een berging / werkkamer van hetzelfde afwerkingsniveau.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. De verdieping bestaat momenteel uit een open zolderruimte met een woonoppervlakte van circa 26 m². Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine, droger en de opstelplaats voor de C.V.-ketel. De verdieping is voorzien van een dakkapel aan de voorzijde en beschikt over bergruimte. Op deze verdieping zouden nog één of twee (slaap-)kamers gerealiseerd kunnen worden.

Buitenruimte en tuin

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en beplanting. De achtertuin van circa 17 meter diep is gelegen op het oosten en biedt een fijne combinatie van groen, terrasruimte en privacy. Door de aanwezige beplanting heeft de tuin een sfeervolle en natuurlijke uitstraling, terwijl er voldoende ruimte is voor twee zitgedeelten, speelruimte of

ontspanning in de zon. Achter in de tuin bevindt zich een houten tuinberging met overkapping. Deze biedt praktische bergruimte voor fietsen, tuingereedschap of tuinmeubilair. Via de berging met overkapping is tevens de ruime achterom bereikbaar, die voldoende breed is voor praktisch dagelijks gebruik.

Kortom, een instapklare en goed onderhouden tussenwoning op een rustige, kindvriendelijke locatie met volop wooncomfort, een fijne diepe achtertuin en de mogelijkheid om op de tweede verdieping extra kamers te realiseren. Een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of iedereen die comfortabel wil wonen in een rustige woonomgeving met voorzieningen binnen handbereik.

Algemeen

- Ruime tussenwoning uit 2010;
- Energielabel A en volledig geïsoleerd;
- Op een rustige en kindvriendelijke locatie gelegen;
- Alle voorzieningen op loopafstand;
- Instapklare woning;
- Mogelijkheid tot extra (slaap)kamers.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.



Hal / Entree





Woonkamer











Keuken





Overloop





Slaapkamers







Badkamer





Badkamer / Werkruiimte





Zolderverdieping





Tuin









Uitzicht / Omgeving





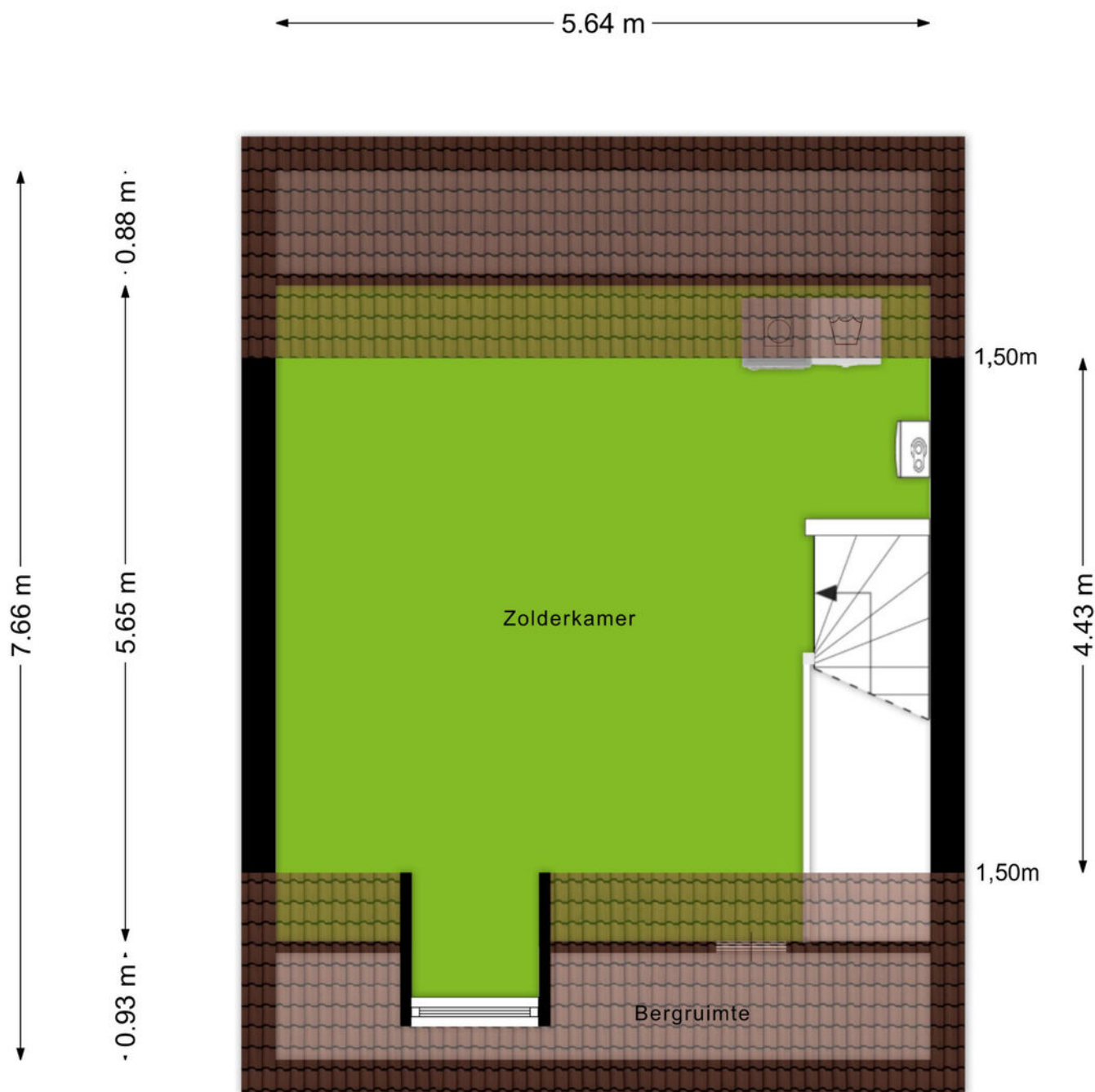
Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - 1e verdieping

