

Hendrikstraat 41 A

Roosendaal

Vraagprijs

€ 275.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **110 m²**

Perceeloppervlakte **260 m²**

Inhoud **440 m³**

Bouwjaar **1935**

Energielabel **E**

Vraagprijs

€ 275.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Aan een rustige straat gelegen, nabij het centrum van Roosendaal, een nette eenvoudige geschakelde woning met een karakteristieke jaren '30 uitstraling. De woning is gelegen op een perceel van 260m² en beschikt over een diepe achtertuin van maar liefst 29 meter diep en een vrijstaande stenen berging. Het centrum van Roosendaal is op loopafstand van deze woning gelegen en hier zijn alle denkbare voorzieningen aanwezig. Er is onder andere een uitgebreid winkelaanbod, basis- en middelbaaronderwijs, sportfaciliteiten en een bruisende binnenstad. Daarbij beschikt Roosendaal over een NS-station en zijn andere steden zoals Breda, Rotterdam en Antwerpen goed te bereiken middels de nabij gelegen snelweg.

De woning dateert van omstreeks 1935, maar is nadien gemoderniseerd en in 1975 uitgebouwd. De gevels zijn geïsoleerd en de woning beschikt grotendeels over dubbele beglazing. De gehele woning (op de voor- en achterdeur na) is voorzien van rolluiken. Verwarming van de woning geschiedt middels een gasgestookte C.V.-ketel inclusief de warmwater voorziening. Het dak van de woning is gedekt met asbesthoudende leistenen.

Perceeloppervlakte: 260m²
Woonoppervlakte: circa 110m²

Indeling:

Begane grond

Hal / entree met vloerbedekking, spachtelputz wanden met lambrisering en een balkenplafond. In de hal bevindt zich tevens de meterkast en de trapopgang naar de verdieping. Woonkamer met vloerbedekking, deels behang en deels schoonmetselwerk wanden en een houtkachel. Keuken met een tegelvloer,

deels spachtelputz, deels betegelde wanden en een schrootjes plafond. De keukeninrichting bestaat uit een vrijstaande vaatwasser, oven, gaskookplaat en een koelkast. Kelderkast met een betonvloer en stucwerk wanden. Bijkeuken met een eenvoudig keukenblokje, wasmachine-aansluiting, opstelplaats van de C.V. ketel, toilet met handwasbakje en een doucheruimte met een wastafel. Slaapkamer met vloerbedekking, granol wanden, schrootjes plafond en toegang tot de tuin.

Verdieping

De verdieping bestaat uit een overloop en drie slaapkamers. De slaapkamers zijn allemaal voorzien van vloerbedekking, behang wanden, een board plafond en vaste kasten. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt daarnaast over een wastafel.

Vliering

Vanaf de overloop te bereiken niet beloopbare vliering.

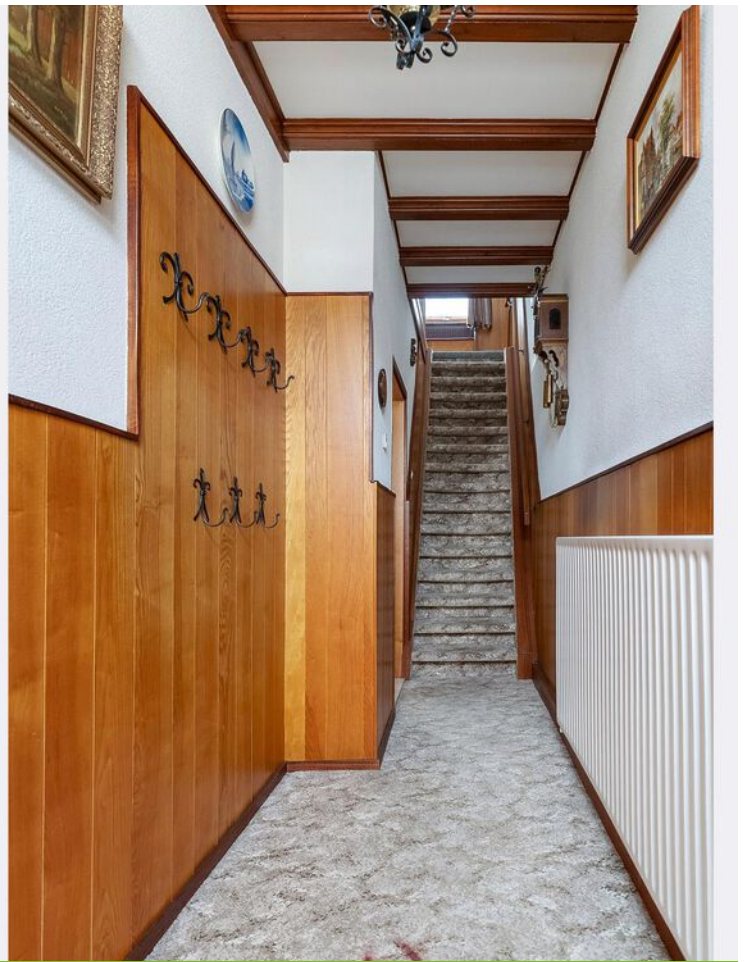
Tuin

Zeer diepe achtertuin van maar liefst 29 meter diep. De tuin is gelegen op het zuiden en te bereiken via een gedeelde gang aan de zijkant van de woning. Daarnaast achterin de tuin een stenen vrijstaande berging, een plantenkas en een vijver.

