



RICHTPRIJS:
€ 299.000,- K.K.

42

GRAAF ENGELBRECHTSTRAAT

(4756 AR)
KRUISLAND

Al tijden op zoek naar een nog te transformeren parel die jullie geheel kunnen afwerken naar eigen smaak? Dan zijn jullie aan het juiste adres! Deze tussenwoning is gelegen aan de rand van Kruisland en biedt hierdoor de perfecte mix tussen een oase van rust en alle voorzieningen binnen handbereik.

Na een werkdag kunnen jullie heerlijk tot rust komen in de achtertuin of organiseren jullie in het weekend een gezellige spelletjesavond in de sfeervolle woonkamer? Dit kan allemaal in deze toffe woning! Hier voelen jullie je binnen no-time thuis!



TYPE WONING
TUSSENWONING

WOONOPPERVLAKTE
65 M²

OVERIGE INPANIDIGE RUIMTE
6 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
10 M²

INHOUD
250 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
142 M²

BOUWJAAR
1957

TUIN
ACHTERTUIN

BERGING
VRIJSTAAND STEEN, CA. 5 M²

VERWARMING
CV-KETEL (NEFIT, 2015)

ENERGIELABEL
D

ISOLATIE
GROTENDEELS ISOLERENDE BEGLAZING

HIGHLIGHTS

- Idyllisch wonen op een locatie die rust en vrijheid uitademt, check!
- Wat je ziet is wat je krijgt. Deze woning heeft alle elementen in huis om getransformeerd te worden naar een oogverblindende woongelegenheid.
- Willen jullie graag meer leefruimte, kantoor aan huis, hobby kamer of een extra slaapkamer? Dat kan! Er bestaat namelijk de mogelijkheid om een vaste trap te realiseren naar de 2e verdieping.
- Ontspan in jullie tuin onder het genot van een hapje en een drankje, met het zonnetje op jullie gezicht of organiseer juist een gezellige BBQ voor vrienden en familie.
- Sfeervol wonen, check! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 65 m², overige inpandige ruimte van ca. 6 m², externe bergruimte van ca. 10 m² en een inhoud van ca. 250 m³.

Jullie wonen nu misschien in Kruisland, Groot Rijnmond of omgeving Breda. Jullie willen daar niets missen, maar willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit jullie nieuwe woning! Kruisland is gelegen in Noord-Brabant en heet een goede bereikbaarheid met o.a. Roosendaal, Breda, Rotterdam en Antwerpen.

BIJZONDERHEDEN

- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst, Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden.



BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



ENTREE

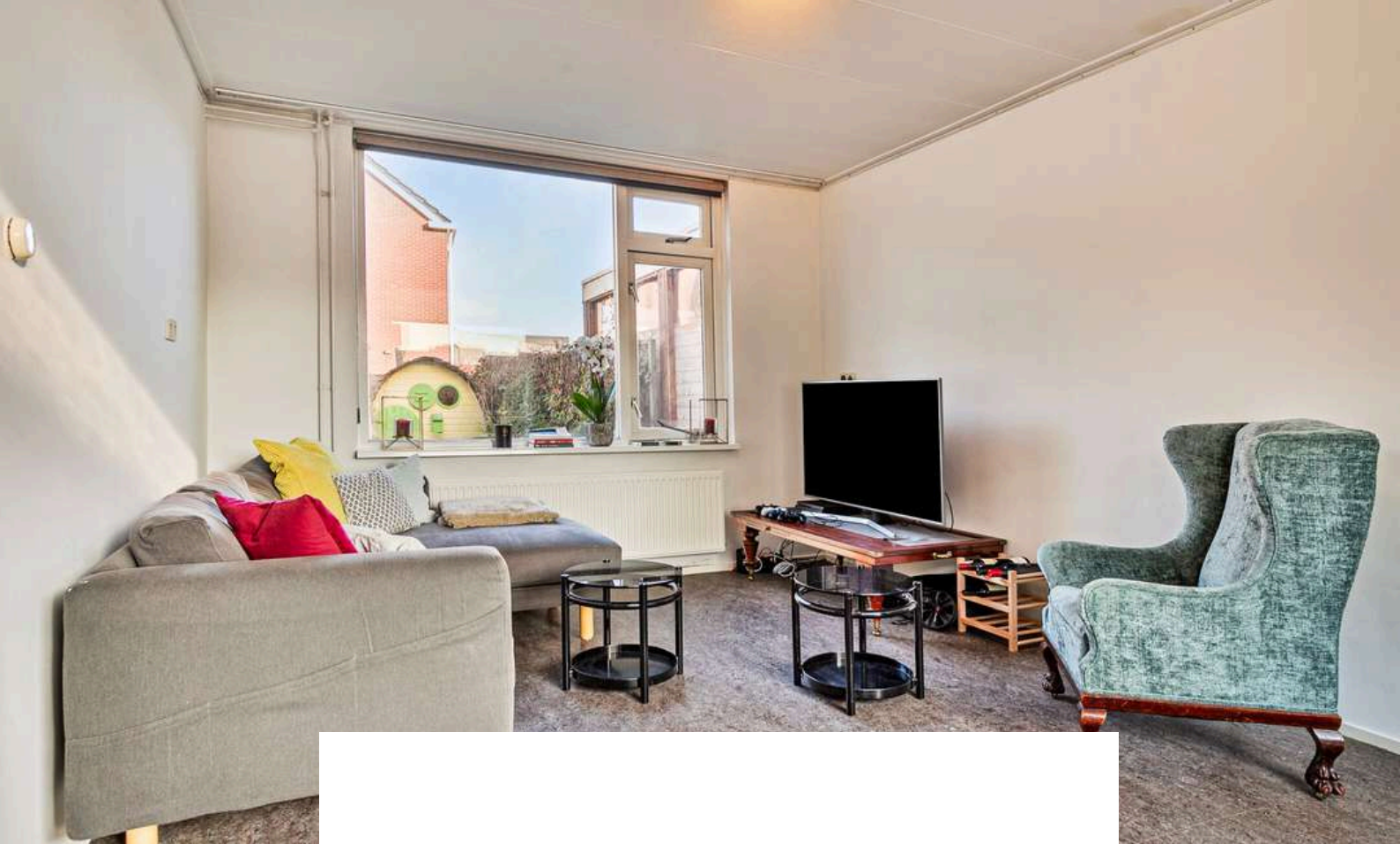
Julie komen aan bij deze tussenwoning, gelegen in een rustige woonomgeving aan de rand van Kruisland, parkeren de auto en lopen naar binnen.

