

KOM EENS KIJKEN?

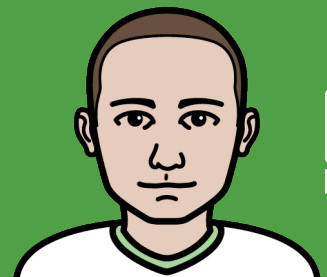


Pastoor van Akenstraat 44
4703 BC Roosendaal

vraagprijs:

€ 250.000 k.k.

Johan*
johanuwmakelaar.nl



Woonoppervlakte

65 m²

Inhoud

209 m³

Slaapkamers

2

Perceeloppervlakte

0 m²

Kamers

3

vraagprijs

€ 250.000 k.k.

Adres Pastoor van Akenstraat 44

Postcode 4703 BC

Plaats Roosendaal

Bouwjaar 1966

Woontype Appartement

Soort woning Galerijflat

Tuinligging nvt

Tuin oppervlakte undefined m²

Berging ja/nee Nee

Parkeergelegenheid Openbaar

parkeren, betaald parkeren,

parkeervergunningen

CV-ketel - blokverwarming

Energie label D Verwarming



Aan de rand van het centrum in Roosendaal biedt Johan uw makelaar dit 3 kamer appartement aan op de derde verdieping te bereiken via zowel trap als lift.

Dit nette 3-kamerappartement is ideaal voor starters, senioren of iedereen die comfortabel en centraal wil wonen.

Het appartement heeft grote ramen met veel lichtinval, een lichte woonkamer, gesloten keuken, badkamer, toilet, twee ruime slaapkamers en een gezellig balkon.

Dit is wonen met alles binnen handbereik!!

BEGANE GROND:

entree/hal met video intercom en brievenbussen;

2e centrale hal met lift, trappenhuis en toegang tot de bergingen en binnenplaats.

APPARTEMENT 3e VERDIEPING:

- hal met toegang tot de galerij;

Nr. 44 derde verdieping:

- entree/gang met meterkast

- betegelde toiletruimte;

- woonkamer met uitzicht op de Burgemeester Freijterslaan;

- nette keuken met eenvoudige keukeninrichting

- slaapkamer 1 aan de galerij zijde

- badkamer met douche en vaste wastafelmeubel

- slaapkamer 2 met balkon (slaapkamer is toegankelijk vanuit de woonkamer).

ALGEMEEN

-servicekosten per maand € 199,77 incl. voorschot stookkosten;

-blokverwarming;

-elektra boiler;

-kunststof kozijnen met HR beglazing;

-energielabel F;

-parkeren middels vergunningensysteem.

BOUWKUNDIGE ONDERDELEN

De gevels zijn opgemetseld in de spouwmuren.

De vloeren zijn van beton.

De kozijnen zijn van hout en grotendeels voorzien van isolerende beglazing.

Meterkast met automatisch groepenkast.

Elektroboiler eigendom

Blokverwarming.

DIVERSE:

Er zijn art impressions toegevoegd om u een idee te geven hoe de woning gemoderniseerd kan worden.

Voor starters is dit bovendien een aantrekkelijke kans: u kunt gebruikmaken van de zogeheten

startersregeling, waardoor de stap naar een eigen woning financieel nog beter haalbaar wordt.

Centrum, spotschool, snelwegen en uitvalswegen op korte afstand.

Omdat de verkoper het appartement zelf niet bewoond heeft is bij dit appartement geen vragenlijst en lijst van zaken beschikbaar.

Deze voormalige huurappartement wordt verkocht onder de noemer "as is where is".

Voor de verkoop van deze woning heeft verkoper Markvliet Netwerk Notarissen te Roosendaal aangewezen

als projectnotaris.

De woning is deels voorzien van dubbel glas en biedt een mooie kans voor wie wil verduurzamen en moderniseren naar eigen wens.

Klaar om te beginnen?