Algemeen

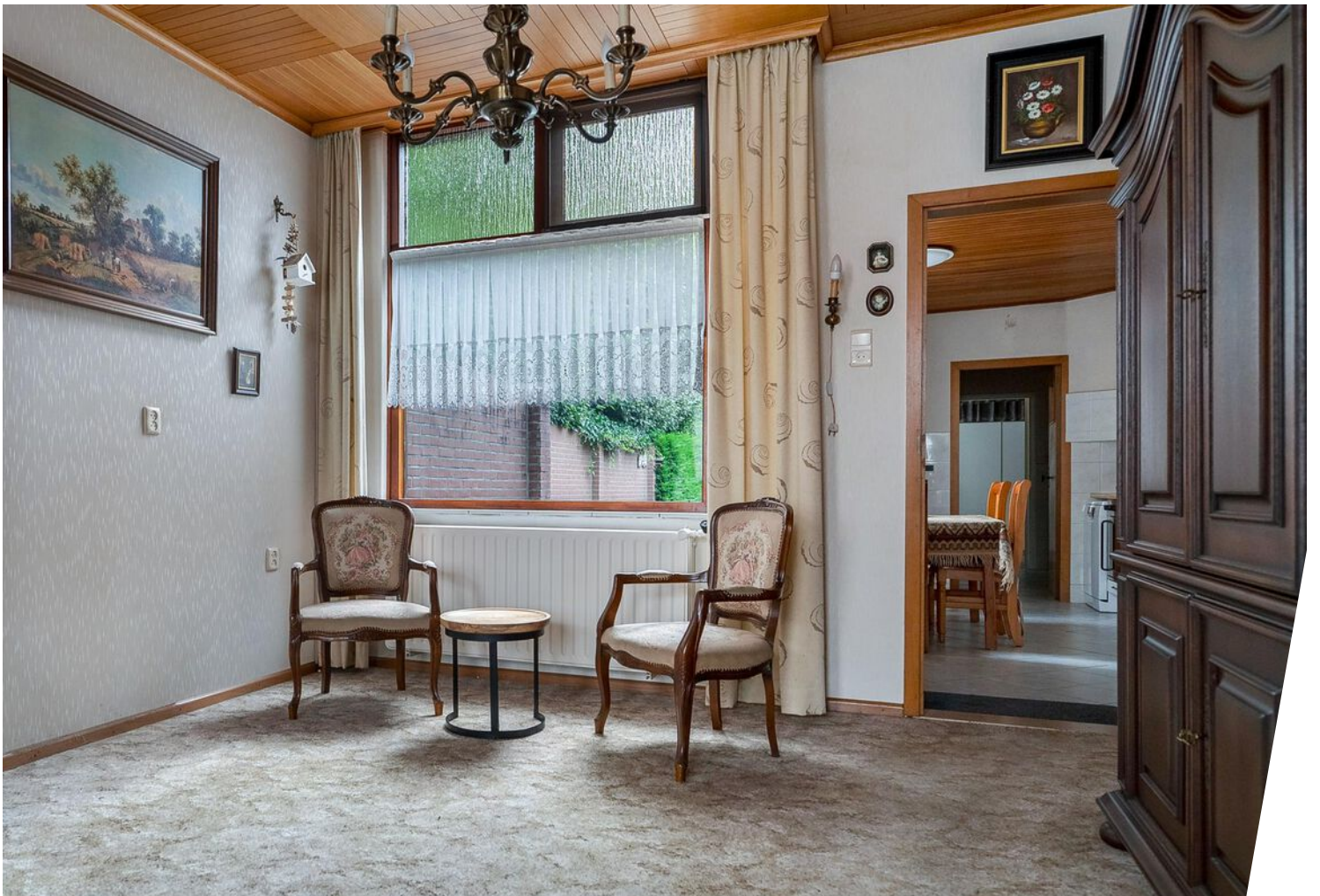
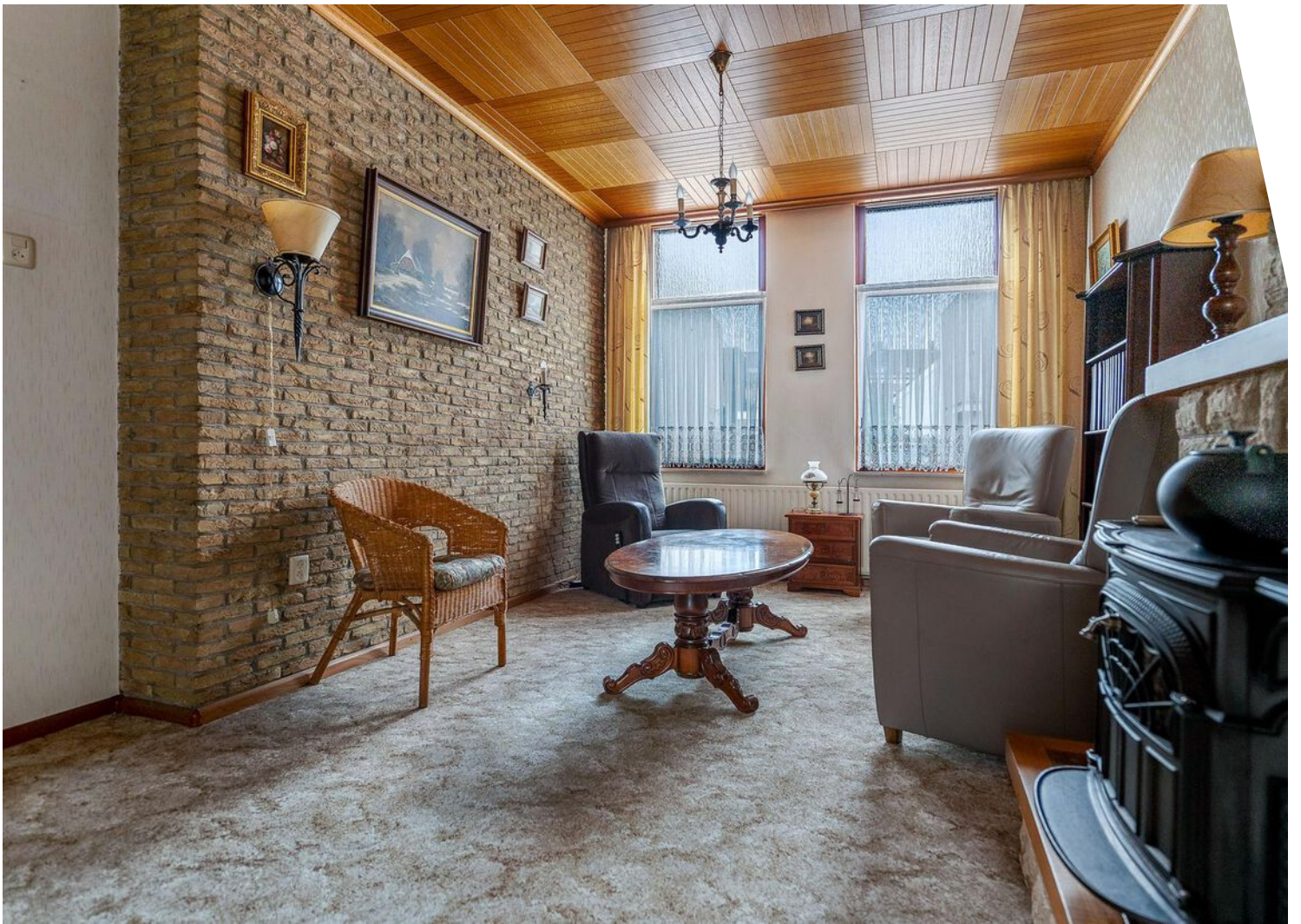
- Karakteristieke jaren '30 woning;
- Rustig ligging nabij het centrum van Roosendaal;
- Goede bereikbaarheid met zowel de auto als het OV;
- Diepe achtertuin op het zuiden.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.



