



# Jacob van Ruijsdaelstraat 50-A

4703 VG Roosendaal

---

woonoppervlakte 72 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling Vrije verkoop

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 214.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

**Jacob van Ruijsdaelstraat**

**50-A**

4703 VG Roosendaal

€ 214.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object: appartement

type object: portiekflat

bouwtype: bestaande bouw

woonoppervlakte: 72 m<sup>2</sup>

bouwjaar: 1963

beschikbaar: in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Roosendaal en Nispen, sectie K, nummer 6630, aandeel 7/385, type appartementencomplex

## Energie

isolatie: muurisolatie  
dubbel glas

verwarming: C.V.-ketel

warm water: C.V.-ketel

CV-Ketel: Intergas

bouwjaar CV-Ketel: 2023

energielabel: A

## Gebouw

entree op verdieping: 2

slaapkamers: 3

inhoud: 179 m<sup>3</sup>

## Overig

tuin: geen tuin

achterom: nee

# Kaart



# Omschrijving

Zoek je een ruim appartement en zie je kansen om er je eigen thuis van te maken? Dan is dit 4-kamerappartement zeker het bekijken waard!

Het appartement ligt op de 2e verdieping van een centraal gelegen appartementencomplex en biedt volop mogelijkheden voor een handige koper. Het appartement verkeert op dit moment in een zeer eenvoudige staat en verdient aandacht op het gebied van afwerking en onderhoud. Maar juist daardoor kun je alles naar eigen smaak en inzicht afwerken. Kijk je door de huidige staat heen, dan zie je direct de potentie. Een groot pluspunt is dat het appartement beschikt over 3 slaapkamers – iets wat schaars is en dit aanbod extra aantrekkelijk maakt. Een mooie kans voor wie ruimte zoekt én graag zelf de regie neemt over de afwerking.

Begane grond:

Afgesloten centrale hal met toegang tot de bergingen en trapopgang naar de verdiepingen.

Indeling 2e verdieping:

Hal/entree met toegang tot 2 slaapkamers (ca. 8 en 10 m<sup>2</sup>), de meterkast (automatische groepen), toilet, keuken (ca. 7 m<sup>2</sup>) en de woonkamer (ca. 18 m<sup>2</sup>).

De woonkamer geeft via een loopdeur toegang tot een klein balkon aan de voorzijde.

De ruime keuken geeft toegang tot de douche, 3e slaapkamer (ca. 11 m<sup>2</sup>) en het zonnige balkon op het westen.

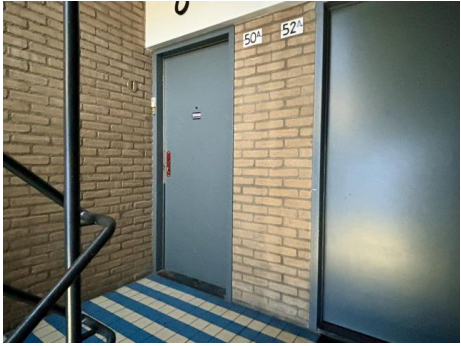
Hierdoor kan je van de middag- en avondzon genieten.

De keuken is vergroot omdat een deel van de voormalige badkamer erbij is getrokken. Deze situatie kan naar de oude situatie gebracht worden en er kan dan gekozen worden om de badkamer te vergroten en bereikbaar te maken vanuit de 3e slaapkamer of vanuit de keuken.

Overige bijzonderheden:

- Bieden vanaf € 214.000,-
- Het 3-kamer appartement op nummer 52B (zelfde portiek, Jacob van Ruijsdaelstraat 52B) is ook te koop.
- Bouwkundig rapport beschikbaar.
- HR++ beglazing
- De eigendomsoverdracht vindt uiterlijk plaats op 15 september 2026 bij Van Kreij Notariskantoor te Roosendaal
- Alle genoemde maten zijn circa maten. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend
- De verkoopvoorwaarden van Alwel zijn van toepassing:
- Je verklaart de woning te kopen voor zelfbewoning, je moet zelf in de woning gaan wonen
- Zelfbewoningsplicht en antispeculatie-beding (geldt beiden voor minimaal 5 jaar)
- De corporatie verkoopt niet aan beleggers en personen met meer onroerend goed op hun naam. Dit is ter beoordeling van de corporatie
- De corporatie behoudt zich altijd het recht om de woning te gunnen aan de meest geschikte kandidaat. Dit is ter beoordeling van de corporatie.

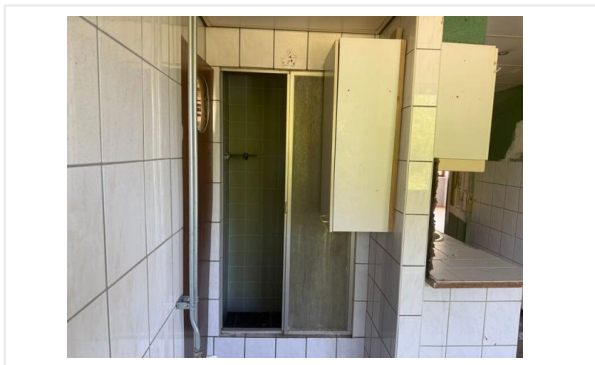
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Plattegrond



20310-0000B

0m 5m

# Kadastrale kaart

5-5-2026

Kadastrale kaart van Jacob van Ruijsdaelstraat 50a, 4703VG Roosendaal

Referentie: I4703VG50A\_1



6061

Perceelnummer

Kadastrale gemeente: Roosendaal en Nispen

50a

Huisnummer

Gemeentecode: RSD00

— Vastgestelde kadastrale grens

Sectie: K

— Voorlopige kadastrale grens

Perceelnummers: 6061, 6628, 6627, 6626, 6625, 6624, 6623, 6622,

— Administratieve kadastrale grens

6060

— Bebouwing

Perceelgroottes (m2): 562, 17, 17, 17, 17, 17, 17, 17, 750

— 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.

# Bijzondere bepalingen

## Antispeculatiebeding

Wanneer de koper binnen vijf jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt, verhuurt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom opleggen.

## Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

## Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

De koper is verplicht de woning minimaal vijf jaar zelf te bewonen. Gedurende deze termijn mag de woning niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

## **Bankgarantie / Waarborgsom**

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

## **Omschrijving Funda, overige bijzonderheden**

Overige bijzonderheden:

- De verkoopvoorwaarden van woningcorporatie Alwel zijn van toepassing.
- Het notariële transport dient plaats te vinden bij onze huisnotaris.
- Antispeculatiebeding en zelfbewoningsplicht van toepassing (beiden 1 jaar)
- Alle genoemde maten zijn circa maten; aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.