De entree is afgewerkt met een marmoleum vloer, gesauste wanden en een gipsplatenplafond. De entree biedt toegang tot de meterkast, betegeld toilet, woonkamer, keuken en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

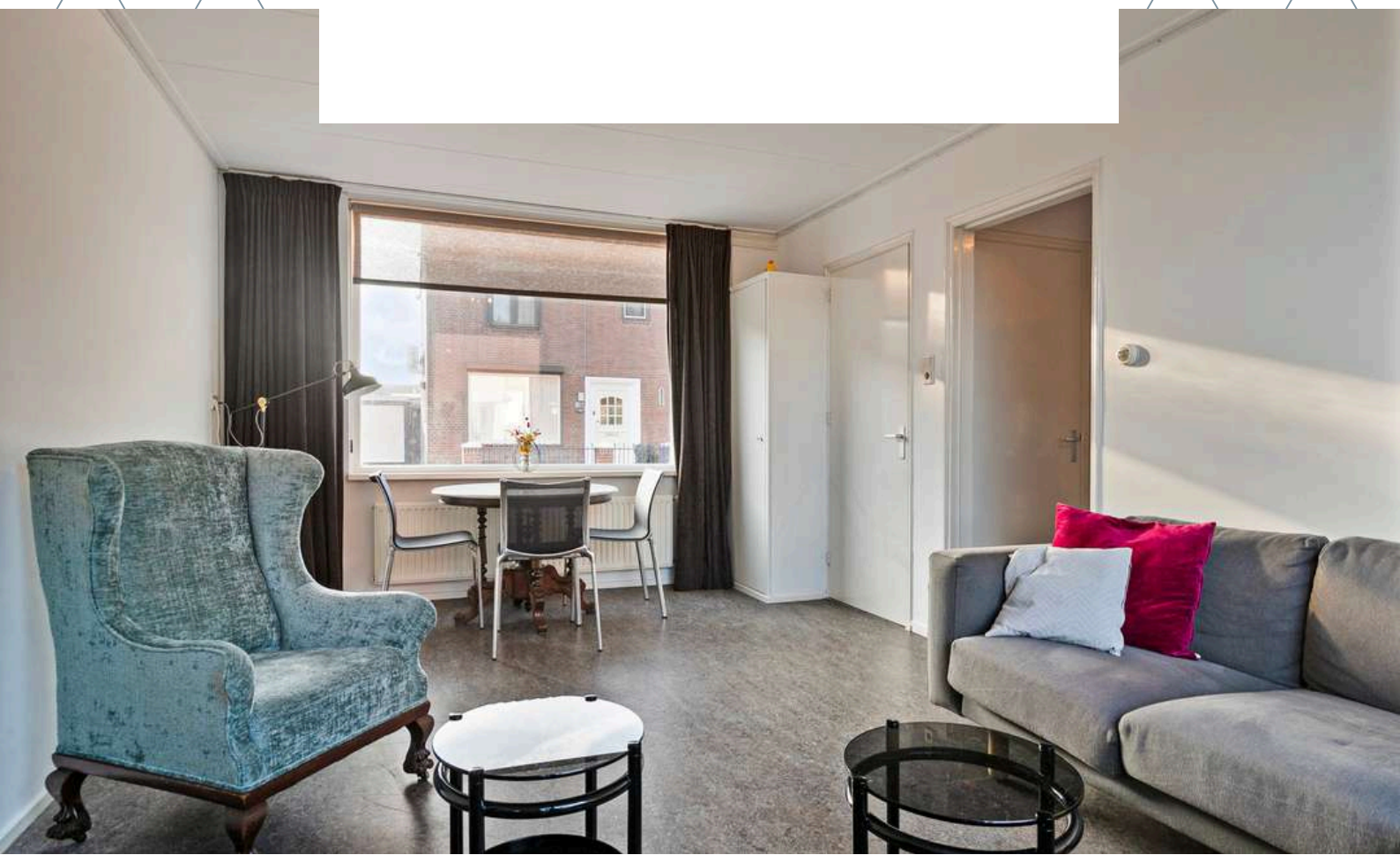


WOONKAMER

In de woonkamer kunnen jullie een goede film kijken, leuke spelletjes spelen of wordt het tijd om die puzzel eens af te maken?



De sfeervolle woonkamer biedt een gezellige zithoek en genoeg ruimte voor familie en vrienden om samen te genieten van fijne momenten. De woonkamer is afgewerkt met een marmoleum vloer, gesauste wanden en een gipsplatenplafond.







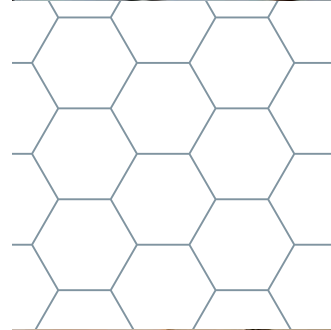
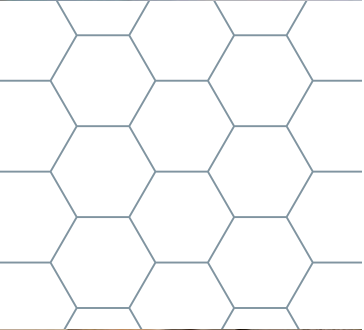


KEUKEN

Tijd om het kookboek erbij te pakken en heerlijke gerechten te bereiden!



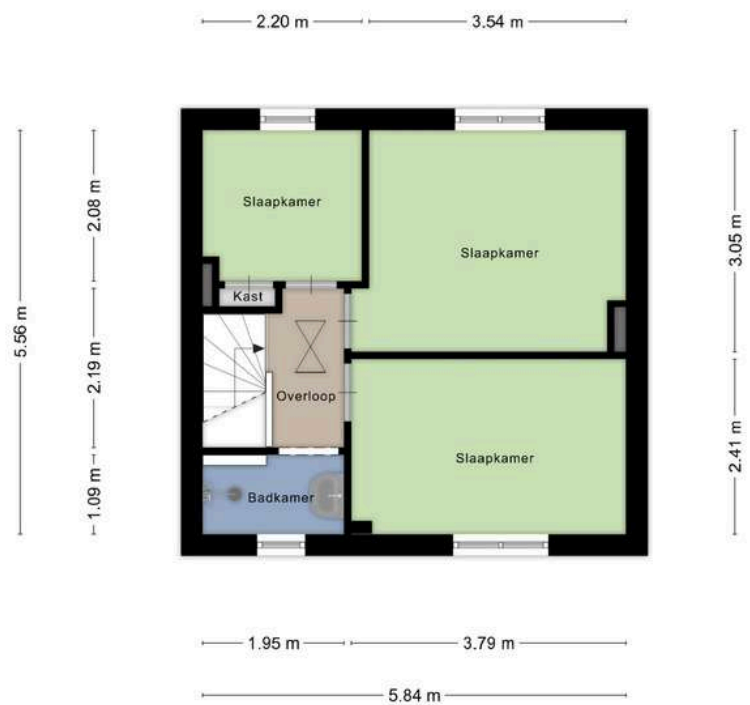
De gesloten keuken is afgewerkt met een marmoleum vloer, gestucte wanden met tegellambrisering en gipsplaten plafond. De keukeninrichting is voorzien van een spoelbak, onder- en bovenkastjes, gasfornuis met oven en een afzuigkap. De keuken is tevens voorzien van de aansluiting voor witgoed, bergkast en biedt toegang tot de achtertuin middels een openslaande tuindeur.





