



Desmijndijk 27

4706 GP Roosendaal

woonoppervlakte 108 m²

perceeloppervlakte 166 m²

4 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 306.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Desmijndijk 27

4706 GP Roosendaal

€ 306.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	108 m ²
perceelopp.:	166 m ²
bouwjaar:	1977
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Roosendaal en Nispen, sectie C, nummer 10764, perceelopp. 166 m², type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel vloerverwarming gedeeltelijk elektrische verwarming
warm water:	C.V.-ketel elektrische boiler
CV-Ketel:	Remeha
bouwjaar CV-Ketel:	2017
energielabel:	B

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	370 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	6.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	84 m ²
ligging:	noord-westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Om deze woning te bezichtigen, plannen we een kijkmoment op afspraak: op dinsdagmiddag 13 oktober 2026*
Het is alleen mogelijk om de woning op deze dag, tijdens het kijkmoment op afspraak, te bezichtigen.
Wil je komen kijken? Mail ons dan voor de beschikbare tijden en om een tijdslot te reserveren. Vol is vol!
Lees de tekst goed door voor de voorwaarden, het is bijvoorbeeld verplicht om vooraf een financiële check te laten uitvoeren.

Deze woning wordt verkocht met KoopGarant en doormiddel van loting. Mee-loten is alleen mogelijk, als je de woning hebt bezichtigd tijdens het kijkmoment.

Je ontvangt na het bezichtigen bij het kijkmoment een link om jezelf in te schrijven voor de loting. Inschrijven kan tot woensdag 14 oktober 2026 voor 17.00 uur, hierna sluit de inschrijfmogelijkheid onherroepelijk.
De uitslag van de loting wordt uiterlijk bekend gemaakt op vrijdag 16 oktober 2026. Je wordt hierover via een e-mail op de hoogte gebracht. Indien je de woning krijgt toegewezen, zullen wij de woning nogmaals met je bezichtigen. Lees voor meer informatie o.a. de tekst onder "overige bijzonderheden" goed door!

INFORMATIE WONING:

=====

Zoek je een woning waar je niet gelijk grootschalig aan moet verbouwen? Twijfel dan niet en meld je aan voor het kijkmoment!

Deze eengezinswoning is gelegen aan een rustig woonerf en is o.a. voorzien van een nette keuken- en badkamerinrichting, tuingerichte woonkamer, 4 slaapkamers (1 op de 2e verdieping), vaste trap naar de 2e verdieping en onderhoudsvriendelijke tuin op het noordwesten met overkapping, stenen berging en achterom. Er is er ook al gedacht aan verduurzaming, zo beschikt deze woning over 14 zonnepanelen en een elektrische boiler.

Verder is deze woning centraal gelegen nabij het Burgemeester Godwaldtpark, wijkwinkelcentrum, scholen en heeft een goede verbinding met uitvalswegen en het stadscentrum.

Indeling:

Via de keurig aangelegde voortuin toegang tot de overdekte entree. De centrale hal geeft aansluitend toegang tot het moderne toilet met hangcloset en fonteintje, de meterkast (automatische groepen), gesloten trapopgang naar de 1e verdieping en de woonkamer.

De tuingerichte woonkamer beschikt over een praktische trapkast en geeft via een loopdeur toegang tot de tuin. De open hoekkeuken (2020) is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat met afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven/magnetron en vaatwasser.

De geheel omsloten tuin (noordwesten) met achterom en overkapping aan de woning, is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, kunstgras en geeft toegang tot de berging met overkapping en aansluitend de achterom.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot de badkamer, 3 slaapkamers (ca. 14, 12 en 6m²) en de vaste trap naar de zolderverdieping. De moderne badkamer is ingericht met een wastafelmeubel, (2e) toilet (Sanibroyeur), douchecabine en designradiator.

2e verdieping:

Bereikbaar via vaste trap. Overloop met opstelling HR cv-ketel (2017, Remeha), omvormer zonnepanelen en elektrische boiler (2017). Aansluitend toegang tot de 4e slaapkamer met dakraam.

Overige bijzonderheden woning:

- Energielabel B
- Dubbele beglazing
- 14 zonnepanelen en een elektrische boiler
- Elektrische vloerverwarming (naast de centrale verwarming) in de woonkamer
- De woonkamer en 1 slaapkamer zijn voorzien van airconditioning
- Om de woning tijdens het kijkmoment te kunnen bezichtigen, vragen wij je vooraf een financiële check te laten uitvoeren. Zodat je weet of de woning binnen jouw financiële mogelijkheden past. Financieel advies vraag je bij een

hypotheekadviseur, een eerste adviesgesprek is vrijblijvend en kosteloos

- 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 € 360.000,- De woning wordt met KoopGarant verkocht met 15% korting voor € 306.000,- 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 plaats op 29-01-2027 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 € 85.000,- 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.

* Huurders van Alwel uit Roosendaal krijgen bij deze verkoop gedurende de eerste inschrijfperiode voorrang. Ben je geen huurder? Ook dan ben je van harte welkom en kun je een afspraak inplannen voor het kijkmoment. Als de woning niet wordt verkocht aan een kandidaat met voorrang, betrekken wij andere geïnteresseerden bij het vervolg van de verkoopprocedure. Wij adviseren daarom iedereen met interesse om te reageren!

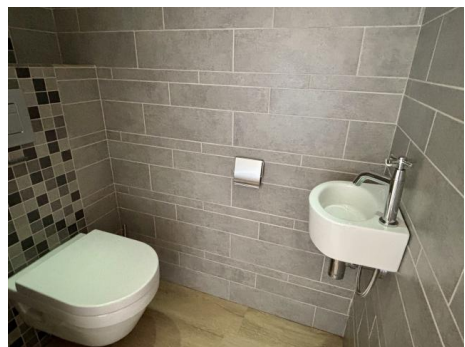
Spelregels voorrang voor huurders van een sociale huurwoning van Alwel uit Roosendaal (hier wordt in geen geval vanaf geweken):

- Momenteel woon je in een huurwoning van Alwel in Roosendaal
- 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
- De woningcorporatie verkoopt niet aan beleggers en personen met meer onroerend goed op hun naam. Dit is ter beoordeling van de corporatie
- De woningcorporatie behoudt zich altijd het recht om de woning te gunnen aan de meest geschikte kandidaat
- Indien er bij de loting geen huurder van een sociale huurwoning van Alwel uit Roosendaal 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.

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



Foto's



Kadastrale kaart

23-4-2026

Kadastrale kaart van Desmijndijk 27, 4706GP Roosendaal

Referentie: I4706GP27_2



10764	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Roosendaal en Nispen
27	Huisnummer	Gemeentecode:	RSD00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	10764
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	166
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



Kadastrale kaart

25-8-2026

Kadastrale kaart van Desmijndijk 27, 4706GP Roosendaal

Referentie: I4706GP27_3



10764	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Roosendaal en Nispen
27	Huisnummer	Gemeentecode:	RSD00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	10764
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	166
—	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.