

Roosendaalsebaan 41

Wouw

Vraagprijs
€ 285.000,=
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	96 m²
Perceeloppervlakte	387 m²
Inhoud	447 m³
Bouwjaar	1929
Energie label	G

Vraagprijs

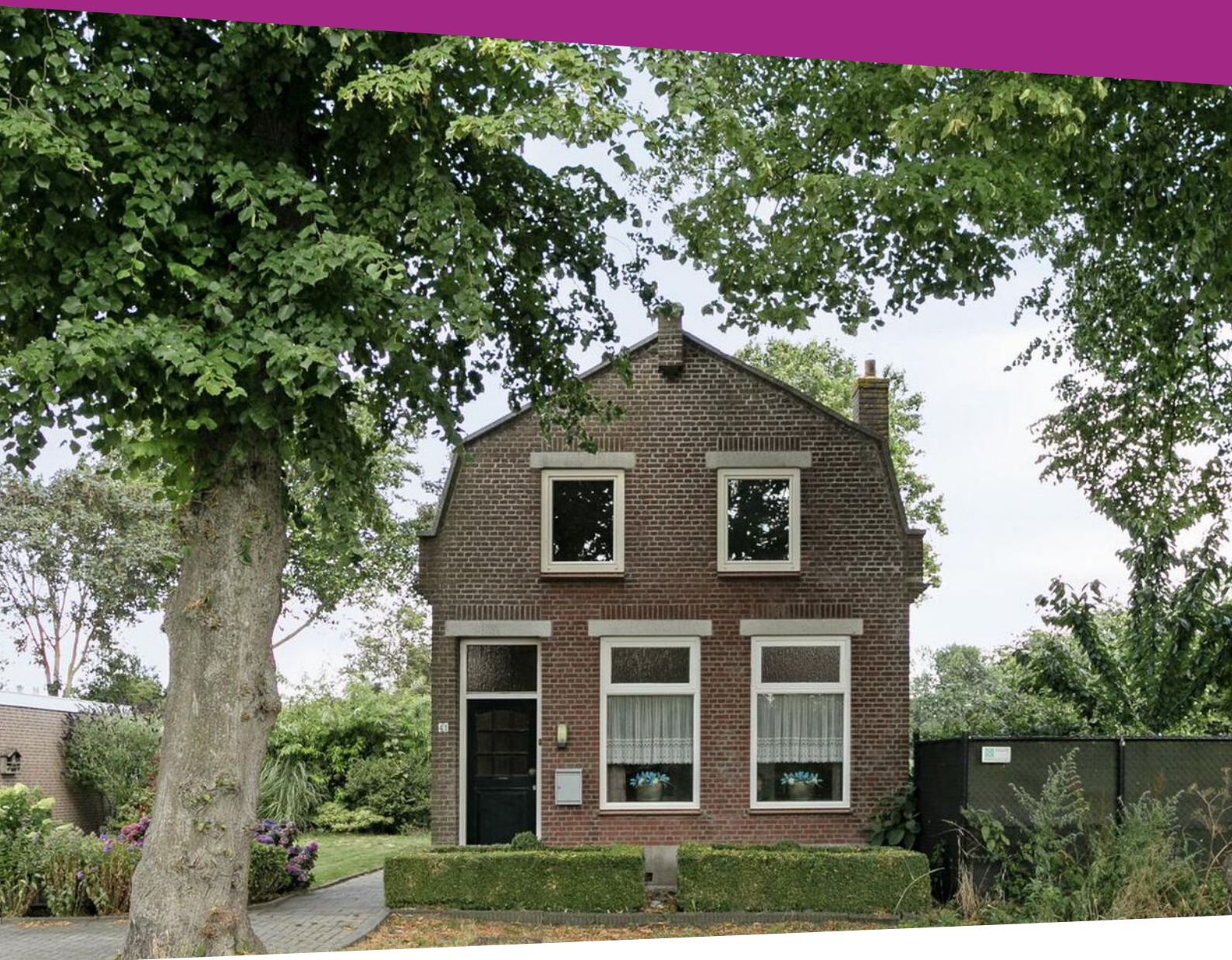
€ 285.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

In het buitengebied van Wouw gelegen een vrijstaande woning met stenen berging op een perceel van 387m². Op fietsafstand gelegen van alle voorzieningen die Wouw te bieden heeft, zoals een supermarkt, basisscholen, enkele winkels, restaurants en sportfaciliteiten. Het centrum van Roosendaal bevindt zich op enkele autominuten afstand. Hier zijn alle denkbare voorzieningen aanwezig. Uitvalswegen zijn eveneens op enkele autominuten afstand gelegen. Zo zijn de steden Rotterdam, Breda en Antwerpen ook goed te bereiken.