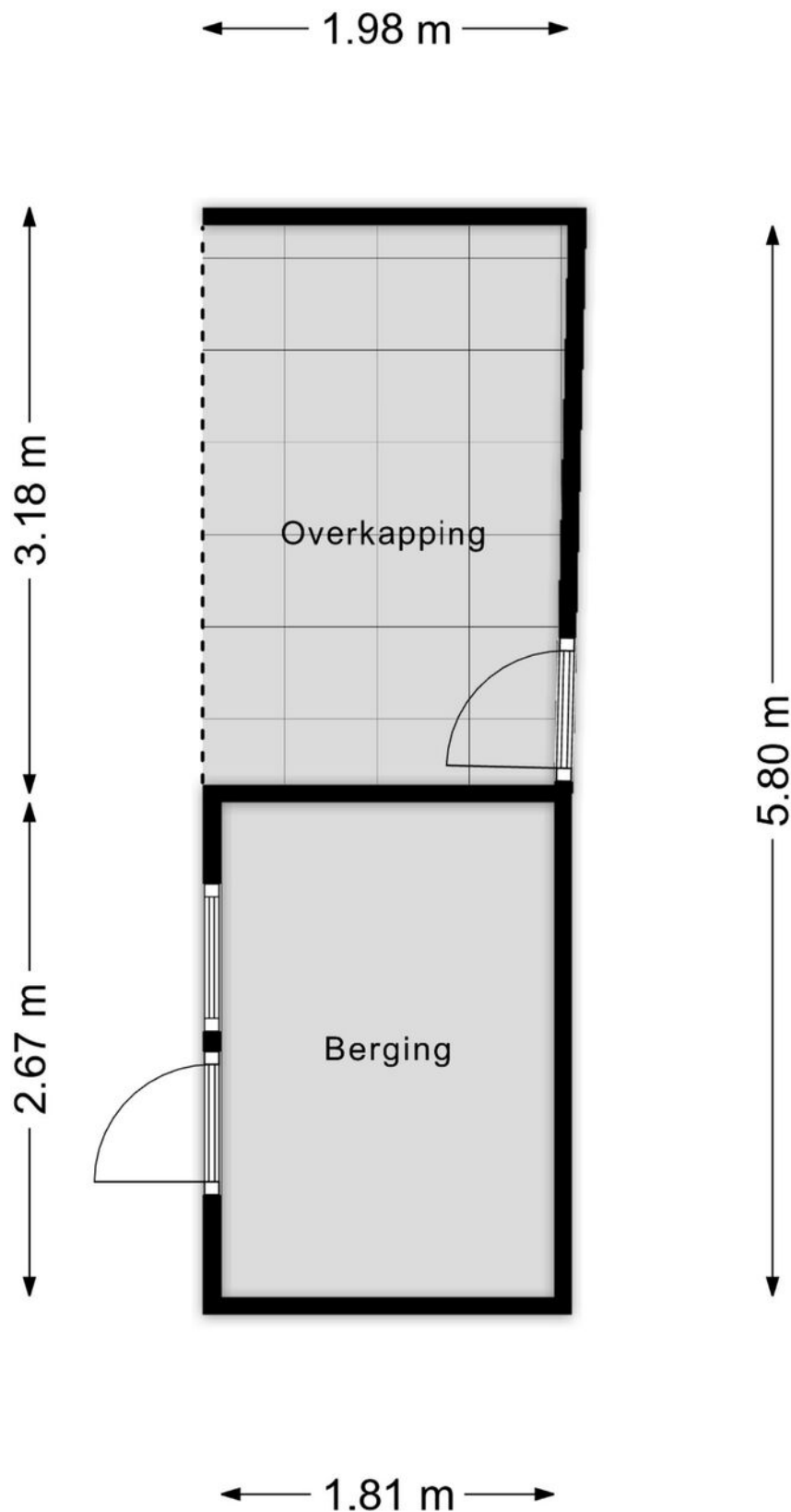


Plattegrond - 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

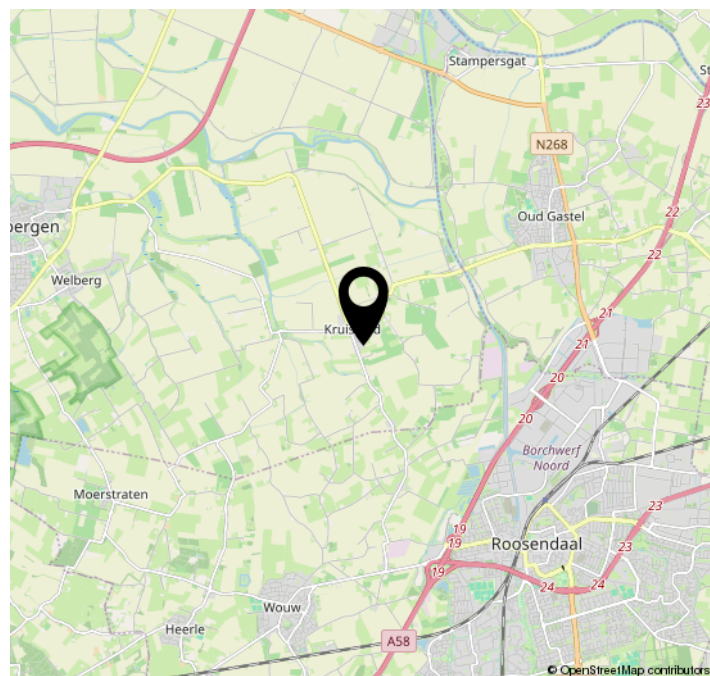
