

Middenstraat 51

Roosendaal

Vraagprijs

€ 425.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **122 m²**

Perceeloppervlakte **252 m²**

Inhoud **521 m³**

Bouwjaar **1937**

Energielabel **E**

Vraagprijs

€ 425.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Aan een rustige straat, nabij het centrum van Roosendaal, gelegen een nette afgewerkte 2-onder-1 kapwoning met een karakteristieke jaren '30 uitstraling. De woning is gelegen op een perceel van 252m². Wat deze woning in het bijzonder uniek maakt in deze omgeving is dat de woning over een eigen oprit en garage beschikt. De binnenzijde van de woning is recentelijk (nagenoeg) geheel gemoderniseerd (op de tweede verdieping na), waardoor je de woning zo kunt betrekken. Het centrum van Roosendaal is op fietsafstand 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 1937, maar is gedurende de jaren, zoals eerder vermeld, gemoderniseerd. Het platte dak van de garage en berging is in 2020 vernieuwd. De kozijnen zijn grotendeels uitgevoerd in kunststof en voorzien van HR++ beglazing. Verwarming van de woning geschiedt middels een gasgestookte C.V.-ketel inclusief de warmwater voorziening. In de keuken bevindt zich een elektrische boiler ten behoeve van de Quooker en warmwaterkraan.

Perceeloppervlakte: 252m²
Woonoppervlakte: circa 122m²

Indeling:

Begane grond

Hal / entree met een travertinvloer, stucwerk wanden en een schrootjes plafond. Bij binnenkomst direct links

bevindt zich de meterkast. Tevens in de hal een half betegelde toiletruimte met een wandcloset en handwasbakje, trapkast en de trapopgang naar de verdieping. Door middel van een schuifdeur (glas in lood) komt men in de woonkamer met open keuken. De woonkamer beschikt over een parketvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond voorzien van inbouwspots en openslaande tuindeuren. Open keuken met een tegelvloer, stucwerk wanden en tevens een stucwerk plafond met inbouwspots. De L-vormige keukeninrichting is van alle gemakken voorzien met een vaatwasser, koelkast met vriesvak, gaskookplaat, combi-magnetron, Quooker en afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Overloop met laminaatvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots en een betegeld toilet. Drie slaapkamers en een badkamer. Alle slaapkamers hebben een laminaatvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafonds en kunststof kozijnen. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van de woning en één aan de achterzijde. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk 4,2m² (momenteel in gebruik als inloopkast), 14m² en 14,4m². De badkamer is voorzien van een tegelvloer, deels betegelde, deels stucwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots. Uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, vaste wastafel met een kast en designradiator. Daarnaast is er in de badkamer elektrische vloerverwarming aanwezig.

Tweede verdieping

Deze verdieping dient nog verder afgewerkt te worden. Overloop / voorzolder met tapijtvloer en de opstelplaats voor de C.V.-ketel, wasmachine en droger. Slaapkamer met

een wasbak en kunststof dakkapel, deze kamer is nog helemaal naar eigen wens in te delen / af te werken.

Garage / Berging

Aangebouwde stenen garage met een separate berging. De garage is voorzien van houten openslaande garagedeuren, geplaatst in 2023 en een loopdeur naar de tuin. Uitgevoerd met een betonvloer, schoonmetselwerk wanden en er is verlichting / elektra aanwezig. De separate berging, te bereiken middels een loopdeur vanuit de tuin, is voorzien van een tegelvloer, deels betegelde en deels schoonmetselwerk wanden, water en verlichting / elektra.

Tuin / Overkapping

Zowel de voor- als achtertuin zijn netjes onderhouden en voorzien van diverse beplanting. De achtertuin beschikt over een tweetal terrassen aan de voor- en achterzijde, een gazon en plantenborders. Aansluitend aan de berging is er een stenen overkapping gecreëerd met plaats voor bijvoorbeeld een mooie buitenkeuken.