Deze karakteristieke woning dateert van omstreeks 1929. De aanbouw is in de jaren '70 geplaatst.

De beneden verdieping verkeert in redelijke staat, maar modernisering is noodzakelijk. Zo is er bijvoorbeeld nog geen C.V.-installatie aanwezig. De bovenverdieping dient geheel gerenoveerd c.q. gemoderniseerd te worden.

Verwarming van de woning geschiedt momenteel door gaskachels en warmwater middels een geiser (huur). Verder is de woning voorzien van hardhouten kozijnen met HR beglazing.

Perceeloppervlakte: 387m²
Woonoppervlakte: circa 96m²

Indeling:

Begane grond

Hal / entree met tegelvloer, granol wanden en schrootjes plafond. De hal biedt toegang tot de woonkamer. De woonkamer is eveneens voorzien van een tegelvloer, granol wanden en een schrootjes plafond. In de woonkamer bevindt zich de meterkast en een trapkast.

Een dichte keuken met tegelvloer, spachtelputz wanden en stucwerk plafond

met inbouwspots. Het keukenblok heeft een granieten aanrechtblad en is voorzien van een koel- / diepvries combinatie, gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en oen. De keuken biedt toegang tot een kleine hal met daarin de trapopgang naar de verdieping.

Een tussenportaal met een betegelde doucheruimte en apart toilet.

De berging is ook vanuit het huis middels dit portaal te bereiken.

Verdieping

De gehele verdieping dient gemoderniseerd c.q. gerenoveerd te worden en/of opnieuw te worden ingedeeld. Momenteel bestaat de verdieping uit een overloop met drie slaapkamers.

Bergzolder

Een bergzolder welke vanaf de overloop middels een losse trap te bereiken is.

Berging

Ruime aangebouwde stenen berging met een oppervlakte van circa 24m². De berging is voorzien van een betonvloer, verlichting / elektra en een wasbakje. Momenteel is hier ook de geiser (huur) gesitueerd. De berging is vanuit de woning te bereiken en zou eventueel bij de woning betrokken kunnen worden.

Tuin

De tuin is met name aan de zijkant van de woning gesitueerd en gelegen op het noordwesten.

De tuin is netjes onderhouden en is langs de gevel betegeld. Verder bestaat de tuin uit volwassen beplanting en gazon. In de tuin is gemakkelijk een schutting te plaatsen, waardoor er een ruime privacyvolle tuin gecreëerd wordt.

Algemeen

- Vrijstaande woning;
- Gelegen in het buitengebied van Wouw;
- Op fietsafstand van de faciliteiten;
- Woning dient geheel gemoderniseerd te worden (met name vwb de verdieping).

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.





