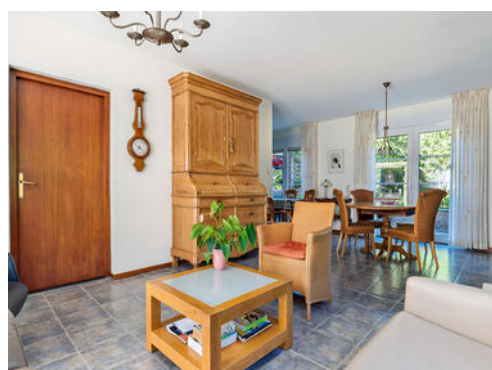


Moerstraatseweg 53 A

Moerstraten

Vraagprijs

€ 599.000,=
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **117 m²**

Perceeloppervlakte **573 m²**

Inhoud **625 m³**

Bouwjaar **2000**

Energielabel **B**

Vraagprijs

€ 599.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Vrijstaand wonen, volop ruimte rondom én toch prettig bereikbaar? Deze royale woning aan een rustige doorgaande weg in de bebouwde kom van Moerstraten combineert het allemaal. Met een woonoppervlakte van circa 116 m², drie fijne slaapkamers, een inpandige garage, een ruime tuin en energielabel B is dit een comfortabele gezinswoning met verrassend veel leefruimte. De onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen dragen daarbij bij aan het praktische wooncomfort. Daarnaast biedt de inpandige garage mogelijkheden om een extra slaapkamer met badkamer op de begane grond te creëren, waardoor gelijkvloers wonen tot de opties behoort.

De ligging is rustig en dorps, terwijl de bereikbaarheid uitstekend is. Binnen circa tien autominuten bereik je de belangrijkste uitvalswegen richting onder andere Roosendaal en Bergen op Zoom. Voor de dagelijkse boodschappen en overige voorzieningen kun je terecht in de omliggende dorpen en steden, terwijl Moerstraten zelf juist bekendstaat om zijn gemoedelijke en landelijke woonomgeving.

Een heerlijke plek voor wie vrijstaand wil wonen met ruimte, rust en goede verbindingen binnen handbereik.

Woonoppervlakte: circa 116 m²
Perceeloppervlakte: 573 m²
Energietabel: B

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde hal/entree betreed je de woning. De hal is afgewerkt met een tegelvloer, schoon metselwerk wanden en een stucwerk plafond. Vanuit hier zijn de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast en het toilet bereikbaar. Het toilet beschikt over deels betegelde en

deels gestucte wanden, een stucwerk plafond en een fonteintje. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, die is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wandafwerking en een stucwerk plafond. De woonkamer staat in open verbinding met de woonkeuken, waardoor een prettige en ruimtelijke leefruimte ontstaat. De openslaande deuren zorgen voor veel natuurlijk licht en creëren tegelijkertijd een fijne verbinding met de tuin. De open woonkeuken is praktisch ingericht en afgewerkt met een tegelvloer, deels betegelde wanden en een stucwerk plafond. De hal, woonkamer en keuken beschikken over comfortabele vloerverwarming. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. Deze ruimte beschikt over een aansluiting voor de wasmachine en geeft direct toegang tot de tuin. Aansluitend bevindt zich de royale inpandige garage met elektrisch bedienbare garagedeur. Hier is plaats voor twee auto's en dankzij de openslaande deuren aan de achterzijde is er een directe verbinding met het achtererf. Naast het stallen van auto's biedt de garage volop mogelijkheden voor fietsen, tuinmateriaal en extra opslag. Door de royale afmetingen bestaat bovendien de mogelijkheid om een gedeelte van deze ruimte anders in te delen en bijvoorbeeld een extra slaapkamer op de begane grond te creëren. Ook zijn hier aansluitingen aanwezig die mogelijkheden bieden voor het realiseren van een badkamer, waardoor gelijkvloers wonen tot de opties behoort.

Verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op een verzorgde overloop met wanden van schoon metselwerk. Vanaf hier zijn de badkamer, drie slaapkamers en het separate toilet bereikbaar. De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een

douchecabine, ligbad en vaste wastafel. De eerste slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 12 m² en is voorzien van behangen wanden, een houten schroten plafondafwerking en een eigen vaste wastafel. De tweede slaapkamer is met een oppervlakte van circa 16 m² royaal te noemen en beschikt eveneens over behangen wanden en een houten schroten plafond. De derde kamer, met een oppervlakte van circa 8 m², wordt momenteel gebruikt als kantoor, maar leent zich uitstekend als derde slaapkamer. Deze ruimte is afgewerkt met behangen wanden, een kunststof delen plafondafwerking en beschikt over een praktische vaste kast. Tot slot bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet met deels betegelde en deels gestucte wanden en een houten schroten plafondafwerking. Via een vlizotrap op de overloop is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een praktische bergzolder met volop ruimte voor het opbergen van onder meer seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenruimte en tuin

Rondom de woning is volop buitenruimte aanwezig. Dankzij de vrijstaande ligging en de ruime oprit is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Aan de voorzijde bevindt zich een royale en goed onderhouden voortuin, die bijdraagt aan de verzorgde uitstraling van het geheel. De achtertuin is fraai aangelegd en biedt volop groen, privacy en een rustige sfeer. Dankzij de ligging op het westen kun je hier op mooie dagen heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Een fijne plek om te ontspannen, te barbecueën of gezellig buiten te zitten.

Vrijstaand bijgebouw

Achter in de tuin staat een volledig houten schuur met een vloer van straatwerk. In de schuur is tevens een kippenhok geïntegreerd. De ruimte leent zich uitstekend voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.

Algemeen

- Vrijstaande woning;
- Energielabel B;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid;
- Royale inpandige garage;
- Drie slaapkamers;
- Mogelijkheid voor het creëren van een extra slaapkamer op de begane grond;
- Onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen;
- Praktische bergzolder;
- Beschutte tuin op het westen.

Alle genoemde maten zijn indicatief en gemeten conform de meetinstructie, gebaseerd op NEN 2580.