Entree / Woonkamer

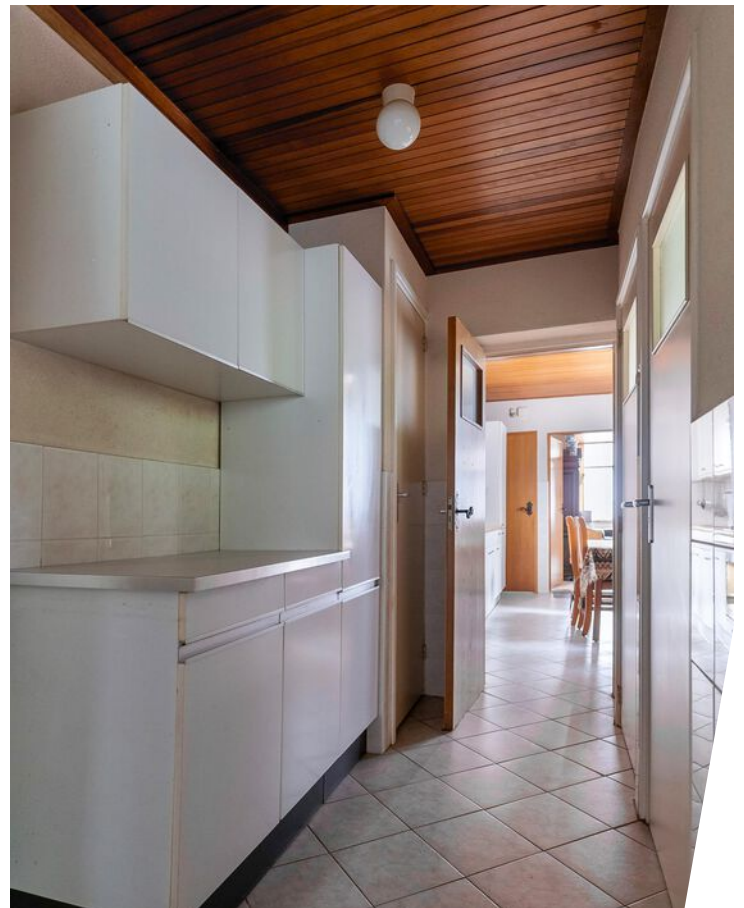






Keuken





Bijkeuken



Toilet / Badkamer





(slaap)kamer





Slaapkamer achterzijde





Slaapkamers voorzijde





Achterzijde





Toegang





Tuin





Berging





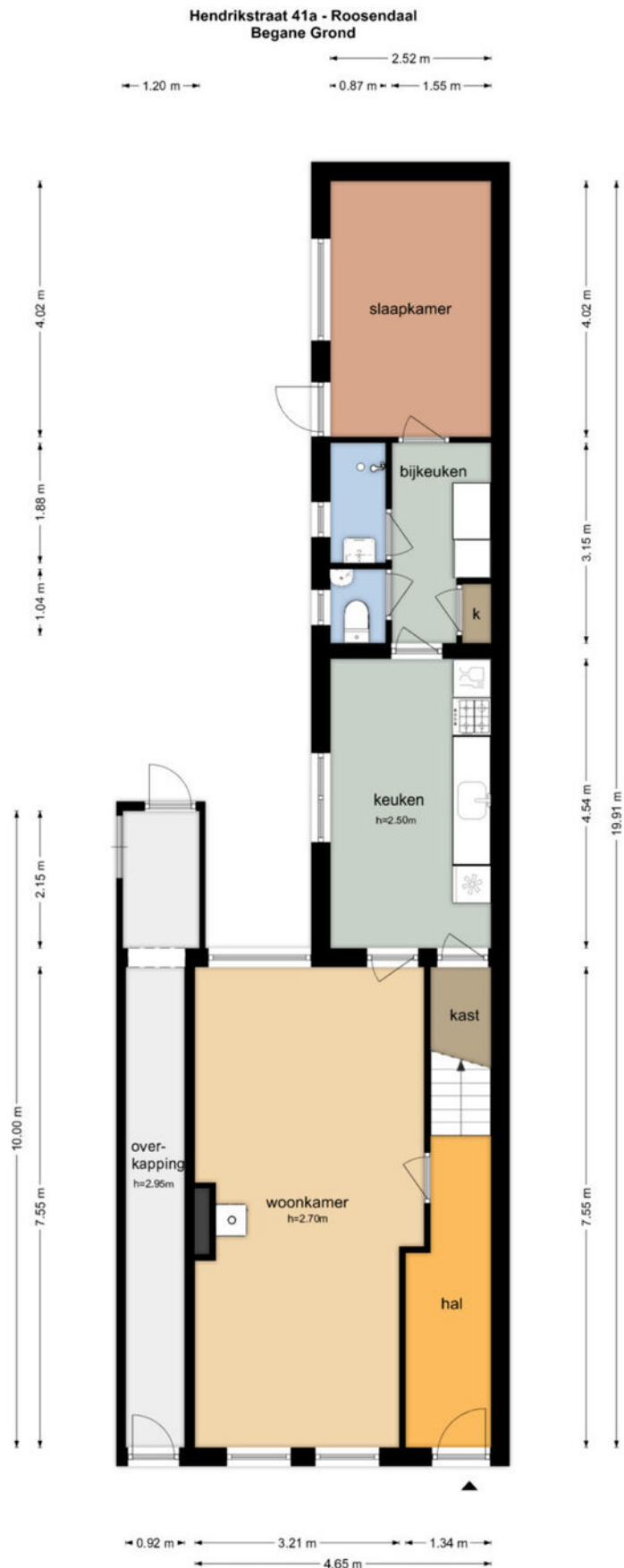
Tuin





Straatbeeld

Plattegrond - Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegrond - Verdieping