Straatbeeld / Entree





Woon- / eetkamer

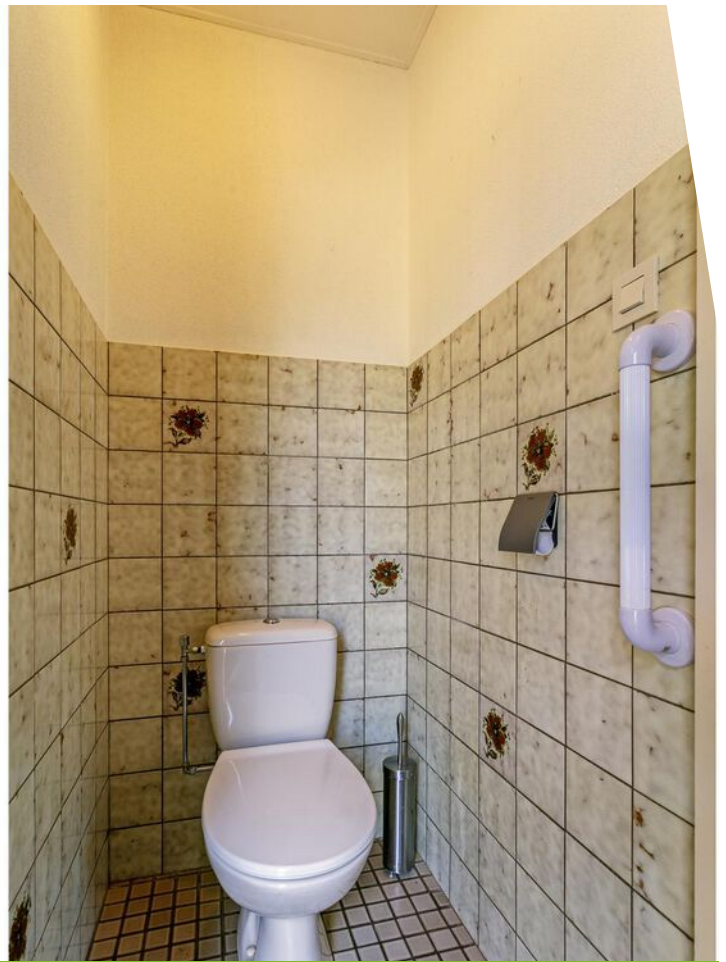






Keuken





Portaal / Douche / Toilet





Berging / Tuin