Voortuin





Oprit en voorzijde woning





Hal en toilet





Woonkamer







Keuken







Bijkeuken





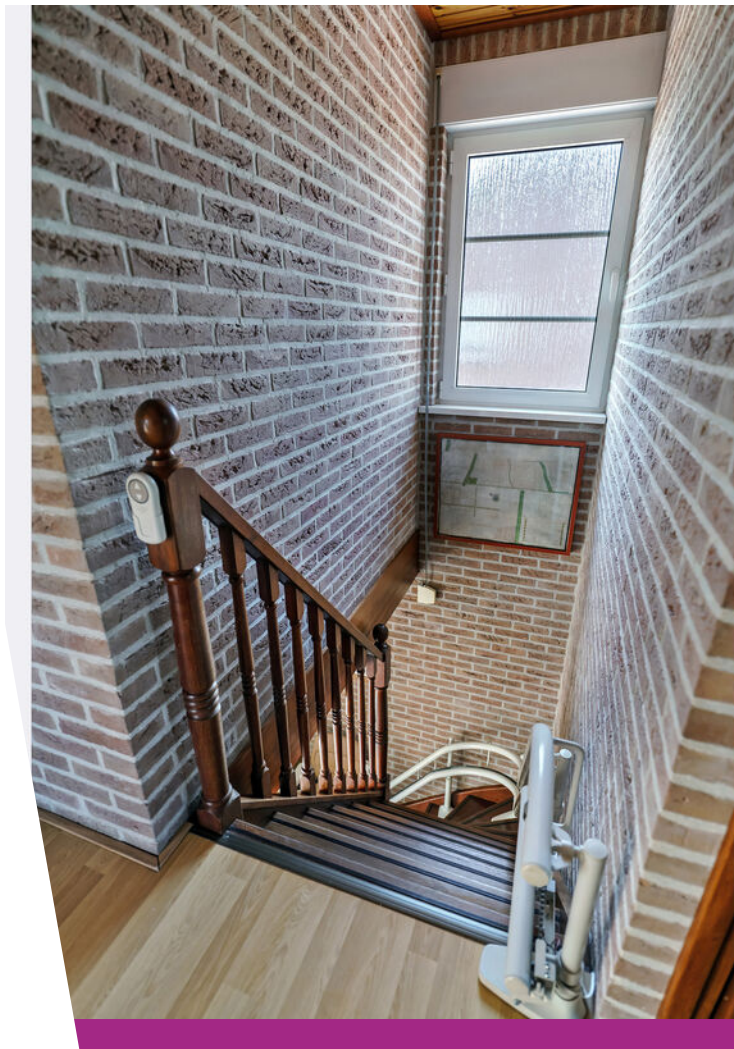
Inpandige garage







Overloop en toilet





Badkamer





Slaapkamers









Tuin



