

Kortendijksestraat 42

Roosendaal

Vraagprijs

€ 319.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **102 m²**

Perceeloppervlakte **138 m²**

Inhoud **419 m³**

Bouwjaar **1934**

Energie label **F**

Vraagprijs

€ 319.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Aan een rustige straat gelegen een karakteristieke jaren '30 woning met mooie authentieke kenmerken op een perceel van 138m². 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 1934, maar is gedurende de jaren gemoderniseerd. De woning is netjes afgewerkt en daarmee instapklaar! De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en voorzien van HR beglazing. Bij de voordeur vindt men nog mooie authentieke glas in lood raampjes. Verwarming van de woning geschiedt middels een gasgestookte C.V.-ketel (bj. 2016) inclusief de warmwater voorziening. De gehele woning is voorzien van rolluiken.

Perceeloppervlakte: 138m²
Woonoppervlakte: circa 102m²

Indeling:

Begane grond

Binnenkomst in een hal met visgraat parketvloer. In deze hal, met meterkast, is de trapopgang naar de verdieping en onder de trap een riante trapkast. Een woon- / eetkamer met aan zowel de voor- als achterzijde raampartijen welke zorgen voor veel daglicht in de kamer. De kamer is eveneens voorzien van dezelfde visgraat parketvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Via de hal komt men in de keuken. De keuken heeft een tegelvloer, stucwerk wanden en een

stucwerk plafond. De keuken met natuurstenen werkblad is voorzien van een inductiekookplaat met oven, afzuigkap, koelkast en een vaatwasser. De keuken geeft ook nog toegang tot de kelderruimte. Vervolgens de bijkeuken met dezelfde tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. In de bijkeuken is de wasmachine- / drogeraansluiting aanwezig. Een voormalige badkamer, nu in gebruik als berging en een betegeld toilet.

Verdieping

Een overloop met laminaatvloer. Direct rechts de badkamer welke stijlvol is ingericht (in 2017) met tegelvloer, betegelde wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots. Voorzien van een inloopdouche, wastafel met badkamermeubel en een toilet. Aan de overloop twee slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en stucwerk- / behangwanden. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een vaste kastenwand en schroten plafond. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een stucwerk plafond met inbouwspots.

Zolder

De woning heeft twee afzonderlijke zolderruimten. De zolderruimte boven de keuken en bijkeuken is te bereiken middels een vlizotrap vanuit de bijkeuken en betreft een kleine bergzolder. Op deze zolderruimte is de C.V.-ketel gesitueerd. De zolderruimte boven de woning is te bereiken middels een vlizotrap vanuit de slaapkamer welke aan de achterzijde is gelegen.

Tuin

De stadstuin is voornamelijk voorzien van bestrating en heeft enkele perkjes met mooie volwassen beplanting. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een houten berging van circa 7m² met

daarnaast een brede toegangspoort, waardoor men makkelijk met bijvoorbeeld een fiets achter kan komen.

Algemeen

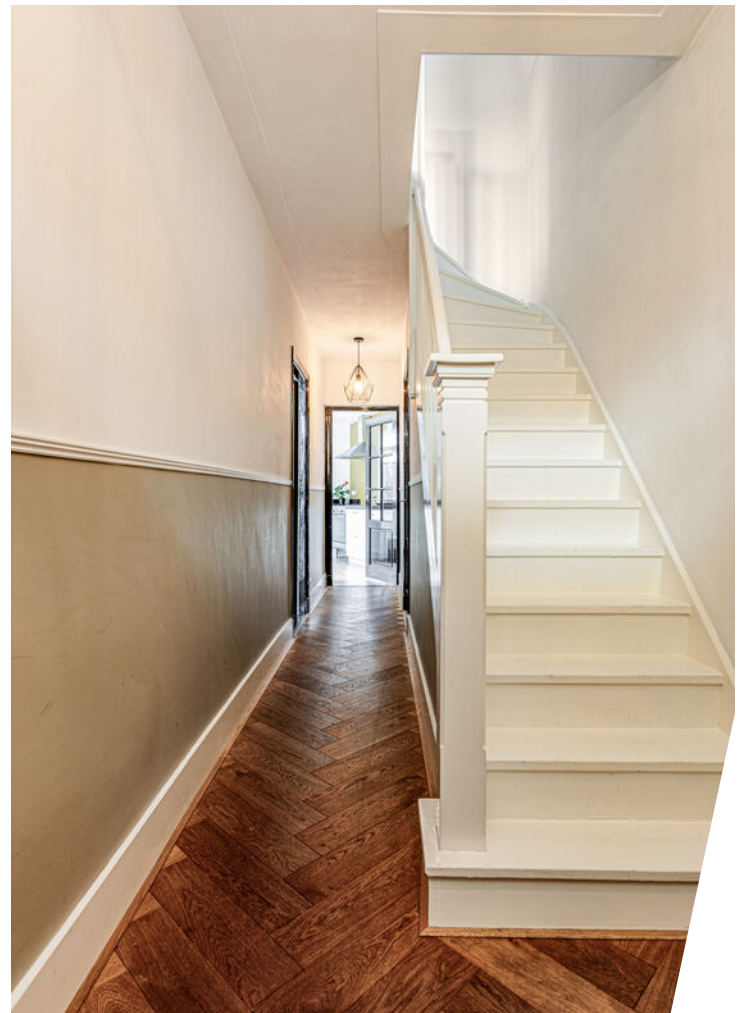
- Rustig gelegen, maar toch dichtbij het centrum;
- Gunstige ligging ten opzichte van de snelweg;
- Woning voorzien van rolluiken en HR beglazing;
- Instapklaar.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.