1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



OVERLOOP

Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met een marmoleum vloer, gestucte wanden en een gipsplatenplafond. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers badkamer en bergzolder middels een luik.

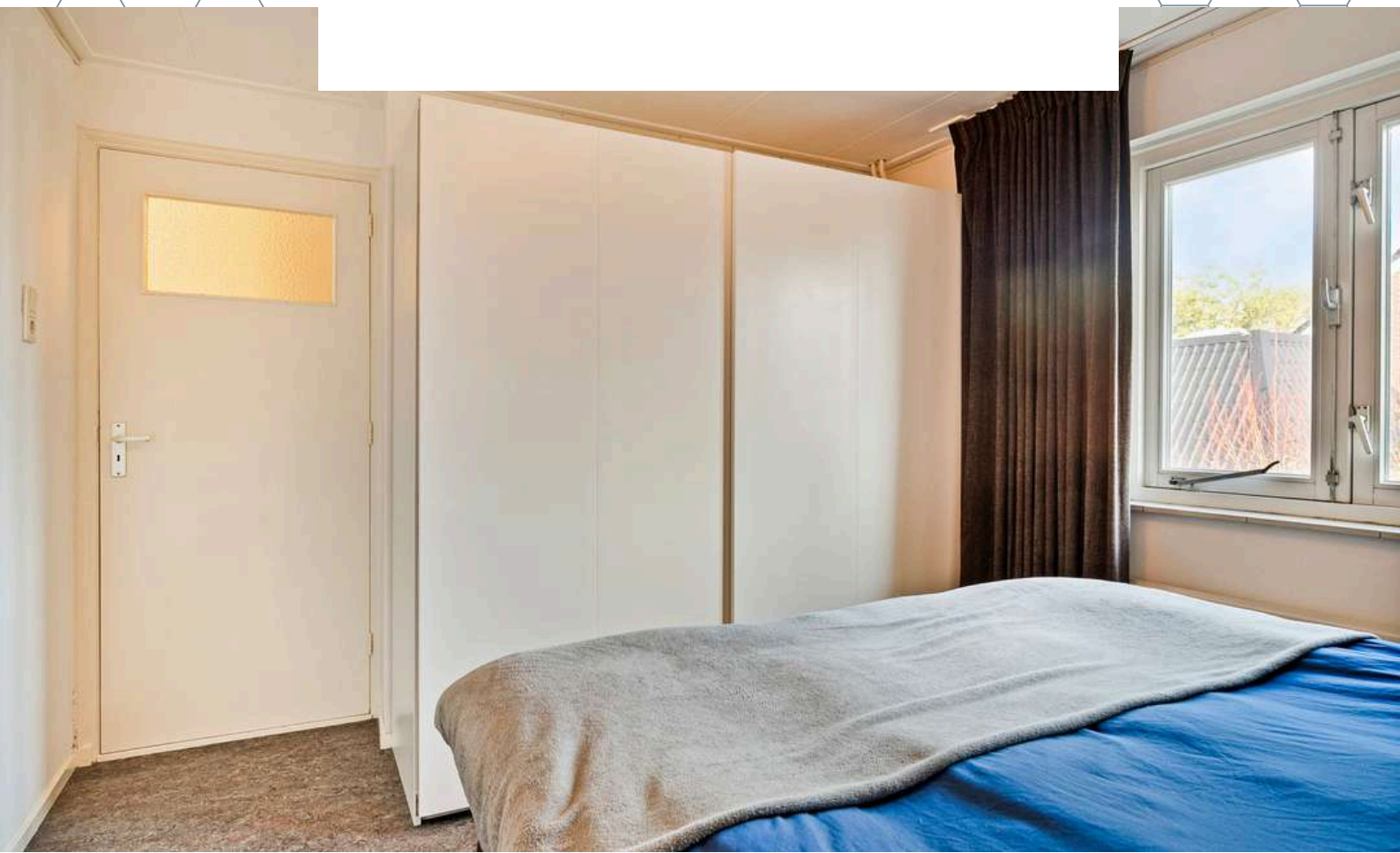


SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



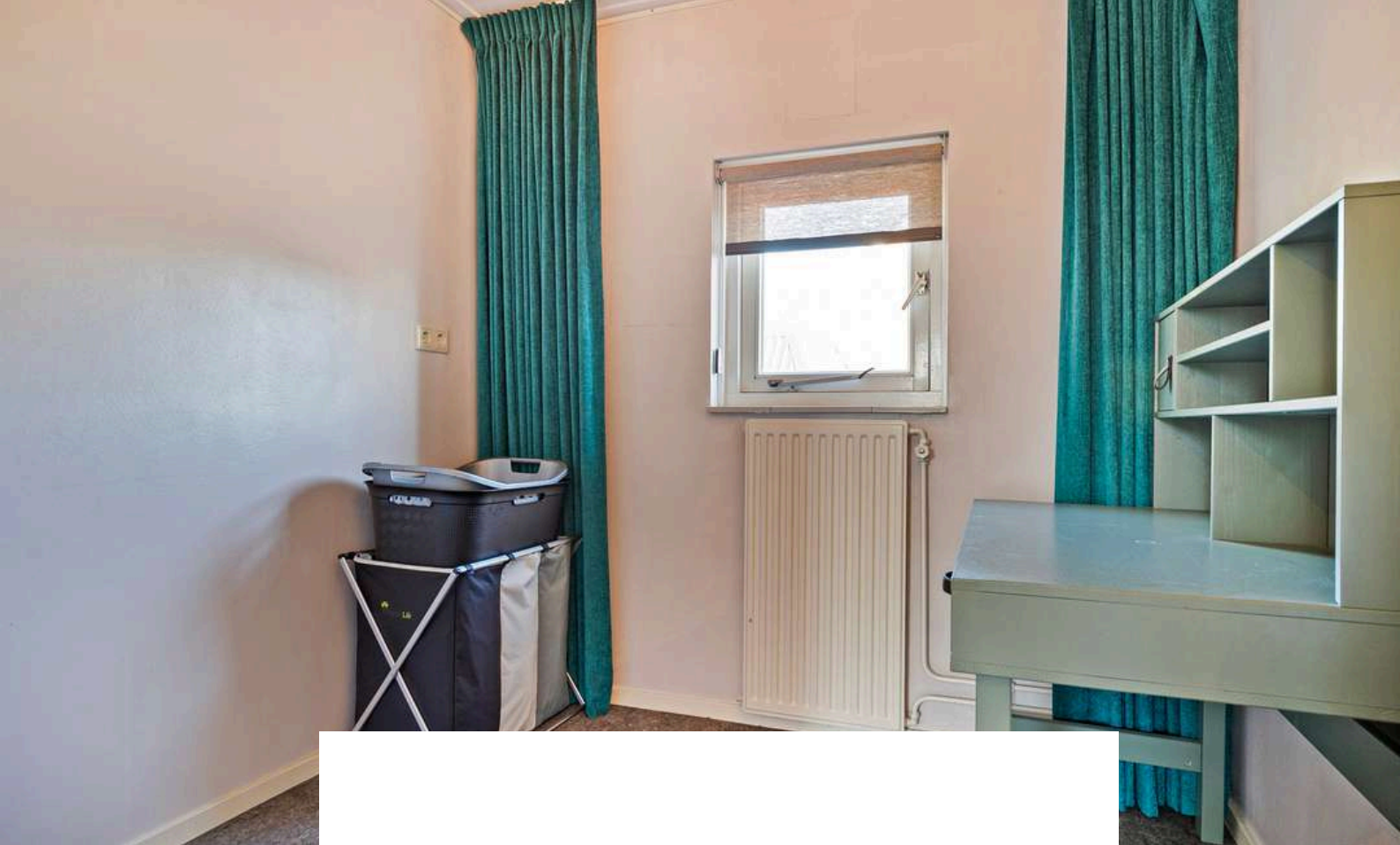
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een marmoleum vloer, gestucte wanden en een gipsplatenplafond.



