

KOM EENS KIJKEN?

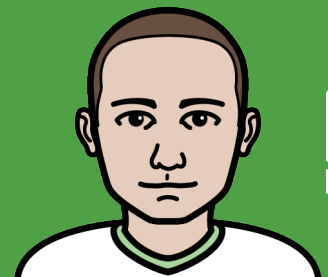


Nieuwstraat 26
4701 HS Roosendaal

vraagprijs:

€ 350.000 k.k.

Johan*
johanuwmakelaar.nl



Woonoppervlakte

100 m²

Inhoud

380 m³

Slaapkamers

2

Perceeloppervlakte

80 m²

Kamers

3

vraagprijs

€ 350.000 k.k.

Adres Nieuwstraat 26

Postcode 4701 HS

Plaats Roosendaal

Bouwjaar 1900

Woontype Halfvrijstaande woning

Soort woning Eengezinswoning

Tuinligging Dakterras

Tuin oppervlakte 32m²

Garage Ja

Parkeergelegenheid Openbaar

parkeren, betaald parkeren,

parkeervergunningen

CV-ketel bouwjaar 2017

Energie label C Verwarming C.v.-ketel



****MONUMENTAAL WONEN IN HARTJE ROOSENDAAL****

Johan* uw makelaar neemt je graag mee door dit karaktervolle halfvrijstaande woonhuis met garage, midden in het bruisende centrum.

Slim ingedeeld en verrassend ruim

Wat direct opvalt aan deze woning is hoe ongelooflijk efficiënt en slim het beschikbare vloeroppervlak is ingedeeld. Dankzij de doordachte plattegrond voelt het huis aanzienlijk ruimer aan dan vergelijkbare woningen met hetzelfde oppervlak.

Een plek waar charme, comfort en gemak samenkomen en waar jij direct voelt dat dit je thuis kan zijn.

Hier woon je letterlijk op loopafstand van winkels, restaurants, terrassen, schouwburg en het station, ideaal voor wie houdt van het stadsleven met alle voorzieningen binnen handbereik.

BEGANE GROND

Je stapt binnen in een lichte hal met toilet en de trap naar boven. Vanuit hier loop je door naar o.a. door naar de woonkamer. De grote ramen geven een warme sfeer en laten het daglicht royaal binnenvallen.

Aansluitend vind je de keuken: modern, strak en compleet met inbouwapparatuur.

Onder de trap is een handige provisieruimte verstopt.

Vanuit de keuken loop je zo de aangebouwde garage in. Deze is verwarmd, heeft een elektrische deur, volop ruimte voor witgoed én herbergt de cv-installatie.

Ideaal voor wie gemak en extra opbergruimte belangrijk vindt.

EERSTE VERDIEPING

Boven zijn er twee slaapkamers. Eén kamer is nu ingericht als walk-in closet en biedt via een vlizotrap toegang tot een praktische zolderberging. Bij de grote sfeervolle slaapkamer zijn de dakspanten in het zicht gelaten. Deze karaktervolle elementen geven de kamer een warm, monumentaal gevoel en maken de ruimte echt bijzonder.

De twee charmante dakkapellen zorgen voor volop daglicht, een fijne ruimtelijke beleving en een speelse indeling. Hierdoor ontstaat een unieke combinatie van oude stijlenmerken en modern wooncomfort – een plek waar sfeer, historie samenkomen.

De badkamer is compleet: een inloofdouche, toilet en een modern wastafelmeubel zorgen voor een fijne plek om je dag te starten of af te sluiten.

Op de overloop vind je extra bergruimte en loop je door naar misschien wel het mooiste deel van de woning: de serre én het riante dakterras. Hier geniet je het hele jaar door van licht, ruimte en privacy.

GARAGE

Deze woning beschikt over een ruime en praktische garage, ideaal voor zowel auto als opslag. Een groot pluspunt is het geïntegreerde laadpunt voor elektrische voertuigen. Daarmee laad je je auto eenvoudig én voordelig thuis op, zonder afhankelijk te zijn van publieke laadplekken. De garage is ook voorzien van krachtstroom.

