

President Kennedylaan 9

Roosendaal

Vraagprijs

€ 425.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **120 m²**

Perceeloppervlakte **273 m²**

Inhoud **509 m³**

Bouwjaar **1967**

Energie label **D**

Vraagprijs

€ 425.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Wonen op loopafstand van het stadscentrum van Roosendaal! Deze nette 2/1 kapwoning met een aangebouwde garage, eigen oprit en ruime achtertuin, is gelegen op loopafstand van het stadscentrum van Roosendaal. Hier geniet je dus van het gemak van alle voorzieningen op loopafstand, waaronder enkele supermarkten, basis- en middelbaar onderwijs, een winkelcentrum, een gevarieerd horeca-aanbod en openbaar vervoer voorzieningen.

De woning dateert van 1967, maar is nadien diverse keren verbouwd en gemoderniseerd. De woning is op de begane grond voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en op de verdieping zijn de slaapkamers voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Daarnaast is nagenoeg de gehele woning voorzien van rolluiken.

Woonoppervlakte: circa 121 m²

Perceeloppervlakte: 273 m²

Energie label: D

Indeling:

Begane grond

Een hal / entree met een tegelvloer, granol wanden en een spanplafond. In de hal bevinden zich een betegeld toilet met handwasbakje, een vaste kast, de meterkast en trapopgang naar de verdieping. De tegelvloer loopt mooi door in de ruime woonkamer met elektrische inzethaard. De woonkamer heeft een aangenaam natuurlijk lichtinval dankzij de grote raampartij aan zowel de voor-, als achterzijde van de woning en is voorzien van granol wanden en een spanplafond met inbouwspots. In de woonkamer is er voldoende ruimte voor een ruime zit- en eethoek. Aansluitend de keuken, welke is voorzien van een net L-vormig keukenblok met diverse inbouwapparatuur zoals een

inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en een vaatwasser. Kortom, van alle gemakken voorzien! Via de keuken bereik je de serre met aluminium schuifpui. Een heerlijke extra ruimte die is verwarmd en daardoor het hele jaar door aangenaam te gebruiken is. Hier kun je in alle rust genieten van het uitzicht op de tuin. Vanuit de keuken is tevens de aangebouwde garage te bereiken. De garage is voorzien van een betonvloer, schoonmetselwerk wanden, een geïsoleerde elektrische garagedeur en aparte loopdeur (handig met de fiets!). Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor wasmachine en droger en een deur richting de tuin aanwezig.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Daarnaast zijn de slaapkamers voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 14,5m², 11m² en 5,5m². De badkamer is volledig betegeld en van alle dagelijkse gemakken voorzien met een toilet, douchecabine en wastafel met badkamermeubel.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap te bereiken tweede verdieping. De zolderkamer is voorzien van een laminaatvloer en biedt de mogelijkheid tot een vierde slaapkamer. De kamer is veggroot met een kunststof dakkapel welke is voorzien van HR++ beglazing en draai-/kiepramen. Een fijne extra ruimte die voor meerdere doeleinden geschikt is.

Aansluitend een separate, afgesloten bergruimte waar de cv-ketel (2017) is opgesteld.

Buitenruimte en tuin

De woning beschikt aan de voorzijde over een oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein, wat zorgt voor extra dagelijks gemak. De achtertuin is gelegen op het oosten en biedt volop ruimte om heerlijk van het buitenleven te genieten en lekker te ontspannen. De tuin is grotendeels betegeld en daardoor bijzonder onderhoudsvriendelijk aangelegd. Rondom de tuin zijn er plantenborders met diverse volwassen bomen en beplanting aanwezig. Hierdoor komt het groen op een sfeervolle manier naar voren en heeft de tuin een verzorgd uiterlijk.

Daarnaast beschikt de tuin over een houten tuinberging, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld tuingereedschap of het netjes uit het zicht plaatsen van de afvalcontainers.