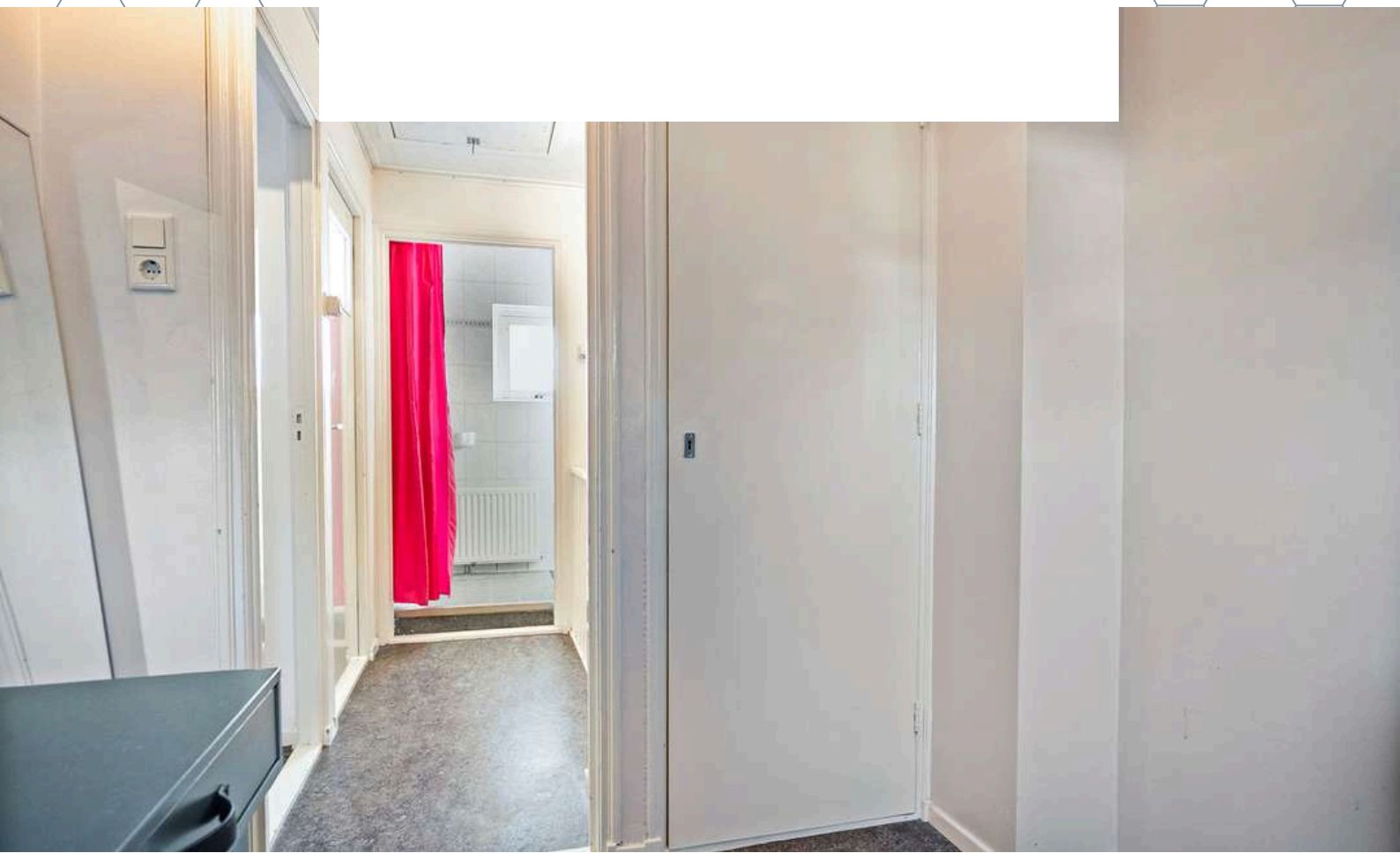


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een marmoleum vloer, gestucte wanden en een gipsplatenplafond. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.