Bent u klaar om de potentie van de Pastoor van Akenstraat 44 te Roosendaal te ontdekken en een eigen stempel te drukken op dit appartement? Neem dan vandaag nog contact op om een bezichtiging te plannen. Johan* uw makelaar staat klaar om u te begeleiden bij elke stap van het proces en uw droomhuis werkelijkheid te laten worden! Laat u verder in het aankooptraject adviseren door een deskundige en neem uw eigen aankoop NVM makelaar mee!!

Gezien de huidige renteontwikkelingen adviseert Johan* uw makelaar u om een update op te vragen bij uw financieel adviseur.

Wellicht heeft dit invloed op uw financiële situatie.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst zodra de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig, eveneens een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een rechtsgeldige overeenkomst.

JOHAN* uw makelaar maakt koopovereenkomsten op conform het meest recente beschikbare model, vastgesteld door de Koninklijke Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoed Nederland en Vereniging Eigen Huis.

Deze informatie is met zorg samengesteld, echter voor de juistheid van de verstrekte informatie is er in grote mate een afhankelijkheid van derden. Verder is het mogelijk dat door tijdverloop onderdelen anders uitzien dan u waarneemt. Derhalve aanvaarden de verkoper en Johan* uw makelaar geen aansprakelijkheid.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ten slotte:

Wanneer er voor u een afspraak is ingepland voor een bezichtiging, zorgt Johan* uw makelaar ervoor dat u kennis kunt nemen van overige informatie in uw eigen MOVE omgeving.

Als u nog niet beschikt over een dergelijk MOVE account, kan u deze activeren nadat de bezichtiging ingepland is. Tijdens de bezichtiging JOHAN* uw makelaar u rondleiden en verdere uitleg geven over de mogelijkheden die deze woning u kan bieden. Graag verneem ik ook uw wensen tijdens deze bezichtiging, wellicht kan ik samen met u met de beperkte inspanning tot een mooi resultaat komen. Wanneer u naar de bezichtiging nog vragen heeft, neem dan even contact met me op dat kan zowel telefonisch als via e-mail.

Welkom thuis bij Johan* uw makelaar, waar ik hoop uw juiste woonwens waar te maken.

Transparant, deskundig en persoonlijk, uw nieuwe thuis, graag tot ziens !!!













