

Sportstraat 69

Roosendaal

Vraagprijs
€ 445.000,=
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	125 m²
Perceeloppervlakte	468 m²
Inhoud	605 m³
Bouwjaar	1963
Energie label	D

Vraagprijs
€ 445.000,=
k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Deze goed onderhouden en verrassend ruime 2/1 kap woning met grote garage, stenen berging, overkapping en een eigen oprit is op loopafstand van het stadscentrum van Roosendaal gelegen. In het centrum van Roosendaal zijn alle denkbare voorzieningen aanwezig. Er is onder andere een uitgebreid winkelaanbod, basis- en middelbaar onderwijs, sportfaciliteiten en een bruisende binnenstad. Daarbij beschikt Roosendaal over een NS-station en zijn andere steden zoals Breda, Rotterdam en Antwerpen goed te bereiken.

Deze half vrijstaande woning is oorspronkelijk, in 1963, gebouwd als een vrijstaande woning. Later is er door de toenmalige eigenaar een woning tegenaan gebouwd. De gehele woning verkeert in een uitstekende staat van onderhoud en gedurende de jaren is de woning gedeeltelijk gemoderniseerd. De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en de bovenverdieping is daarnaast nog uitgevoerd met rolluiken. Tevens zijn de spouwmuren van de gehele woning en garage in 2022 geïsoleerd.

Woonoppervlakte: circa 125 m²
Perceeloppervlakte: 468m²

Indeling:

Begane grond

Een hal / entree met tegelvloer. Wanden gedeeltelijk uitgevoerd met granol en houten lambrisering. In deze hal bevindt zich de meterkast, een betegeld toilet met handwasbakje en een geheel betegelde ruimte (voormalige doucheruimte) met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Aan de straatzijde bevindt zich de woon- / eetkamer met aan zowel de voor- als achterzijde grote raampartijen welke zorgen voor veel daglicht in de woonkamer. De kamer (circa 28 m²) is voorzien van een eiken houten vloer, wanden uitgevoerd in schoonmetselwerk, stucwerk en houten lambrisering en een balken plafond. Via de woonkamer komt men in de hal / tussenportaal met toegangsdeur naar de oprit. Deze ruimte is uitgevoerd met een tegelvloer, houten lambrisering wanden, stucwerk wanden en stucwerk plafond. Tevens bevindt zich hier een kelderkast. Aansluitend aan deze ruimte is de keuken te betreden. Deze ruime eetkeuken beschikt over een tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. De rechte kunststof keukeninrichting beschikt over een inductiekookplaat (2022), afzuigkap, koelkast (2010) en een vaatwasser (2023). Vanuit de keuken is de ruime bijkeuken te betreden. De bijkeuken is voorzien van een vinyl vloerbedekking en wanden uitgevoerd in kunststof schroten. Deze ruimte kan eveneens dienen als werk- / hobbykamer of zelfs als een extra slaapkamer.

Vanuit deze bijkeuken is de garage / berging te bereiken. Deze ruimte heeft een totale oppervlakte van circa 39m² en beschikt over een tegelvloer, stucwerk wanden en een hardboard- en gipsplaten plafond. In deze ruimte is naast een keukenblokje met water en elektra ook verwarming aanwezig.

Verdieping (houten verdiepingsvloer)

Een overloop welke toegang geeft naar badkamer en drie slaapkamers. Direct rechts de badkamer welke stijlvol is ingericht (2015) met tegelvloer, betegelde wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots. De moderne badkamer is voorzien van een douche, dubbele wastafel met badkamermeubel en een toilet. Drie slaapkamers met een oppervlakte van 8,5m², 10,5m² en 13m², ieders voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en gipsplaten plafond. De ouderslaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, is tevens nog voorzien van een airco.

Zolder

Vanuit de overloop is de zolder te betreden. Deze zolder is in gebruik als opslagruimte.

Tuin

De tuin, gesitueerd op het zuiden, is voorzien van bestrating met een gazon en heeft perkjes met struiken. Achterin de tuin staat over de volledige breedte van het perceel een praktische stenen tuinberging met een overkapping. Doordat er geen directe achterburen zijn, de woning grenst aan de groenstrook behorend bij een sportpark, biedt de tuin veel privacy.