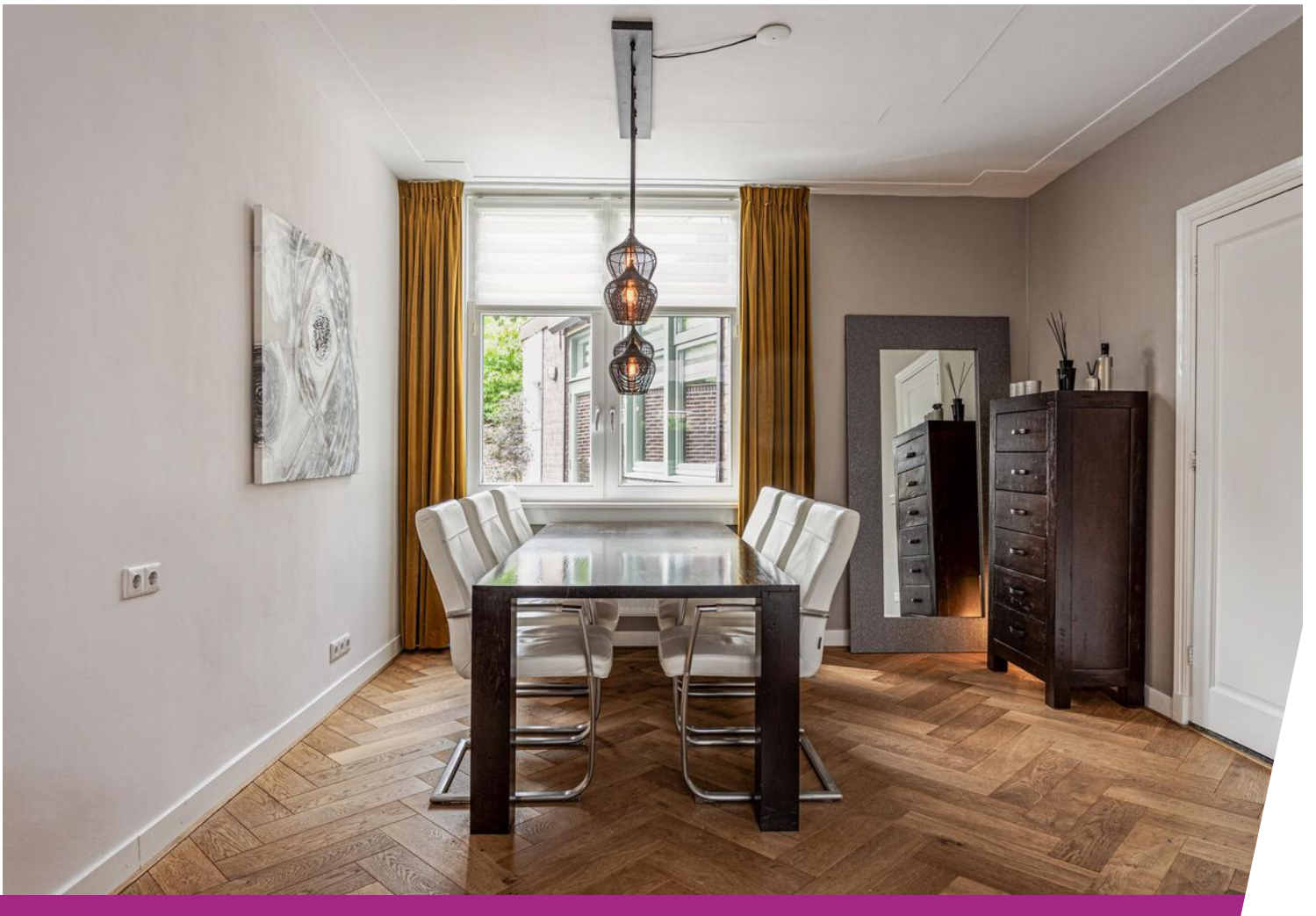
Straatbeeld / Entree





Woonkamer

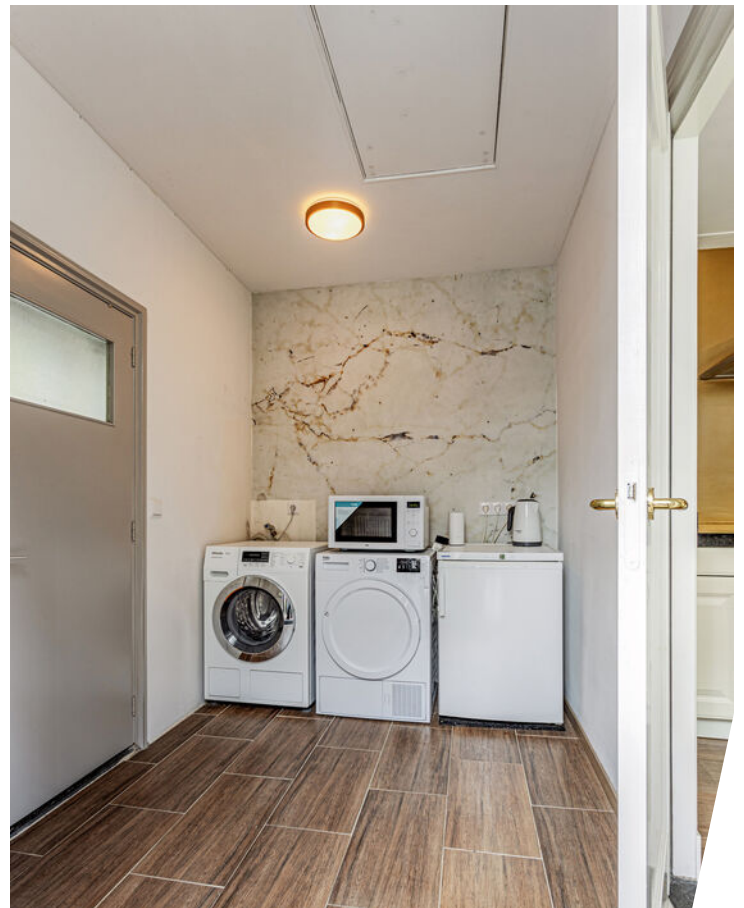






Keuken





Bijkeuken / Toilet



