



Krukweg 5 Moerdijk

Vrijstaande woning met garage, erf, tuin en verdere aanhorigheden op een perceel van circa 940 m².

StaalMakelaars

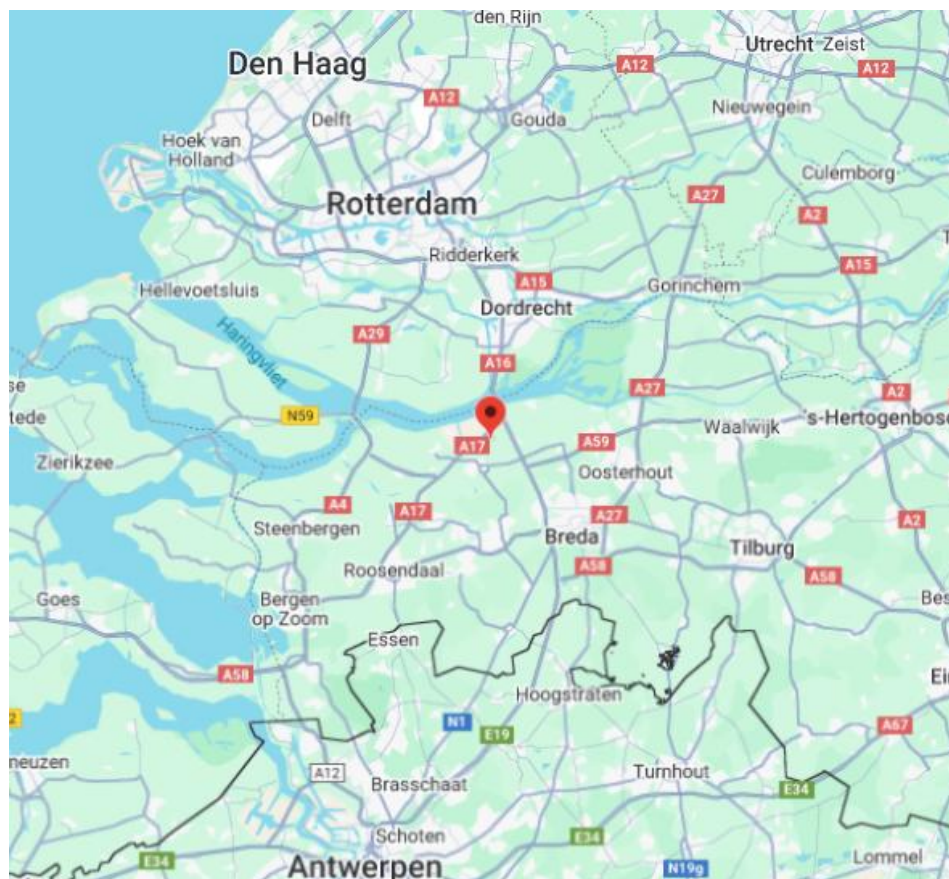
Situering

Op een rustige en landelijke locatie, buiten de dorpskern van Moerdijk, aan de Krukweg 5, staat deze vrijstaande woning met garage en veel buitenruimte. De woning is omgeven door groen en biedt volop privacy en mogelijkheden voor wie van ruimte, rust en vrijheid houdt.

Wonen in het buitengebied van Moerdijk betekent genieten van het buitenleven, met de havenstad en nabijgelegen voorzieningen in Zevenbergen (circa 5 km.), zoals winkels, basisschool, sportvoorzieningen en horeca.

Moerdijk ligt centraal tussen de steden Dordrecht, Breda en Roosendaal en heeft een uitstekende bereikbaarheid via de A16, A17 en A59. Binnen 5 autominuten bereikt u de snelweg en zijn steden als Rotterdam, Breda, Roosendaal en zelfs Antwerpen vlot bereikbaar. De ligging nabij het Hollands Diep, natuurgebied de Biesbosch en uitgestrekte polders maakt de omgeving aantrekkelijk voor natuurliefhebbers, fietsers en wandelaars.

Kortom: Moerdijk combineert landelijke rust met een strategische ligging in West-Brabant, ideaal voor wie landelijk wil wonen met een stedelijk bereik.



