KOM EENS KIJKEN?

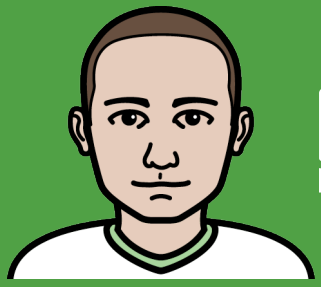


Mariaplein 41
4702 GM ROOSENDAAL

vraagprijs:

€ 450.000 k.k.

Johan*
johanuwmakelaar.nl



NVM

Woonoppervlakte

96 m²

Inhoud

295 m³

Slaapkamers

2

Perceeloppervlakte

20702 m²

Kamers

3

vraagprijs

€ 450.000 k.k.

Adres **Mariaplein 41**

Postcode **4702 GM**

Plaats **ROOSENDAAL**

Bouwjaar **1999**

Woontype **Appartement**

Soort woning **Portiekflat**

Tuinligging **nvt**

balkon oppervlakte **11 m²**

Berging ja/nee **Ja**

Parkeergelegenheid **Eigen parkeerplaats**

CV-ketel bouwjaar **2024**

Energielabel **B**

Verwarming **C.v.-ketel**



ROYAAL WONEN, GENIETEN VAN DE ZON EN ALLE VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK!

Ruimte, licht en comfort op een toplocatie in Roosendaal! Dat is precies wat dit aantrekkelijke driekamerappartement aan het Mariaplein 41 te bieden heeft. Een verrassend ruime woonkamer, twee slaapkamers, een heerlijk balkon op het zuiden én een eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein. Voeg daar de uitstekende ligging nabij het centrum en het station aan toe en je hebt alle ingrediënten voor heerlijk comfortabel wonen!
Dit appartement is gelegen op de 2e verdieping van een appartementencomplex en kenmerkt zich door een praktische indeling, royale leefruimtes en een aangename lichtinval.
Met energielabel B, een eigen berging en parkeeplaats zijn alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand en is dit een appartement waar gemak en woonplezier uitstekend samenkomen.

EEN WOONKAMER WAAR RUIMTE EN LICHT SAMENKOMEN

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct op hoeveel ruimte dit appartement te bieden heeft. Met een oppervlakte van circa 38 m² is dit een heerlijke leefruimte waar je alle mogelijkheden hebt om een gezellige zithoek en een royale eethoek te creëren.
De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk daglicht en geven de woonkamer een aangename, open uitstraling.
De lichte laminaatvloer vormt een rustige basis en de aanwezige schouw geeft het geheel een sfeervol accent. Of je nu gezellig met vrienden wilt tafelen, ontspannen een boek wilt lezen of simpelweg wilt genieten van het comfort van je eigen woning: hier is alle ruimte voor!
Vanuit de woonkamer heb je bovendien direct toegang tot het balkon, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

EEN ZONNIG BALKON OM HEERLIJK TE ONTSPANNEN

Een van de grote pluspunten van dit appartement is zonder twijfel het ruime balkon op het zuiden.
Dankzij de gunstige ligging kun je hier volop genieten van de zon. Het balkon biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zitgelegenheid en is daarmee een fijne plek voor een kop koffie, een gezellige lunch of een ontspannen middag in de buitenlucht.
Een heerlijk verlengstuk van de woonkamer, waar je op zonnige dagen graag zult verblijven!

PRAKTISCHE KEUKEN MET VOLOP KASTRUIMTE

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met een lichte houtkleurige afwerking.
De vele boven- en onderkasten bieden volop opbergruimte en dankzij het ruime werkblad heb je voldoende plaats om comfortabel te koken.
De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap en oven.
De lichte wandtegels en de neutrale kleurstelling zorgen voor een verzorgde en tijdloze uitstraling.
Een functionele keuken waar alles binnen handbereik is!

TWEE SLAAPKAMERS EN EEN RUIME BADKAMER

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide bereikbaar vanuit de centrale hal.
De hoofdslaapkamer heeft een oppervlakte van circa 13 m² en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende slaapkamermeubels.
De tweede slaapkamer van circa 6 m² is uitstekend geschikt als logeerkamer, hobbyruimte of werkkamer.

