

Breitnerlaan 18 b

Roosendaal

Vraagprijs

€ 169.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	60 m ²
Inhoud	185 m ³
Bouwjaar	1963
Aantal kamers	3

Vraagprijs

€ 169.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Op loopafstand van het stadscentrum van Roosendaal, op een rustige locatie gelegen een te moderniseren 3-kamerappartement met berging, gelegen op de tweede verdieping met een balkon aan de voor- en achterzijde.

Dit appartement is gelegen op loopafstand van het stadscentrum van Roosendaal. Het centrum van Roosendaal beschikt over een gevarieerd winkelaanbod en horecagelegenheden. Uitvalswegen en het NS station bevinden zich eveneens binnen handbereik.

Het appartement dateert van omstreeks 1963 en heeft een woonoppervlakte van circa 60m².

De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van HR-beglazing. Een C.V.-installatie is momenteel niet aanwezig en deze dient door koper te worden geïnstalleerd. Modernisering van de woning is dan ook noodzakelijk.

Indeling

Binnenkomst middels een afgesloten portiek. Hier bevindt zich eveneens de berging behorende bij het appartement. De berging met tegelvloer heeft een oppervlakte van circa 2,8m x 2,6m = 7,3m² en is voorzien van verlichting/elektra. Via het trappenhuis, er is geen lift aanwezig, komt men bij het appartement op de tweede verdieping.

De hal met stucwerk wanden en stucwerk plafond. Vaste kast. Meterkast met 5 groepen en 1 aardlekschakelaar. Na binnenkomst direct links de keuken met zeil op de vloer, deels betegelde, deels stucwerk wanden en stucwerk plafond. Middels een deur toegang tot het balkon aan de achterzijde. Dit balkon heeft een afmeting van circa 0,97m bij 2,95m.

In de hal ook een toilet met deels betegelde wanden en zachtboard plafond. Aan de voorzijde een slaapkamer, welke ook goed dienst kan doen als hobbykamer of kantoor, deze kamer is zowel via de hal als de woonkamer te betreden. Vanuit de woonkamer wordt deze kamer afgesloten met een schuifdeur. De kamer is voorzien van zeil op de vloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond en een vaste kast. Woonkamer met laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond. Mogelijkheid tot een gashaard in de woonkamer en toegang tot een kleiner balkon aan de voorzijde. Dit balkon is circa 1,10m bij 1,60m. Middels de woonkamer komt men in de slaapkamer aan de achterzijde met aansluitend de badkamer. De slaapkamer is voorzien van een betonvloer en stucwerk plafond. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, vaste wastafel en de wasmachine-aansluiting is hier gesitueerd. Het gehele appartement is mooi licht vanwege de grote raampartijen aan zowel de voor-, als achterkant.

Algemeen

- Mooi licht appartement;
- Te moderniseren;
- Op loopafstand van het stadscentrum;
- Servicekosten: € 102,25 / maand.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.