De woning

Gelegen in een groene en rustige omgeving bevindt zich deze vrijstaande woning. Er is zicht over de prachtige omgeving met uitgestrekte polders en biedt veel ruimte en privacy.

Het woonhuis is gelegen aan een rustige weg en is gebouwd omstreeks 1986, heeft een inhoud van circa 626 m³, een woonoppervlakte van circa 169 m². De indeling is functioneel en biedt volop leefruimte. De slaapkamer met badkamer op de begane grond maakt de woning levensloopbestendig. De woning beschikt over een zolderruimte welke benut kan worden als bergruimte. De garage is gebouwd omstreeks 1986 en bevindt zich aan de linkerzijde van de woning. Fijn voor het stallen van eigen voertuigen, al is er op eigen perceel hiervoor ook meer dan voldoende ruimte voor aanwezig. Er bevindt zich een convectorput in de woonkamer en slaapkamer op de begane grond (momenteel niet in gebruik). Op het perceel bevindt zich een IBA-tank (circa 6 m³ inhoud).

De woning is opgetrokken in een gedegen bouwconstructie, bestaande uit een fundering op staal, betonnen begane grondvloer (geïsoleerd onder de woning), betonnen verdiepingsvloer, steensmuren en een zadeldak gedekt met pannen. De vloer is deels geïsoleerd. Op het dak, aan de achterzijde van de woning, zijn 10 zonnepanelen geplaatst. Indien gewenst is het plaatsen van meer zonnepanelen mogelijk, gunstig voor een energiezuinige toekomst. Enkele ramen zijn voorzien van een rolluik.

De woning wordt verwarmd middels een c.v. ketel (Remeha, 2020). De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. Ventilatie vindt plaats op natuurlijke wijze via ramen en/of ventilatieroosters maar in sommige ruimtes ook via aanwezige afzuiging.





Begane grond

De begane grond is onder meer ingedeeld met een ruime entree, toilet, woonkamer, keuken, bijkeuken, twee badkamers en een slaapkamer. De slaapkamer op deze verdieping heeft toegang tot een eigen badkamer.

Entree / Hal

De entree geeft toegang tot de keuken, woonkamer, toiletruimte en bijkeuken. Daarnaast bevindt zich hier de vaste trapopgang richting de eerste verdieping. De vloer is afgewerkt met tegels, de muren zijn afgewerkt met metselwerk en het plafond is afgewerkt met stucwerk. De meterkast bevindt zich tegenover de toiletruimte (3x 25A + een slimme meter). Ongeveer 50 cm onder de trap is een kelderkast aanwezig.

De toiletruimte is geheel betegeld, heeft een stucwerk plafond en is ingericht met een staand toilet en fonteintje. Verwarming is aanwezig (radiator).



Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, deze is vanuit zowel de entree als de woonkamer te betreden. De vloer is afgewerkt met tegels en de wanden zijn deels betegeld en deels voorzien van stucwerk. Het plafond is met stucwerk afgewerkt. De keuken is geplaatst in een L-opstelling en ingericht met 1,5 spoelbak, inductie kookplaat (Miele), afzuigkap, oven (Bosch), vaatwasser (Siemens), koel-/vries combinatie. Ook is er voldoende ruimte voor een eettafel, zodat er gezellig getafeld en geborreld kan worden met het gezin, familie of vrienden. Verwarming geschiedt middels een radiator en de kunststof kozijnen zijn voorzien van dubbel glas.





Woonkamer

De ruime woonkamer is tuingericht en de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval met uitzicht op het groen rondom. De vloer is voorzien van een parketvloer, de wanden en het plafond zijn afgewerkt met stucwerk. Verwarming geschiedt middels een radiator en de schouw met open haard zorgt, naast verwarming, voor een warme uitstraling. In deze ruimte is een Remeha thermostaat bevestigd.

Middels een schuifpui is er toegang tot de tuin, wat het gevoel met het buitenleven versterkt. De aanwezige screens houden de zon buiten. Door de ruimte en de aanwezige lichtval, is het hier het hele jaar door aangenaam vertoeven. Een fijne toevoeging is de airco met buitenunit. Deze unit staat verdekt opgesteld aan de zijgevel van de woning.





