

Jordaensplein 22

Roosendaal

Vraagprijs

€ 300.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **108 m²**

Perceeloppervlakte **162 m²**

Inhoud **414 m³**

Bouwjaar **1956**

Energie label **D**

Vraagprijs

€ 300.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Goed onderhouden tussenwoning met stenen tuinberging en garagebox (apart aan te kopen) gelegen nabij het centrum van Roosendaal. De woning is gelegen in de wijk "Westrand" en beschikt onder andere over drie slaapkamers, een zolderkamer en een fijne tuin op het oosten met achterom.

De garagebox is via de achterom snel te bereiken en heeft een oppervlakte van circa 16 m².

Het stadscentrum van Roosendaal is op fietsafstand gelegen en hier is een uitgebreid en gevarieerd aanbod aan voorzieningen te vinden, waaronder enkele supermarkten, basis- en middelbaar onderwijs, een winkelcentrum, een gevarieerd horeca-aanbod en goede openbaar vervoer voorzieningen.

De woning dateert van 1956, maar is nadien nog wel diverse keren verbouwd en gemoderniseerd. De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (voorraam is HR++). Verwarming, alsmede de warmwatervoorziening, geschiedt middels een gasgestookte HR-combiketel (2017).

Woonoppervlakte: ca. 108 m²
Perceeloppervlakte woning: 144 m²
Energie label: D

Indeling:

Begane grond

Hal / entree voorzien van een tegelvloer, schoon metselwerk wanden en een boardplafond. In de hal tevens de meterkast, een garderobekast, betegelde kelderkast, een betegeld toilet met handwasbakje en de trapopgang naar de verdieping. De doorzon woonkamer heeft veel natuurlijk lichtinval door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de kamer. De woonkamer

is voorzien van een laminaatvloer, behang wanden en een stucwerk plafond.

Een dichte keuken voorzien van een wandopstelling met een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast en combi-magnetron. Bijkeuken voorzien van een tegelvloer, betegelde wanden en een kunststof delen plafond met lichtkoepel. In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine/droger en de achterdeur naar de tuin.

Verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers zijn allen afgewerkt met een laminaatvloer, behang wanden en een kunststof delen plafond. Twee slaapkamers hebben daarbij een vaste kast. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 11 m², 9,5 m² en 7,5 m².

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, toilet en een wastafel met badkamermeubel.

Zolder

Middels een vaste trap vanaf de verdieping te bereiken zolderverdieping. De verdieping is opgedeeld in twee delen. De zolderkamer is voorzien van een laminaatvloer en verwarming. En er is een aparte, afsluitbare C.V.-ruimte met de opstelplaats van de C.V.-ketel.

