

Moerstraat 16

Kruisland

Vraagprijs

€ 419.000,=
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	Circa 130 m²
Perceeloppervlakte	213 m²
Inhoud	528 m³
Bouwjaar	2003
Energie label	A

Vraagprijs

€ 419.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Op een fijne locatie in Kruisland staat deze ruime 2-onder-1-kapwoning met inpandige garage, eigen oprit en een zonnige achtertuin op het zuiden. De woning beschikt over circa 130 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een royale tweede verdieping, waar eenvoudig een extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte kan worden gerealiseerd. Dankzij energielabel A en 8 zonnepanelen is de woning bovendien energiezuinig uitgevoerd.

De dorpskern van Kruisland ligt op korte afstand en biedt diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt, basisschool, kinderopvang, horeca en sportverenigingen. Ook de bereikbaarheid richting Roosendaal, Bergen op Zoom, Breda, Rotterdam en Antwerpen is uitstekend. Met energielabel A, veel lichtinval, een praktische indeling en volop ruimte binnen én buiten is dit een fijne gezinswoning op een prettige locatie.

Woonoppervlakte: circa 130 m²

Perceeloppervlakte: 194 m²

Energielabel: A

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de verzorgde hal, afgewerkt met een tegelvloer en spachtelputz wanden. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en het volledig betegelde toilet met handwasbakje. De gehele begane grond, met uitzondering van de garage, is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Vanuit de hal stap je de ruime en lichte woonkamer binnen. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en een prettige, open sfeer. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer en spachtelputz wanden. Aan de achterzijde zorgen de royale raampartijen voor een mooie relatie

met de tuin en een aangenaam zicht naar buiten. Vanuit de woonkamer is bovendien de inpandige garage direct bereikbaar. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. De L-vormige keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en opbergruimte. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en deels betegelde en deels met spachtelputz afgewerkte wanden. Een praktische vaste kast biedt daarnaast extra bergruimte.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de ruime overloop, afgewerkt met een laminaatvloer en spachtelputz wandafwerking. Vanuit de overloop zijn de badkamer en drie slaapkamers toegankelijk. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een bad-douchecombinatie, een toilet en een vaste wastafel. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers, beide met uitzicht op de achtertuin. De eerste slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en spachtelputz wand- en plafondafwerking. De tweede slaapkamer beschikt eveneens over een laminaatvloer en is afgewerkt met stucwerk wanden en een spachtelputz plafond. De derde en tevens grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De royale raampartijen over vrijwel de gehele breedte zorgen hier voor een mooie lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel. Ook deze kamer is voorzien van een laminaatvloer en afgewerkt met stucwerk wanden en een spachtelputz plafond.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt toegang tot een zeer ruime, open zolderverdieping. De vloer is afgewerkt met tapijt en dankzij de open indeling en de zichtbare nok heeft de ruimte een verrassend royale en ruimtelijke uitstraling. Er is volop plaats

Garage en tuin

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich naast de onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin ook een eigen oprit, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is. De inpandige garage is rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar en voorzien van een elektrische garagedeur. De garage biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of het opbergen van overige spullen. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt een heerlijke plek om gedurende een groot deel van de dag van de zon te genieten. De combinatie van groen, terrasruimte en aanwezige beplanting zorgt voor een prettige en sfeervolle uitstraling met voldoende privacy. Dankzij de royale diepte is er ruimte voor meerdere zitplekken, speelruimte of een zonnig terras. Achter in de tuin staat een houten tuinberging met overkapping. Naast praktische bergruimte voor onder andere fietsen, tuingereedschap en tuinmeubilair, biedt de overkapping een fijne beschutte zitplek waar je ook op minder zonnige dagen prettig buiten kunt verblijven.

Algemeen

- Ruime 2-onder-1 kapwoning;
- Eigen oprit en garage;
- Energielabel A;
- Alle voorzieningen op loopafstand;
- Houten tuinberging met overkapping;
- Mogelijkheid tot extra (slaap)kamers.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.



