



Gerard Doustraat 25

4703 LH Roosendaal

woonoppervlakte 100 m²

perceeloppervlakte 125 m²

3 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 294.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Gerard Doustraat 25

4703 LH Roosendaal

€ 294.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	100 m ²
perceelopp.:	125 m ²
bouwjaar:	1960
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Roosendaal en Nispen, sectie K, nummer 6635, perceelopp. 125 m², type deels

Energie

isolatie:	dakisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2021
energielabel:	D

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	298 m ³

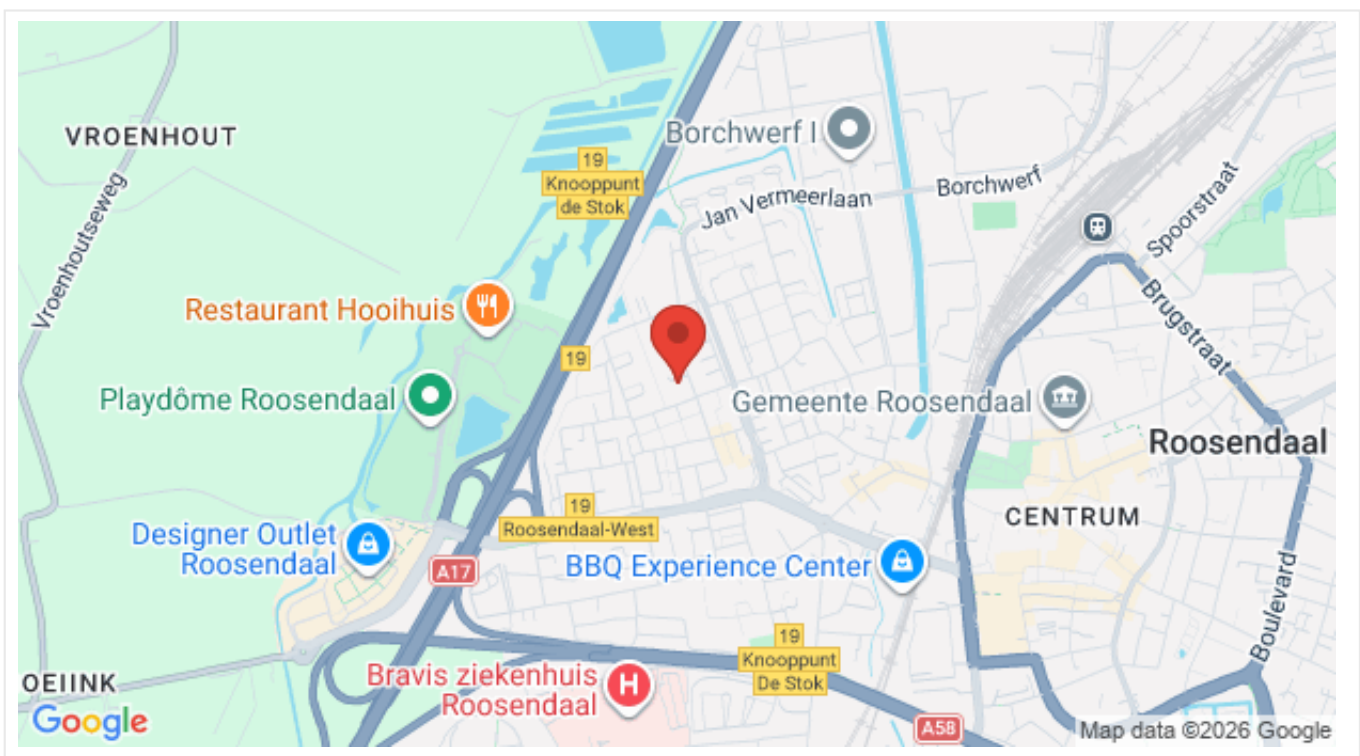
Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	4.50m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	60 m ²
ligging:	zuiden
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

* Deze woning is alleen te bezichtigen tijdens het OPEN HUIS op donderdag 9 juli a.s. om 15.00 uur, aanmelden is niet nodig *

Ben je op zoek naar een aantrekkelijk geprijsde woning, die je helemaal naar eigen smaak kunt maken? Dan is deze tussenwoning met 3 slaapkamers (mogelijk: 4) en tuin op het zuiden, in de Westrand een mooie kans! Deze woning biedt een solide basis, een fijne ligging én verrassend veel mogelijkheden. Kortom: een ideale starters- of doorstroomwoning met een aantrekkelijke vraagprijs, sterke basis en veel groeimogelijkheden. Een woning waar je direct kunt starten en toewerkt naar jouw droomhuis!