Algemeen

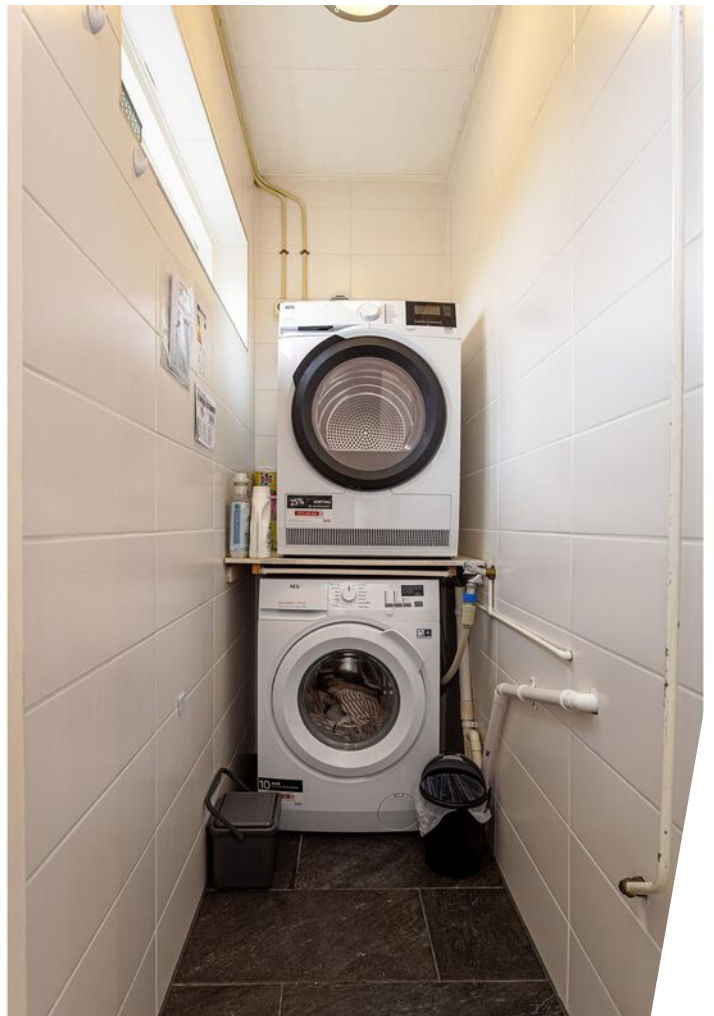
- Verrassende ruime woning met grote garage;
- Mooi riant perceel.
- Uitvalswegen zijn snel bereikbaar;
- Binnenstad op loopafstand.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.





