



ROOSENDAAL
Kroevenlaan 82-82A

Vraagprijs
€ 725.000,- k.k.

Te koop!

Lenaers
M A K E L A A R D I J

0165 - 52 03 04 | info@lenaers.nl
www.lenaers.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1967

Soort:
Woon/winkelpand

Woonoppervlakte:
185 m²

Perceeloppervlakte:
604 m²

oppervlakte commerciële ruimte:
268 m²

Energielabel winkel:
A++++

Energielabel woonhuis:
B



Omschrijving

TE KOOP | Kroevenlaan 82-82A te Roosendaal

Op een goed bereikbare locatie in de wijk Kroeven wordt dit ruime en multifunctionele woon-winkelpand aangeboden. Het object bestaat uit een commerciële ruimte op nummer 82 en een royale woning op nummer 82A.

Het geheel wordt aangeboden voor een vraagprijs van € 725.000,- k.k.

De woning en de bedrijfsruimte zijn juridisch gesplitst in afzonderlijke appartementsrechten. De verkoop vindt plaats van het gehele object. Door de bestaande appartementsrechtelijke splitsing bestaat er voor een toekomstige eigenaar wel flexibiliteit om de woning en bedrijfsruimte los van elkaar te kunnen financieren of te verkopen.

Het object is oorspronkelijk gebouwd in 1967 en is gelegen op een perceel van in totaal circa 604 m², waarbij de eigendomssituatie is vormgegeven middels appartementsrechten.

WINKELRUIMTE – KROEVENLAAN 82

De commerciële ruimte heeft een totale oppervlakte van circa 268 m² en beschikt over een ruime open winkelvloer van circa 165 m².

De winkelruimte is grotendeels open van opzet en biedt daardoor veel flexibiliteit voor uiteenlopende commerciële activiteiten. De ruimte is voorzien van diverse vloerafwerkingen en wordt verwarmd en gekoeld middels airco-units.

Naast de open winkelruimte zijn een kantoor, kantine, toilet en opslagruimte aanwezig. De opslagruimte bevindt zich aan de achterzijde en is bereikbaar middels een overheaddeur, waardoor ook bevoorrading en opslag praktisch zijn geregeld.

De commerciële ruimte beschikt over een zeer energiezuinig energielabel A++++.

Op het object zijn in totaal 56 zonnepanelen aanwezig.

De commerciële ruimte is tevens separaat te huur. De huurprijs bedraagt € 27.600,- per jaar exclusief btw. Servicekosten en het voorschot voor energie zijn nader overeen te komen.

WONING – KROEVENLAAN 82A

De woning beschikt over circa 185 m² woonoppervlakte en heeft een eigen entree aan de zijkant van het pand.

Op de begane grond bevindt zich een royale leefruimte, waarbij de woonkamer en keuken gezamenlijk circa 64 m² beslaan.

De moderne keuken vormt een centraal onderdeel van de leefruimte en is uitgevoerd met een groot keukeneiland met zitgedeelte, een Quooker-kraan en een inductiekookplaat. De afzuigkap is strak geïntegreerd in het plafond.

Aansluitend bevindt zich de ruime woonkamer, welke luxe is afgewerkt met strak gestucte wanden en plafonds.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Verder bevinden zich op de begane grond de hal, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woning is in 2022 uitgebouwd, waardoor op de begane grond een ruime en comfortabele leefruimte is ontstaan.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een complete badkamer.

De royale hoofdslaapkamer heeft een oppervlakte van circa 34 m². Daarnaast is er een tweede slaapkamer aanwezig.

De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming.

TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens drie slaapkamers en een praktische bergruimte.

Hiermee beschikt de woning in totaal over vijf slaapkamers.

De woning beschikt over een energielabel B.

TUIN

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een ruime tuin op het westen. De tuin biedt veel privacy en vormt daarmee een prettige buitenruimte bij de woning.

LIGGING

Het object is gelegen in de wijk Kroeven in Roosendaal. In de directe omgeving bevinden zich diverse supermarkten en een buurtwinkelcentrum. Ook het stadscentrum van Roosendaal en de snelweg zijn op korte afstand bereikbaar.

In de omgeving zijn ruim voldoende gratis parkeermogelijkheden aanwezig.

APPARTEMENTSRECHTEN EN VVE

De woning en de commerciële ruimte zijn juridisch gesplitst in afzonderlijke appartementsrechten. Het object wordt op dit moment uitsluitend als geheel verkocht.

Door de bestaande splitsing bestaat er voor een toekomstige eigenaar wel flexibiliteit om de woning en bedrijfsruimte eventueel afzonderlijk te verkopen.

De Vereniging van Eigenaars is momenteel feitelijk niet actief, omdat beide appartementsrechten in dezelfde handen zijn.

