



Tindijk 21

4706 TN Roosendaal

woonoppervlakte 105 m²

perceeloppervlakte 133 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 276.250 k.k.

Kenmerken

Locatie

Tindijk 21

4706 TN Roosendaal

€ 276.250 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	105 m ²
perceelopp.:	133 m ²
bouwjaar:	1996
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Roosendaal en Nispen, sectie S, nummer 1265, perceelopp. 133 m², type geheel

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Bosch
bouwjaar CV-Ketel:	2018
energielabel:	B

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	365 m ³

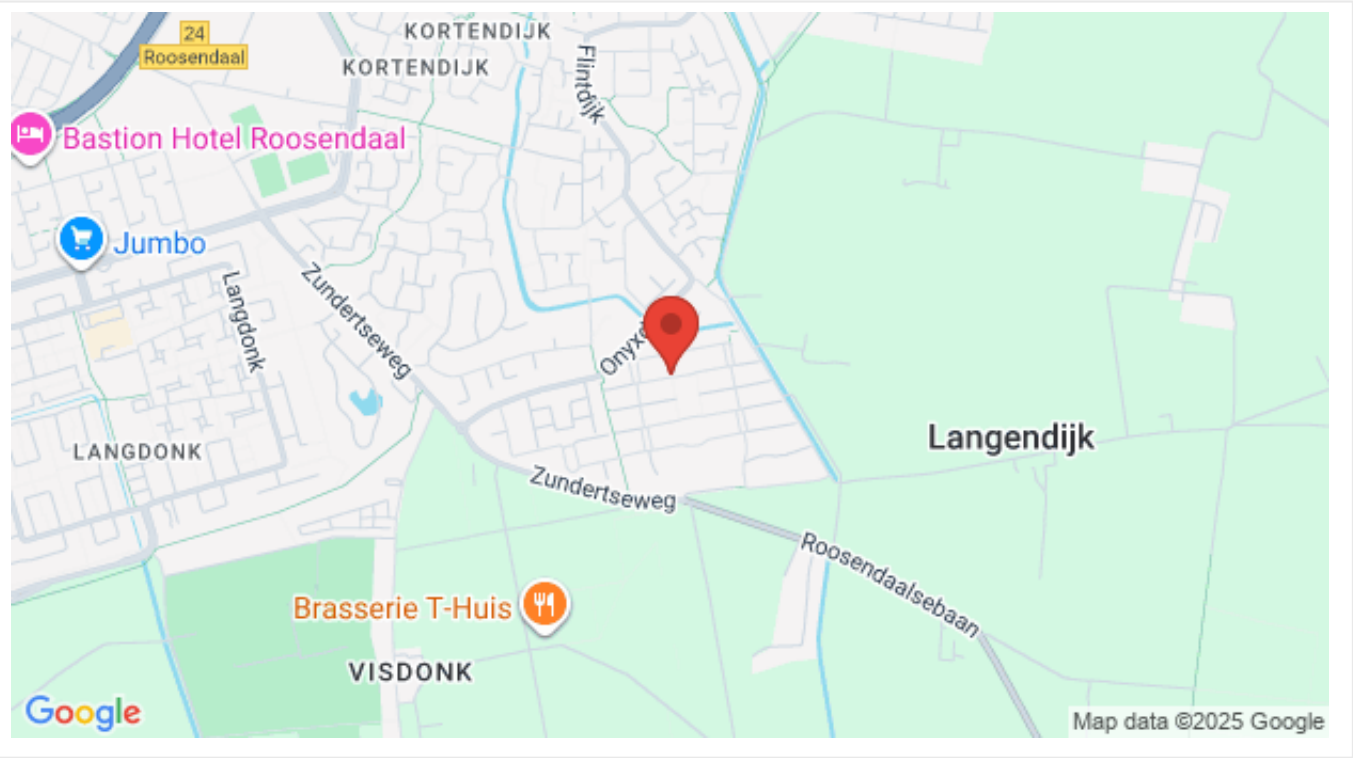
Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	3.50m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	70 m ²
ligging:	noord-westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

* Het open huis heeft plaatsgevonden, het is niet meer mogelijk om op deze woning te reageren*

Deze woning wordt verkocht met KoopGarant en doormiddel van loting. Bestaande huurders van een sociale huurwoning van Alwel uit Roosendaal genieten (onder voorwaarden) voorrang bij de loting. Lees hiervoor de voorwaarden onderaan de omschrijving goed door!