Thuis laden biedt meerdere voordelen:

- Lagere kosten per kWh dan bij openbare laadpunten
- Altijd een volle accu wanneer je vertrekt
- Geen wachttijden of drukte bij openbare laders
- Laden in je eigen garage, direct vanuit huis

COMFORT & DUURZAAMHEID

Hou je van gemak, deze woning ook. Denk aan de aanwezigheid van een schuimbetonvloer, dakisolatie, dubbel glas, airco, elektrisch bedienbare rolluiken en een waterontharder.

Alles om het wonen nét even aangenamer te maken.

EEN PLEK OM VAN TE HOUDEN

Dit monumentale huis combineert sfeer met modern wooncomfort, op een locatie waar alles binnen handbereik ligt.

Winkels, horeca, cultuur, het ligt allemaal om de hoek.

Constructie woning, traditioneel gebouwd.

* Vloeren: betonnen vloer op de begane grond, houten vloer op de verdieping.

* Muren: gemetselde buitengevels.

* Dak: zadeldak met dakpannen, plat dak met bitumineuze dakbedekking.

* Kozijnen: Houten kozijnen met isolerende beglazing en op de begane grond voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

* Installaties: Airco, waterontharder, nieuwe groepenkast voorbereid op aansluiting zonnepanelen, een HR cv ketel merk Nefit.

JOHAN* uw makelaar kijkt uit om u te verwelkomen in uw nieuwe thuis aan de Nieuwstraat 26 te Roosendaal. Neem contact met ons op om een bezichtiging te plannen.

Wij staan klaar om u te begeleiden bij elke stap van het proces en uw droomhuis werkelijkheid te laten worden! De woning wordt verkocht onder de noemer "as is where is".

Laat u verder in het aankooptraject adviseren door een deskundige en neem uw eigen aankoop NVM makelaar mee!!

Gezien de huidige renteontwikkelingen en wellicht aanpassingen uw eigen inkomen, adviseren wij u om een update op te vragen bij uw financieel adviseur. Wellicht heeft dit invloed op uw financiële mogelijkheden

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie 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.

Ilen wij u rondleiden en verdere uitleg geven over de mogelijkheden die deze woning u kan bieden.

Graag vernemen we ook uw wensen tijdens deze bezichtiging, wellicht kunnen wij samen met u met de beperkte inspanning tot een mooi resultaat komen.

Wanneer u naar de bezichtiging nog vragen heeft, neem dan even contact met ons op dat kan zowel telefonisch als via mail.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst zodra de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig, eveneens een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een rechtsgeldige overeenkomst.

Laat u verder in het aankooptraject adviseren door een deskundige en neem uw eigen aankoop NVM makelaar mee!!

Gezien de huidige renteontwikkelingen en wellicht aanpassingen uw eigen inkomen, adviseren wij u om een update op te vragen bij uw financieel adviseur. Wellicht heeft dit invloed op uw financiële mogelijkheden

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie 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.

Deze informatie is met zorg samengesteld, echter voor de juistheid van de verstrekte informatie is er in grote mate een afhankelijkheid van derden.

Verder is het mogelijk dat door tijdverloop onderdelen anders uitzien dan u waarneemt.

Derhalve aanvaarden de verkoper en JOHAN* uw makelaar geen aansprakelijkheid.

Ten slotte:

Wanneer er voor u een afspraak is ingepland voor een bezichtiging, zorgt JOHAN* uw makelaar ervoor dat u kennis kunt nemen van overige informatie in uw eigen MOVE omgeving.

Als u nog niet beschikt over een dergelijk MOVE account, kan die nadat de bezichtiging is ingepland voor u geactiveerd worden.

Tijdens de bezichtiging zullen wij u rondleiden en verdere uitleg geven over de mogelijkheden die deze woning u kan bieden.

Graag vernemen we ook uw wensen tijdens deze bezichtiging, wellicht kunnen wij samen met u met de beperkte inspanning tot een mooi resultaat komen.

Wanneer u naar de bezichtiging nog vragen heeft, neem dan even contact met ons op dat kan zowel telefonisch als via e-mail.

Welkom thuis bij JOHAN* uw makelaar, waar we hopen uw juiste woonwens waar te maken.

Transparant, no-nonsense, deskundig en persoonlijk, dus uw woning, onze zorg!!!

Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden.





