



Telefoonstraat 2

4702 PH Roosendaal

woonoppervlakte 91 m²

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 286.450 k.k.

Kenmerken

Locatie

Telefoonstraat 2

4702 PH Roosendaal

€ 286.450 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	beneden + bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	91 m ²
bouwjaar:	2005
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Roosendaal en Nispen, sectie B, nummer 7434, aandeel 1/17, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd
	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2016
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	
slaapkamers:	0
inhoud:	324 m ³

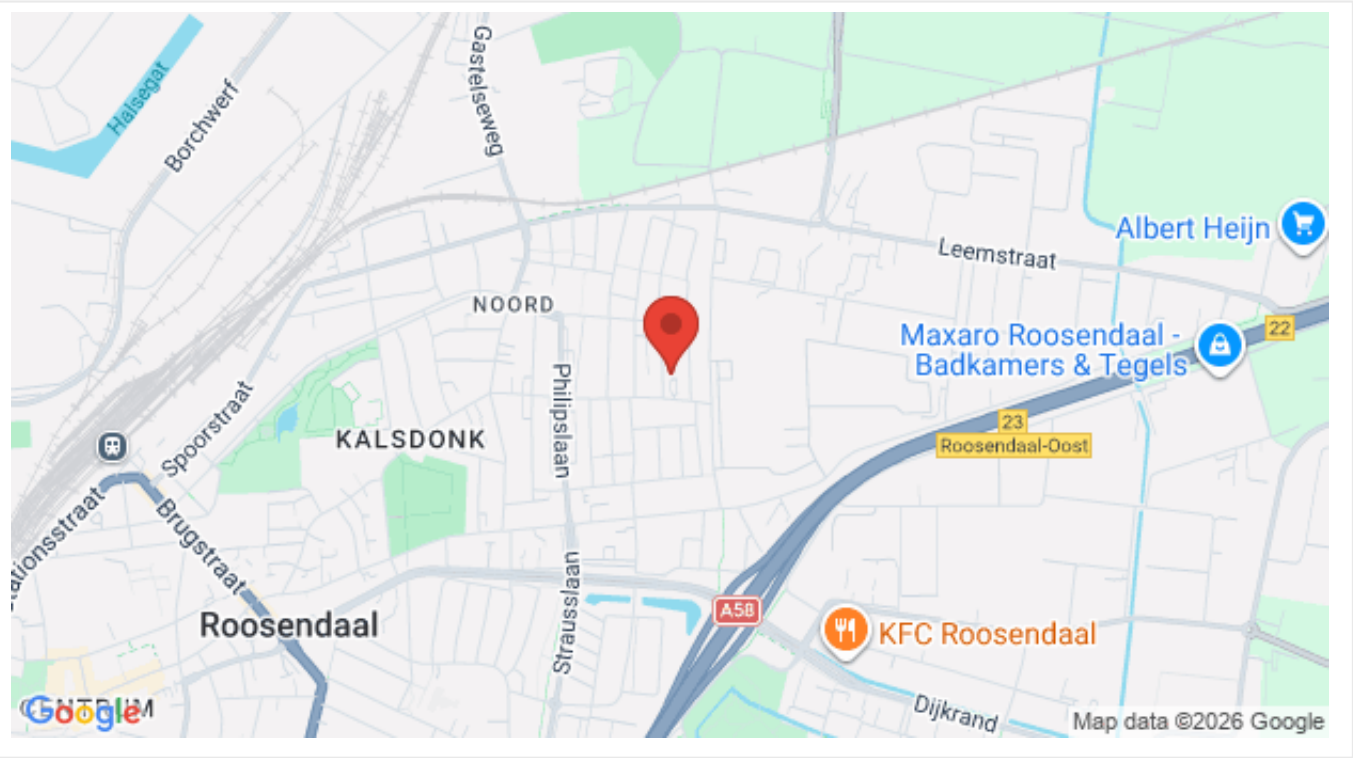
Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	84 m ²
ligging:	oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Ben je op zoek naar een woning met een moderne uitstraling en een verrassende indeling? Dan is deze sfeervolle eindwoning in woonwijk Zwanenhof zeker een bezichtiging waard! De woning combineert comfortabel wonen met een speelse opzet en een eigentijdse uitstraling. Bovendien woon je hier op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar groen. Dankzij de goede bereikbaarheid zijn ook uitvalswegen en openbaar vervoer snel bereikbaar.

Indeling begane grond:

Hal/entree met meterkast, toiletruimte, bergkast, trapopgang naar de 1e verdieping en toegang naar de woonkamer met open keuken. De speelse vide in de woonkamer geeft een ruimtelijk gevoel en de hoge raampartijen zorgen voor een mooie lichtinval.

De open hoekkeuken is aan de achterzijde gelegen en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, oven, koelkast, afzuigkap en vaatwasser.

De diepe tuin is gesitueerd op het oosten, is geheel omheind en geeft toegang tot de houten berging en is voorzien van een brede achterom (dubbele deur).

1e verdieping:

Overloop met toegang tot de badkamer, 2 slaapkamers, een praktische werk-/ hobbykamer t.p.v. de vide met zicht op de woonkamer. De badkamer is ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Overige bijzonderheden:

- Er is een bouwkundig rapport beschikbaar, deze wordt achteraf gedeeld met de kijkers van het kijkmoment
- Wil je deelnemen aan de loting? Dit kan alleen na bezichtiging tijdens het kijkmoment
- De getaxeerde marktwaarde van de woning bedraagt € 337.000,- De woning wordt met KoopGarant verkocht met 15% korting voor € 286.450,- k.k.
- Kijk voor meer informatie over KoopGarant op de site van: OpMaat. OpMaat is de licentiehouder van o.a. KoopGarant
- De eigendomsoverdracht vindt uiterlijk op 15-01-2027 plaats bij Van Kreijl Notariskantoor te Roosendaal
- De koopprijs is niet onderhandelbaar. Het is dus niet mogelijk om een lager óf hoger bod uit te brengen
- Je mag niet meer dan een (gezamenlijk) bruto jaarinkomen hebben/hebben gehad van maximaal € 80.000,- Hier wordt in geen geval vanaf geweken. Je dient hiervoor een inkomensverklaring (IB60) op te vragen bij de Belastingdienst. Deze kan je digitaal aanvragen op de website van de Belastingdienst
- Geïnteresseerde verklaart de woning te kopen voor zelfbewoning en verklaart verder bekend te zijn met de zelfbewoningsverplichting conform de erfpacht- en KoopGarant-bepalingen
- Alle genoemde maten zijn circa maten. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend
- De verkoopvoorwaarden van Alwel zijn van toepassing.

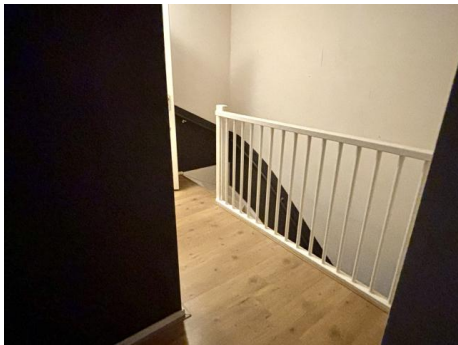
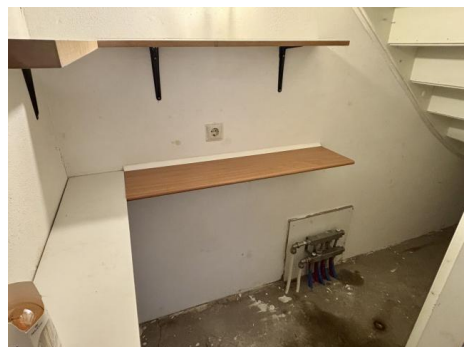
KoopGarant maakt het mogelijk om de woning tegen een lagere koopprijs dan de getaxeerde waarde aan te kunnen kopen. Op het moment dat je de woning verkoopt, ben je o.a. verplicht de woning terug te verkopen aan de huidige verkoper. Andersom is de huidige verkoper ook altijd verplicht de woning van je terug te kopen, binnen drie maanden nadat je bij verkoper het verzoek indient om de woning terug te kopen. Op dat moment wordt de eventuele winst of het verlies verdeeld volgens de verdeelsleutel.

De waardevermeerdering (of -vermindering) door de veranderingen die jezelf hebt aangebracht aan de woning, zijn volledig voor jouzelf. Om deze constructie juridisch correct toe te passen, wordt de woning uitgegeven met erfpacht. De erfpachtcanon die normaliter wordt toegepast, wordt door de koper eeuwigdurend afgekocht. Er zal dan ook nooit een canon in rekening gebracht worden bij jou als koper. Wel heb je de volledige beschikking over de woning. Je kan dus veranderingen aan de woning aanbrengen. Zorg wel altijd dat de gewenste verandering bouwkundig getoetst wordt. Tevens adviseren wij om na te gaan of voor de gewenste verandering(en) een vergunning nodig is.

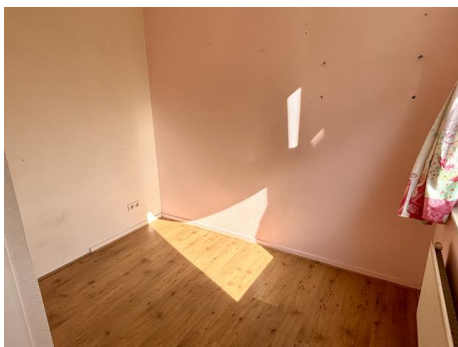
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

13-3-2026

Kadastrale kaart van Telefoonstraat 2, 4702PH Roosendaal

Referentie: AB4702PH2_1



7425	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Roosendaal en Nispen
2	Huisnummer	Gemeentecode:	RSD00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	7425
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	3.338
	Bebouwing		
	Overige topografie		



Kadastrale kaart

6-8-2026

Kadastrale kaart van Telefoonstraat 2, 4702PH Roosendaal

Referentie: I4702PH2_2



7425	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Roosendaal en Nispen
2	Huisnummer	Gemeentecode:	RSD00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	7425
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	3.338
—	Bebouwing		
—	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.