



Gildenbondstraat 39

4702 EH Roosendaal

woonoppervlakte 111 m²

perceeloppervlakte 93 m²

2 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 327.250 k.k.

Kenmerken

Locatie

Gildenbondstraat 39

4702 EH Roosendaal

€ 327.250 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	eindwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	111 m ²
perceelopp.:	93 m ²
bouwjaar:	2025
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Roosendaal en Nispen, sectie C, nummer 11465, perceelopp. 79 m², type geheel
gemeente Roosendaal en Nispen, sectie C, nummer 11503, perceelopp. 14 m², type geheel

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd
verwarming:	warmtepomp
warm water:	elektrische boiler
energielabel:	A++++

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	300 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	2.70m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	25 m ²
ligging:	noord-oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Wauw, dit is jouw unieke kans op een nieuwbouwwoning zónder de gebruikelijke uitdagingen!

Goed nieuws voor iedereen die droomt van een nieuwbouwwoning, maar opziet tegen de bouwtijd, eventuele onzekerheden en dubbele lasten. Deze woning is namelijk al gebouwd en staat klaar om door jou afgewerkt en gepersonaliseerd te worden. Het combineert het beste van twee werelden: het comfort van nieuwbouw én de vrijheid om je eigen stijl toe te passen.

Waarom dit zo'n bijzonder aanbod is:

- Geen aankoop vanaf een tekening. Je kunt de woning nu al zien, voelen en ervaren.
- Geen dubbele lasten tijdens de bouw. De woning is klaar om af te werken naar jouw wensen.
- Afwerken naar eigen wens. De basis staat, maar de afwerking bepaal je helemaal zelf.
- Direct duidelijkheid. Je weet precies hoe de ruimtes zijn, hoe het daglicht valt en hoe de indeling werkt.

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 donderdag 19 maart 2026 om 15.00 uur. De woning is alleen tijdens het open huis te bezichtigen, aanmelden is niet nodig.

Je ontvangt na het bezichtigen tijdens het open huis een link t.b.v. de inschrijving. Inschrijven kan tot vrijdag 20 maart 2026 voor 12.00 uur, hierna sluit de inschrijfmogelijkheid onherroepelijk.

De uitslag van de loting wordt in de loop van de week erna bekend gemaakt. Je wordt hierover via een e-mail op de hoogte gebracht. Indien je de woning krijgt toegewezen, zullen wij deze op korte termijn nogmaals met je bezichtigen. Lees voor meer informatie o.a. de tekst onder "overige bijzonderheden" goed door!

De woning biedt een ruime, uitgebouwde woonkamer (2.4 meter uitgebouwd), twee slaapkamers op de eerste verdieping en de mogelijkheid om op de zolder een derde slaapkamer te creëren.

Daarnaast ligt de woning in de 3e en laatste fase van nieuwbouwwijk Onze Tuinen. Net als de 1e en 2e fase is dit een duurzame wijk met veel groen en een prettige, rustige uitstraling. De architectuur verwijst naar het werk van Jacques Hurks, de architect van de woningen die vroeger op deze locatie stonden. Dat zie je terug in de herkenbare details en de karakteristieke bouwstijl.

Op dit moment werkt de gemeente nog aan het aanleggen van de openbare ruimte in de wijk.

Indeling woning:

Hal/entree met meterkast, trapopgang, toiletruimte en aansluitend toegang tot de woonkamer. De uitgebouwde woonkamer (2.4 meter) beschikt over een extra raam aan de zijkant en geeft toegang tot de tuin en de open keuken. De open keuken is aan de voorzijde gelegen en beschikt over een rechte opstelling met de volgende inbouwapparatuur: kookplaat, afzuigkap en koelkast.

De omheinde tuin moet nog naar eigen wens aangelegd worden en geeft toegang tot de berging en de achterom.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers (ca. 16 en 10 m²), de badkamer (ca. 5 m²) en de vaste trap naar de 2e/zolderverdieping. De badkamer beschikt over raam, 2e toilet, wastafel en doucheruimte.

2e verdieping:

Ruime zolderverdieping met dakraam en afgesloten technische ruimte. Hier bevinden zich de witgoed aansluitingen, mechanische ventilatie en omvormer van de zonnepanelen.

Overige bijzonderheden:

- Energielabel A+++
- HR++ beglazing
- Gasloos met individuele luchtwarmtepomp en zonnepanelen
- Wil je deelnemen aan de loting? Dit kan alleen na bezichtiging tijdens het open huis op donderdag 19 maart a.s. om 15.00 uur
- De woning is alleen tijdens het open huis te bezichtigen
- De getaxeerde marktwaarde van de woning bedraagt € 385.000,- De woning wordt met KoopGarant verkocht met 15% korting voor € 327.250,- 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 2 juli 2026 bij Van Kreij 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 € 85.000,- 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.

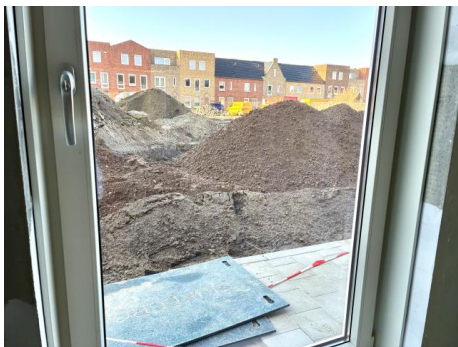
Spelregels voorrang voor huurders van een sociale huurwoning van Alwel uit Roosendaal (hier wordt in geen geval vanaf geweken):

- 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 € 923,93 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.