De Westrand is centraal gelegen met alle voorzieningen dichtbij. Je woont op korte afstand van winkels, scholen en het centrum. Ook de snelwegen A17 en A58 zijn snel bereikbaar.

Je koopt hier niet alleen een huis, maar ook potentie. De indeling is praktisch en de woning heeft een goede basis. Met de juiste aanpassingen maak je hier een eigentijds en comfortabel thuis.

Indeling:

Begane grond

Via de hal met toilet, trapopgang en kelderkast, kom je in de lichte doorzonwoonkamer met openslaande tuindeuren. De gesloten keuken ligt aan de achterzijde en is bereikbaar vanuit de hal en woonkamer. De keuken beschikt over een rechte opstelling en geeft toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Overloop met praktische vaste kast, vaste trapopgang naar de zolder, drie slaapkamers en badkamer met raam. De badkamer met wasmachineaansluiting, is ingericht met een wastafelmeubel en douchecabine.

Tweede verdieping

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt ruimte voor een extra slaap-/werk-/ hobbykamer. Op de voorzolder bevindt zich de opstelplaats van de cv-combiketel en mechanische ventilatie.

Tuin:

De achtertuin met stenen berging en achterom, is aangelegd met sierbestrating en ligt heerlijk op het zuiden. Hier geniet je de hele dag van de zon.

Overige bijzonderheden:

- Aan de Gerard Doustraat 109 hebben wij een gelijkwaardige woning in verkoop. Hier wordt op hetzelfde moment open huis gehouden. Een mooie kans om allebei de woningen te bekijken!
- Bouwkundig rapport beschikbaar, deze wordt gedeeld met de kijkers van het open huis
- HR++ beglazing
- Energielabel D
- Zonnepanelen (6 stuks)
- Zonnige tuin op het zuiden
- De eigendomsoverdracht vindt uiterlijk plaats op 2 november 2026 bij Van Kreij Notariskantoor te Roosendaal
- Om mee te kunnen bieden; dient vooraf een aankoopcertificaat geleverd te worden om de financiële haalbaarheid te waarborgen. Een aankoopcertificaat kan je meestal kosteloos aanvragen bij jouw hypotheekadviseur, laat je hiervoor informeren door jouw hypotheekadviseur
- 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 (gelden 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.

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

- Bij de verkoop van deze woning krijgen huurders voorrang. Dit is een vaste regel van de woningcorporatie. Dit betekent echter niet dat het voor anderen geen zin heeft om te reageren. Komt er geen huurder in aanmerking, dan kijken we naar de overige belangstellenden. Alle reacties zijn dus zeker van waarde!

- Momenteel woon je in een huurwoning van Alwel in Rosendaal
- 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 € 932,93 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
- Indien er bij de loting geen huurder van een sociale huurwoning van Alwel uit Rosendaal 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.

Foto's



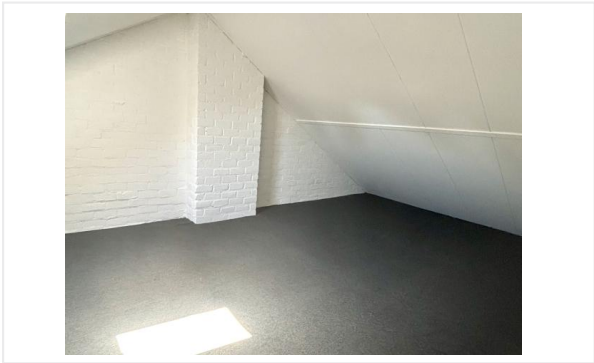
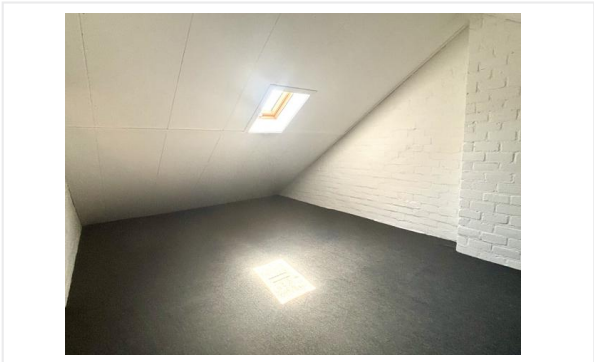
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