Woonkamer





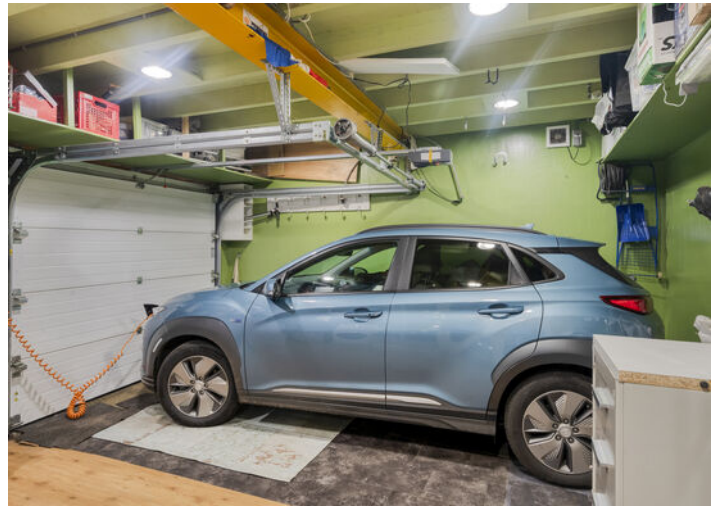


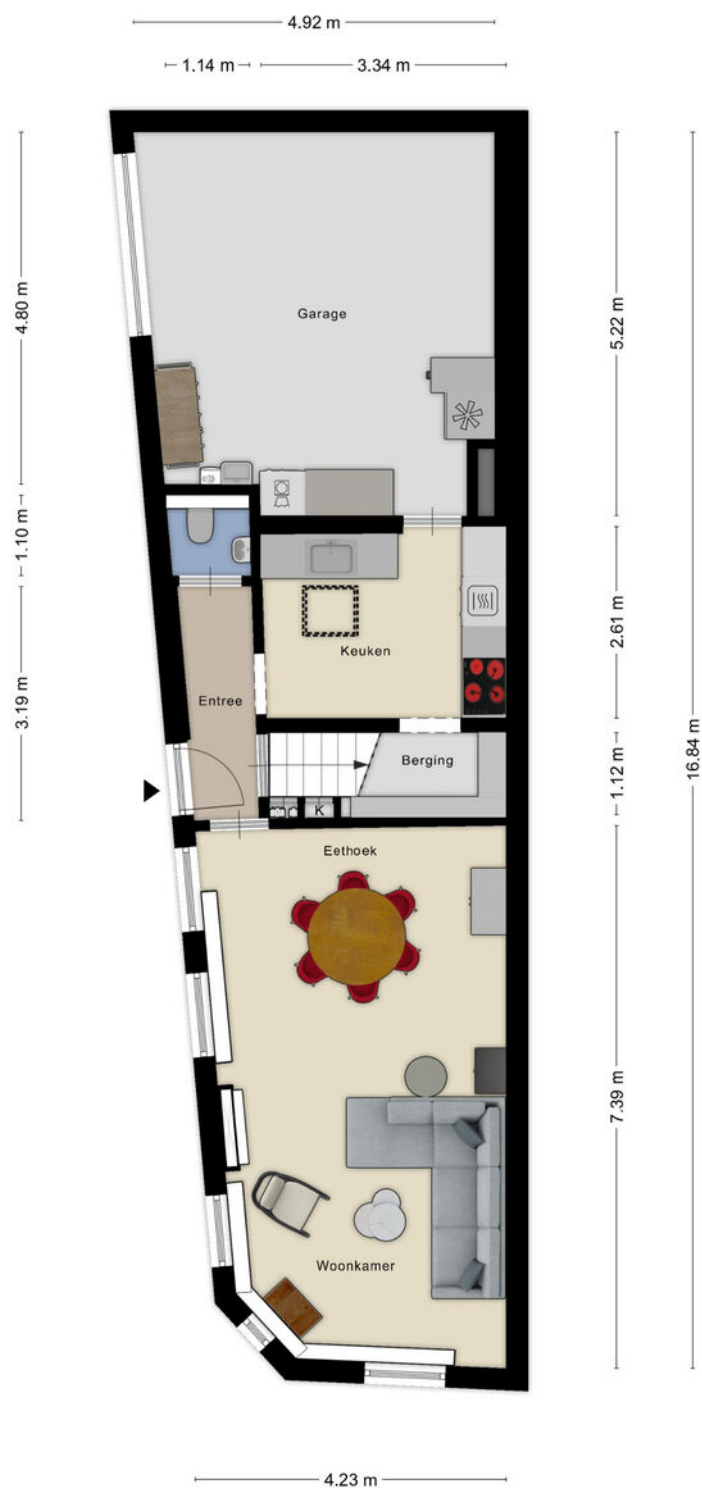






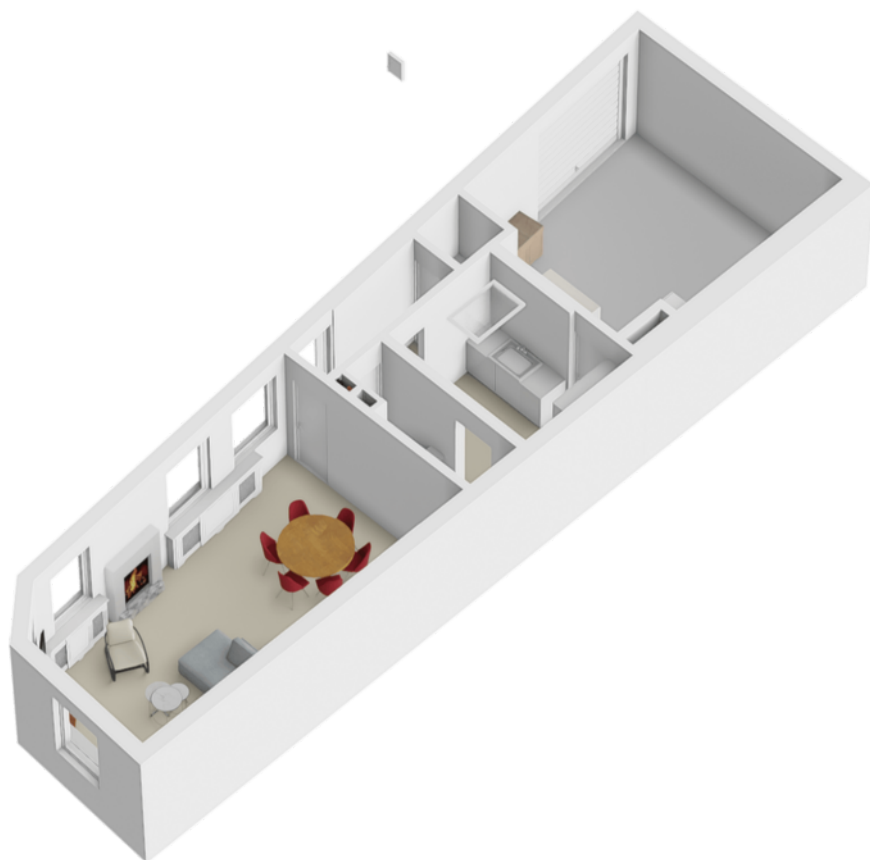