Tuin en Garagebox

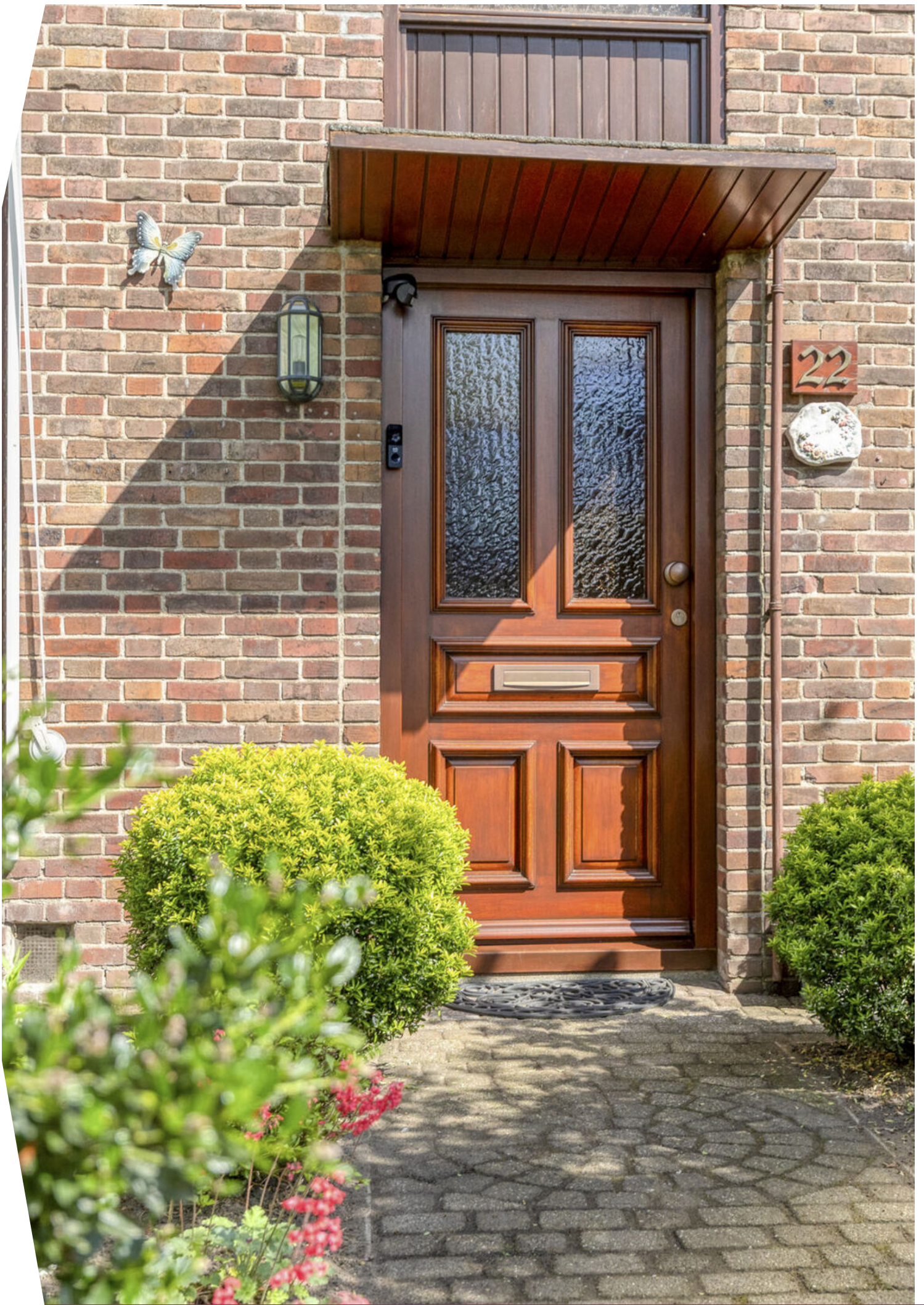
De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De voortuin is goed onderhouden en bestaat uit sierstraatwerk en enkele volwassen bomen en struiken. De achtertuin is gelegen op het oosten en heeft een oppervlakte van circa 40 m², is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt direct aan de achtergevel over een zonnescerm. Daarnaast een stenen tuinberging van circa 9 m², welke is voorzien van water en elektra.

De tuin beschikt tevens over een achterom. Via de achterom is gemakkelijk de bijbehorende garagebox met parkeerplaats te bereiken. De garagebox heeft een oppervlakte van circa 16 m² en is voorzien van elektra. Voor de garagebox is er de mogelijkheid tot parkeren. Let op! Deze garagebox wordt optioneel aangeboden tegen een vraagprijs van € 25.000,=.

Algemeen

- Centraal gelegen tussenwoning met garagebox (optioneel aan te kopen) en parkeergelegenheid;
- Alle voorzieningen op loopafstand;
- Fijne tuin op het oosten;
- 3 slaapkamers en een zolderverdieping;
- Energielabel D.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.