Badkamer





Slaapkamer voorzijde





Slaapkamer achterzijde / Zolder





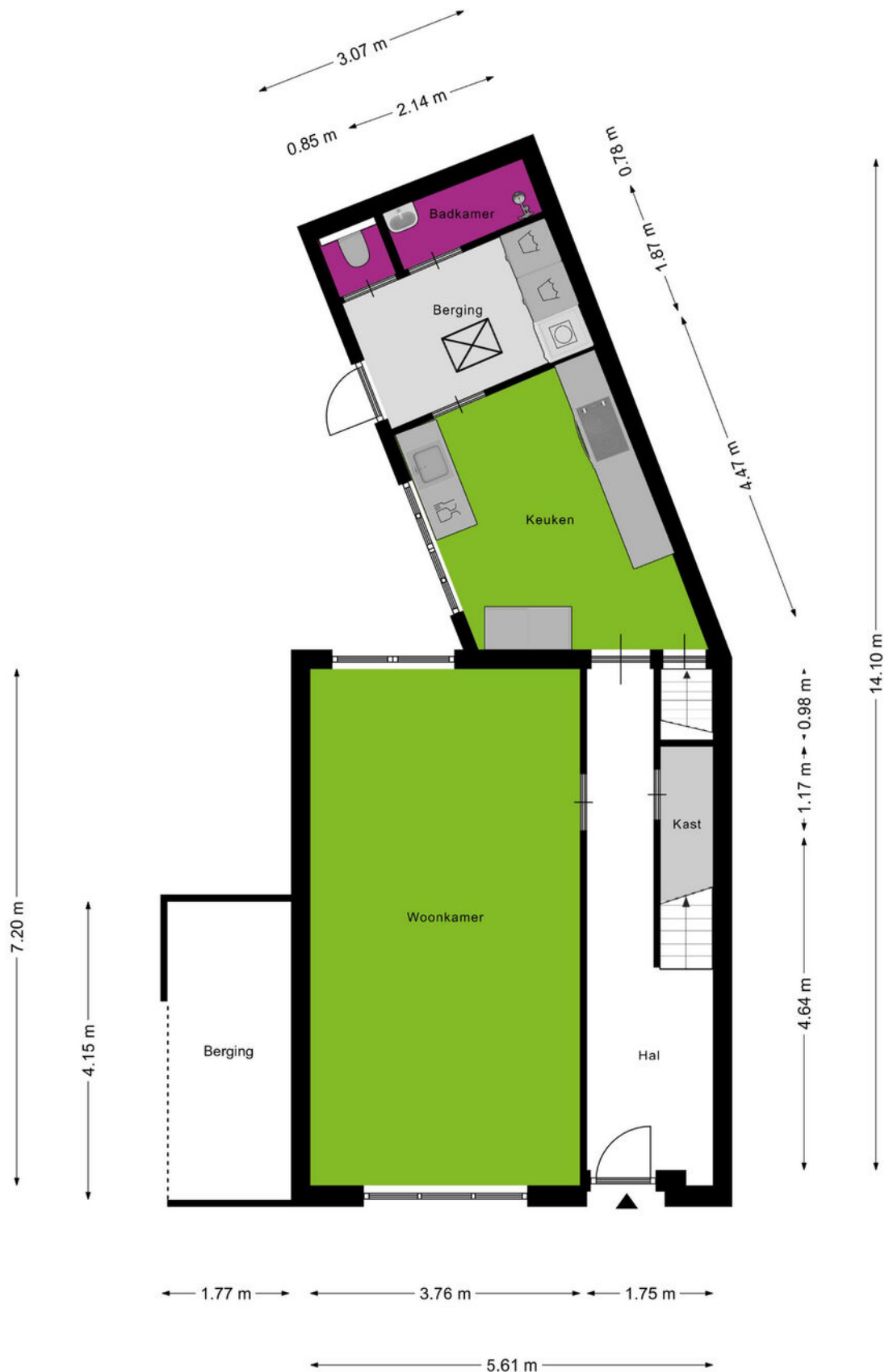
Achterzijde / Tuin



