

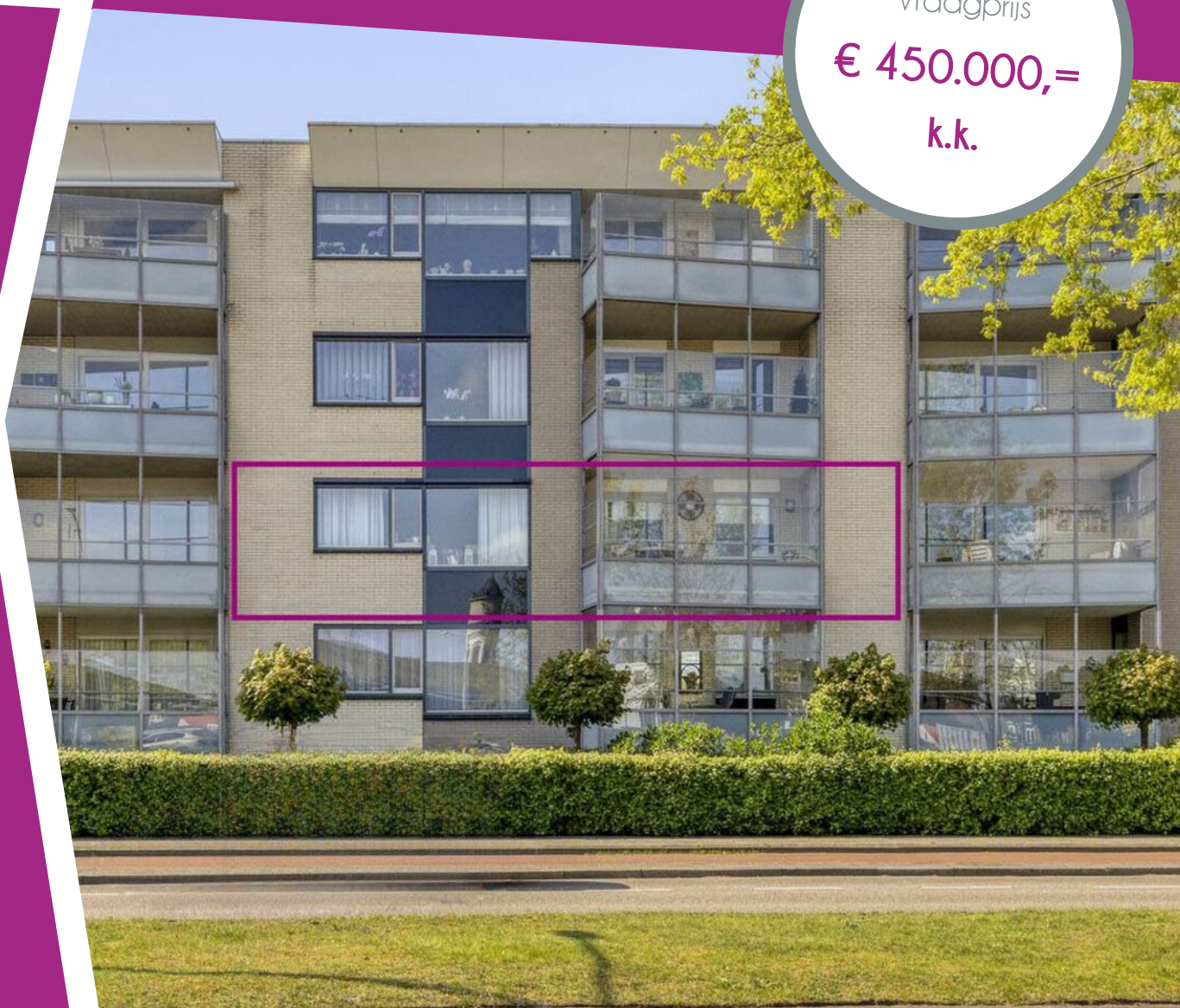
Laan van Wallonië 16

Roosendaal

Vraagprijs

€ 450.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 90 m²**

Inhoud **298 m³**

Bouwjaar **1995**

Energie label **A**

Vraagprijs

€ 450.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Dit ruime 3-kamerappartement is gelegen op de 2e verdieping en beschikt over een eigen parkeerplaats en berging (ca. 27m²) in de parkeerkelder. Het appartement bevindt zich op een uitstekende centrale locatie, op loopafstand van het stadscentrum van Roosendaal. Het centrum van Roosendaal biedt een breed scala aan voorzieningen, waaronder scholen, diverse winkels, horecagelegenheden, sportverenigingen en goede openbaar vervoervoorzieningen. Het appartementencomplex "Residentie La Belgique" dateert van omstreeks 1995 en bestaat uit totaal 21 appartementen. Er is een betrokken en actieve VvE en de servicekosten bedragen ca. € 291,- per maand.