Entree / Hal

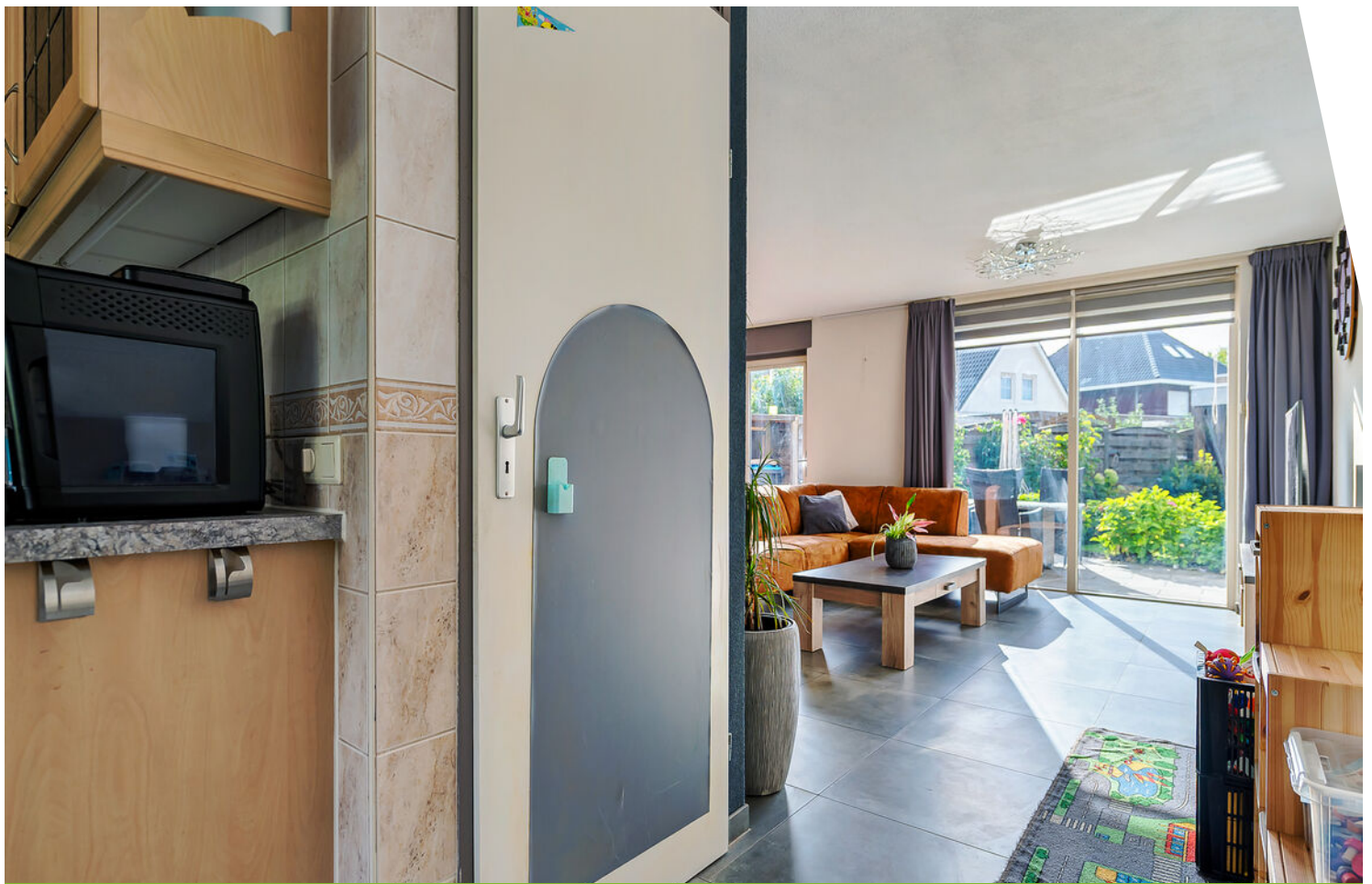




Woonkamer







Keuken