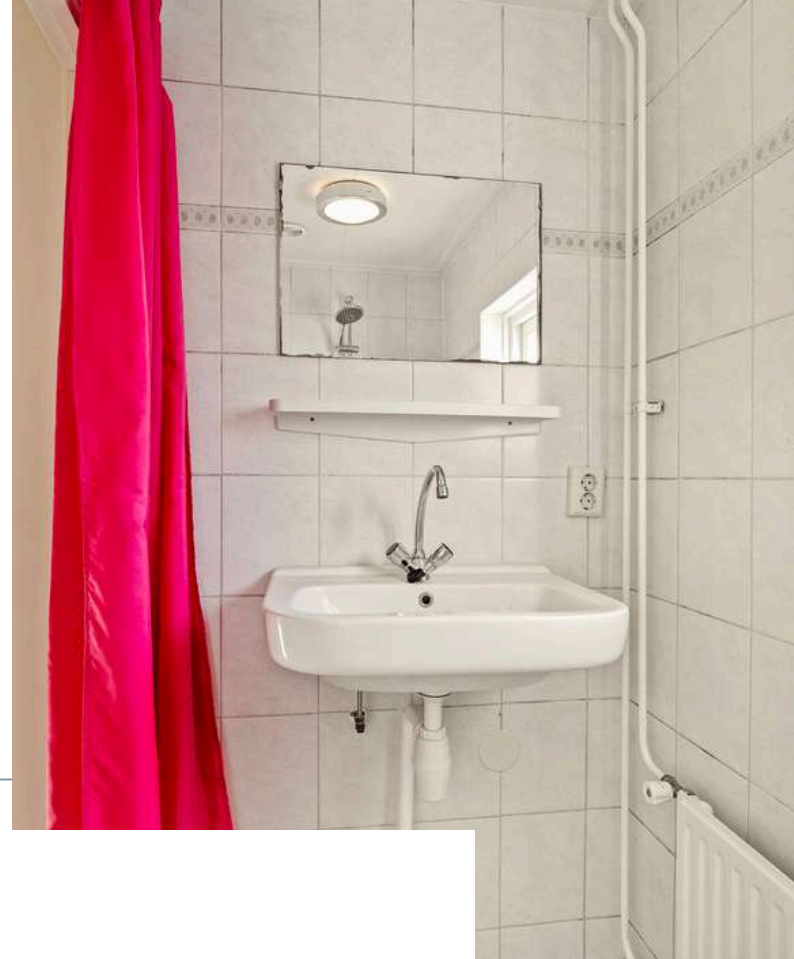


Slaapkamer 3 is afgewerkt met een marmoleum vloer, gestucte wanden en een gipsplatenplafond.





BADKAMER

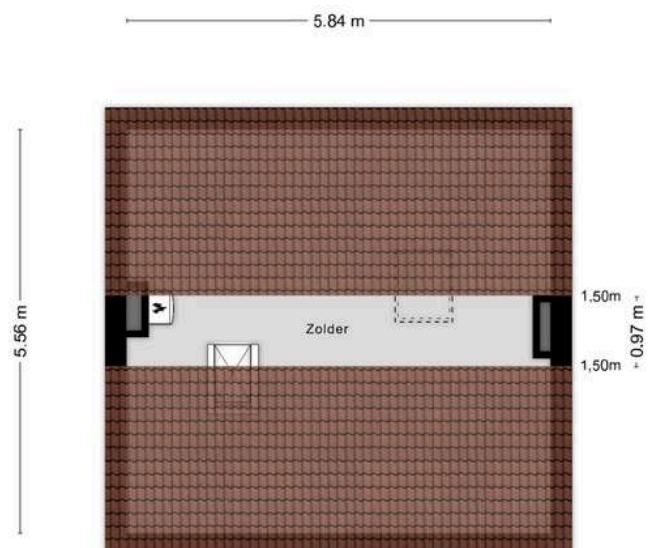


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gipsplatenplafond. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, radiator en natuurlijke ventilatie.