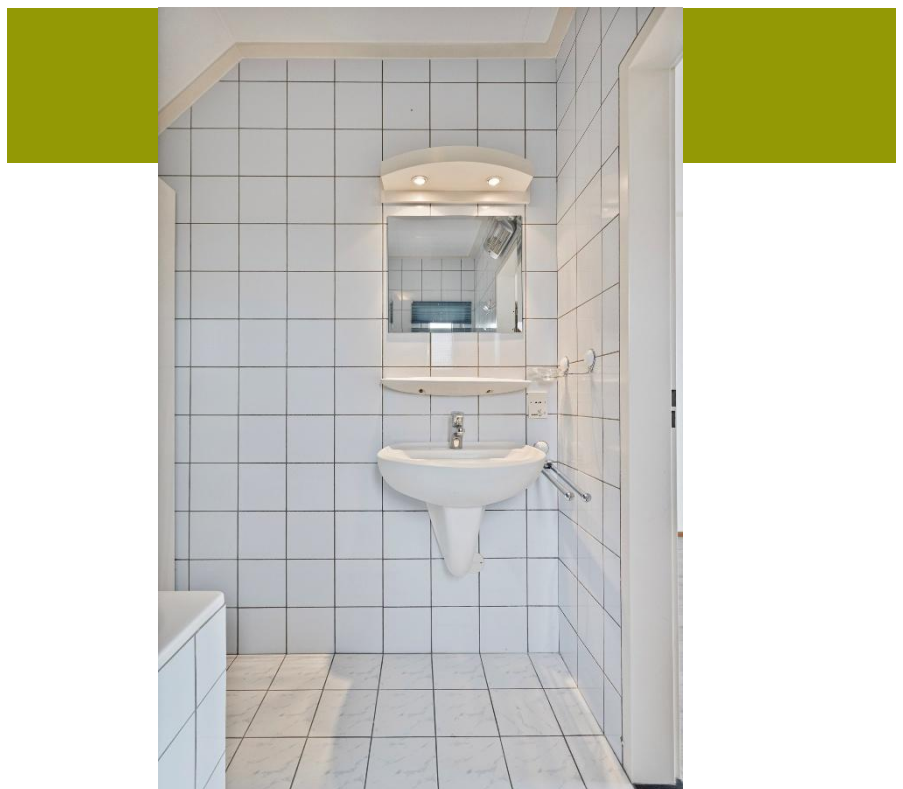
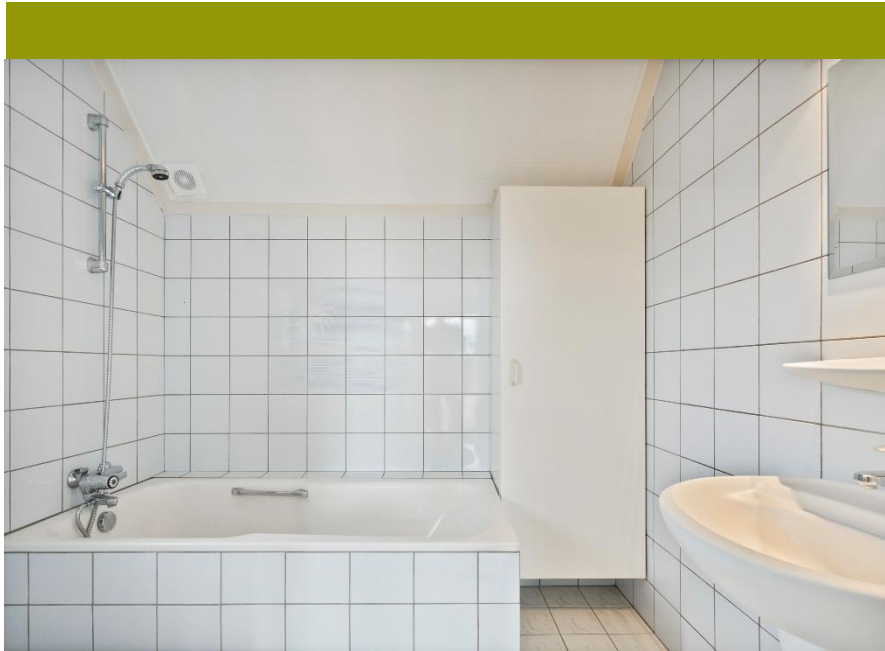
Slaapkamer begane grond

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de slaapkamer. De vloer is hier afgewerkt met laminaat, de wanden en het plafond zijn afgewerkt met stucwerk. Het is een fijne, lichte ruimte. De badkamer op deze verdieping is direct toegankelijk vanuit deze slaapkamer. In de slaapkamer is tevens een vaste (inloop)kast aanwezig.



