Amethistdijk 274

4706 BJ Roosendaal

woonoppervlakte 80 m^2
perceeloppervlakte 166 m^2
koopregeling KoopGarant
te koop

Koopsom: € 276.250 k.k.

Kenmerken

Locatie

Amethistdijk 274

4706 BJ Roosendaal

€ 276.250 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	80 m^2
perceelopp.:	166 m^2
bouwjaar:	1974
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Roosendaal en Nispen, sectie C, nummer 10918, perceelopp. 166 m^2, type geheel

Energie

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

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	0
inhoud:	345 m^3

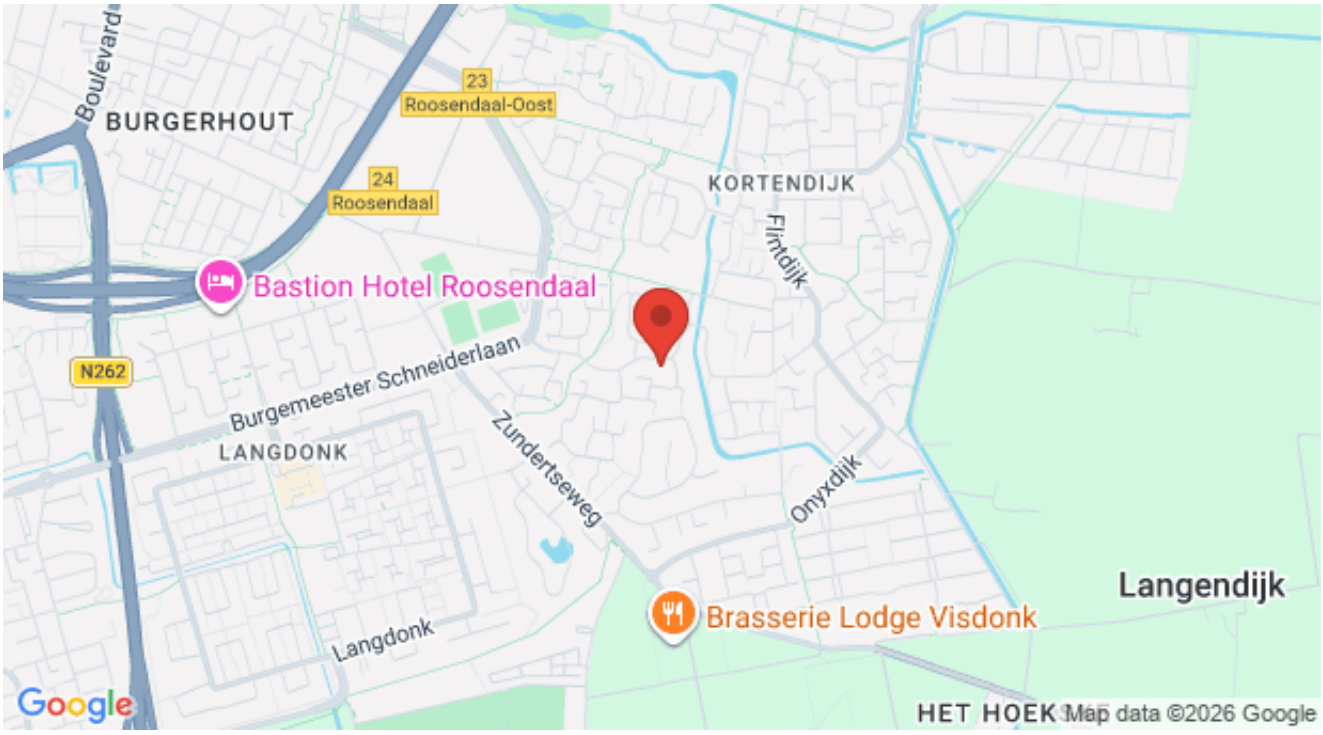
Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	5.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	75 m^2
ligging:	zuiden
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Om deze woning te bezichtigen, plannen we een kijkmoment op afspraak: op dinsdagmiddag 3 november 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 4 november 2026 voor 17.00 uur, hierna sluit de inschrijfmogelijkheid onherroepelijk.
De uitslag van de loting wordt uiterlijk bekend gemaakt op vrijdag 6 november 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!

Woninginformatie:
==========

Op zoek naar een woning waar je niet direct grootschalig hoeft te verbouwen? Deze goed onderhouden eengezinswoning biedt een zonnige tuin op het zuiden, 10 zonnepanelen, twee ruime slaapkamers op de 1e verdieping (oorspronkelijk waren dit er drie, eenvoudig terug te realiseren) en een royale zolderverdieping, bereikbaar via een vaste trap. De zolder biedt volop mogelijkheden voor werken, hobby's of extra bergruimte.

Kortom: een fijne gezinswoning met ruimte, mogelijkheden en een zonnige tuin op een centrale locatie in de geliefde en groene woonwijk Kortendijk.

Indeling begane grond:
Via de keurige voortuin toegang tot de hal met meterkast, toiletruimte en aansluitend de lichte, tuingerichte woonkamer. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Via de woonkamer toegang tot de praktische berging met aansluitend toegang tot de tuin.
De zonnige tuin op het zuiden is onderhoudsvriendelijk betegeld met sierbestrating en geeft toegang tot de overkapping en stenen berging.

Eerste verdieping:
Overloop met vaste trap naar de zolder en toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer met ligbad en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:
Bereikbaar via vaste trap. Open zolderverdieping met dakraam en afgesloten cv-ruimte. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor bergruimte, hobbyruimte of een thuiswerkplek.

Overige bijzonderheden woning:
- Energielabel B
- Dubbele beglazing
- 10 zonnepanelen
- 1 slaapkamer is 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 € 325.000,- De woning wordt met KoopGarant verkocht met 15% korting voor € 276.250,- 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 16-02-2027 bij Van Kreij 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 € 75.000,- 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 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

Kadastrale kaart

28-7-2026

Kadastrale kaart van Amethistdijk 274, 4706BJ Roosendaal

Referentie: I4706BJ274_1

10918	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Roosendaal en Nispen
274	Huisnummer	Gemeentecode:	RSD00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	10918
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	166
	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 28-7-2026 17:17.**

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 zo-genaamde ‘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.