BESTEMMING

Het object valt binnen de bestemming Gemengd - 3.

Binnen deze bestemming zijn onder meer toegestaan:

- detailhandel op de begane grond;
- dienstverlening op de begane grond;
- kantoren;
- maatschappelijke voorzieningen;
- wonen op de verdieping

BIJZONDERHEDEN

- woon-winkelpand bestaande uit twee appartementsrechten;
- vraagprijs geheel € 725.000,- k.k.;
- circa 185 m² woonoppervlakte;
- circa 268 m² commerciële ruimte;
- woonkamer en keuken gezamenlijk circa 64 m²;
- groot keukeneiland met zitgedeelte;
- royale hoofslaapkamer van circa 34 m²;
- in totaal vijf slaapkamers;
- complete badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming;
- woning uitgebouwd in 2022;
- ruime zijtuin op het westen met veel privacy;
- winkelruimte voorzien van kantoor, kantine, toilet en opslagruimte;
- opslagruimte bereikbaar middels overheaddeur;
- winkelruimte verwarmd en gekoeld middels airco-units;
- energielabel woning B;
- energielabel winkelruimte A++++;
- in totaal 56 zonnepanelen aanwezig;
- totale perceel oppervlakte circa 604 m²;
- bouwjaar 1967;
- ruim voldoende gratis parkeermogelijkheden in de omgeving;
- commerciële ruimte tevens separaat te huur voor € 27.600,- per jaar excl. btw;

Interesse? Neem contact met ons op voor nadere informatie of het plannen van een bezichtiging.