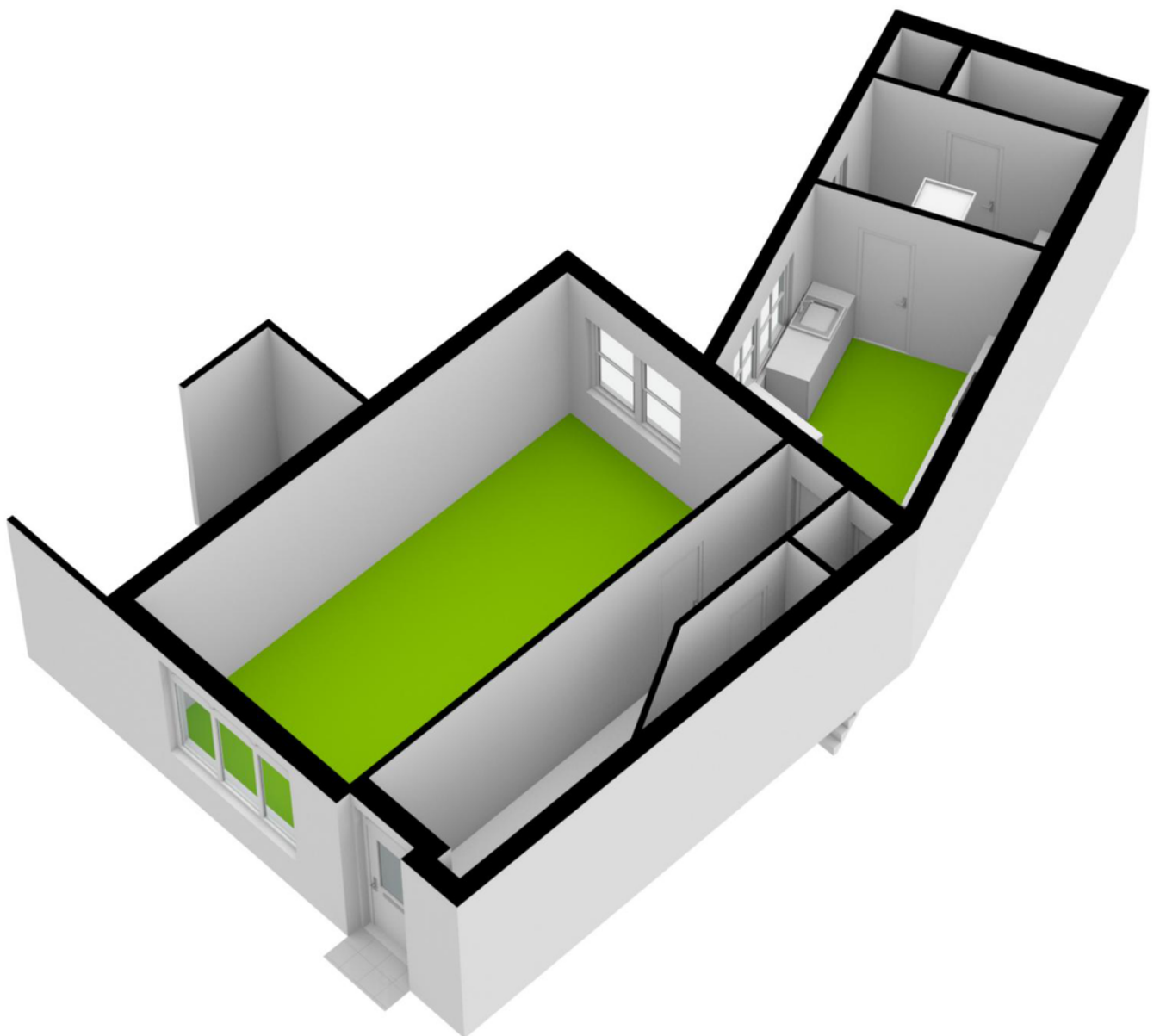




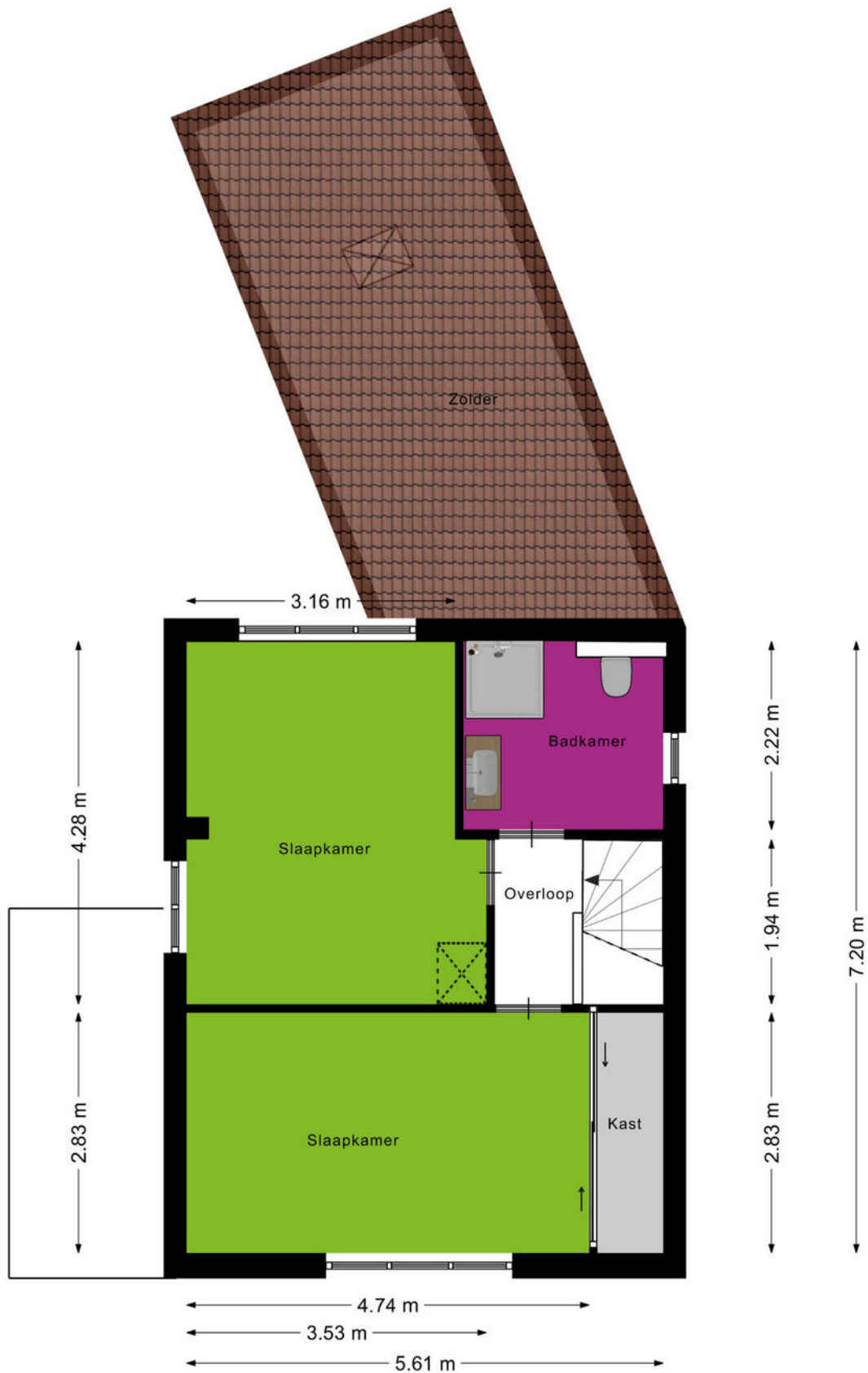
Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - Begane grond 3D