Badkamer begane grond

De badkamer is functioneel ingericht met een bad met douchemogelijkheid, wastafel en toilet. De vloer is afgewerkt met tegels, het grootste gedeelte van de wanden is afgewerkt met tegels en deels met stucwerk. Het plafond is afgewerkt met stucwerk. Aan de wand naast het bad is een kast bevestigd. Verwarming geschiedt middels de aanwezige radiator. Afzuiging is aanwezig.



Bijkeuken

Vanuit de entree is er toegang tot de bijkeuken en via de achterzijde van de woning is deze ook te betreden. De vloeren en wanden zijn betegeld, het plafond is afgewerkt met stucwerk. Er bevindt zich een inloop werkkast in de bijkeuken. Aansluiting voor was apparatuur is aanwezig. Verwarming geschiedt middels een radiator. Ventilatie vindt op natuurlijke wijze plaats. De extra elektra groep in de bijkeuken betreft de kast voor de zonnepanelen.



Badkamer (naast bijkeuken)

Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de badkamer, welke geheel is betegeld. Het is een praktische badkamer met een inloofdouche en wastafel.



Plattegrond begane grond



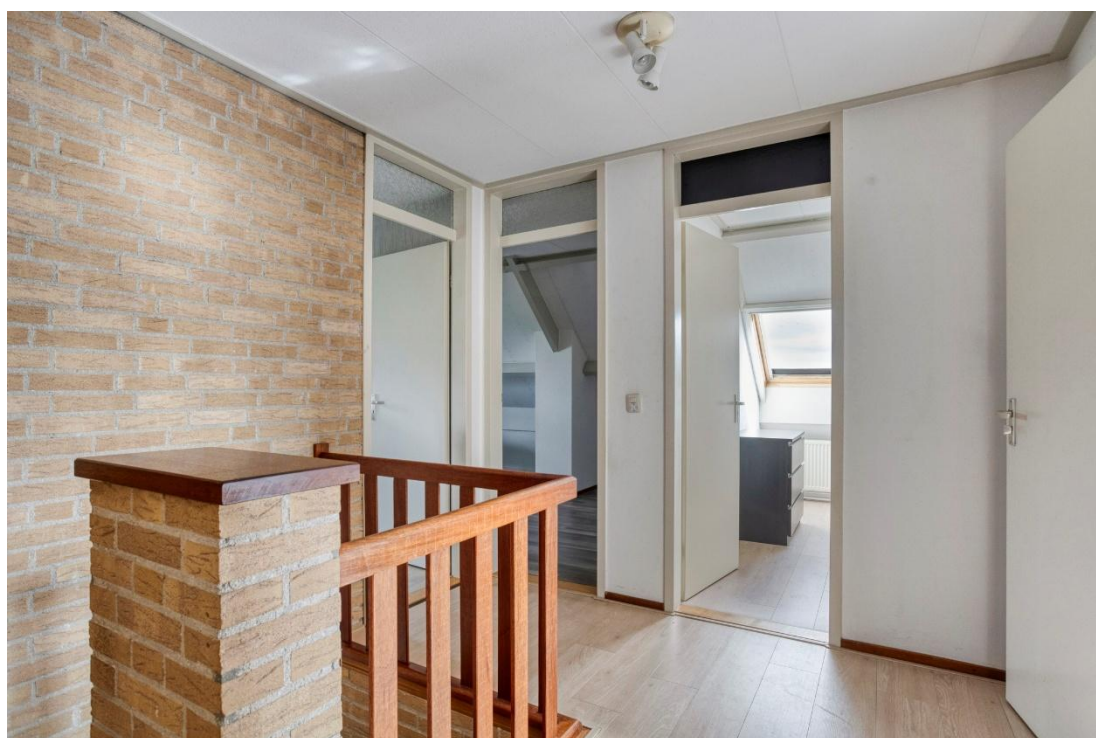
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Eerste verdieping

Een vaste trap gelegen in de entree leidt naar de eerste verdieping, waar u terechtkomt op de overloop. De vloer is afgewerkt met laminaat, de wanden zijn afgewerkt met schoonmetselwerk en het plafond is afgewerkt met plafondplaten.