Entree / Berging





Voordeur / Hal / toilet





Keuken





Slaap- / Hobbykamer voorzijde





Woonkamer





Slaapkamer achterzijde





Badkamer





Balkon voorzijde / Straatbeeld





Balkon achterzijde / Achteraanzicht





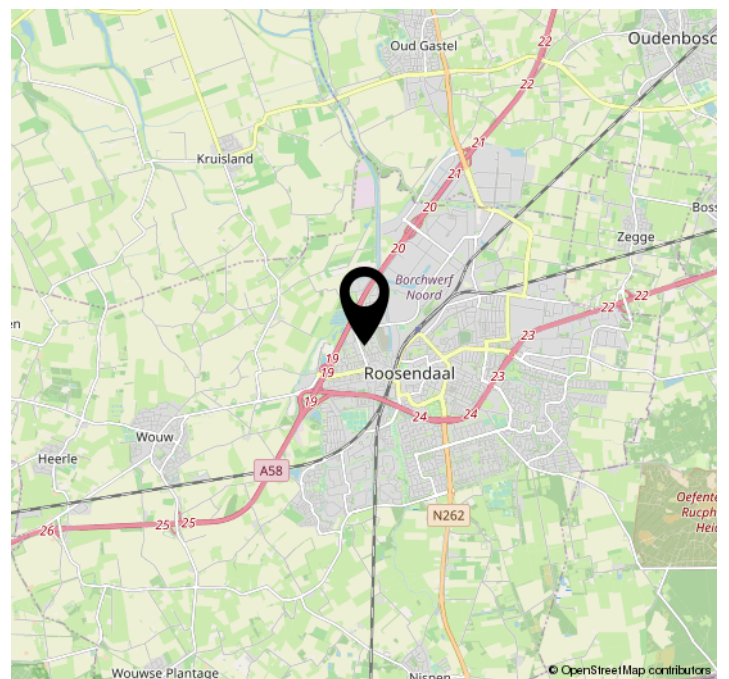
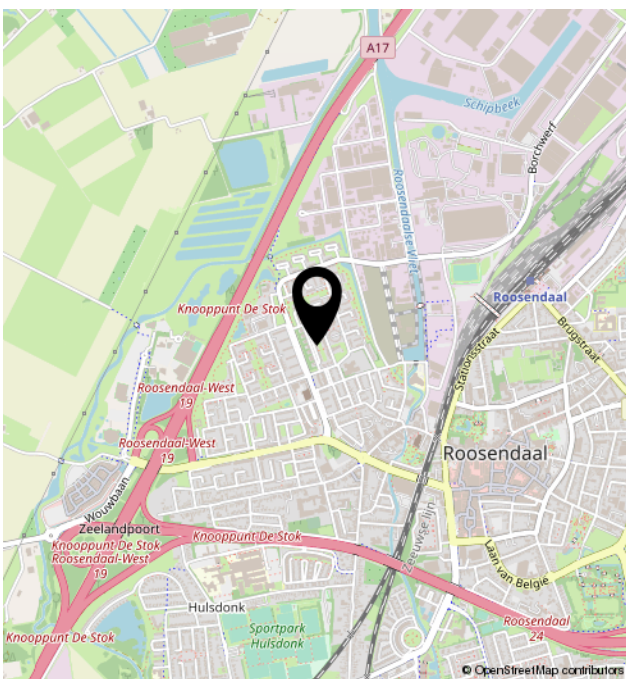
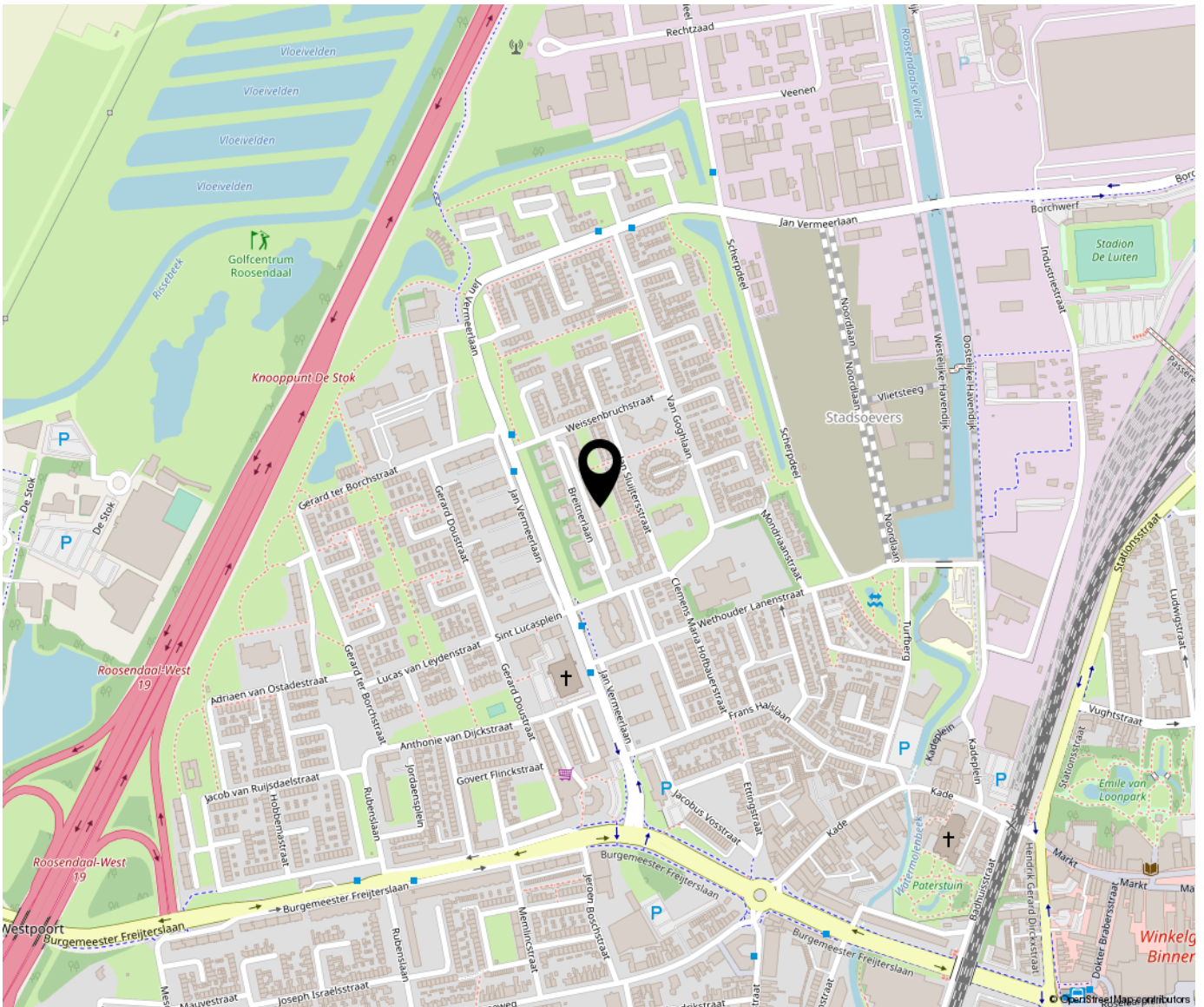
Omgeving



Plattegrond



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Breitnerlaan 18 b, 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.