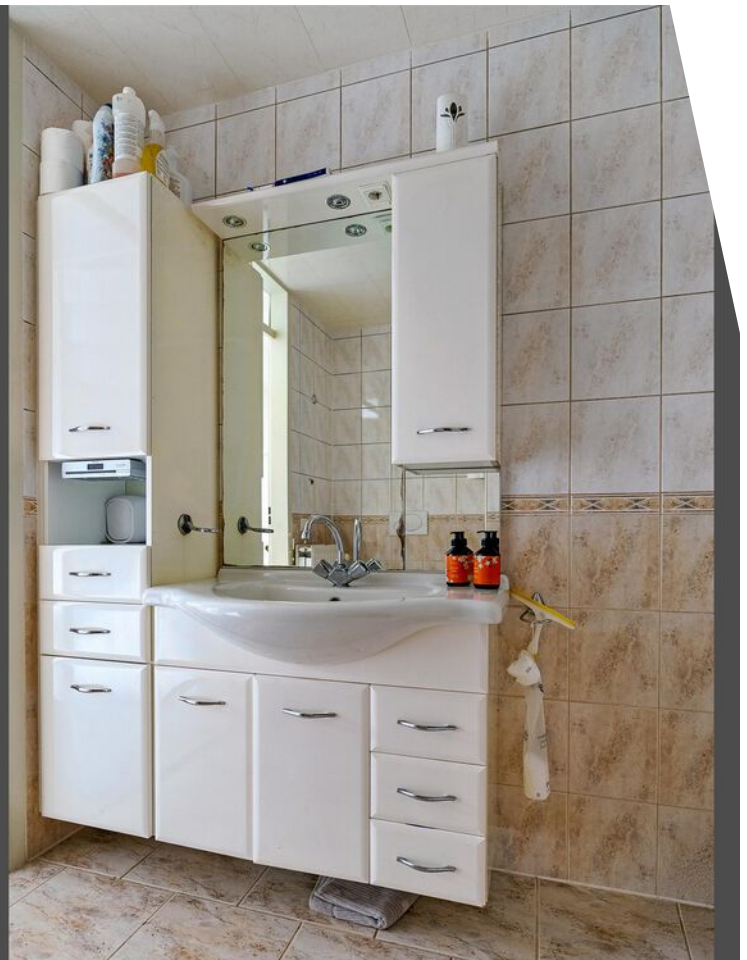
Garage





Overloop





Badkamer

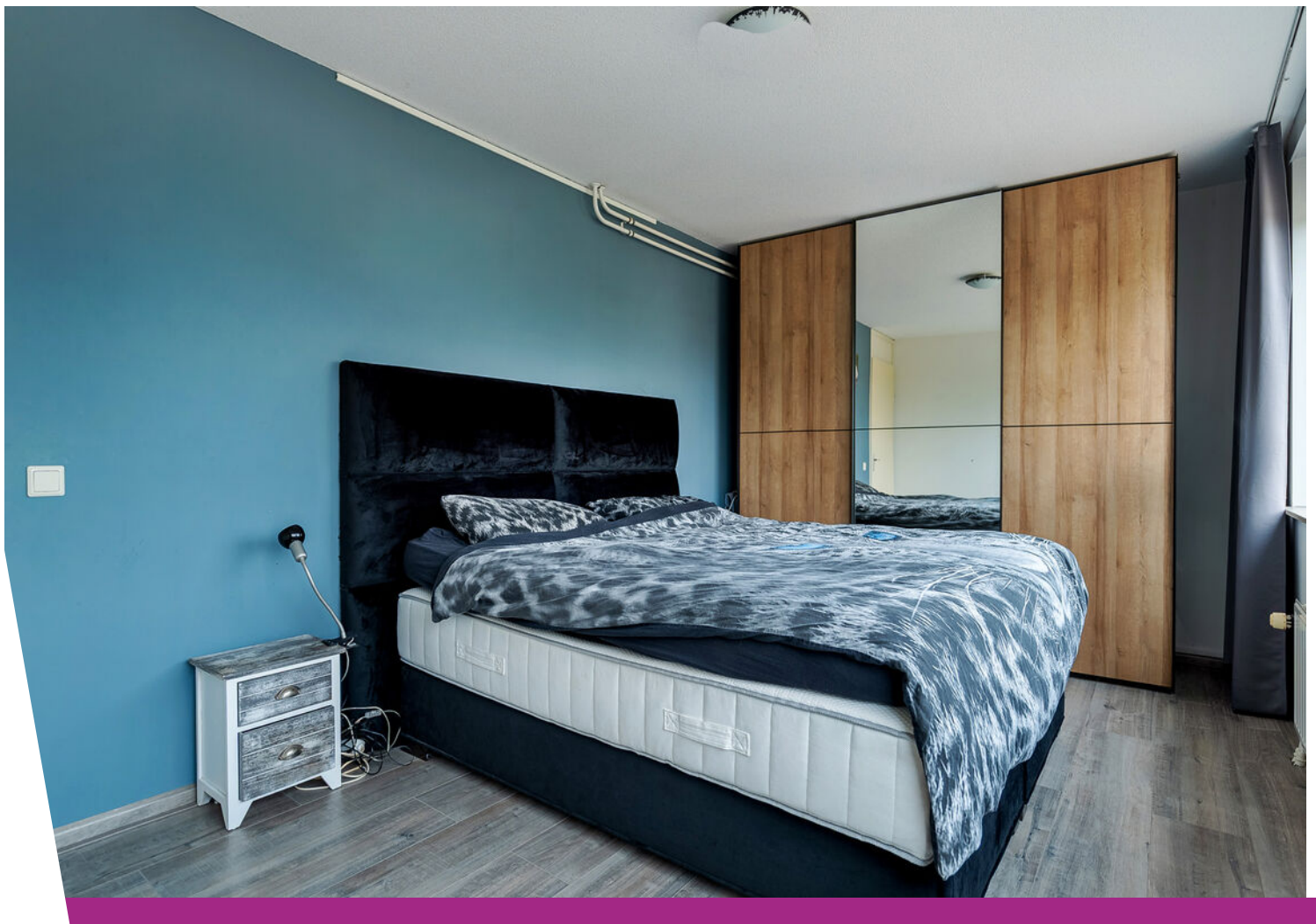