Algemeen

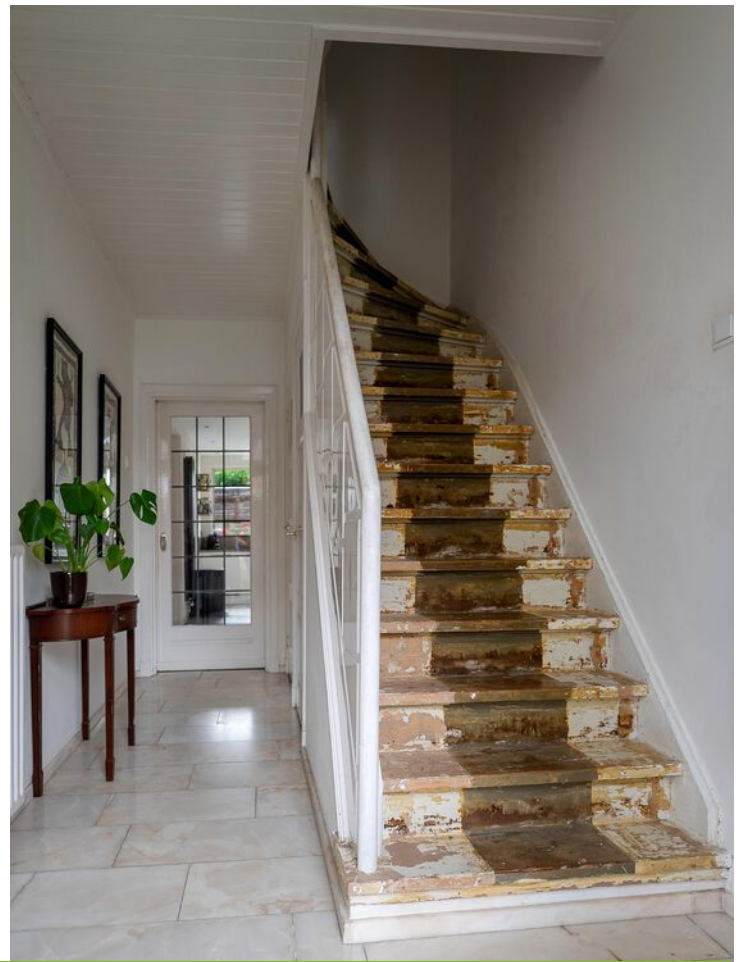
- Moderne inrichting;
- Goed onderhouden;
- Rustige ligging nabij het centrum;
- Goede bereikbaarheid met zowel de auto als het OV;
- Eigen oprit én garage.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.