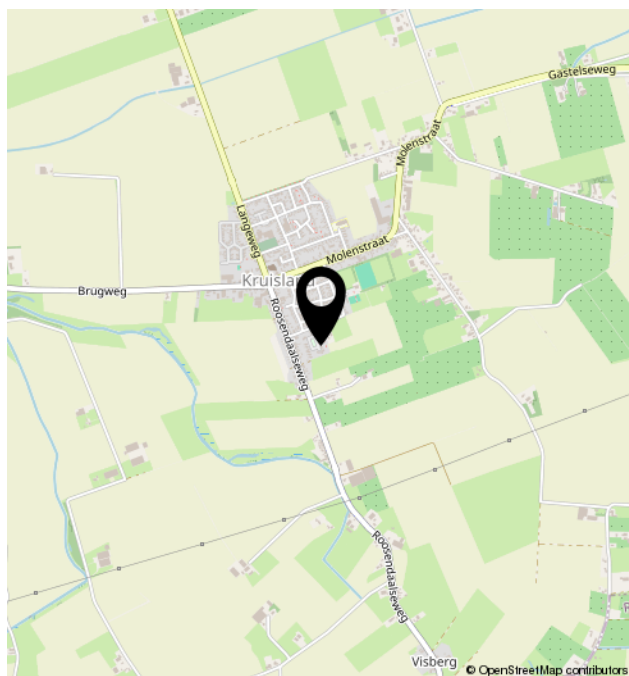
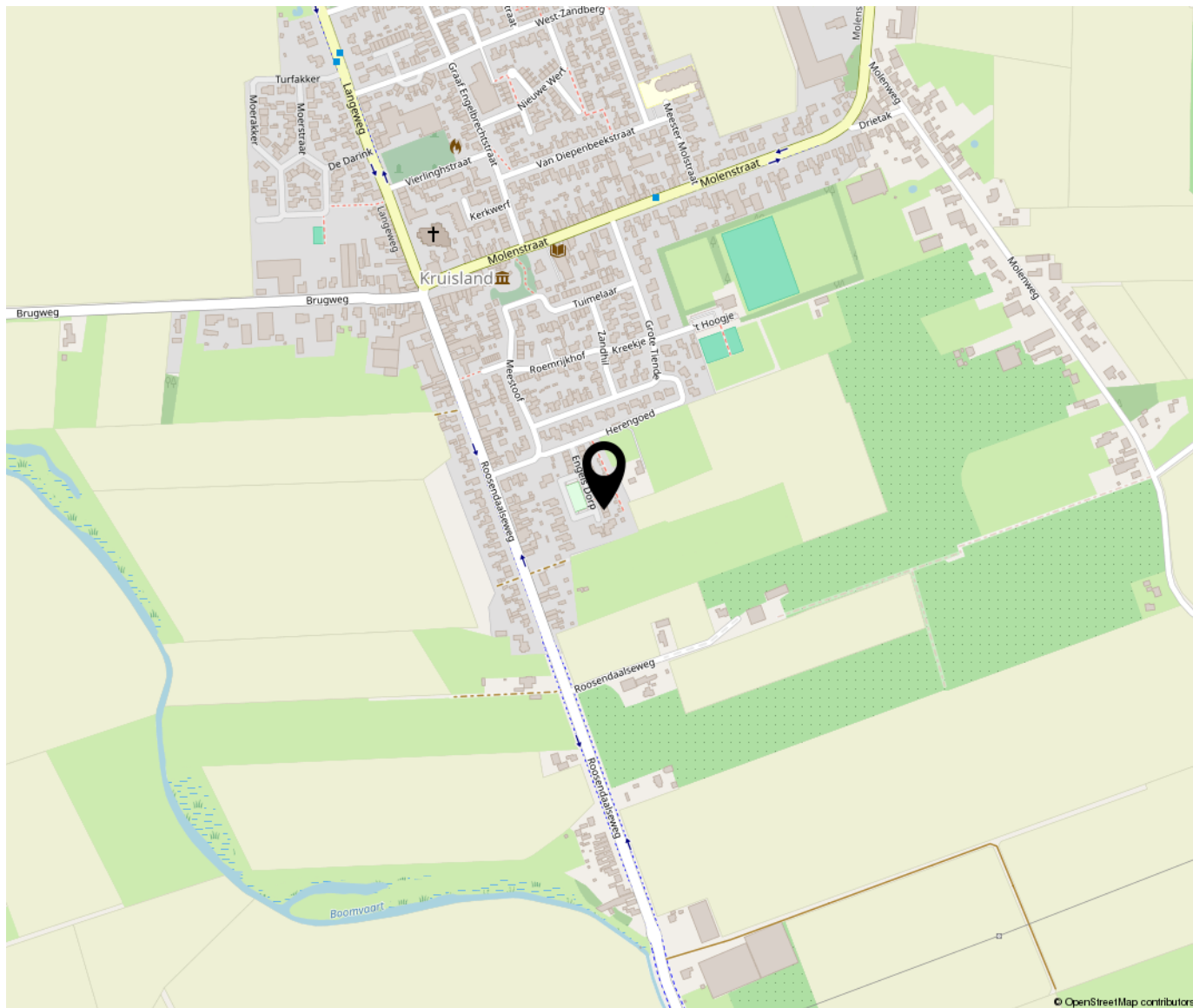
Plattegrond - Berging



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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



Engels Dorp 24, 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.