Hal / Entree





Woonkamer







Keuken





Bijkeuken





Overloop





Slaapkamers









Badkamer





Zolderverdieping





Tuin







Garagebox





Omgeving



Plattegrond - Begane grond

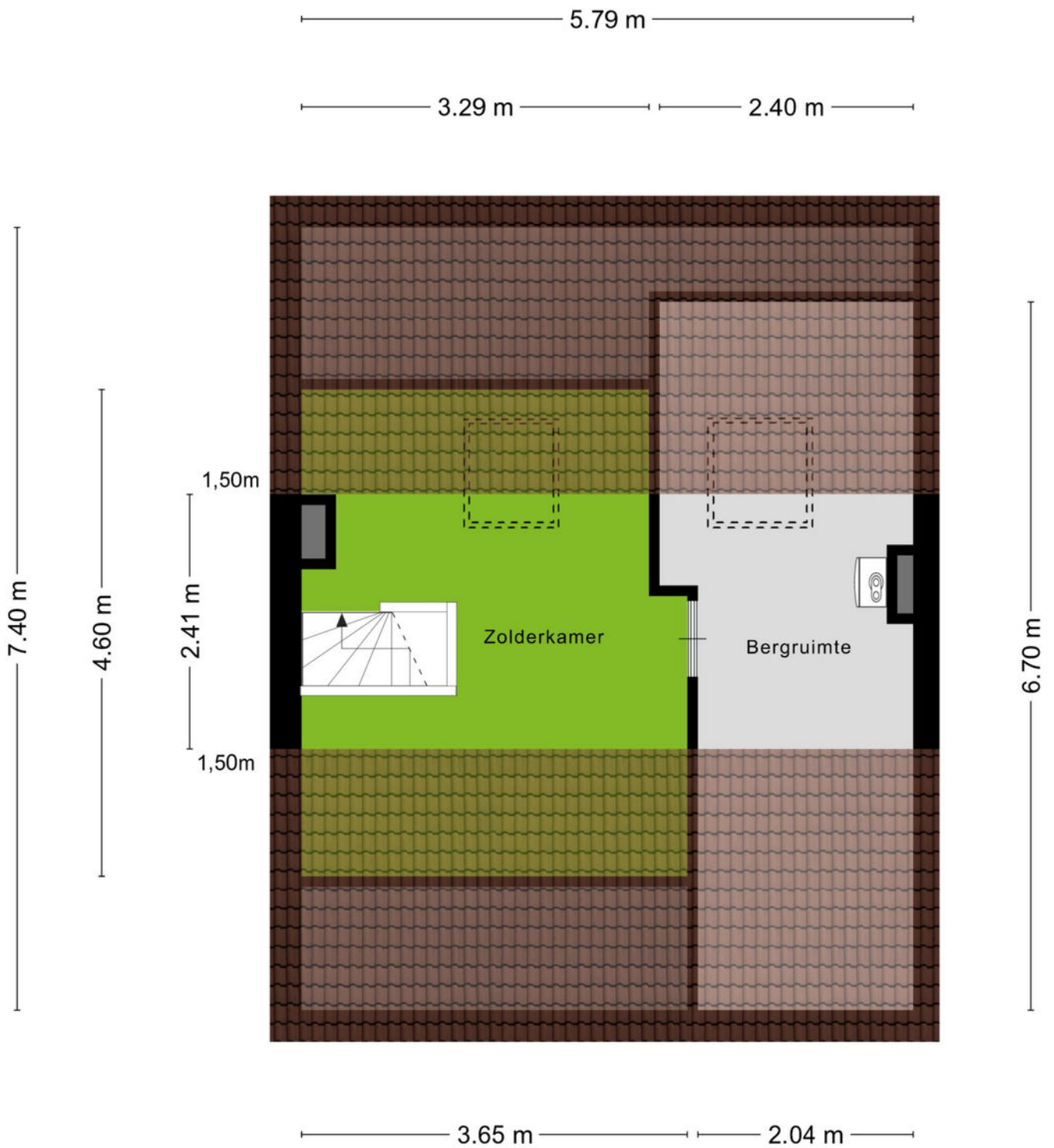


Plattegrond - 1e verdieping



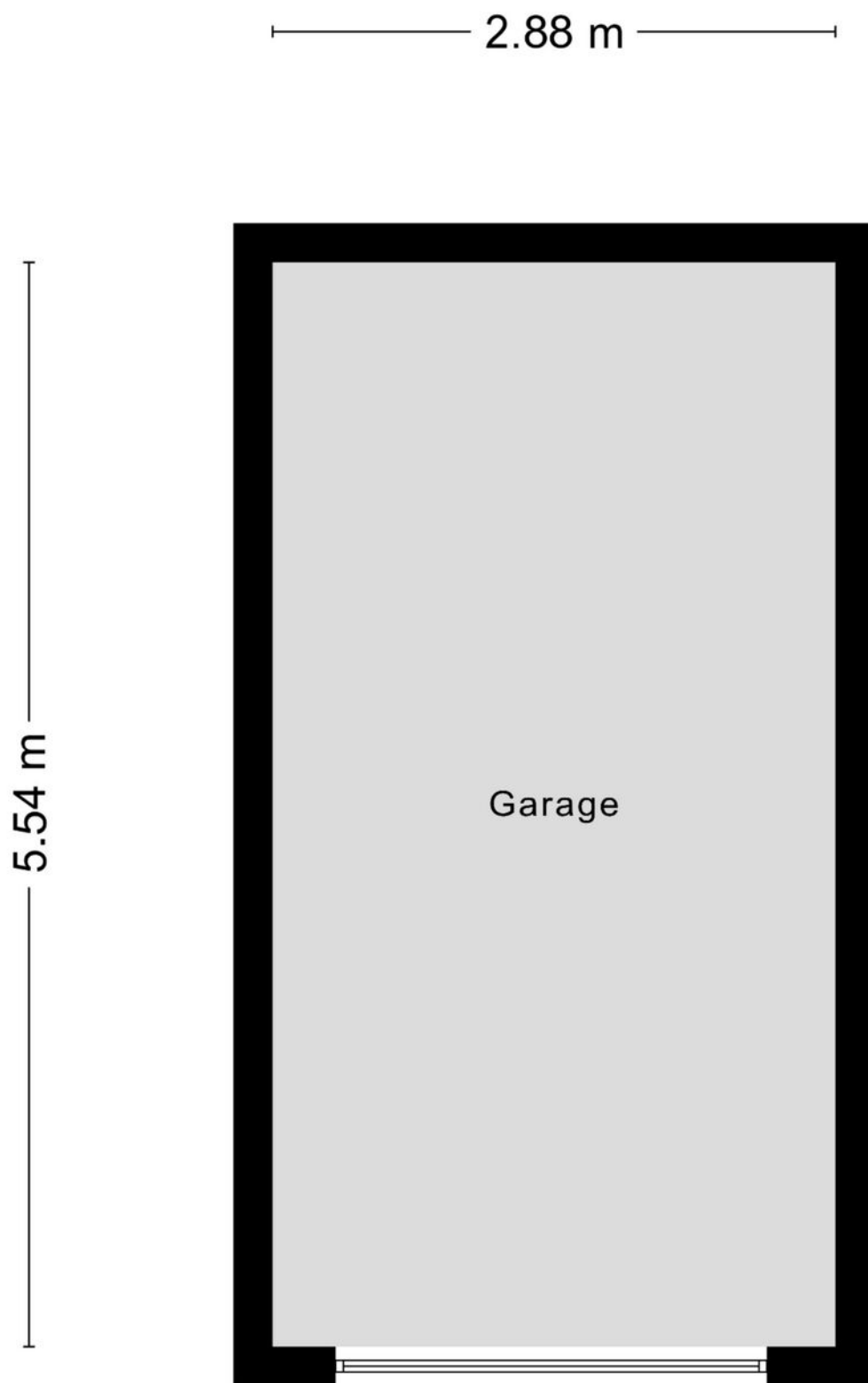
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - 2e verdieping