Entree / Oprit / Garage





Hal / Trapopgang / Toilet





Woonkamer





Zitgedeelte





Eetgedeelte





Keuken





Overloop / Toilet





Slaapkamer





Slaapkamers







Badkamer







Tweede verdieping







Tuin





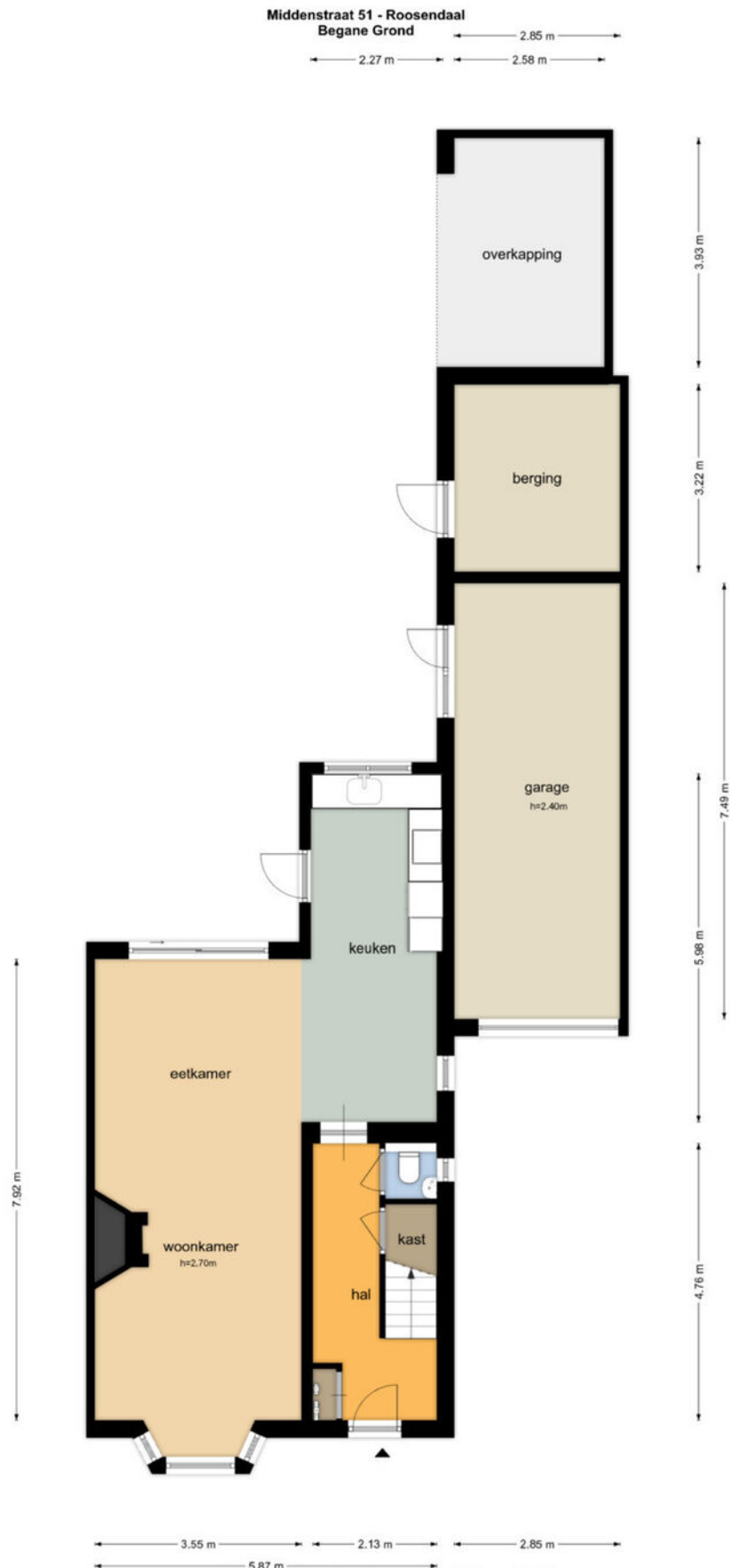
Garage / Berging / Overkapping