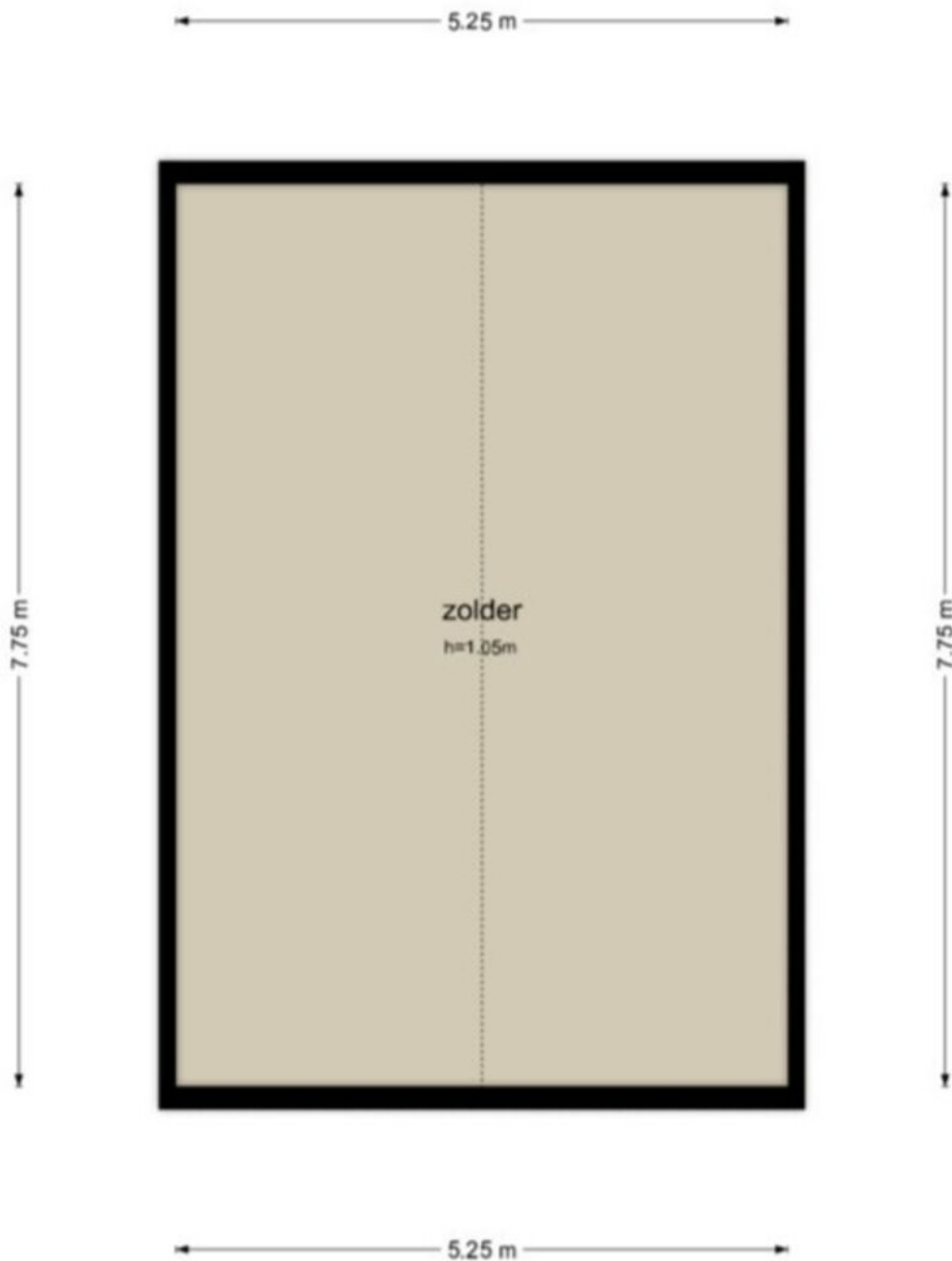
Hendrikstraat 41a - Roosendaal
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Vliering