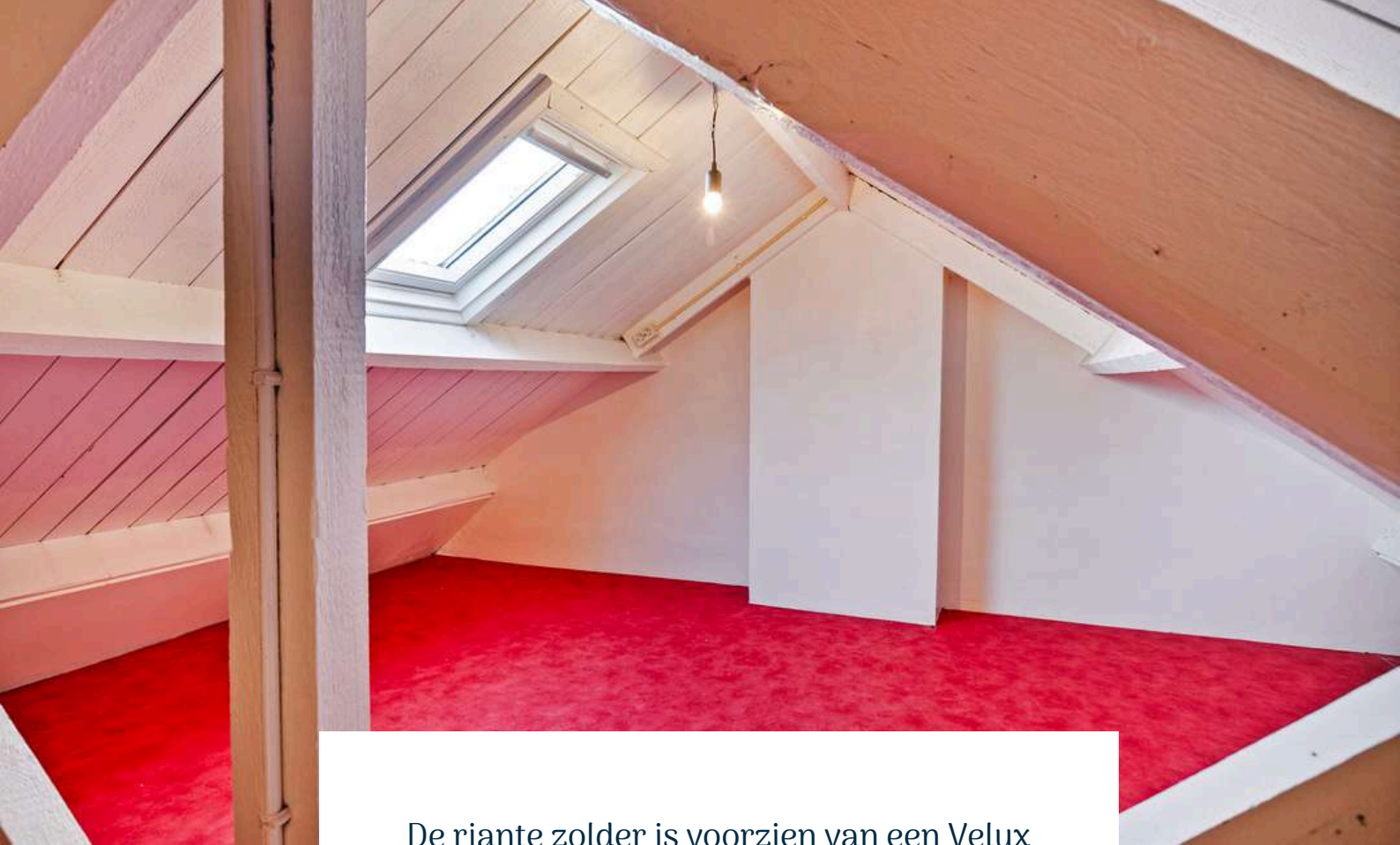


2E VERDIEPING

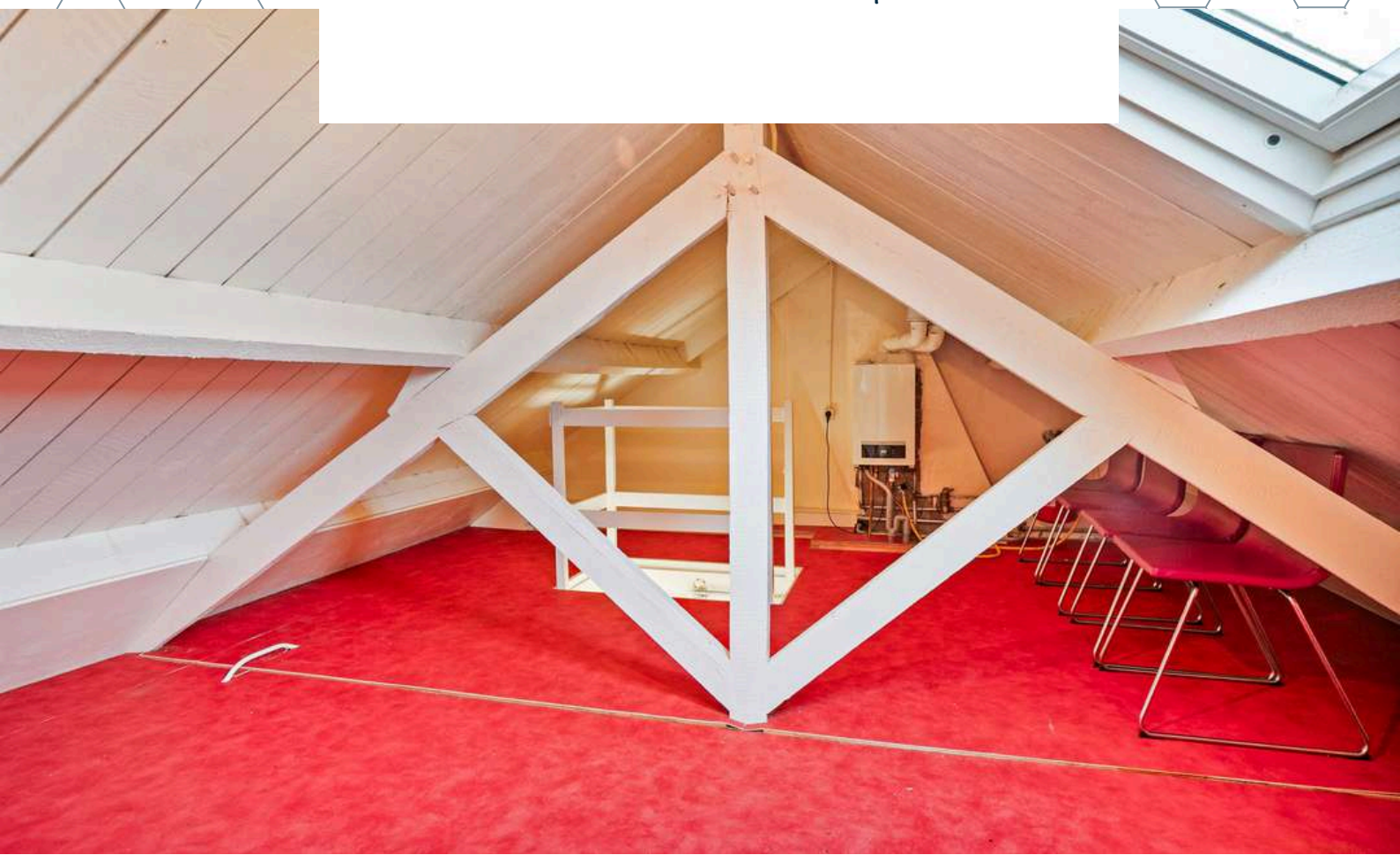
Houten verdiepingsvloer



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



De riante zolder is voorzien van een Velux dakraam en CV-Ketel. De ruime zolder biedt volop mogelijkheden. Gebruik deze bijvoorbeeld als opslag voor dozen vol herinneringen of creëer extra woonruimte door het plaatsen van een vaste trap en maak van de zolder een vierde slaapkamer.



