

Boulevard 7, 4701 EN Roosendaal

Vraagprijs € 275.000,- k.k.



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.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

Boulevard 7, 4701 EN Roosendaal

Wij hebben het genoegen u deze royaal uitgebouwde tussenwoning met dakterras en aanpandige berging aan te bieden. Deze woning van omstreeks 1909 is gelegen in het centrum van Roosendaal op een perceel van 89 m², op loopafstand van het treinstation alsmede het kernwinkelgebied. Ook is de woning centraal gelegen ten opzichte van overige voorzieningen, faciliteiten en uitvalswegen. De woning is recentelijk voorzien van een nieuwe dakbedekking. Verder is er sprake van dakisolatie, dubbele beglazing en rolluiken rondom. Met betrekking tot het bestemmingsplan is er sprake van bestemming gemengd, waardoor de woning voor meerdere doeleinden aanwendbaar is. Een prettige bijkomstigheid is dat desgewenst alle voorzieningen gelijkvloers gerealiseerd kunnen worden, waardoor de woning levensloopbestendig wordt.

Indeling

Begane grond

Entree

Via de entree, waarin zich de m.k. bevindt, is er toegang tot de woonkamer. De entree is voorzien van een eiken houten vloer, behangwanden en een stucplafond.

Woonkamer

De riante woonkamer is voorzien van een eiken houten vloer, behangwanden en een stucplafond met sierlijsten. Aan een kopzijde is er een speelse nis aanwezig en aan raamzijde valt er van een levendig zicht op het straatbeeld te genieten. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het tussenportaal.

Tussenportaal

Het tussenportaal, waarin zich het gedeeltelijk betegeld toilet bevindt, biedt toegang tot een bergzolder en de keuken. De afwerking bestaat uit een laminaatvloer, stucwanden en een stucplafond.

Keuken

De gesloten keuken met een in een rechte opstelling geplaatste keukeninrichting is van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, 6-pits gasstel met afzuigkap, oven en close-in boiler voorzien. Tevens is er een aansluiting voor een vaatwasser aanwezig. Het keukenblok is met een kunststof blad bedekt en de achterwand is betegeld. Verder bestaat de afwerking uit een tegelvloer, een gedeeltelijk betegelde wandafwerking en een stucplafond. Via de keuken is er toegang tot de hobbykamer en de bijkeuken.

Hobbykamer

De hobbykamer kan op meerdere manieren in gebruik worden genomen, waarbij o.a. aan een slaapkamer op de begane grond te denken valt. Deze kamer is voorzien van een laminaatvloer, behangwanden en een stucplafond.



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.wijk-regio.nl

Bijkeuken

In de praktische bijkeuken staat de CV ketel (2014) opgesteld. Deze bijkeuken is voorzien van een laminaatvloer, stucwanden en een balkenplafond. Via een zijdeur is er toegang een gezamenlijke gang zodat de woning achterom bereikbaar is en aangrenzend aan de bijkeuken is de aanpandige berging gesitueerd.

Aanpandige berging

In de aanpandige berging bevinden zich de aansluitingen ten behoeve van het wasapparaat. De afwerking bestaat uit een tegelvloer, metselwerkwanden en een gipsplatenplafond.

Eerste verdieping

Vanaf de trap in de entree is de overloop van de eerste verdieping bereikbaar. Deze verdieping is opgesplitst in een overloop, 3 slaapkamers, de badkamer en het dakterras. De overloop is voorzien van een laminaatvloer, stucwanden en een stucplafond met sierlijsten.

Slaapkamers

Twee slaapkamers zijn aan de voorzijde en één slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Alle slaapkamers zijn volwaardig van afmeting en voornamelijk voorzien van houten vloeren, stuc- en behangwanden en stucplafonds met sierlijsten.

Badkamer

De ruime en nette badkamer is comfortabel uitgerust. De inrichting bestaat uit een ligbad met whirlpool, toilet en badkamermeubel met wasgelegenheid. Verder is de badkamer geheel betegeld.

Dakterras

Het riante dakterras (ca. 6,25 m x 4,20 m) is vanuit de overloop toegankelijk en voorzien van een houten vlonder.

Vraagprijs € 275.000,- k.k.



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.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	: € 275.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 462 m ³
Perceel oppervlakte	: 89 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 139 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1909
Ligging	: Aan drukke weg, in centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel, Elektrische boiler eigendom

Locatie

Boulevard 7
4701 EN ROSENDAAL



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.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

