

KOM EENS KIJKEN?

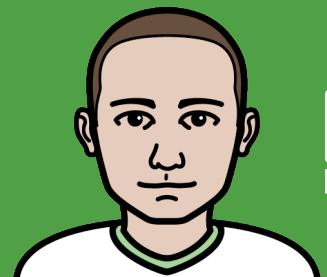


Bredaseweg 31
4702 KN Roosendaal

vraagprijs:

€ 449.000 k.k.

Johan*
johanuwmakelaar.nl



Woonoppervlakte

212 m²

Inhoud

812 m³

Slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

295 m²

Kamers

5

vraagprijs

€ 449.000 k.k.

Adres Bredaseweg 31

Postcode 4702 KN

Plaats Roosendaal

Bouwjaar 1915

Woontype Halfvrijstaande woning

Soort woning Eengezinswoning

Tuinligging West

Tuin oppervlakte 92 m²

Berging ja/nee Nee

Parkeergelegenheid Openbaar parkeren

CV-ketel bouwjaar 2017

Energie label C

Verwarming C.v.-ketel



Wat een mogelijkheden tref je hier aan. De verrassing zit letterlijk achter de voorgevel!!!!

De mogelijkheden zijn eindeloos bij deze woning!

Gelegen aan de Bredaseweg op korte afstand van het centrum, station en uitvalswegen kunnen wij u deze half vrijstaande woning met bijgebouw aanbieden.

Dit object bestaat onder andere uit een winkelruimte aan de straatzijde eventueel ook te gebruiken als studio, werkkamer, of hobbykamer, een woonruimte met ruime woonkamer uitbouw en verdieping met drie ruime slaapkamers en badkamer.

Verder treft u een vrijstaand bijgebouw aan ingericht als woonruimte voor ouders of voor een van uw kinderen.

Ook is er een vergunning aanwezig tot het realiseren van een garage op het braakliggend terrein naast de woning.

De Bredaseweg is recent geheel opnieuw aangelegd. De locatie hier is een stukje oud Roosendaal waarbij door vernieuwing een menging ontstaan is van diverse soorten onroerend goed.

In de omgeving wordt gewoond gewerkt en is er ruimte voor recreatie.

Het woonhuis is gelegen aan de rand van het centrum, hier heerst een gezellig en actief straatleven en kent een mix van jong en oud, met mensen die ervan houden leuke dingen te doen.

Het station is op 15 minuten lopen verwijderd.

Door de diversiteit vind je er van alles op het gebied van food, supermarkten, maar ook diverse restaurants waar u fijn naar toe kunt wandelen voor het genieten van een heerlijke maaltijd, of waar u ook even wat kunt drinken in een van de cafeetjes en de ambachtelijke winkeltjes.

Verder is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen A17 en A58 . Kortom, een ideale combinatie!

U treft de volgende indeling aan

I STUDIO/WINKELRUIMTE/HOBBYRUIMTE:

De winkelruimte/studio heeft een oppervlakte van circa ca 27m² voorzien van een plavuizenvloer, het moderne keuken inrichting, douche toilet en tevens voorzien van een eigen cv installatie.

II WOONHUIS:

BEGANE GROND:

Eigen zij entree

Woonkamer van circa 40 m² voorzien van laminaatvloer en openslaande deuren naar de tuin en trapopgang naar de eerste verdieping.

Open keuken met recent vernieuwde moderne keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur.

Bijkeuken met plavuizenvloer, moderne keuken richting met inbouwapparatuur en kastruimte met geïnstalleerde cv-ketel.

Wasruimte geheel betegeld met aansluitpunten witgoed, betegelde douche en een separate toiletruimte.

EERSTE VERDIEPING:

Royale overloop.

Betegeld toilet.

Drie grote slaapkamers, twee slaapkamers zijn ongeveer 21 m² groot, en beide zijn voorzien van vaste kasten en een entresol te bereiken met behulp van een losse trap. De derde slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 16 m².

III WOONRUIMTE

Begane grond met een totale oppervlakte van circa 26 m² ingedeeld in een woonkamer met open keuken voorzien van plavuizenvloer, moderne keuken richting met inbouwapparatuur, trapopgang naar de eerste verdieping, vaste kast met geïnstalleerde cv combi ketel, separate toiletruimte.

Eerste verdieping: slaapkamer met aansluitend een badkamer geheel betegeld voorzien van douche en vaste wastafel.

DIVERSE:

Sinds 2010 is het totale object geheel gemoderniseerd en gerenoveerd naar de eisen en wensen van deze tijd. Recent is de keukeninrichting vernieuwd.

De bouwwerken zijn geheel geïsoleerd en voorzien van vloer-, spouw- en dakisolatie.

De kozijnen zijn van kunststof voorzien van draai kiep systeem, horren en grotendeels ook voorzien van rolluiken.

Ieder verblijf is voorzien van een eigen cv-installatie.

Het geheel biedt vele mogelijkheden, wonen in combinatie met werken, zelfs wonen samen met ouders maar wel ieder in zijn eigen woonruimte.

De tuin is in het Z vorm aanwezig en kan eventueel ook nog opgedeeld worden in twee delen.

Johan uw makelaar kijkt uit om u te verwelkomen in uw nieuwe thuis aan de Bredaseweg 30 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!

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.

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.

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!!!





