

Pastoor Antoniusstraat 1

Kruisland

Vraagprijs

€ 475.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **114 m²**

Perceeloppervlakte **495 m²**

Inhoud **470 m³**

Bouwjaar **1965**

Energielabel **E**

Vraagprijs

€ 475.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Aan de rand van Kruisland, op een rustige locatie gelegen vrijstaande woning met grote vrijstaande garage / schuur. De woning is gelegen op een perceel van 495m² met een tuin op het oosten en grenst direct aan het buitengebied van Kruisland. Aan de woning is een fijne serre gelegen en daarnaast is er een vrijstaande garage / schuur, welke nog tal van mogelijkheden biedt. De woning beschikt onder andere over 3 slaapkamers (meer mogelijk), airco op de verdieping, 12 zonnepanelen en is volledig voorzien van rolluiken.

De woning dateert van 1965, maar is nadien gemoderniseerd en verbouwd. De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing. Verwarming, alsmede de warmwatervoorziening, geschiedt middels een gasgestookte HR-combiketel (2020). De dorpskern van Kruisland bevindt zich op loopafstand en biedt onder andere een supermarkt, basisschool, kinderopvang, enkele horecagelegenheden en sportverenigingen. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting onder meer Roosendaal, Bergen op Zoom, Antwerpen en Rotterdam binnen korte tijd bereikbaar.

Woonoppervlakte: ca. 114m²

Perceeloppervlakte: 495m²

Energielabel: E

Indeling:

Begane grond

Binnenkomst in de ruime hal, voorzien van een tegelvloer, karakteristieke lambrisering en afgewerkt met een stucwerk plafond. In de hal vind je de meterkast, een net betegeld toilet met handwasbakje, de trapkast en de trapopgang naar de verdieping. De speels ingedeelde woonkamer beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. De open haard vormt

een sfeervol middelpunt en draagt bij aan de warme uitstraling van de ruimte. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer, behangwanden en een boardplafond. De woonkeuken, welke dateert van 2015, heeft uitzicht op de tuin en beschikt over veel kastruimte. De L-vormige keukenopstelling is compleet uitgevoerd met onder andere een vaatwasser, koelkast, oven, keramische kookplaat en een afzuigkap. Aansluitend een praktische bijkeuken, met ruimte voor het witgoed en extra bergruimte. De bijkeuken omtoveren tot een extra slaapkamer kan ook tot de mogelijkheden behoren. Vanuit de keuken is de serre te bereiken een fijne verlenging van de woning en af te sluiten door middel van een glazen schuifpui. Hier is het hele jaar door heerlijk vertoeven en bovendien biedt de serre mogelijkheden voor wie de woonruimte in de toekomst verder wil vergroten of anders wil indelen.

Verdieping

De overloop is voorzien van een linoleum vloer en biedt toegang tot de verschillende vertrekken. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen zijn afgewerkt met een linoleum vloer en stucwerk wanden. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 10m², 12m² en 8m². De kleinere slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot een riant dakterras, gelegen op het oosten, met een oppervlakte van circa 16m². De perfecte plek om rustig wakker te worden in de ochtend met een kopje koffie. Vanaf deze plek geniet je tevens van het mooie landelijke uitzicht over het buitengebied van Kruisland. De badkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen, is volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche en vaste wastafel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is middels een

vaste trap te bereiken en heeft een maximale stahoogte van 1.85m. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de C.V.-ketel en de omvormer tbv de zonnepanelen.

Tuin en Bijgebouw

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grind en volwassen bomen. De achtertuin bestaat uit een verscheidenheid van bomen, planten en struiken. De achtertuin is op het oosten georiënteerd.

Het vrijstaande bijgebouw biedt volop mogelijkheden. Naast gebruik als garage en berging leent de ruimte zich bijvoorbeeld uitstekend voor een atelier, kantoor aan huis of hobbyruimte. Ook andere gebruiksmogelijkheden, zoals een studio of mantelzorg-/aanleunwoning, zijn denkbaar, uiteraard voor zover dit planologisch en bouwkundig is toegestaan. Het gebouw is opgetrokken uit metselwerk, voorzien van een plat dak en een betonvloer, gedeeltelijk geïsoleerd en beschikt over water en elektra. Een veelzijdige ruimte die geheel naar eigen wens kan worden ingericht en gebruikt.

Algemeen

- Rustig gelegen vrijstaande woning;
- Multifunctioneel bijgebouw;
- Grenzend aan het buitengebied;
- Alle voorzieningen op loopafstand;
- Mogelijkheid tot extra (slaap)kamers of zelfs dubbele bewoning.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.