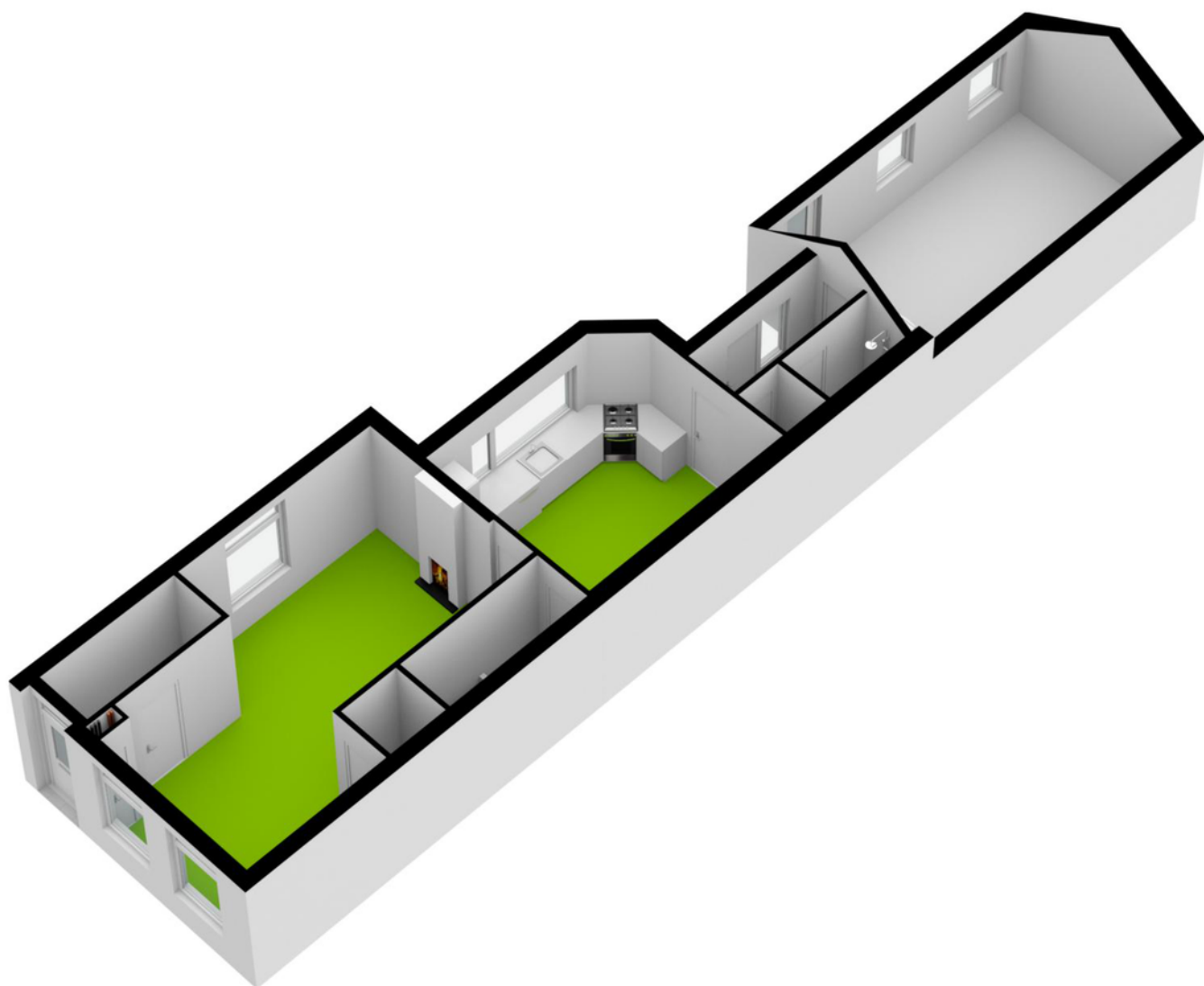




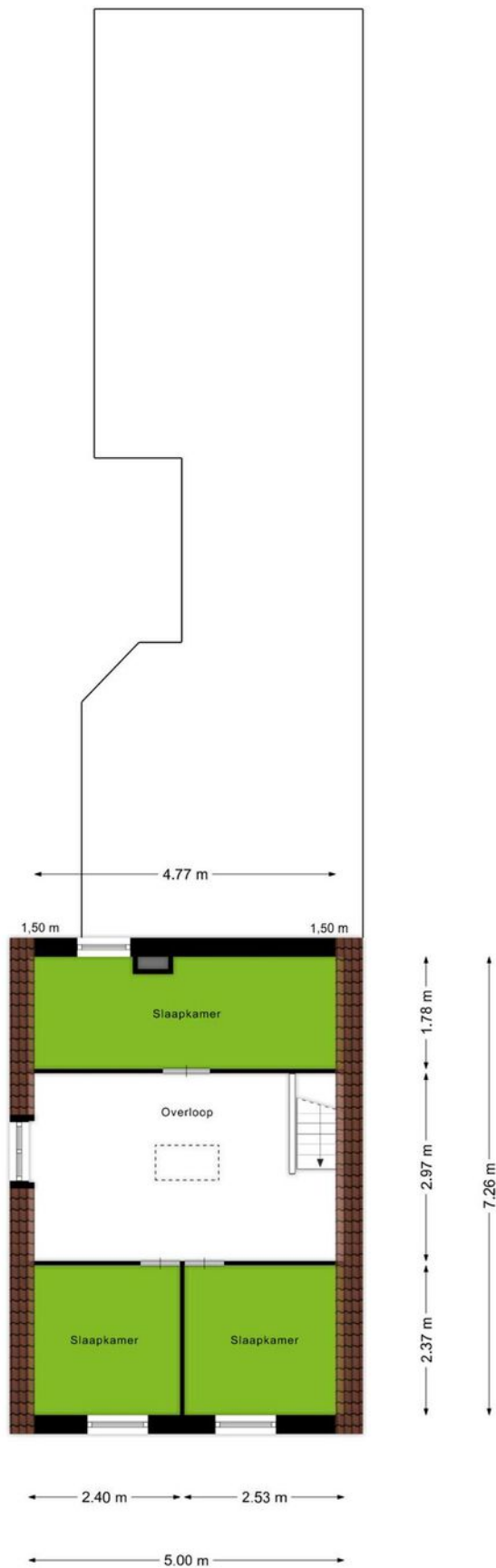
Plattegrond - Begane grond



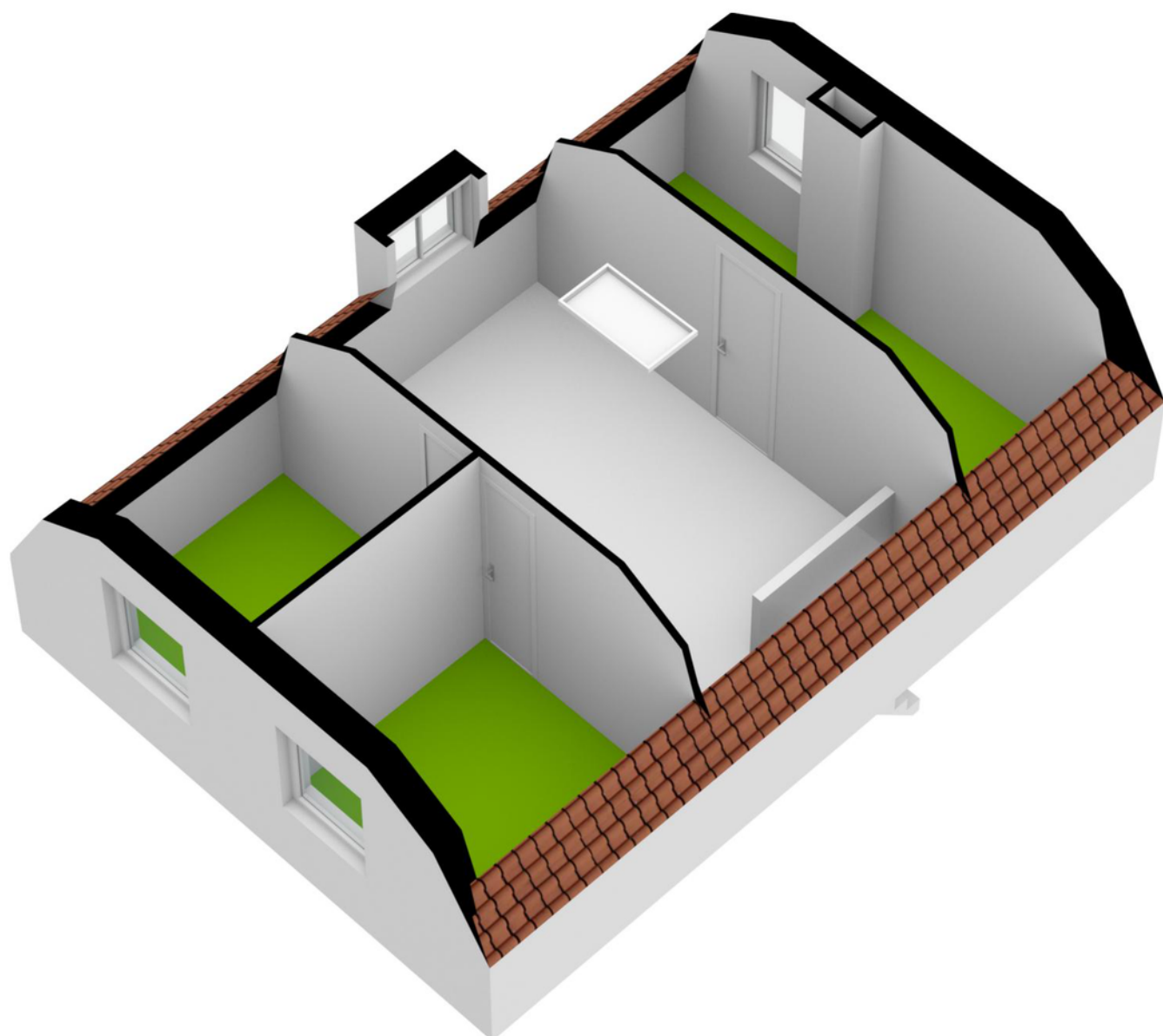
Plattegrond - Begane grond 3D