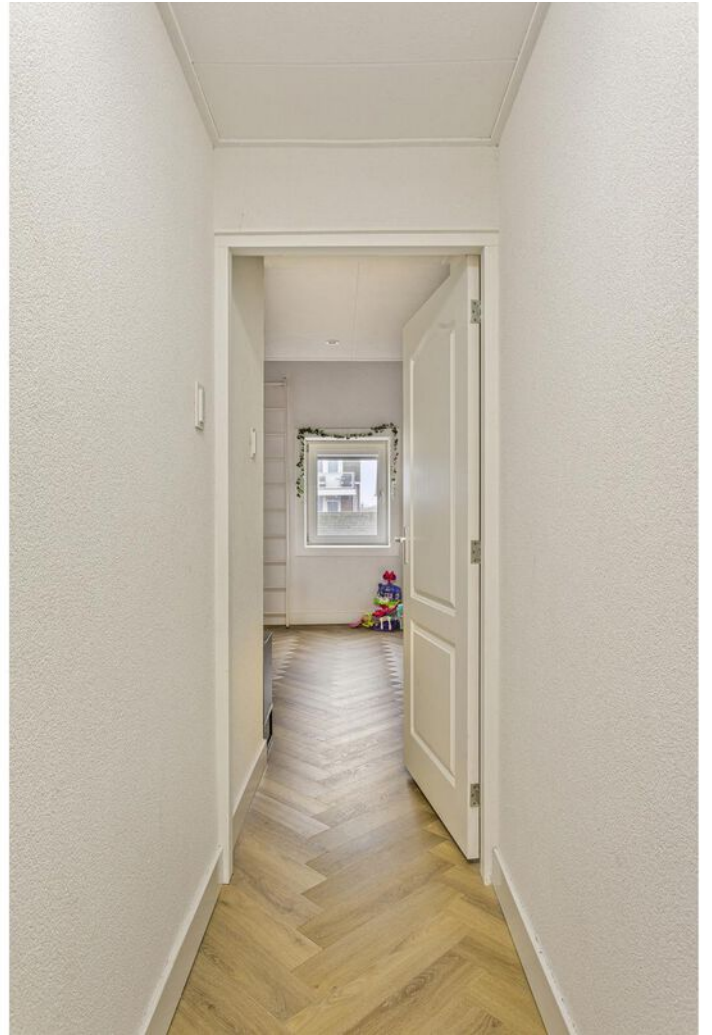








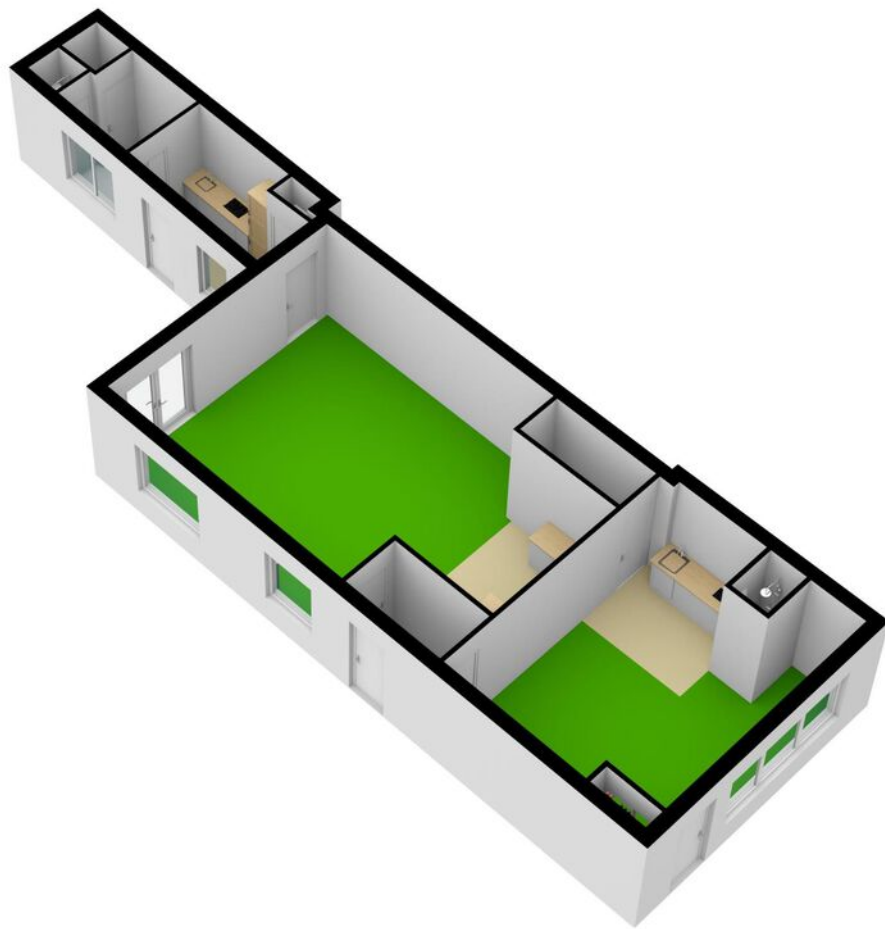


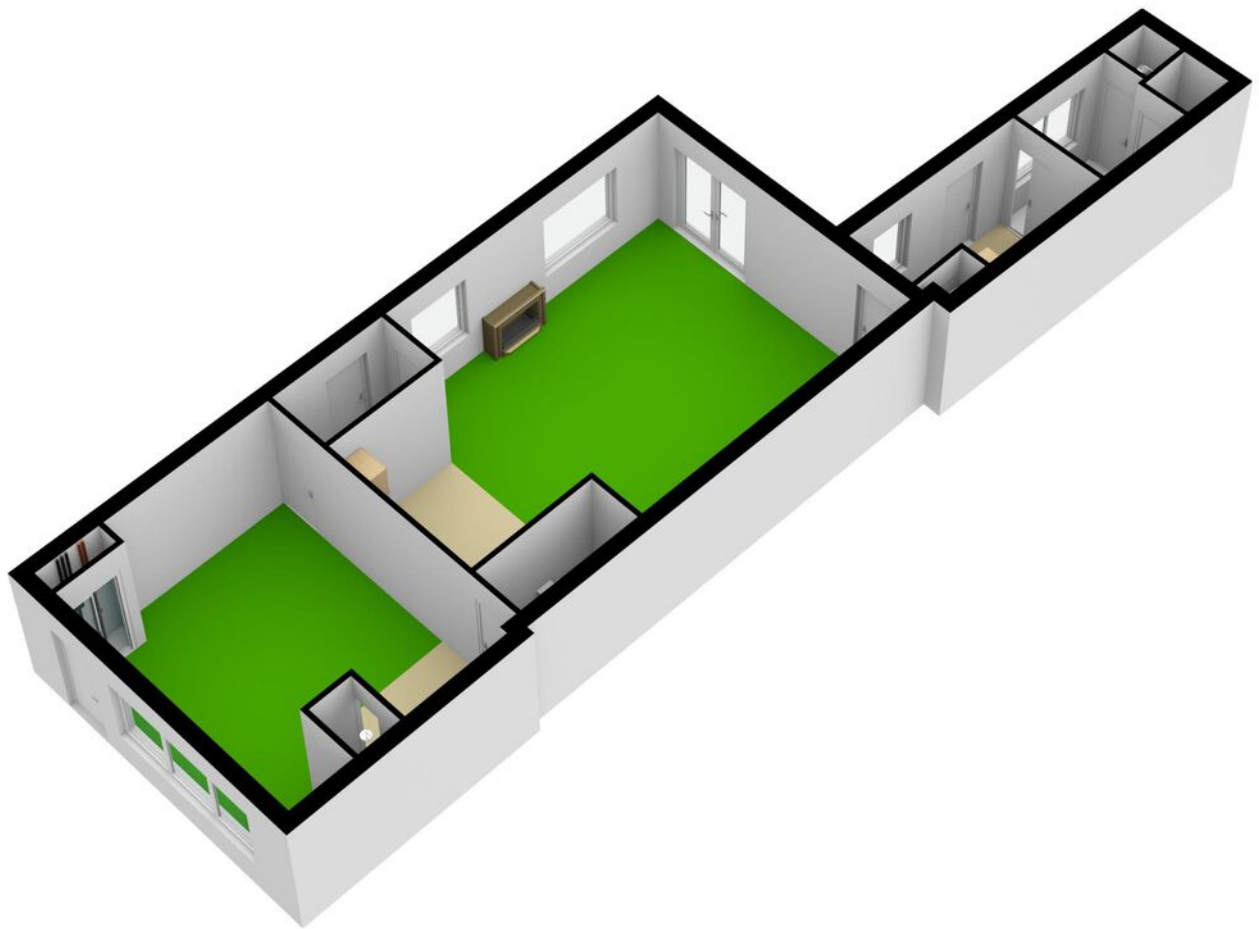


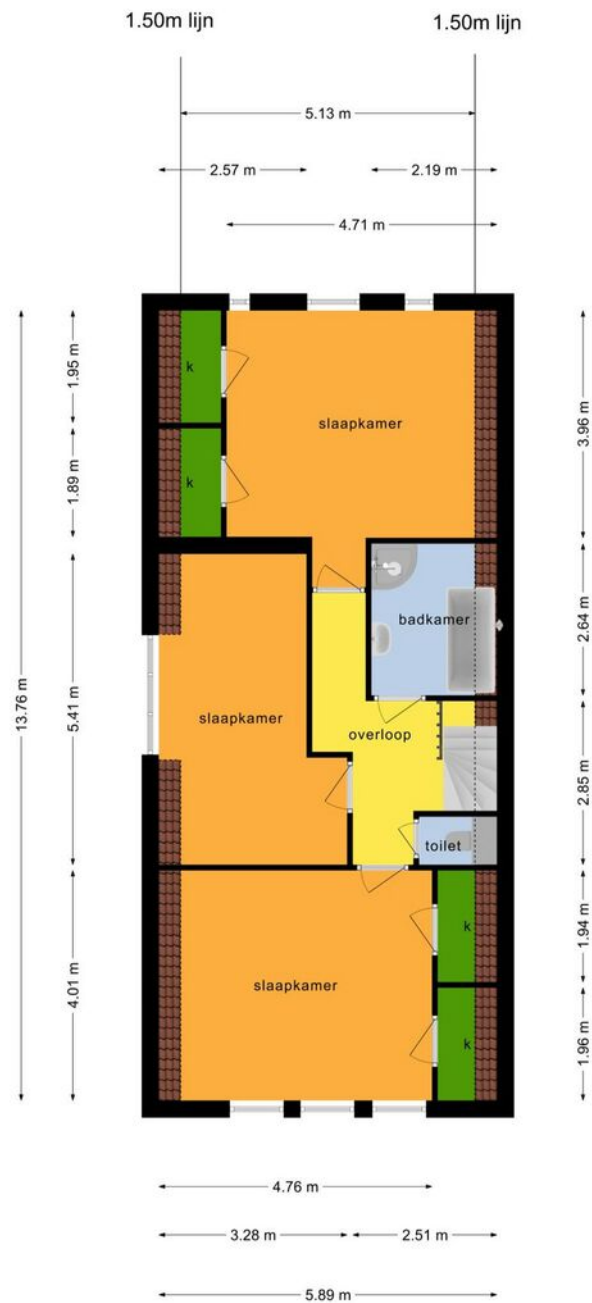




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

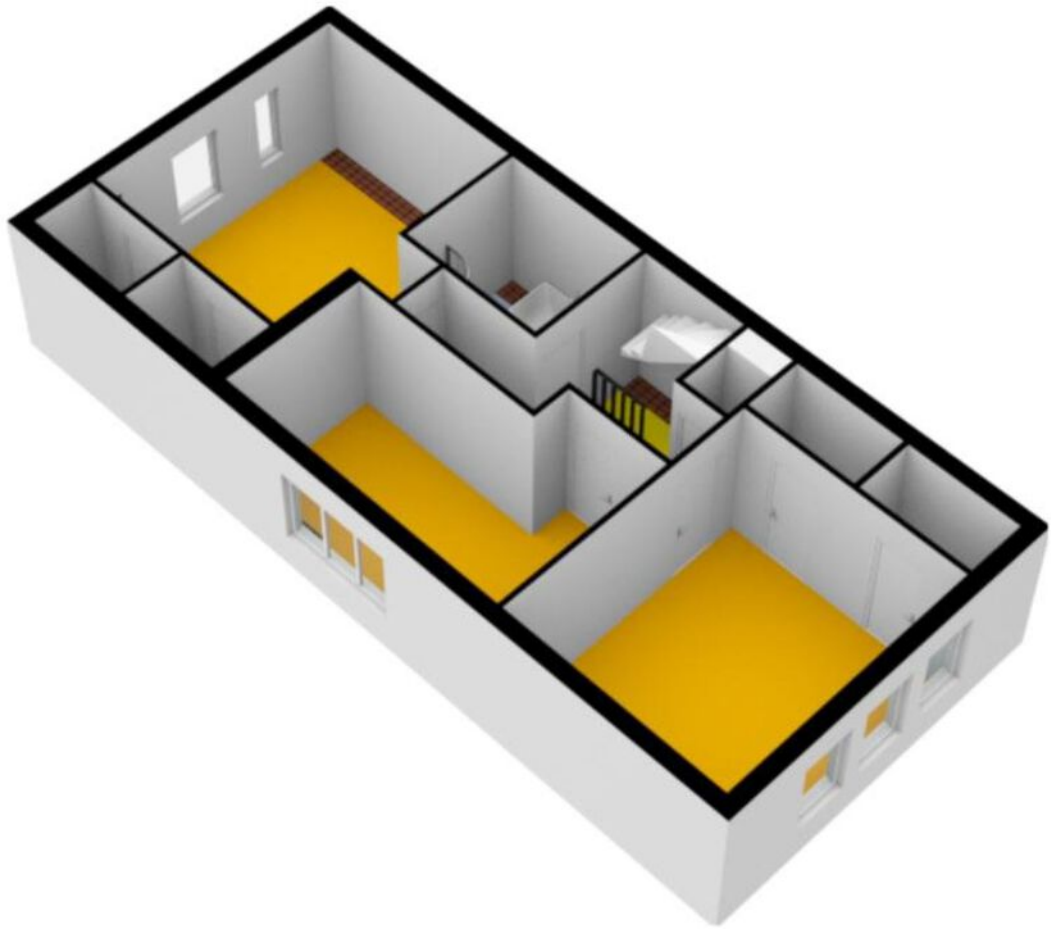


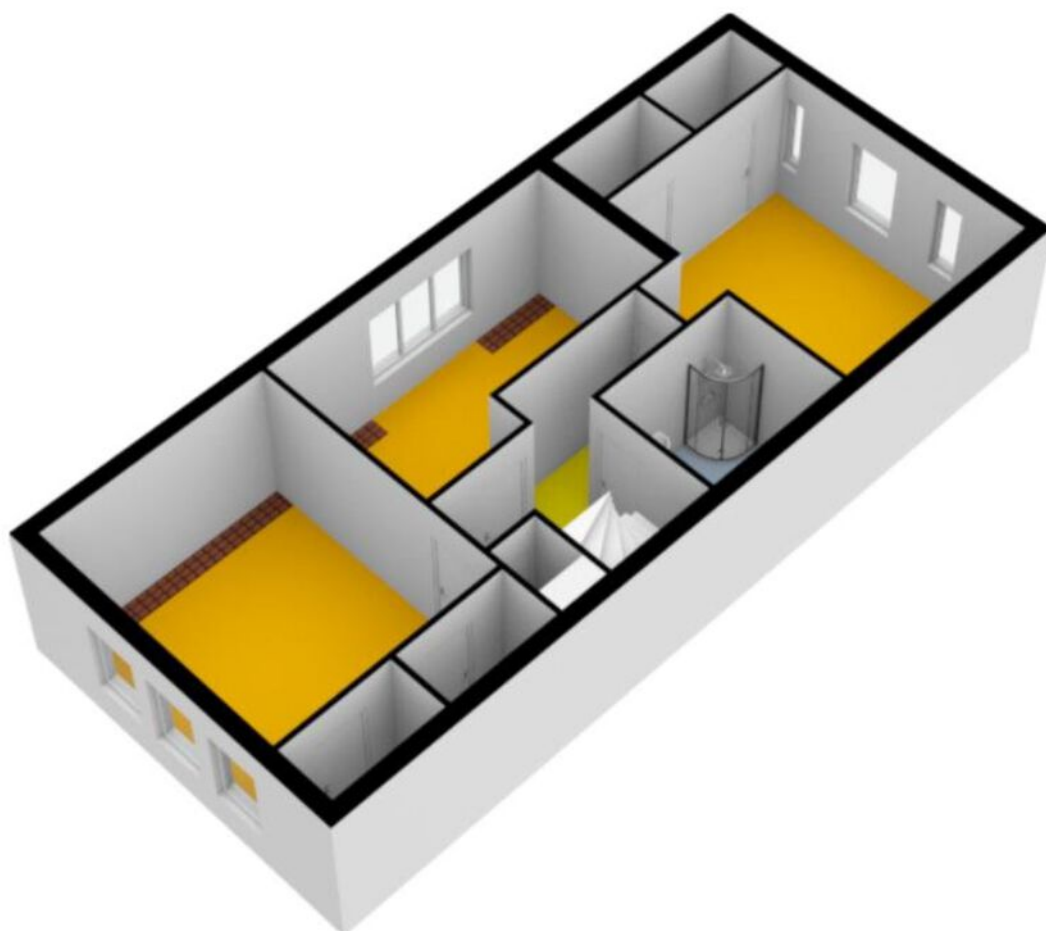


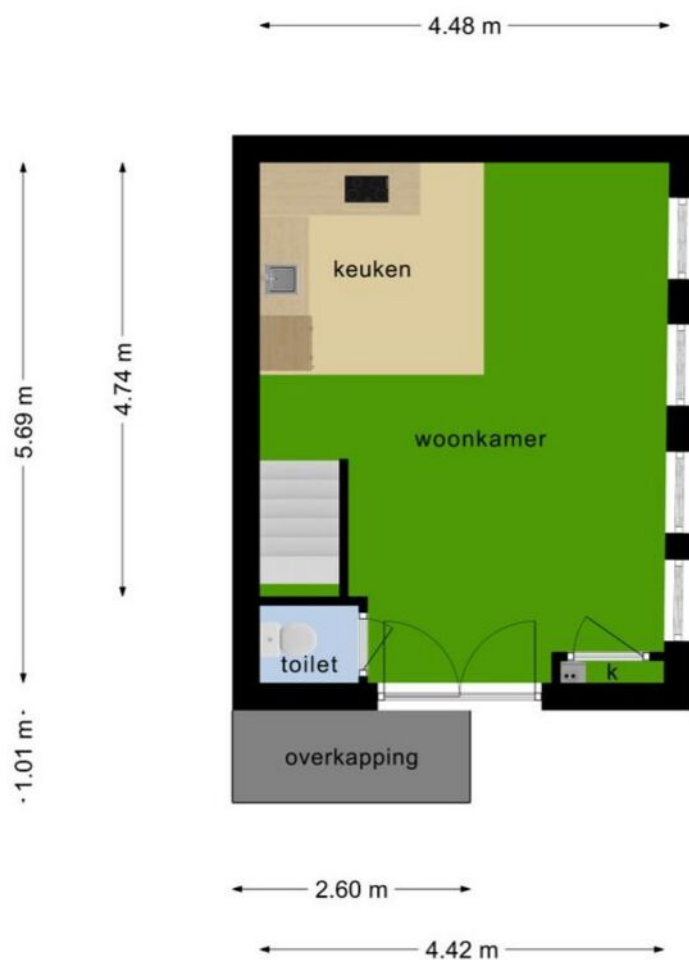


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Woonruimte | 1e verdieping

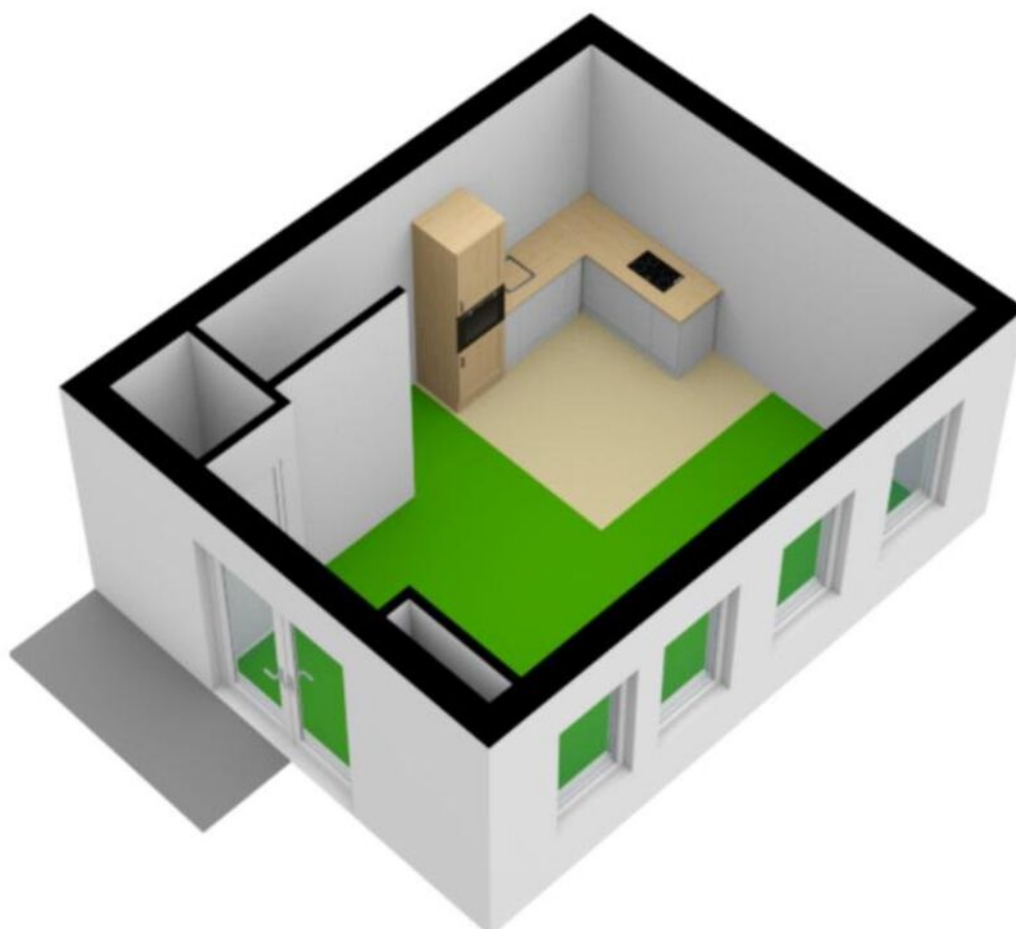


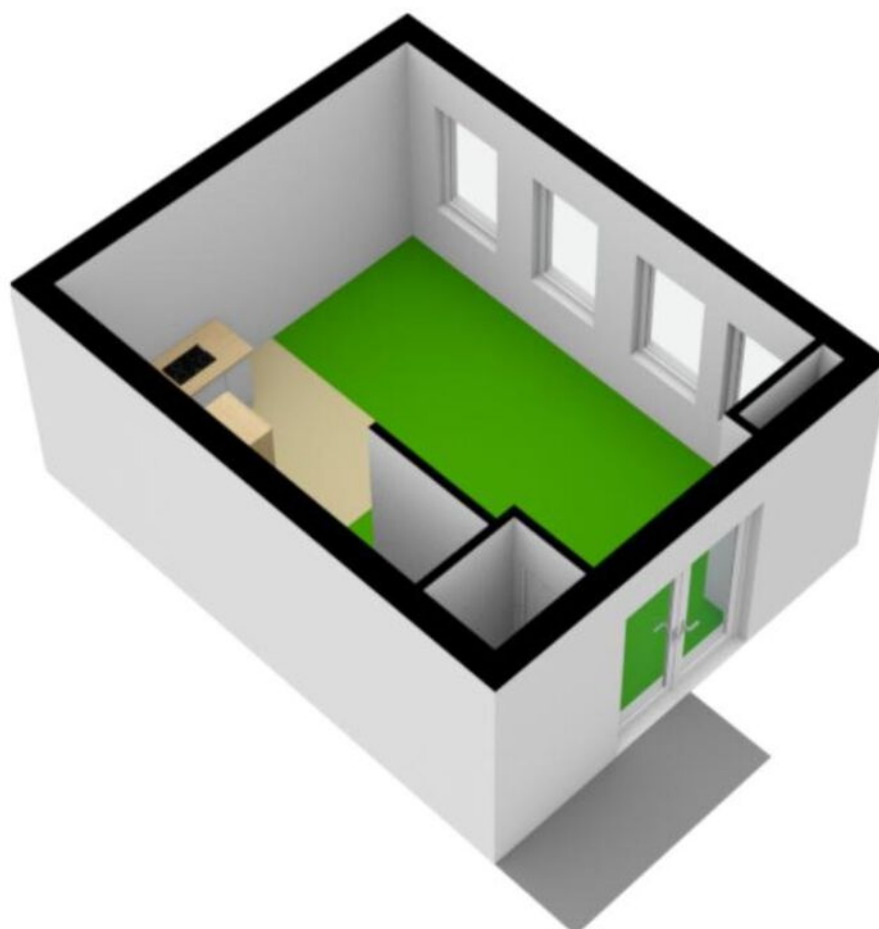


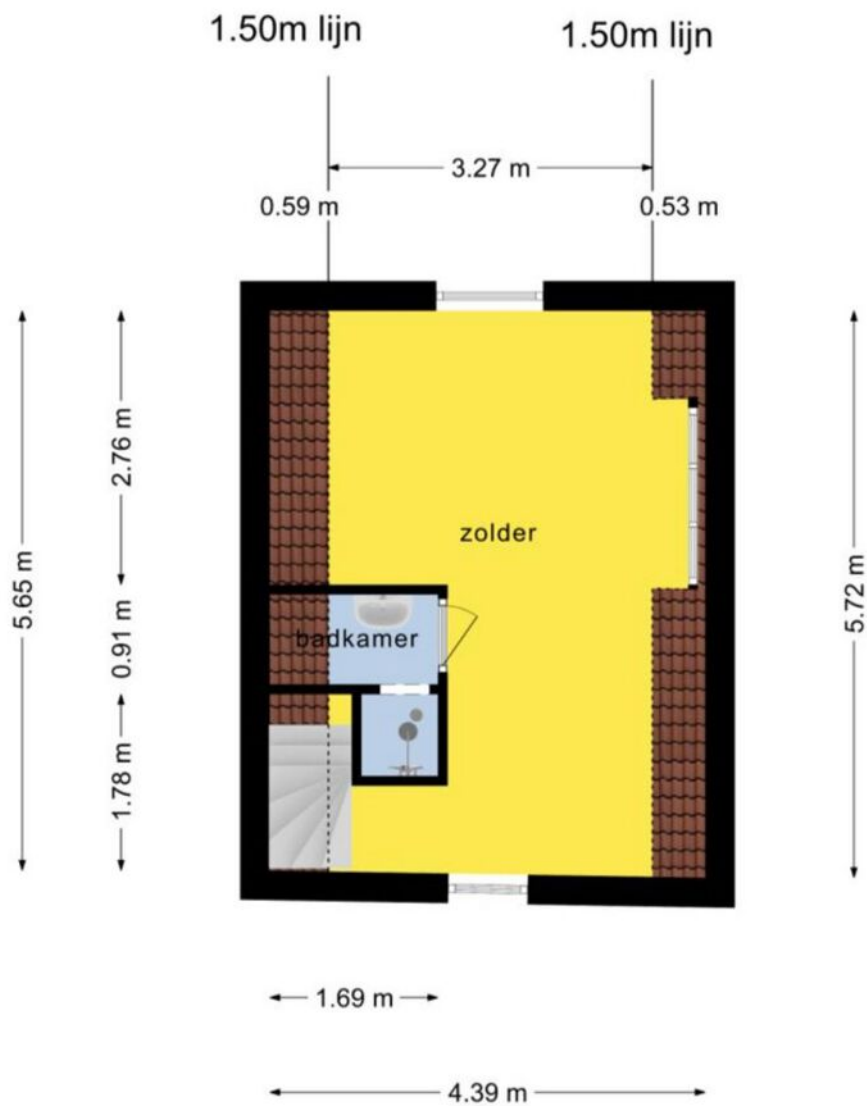


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

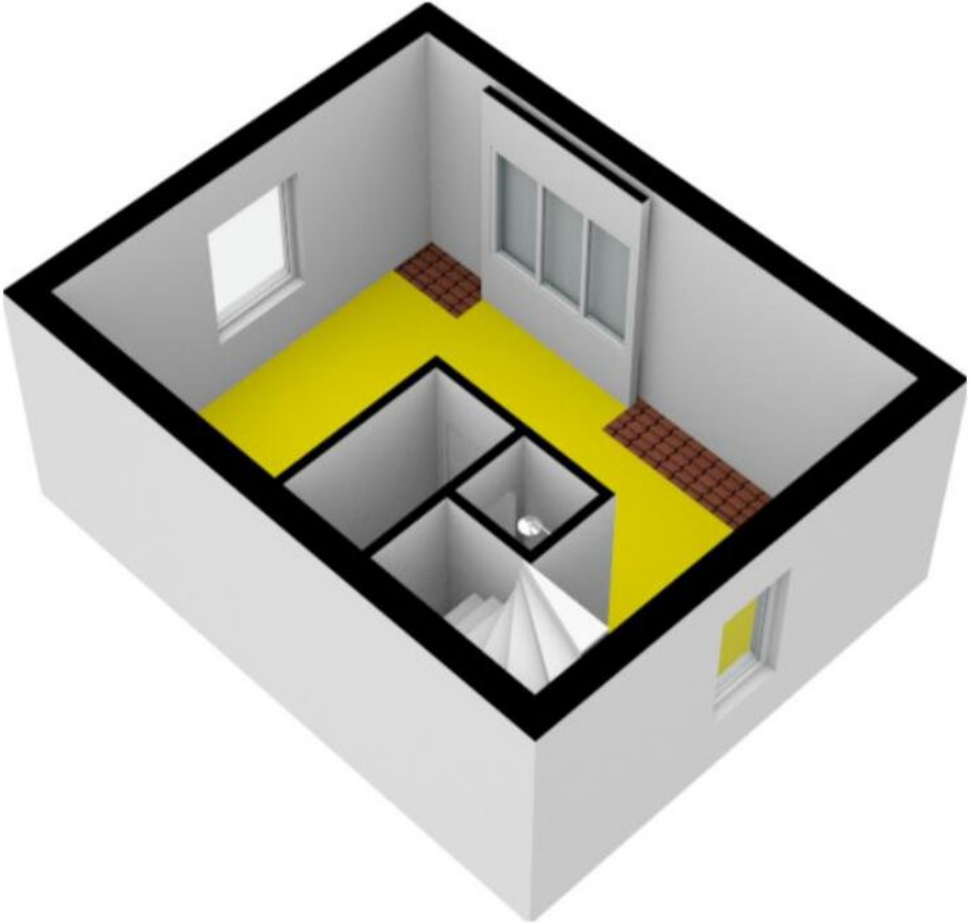
woonruimte II begane grond







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





12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Roosendaal en Nispen
	Huisnummer	Sectie		B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		4510
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2020 De bevrager van het kadaster en de openbare registers		Aan dit 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.		

Bouwkundige keuring

In overleg met de opdrachtgevers wordt bekeken of er een bouwkundige keuring uitgevoerd moet worden en in dat geval staat dit vermeld in de aanbestedingstekst. Indien u wenst kunt u het rapport per e-mail ontvangen. Johan* geeft er de voorkeur aan om woningen ouder dan 25 jaar, voor aanvang van de verkoop, te laten keuren. Bij woningen ouder dan 25 jaar wordt in de koopakte de zgn. ouderdomsclausule opgenomen. Wanneer een woning niet bouwkundig is gekeurd, kunt u zelf hiervoor de opdracht verstrekken. Vanuit Johan* wordt hiervoor medewerking verleend.

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 ca. 7 weken na de aankoop 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.

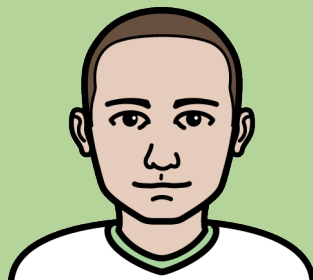
Rechtsgeldende koopovereenkomst

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 verkoopperiode 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.

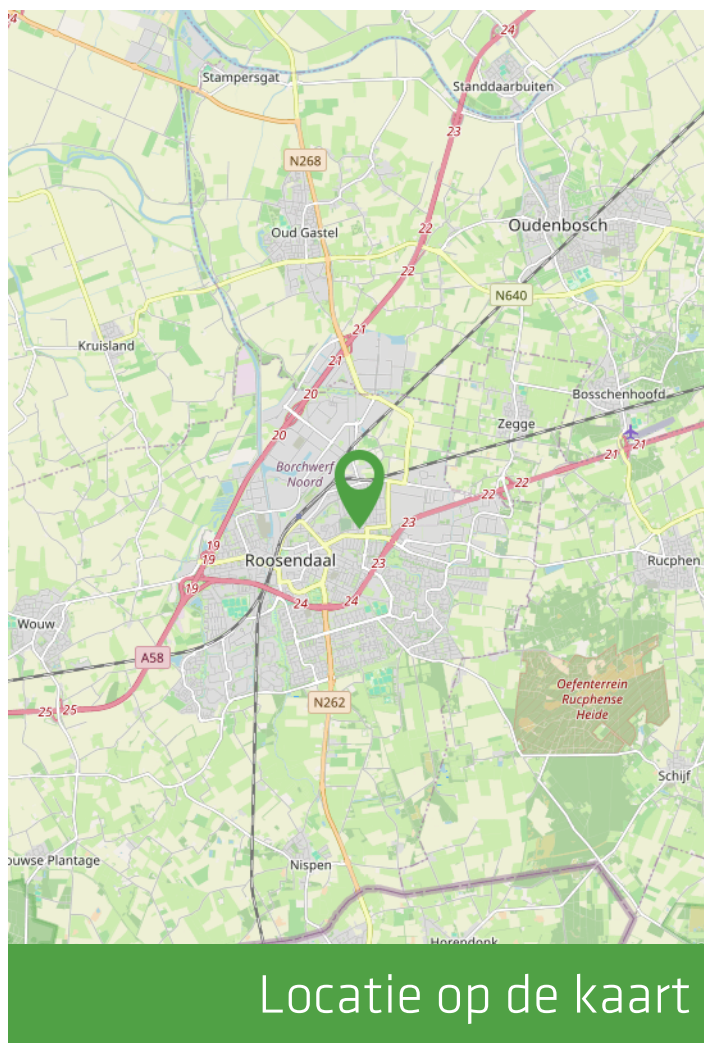
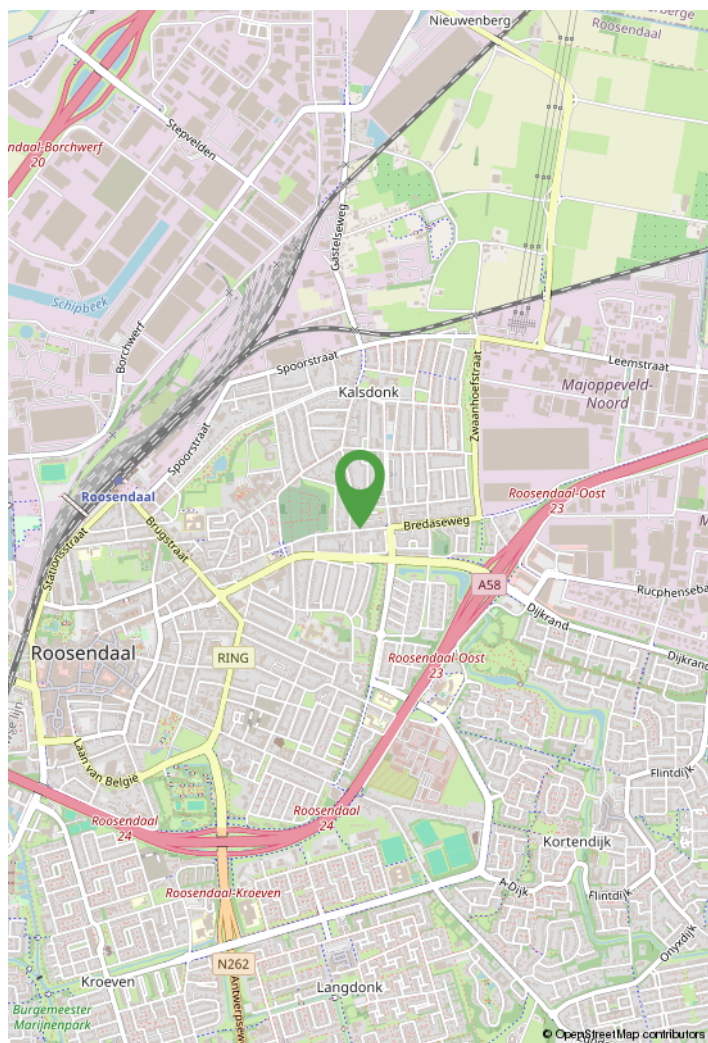
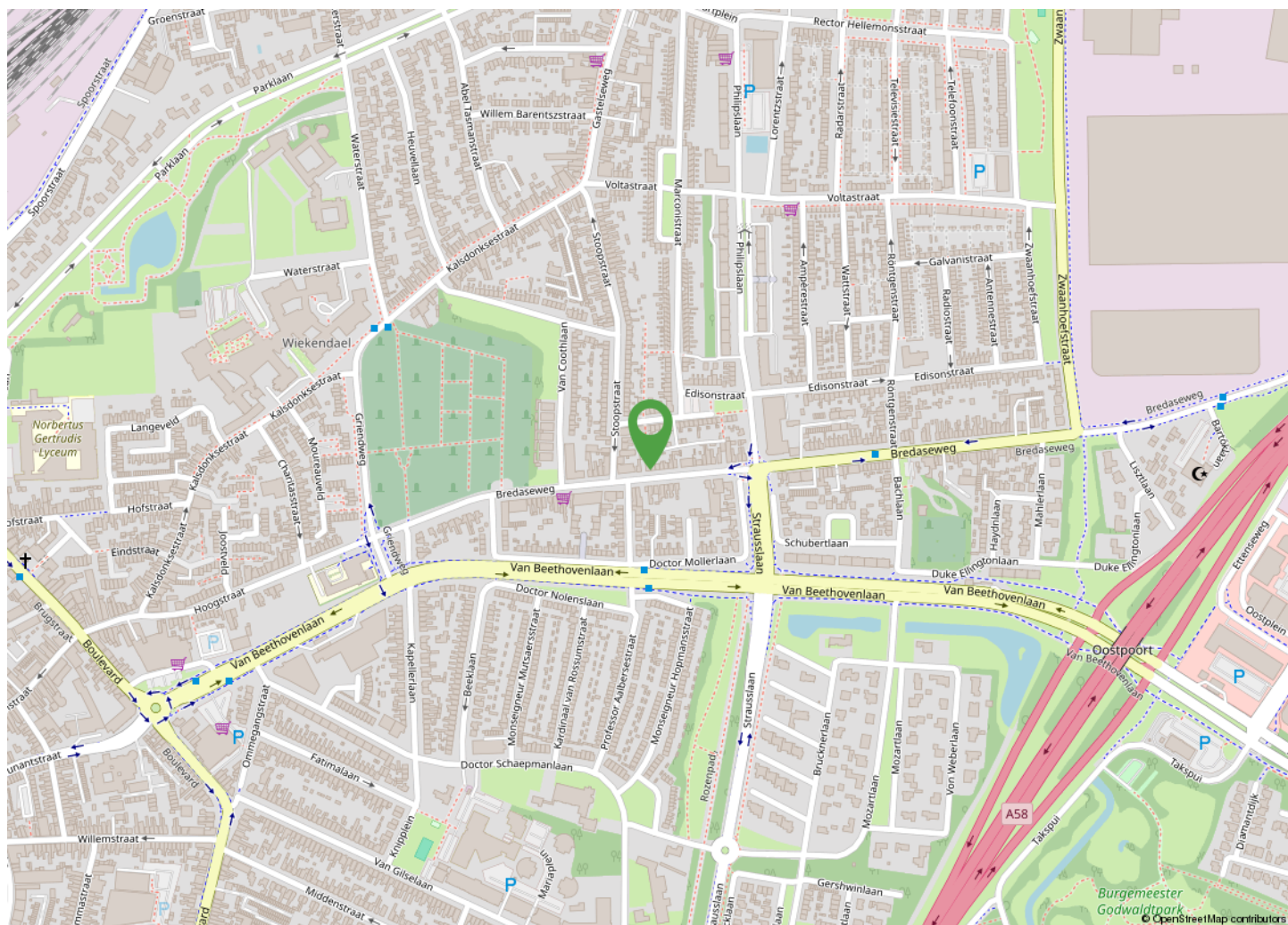
Er is een gevarieerd aanbod van woningen, appartementen tot statige villa's, voor ieder is er wat wils. Het bruisende culturele leven met theater De Kring, de gezellige cafés en de restaurants maken Roosendaal tot de plaats die je nooit verveelt.

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*