Entree / Hal





Woonkamer







Keuken





Bijkeuken





Serre





Overloop





Slaapkamers









Dakterras





Badkamer





Bijgebouw







Tuin







Straatbeeld

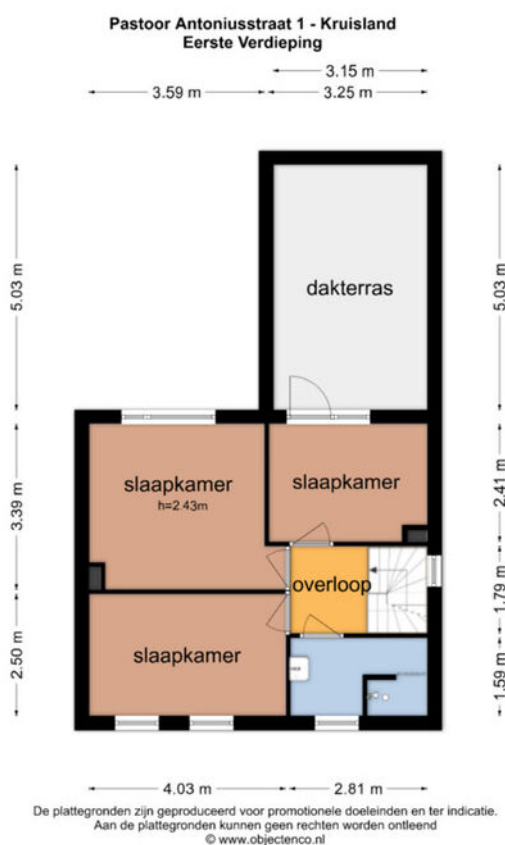




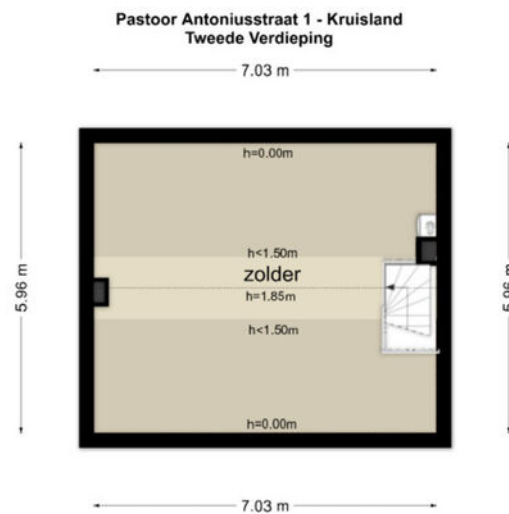
Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - Verdieping