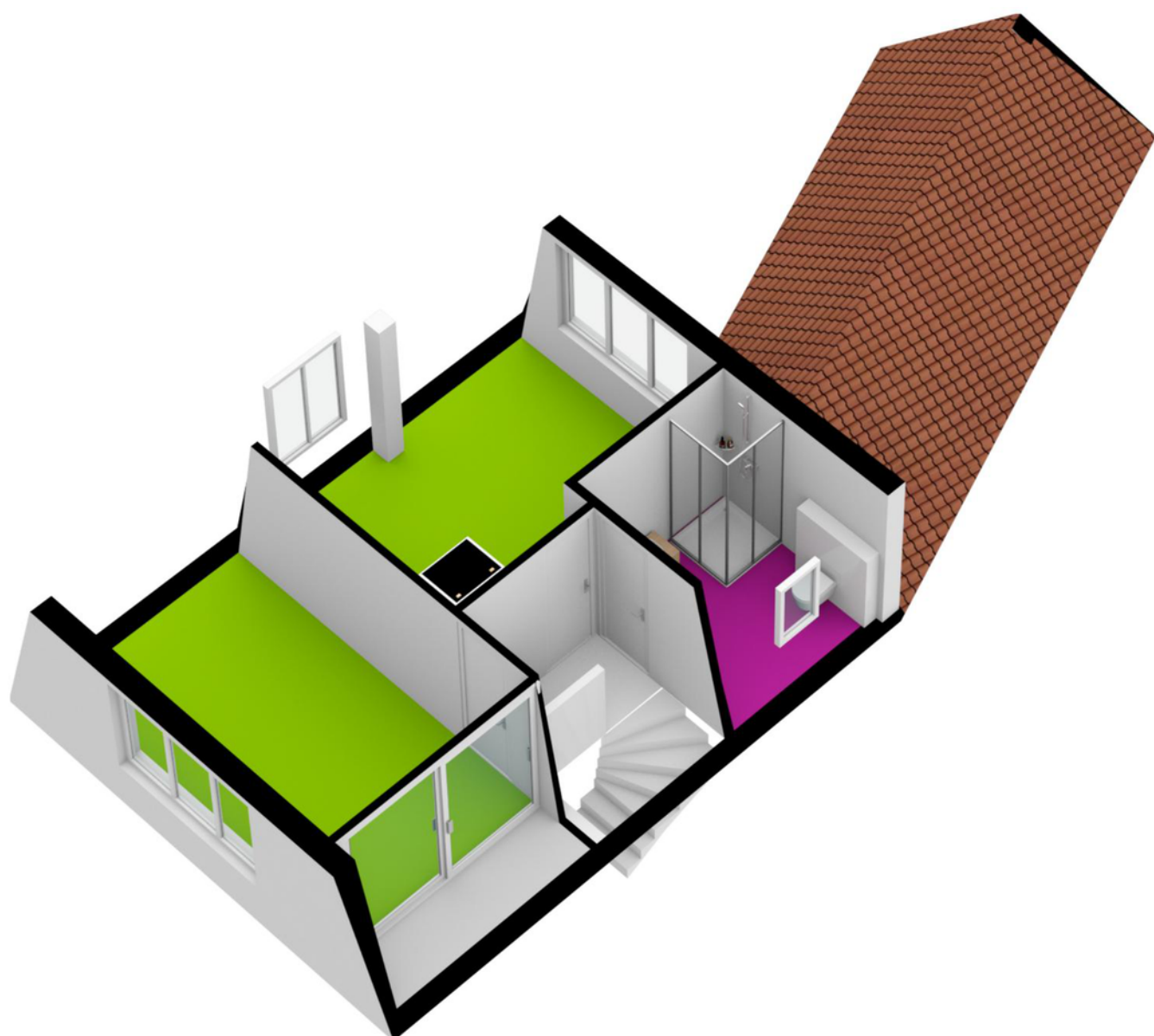


Plattegrond - Verdieping

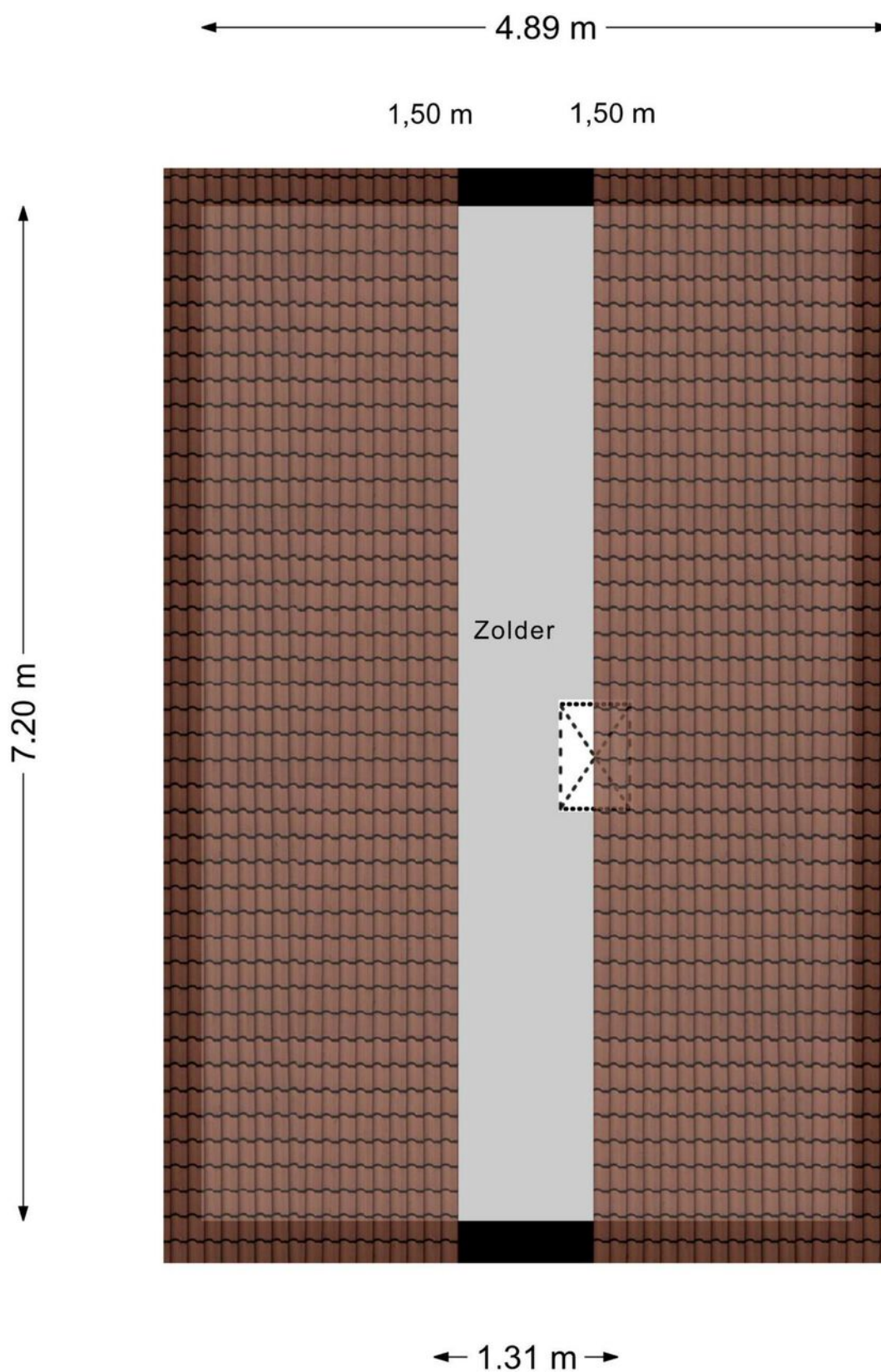


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond - Verdieping 3D

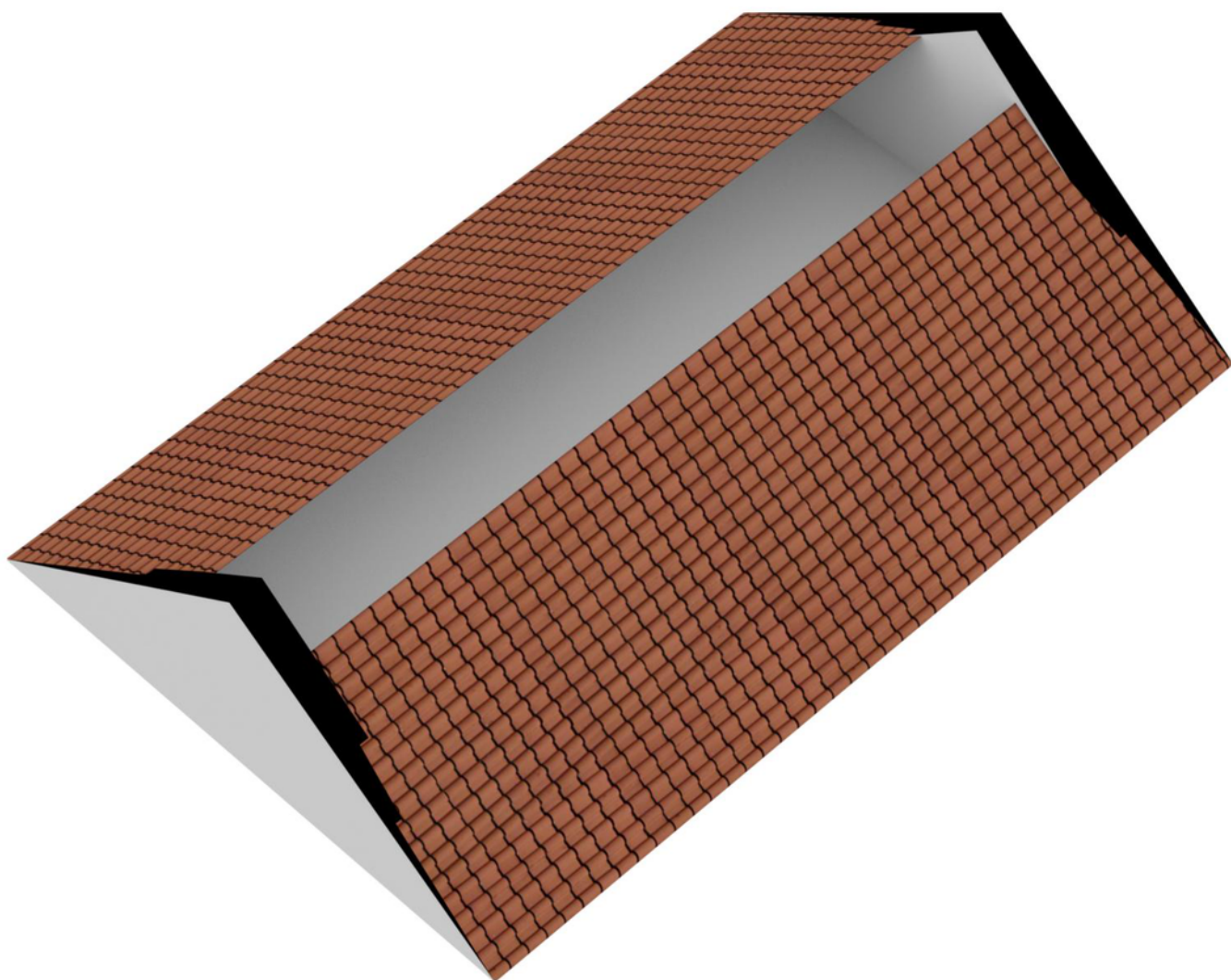


Plattegrond - Zolder woonhuis