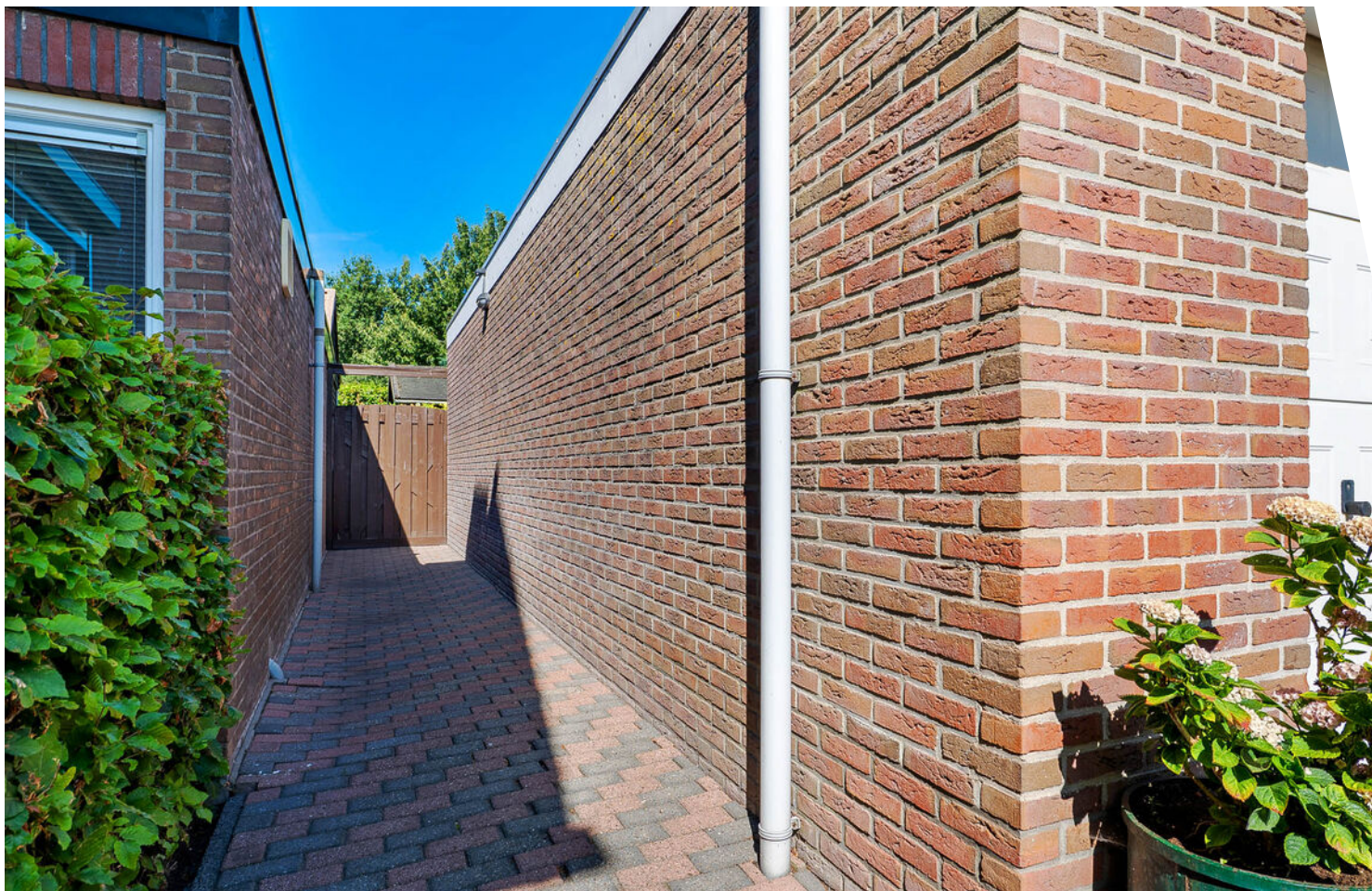






Berging





Vrije achterom en straatbeeld



Plattegrond - Begane grond



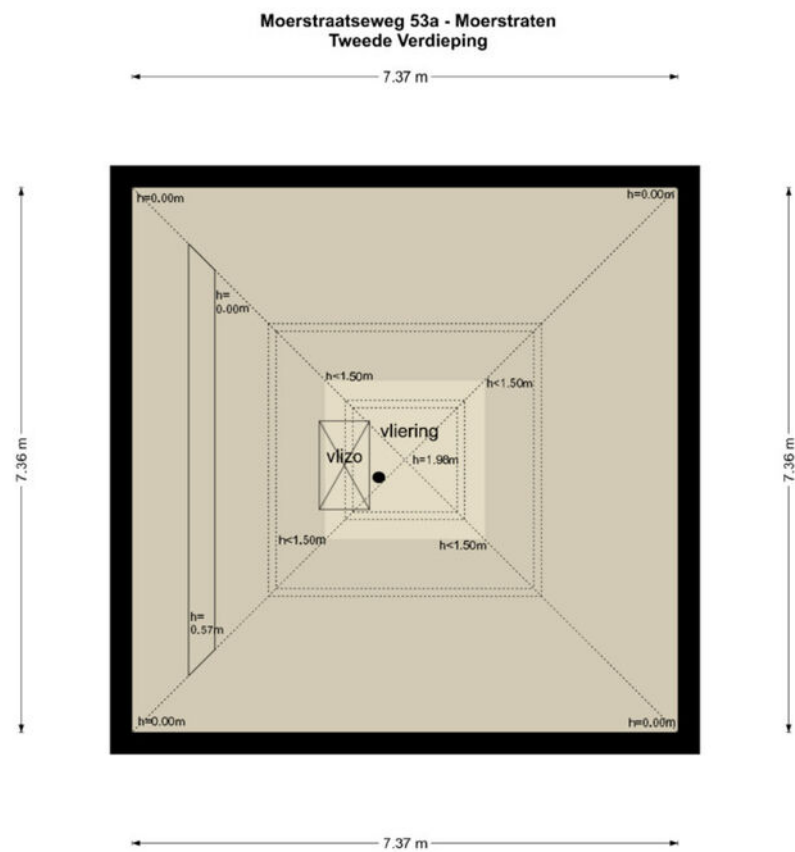
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond - 1e verdieping