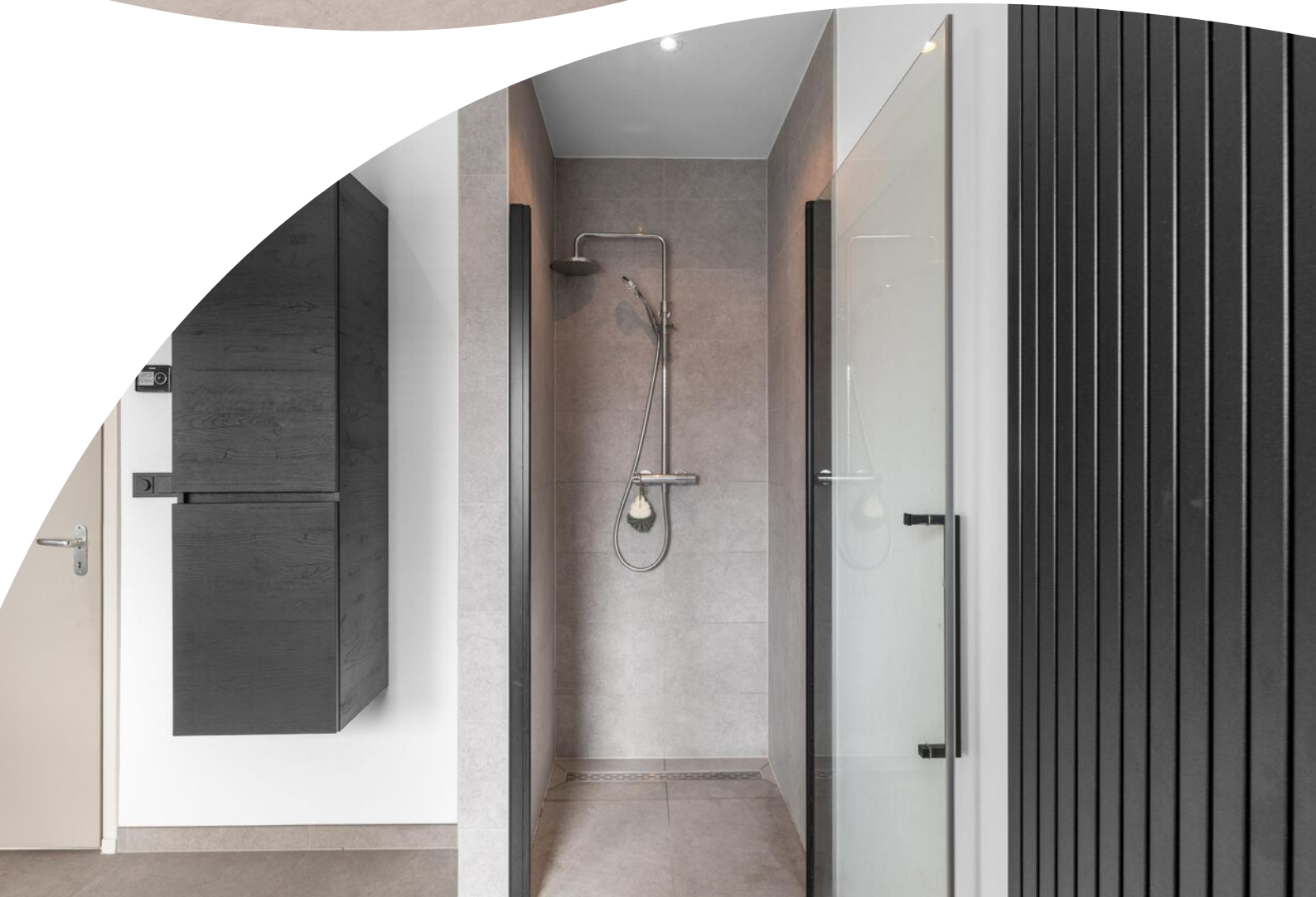






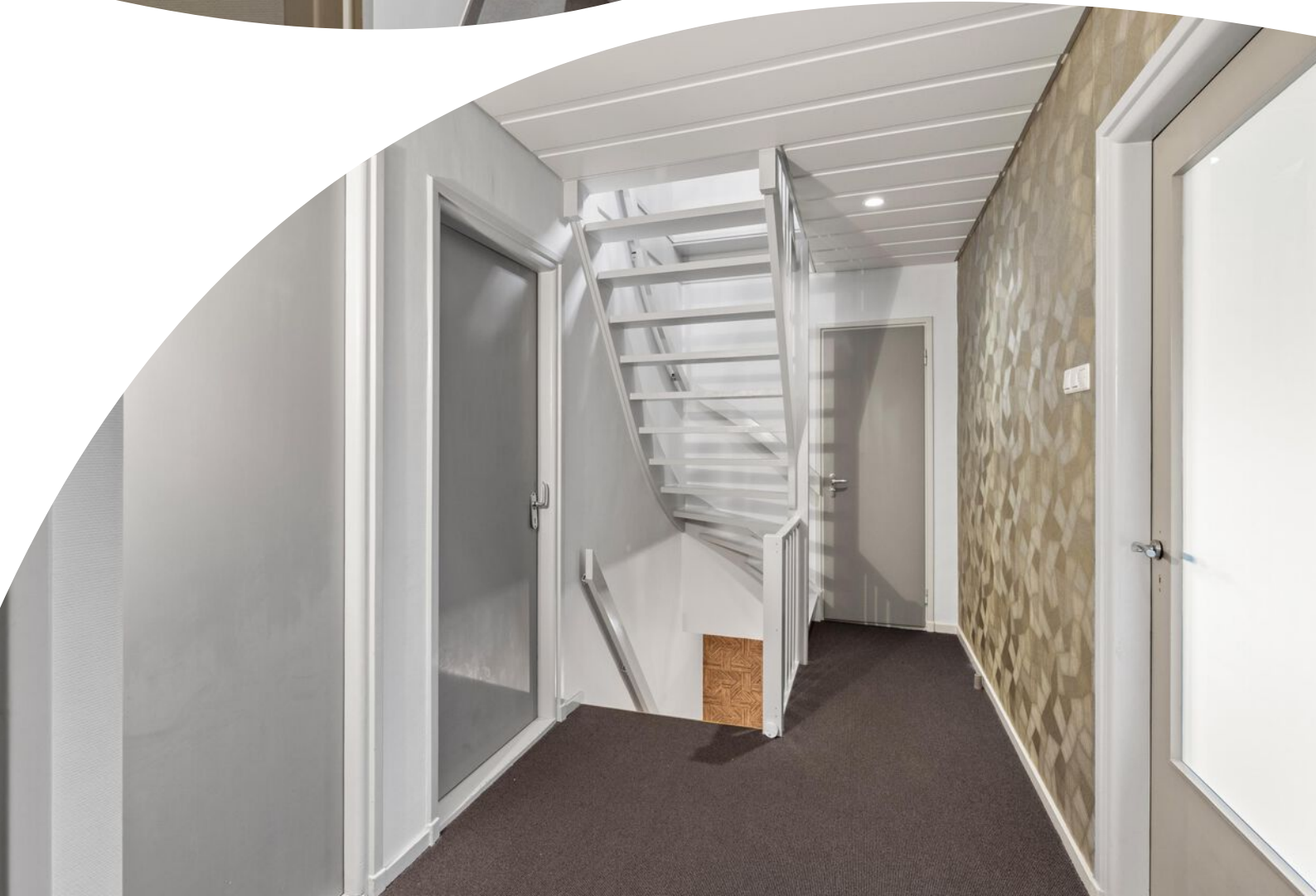






