Algemeen

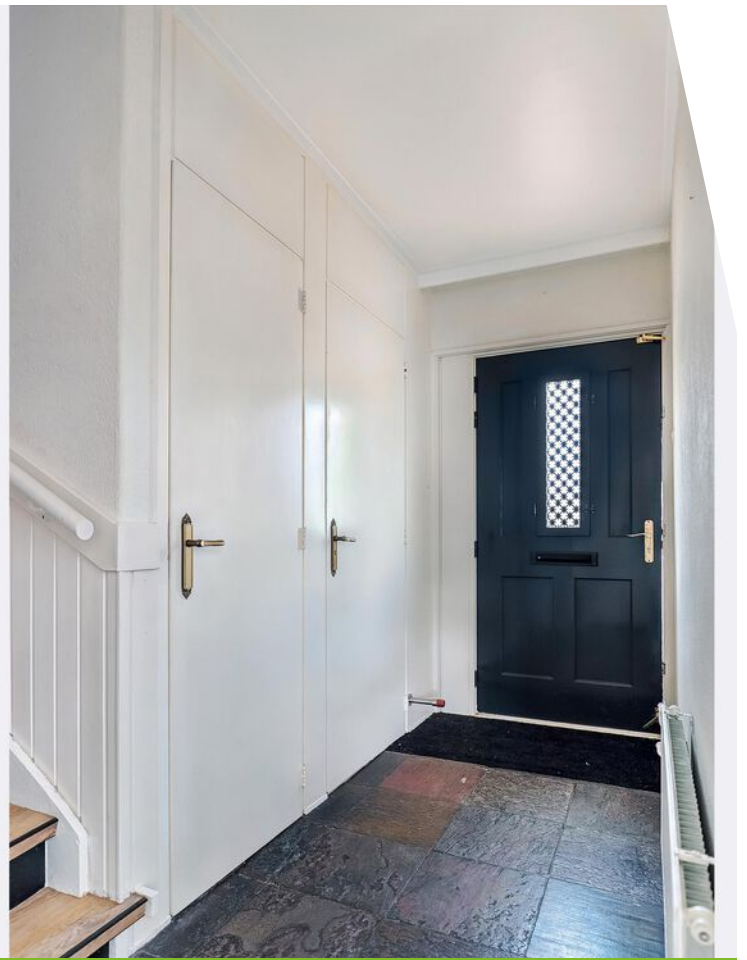
- 2-onder-1-kap woning nabij het centrum van Roosendaal;
- Alle voorzieningen op loopafstand;
- Centrale ligging nabij uitvalswegen en openbaar vervoer;
- Riante tuin op het oosten;
- 4 slaapkamers;
- Verwarmde serre;
- Eigen oprit en garage.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.