Slaapkamers

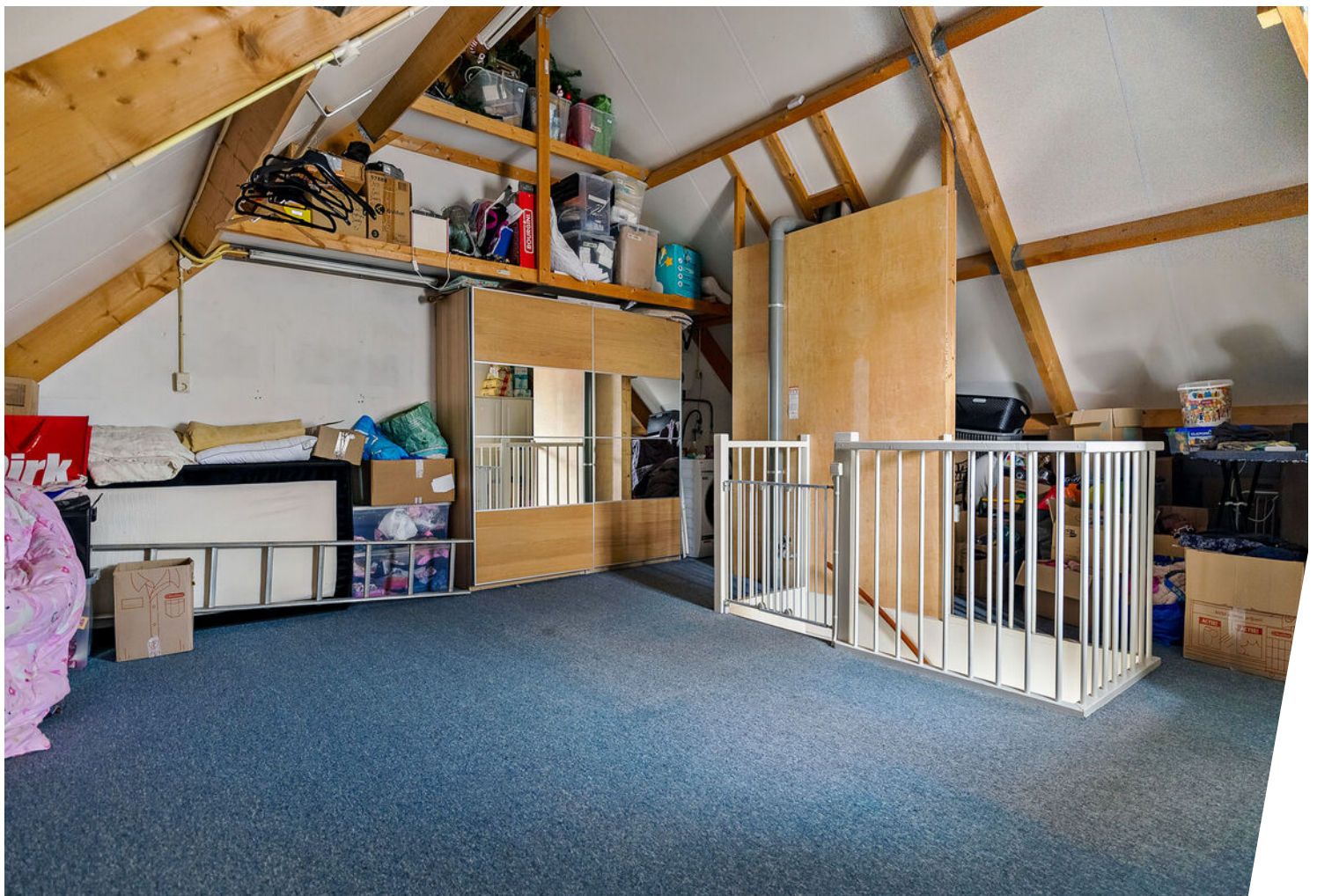








Tweede verdieping





Oprit / Voortuin