Plattegrond - Begane grond



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

Plattegrond - Eerste Verdieping

Middenstraat 51 - Roosendaal
Eerste Verdieping



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

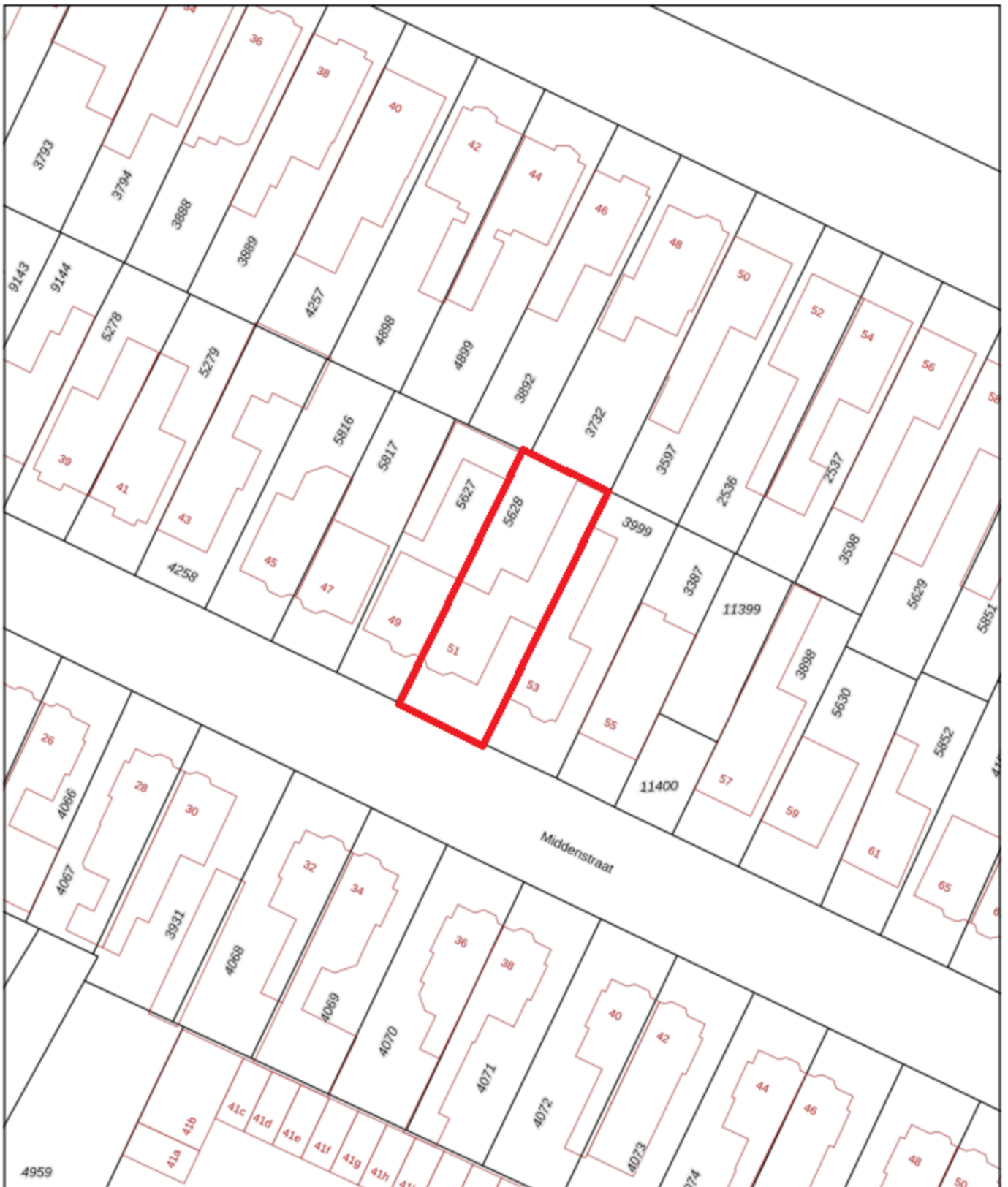
Plattegrond - Tweede verdieping