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond





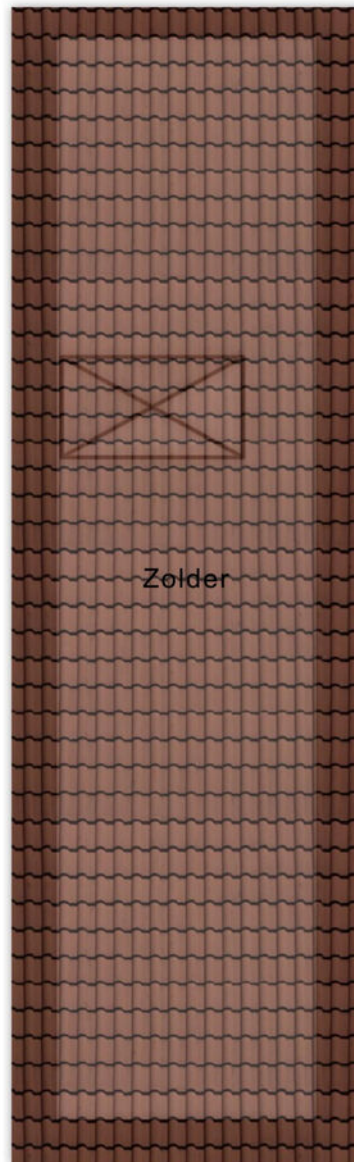
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



