Pelsendijk 10

Nieuw-Vossemeer

Vraagprijs

€ 460.000,=

k.k.









0165 - 30 28 55 | info@wezenbeekmakelaardij.nl | www.wezenbeekmakelaardij.nl

KENMERKEN

Woonoppervlakte	134 m²
Perceeloppervlakte	2.430 m²
Inhoud	709 m³
Bouwjaar	1979
Energielabel	C



Vraagprijs

€ 460.000,=

k.k.

Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

In het buitengebied van Nieuw-Vossemeer op een prachtige, open locatie gelegen vrijstaande woning met aangebouwde garage, vrijstaande loods en dierenweide. Het geheel is bevindt zich op een perceel van maar liefst 2.430 m². De plek voor wie op zoek is naar rust, ruimte en een fantastisch uitzicht. De woning beschikt over circa 134 m² woonoppervlakte en is nog helemaal naar eigen wens in te vullen en te moderniseren. De indeling met slaapkamers en een badkamer op de begane grond biedt goede mogelijkheden tot gelijkvloers wonen. Daarbij beschikt de woning over een HR-combiketel uit 2023, 31 zonnepanelen en een energielabel C. Het perceel is rondom de woning gelegen, wat voldoende mogelijkheden biedt tot het aanleggen van een mooie tuin, maar daarnaast ook ruimte heeft voor het hobbymatig houden van dieren.

De woning dateert van 1979 en behoeft modernisering. Verwarming van de woning, alsmede de warmwatervoorziening, geschiedt middels een HR-combiketel. Daarnaast is er in de keuken een gaskachel en in de woonkamer een houtkachel aanwezig. De vrijstaande loods met aanngrenzende (dieren)weide biedt ook nog tal van opties voor opslag en/of hobbymatig gebruik. Ben je handig en op zoek naar een woning die je volledig naar eigen wens kunt moderniseren? Dan biedt dit object een mooie kans om landelijk en vrij te wonen, met volop ruimte.

Woonoppervlakte: ca. 134 m²
Perceeloppervlakte: 2.430 m²
Energielabel: C

Indeling

Begane grond
Via de entree kom je binnen in de hal, die dankzij de vide een open en ruimtelijk karakter heeft. Vanuit de hal zijn de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, de kelder en diverse vertrekken bereikbaar. Aan de linkerzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide met een oppervlakte van circa 6,5 m². Aan het einde van de hal ligt de volledig betegelde badkamer, voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafel.

De woonkamer biedt een prachtig uitzicht over de achtergelegen landerijen en beschikt over een sfeervolle houtkachel. Aansluitend bevindt zich de ruime keuken, die is ingericht met een eenvoudig keukenblok en een gashaard uit 2023. Vanuit de keuken is de betegelde bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine, een praktische wasbak, een separaat toilet en de achterdeur die toegang biedt tot het buitenterrein.

Verdieping
Op de verdieping bevinden zich drie (slaap)kamers. De kamers zijn voorzien van een houten vloer en beschikken over praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken. In de achterste slaapkamer bevindt zich tevens de C.V.-ketel. De gehele verdieping is eenvoudig afgewerkt en biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen wens te moderniseren.

Aangebouwde bergruimte
Aangebouwd aan de woning bevinden zich een fietsenberging en een garage. De fietsenberging biedt praktische opbergruimte en geeft tevens toegang tot de bovengelegen vliering, waar extra opslagruimte beschikbaar is.
De garage heeft een oppervlakte van circa 19 m² en is voorzien van een elektrische garagedeur en verlichting. Met voldoende ruimte voor het stallen van één auto biedt de garage daarnaast mogelijkheden voor het opbergen van gereedschap en andere spullen.

Buitenruimte en Loods
Het perceel is rondom de woning gekegen en biedt volop ruimte om de buitenomgeving geheel naar eigen wens in te richten. De huidige achtertuin is gelegen op het zuidwesten en bestaat uit een gazon, diverse struiken en enkele bomen. Langs de zijkant van de woning loopt een groenstrook door naar de (dieren)weide, die zich achter de loods bevindt. Dankzij de ruime opzet van het perceel is er volop gelegenheid om van het buitenleven te genieten.