Middenstraat 51 - Roosendaal
Tweede Verdieping

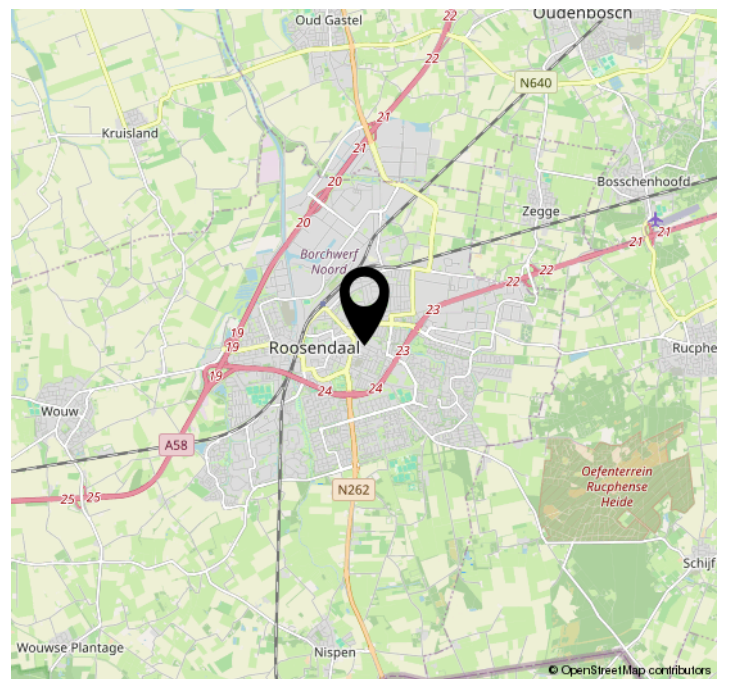
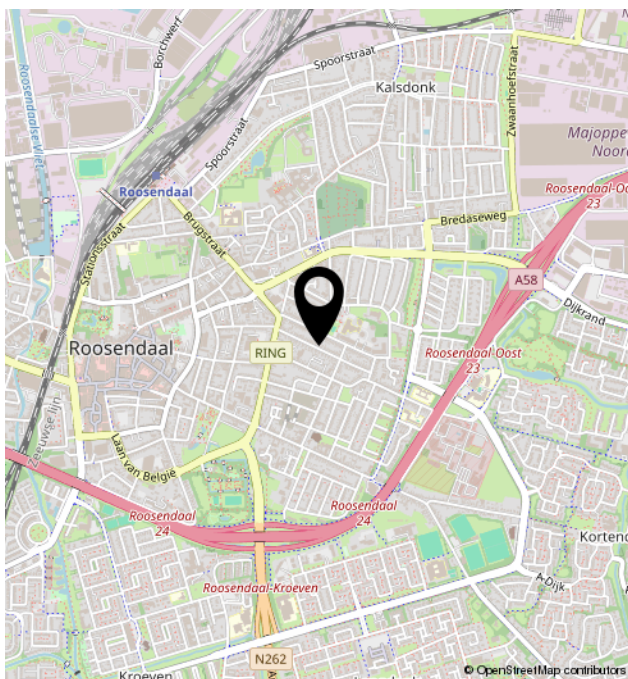
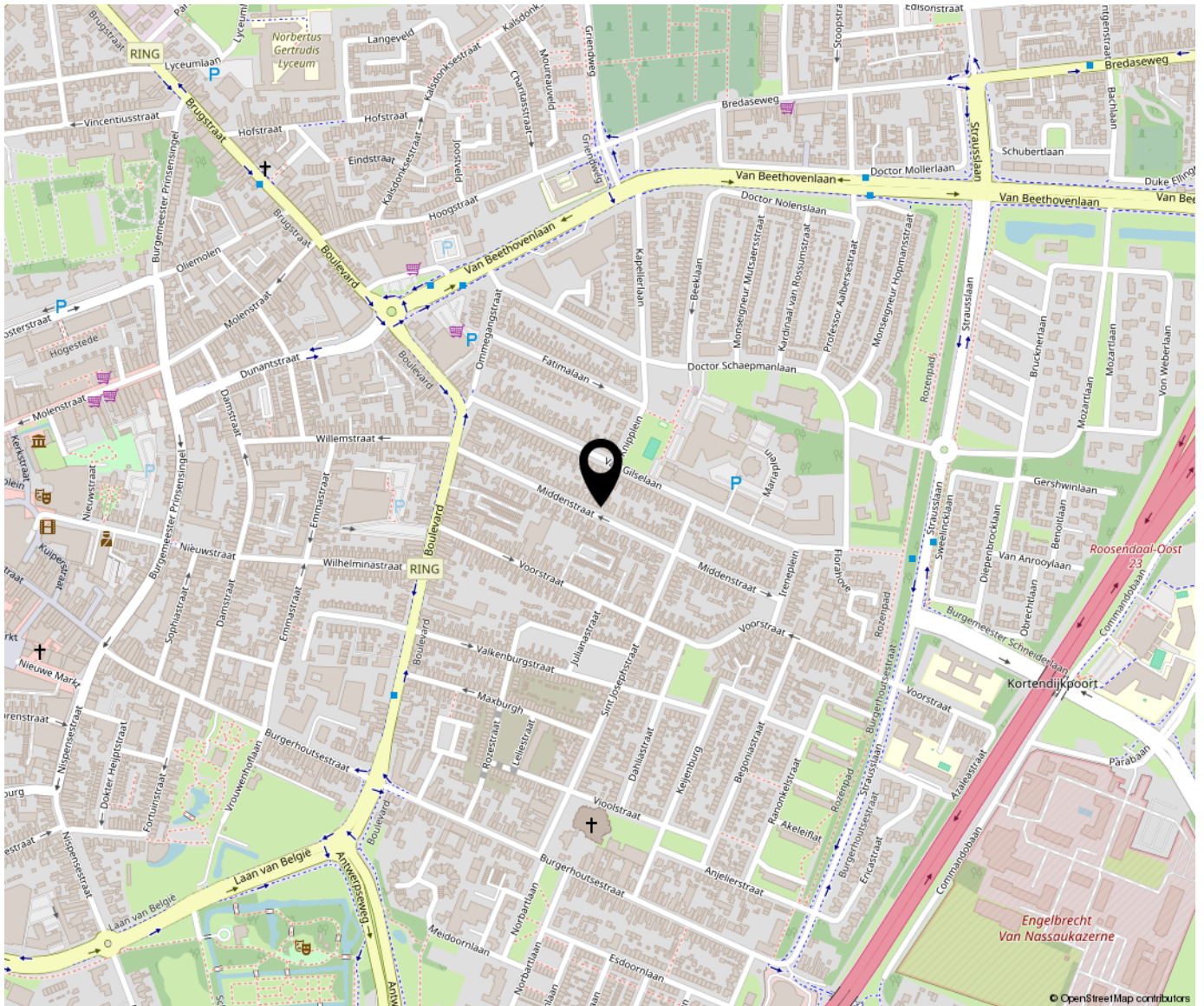


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Middenstraat 51, 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.