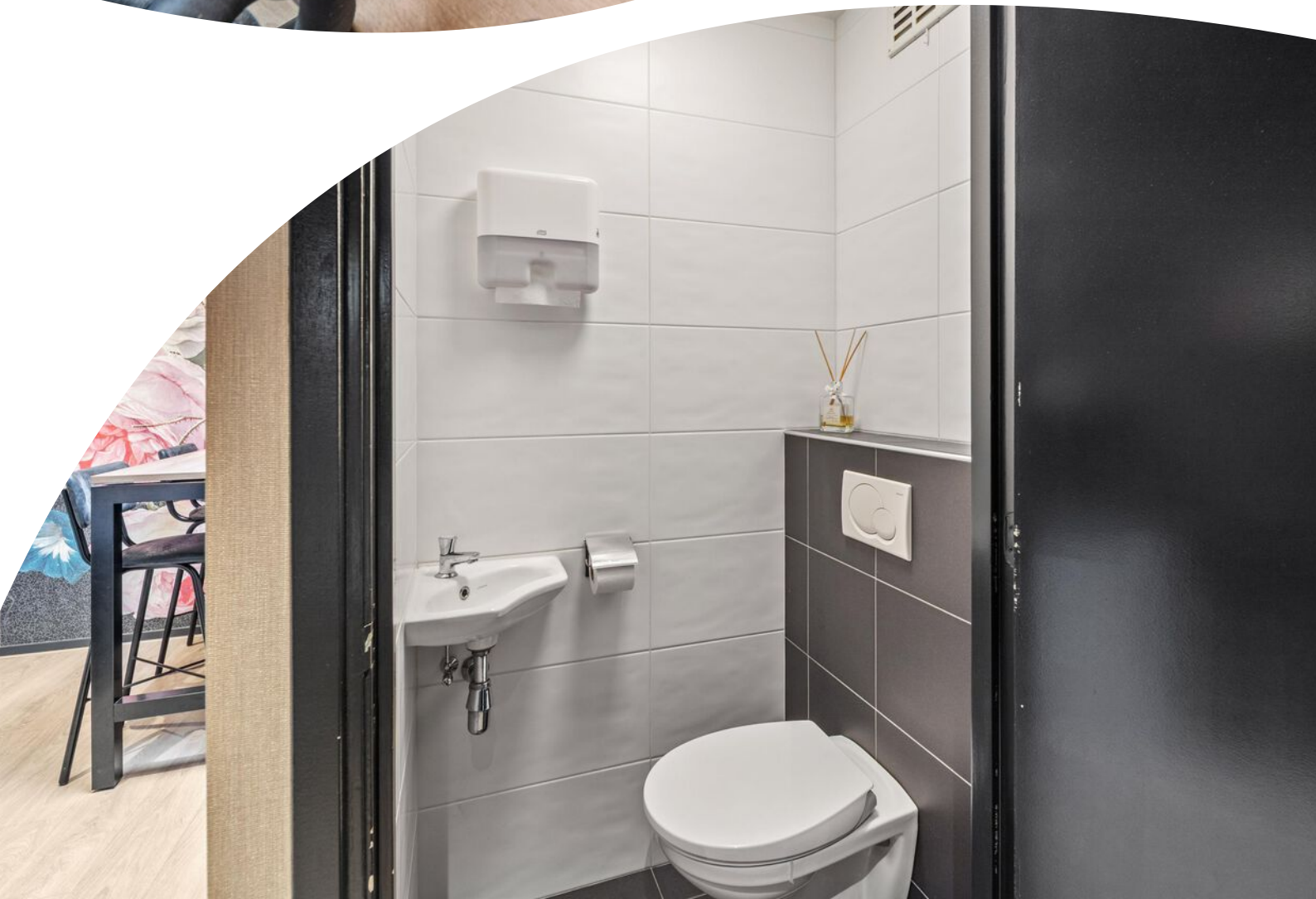