Op het perceel staat een vrijstaande loods met een oppervlakte van circa 162 m². De loods is opgetrokken uit betonnen wandpanelen en heeft een dakbedekking van asbesthoudende golfplaten. Aan de voorzijde bevinden zich een loopdeur en een grote schuifdeur, terwijl aan de achterzijde eveneens een loopdeur aanwezig is. Binnen de loods is een afzonderlijke ruimte gerealiseerd, voorzien van een elektrische garagedeur. De loods is uitermate geschikt voor opslag, het stallen van voertuigen of diverse hobbyactiviteiten. Voor de loods bevindt zich een geasfalteerd buitenterrein, dat middels een schuifhek kan worden afgesloten. Dit terrein biedt extra ruimte voor het parkeren en manoeuvreren van voertuigen.

Algemeen
- Vrijstaande woning op een prachtige locatie;
- Royaal perceel van 2.430 m² met volop privacy;
- Ruimte om de woning geheel naar eigen wens te renoveren;
- Vrijstaande loods van ca. 162 m²;
- Ruimte voor het hobbymatig houden van dieren.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.



Vooraanzicht / Straatbeeld



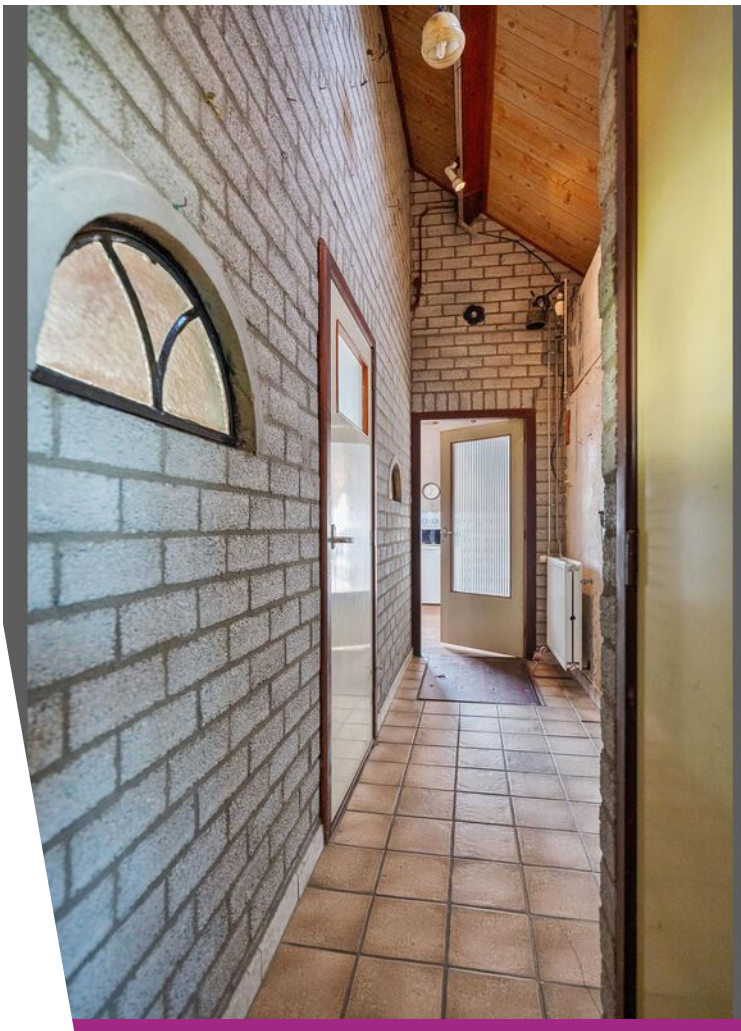


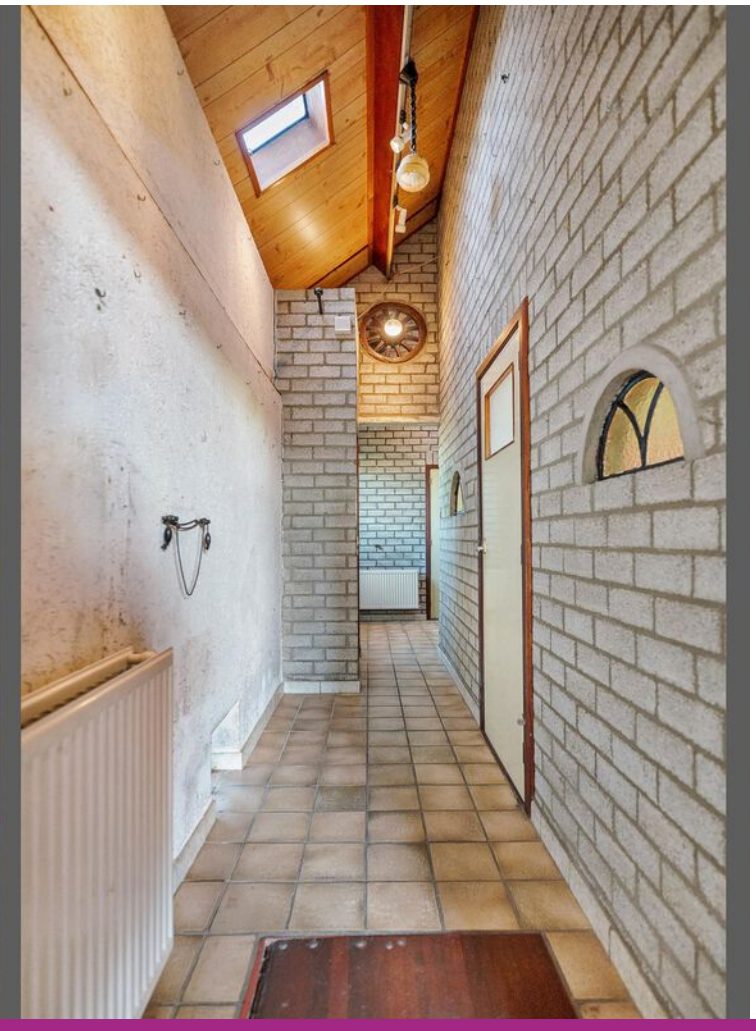






Hal / Entree







Slaapkamers begane grond





Badkamer





Woonkamer









Keuken





Bijkeuken





Toilet



Verdieping / Slaapkamers




AGRARISCH ONDERNEMER





Buitenruimte en Tuin









Loods









Weide





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 - Verdieping



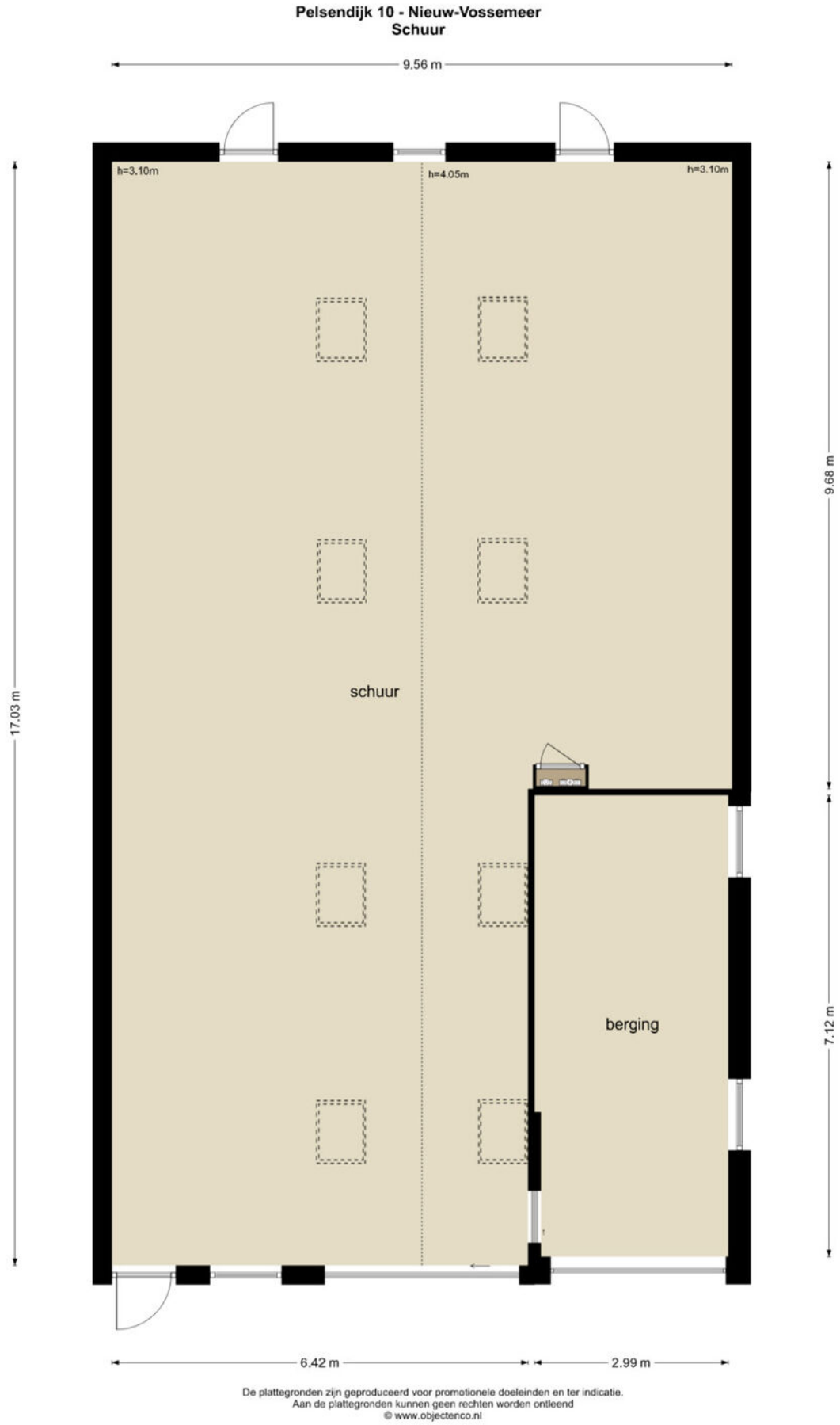
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Kelder