Mee-loten is alleen mogelijk, als jezelf bij het open huis aanwezig bent geweest op dinsdag 9 december 2025 om 15.00 uur. Deze woning is alleen tijdens het open huis te bezichtigen. Aanmelden voor het open huis is niet nodig. Je ontvangt na het bezichtigen van het open huis een link t.b.v. de inschrijving. Inschrijven kan tot woensdag 10 december voor 17.00 uur, hierna sluit de inschrijfmogelijkheid onherroepelijk. De uitslag van de loting wordt uiterlijk bekend gemaakt op vrijdag 12 december 2025. Je wordt hierover via een e-mail op de hoogte gebracht. Indien je de woning krijgt toegewezen, zullen wij de woning op korte termijn nogmaals met je bezichtigen. Lees voor meer informatie o.a. de tekst onder "overige bijzonderheden" goed door!

Zoek jij een fijne woning op een uitstekende locatie? Mis deze kans dan niet en ontdek deze leuke eengezinswoning!

Deze eengezinswoning is gelegen in de populaire en groene woonwijk "Sterrebos", op korte (loop)afstand van Landgoed Visdonk, winkelcentrum "Dijkcentrum" en diverse voorzieningen zoals scholen, sportgelegenheden en uitvalswegen.

Woonwijk "Sterrebos" is een ideale plek voor gezinnen die comfortabel willen wonen in een groene, goed bereikbare en rustige omgeving.

Indeling begane grond:

Via de voortuin toegang tot de hal/entree met meterkast (automatische groepen), trapkast en aansluitend toegang tot de woonkamer met open keuken.

Aan de voorzijde heeft de woonkamer mooi uitzicht over het voorgelegen plein en aan de achterzijde over de tuin. De moderne open keuken is voorzien van een rechte opstelling met de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat met afzuigkap, combi oven/ magnetron, koelkast en vaatwasser. De tuin is bereikbaar via een loopdeur. Via het achter portaal toegang tot de trapopgang naar de 1e verdieping en de toiletruimte met hangcloset en raampje.

De geheel omsloten achtertuin met achterom en berging, is onderhoudsvriendelijk betegeld met sierbestrating en voorzien van een plantenborder

1e verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers (voorheen: 3), de badkamer en afgesloten vaste trap naar de hobbyzolder. De badkamer beschikt over een ligbad met douche, 2e (hang) closet en een wastafelmeubel.

2e verdieping:

Bereikbaar via vaste trap. Open zolderruimte met opstelling van de cv-combiketel en mechanische ventilatie (beiden weggewerkt achter een schuifdeur) en witgoed aansluiting. Deze ruimte kan multifunctioneel ingezet worden, bijvoorbeeld als werk-/ hobbykamer of als extra slaapkamer.

Overige bijzonderheden:

- Deze woning heeft veel potentie. Maar vraagt op diverse punten wat liefde en onderhoud. Bouwkundig rapport aanwezig, deze wordt gedeeld met de kijkers van het open huis.
- Wil je deelnemen aan de loting? Dit kan alleen na bezichtiging tijdens het open huis op dinsdag 9 december 2025 om 15.00 uur. De woning is alleen tijdens het open huis te bezichtigen.
- De getaxeerde marktwaarde van de woning bedraagt € 325.000,- De woning wordt met KoopGarant verkocht met 15% korting voor € 276.250,- k.k.
- Deze woning wordt verkocht met 'KoopGarant'. Kijk voor meer informatie over KoopGarant op de site van: OpMaat. OpMaat is licentiehouder van o.a. KoopGarant.
- De eigendomsoverdracht vindt uiterlijk plaats op 1 april 2026 bij Van Kreijl Notariskantoor te Roosendaal.
- De koopprijs is niet onderhandelbaar. Het is dus niet mogelijk om een lager óf hoger bod uit te brengen.
- Je mag niet meer dan een (gezamenlijk) bruto jaarinkomen hebben/hebben gehad van maximaal € 75.000,- Hier wordt in geen geval vanaf geweken. Je dient hiervoor een inkomensverklaring (IB60) op te vragen bij de Belastingdienst. Deze kan je digitaal aanvragen op de website van de Belastingdienst.
- Geïnteresseerde verklaart de woning te kopen voor zelfbewoning en verklaart verder bekend te zijn

met de zelfbewoningsverplichting conform de erfpacht- en KoopGarantbepalingen.

- Alle genoemde maten zijn circa maten. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
- De verkoopvoorwaarden van Alwel zijn van toepassing.

Spelregels voorrang voor huurders van een sociale huurwoning van Alwel uit Roosendaal (hier wordt in geen geval vanaf geweken):

- Momenteel woon je in een huurwoning van Alwel in Roosendaal.
- Je huurt een sociale huurwoning, geen particuliere huurwoning.
- Een woning is een sociale huurwoning als je deze huurt van een woningcorporatie met een huurprijs van € 900,07 of lager. Als jouw huurprijs hoger is, heb je ondanks dat je huurt van een woningcorporatie geen sociale huurwoning.
- Je hebt geen huurcontract voor een tijdelijke woning, anti-kraak of een andere bijzondere woonvorm.
- Je gaat de woning zelf bewonen en het huurcontract van jouw huidige huurwoning staat op jouw naam. Jouw huidige huurwoning komt hierdoor beschikbaar voor een ander (via "Klik voor Wonen").
- Je komt niet in aanmerking als er een vermoeden is van onderhuur of als er overlast klachten zijn. Dit is ter beoordeling van de woningcorporatie.
- Je voldoet ook aan de overige bepalingen, zoals opgenomen in deze advertentie.
- Na overeenstemming zal de woningcorporatie een kort onderzoek verrichten naar de geschiktheid van de kandidaat-koper en de juistheid van de aangeleverde gegevens.
- De woningcorporatie verkoopt niet aan beleggers en personen met meer onroerend goed op hun naam. Dit is ter beoordeling van de corporatie.
- De woningcorporatie behoudt zich altijd het recht om de woning te gunnen aan de meest geschikte kandidaat.
- Indien er bij de loting geen huurder van een sociale huurwoning van Alwel uit Roosendaal deelneemt of als deze niet geschikt blijkt te zijn; komen de overige sociale huurders van Alwel uit andere gemeenten in aanmerking. Hierna de overige huurders van Alwel en hierna alle overige kandidaten.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met het feit dat het bouwjaar van het object (circa) 1996 is. Het object (en/of eventuele bijgebouwen) zijn meer dan 29 jaar oud. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen liggen (aanzienlijk) lager dan bij nieuwe woningen. Koper is zich ervan bewust dat hij, gelet op het bepaalde in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) het verkochte daaraan dient aan te passen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas en riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Verkoper kan niet aansprakelijk gesteld worden voor het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van het verkochte voor normaal en bijzonder gebruik.

KoopGarant maakt het mogelijk om de woning tegen een lagere koopprijs dan de getaxeerde waarde aan te kunnen kopen. Op het moment dat je de woning verkoopt, ben je o.a. verplicht de woning terug te verkopen aan de huidige verkoper. Andersom is de huidige verkoper ook altijd verplicht de woning van je terug te kopen, binnen drie maanden nadat je bij verkoper het verzoek indient om de woning terug te kopen. Op dat moment wordt de eventuele winst of het verlies verdeeld volgens de verdeelsleutel.