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en twee bergruimtes. In de bergruimte naast de badkamer staat de c.v. ketel opgesteld (HR, Remeha, 2020). In de zolderbergruimte is de omvormer te vinden voor de zonnepanelen.



Slaapkamers

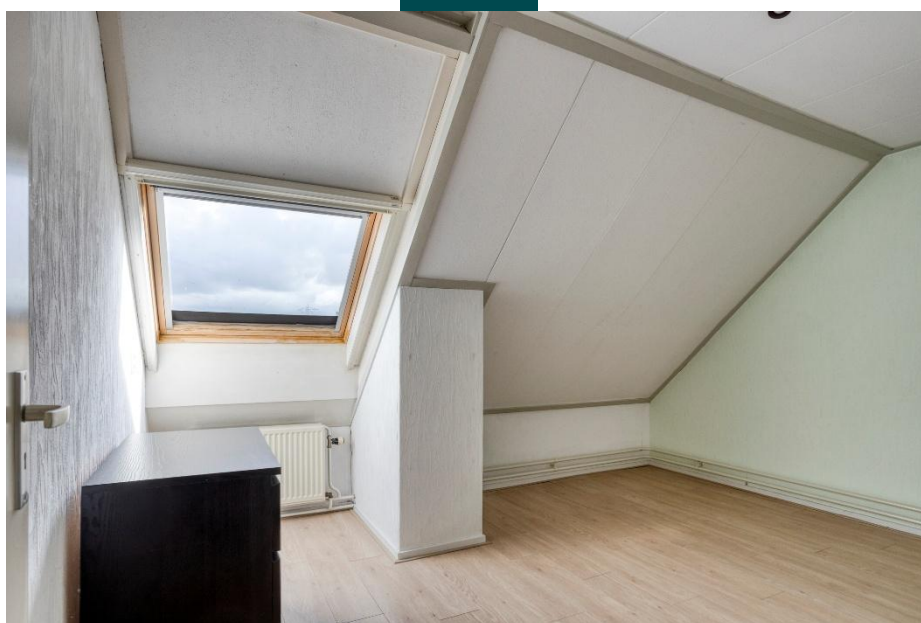
De drie slaapkamers op deze verdieping zijn allemaal ruim van opzet en bieden voldoende mogelijkheden voor het gebruik als slaapkamer, logeerkamer en/of werkkamer.

Alle vloeren in de slaapkamers zijn afgewerkt met laminaat, de wanden zijn in 2 slaapkamers afgewerkt met behang en in 1 slaapkamer met stucwerk. De plafonds in de kamers zijn afgewerkt met gipsen plafondplaten. Verwarming in de kamers geschiedt middels radiatoren.

In alle kamers is fijn en veel lichtinval aanwezig door de vele raampartijen. De kleine ramen zijn voorzien van horren, behalve het raam in de dakkapel.

Slaapkamer I is de grootste slaapkamer op deze verdieping en heeft extra veel lichtinval door de aanwezigheid van een dakkapel.





Badkamer

De badkamer op deze verdieping is geheel betegeld en het plafond is afgewerkt met plafondplaten.

De ruimte is voorzien van een douche, een staand toilet en een wastafelmeubel. Verwarming vindt plaats middels een aanwezige radiator.

Het raam is voorzien van een hor.



Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



StaalMakelaars

Garage

Aan de linkerkzijde van de woning bevindt zich de vrijstaande stenen garage (circa 40 m²) en deze is toegankelijk middels een elektrische roldeur aan de voorzijde en een loopdeur aan de achterzijde. Deze kan uiteraard dienen voor het parkeren van een voertuig en/of fiets, maar uiteraard kan deze ruimte ook gebruikt worden voor opslag of als klusruimte. Er ligt een betonnen vloer met vloerisolatie en elektra is aanwezig.



Tuin

De woning is omgeven door een royale tuin met meerdere zitplekken, een gazon, betegeld terras en diverse vaste beplanting en bomen.