Achtertuint





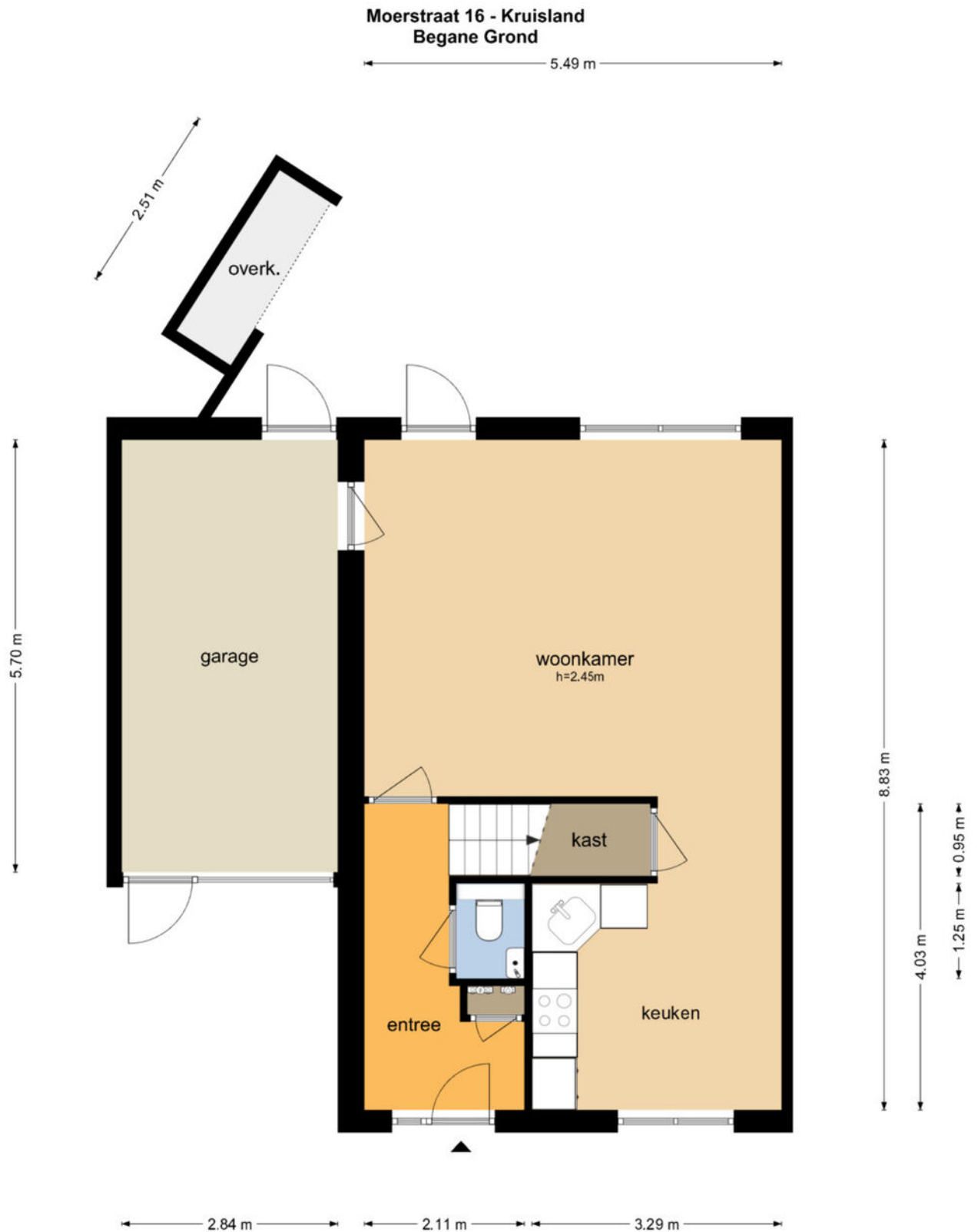




Omgeving



Plattegrond - Begane grond