Het appartement zelf is ruim van opzet en beschikt over een prettige indeling met een lichte woonkamer, een nieuwe keuken en een vernieuwde badkamer. Daarnaast beschikt het appartement over een fijne loggia, waar je in de ochtend heerlijk kunt genieten van een kopje koffie of een ontspannen ontbijt. Dit appartement biedt een ideale plek voor wie graag centraal woont, maar ook waarde hecht aan comfort en buitenruimte.

Woonoppervlakte: Circa 90 m²

Energie label: A

Indeling appartement

Bij de ingang van het appartementencomplex is de ontvangst in de centrale entree met de brievenbussen. Hier kun je kiezen voor de lift of het trappenhuis. Via de galerij kom je uit bij het appartement. De ruime entree geeft toegang tot alle vertrekken in het appartement. Direct aan de hal liggen de meterkast, een volledig betegeld modern toilet met handwasbakje en een inbouwkast. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een kapstok. Rechts in het appartement bevindt zich

het leefgedeelte met de ruime, lichte woonkamer en open keuken, voorzien van een laminaatvloer, spackwerk wanden en een spackwerk plafond. De open keuken, vernieuwd in 2025, is voorzien van een koel-/vriescombinatie, een inductie kookplaat met afzuigkap en beschikt over zeer veel bergruimte. Aan de keuken grenst de c.v.-ruimte met tevens de aansluitingen voor de wasmachine.

Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de loggia. Deze is volledig afsluitbaar en hier is het dan ook altijd heerlijk vertoeven! Er zijn twee ramen die open kunnen, dus je kunt hier ook genieten van een lekker zomerbriesje. Tevens is de woonkamer voorzien van een zonnescherm.

Het appartement beschikt daarnaast over twee (slaap)kamers. Een kantoorkamer met een oppervlakte van ca. 8m², die natuurlijk ook goed gebruikt kan worden als hobby- of logeerkamer, voorzien van een laminaatvloer, spackwerk wanden en een spackwerk plafond met een fijn uitzicht op de loggia. Een royale slaapkamer met een oppervlakte van ca. 15m² met de badkamer en suite. De badkamer is volledig betegeld en eveneens in 2025 vernieuwd. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, dubbele wastafel, een badkamermeubel en een toilet. Rondom het complex is een fraai aangelegde gezamenlijke tuin met veel groen gelegen.

Parkeerkelder

Met de lift of via het trappenhuis bereik je de ondergelegen parkeerkelder, waar de eigen parkeerplaats en de afgesloten berging zich bevinden. De berging is direct bij de parkeerplaats gelegen en biedt genoeg ruimte (ca. 27m²) voor het stallen van twee fietsen en overige spullen. De berging is voorzien van een

stopcontact en verlichting.

De afgesloten parkeerkelder heeft een eigen toegang aan de achterzijde van het gebouw en de garagedeur is eenvoudig te openen met een afstandsbediening.

Algemeen

- Gelegen op loopafstand van het centrum van Roosendaal;
- Eigen parkeerplaats en berging in de parkeerkelder;
- Volledig geïsoleerd appartement en een energielabel A;
- Uitvalswegen en voorzieningen binnen handbereik;
- Servicekosten circa € 291,- p/mnd.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580. Let op, bijgevoegde plattegronden zijn nog van voor de verbouwing, echter zijn hierbij de oppervlakten van de ruimtes hetzelfde gebleven. Badkamer en keuken hebben wel een andere indeling gekregen.