art impression



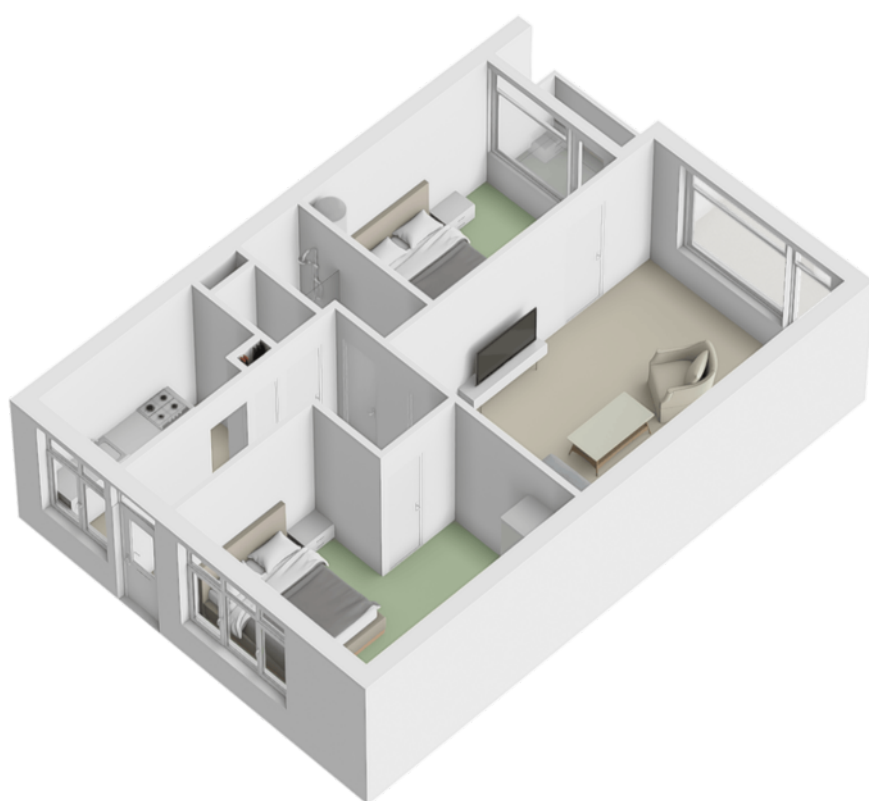


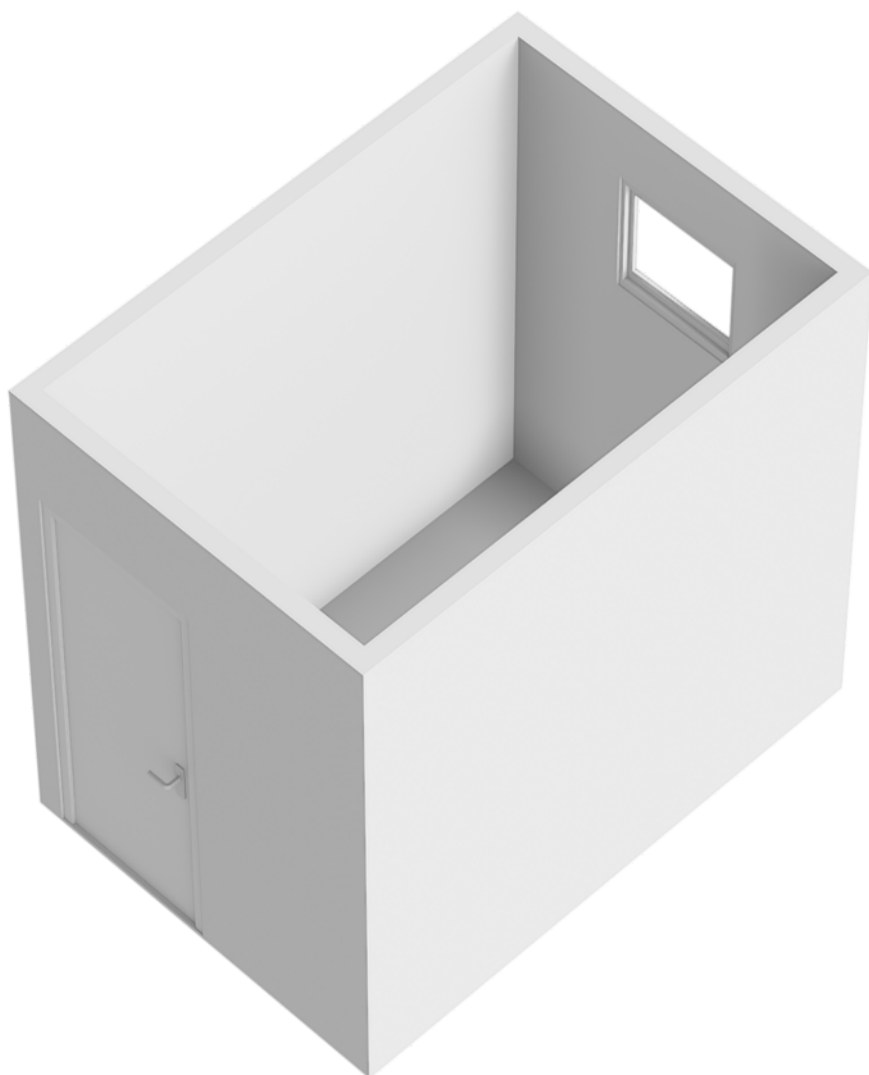


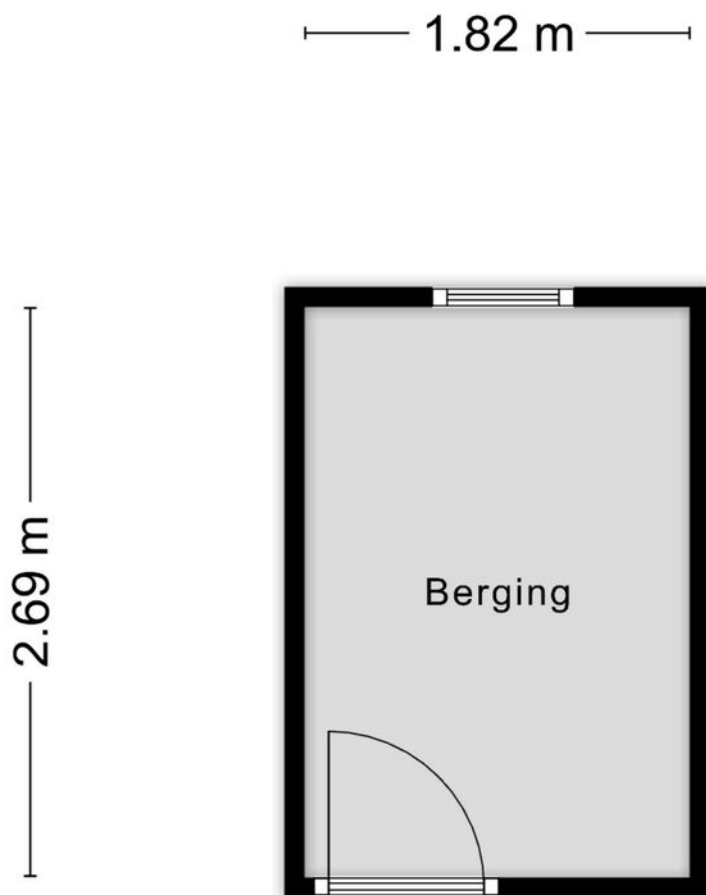


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

indeling appartement







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

Berging

Bouwkundige keuring

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud'.

Waarborgsom

De verkoop van een woonhuis is voor onze opdrachtgever een spannende aangelegenheid. In de koopovereenkomst wordt, als extra zekerheid, een waarborgsom (of bankgarantie) van 10% van de koopsom opgenomen. Deze waarborgsom dient 5 dagen na het verstrijken van de ontbindende voorwaarde gestort te zijn op de bankrekening van de notaris. Bij de eigendomsoverdracht wordt dit bedrag verrekend met de koopsom.

Asbestclausele

Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die tijd gebouwd zijn, kunnen asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal Johan* in dat geval een artikel opnemen dat koper ermee bekend is dat ten tijde van de bouw/renovatie het toegestaan was asbesthoudende materialen toe te passen (o.a. in rookkanalen, dakbeschot, gevelpanelen en nabij verwarming- en warmwatertoestellen). De koper aanvaardt eventuele aanwezige asbesthoudende materialen in het pand.