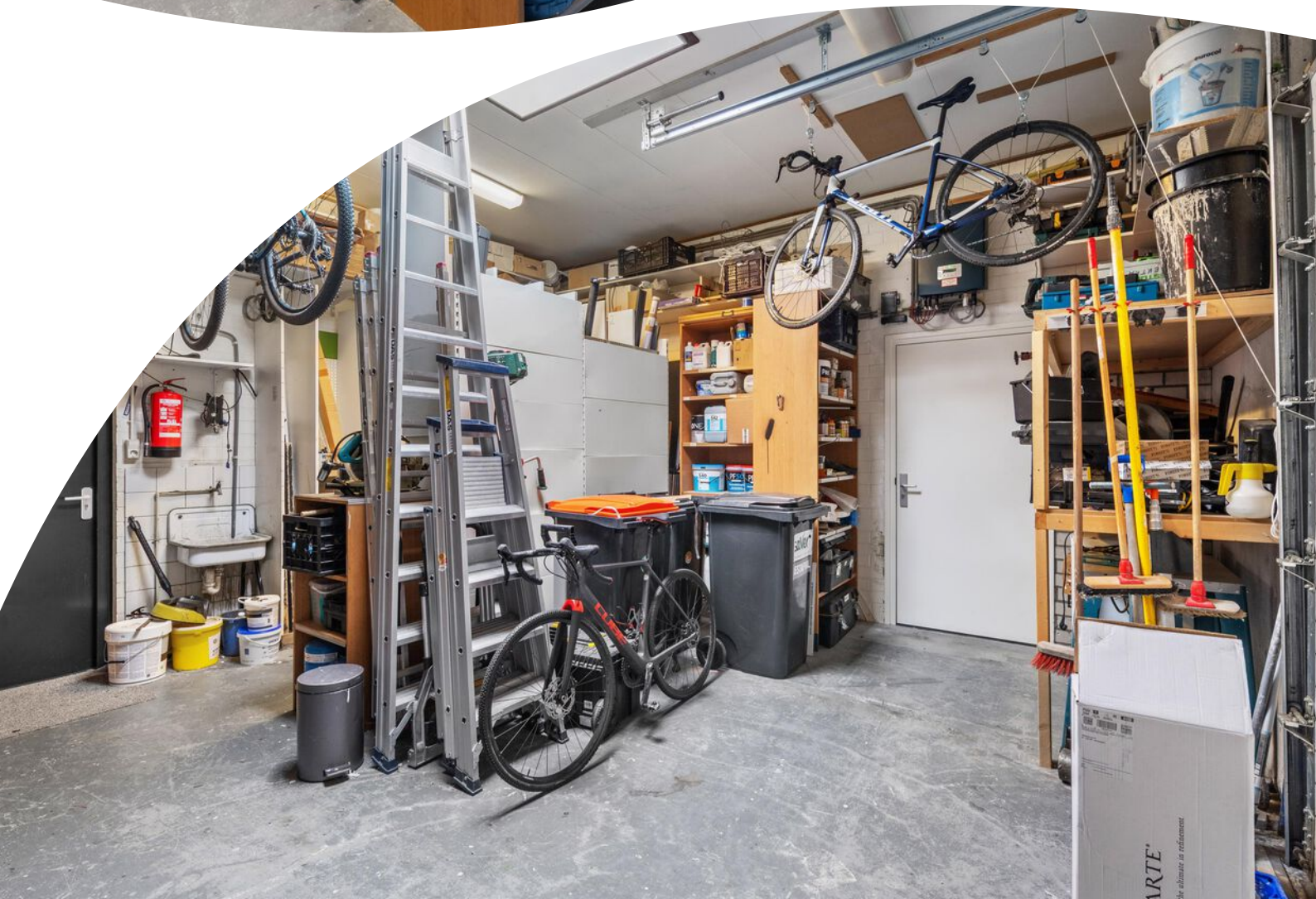
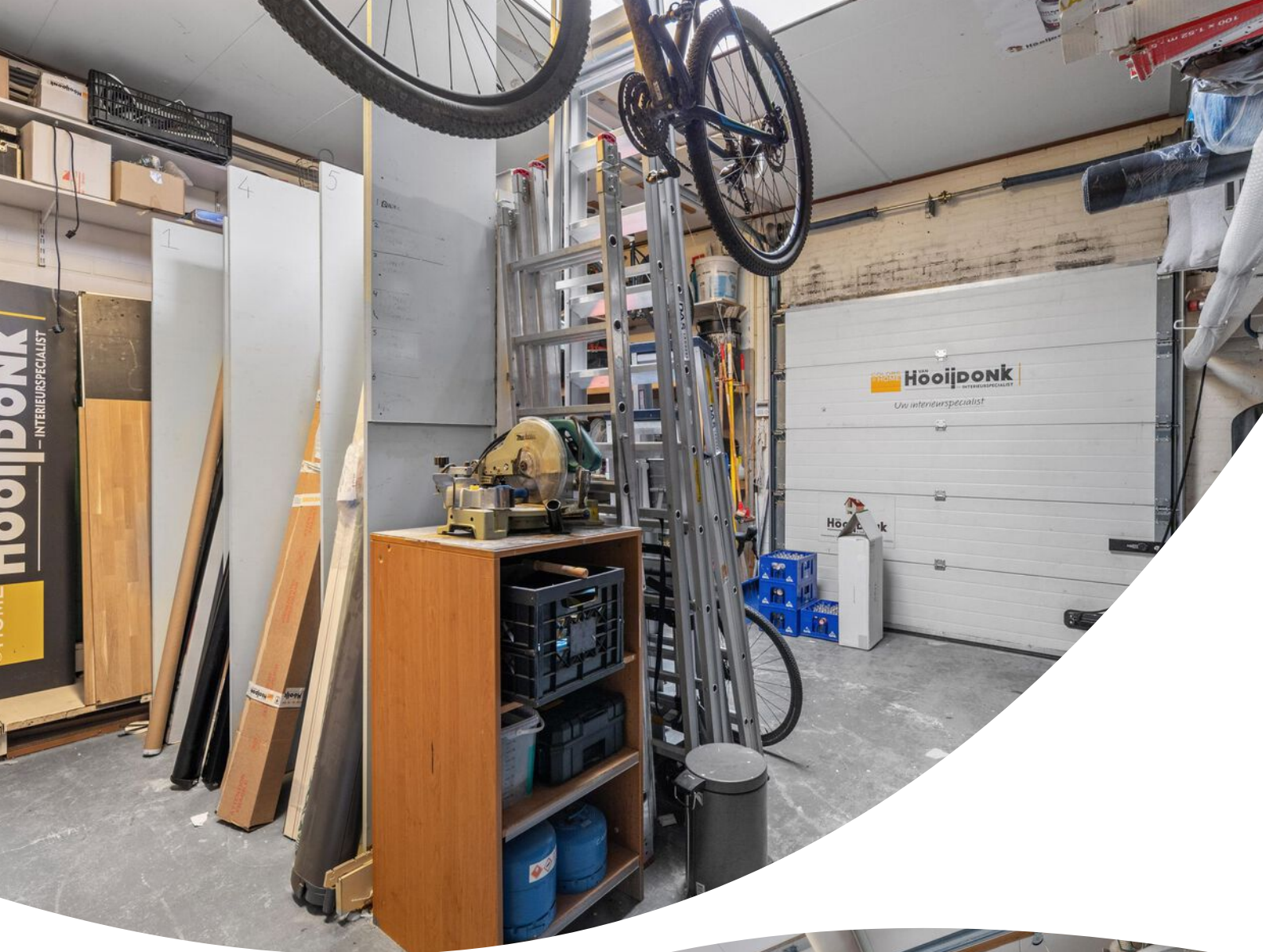


