Straatbeeld





Entree / Toilet





Woonkamer







Keuken





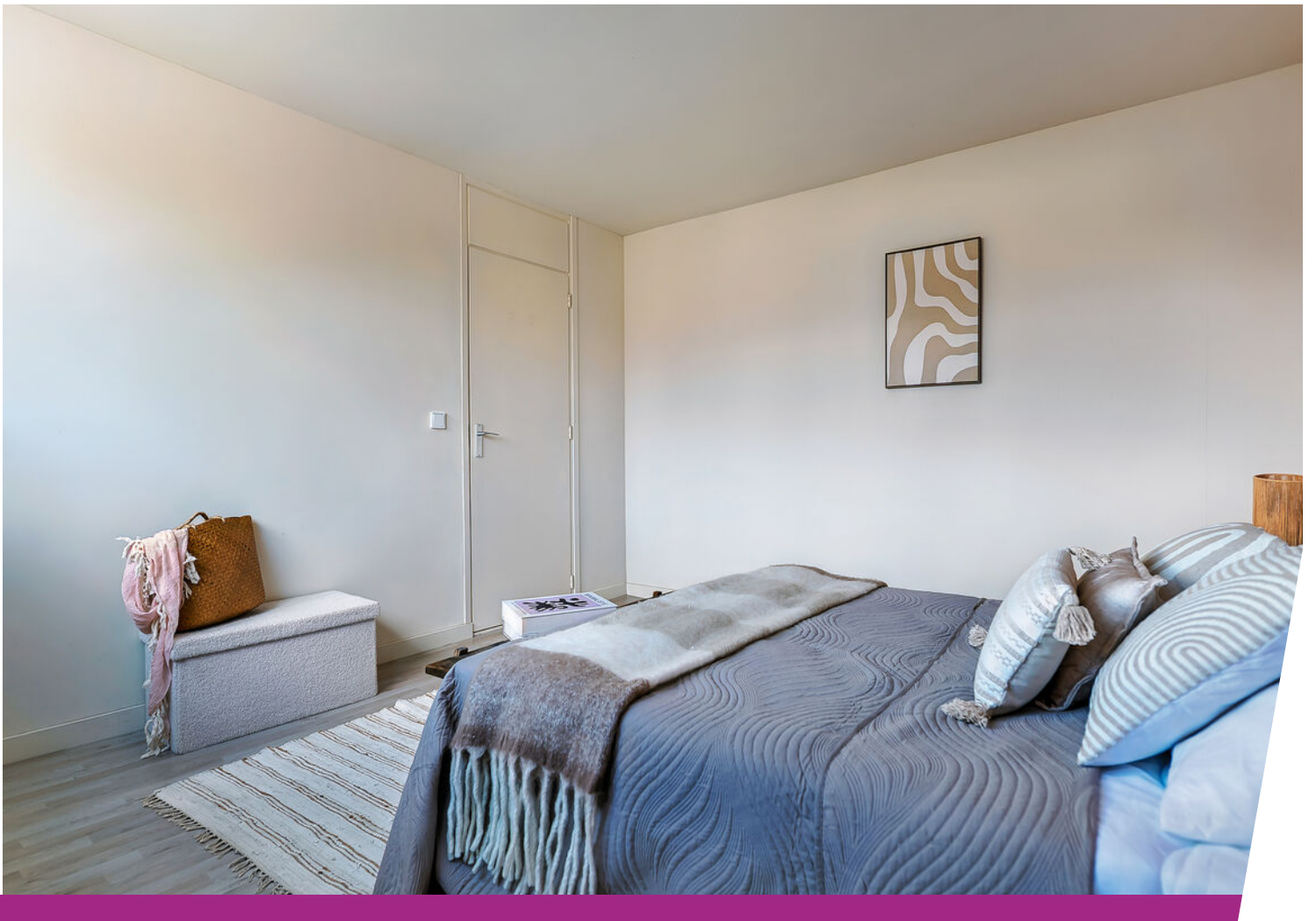
Serre





Badkamer / Slaapkamers









Zolderkamer





Garage



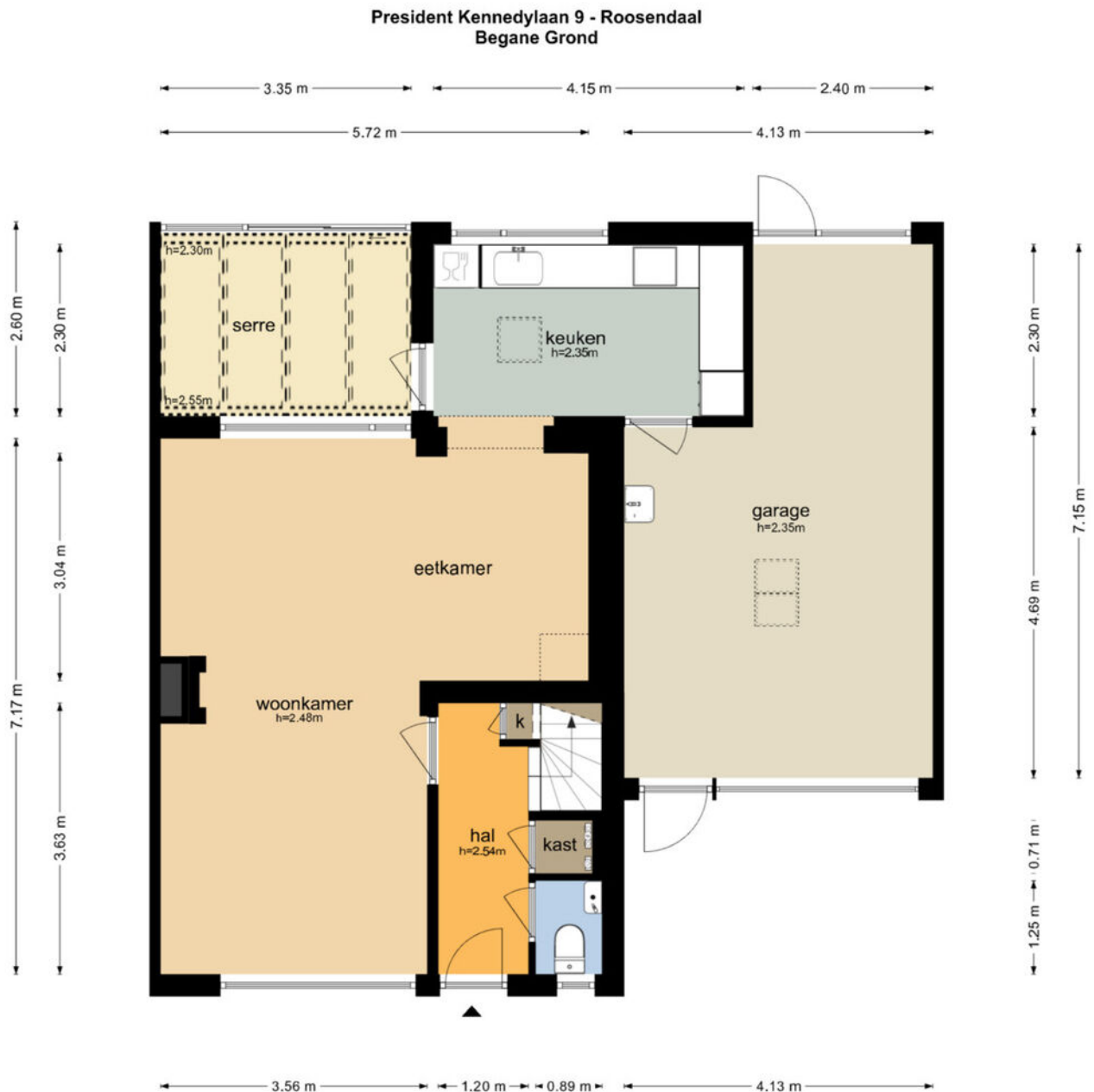


Tuin





Plattegrond - Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - 1e verdieping

President Kennedylaan 9 - Roosendaal
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - 2e verdieping

President Kennedylaan 9 - Roosendaal
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