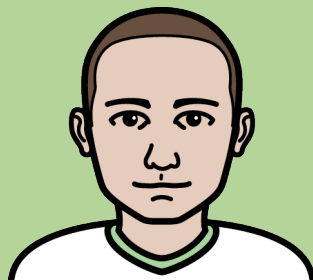
Rechtsgeldige overeenkomst

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig. M.a.w.: er is geen koop. (Artikel 7.2 Burgerlijk Wetboek). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uw reactie wordt op prijs gesteld

De verkoper opent zijn voordeur om u de gelegenheid te geven zijn pand te bezichtigen. Zoals u met een zekere verwachting een aangeboden woning gaat bezoeken, zo is ook de verkoopperiode voor de verkoper een spannende tijd. Daarom verneemt Johan* graag binnen enkele dagen na het bezichtigen van de woning uw reactie. Ook wanneer u verder geen interesse meer in de woning heeft, dan horen we dat graag van u.

Deze brochure is met grote zorg samengesteld door Johan* uw makelaar. Incidentele onvolkomenheden en afwijkingen kunnen zich desalniettemin voordoen. Ook kan het voorkomen dat bepaalde informatie is achterhaald door tijdsverloop. Bijgevoegde tekeningen in de brochure zijn circa maten. Johan* uw makelaar is derhalve niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden en/of onvolkomendheden ten aanzien van de in deze brochure getoonde informatie. Aan gegevens uit deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de meest up-to-date informatie verzoekt Johan* uw makelaar u telefonisch contact op te nemen.