Plattegrond - Verdieping

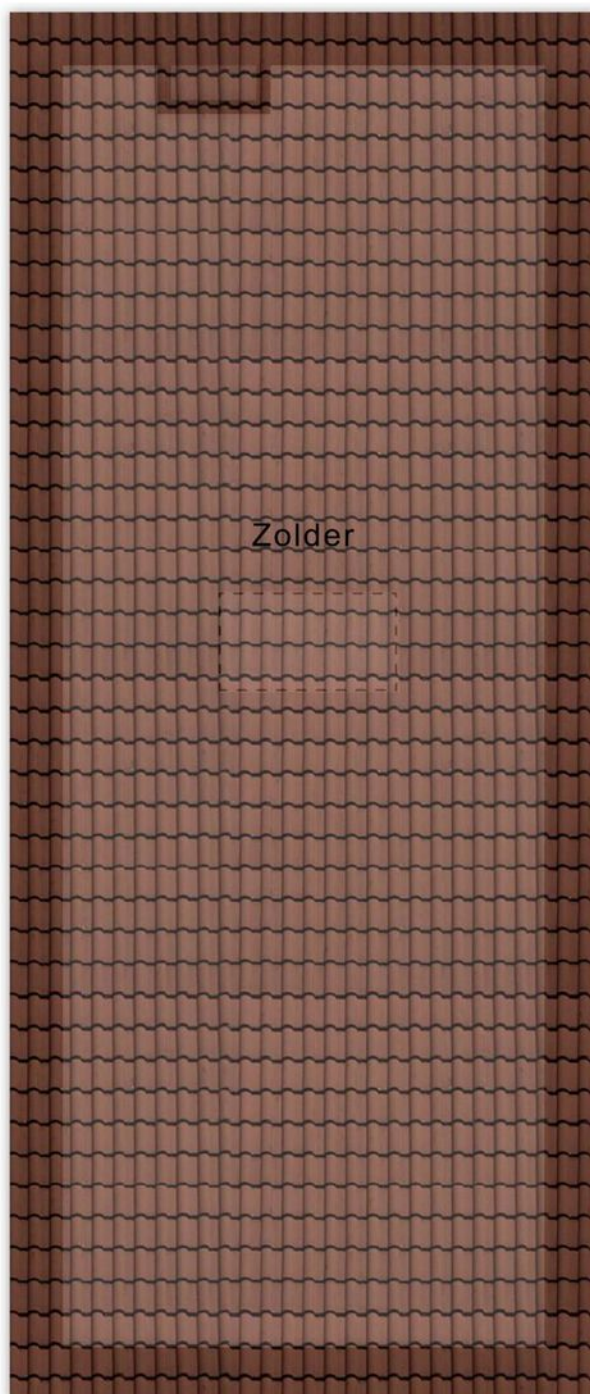


Plattegrond - Verdieping 3D



Plattegrond - Zolder

← 2.73 m →



↑ 7.26 m ↓