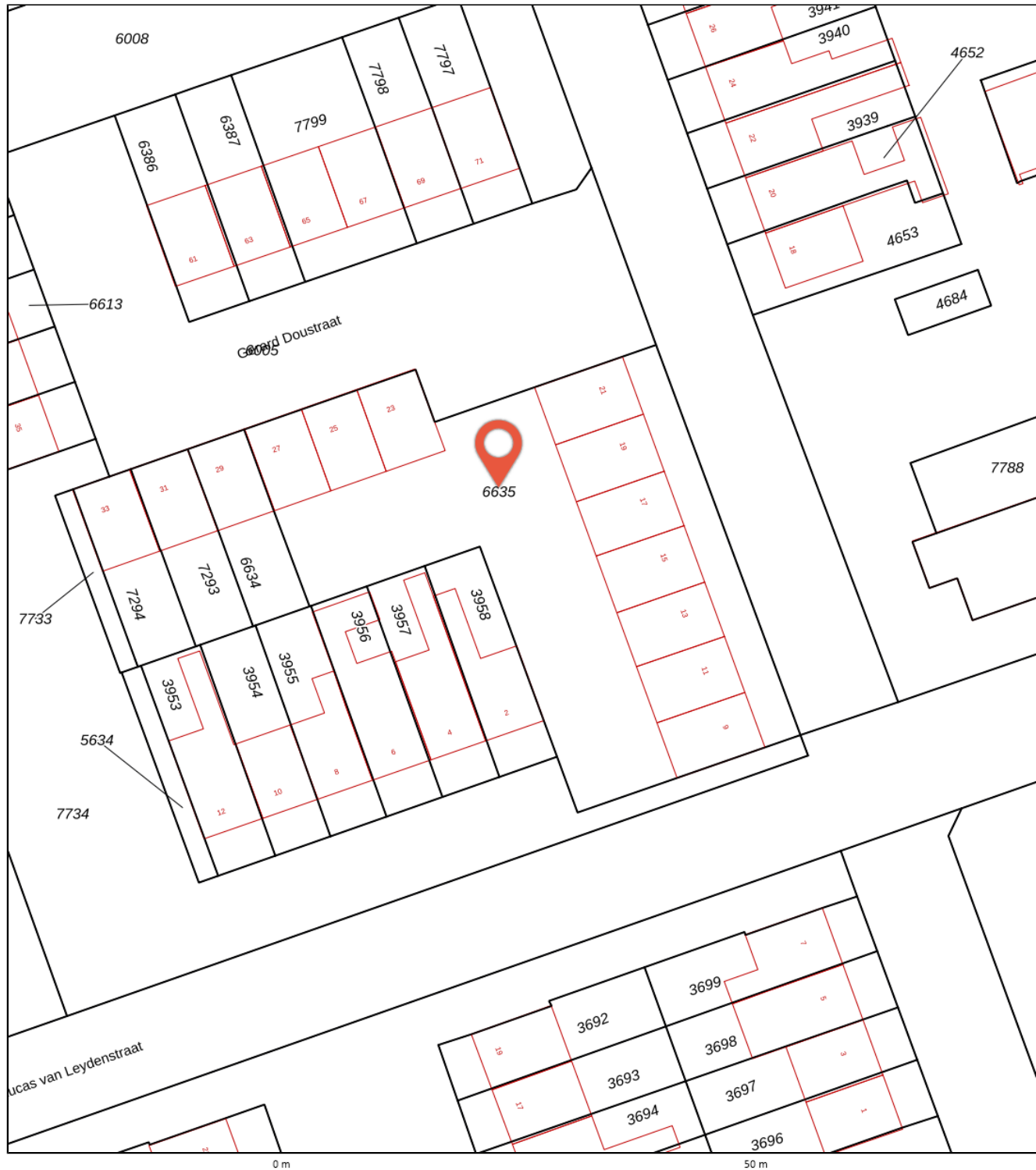


Kadastrale kaart

11-6-2026

Kadastrale kaart van Gerard Doustraat 25, 4703LH Roosendaal

Referentie: I4703LH25_1



6635	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Roosendaal en Nispen
25	Huisnummer	Gemeentecode:	RSD00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	K
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	6635
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1.450
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Alwel maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom 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.

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

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was 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.