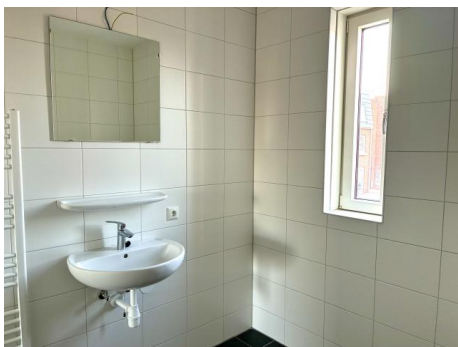
KoopGarant maakt het mogelijk om de woning tegen een lagere koopprijs dan de getaxeerde waarde aan te kunnen kopen. Op het moment dat je de woning verkoopt, ben je o.a. verplicht de woning terug te verkopen aan de huidige verkoper. Andersom is de huidige verkoper ook altijd verplicht de woning van je terug te kopen, binnen (in overleg) 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.

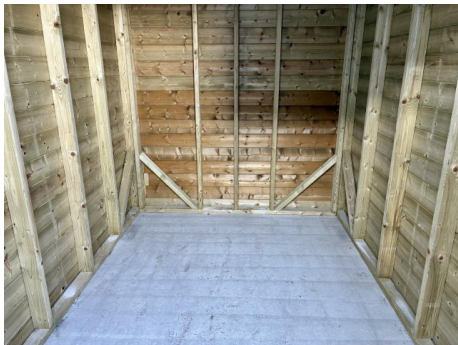
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

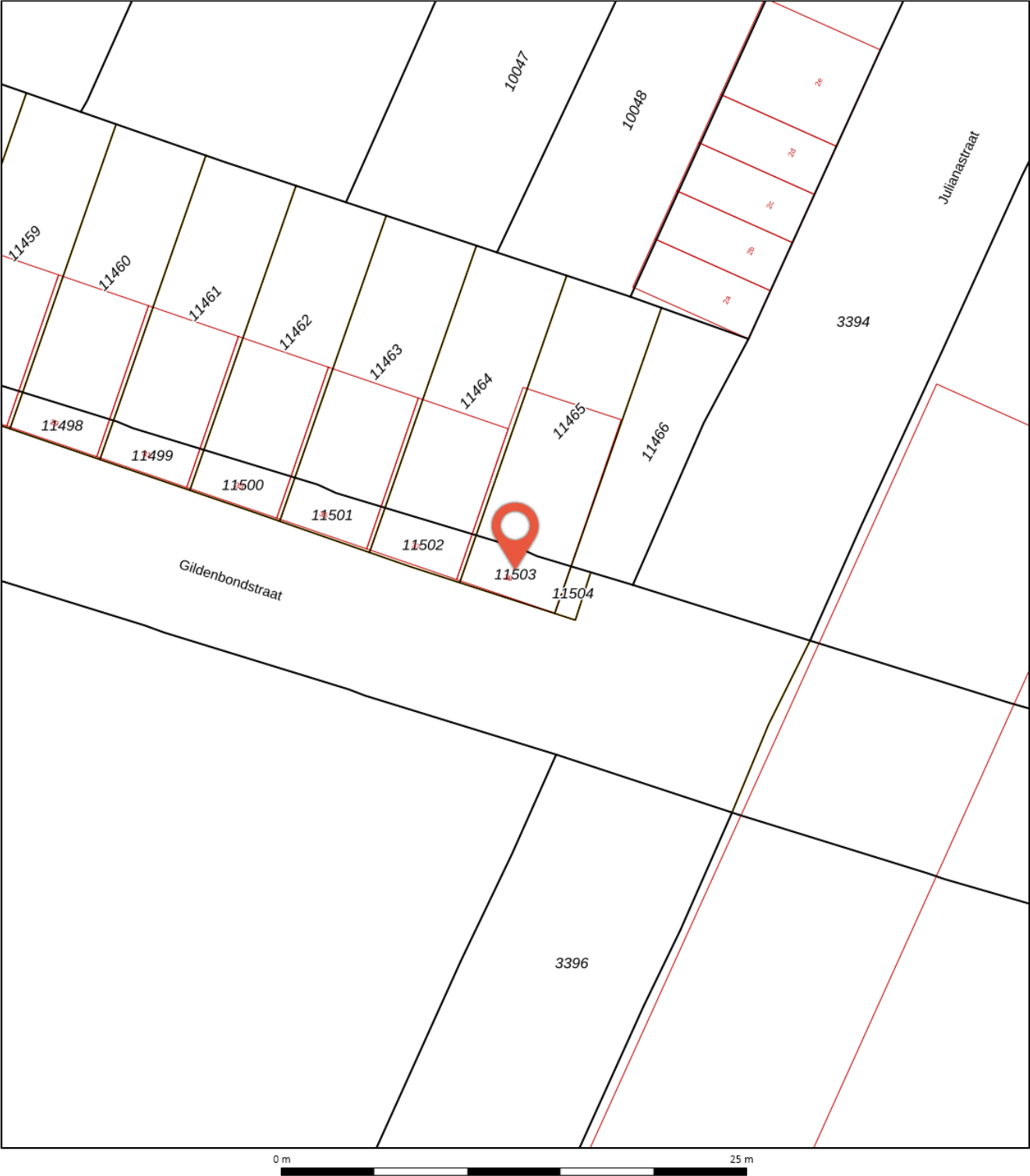


Kadastrale kaart

7-1-2026

Kadastrale kaart van Gildenbondstraat 39, 4702EH Roosendaal

Referentie: I4702EH39_1



11503	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Roosendaal en Nispen
39	Huisnummer	Gemeentecode:	RSD00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	11503
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	14
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



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.