Het biedt volop ruimte voor tuinliefhebbers en de groene omgeving en het vrije uitzicht versterken het gevoel van rust en ruimte.



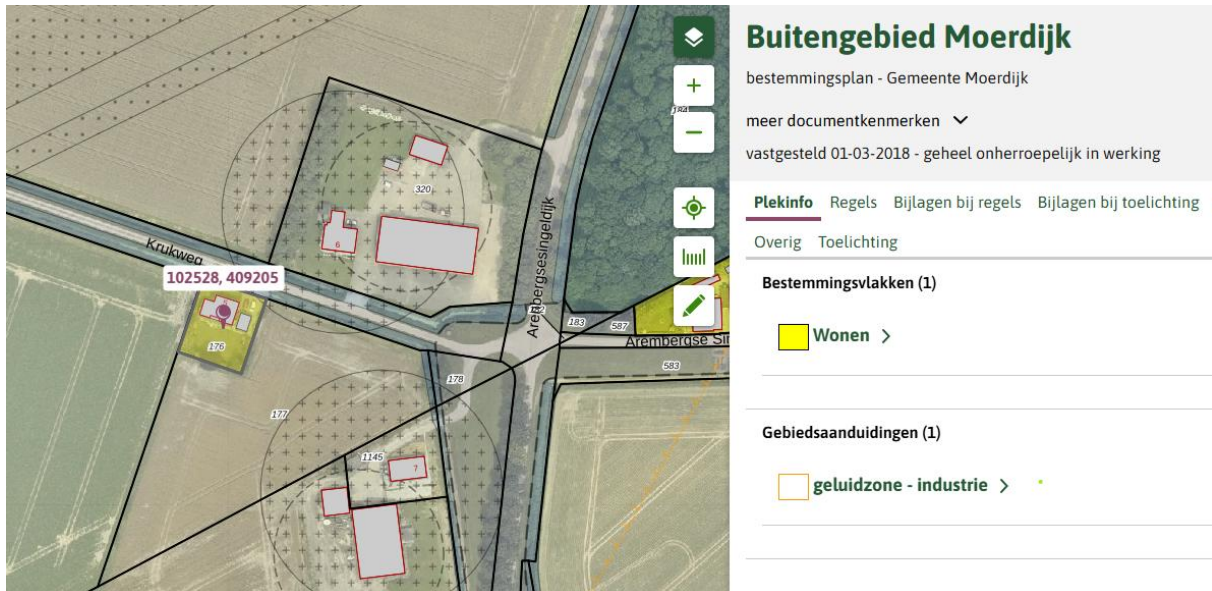






Het bestemmingsplan

Volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Moerdijk' van de Gemeente Moerdijk heeft perceel de bestemming 'Wonen' met de gebiedsaanduiding 'Geluidszone Industrie'. Het perceel is bestemd voor woondoeleinden met een maximum van 1 woning per bestemmingsvlak. Hobbymatige agrarische activiteiten zijn toegestaan. De bouwhoogte van terrein en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.



In juli 2025 heeft gemeente Moerdijk voorkeursrecht gevestigd op een groot gedeelte in het zoekgebied van Powerport Moerdijk. Echter Krukweg 5 Moerdijk ligt tegen de percelen aan, waar dit voorkeursrecht op gevestigd is. Er is **geen** voorkeursrecht gevestigd op het perceel Krukweg 5 Moerdijk.

De woning ligt binnen de aandachtszone van de geplande 380 kV-hoogspanningsverbinding van TenneT en valt onder het voorzorgbeleid voor gevoelige bestemmingen.

De exacte regels voor het huidige bestemmingsplan zijn terug te vinden in de regels van het bestemmingsplan. Deze regels zijn te vinden via de website van de Omgevingswet (www.omgevingswet.overheid.nl)

Voor nadere informatie over het bestemmingsplan en Powerport Moerdijk kunt u contact opnemen met Staal Makelaars.





