



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

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.

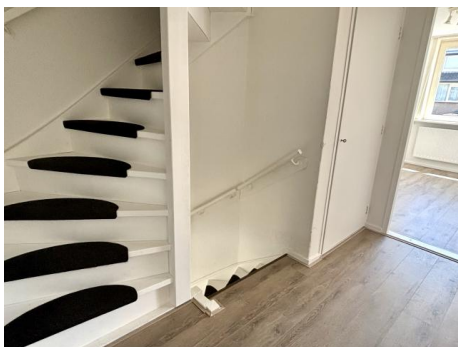
Overige bijzonderheden:

- Bouwkundig rapport beschikbaar, deze wordt gedeeld na een bezichtiging
- HR++ beglazing
- De woning beschikt momenteel over energielabel D. Bij de vaststelling van dit label waren de zonnepanelen nog niet aanwezig. Op basis van de huidige situatie is een voorlopig energielabel A afgegeven.
- Zonnepanelen (6 stuks)
- Zonnige tuin op het zuiden
- De eigendomsoverdracht vindt uiterlijk plaats in november 2026 bij Van Kreij Notariskantoor te Roosendaal
- Er dient 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.

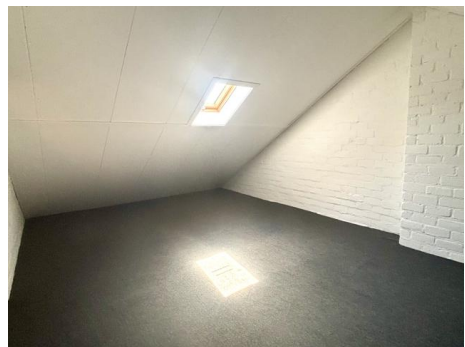
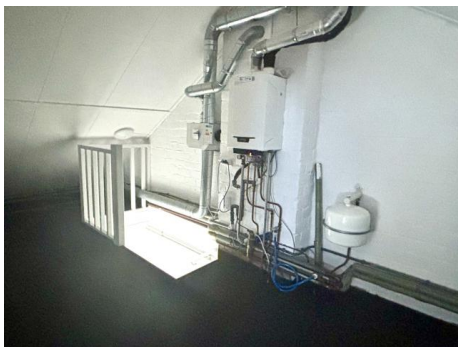
Foto's



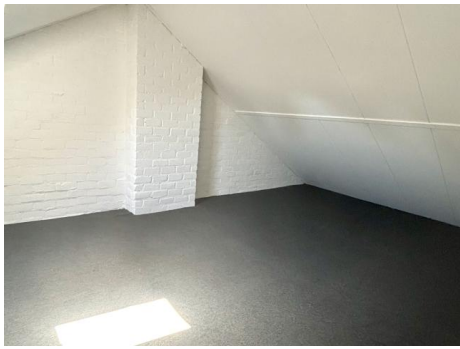
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

11-6-2026

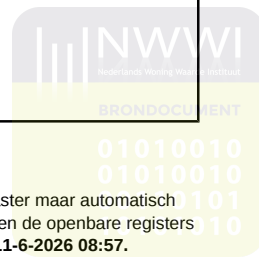
Kadastrale kaart van Gerard Doustraat 25, 4703LH Roosendaal

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		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 11-6-2026 08:57.



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.

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.

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.

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.

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.

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.