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

Plattegrond - Garage

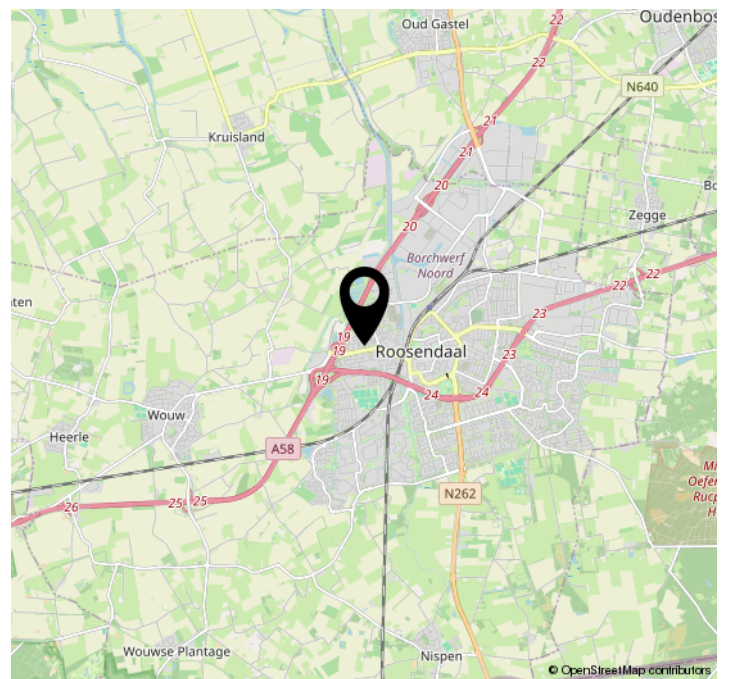
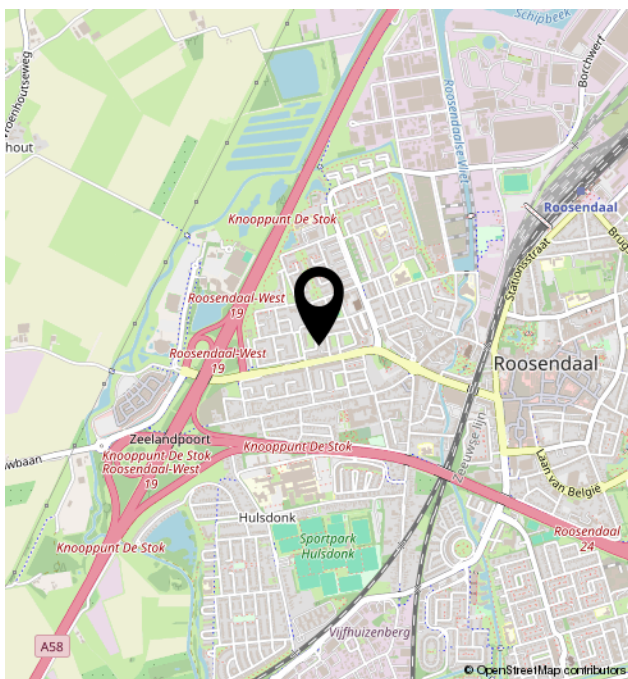
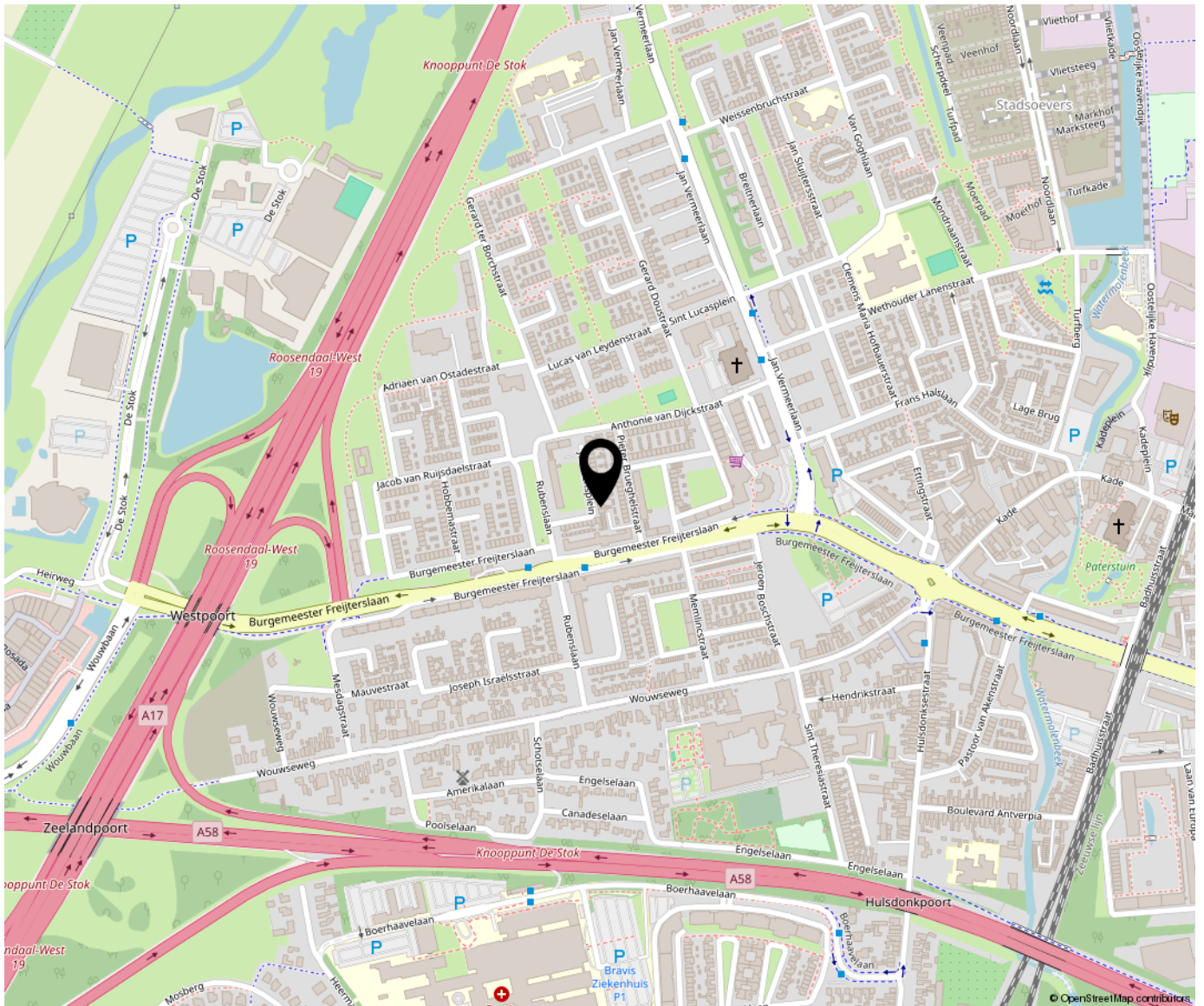


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Jordaensplein 22, 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.



 **Wezenbeek**
MAKELAARDIJ