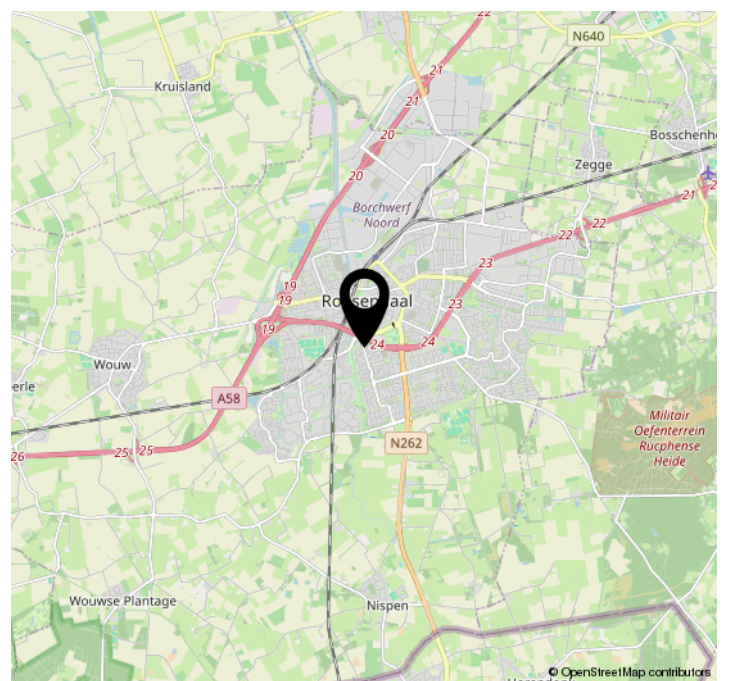
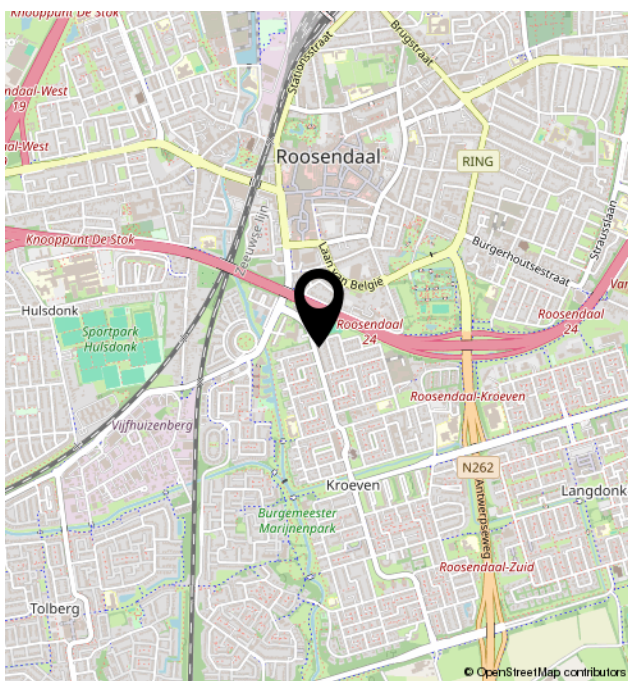
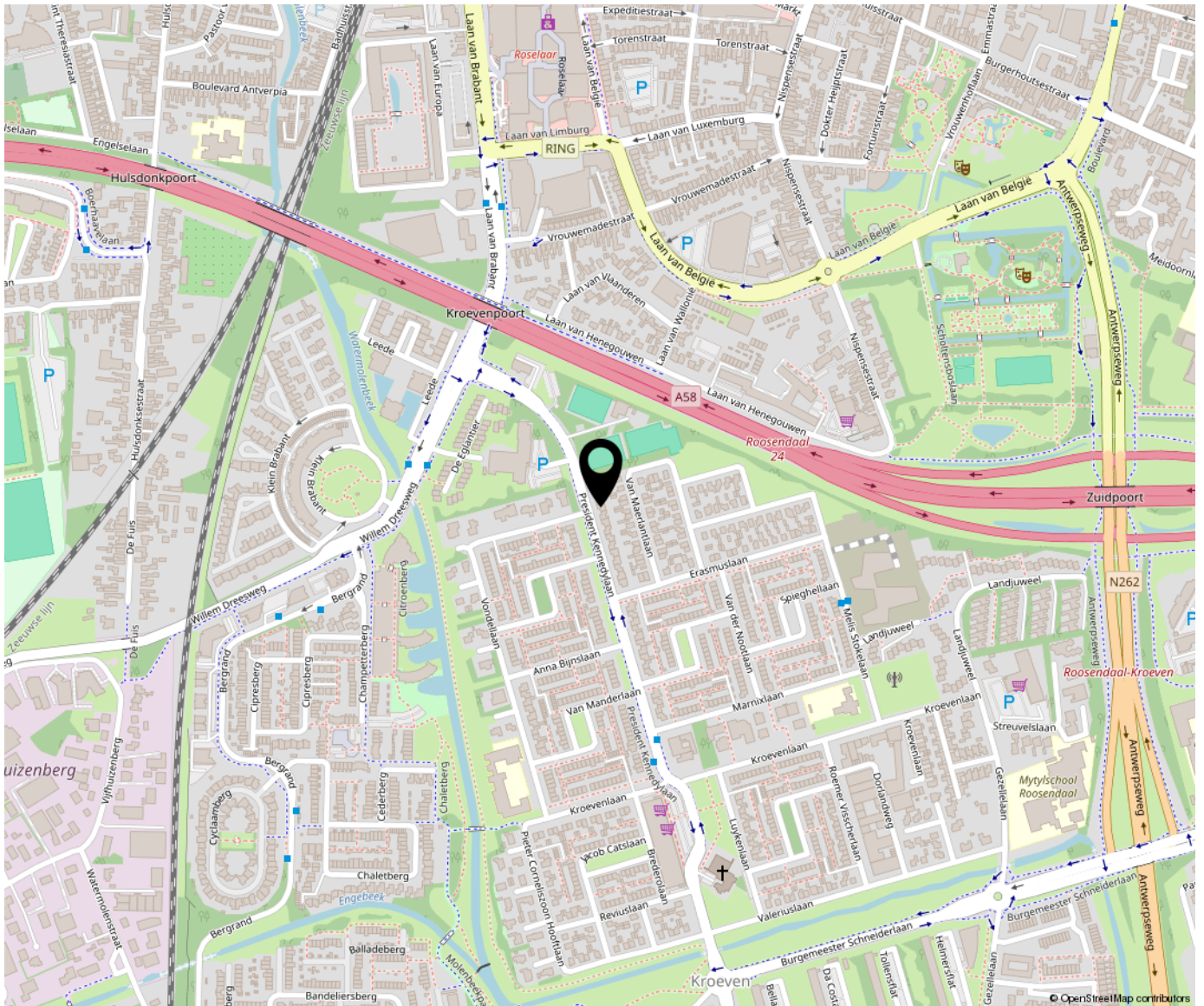
Plattegrond - Perceel