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

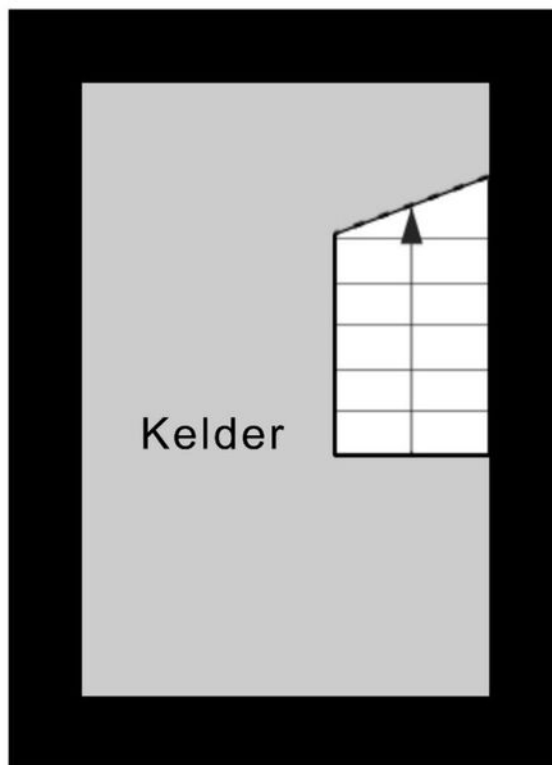
Plattegrond - Zolder 3D



Plattegrond - Kelder

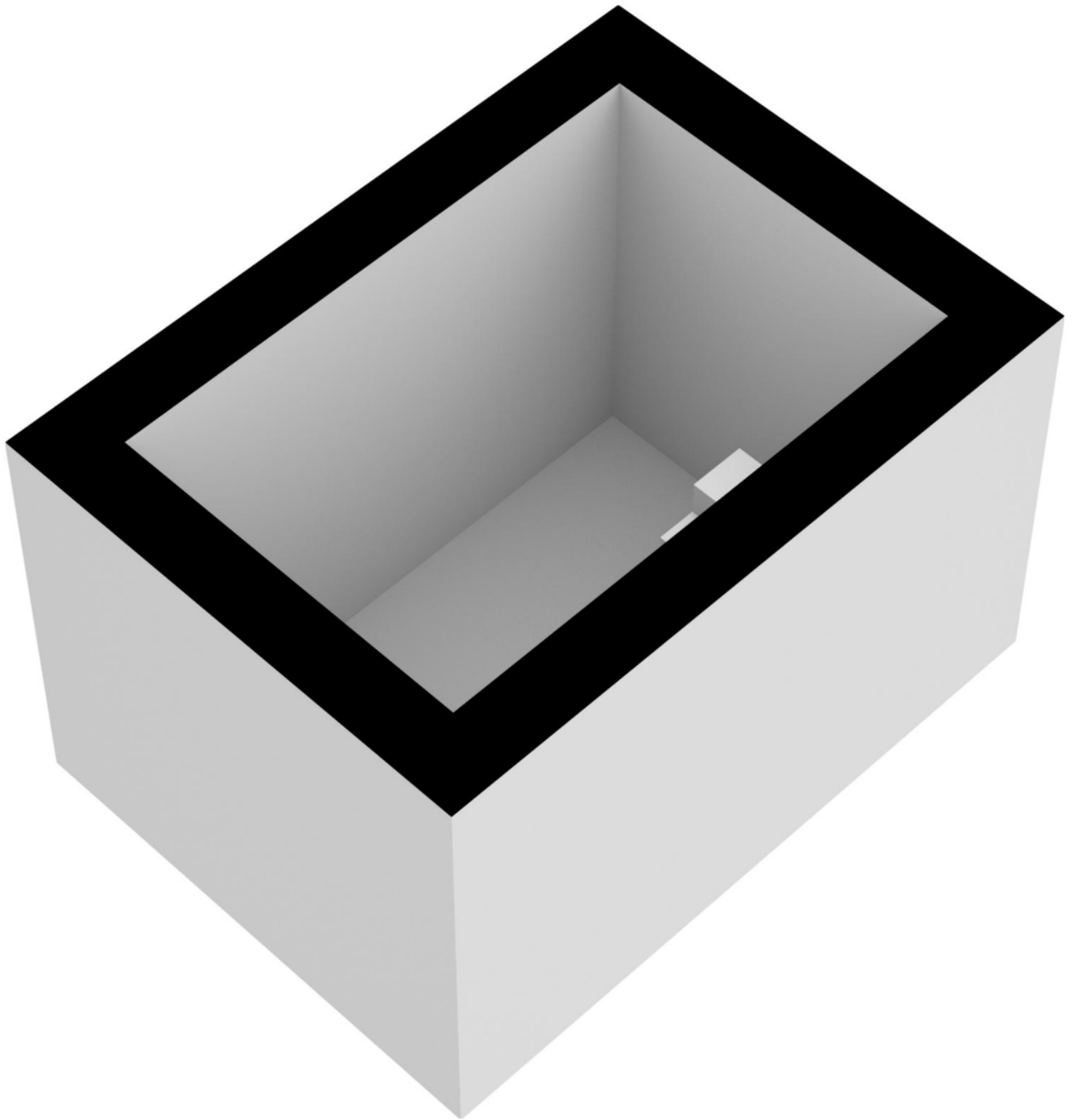
← 1.66 m →

↑
2.50 m
↓



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Kelder 3D



Kadastrale kaart



- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

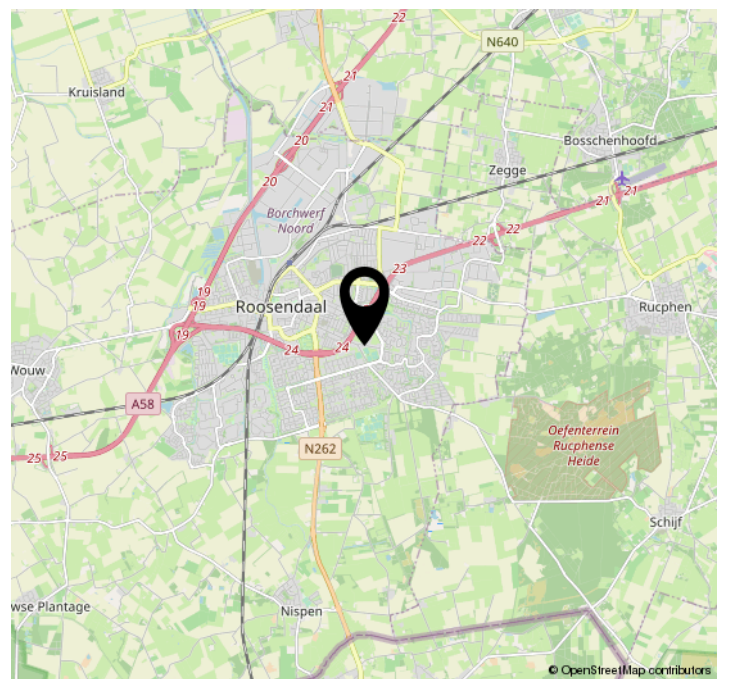
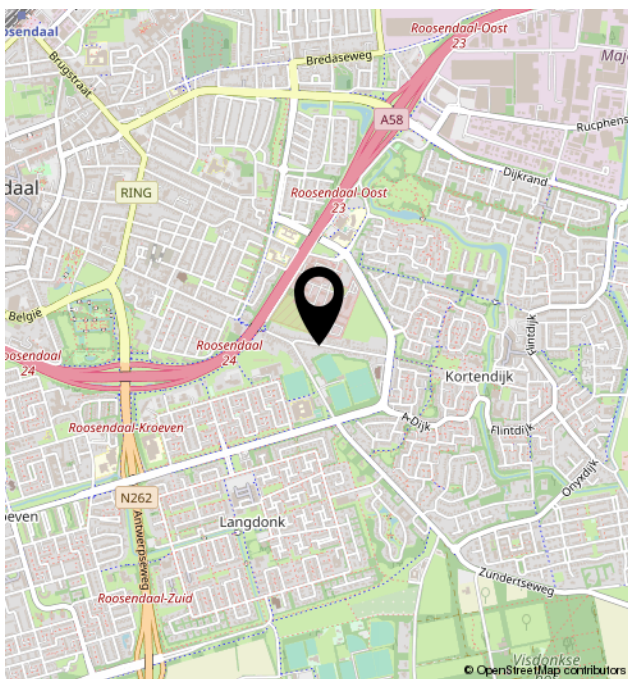
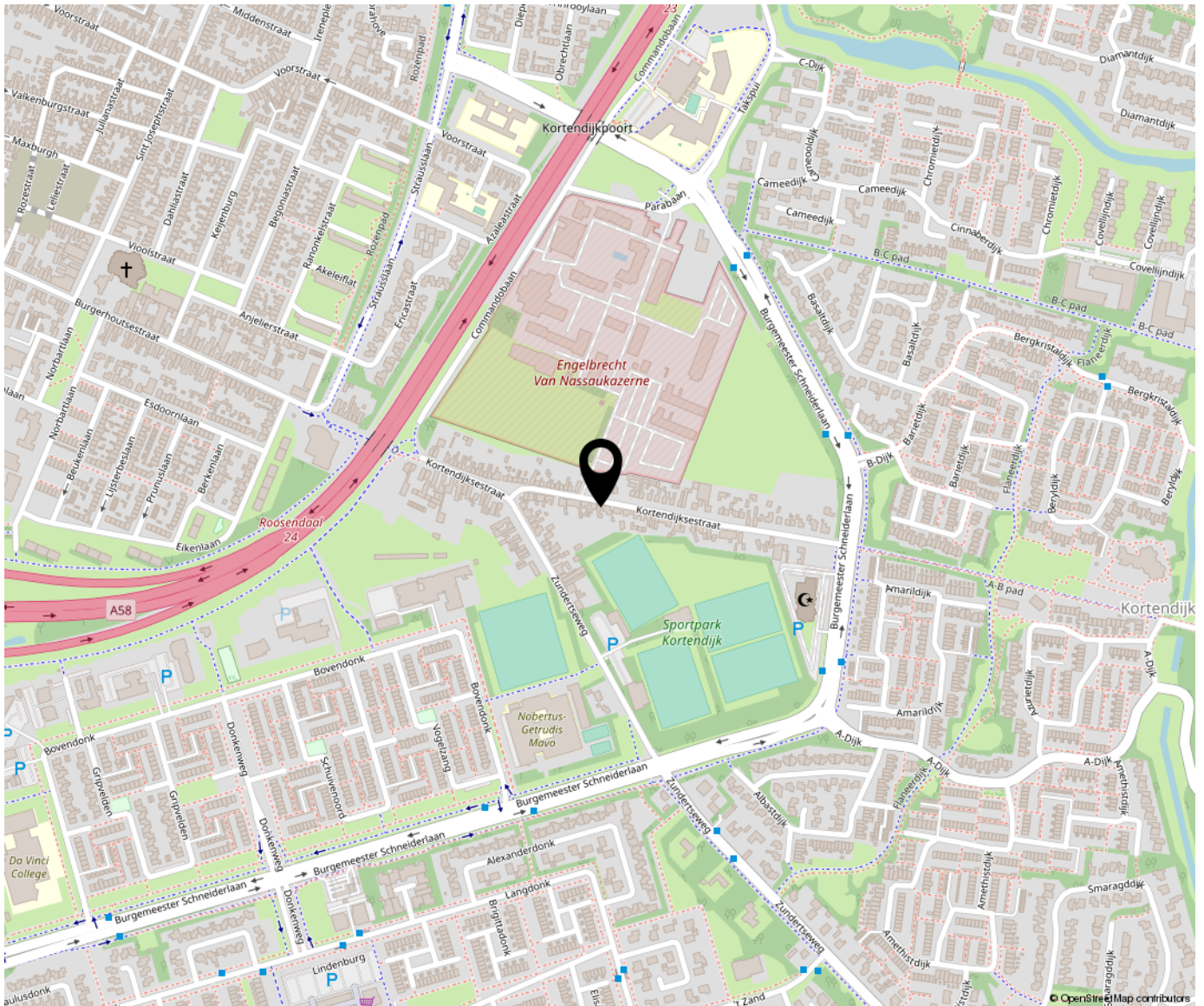
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen
Sectie D
Perceel 6503



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 april 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Kortendijksestraat 42, 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.



Engels Dorp 28 | 4756 AV Kruisland
0165-302855 | info@wezenbeekmakelaardij.nl | www.wezenbeekmakelaardij.nl