Roosendaal, een bruisende stad waar gezelligheid en gemak samenkomen.

Van de historische markt tot aan de moderne winkelcentra, het is een plaats waar je je direct thuisvoelt. De prachtige parken zoals het Vrouwenhof geven rust en ruimte te midden van de stadsdrukke.

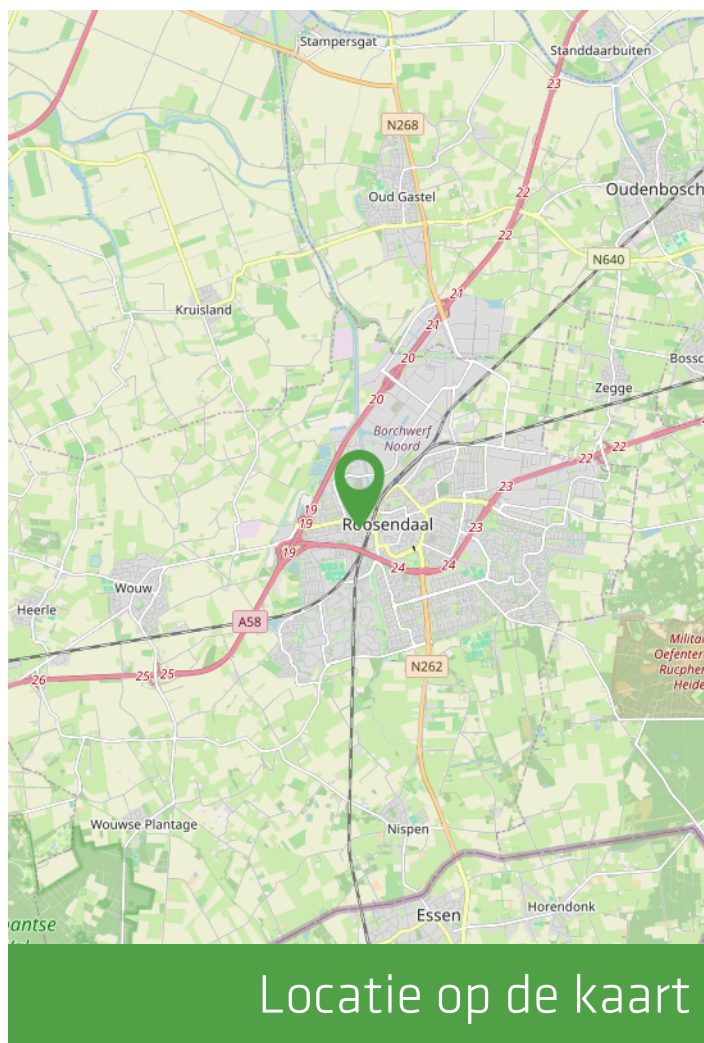