Entree / Galerij





Hal / Toilet





Woonkamer





Keuken





Loggia





Kantoorkamer





Slaapkamer





Badkamer





Parkeerkelder





Tuin





Straatbeeld

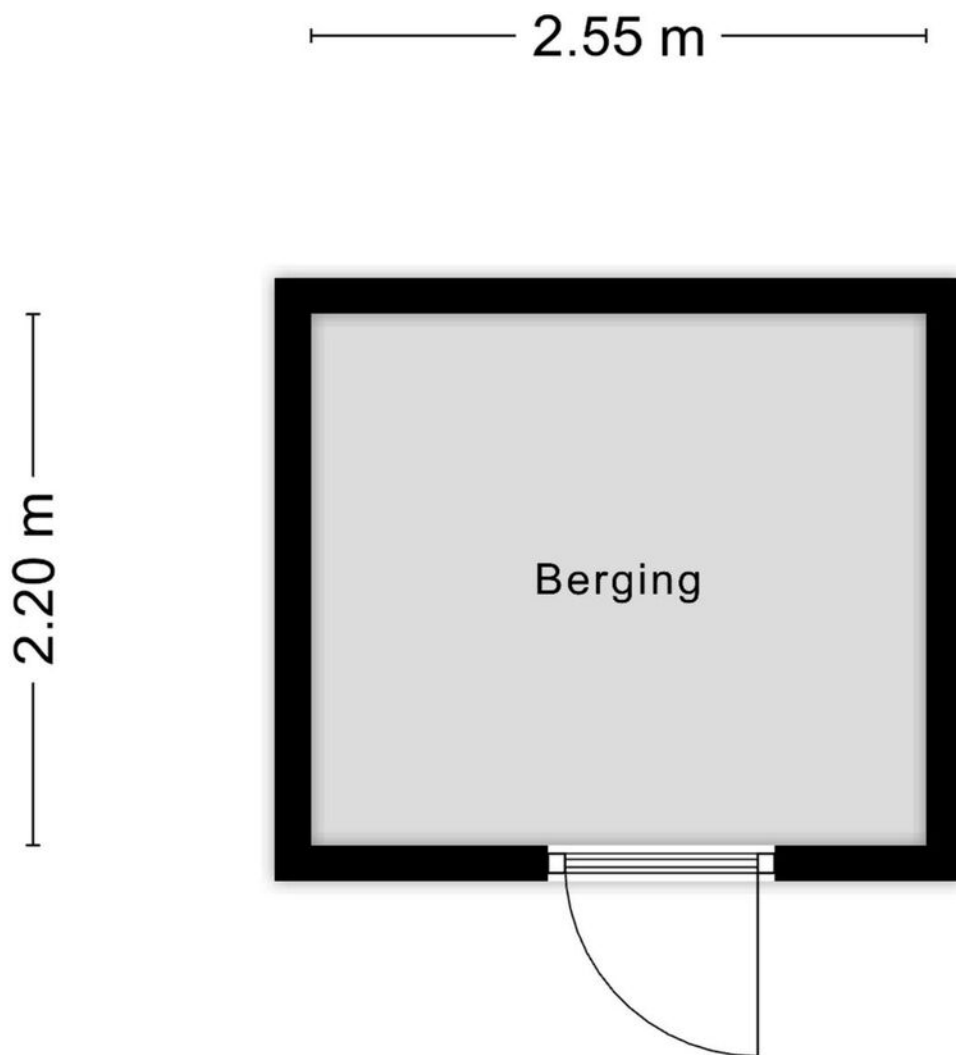