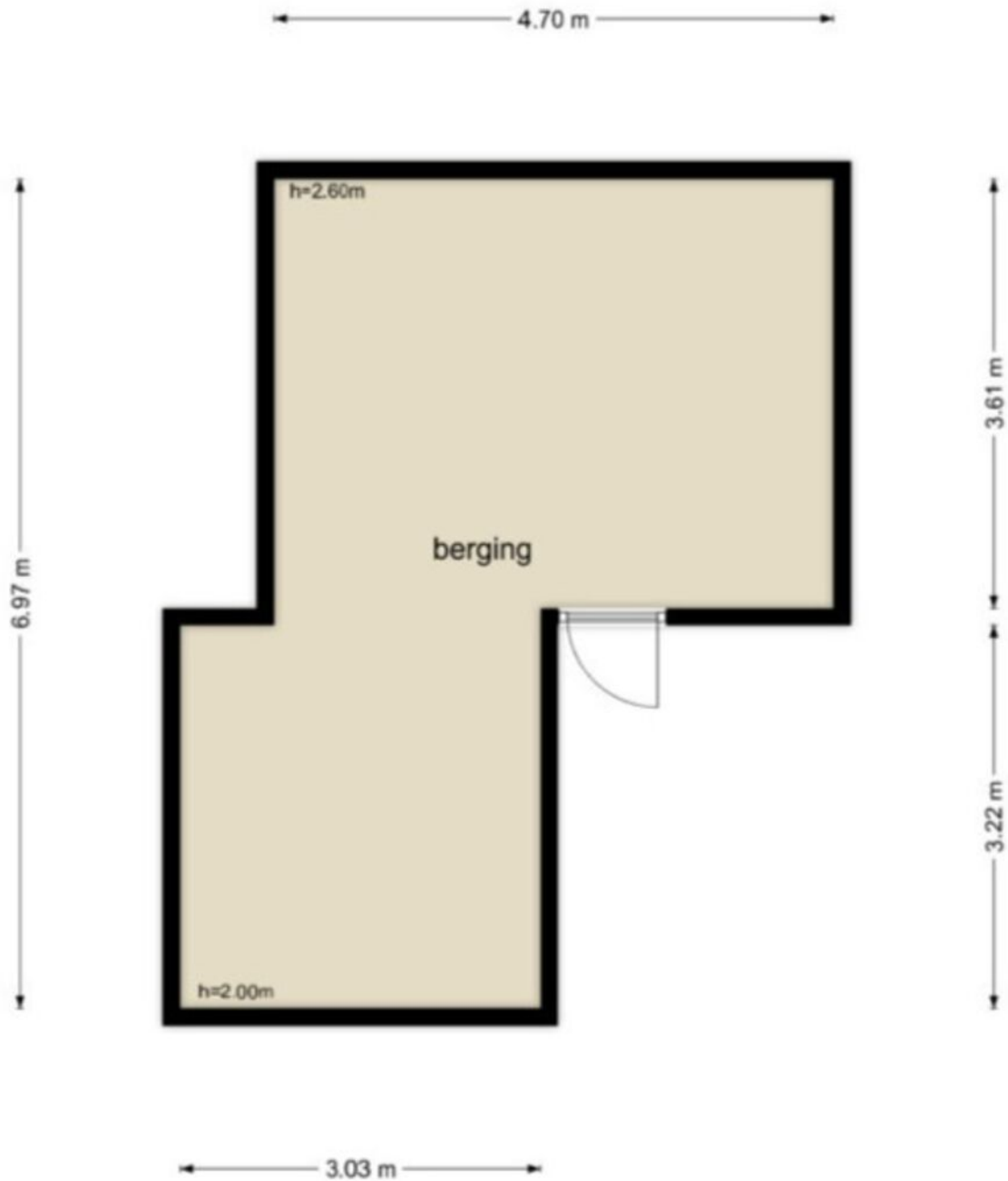
Hendrikstraat 41a - Roosendaal
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Berging