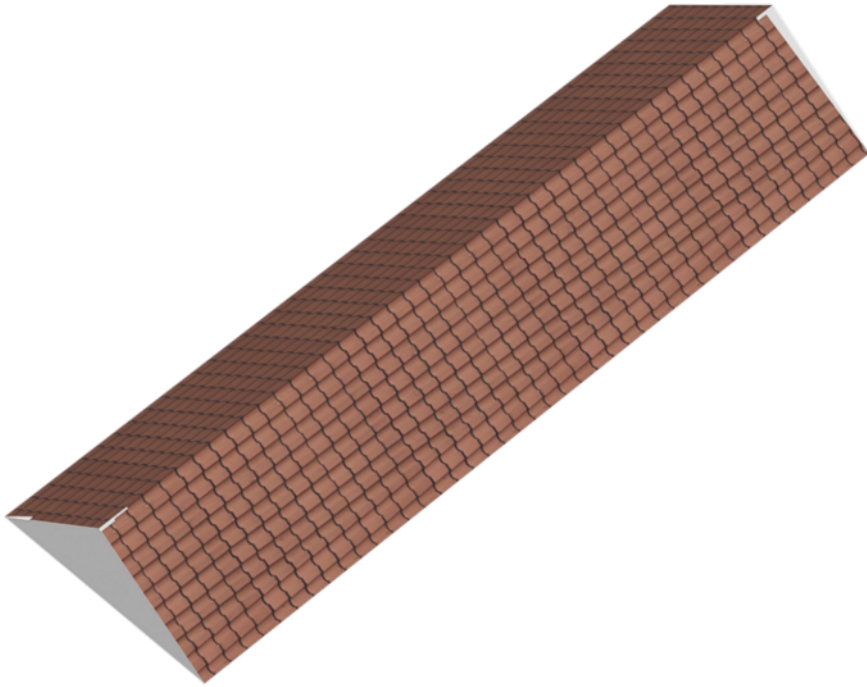
1.72 m

7.19 m



Zolder

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



Bouwkundige keuring

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud'.

Waarborgsom

De verkoop van een woonhuis is voor onze opdrachtgever een spannende aangelegenheid. In de koopovereenkomst wordt, als extra zekerheid, een waarborgsom (of bankgarantie) van 10% van de koopsom opgenomen. Deze waarborgsom dient 5 dagen na het verstrijken van de ontbindende voorwaarde gestort te zijn op de bankrekening van de notaris. Bij de eigendomsoverdracht wordt dit bedrag verrekend met de koopsom.

Asbestclausele

Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die tijd gebouwd zijn, kunnen asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal Johan* in dat geval een artikel opnemen dat koper ermee bekend is dat ten tijde van de bouw/renovatie het toegestaan was asbesthoudende materialen toe te passen (o.a. in rookkanalen, dakbeschot, gevelpanelen en nabij verwarming- en warmwatertoestellen). De koper aanvaardt eventuele aanwezige asbesthoudende materialen in het pand.

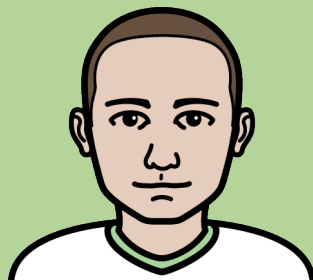
Rechtsgeldige overeenkomst

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig. M.a.w.: er is geen koop. (Artikel 7.2 Burgerlijk Wetboek). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uw reactie wordt op prijs gesteld

De verkoper opent zijn voordeur om u de gelegenheid te geven zijn pand te bezichtigen. Zoals u met een zekere verwachting een aangeboden woning gaat bezoeken, zo is ook de verkooperperiode voor de verkoper een spannende tijd. Daarom verneemt Johan* graag binnen enkele dagen na het bezichtigen van de woning uw reactie. Ook wanneer u verder geen interesse meer in de woning heeft, dan horen we dat graag van u.