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.wezenbeekmakelaardij.nl - Tel. 0165 - 30 28 55

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

President Kennedylaan 9, Roosendaal



Vragen? Stel ze
gemakkelijk via
Whatsapp. Scan de
QR-code hiernaast!



Extra informatie

Bezichtigingen

Na afspraak is er tijdens kantooruren en ook eventueel op zaterdag de mogelijkheid om woningen te bezichtigen. Tijdens de eerste bezichtiging verkrijgt u een algemene indruk van de woning. Indien u verder geïnteresseerd bent, nodigen wij u graag uit voor een eventuele 2e bezichtiging waarbij op details kan worden ingegaan. Voor de verkoper is een bezichtiging ook een spannende aangelegenheid. Graag vernemen wij daarom uw reactie binnen enkele dagen.

Biedingprocedure

Een onderhandelbaar bod wordt besproken met verkoper. Deze kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenbod doen. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen gewoon doorgaan. Indien andere geïnteresseerden ook een bod uitbrengen, kan verkoper de eerste onderhandelingen afbreken en met de tweede bieder verder onderhandelen. Ook kan de eerste bieder gevraagd worden een uiterste bod uit te brengen. Mocht dit bod niet hoog genoeg zijn, dan wordt met de tweede bieder verder onderhandeld. Wanneer een bod gelijk is aan de vraagprijs, komt echter niet automatisch een koop tot stand. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Voor het tot stand komen van een overeenkomst is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing. Er is pas sprake van een koopovereenkomst als beide partijen deze koopovereenkomst hebben getekend. Een bod kan worden herroepen (door koper en verkoper) zolang het niet is aanvaard, uitgezonderd een bod waaraan een tijdslimiet is verbonden.

Informatie- en onderzoeksplicht

Verkoper moet bijzondere lasten en beperkingen en onzichtbare gebreken die hem bekend zijn, melden aan potentiële kopers. Gebreken die een koper zelf met eigen ogen kan zien hoeven niet gemeld te worden. Ook informatie omtrent bestemming en (bijzonder) gebruik die voor koper belangrijk zijn, moet hij zelf onderzoeken. Koper kan uiteraard een NVM makelaar inschakelen, om hem bij de aankoop te begeleiden.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd vóór 1994 altijd in de koopakte een clausule op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

Biedlogboek

Per 1 januari 2023 is het gebruik van het digitale biedlogboek bij verkoop verplicht bij NVM-makelaars. In dit biedlogboek worden alle biedingen van kandidaat-kopers automatisch geanonimiseerd vastgelegd. Om meer transparantie te geven aan het koopproces is het biedlogboek na afloop van de bedenktijd en eventuele ontbindende voorwaarden voor alle kandidaat-kopers die, in de drie maanden daarvoor, een bod hebben uitgebracht inzichtelijk via [move.nl](https://www.move.nl).

Move.nl

Voordat u het object gaat bezichtigen activeren we voor u een Move-account. In dit account is de gemaakte afspraak terug te vinden, kunnen er aanvullende documenten worden gedownload en kunt u bij interesse een bod uitbrengen.

Disclaimer

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Door Wezenbeek Makelaardij wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