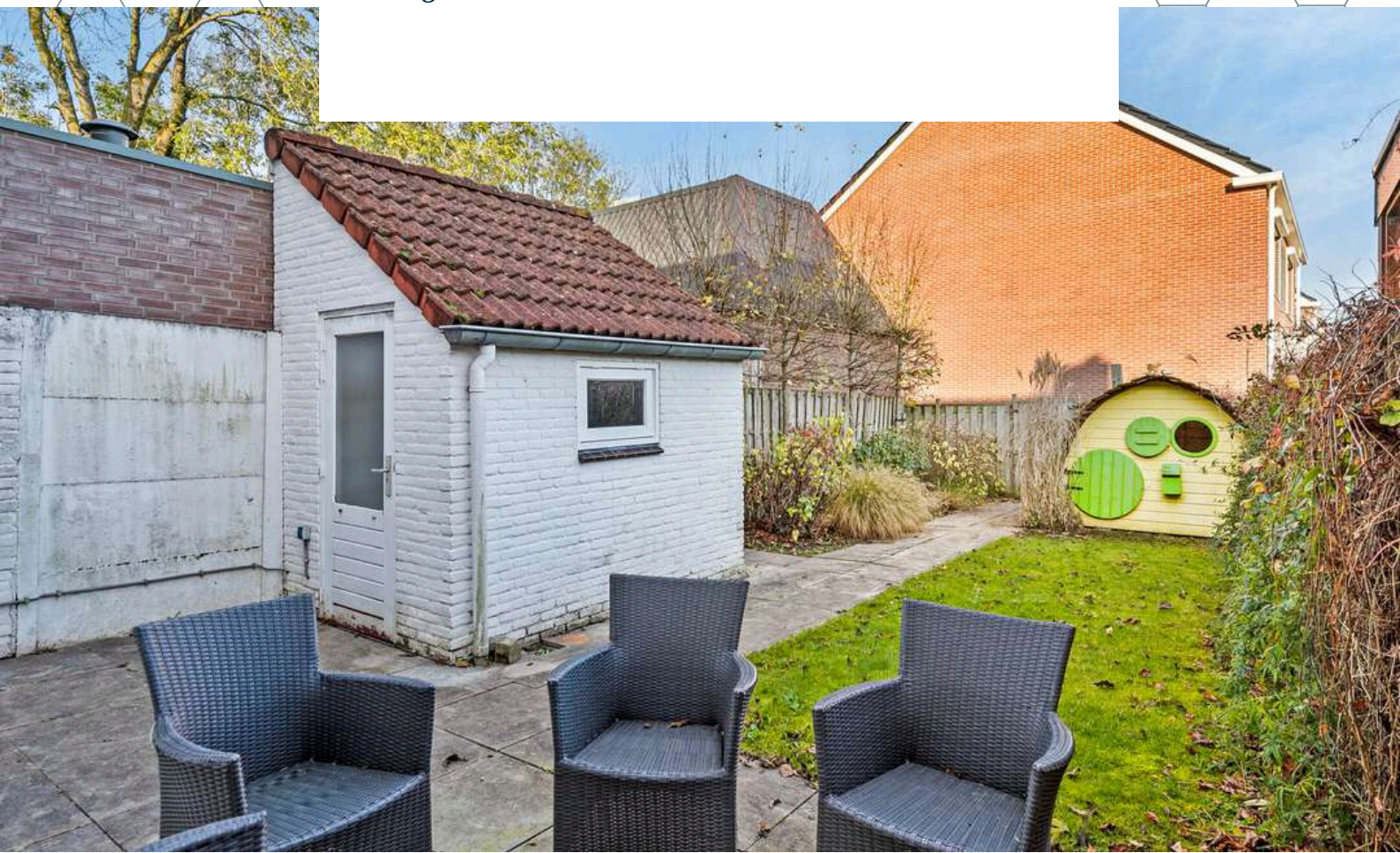


TUIN

De woning beschikt over een achtertuin gelegen op het Oosten zodat jullie iedere ochtend, met een bak koffie, van de eerste zonnestrallen kunnen genieten.



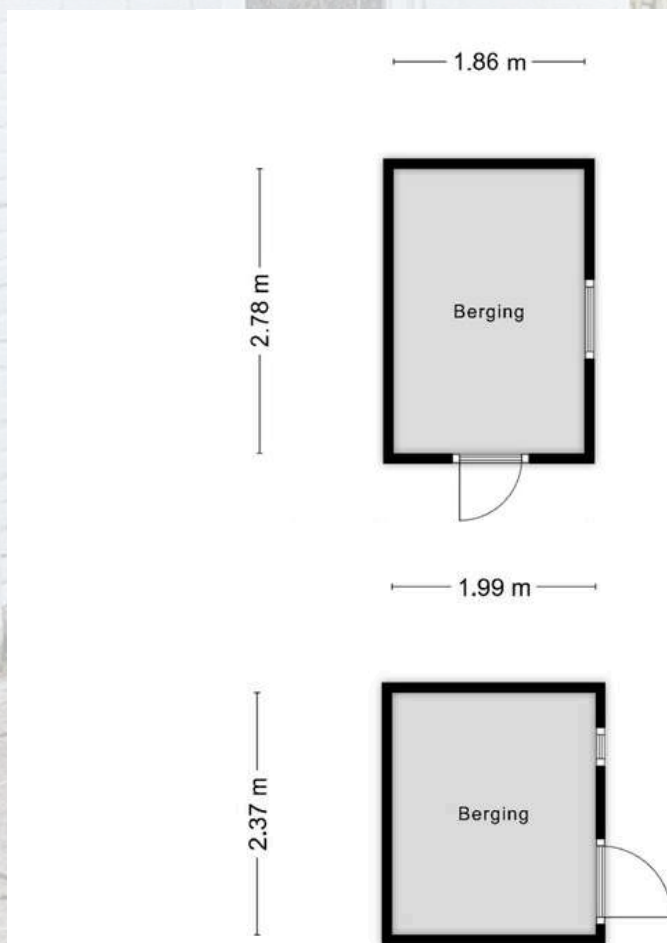
De achtertuin is voorzien van een terras, gazon, achterom, berging en speelhuis. De tuin is de ideale plek om te relaxen, tuinieren of borrelen! Onder het genot van een hapje en drankje zijn jullie hier dus vaak te vinden of gewoon met de tuinhandschoenen aan.







BERGING



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Wonen - bestemmingsomschrijving

a. De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor: woningen ten behoeve van de huisvesting van één huishouden tot het bestaande aantal ter plaatse van de aanduidingen:

| | |
|-------------------|--|
| <i>Aanduiding</i> | <i>Toegestaan woningbouwtype</i> |
| aaneengebouwd | aaneengebouwde woningen |
| gestapeld | gestapelde woningen |
| twee-aan-een | twee-aan-een gebouwde woningen of vrijstaande woningen |
| vrijstaand | vrijstaande woningen |

b. aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

c. uitsluitend garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - garageboxen' (sw-gb);

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

Tuin - bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Graaf Engelbrechtstraat 42, 4756AR Kruisland

Toon documenten op gekozen locatie

Kom Kruisland 2013
Bestemmingsplan Gemeente Steenberg
meer kenmerken
vastgesteld 20-06-2013 - geheel onherroepelijk in

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen 1

Overig

Bestemmingsvlakken (4)

- Agrarisch >
- Tuin >
- Wonen >
- Verkeer - Verblijfsgebied >

Bouwaanduidingen (1)

- aaneengebouwd

Bouwwlakken (2)

- bouwvlak
- bouwvlak

KAART BAGVIEWER



**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK
DAT DEZE WONING EEN
BEZICHTIGING WAARD IS! ZIEN IS
GELOVEN DUS DRUK OP DE KNOP EN
NEEM CONTACT MET ONS OP.**



Het meetwerk is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

ALGEMEEN

Bezichtiging uitsluitend via ons kantoor. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door makelaarskantoor Buuron & Kuipers Makelaars Taxateurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

KADASTRALE KAART



Deze kaart is noodgericht
12345 Perceelnummer
21 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Steenberghe
Sectie K
Perceel 3358