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond - Zolder 3D

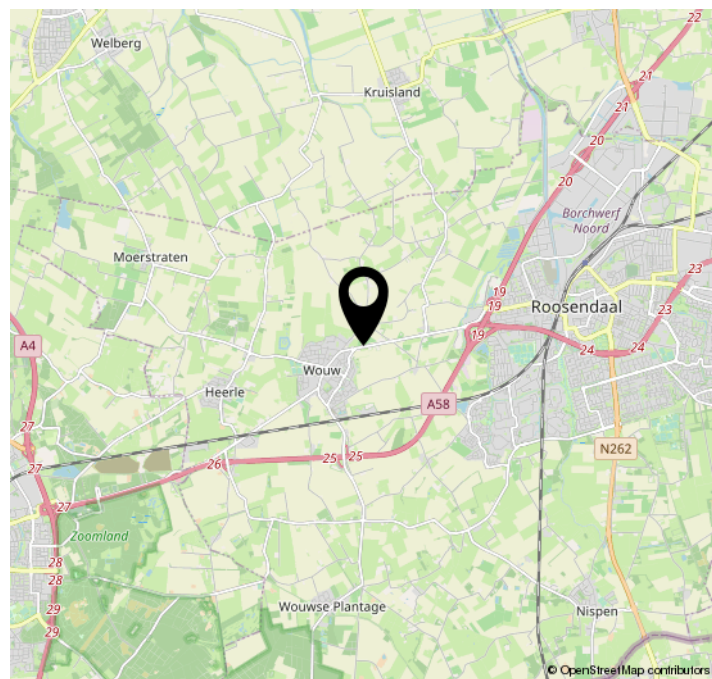
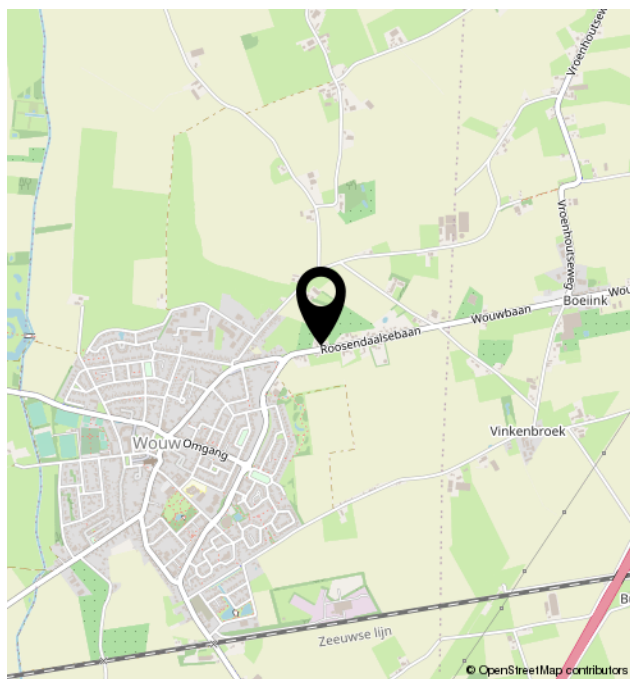