De waardevermeerdering (of -vermindering) door de veranderingen die jezelf hebt aangebracht aan de woning, zijn volledig voor jezelf. Om deze constructie juridisch correct toe te passen, wordt de woning uitgegeven met erfpacht. De erfpachtcanon die normaliter wordt toegepast, wordt door de koper eeuwigdurend afgekocht. Er zal dan ook nooit een canon in rekening gebracht worden bij jou als koper. Wel heb je de volledige beschikking over de woning. Je kan dus veranderingen aan de woning aanbrengen. Zorg wel altijd dat de gewenste verandering bouwkundig getoetst wordt. Tevens adviseren wij om na te gaan of voor de gewenste verandering(en) een vergunning nodig is.

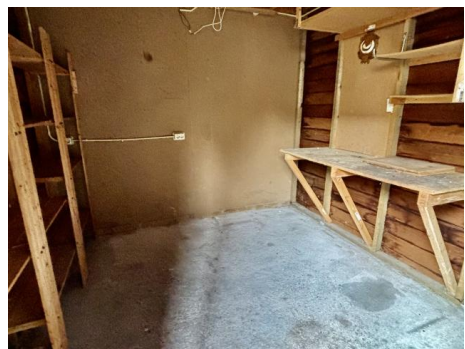
Foto's

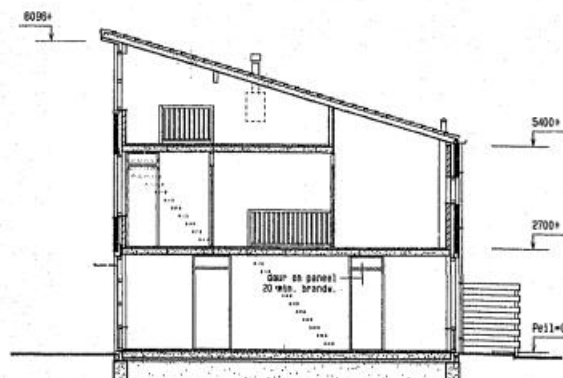
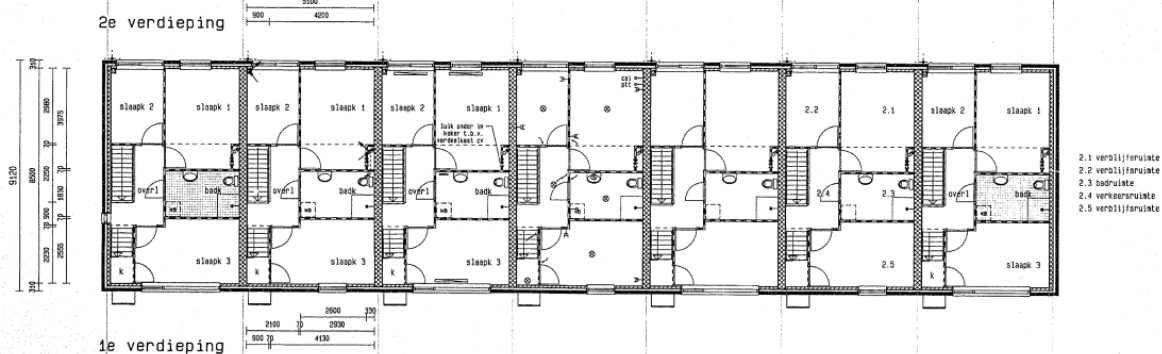
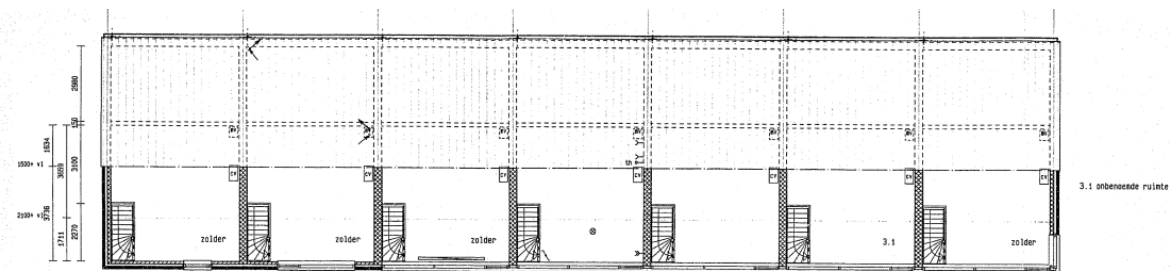
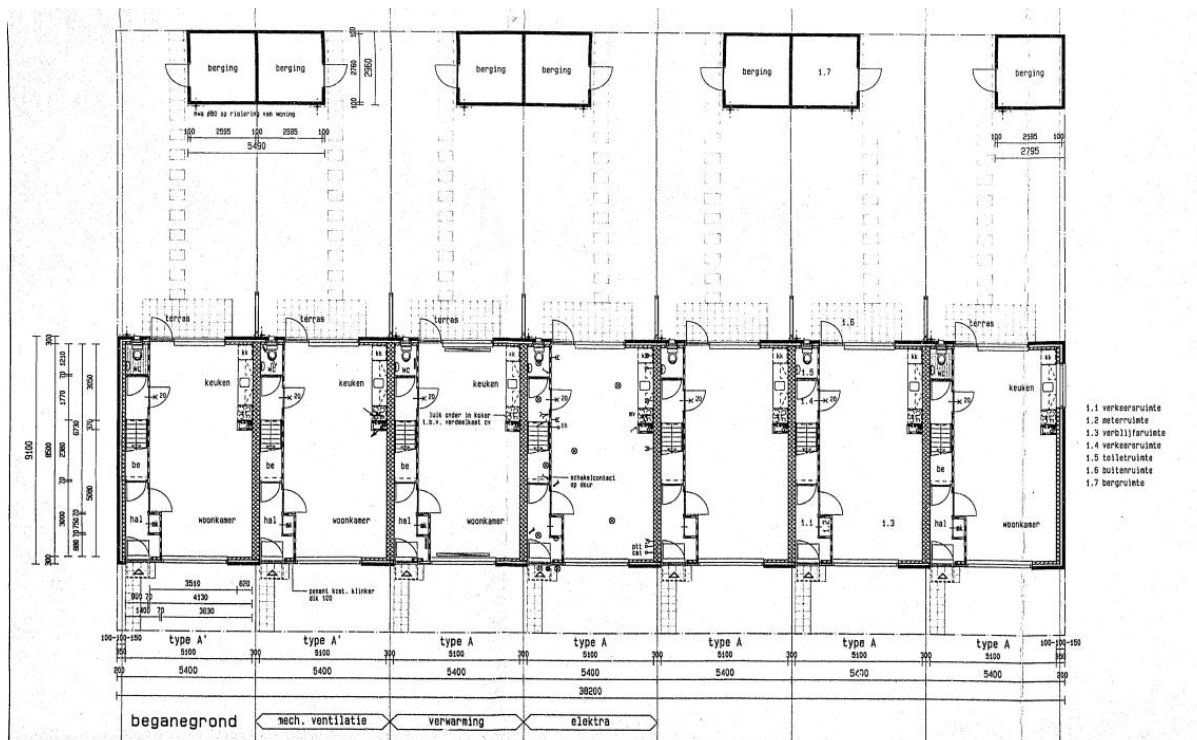


Foto's



Foto's





doorsnede

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Alwel heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Alwel** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Alwel** op telefoonnummer **088 - 255 20 60** of per mail **makelaardij@alwel.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.