Entree / Toilet / Wasruimte





Woonkamer







Portaal / Eetkeuken







Bijkeuken





Overloop / Slaapkamer





Slaapkamers





Badkamer





Garage





Achterzijde / Tuin



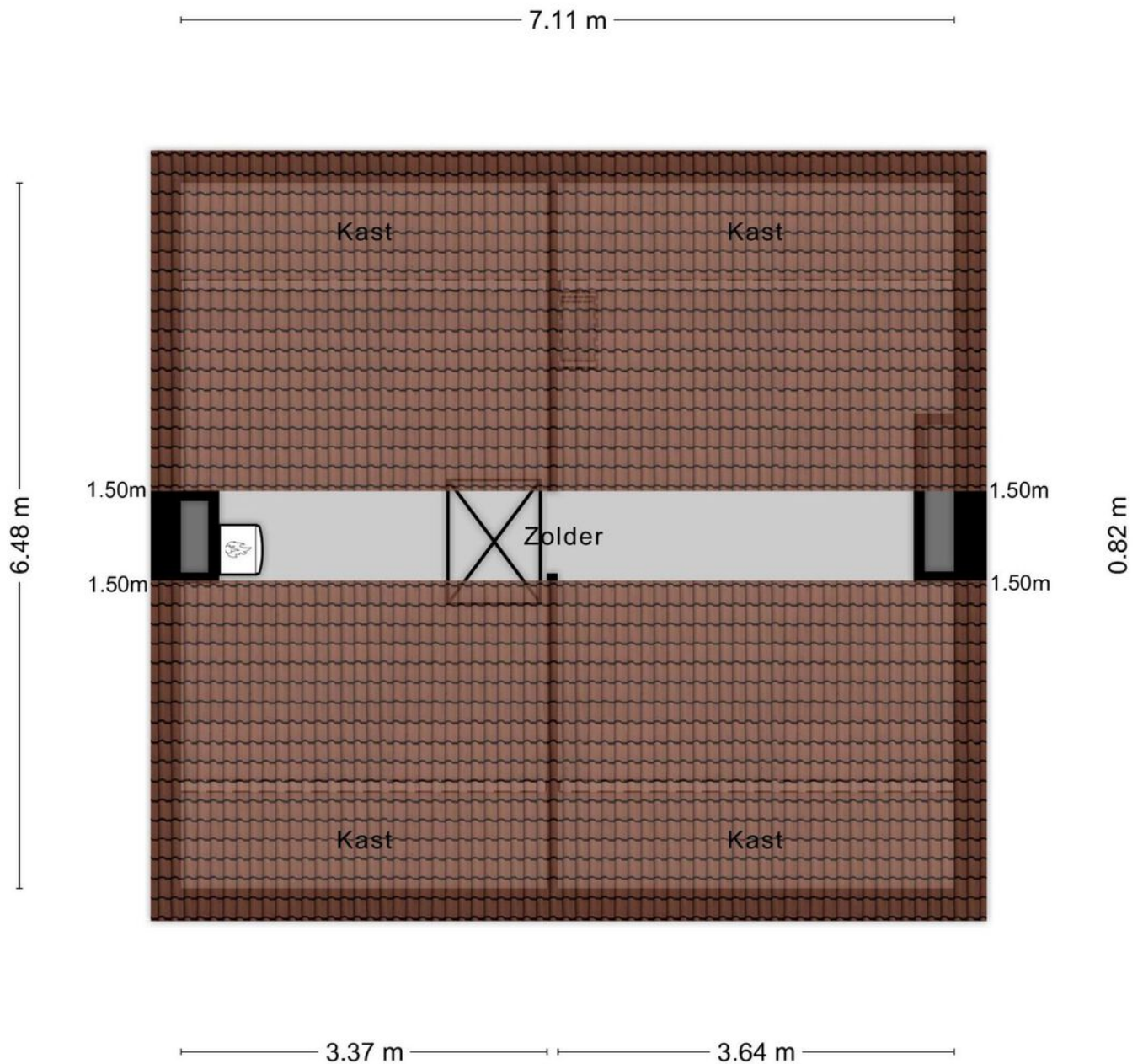
Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - Verdieping