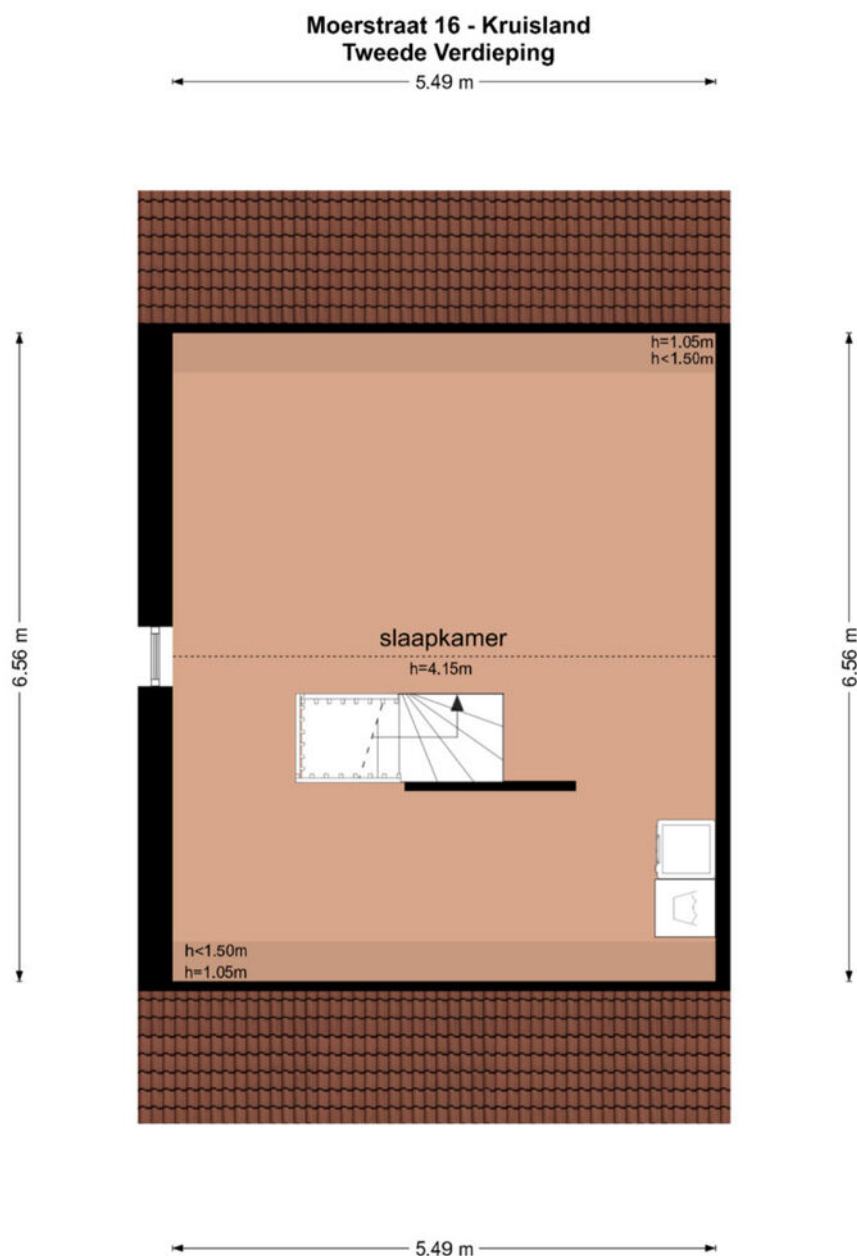
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - 1e verdieping