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

Plattegrond - 2e verdieping

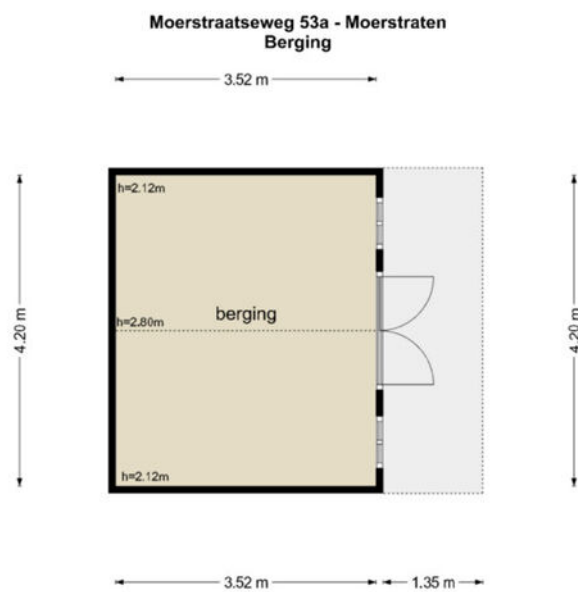


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Perceel



Plattegrond - Berging

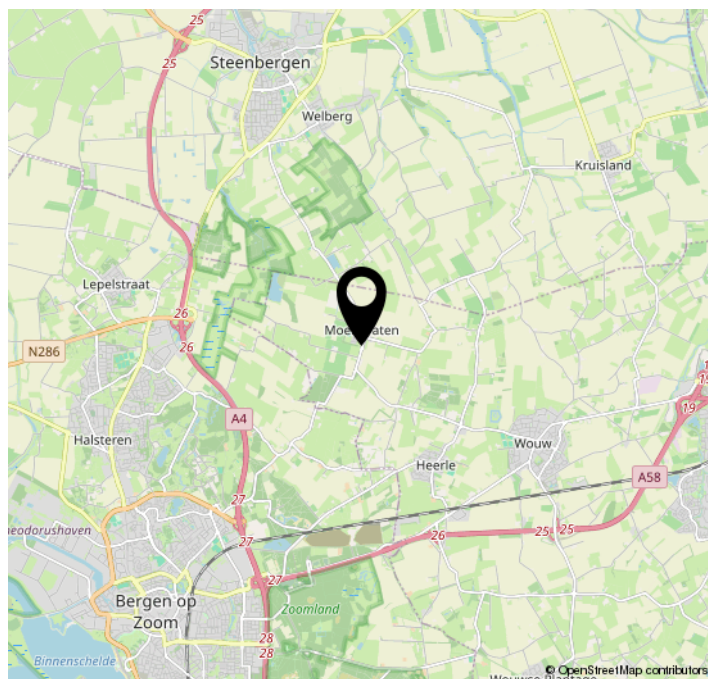