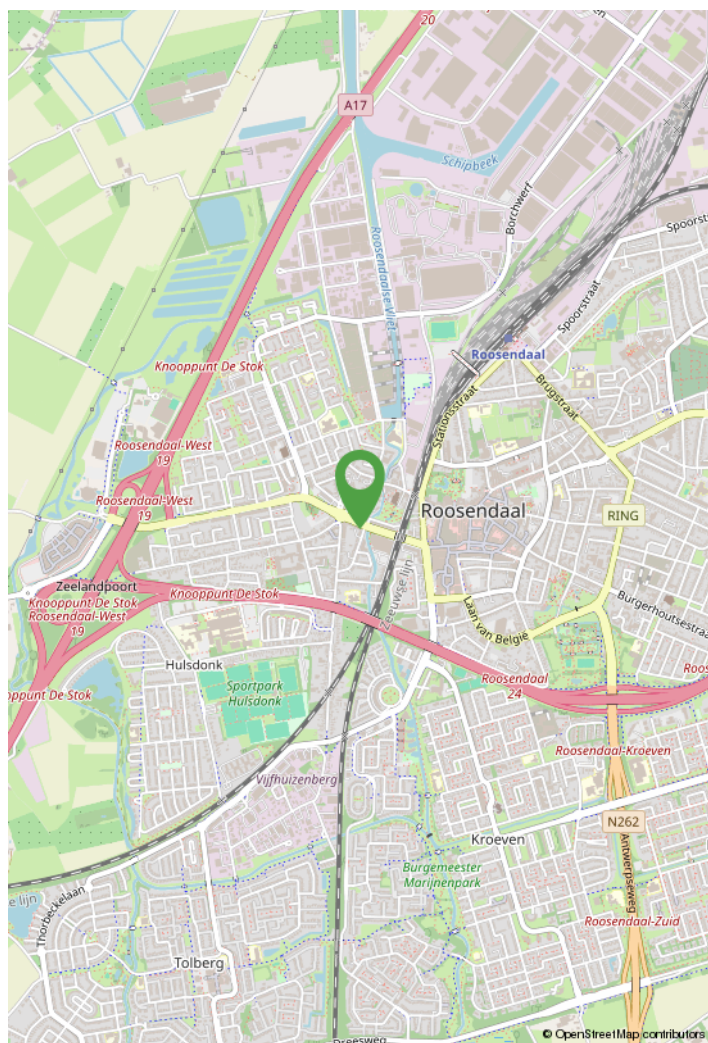
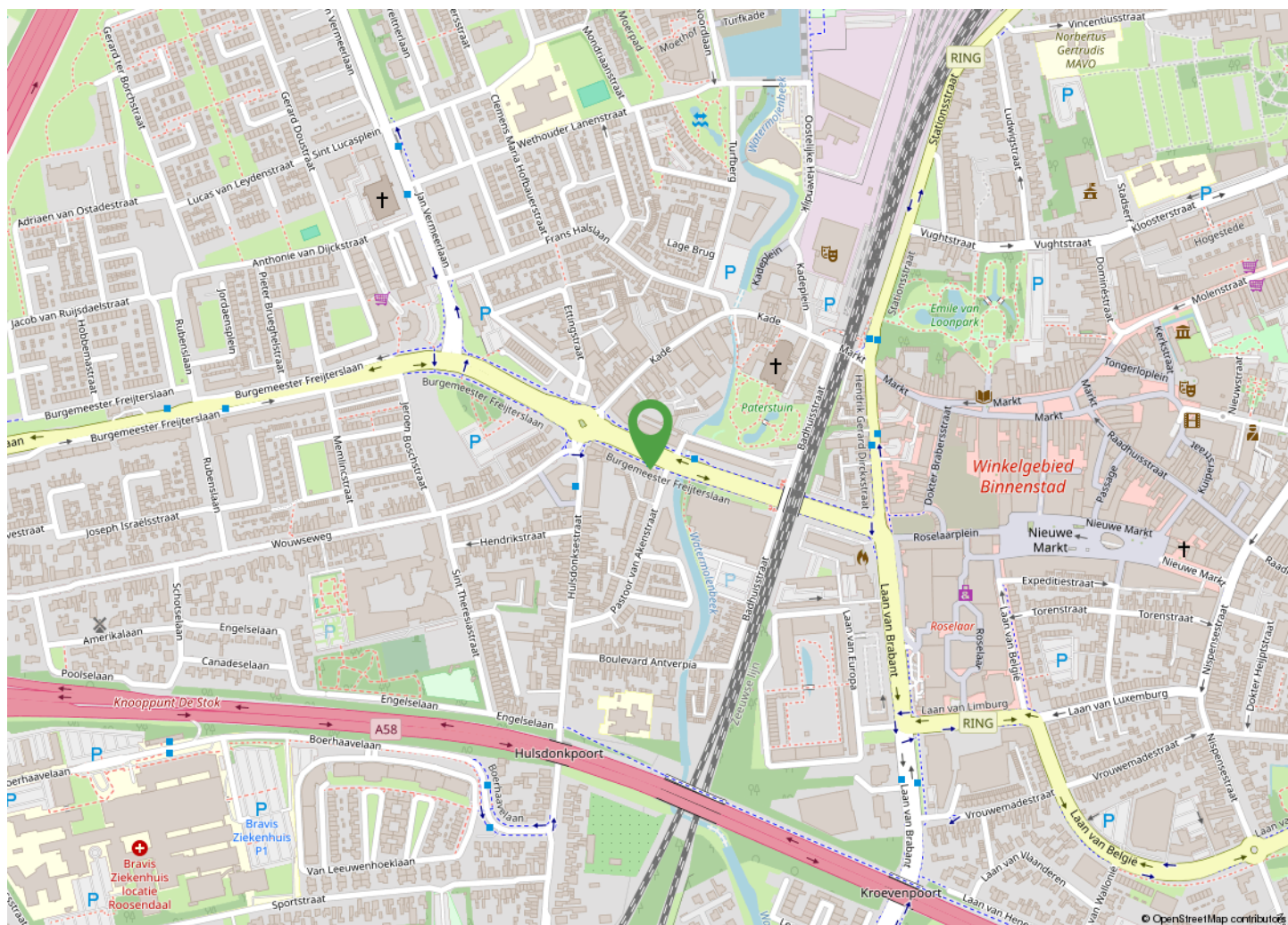
Er is een gevarieerd aanbod van woningen, appartementen tot statige villa's, voor ieder is er wat wils. Het bruisende culturele leven met theater De Kring, de gezellige cafés en de restaurants maken Roosendaal tot de plaats die je nooit verveelt.