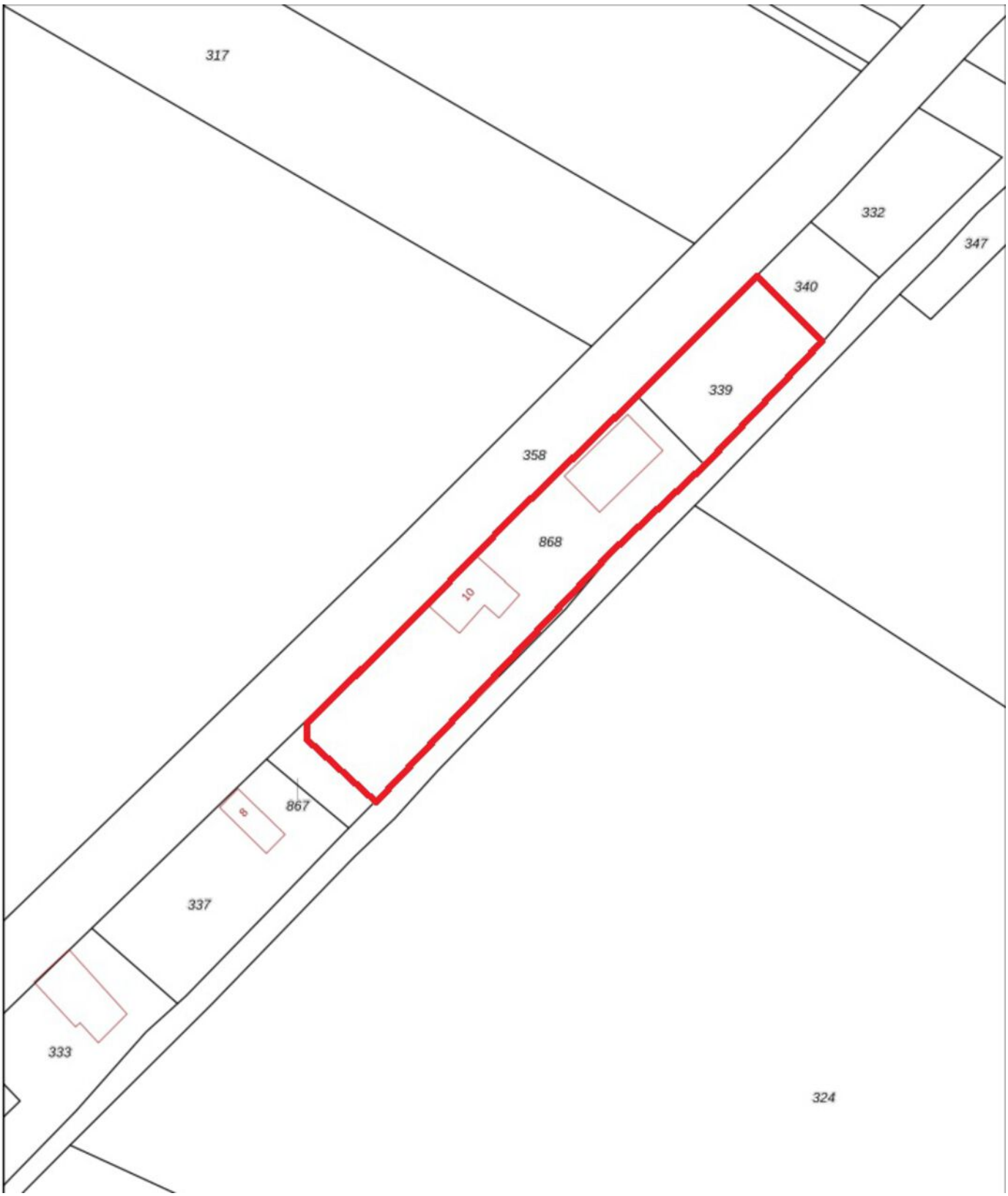
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Loods