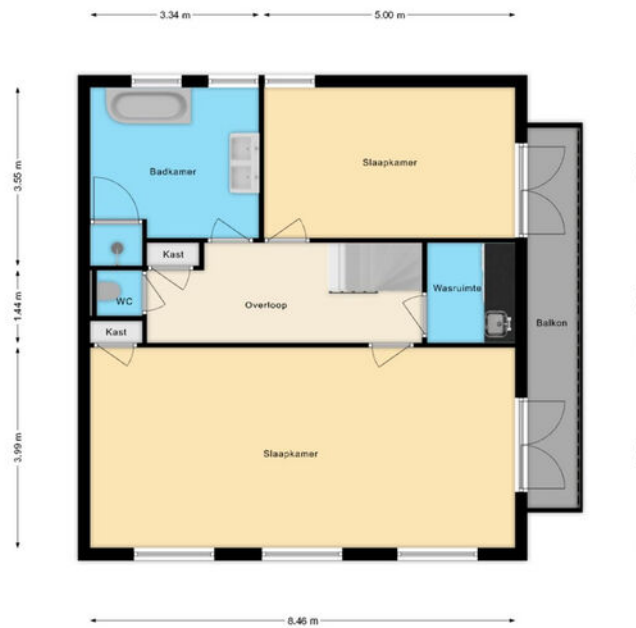


Plattegrond



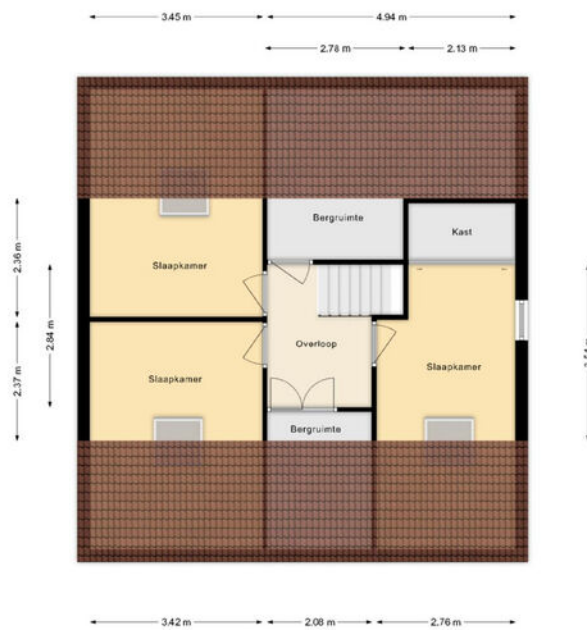
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl

Plattegrond



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viddour-vastgoed.nl

Plattegrond

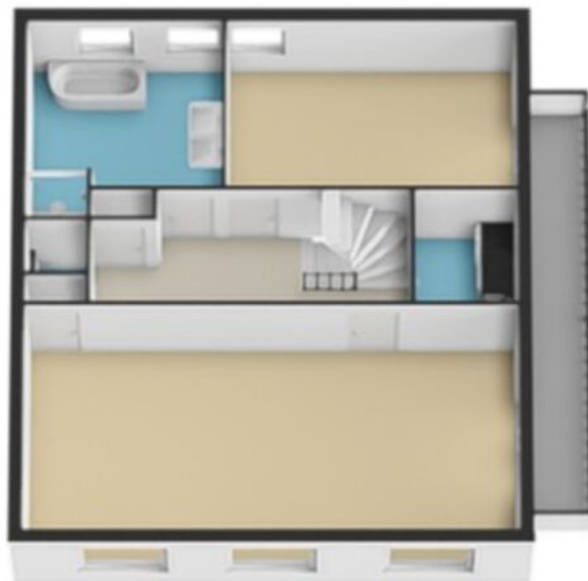


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.vidditour-vasgoed.nl

Plattegrond



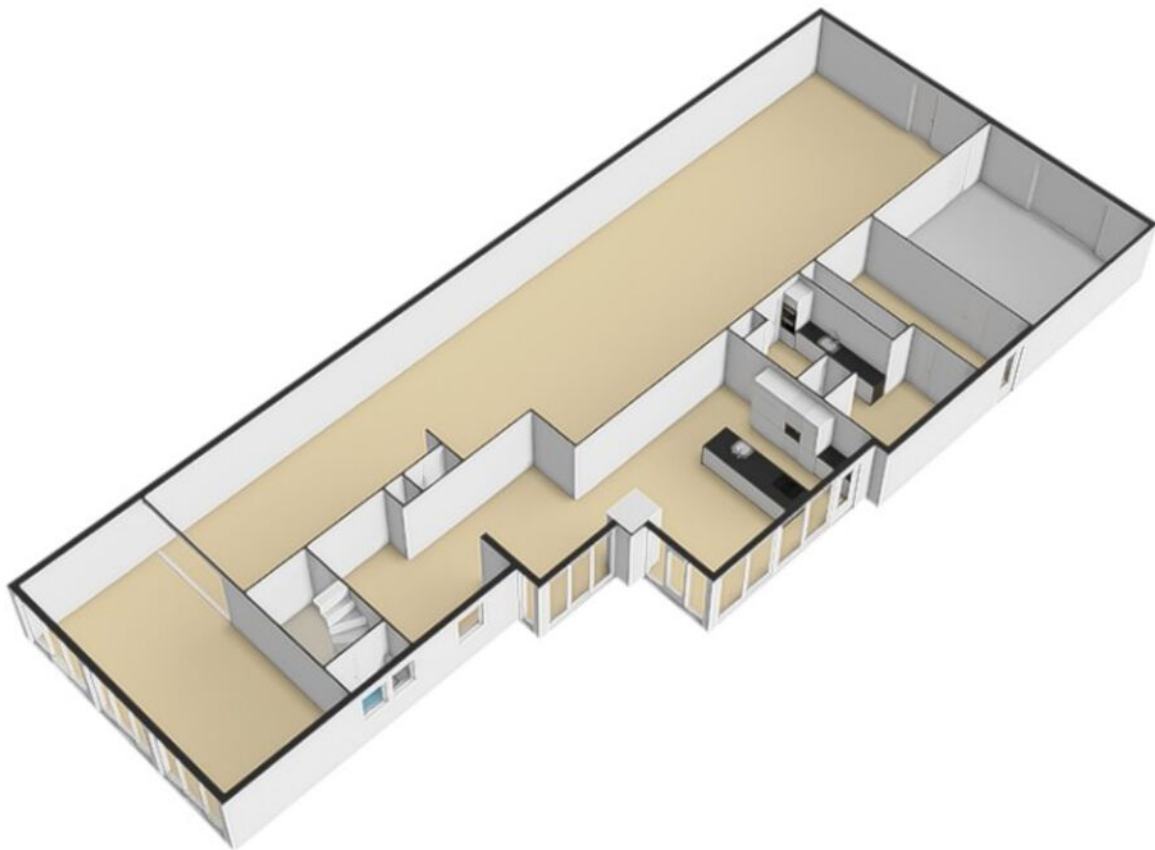
Plattegrond



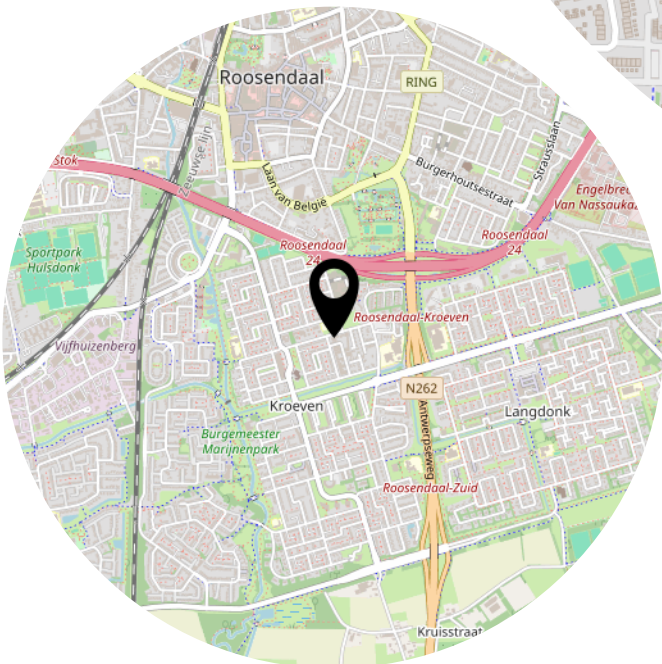
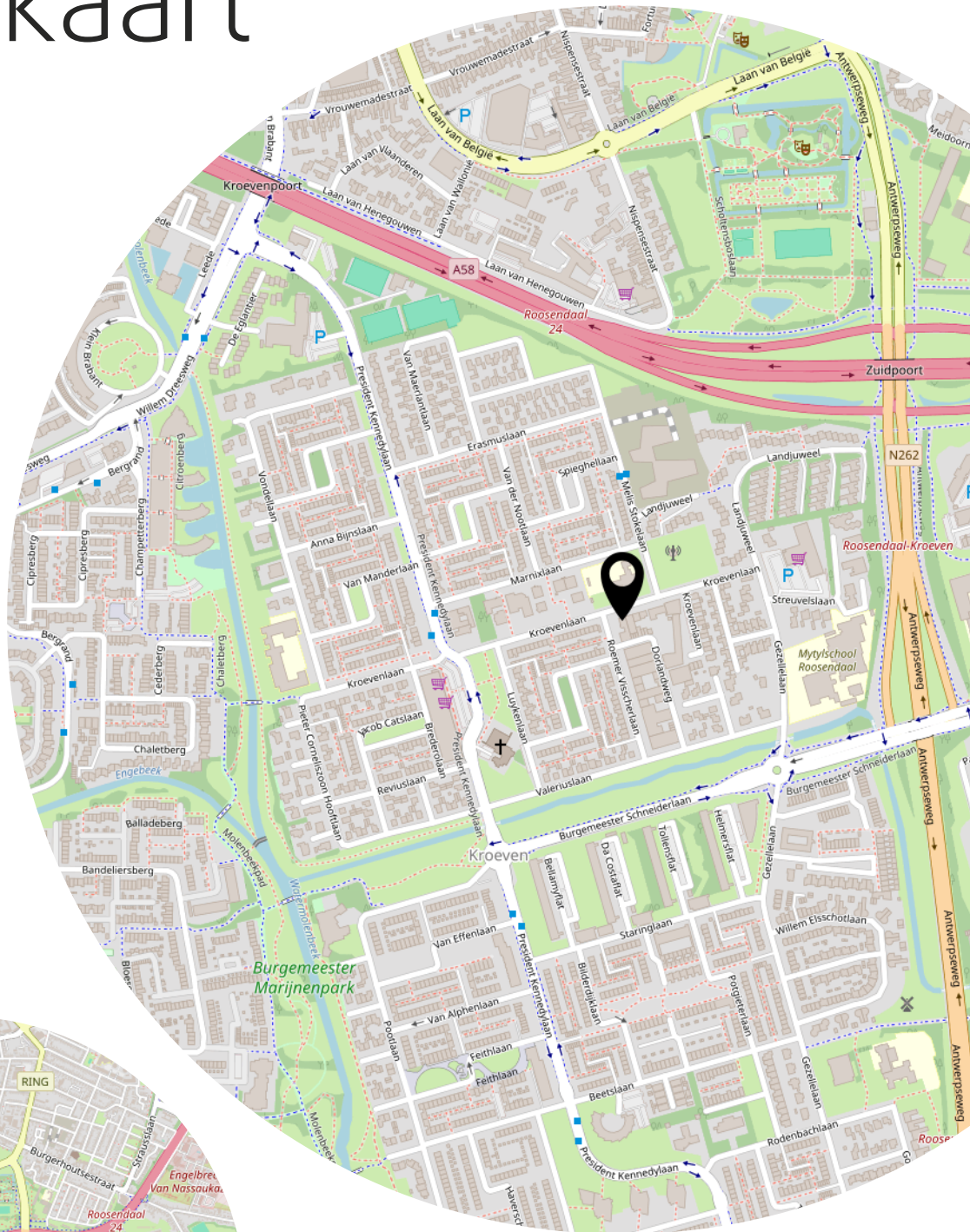
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Nispensestraat 9
4701 CR Roosendaal

0165 - 52 03 04
info@lenaers.nl
www.lenaers.nl