De bereikbaarheid, zowel per auto als met het openbaar vervoer, maakt het een ideale plaats om te wonen en te werken. Met een rijk verenigingsleven en tal van sportmogelijkheden is er altijd wel iets te doen. Roosendaal is strategisch gelegen tussen Antwerpen en Rotterdam.

Deze locatie is een perfecte uitvalsbasis voor werk en ontspanning. Kortom: Roosendaal is een stad waar je leeft, lacht, sport en werkt, een plaats die je met trots thuis kunt noemen !!!

WONEN IN ROOSENDAAL





Locatie op de kaart

Lined area for notes.

Lined area for notes.

Waarom Johan* uw makelaar

Sinds 1990 geeft Johan van Overveld objectieve, onafhankelijke, duidelijke en deskundige dienstverlening bij woning- en bedrijfsmakelaardij, taxaties en adviezen op gebied van onroerend goed. Persoonlijke begeleiding op basis van No-nonsens en deskundige bemiddeling vormen daarbij de kern. Johan van Overveld is aangesloten bij de NVM, ingeschreven in het register van taxateurs, het NRVt onder nr RT982933200.

Taxaties

Van woonhuizen, incourant onroerend goed, bedrijfsmatig onroerend goed ten behoeve van o.a. verstrekken financiering, aan-of verkoopbeslissing, verbouwing, fiscale aangelegenheid, etc.

Woningmakelaardij

Het verkopen van een woning roept bij veel mensen vraagtekens op. Wilt u hierin begeleid worden door Johan* dan wordt u in normale, begrijpelijke taal uitgelegd wat de verkoop van uw woning inhoudt. Het verkopen van een woning volstaat niet alleen met een bord in de tuin. Kennis van de lokale situatie, marktwaarde en de bouwkundige kennis zorgen ervoor dat u samen met Johan* tot een optimale verkoopstrategie komt, die gebaseerd is op een verwachte reële transactieprijs.

Bedrijfsmakelaardij

Johan* adviseert opdrachtgevers over elk huisvestingsvraagstuk en bemiddelt bij transacties ten aanzien van bedrijfs-, kantoor- en winkelruimten.

Aankoopbegeleiding

Johan* kent de lokale markt door en door en daarom is hij altijd goed geïnformeerd over het actuele woningaanbod. Gericht en intensief zoeken: met uw woonwensen in de hand zoekt Johan* naar het huis dat bij u past en informeert hij u snel over de mogelijke geschikte woningen. Kritische kijk op huizen, locatie, deskundige waardebeoordeling, professioneel onderhandelen. Kortom: een totale begeleiding tot aan de eigendomsoverdracht bij de notaris en ook daarna !!

uw makelaar

Johan*