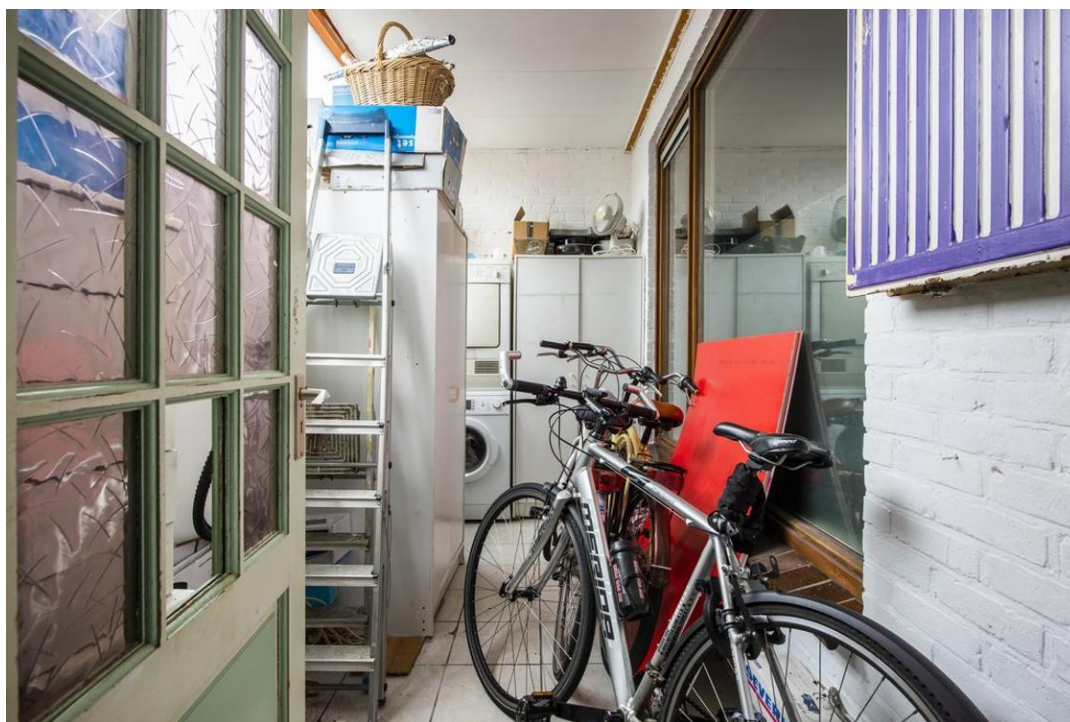






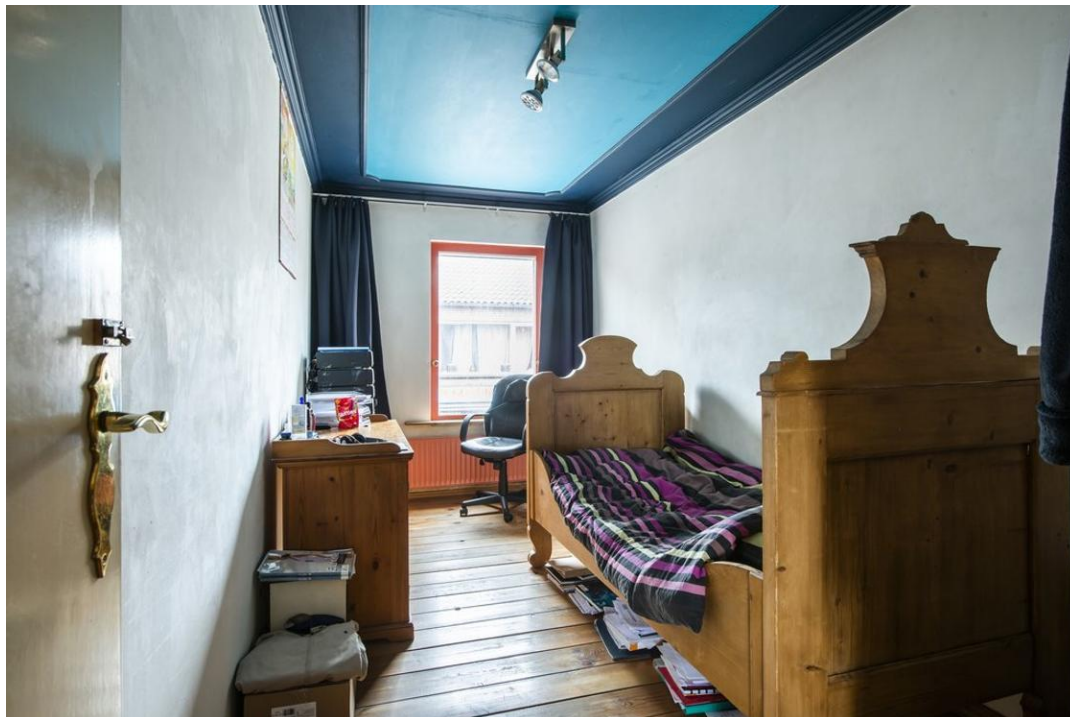


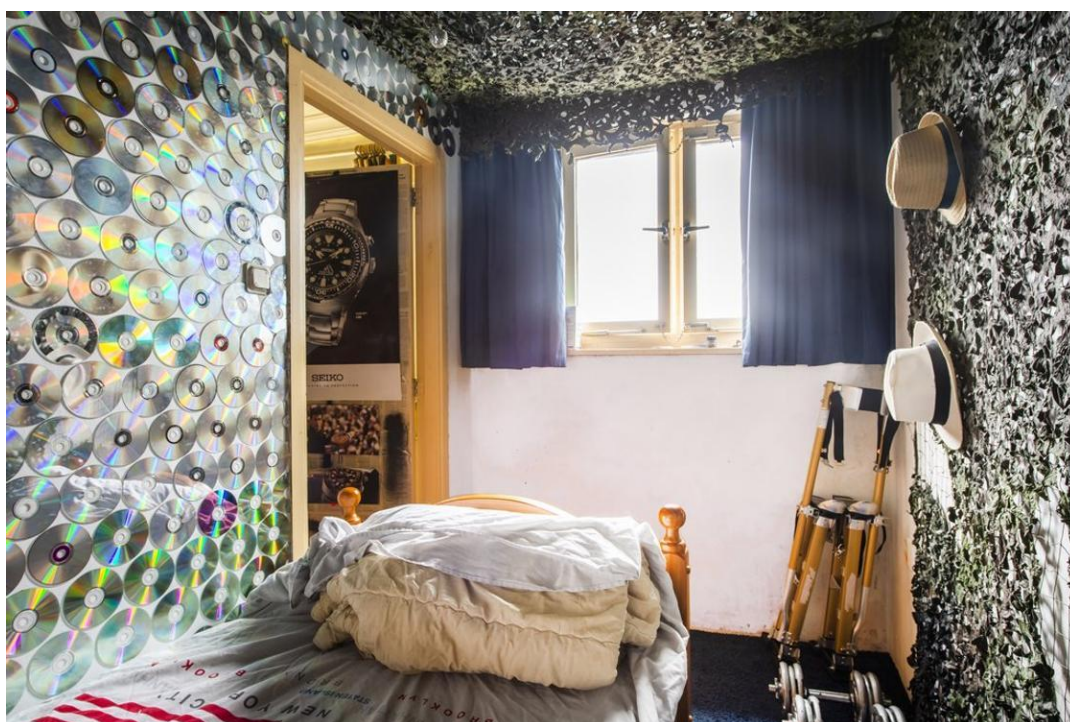


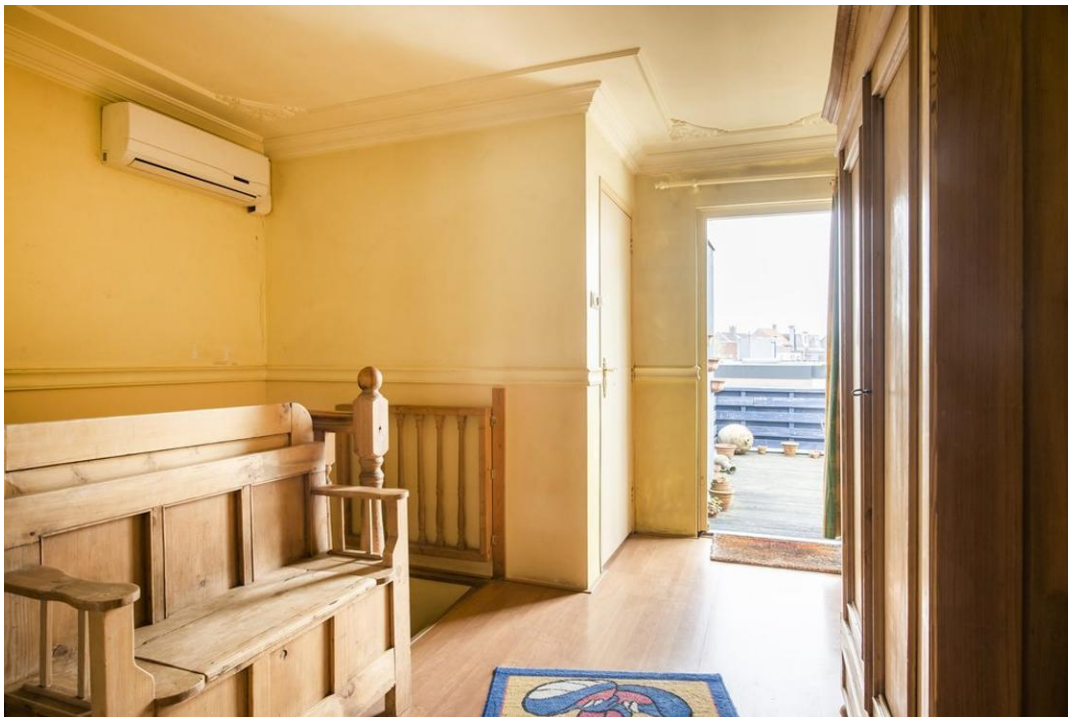
















Plattegrond



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.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

Plattegrond



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.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

Plattegrond



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.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

Plattegrond



wijk-regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.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

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: wijk-regio



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	ROOSENDAAL EN NISPEN	
	Vastgestelde kadastrale grens	C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	8576
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 20 maart 2018
De bewaarder 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 databankenrecht.



Makelaardij B.V.
J. Zuilenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV installatie/boiler	☒	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat/(gas)fornuis/afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron/oven	☐	☒	☐	☐
- Amerikaanse koelkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang) lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- (Losse) kasten, legplanken	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☒

WIJ HOPEN DAT U IN DEZE BROCHURE DE WONING VAN UW DROMEN TREFT

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



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl
www.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