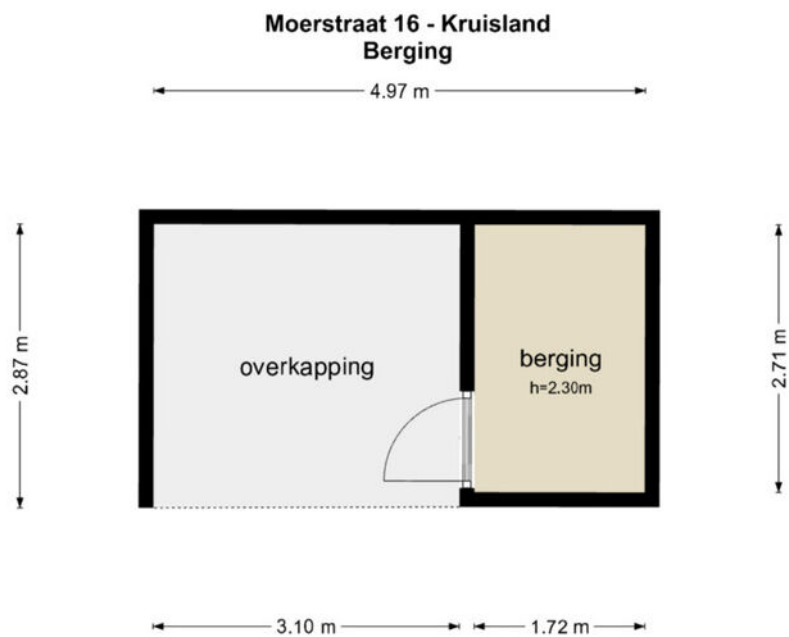
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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 - Bijgebouw

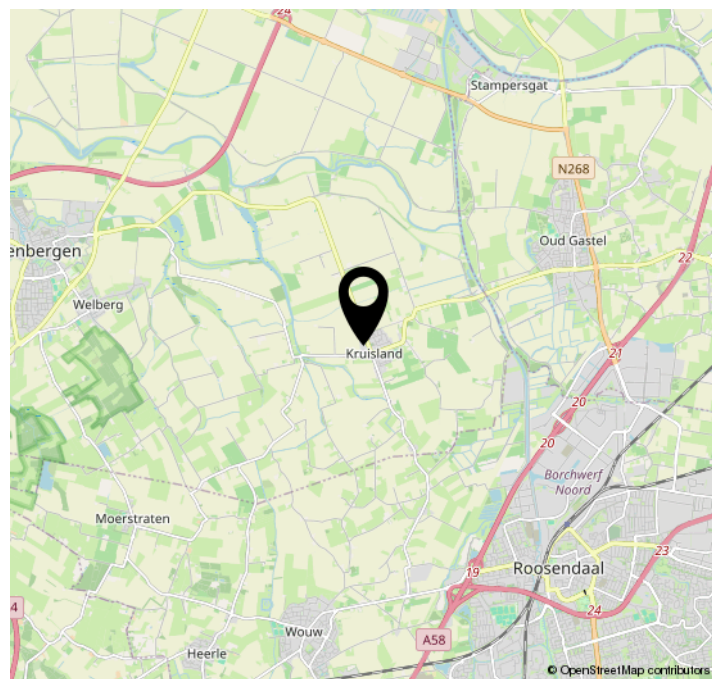
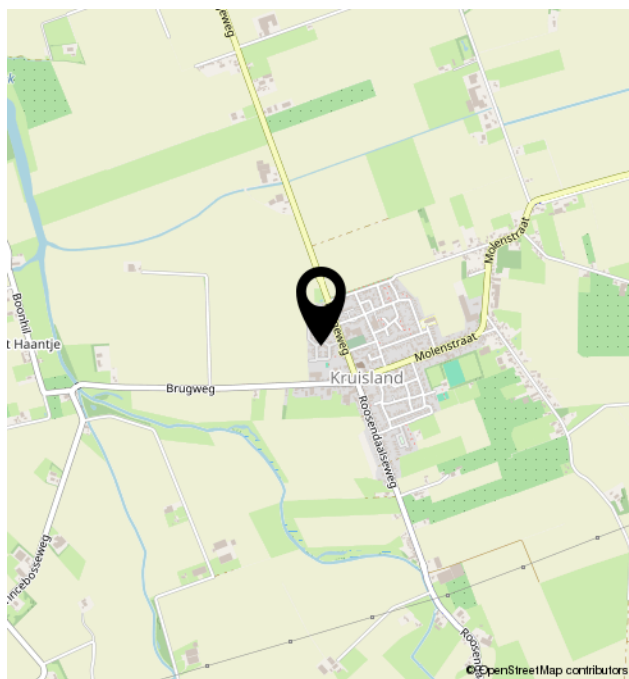


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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



Moerstraat 16, 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.