Hendrikstraat 41a - Roosendaal
Berging

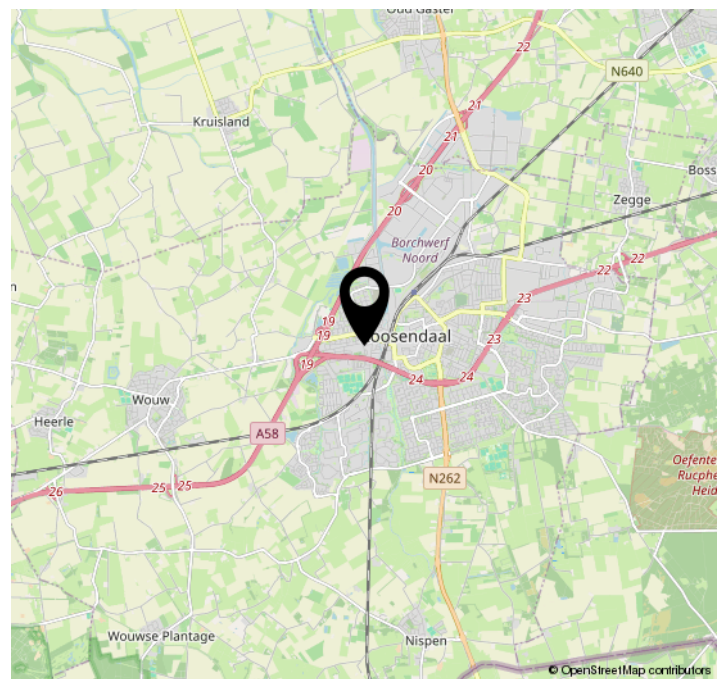
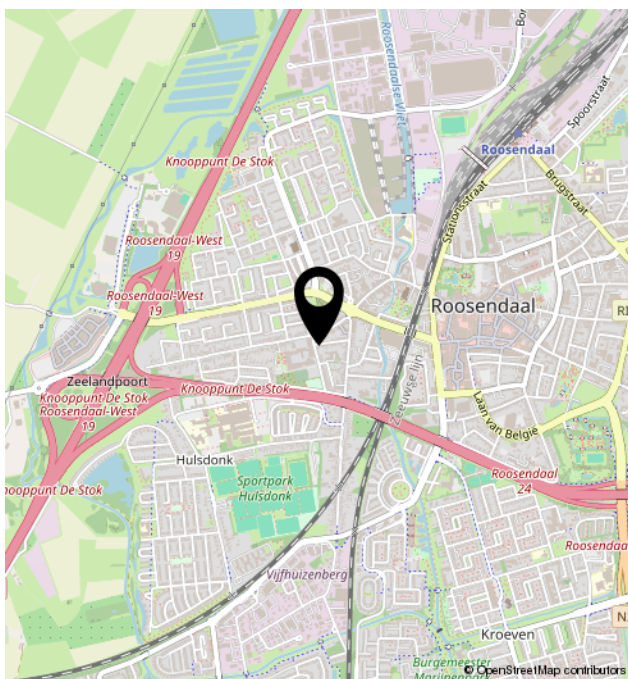
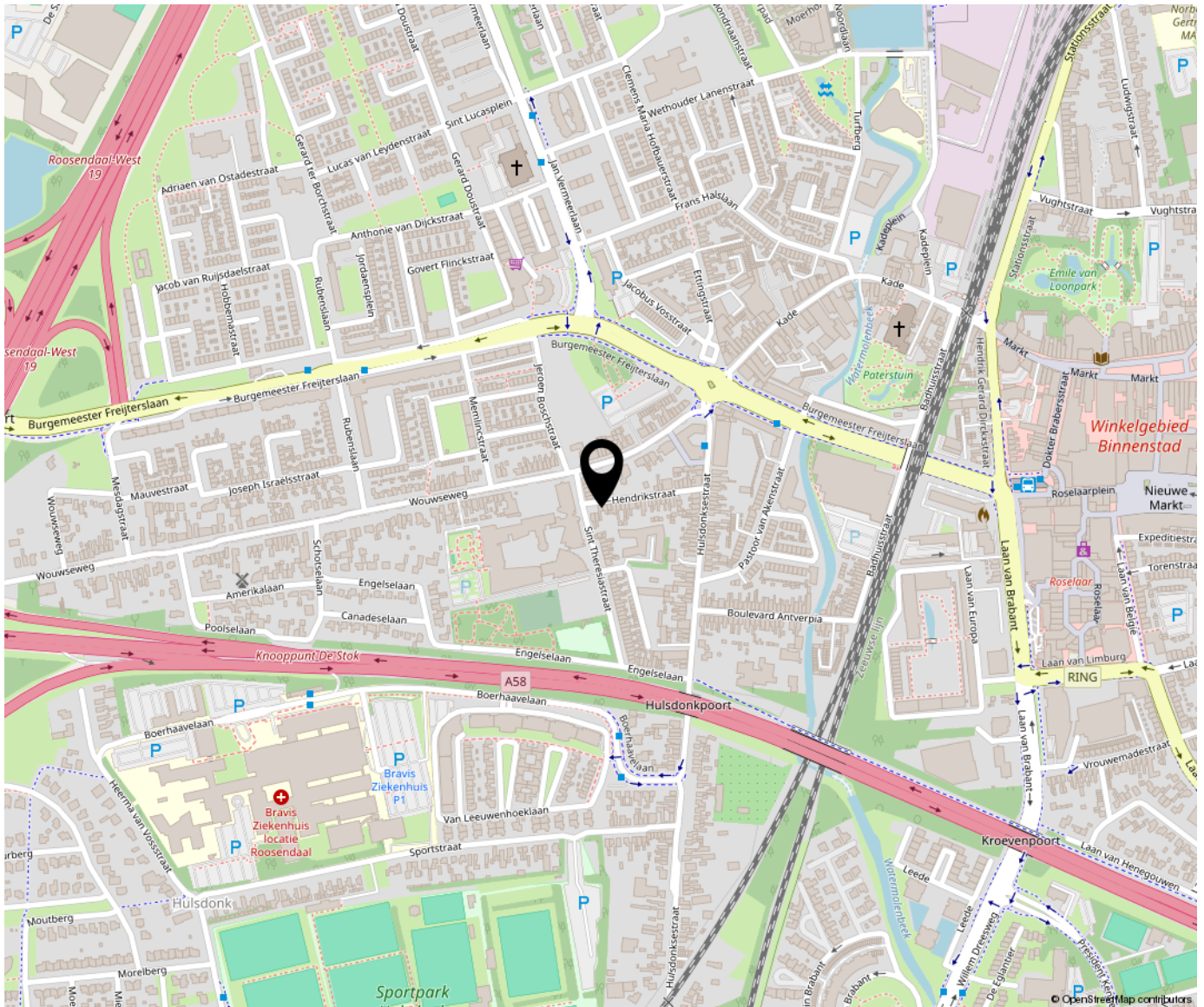