Plattegrond - Begane grond



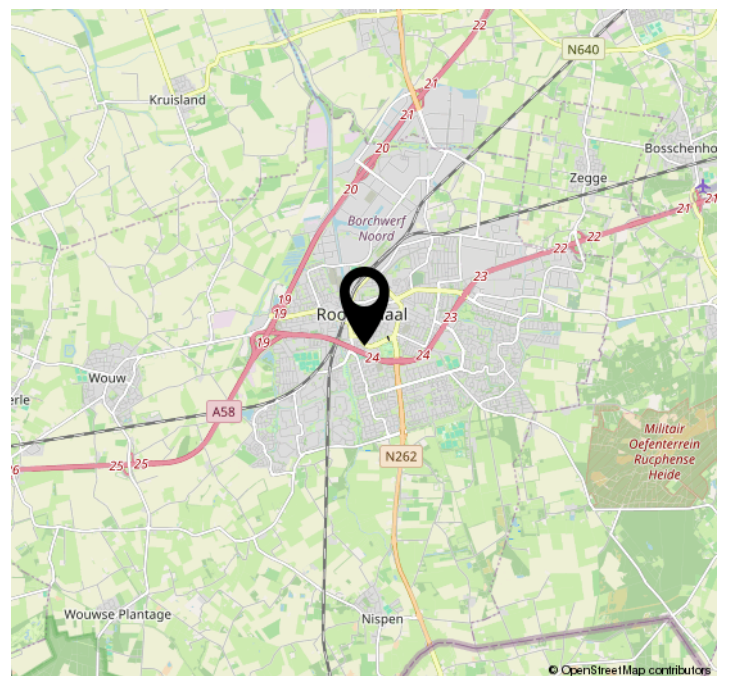
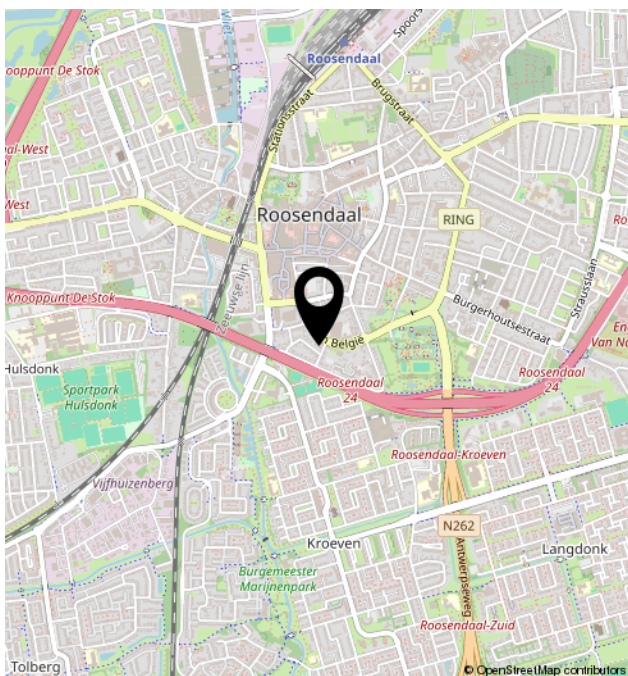
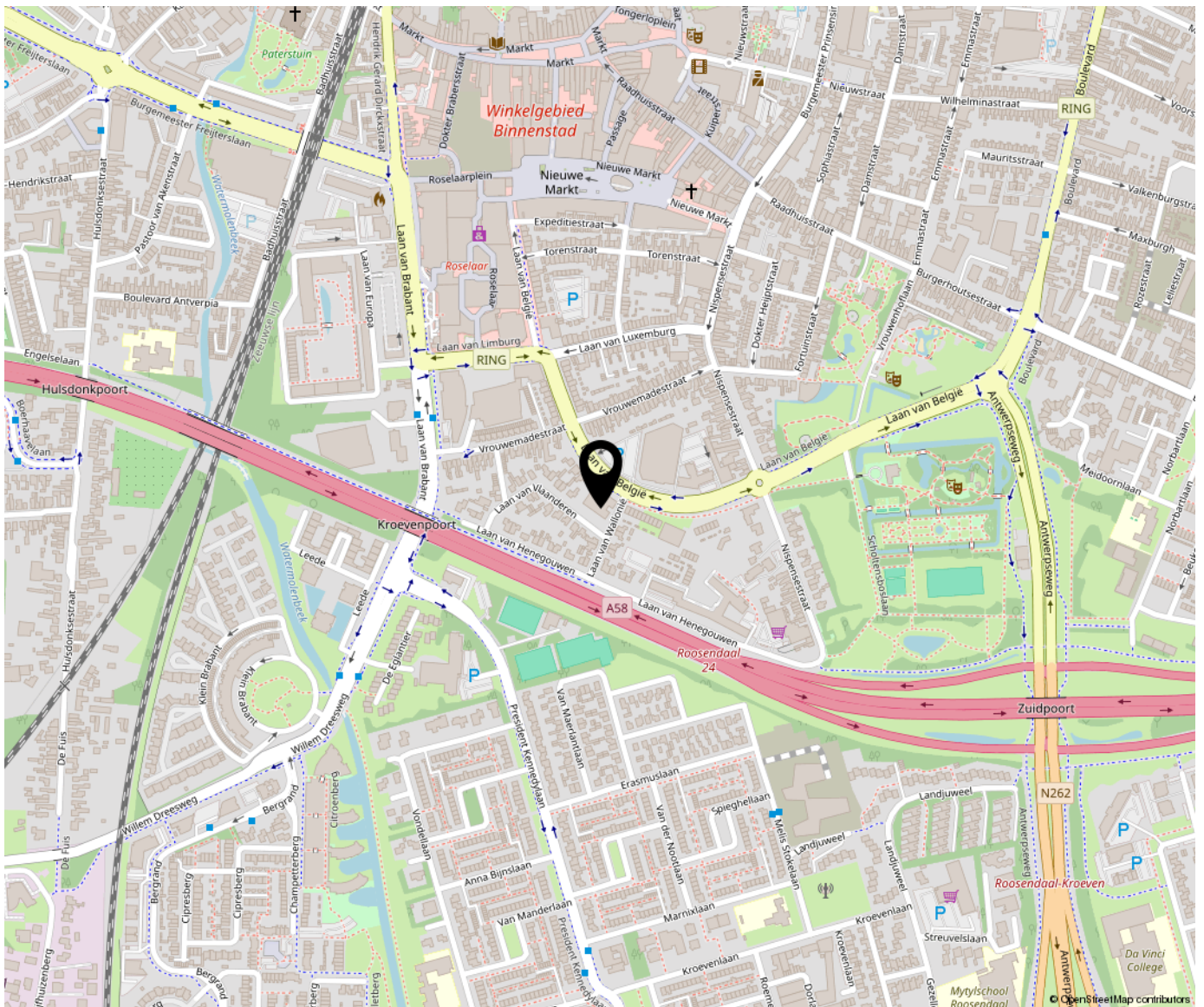
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart

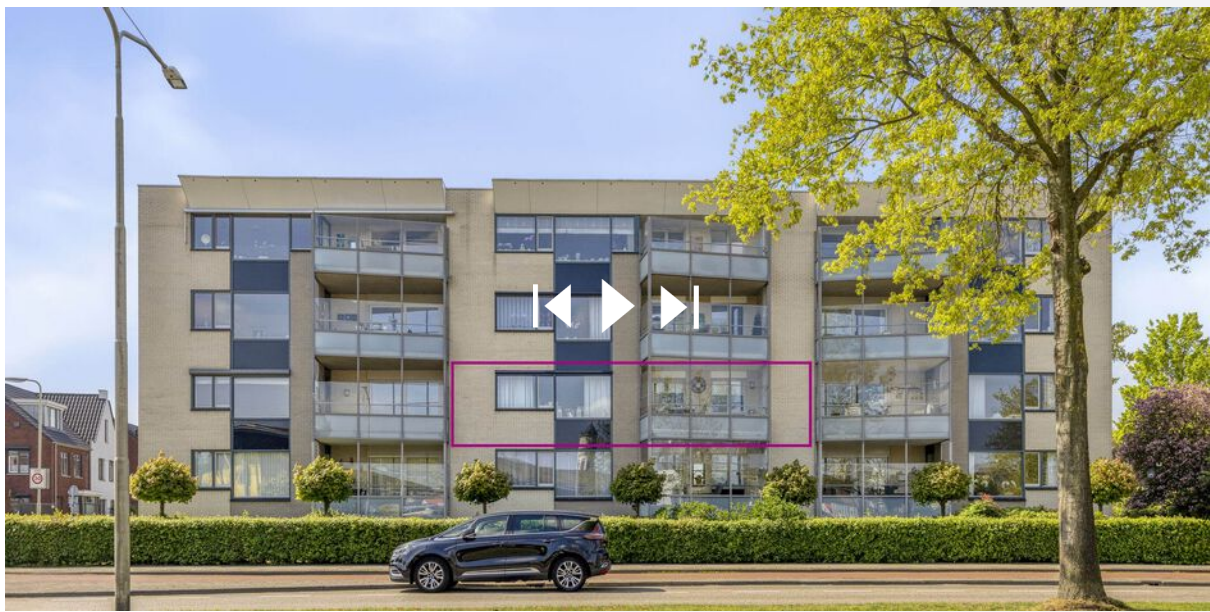


Bekijk deze woning online!

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

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Laan van Wallonië 16, 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.