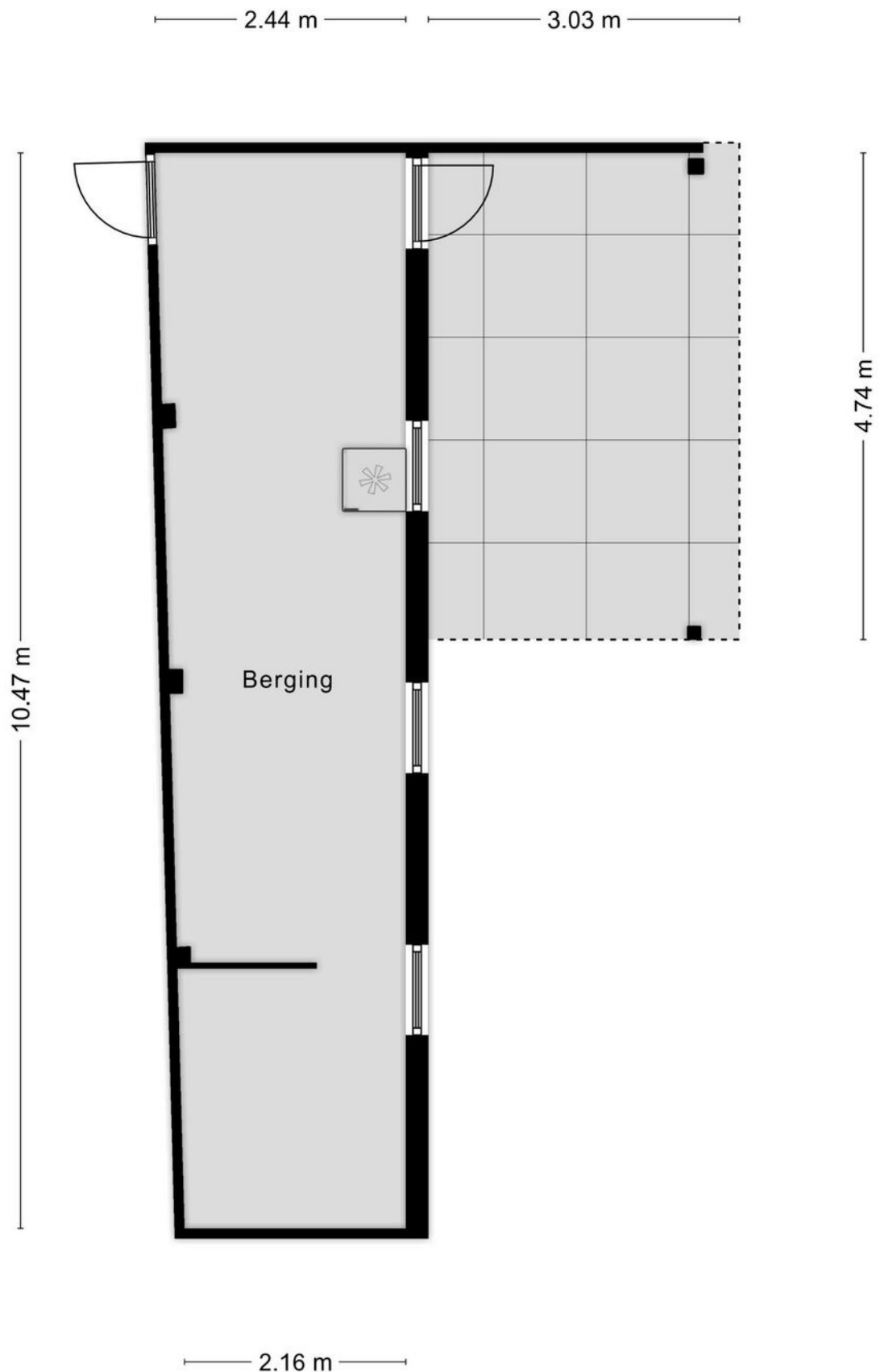


Plattegrond - Vliering



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

Berging met overkapping



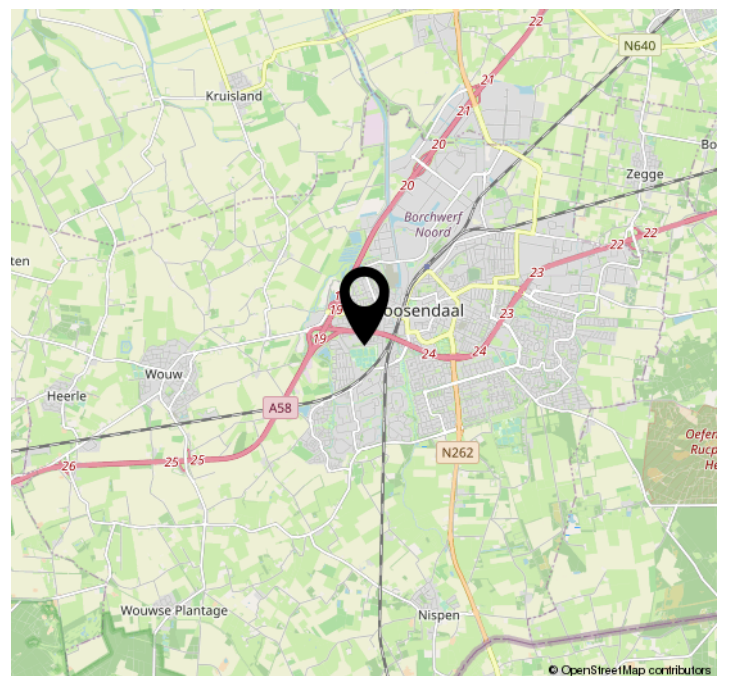