Plattegrond - Zolder



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

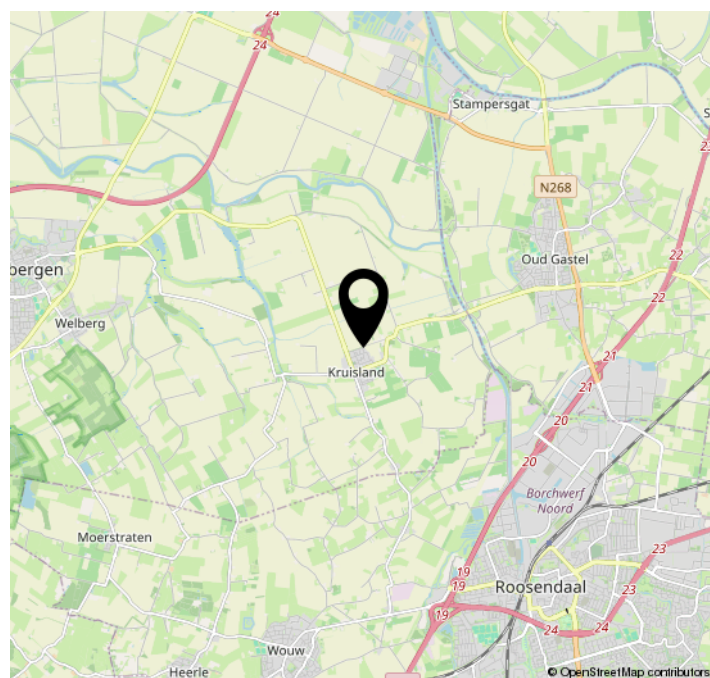
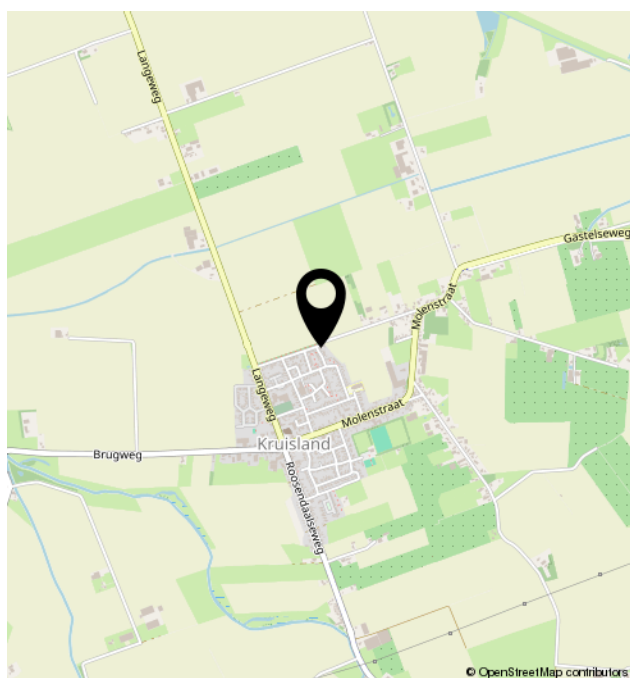
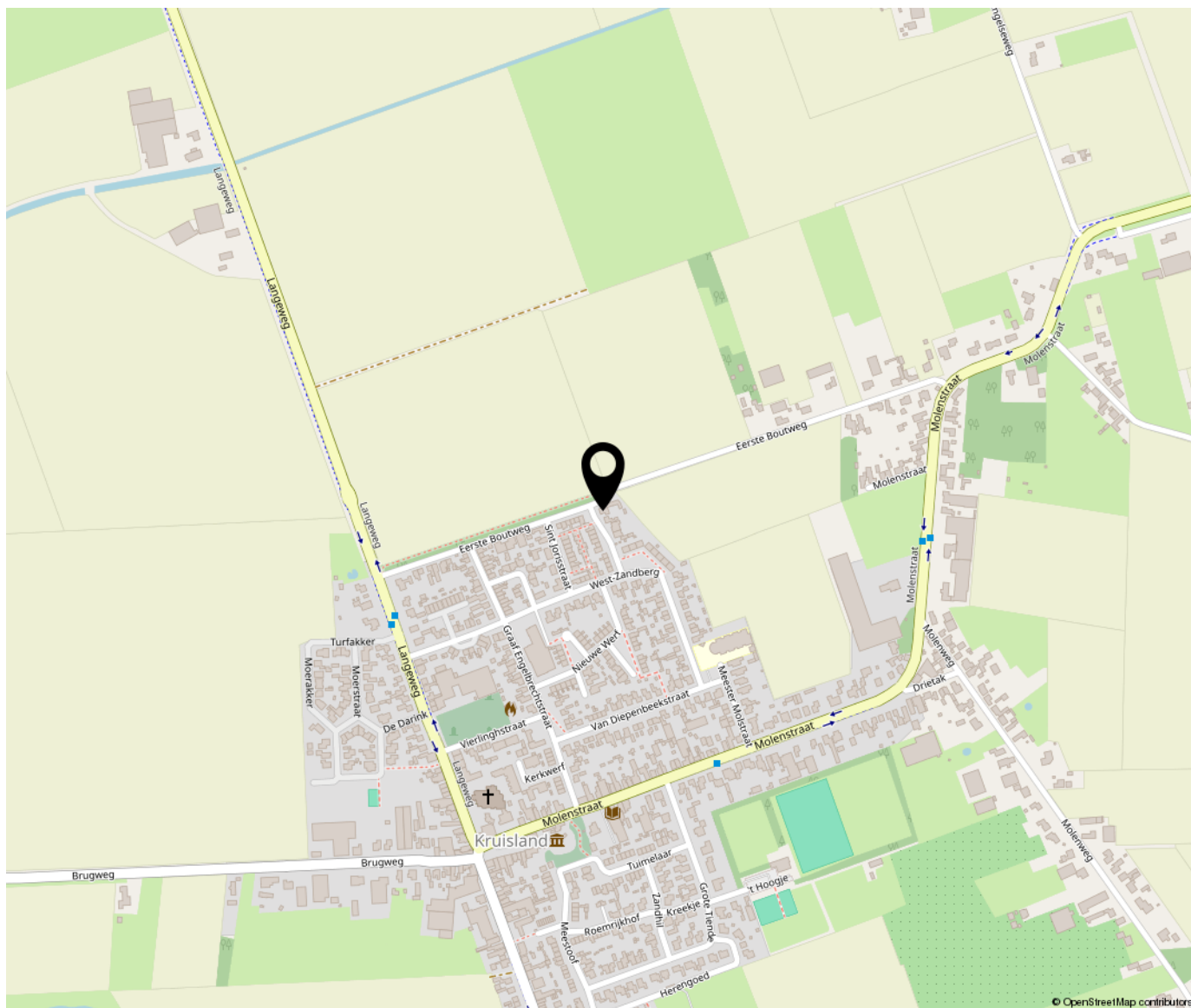
Plattegrond - Perceel



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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



Pastoor Antoniusstraat 1, 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.