Deze brochure is met grote zorg samengesteld door Johan* uw makelaar. Incidentele onvolkomenheden en afwijkingen kunnen zich desalniettemin voordoen. Ook kan het voorkomen dat bepaalde informatie is achterhaald door tijdsverloop. Bijgevoegde tekeningen in de brochure zijn circa maten. Johan* uw makelaar is derhalve niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden en/of onvolkomendheden ten aanzien van de in deze brochure getoonde informatie. Aan gegevens uit deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de meest up-to-date informatie verzoekt Johan* uw makelaar u telefonisch contact op te nemen.



Roosendaal, een bruisende stad waar gezelligheid en gemak samenkomen.

Van de historische markt tot aan de moderne winkelcentra, het is een plaats waar je je direct thuisvoelt. De prachtige parken zoals het Vrouwenhof geven rust en ruimte te midden van de stadsdrukke.

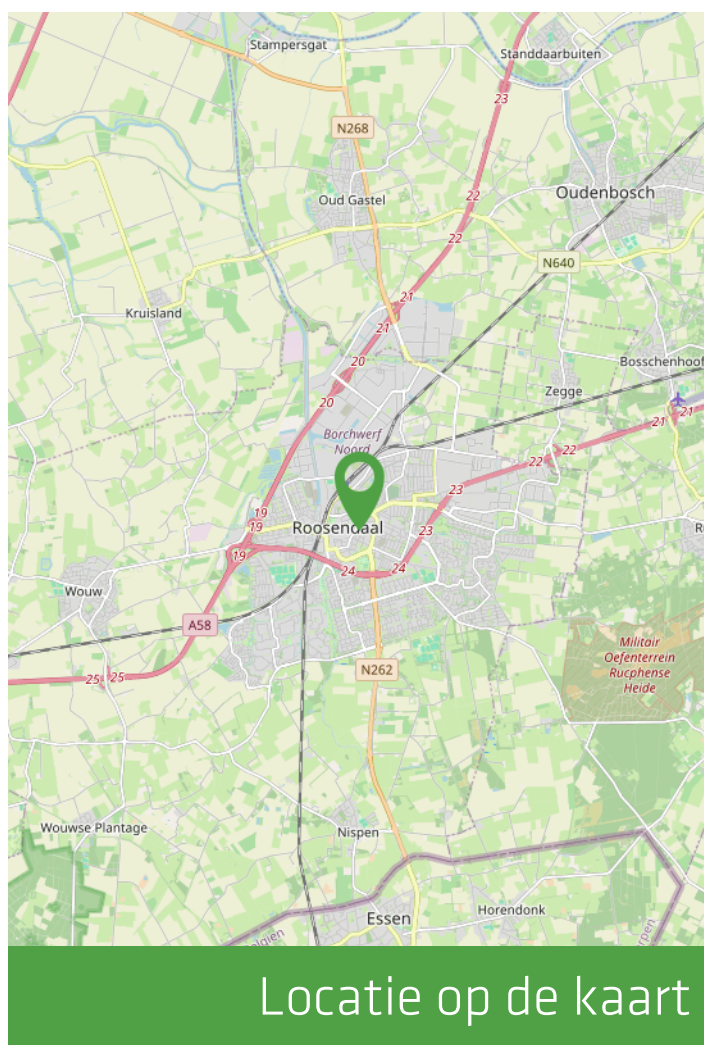
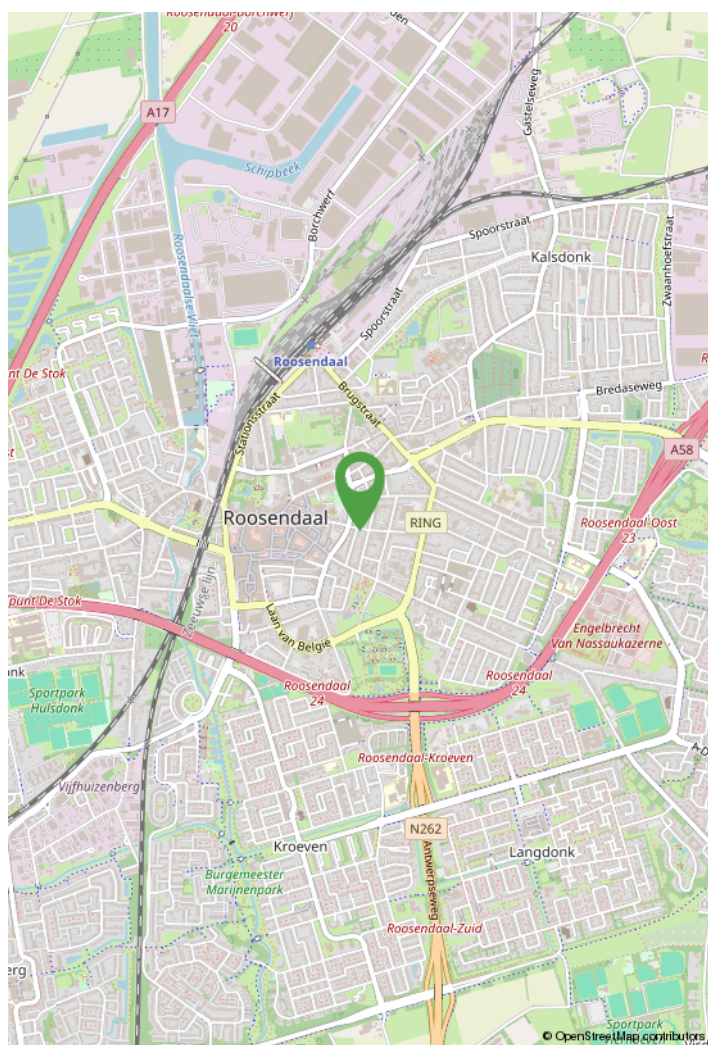
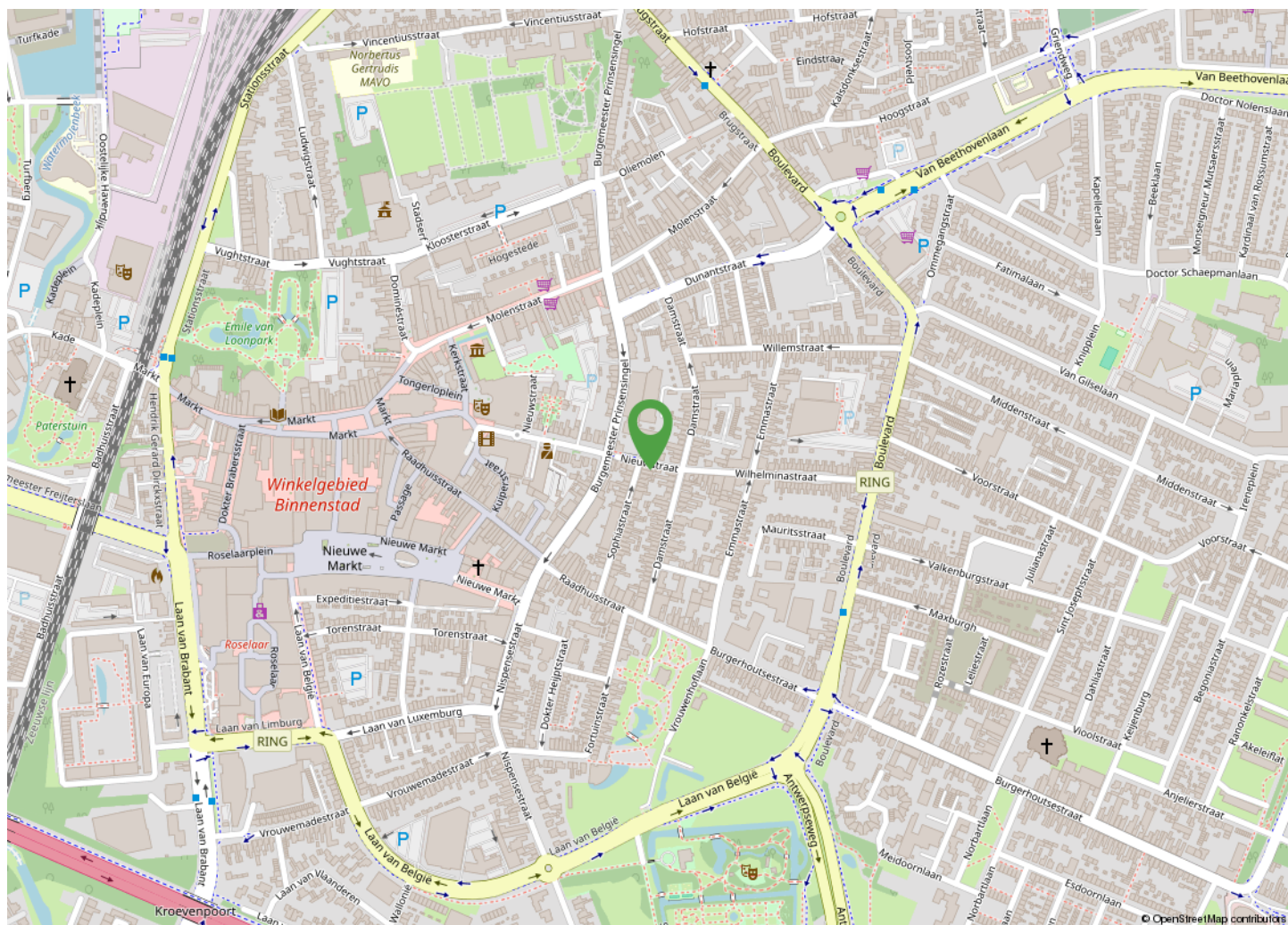
Er is een gevarieerd aanbod van woningen, appartementen tot statige villa's, voor ieder is er wat wils. Het bruisende culturele leven met theater De Kring, de gezellige cafés en de restaurants maken Roosendaal tot de plaats die je nooit verveelt.