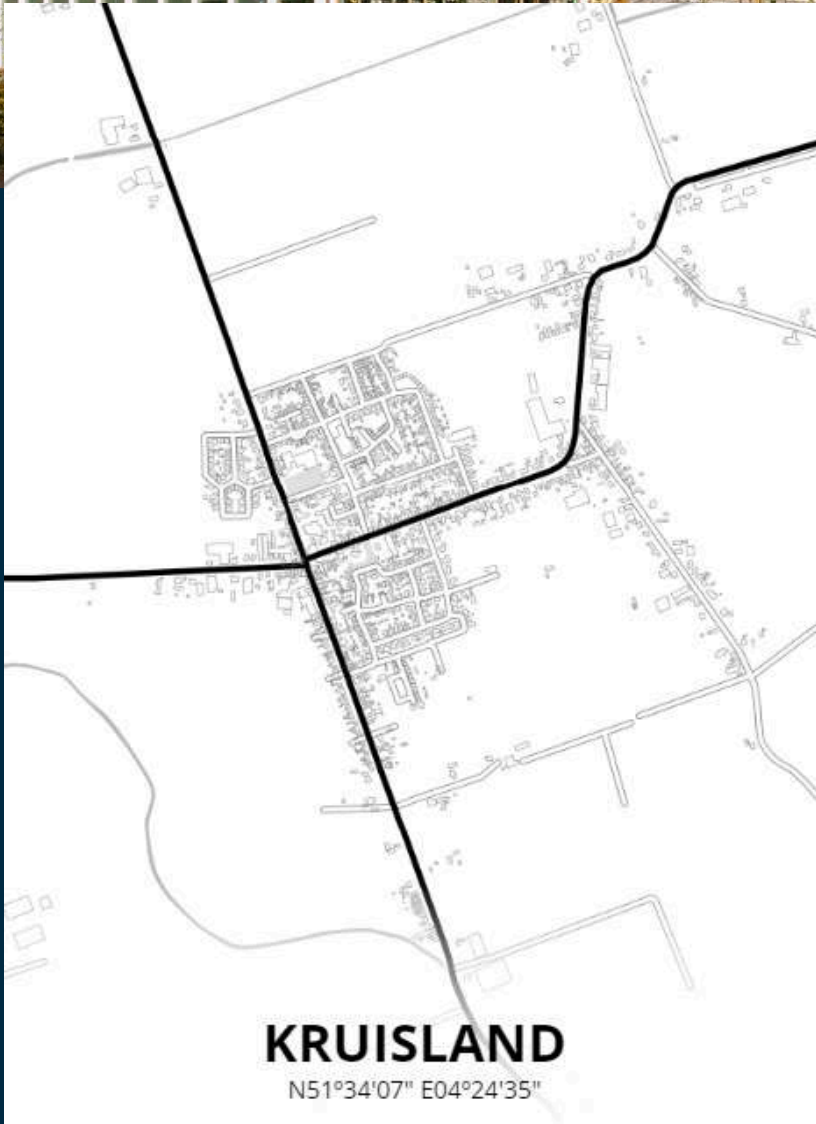
Aan elk uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

KRUISLAND

Een gezellig dorpje

Kruisland is gelegen in Noord-Brabant en heeft een goede bereikbaarheid met o.a. Roosendaal, Breda, Rotterdam en Antwerpen.

Deze woning is gelegen in het gezellige dorp Kruisland in de gemeente Steenbergen. Kruisland heeft een rijk verenigingsleven en voor de natuurliefhebbers onder ons kan er prachtig gewandeld worden in het gebied de Cruislandse Kreken. Kruisland beschikt over alle benodigde voorzieningen in combinatie met een rustige woonomgeving.





JOYCE DE GROOT
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90
0636501774
joyce@buuron-kuipers.nl

MARIEKE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
j0630414883
marieke@buuron-kuipers.nl



BLAUWSTRAAT 64 - STEENBERGEN

MEER WETEN?

Wij beantwoorden graag alle vragen!

BIEDPROCES



Middels de QR code heeft u toegang tot het online biedformulier van deze woning.



Ik heb mijn bieding ingezonden, hoe nu verder?

1. U ontvangt een bevestiging van uw bieding.
2. Tijdens lopende onderhandelingen wordt uw bieding in een digitale kluis geplaatst
3. De verkoper wijst de koper aan van de woning, de makelaar zal hierover met u telefonisch contact opnemen

A smartphone screen displays the 'Eerlijk Bieden' bidding form. The form is titled 'Eerlijk Bieden' and includes a section for 'Contactgegevens' with fields for 'Voornaam*', 'Achternaam*', 'E-mailadres*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), 'Bevestig e-mailadres*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), and 'Telefoonnummer*' (with '0612345678' as a placeholder). Below this is a section for 'Jouw bod:' with a field for 'Bedrag*' and the instruction 'Voer de koopsom in'. The phone's status bar at the top shows the time '9:41' and signal strength.

HYPOTHEEK NODIG?

O.A. VERHUISREGELING, STARTERS- EN VASTGOEDLENING MOGELIJK

Voordat jullie op een woning gaan bieden is het handig en belangrijk dat jullie weten wat de financiële mogelijkheden exact zijn. Kuipers Hypotheken helpt jullie met het maken van een geheel gratis en vrijblijvende inventarisatie van jullie situatie en het maken van een volledig inzicht in jullie financiële mogelijkheden.

Kuipers Hypotheken werkt samen met meer dan 50 geldverstrekkers en biedt daarmee altijd de scherpste rente en beste voorwaarden in de markt. Volledig ontzorgen en bijstaan bij alle financiële vraagstukken is waar Kuipers Hypotheken voor staat. Middels een persoonlijke aanpak gericht op jullie specifieke situatie neemt Kuipers Hypotheken jullie mee in de wereld van hypotheek. Met één belangrijk doel, het passend maken van jullie wensen op jullie mogelijkheden om het aankopen van jullie droomwoning mogelijk te maken!

Kuipers Hypotheken helpt u graag om alle mogelijkheden te bekijken!



€ 250,-

KORTING OP DE HYPOTHEEKADVIESKOSTEN

TEGEN INLEVERING VAN DEZE VOUCHER ONTVANGT U € 250,- KORTING OP UW HYPOTHEEKADIES



TELEFOONNUMMER
085 020 13 90



E-MAILADRES
INFO@KUIPERSHYPOTHEKEN.NL



WEBSITE
WWW.KUIPERSHYPOTHEKEN.NL



BUURON & KUIPERS

makelaars

Buuron & Kuipers Makelaars is een jong en fris makelaarskantoor met wortels die natuurlijk wel goed diep in de grond zitten. In de loop der jaren is ons kantoor uitgegroeid tot één van de grotere spelers in met name West-Brabant en het eiland Tholen.

We don't have dreams, we have goals! Klinkt best tof en is zeker passend, maar wel gecombineerd met: "Wij zeggen wat wij doen en wij doen wat wij zeggen"

Wij werken in de volgende segmenten:

- Verkoop / verhuur woningen
- Aankoop woningen
- Verhuur en verkoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verkoop / Aankoop Vastgoedbeleggingen
- Vastgoedbeheer asset management



TELEFOONNUMMER
085 020 13 90



E-MAILADRES
INFO@BUURON-KUIPERS.NL



WEBSITE
WWW.BUURON-KUIPERS.NL



INSTAGRAM
@BUURONKUIPERS



FACEBOOK
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



LINKEDIN
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen