



## **Kalsdonksestraat 172 s (Bouwnummer 8), 4702 ZK Roosendaal**

**Vraagprijs € 28.000,- v.o.n.**



**funda**

**Wijk-Regio Makelaardij B.V.**  
Jezuïtenplein 8 -10  
4731 HW, OUDENBOSCH  
Tel: 0165-522 044  
E-mail: [info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*

## Omschrijving

### «Kalsdonksestraat 172 s (Bouwnummer 8), 4702 ZK Roosendaal»

Wij hebben het genoegen u deze (nieuwbouw)garagebox te koop aan te bieden. Deze op korte termijn gerealiseerde garagebox maakt onderdeel uit van een nieuwbouwproject van in totaal 23 garageboxen. Het project omvat garageboxen in diverse maatvoeringen.

De garagebox is gelegen op een afgesloten terrein behorend bij een kleinschalig appartementencomplex, welke in 2023 is gerealiseerd. De locatie is op loopafstand van het stadscentrum gesitueerd.

#### Bouwaard:

Vloer; 150 mm IHWG betonvloer afgevlinderd  
Gevels; metselwerk - rood/bruin genuanceerd  
Garagedeuren; sectionaaldeur - gebroken wit  
Boeidelen; plaatmateriaal - gebroken wit  
Elektra; elektrische overheaddeur en een verlichtingspunt op beweging  
Platdak opbouw; 2-lagen bitumineuze dakbedekking -  
18 mm underlaymant en houten balklaag

Voor verdere detaillering verwijzen bij u naar de (bestek)tekeningen in onze brochure.

#### Algemeen:

- De genoemde prijzen zijn exclusief BTW prijzen. De overeengekomen prijs dient met 21% BTW vermeerderd te worden.

De vraagprijs voor deze garagebox bedraagt € 33.880,- incl. BTW.

- De afspraken tussen partijen zullen worden vastgelegd in een koop-/aannemingsovereenkomst.

- Er is sprake van een projectnotaris.

- De kosten voor de definitieve kadastrale inmeting en eigendomsoverdracht bij de notaris zijn voor rekening van verkoper.

- Start bouw bij 50% verkoop; Verwachting september 2025.

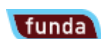
- Oplevering; Verwachting eind 2025.

- Voor onderhoud van de garageboxen en het bijbehorende perceel zal er een VvE opgericht worden. De servicekosten worden nader bepaald.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



**Wijk-Regio Makelaardij B.V.**  
Jezuïtenplein 8 -10  
4731 HW, OUDENBOSCH  
Tel: 0165-522 044  
E-mail: [info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)



*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*

## Kenmerken

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Vraagprijs          | € 28.000,00       |
| Soort               | Overig og         |
| Perceel oppervlakte | 17 m <sup>2</sup> |

## Locatie

| Adresgegevens                                                           |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Kalsdonksestraat 172 s<br/>(Bouwnummer 8)<br/>4702 ZK ROOSENDAAL</p> |  |

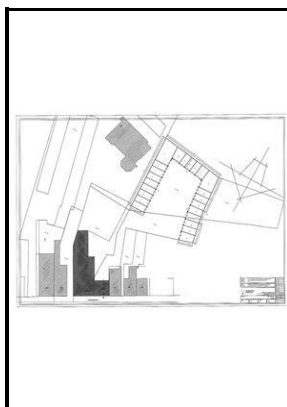
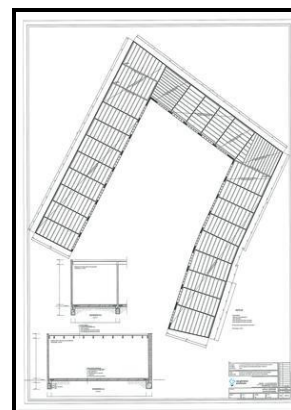
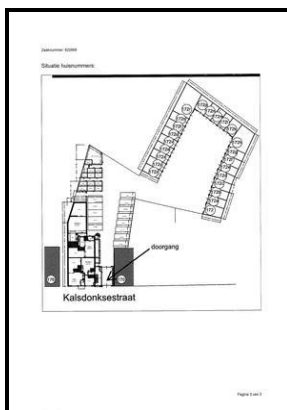


**Wijk-Regio Makelaardij B.V.**  
 Jezuïtenplein 8 -10  
 4731 HW, OUDENBOSCH  
 Tel: 0165-522 044  
 E-mail: [info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)

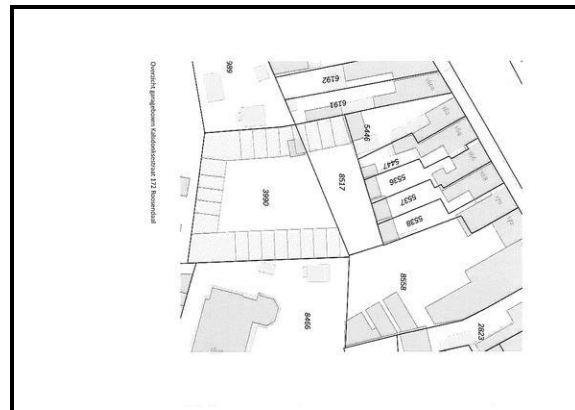
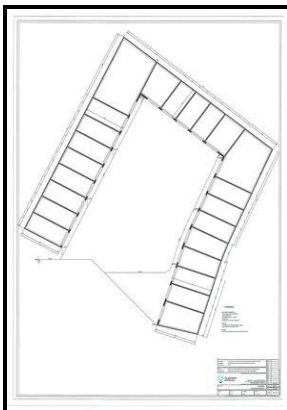


*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*

## Foto's



## Foto's

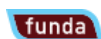


## Kadaster

| Kadastrale gegevens |                                       |
|---------------------|---------------------------------------|
| Adres               | Kalsdonksestraat 172 s (Bouwnummer 8) |
| Postcode / Plaats   | 4702 ZK Roosendaal                    |
| Gemeente            | Roosendaal en Nispen                  |
| Sectie / Perceel    | B / 3990                              |
| Oppervlakte         | 17 m <sup>2</sup>                     |
| Soort               | Volle eigendom                        |



**Wijk-Regio Makelaardij B.V.**  
 Jezuïtenplein 8 -10  
 4731 HW, OUDENBOSCH  
 Tel: 0165-522 044  
 E-mail: [info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)



*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*

## WIJ HOPEN DAT U IN DEZE BROCHURE DE GARAGEOX VINDT DIE U ZOEKT

Om op financieel gebied eventuele teleurstelling te voorkomen is het van het grootste belang dat u hierover goed wordt geïnformeerd.

Wijk-Regio Makelaardij is trots u te mogen melden dat wij u voor uw woningfinanciering, hypotheekinformatie en woonhuisverzekeringen kunnen verwijzen naar gerenommeerde financiële partners.

De informatie die u aantreft is slechts indicatief, deze informatie is met de grootste zorg samengesteld, echter de gegevens zijn soms verkregen uit mondeling of telefonisch contact. Bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc. genoemd in de brochure kunnen derhalve afwijken. Wij wijzen de koper erop dat hij zelf een onderzoekplicht heeft naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de verkoop niet eerder tot stand is gekomen dan nadat overeenstemming is bereikt over prijs, object, datum van oplevering maar ook over details als roerende zaken en b.v. ontbindende voorwaarden. Hiervoor telt het schriftelijkheids beginsel. Indien de oplevering langer dan 2 maanden na de mondelinge overeenkomst plaatsvindt wordt standaard een bankgarantie van 10% van de koopsom gesteld.

Koper heeft van rechtswege 3 dagen bedenktijd na ondertekening van een contract (en het ontvangen van een kopie hiervan)

Wij verzoeken koper echter alleen onderhandelingen te starten bij serieuze belangstelling om onnodige teleurstellingen te voorkomen.

Verkoper gaat exclusief met u in onderhandeling tenzij specifiek anders gemeld.

Ook voor verkoper is dit een spannende periode, de verkoper is zeer benieuwd naar uw reactie. Mocht u ons per ongeluk vergeten dan bellen wij u altijd uiterlijk 1,5 week na de bezichtiging.

Wij kunnen tevens voor u diverse diensten verzorgen:

**AANKOOPBEGELEIDING**

**TAXATIE**

**VERKOOP EIGEN WONING**

*Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*



**Wijk-Regio Makelaardij B.V.**  
**Jezuïtenplein 8 -10**  
**4731 HW, OUDENBOSCH**  
**Tel: 0165-522 044**  
**E-mail: [info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)**

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*