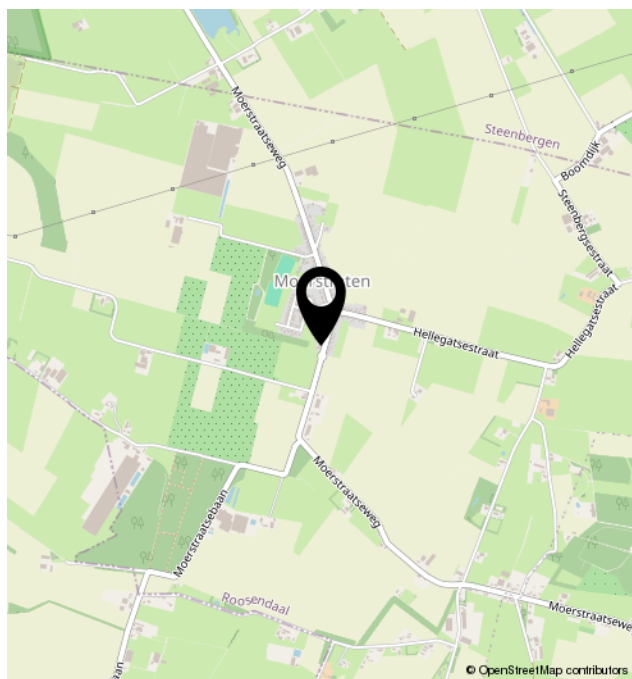
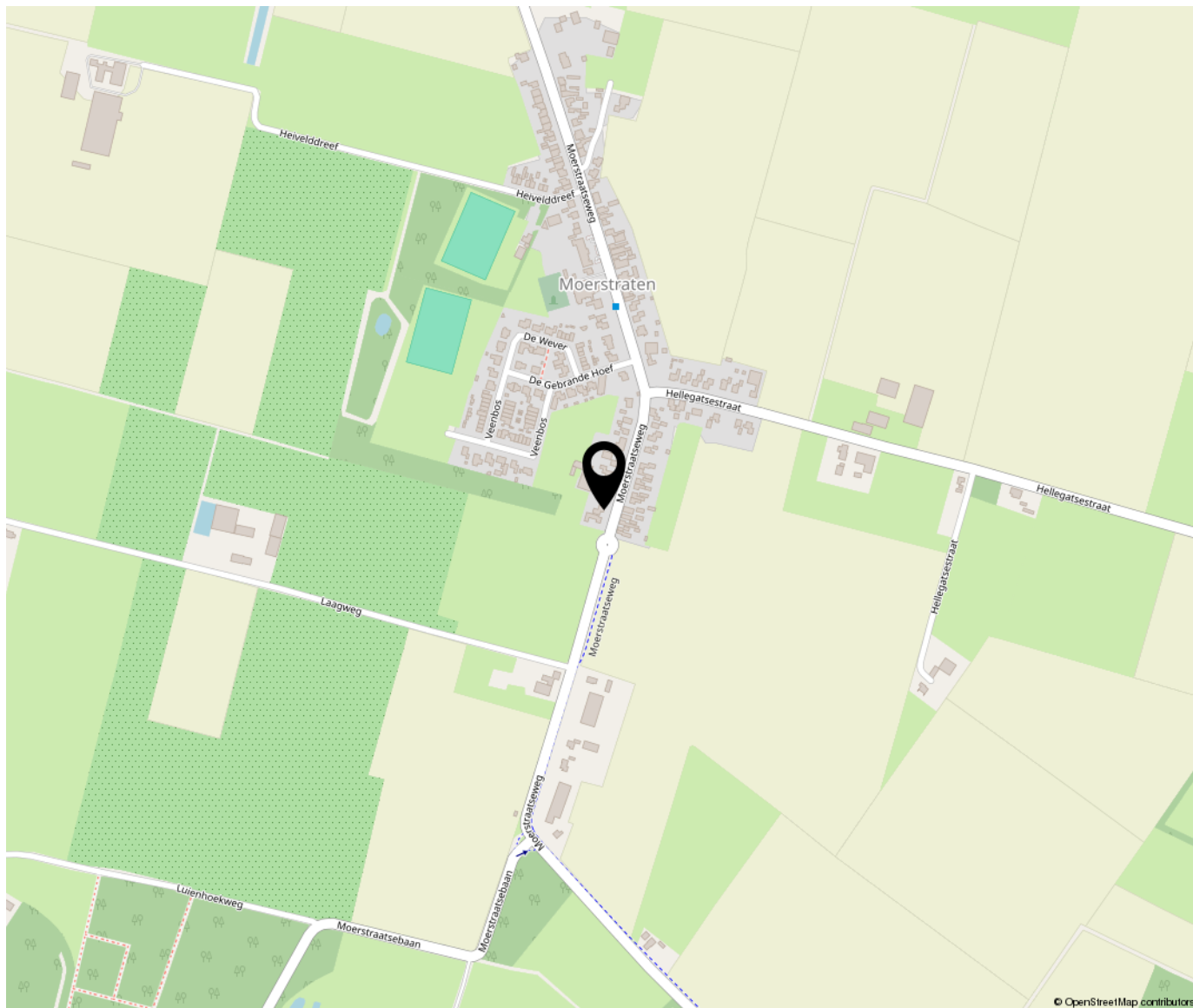


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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



Moerstraatseweg 53 A, Moerstraten



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.