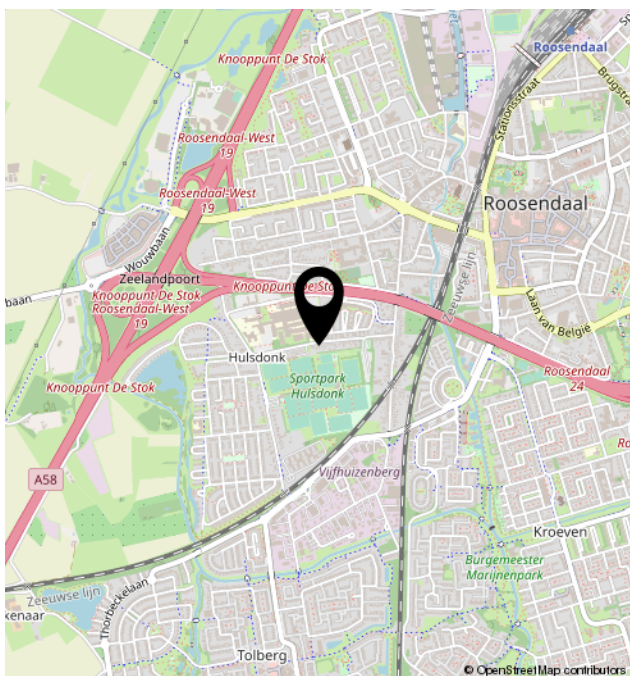
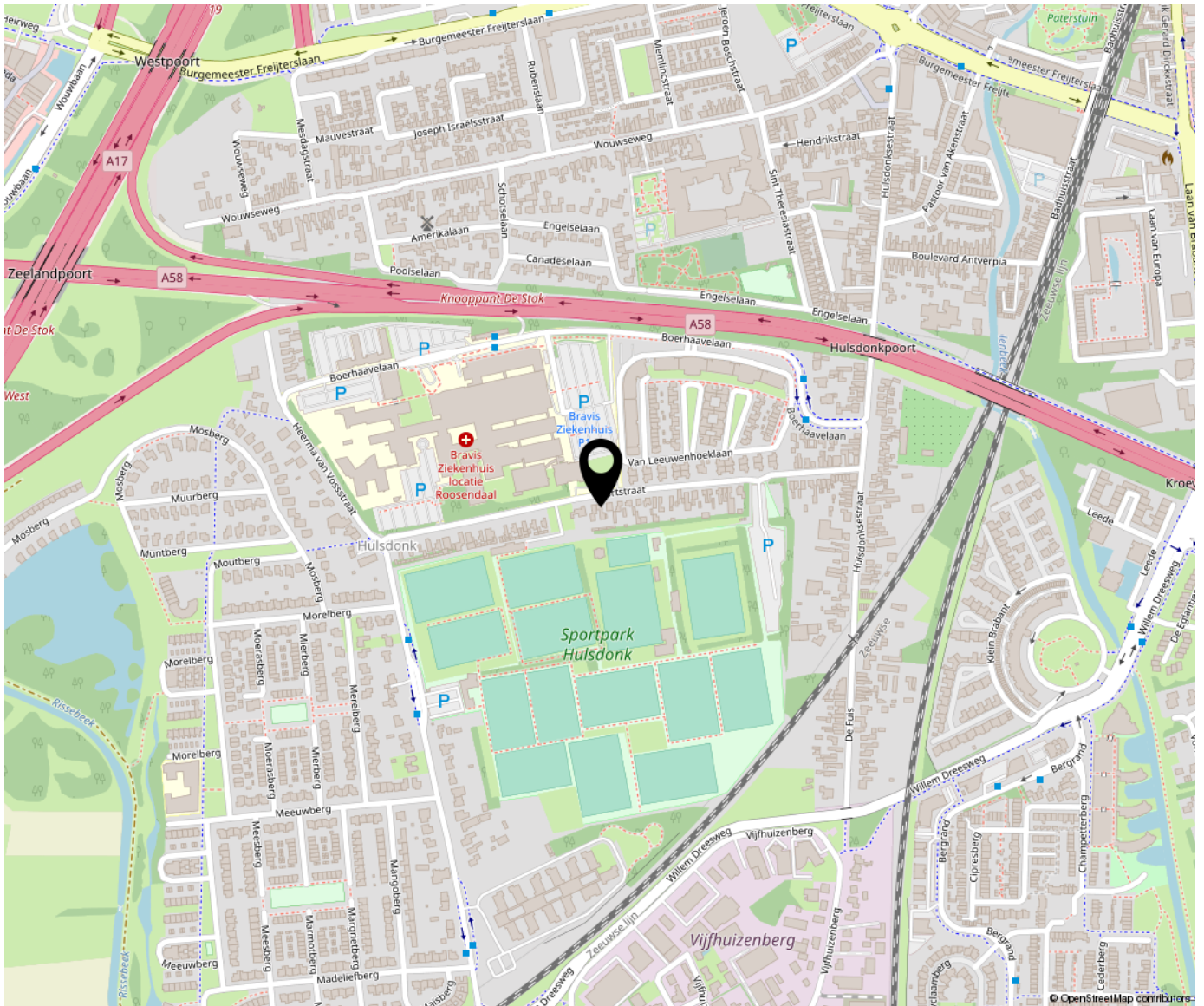
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Sportstraat 69, 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