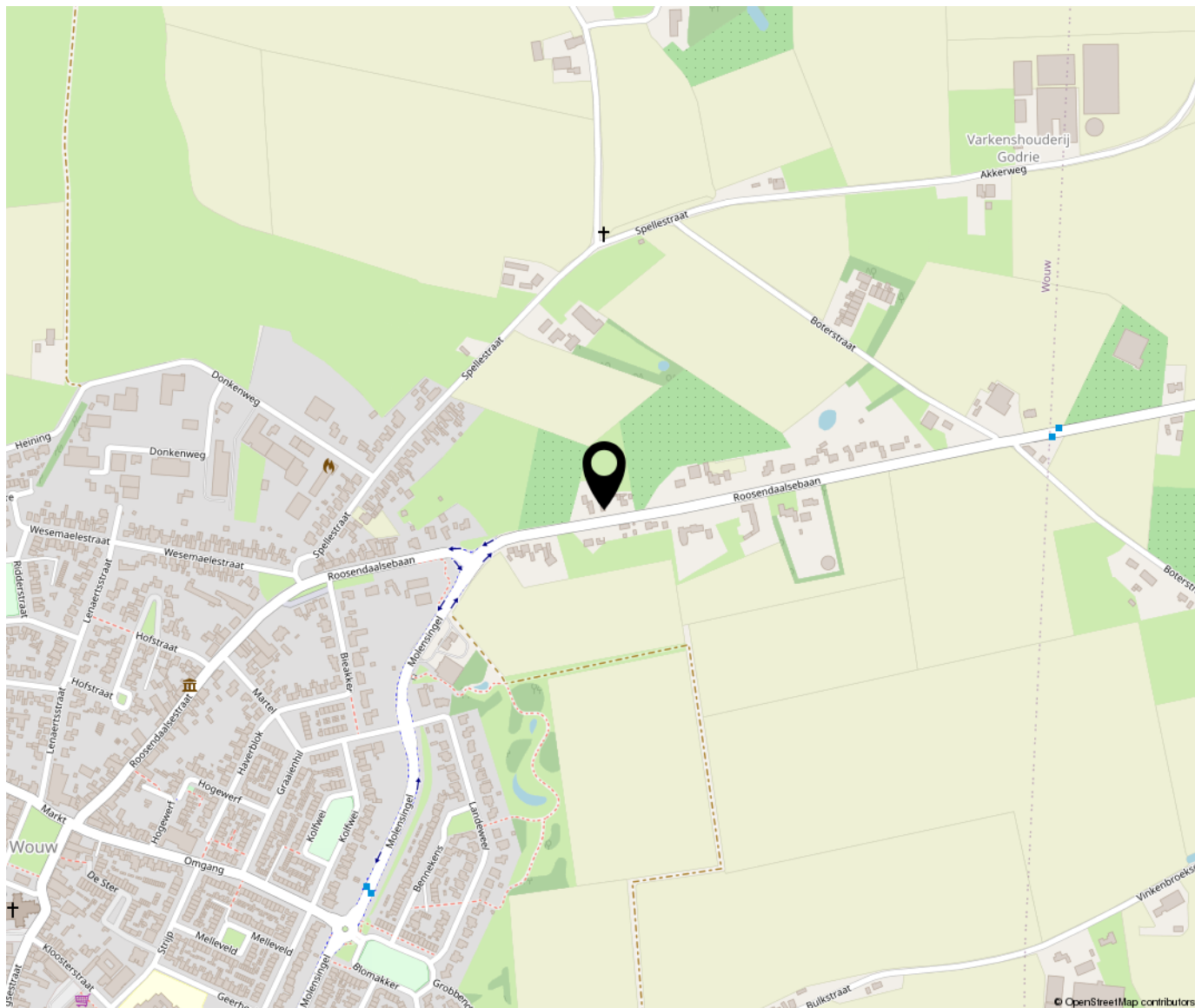




Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Roosendaalsebaan 41, Wouw



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.