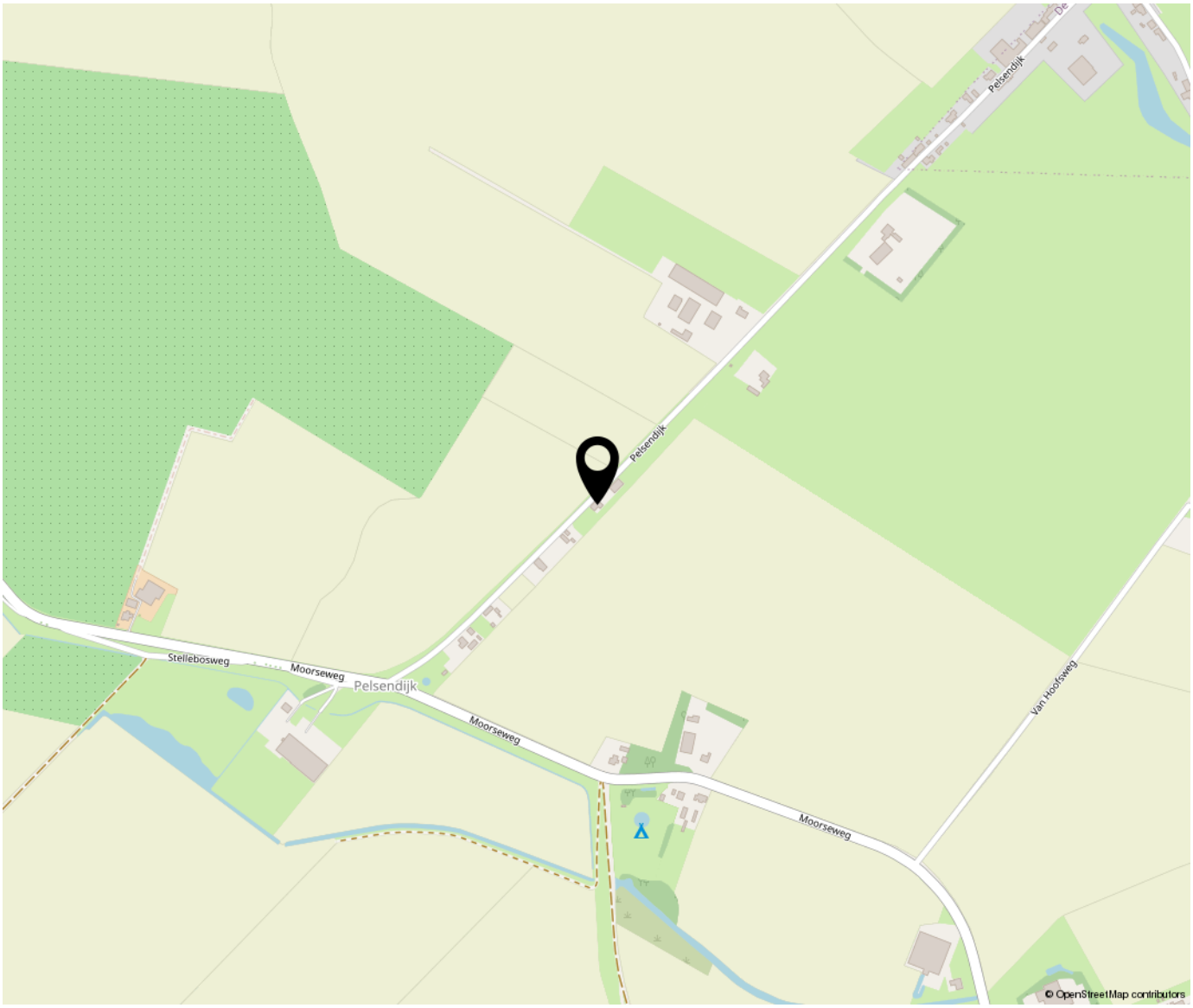


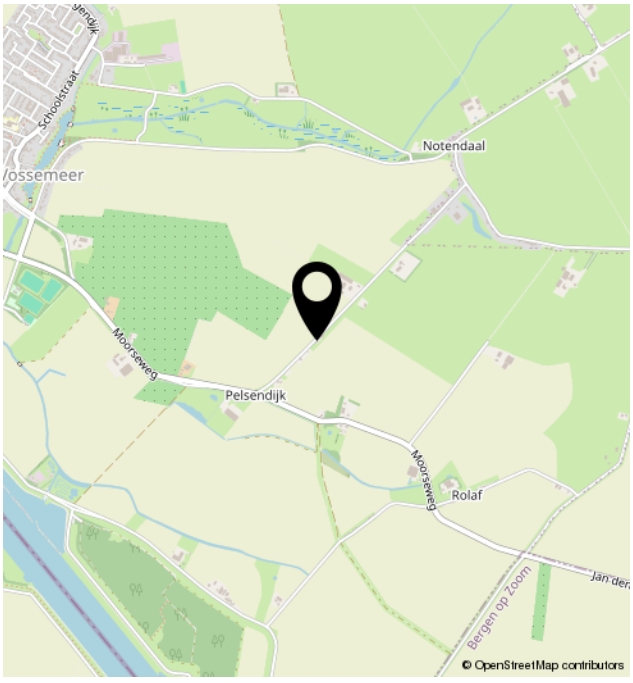
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