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

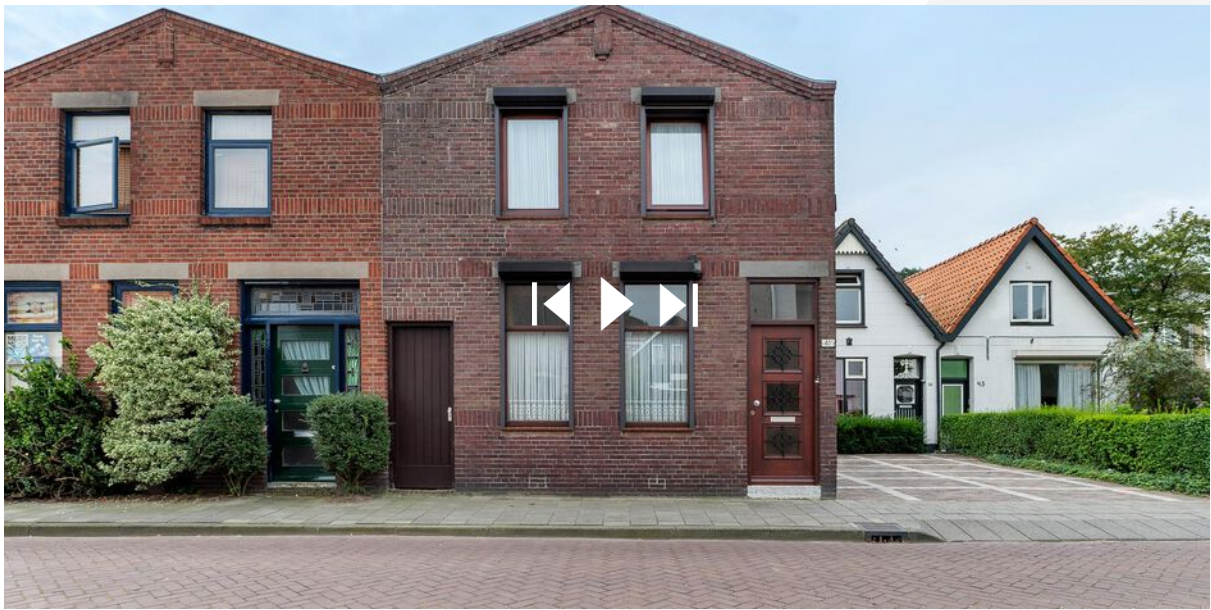


Bekijk deze woning online!

www.wezenbeekmakelaardij.nl - Tel. 0165 - 30 28 55

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Hendrikstraat 41 A, Roosendaal



Vragen? Stel ze
gemakkelijk via
Whatsapp. Scan de
QR-code hiernaast!



Over ons



Wonen midden in de mooie natuur, of in een gezellig dorp in de regio West-Brabant, is voor jou misschien een droom. Dat begrijpen wij heel goed! Ons kantoor is gelegen in Kruisland en wij kennen deze regio dan ook door en door. Of je nu juist op zoek bent naar een woning of agrarisch bedrijf in deze regio, je bent bij ons hiervoor aan het goede adres.

Als NVM Makelaar wonen én landelijk agrarisch vastgoed kunnen we je tevens van dienst zijn bij het uitvoeren van taxaties en uitgebreide advisering op het gebied van pachtzaken, WVG en onteigeningen.

Heb je vragen? Wil je ergens over sparren? Wij staan voor je klaar en zijn altijd bereikbaar.

Telefoon: 0165 – 302855
Email: info@wezenbeekmakelaardij.nl
Whatsapp: 06 - 57829262

Extra informatie

Bezichtigingen

Na afspraak is er tijdens kantooruren en ook eventueel op zaterdag de mogelijkheid om woningen te bezichtigen. Tijdens de eerste bezichtiging verkrijgt u een algemene indruk van de woning. Indien u verder geïnteresseerd bent, nodigen wij u graag uit voor een eventuele 2e bezichtiging waarbij op details kan worden ingegaan. Voor de verkoper is een bezichtiging ook een spannende aangelegenheid. Graag vernemen wij daarom uw reactie binnen enkele dagen.

Biedingprocedure

Een onderhandelbaar bod wordt besproken met verkoper. Deze kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenbod doen. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen gewoon doorgaan. Indien andere geïnteresseerden ook een bod uitbrengen, kan verkoper de eerste onderhandelingen afbreken en met de tweede bieder verder onderhandelen. Ook kan de eerste bieder gevraagd worden een uiterste bod uit te brengen. Mocht dit bod niet hoog genoeg zijn, dan wordt met de tweede bieder verder onderhandeld. Wanneer een bod gelijk is aan de vraagprijs, komt echter niet automatisch een koop tot stand. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Voor het tot stand komen van een overeenkomst is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing. Er is pas sprake van een koopovereenkomst als beide partijen deze koopovereenkomst hebben getekend. Een bod kan worden herroepen (door koper en verkoper) zolang het niet is aanvaard, uitgezonderd een bod waaraan een tijdslimiet is verbonden.

Informatie- en onderzoeksplicht

Verkoper moet bijzondere lasten en beperkingen en onzichtbare gebreken die hem bekend zijn, melden aan potentiële kopers. Gebreken die een koper zelf met eigen ogen kan zien hoeven niet gemeld te worden. Ook informatie omtrent bestemming en (bijzonder) gebruik die voor koper belangrijk zijn, moet hij zelf onderzoeken. Koper kan uiteraard een NVM makelaar inschakelen, om hem bij de aankoop te begeleiden.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd vóór 1994 altijd in de koopakte een clausule op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

Biedlogboek

Per 1 januari 2023 is het gebruik van het digitale biedlogboek bij verkoop verplicht bij NVM-makelaars. In dit biedlogboek worden alle biedingen van kandidaat-kopers automatisch geanonimiseerd vastgelegd. Om meer transparantie te geven aan het koopproces is het biedlogboek na afloop van de bedenktijd en eventuele ontbindende voorwaarden voor alle kandidaat-kopers die, in de drie maanden daarvoor, een bod hebben uitgebracht inzichtelijk via [move.nl](https://www.move.nl).

Move.nl

Voordat u het object gaat bezichtigen activeren we voor u een Move-account. In dit account is de gemaakte afspraak terug te vinden, kunnen er aanvullende documenten worden gedownload en kunt u bij interesse een bod uitbrengen.

Disclaimer

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Door Wezenbeek Makelaardij wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