Aanvullende informatie

- Aanwezige voorzieningen zijn water, gas (propanaan), riool, glasvezel (enkel buiten);
- Energielabel C;
- Vrijstaande garage voorzien van elektra;
- Royaal perceel met veel privacy;
- Aan rustige weg gelegen met uitzicht over de groene omgeving;
- Levensloopbestendig door slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Aantrekkelijk object voor natuurliefhebbers, wandelaars en fietsers;
- Ideale woonomgeving voor landelijk wonen met voordelen van stedelijke bereikbaarheid;
- Gelegen buiten bebouwde kom van Moerdijk.

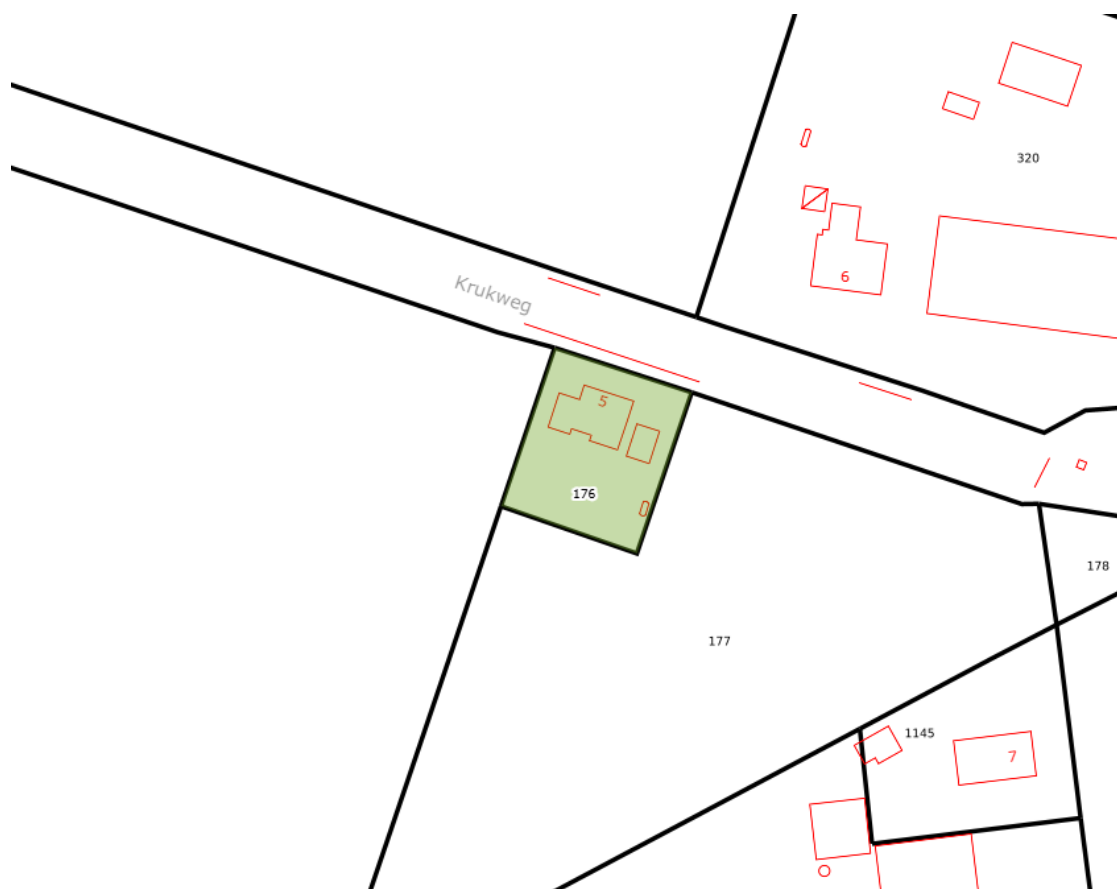
Gebruiksmogelijkheden

Het object en perceel biedt ruimte voor zowel wonen als het combineren hiervan met bijvoorbeeld hobbymatige activiteiten.

Verkoop

De locatie zal worden verkocht in de staat zoals het zich op dit moment bevindt, 'as is where is'. In de koopovereenkomst zal een zogeheten 'ouderdomsclausule' worden opgenomen.







Vraagprijs: € 625.000,- k.k.

Oplevering: In onderling overleg

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verkoop c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/ of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

Staal Makelaars
Brieltjenspolder 40
4921 PJ MADE
Tel. nr.: 0162 – 570 471

www.staalmakelaars.nl
info@staalmakelaars.nl

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.