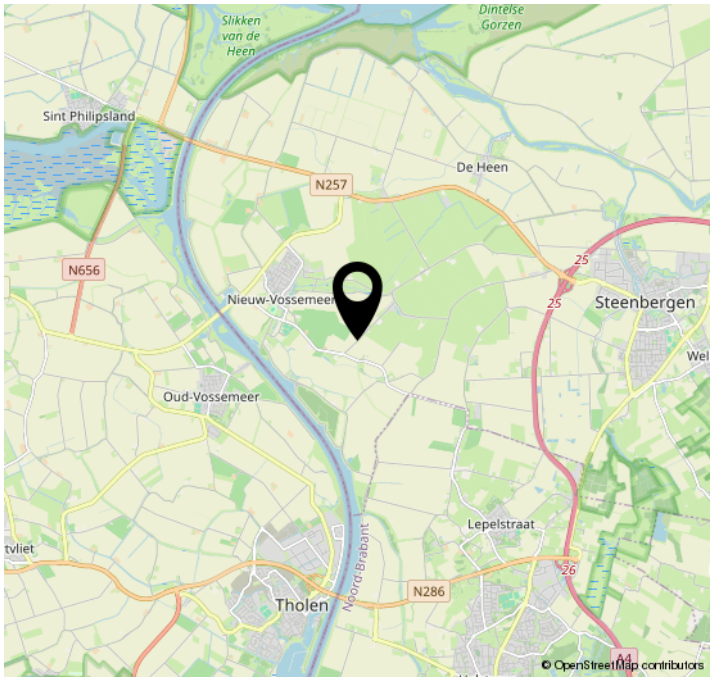
Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