De bereikbaarheid, zowel per auto als met het openbaar vervoer, maakt het een ideale plaats om te wonen en te werken. Met een rijk verenigingsleven en tal van sportmogelijkheden is er altijd wel iets te doen. Roosendaal is strategisch gelegen tussen Antwerpen en Rotterdam.

Deze locatie is een perfecte uitvalsbasis voor werk en ontspanning. Kortom: Roosendaal is een stad waar je leeft, lacht, sport en werkt, een plaats die je met trots thuis kunt noemen !!!

WONEN IN ROOSENDAAL





Locatie op de kaart

Lined area for notes.

Waarom Johan* uw makelaar

Sinds 1990 geeft Johan van Overveld objectieve, onafhankelijke, duidelijke en deskundige dienstverlening bij woning- en bedrijfsmakelaardij, taxaties en adviezen op gebied van onroerend goed. Persoonlijke begeleiding op basis van No-nonsens en deskundige bemiddeling vormen daarbij de kern. Johan van Overveld is aangesloten bij de NVM, ingeschreven in het register van taxateurs, het NRVt onder nr RT982933200.

Taxaties

Van woonhuizen, incourant onroerend goed, bedrijfsmatig onroerend goed ten behoeve van o.a. verstrekken financiering, aan-of verkoopbeslissing, verbouwing, fiscale aangelegenheid, etc.

Woningmakelaardij

Het verkopen van een woning roept bij veel mensen vraagtekens op. Wilt u hierin begeleid worden door Johan* dan wordt u in normale, begrijpelijke taal uitgelegd wat de verkoop van uw woning inhoudt. Het verkopen van een woning volstaat niet alleen met een bord in de tuin. Kennis van de lokale situatie, marktwaarde en de bouwkundige kennis zorgen ervoor dat u samen met Johan* tot een optimale verkoopstrategie komt, die gebaseerd is op een verwachte reële transactieprijs.

Bedrijfsmakelaardij

Johan* adviseert opdrachtgevers over elk huisvestingsvraagstuk en bemiddelt bij transacties ten aanzien van bedrijfs-, kantoor- en winkelruimten.

Aankoopbegeleiding

Johan* kent de lokale markt door en door en daarom is hij altijd goed geïnformeerd over het actuele woningaanbod. Gericht en intensief zoeken: met uw woonwensen in de hand zoekt Johan* naar het huis dat bij u past en informeert hij u snel over de mogelijke geschikte woningen. Kritische kijk op huizen, locatie, deskundige waardebeoordeling, professioneel onderhandelen. Kortom: een totale begeleiding tot aan de eigendomsoverdracht bij de notaris en ook daarna !!

uw makelaar

Johan*