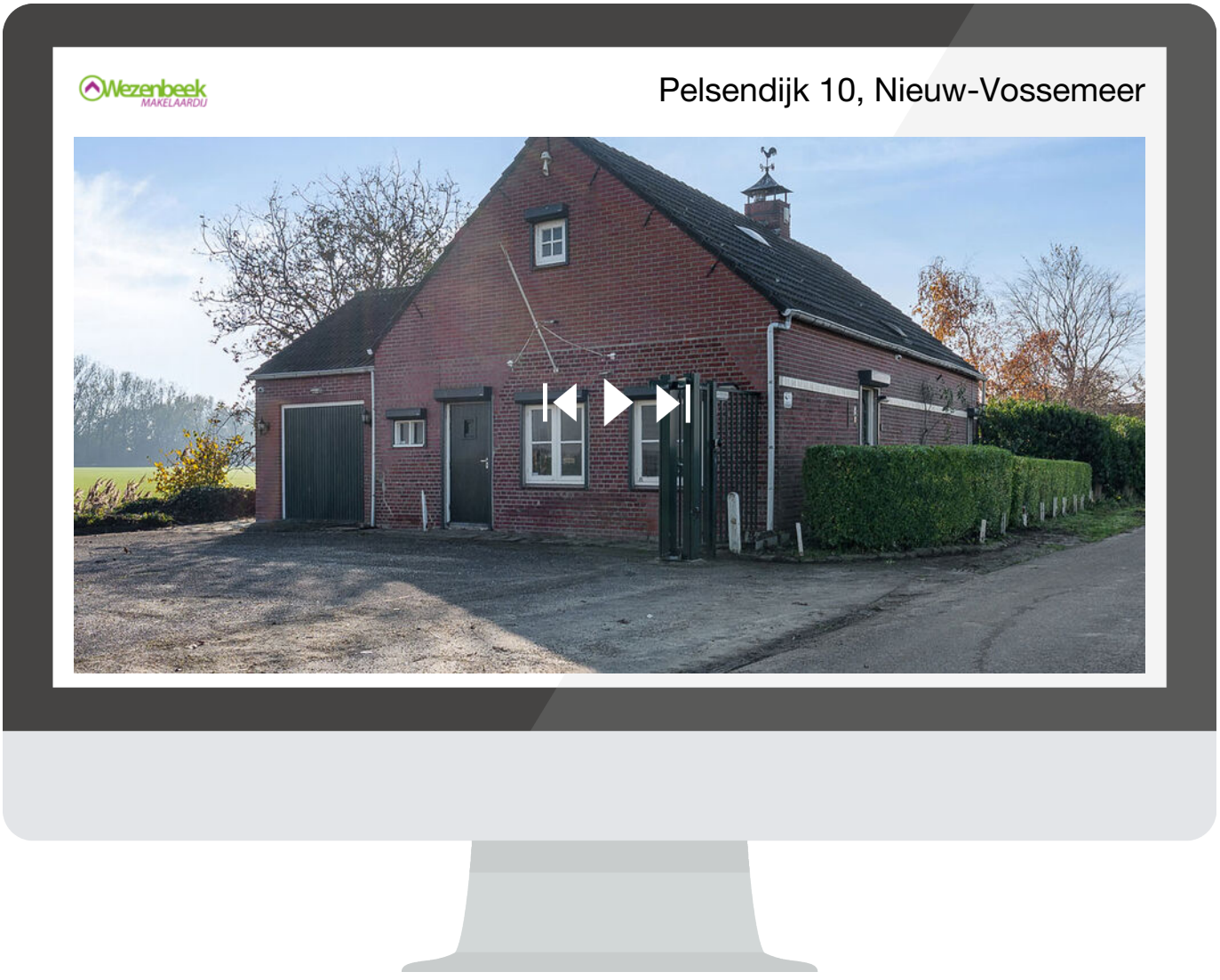






Bekijk deze woning online!

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



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.



Wezenbeek MAKELAARDIJ

Engels Dorp 28 | 4756 AV Kruisland
0165-302855 | info@wezenbeekmakelaardij.nl | www.wezenbeekmakelaardij.nl