Ideaal voor wie graag een extra ruimte tot zijn beschikking heeft.

De badkamer is met circa 6,2 m² prettig ruim en beschikt volgens de plattegrond over een ligbad, een afzonderlijke douche en een wastafel.
Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig, wat het dagelijkse wooncomfort vergroot.
Ook beschikt het appartement over een praktische inpandige berging, die onder andere ruimte biedt voor de wasmachine en extra opslag.

EIGEN PARKEERPLAATS EN BERGING: WEL ZO GEMAKKELIJK!

Comfortabel wonen betekent ook dat praktische zaken goed geregeld zijn.
Bij dit appartement hoort een eigen parkeerplaats op een afgesloten parkeerterrein. Je beschikt dus over een vaste plek voor je auto, zonder dat je hoeft te zoeken naar parkeerruimte.
Daarnaast is er een eigen berging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

EEN UITSTEKENDE LOCATIE WAAR ALLES DICHTBIJ IS

De ligging aan het Mariaplein is zonder meer een van de sterke punten van dit appartement. Hier woon je centraal, met vrijwel alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.
Voor de boodschappen hoef je niet ver: supermarkten bevinden zich in de nabije omgeving. Ook een huisarts, apotheek en kapper zijn op korte afstand aanwezig. Dat maakt het dagelijks leven bijzonder gemakkelijk.
Heb je zin om gezellig te winkelen, een terrasje te pakken of uit eten te gaan? Het levendige centrum van Roosendaal ligt op loopafstand. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, horecagelegenheden en andere voorzieningen.
Ook het NS-station is eenvoudig te voet bereikbaar. Ideaal wanneer je regelmatig met de trein reist of graag gebruikmaakt van het openbaar vervoer.
Je geniet hier dus van de voordelen van een centrale locatie, met alle gemakken van de stad dichtbij.

DIVERSE:

- Royaal driekamerappartement op de derde verdieping.
- Bijzonder ruime en lichte woonkamer van circa 38 m².
- Groot balkon op het zonnige zuiden.
- Twee slaapkamers.
- Praktische keuken met veel kastruimte en inbouwapparatuur.
- Ruime badkamer met ligbad en afzonderlijke douche.
- Separaat toilet.
- Praktische inpandige berging.
- Energielabel B.
- Eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein.
- Eigen berging voor onder andere fietsen.
- Supermarkten, huisarts, apotheek en kapper dichtbij.
- Centrum en NS-station op loopafstand

Johan* uw makelaar staat klaar om u te begeleiden bij elke stap van het proces en uw droomhuis werkelijkheid te laten worden!
Laat u verder in het aankooptraject adviseren door een deskundige en neem uw eigen aankoop NVM makelaar mee!!

Gezien de huidige renteontwikkelingen adviseren wij u om een update op te vragen bij uw financieel adviseur. Wellicht heeft dit invloed op uw financiële situatie.

Toelichtingsclausule NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.
Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst zodra de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig, eveneens een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een rechtsgeldige overeenkomst.

Johan* uw makelaar maakt bij het opstellen gebruik van de koopovereenkomst opgesteld door de NVM en andere branche organisaties.
Bij het opstellen van de koopovereenkomst wordt voor onroerend goed ouder dan 25 jaar een ouderdomsclausule opgenomen.
Voor onroerend goed gebouwd voor 1991 wordt de zgn. asbestclausule toegevoegd.

Deze informatie is met zorg samengesteld, echter voor de juistheid van de verstrekte informatie is er in grote mate een afhankelijkheid van derden.
Verder is het mogelijk dat door tijdverloop onderdelen anders uitzien dan u waarneemt.
Derhalve aanvaarden de verkoper en Johan* uw makelaar geen aansprakelijkheid.

Ten slotte :
Wanneer er voor u een afspraak is ingepland voor een bezichtiging, zorgt Johan* uw makelaar ervoor dat u kennis kunt nemen van overige informatie in uw eigen MOVE omgeving.
Als u nog niet beschikt over een dergelijk MOVE account, kan die nadat de bezichtiging is ingepland voor u geactiveerd worden.
Tijdens de bezichtiging zullen wij u rondleiden en verdere uitleg geven over de mogelijkheden die deze woning u kan bieden.
Graag vernemen we ook uw wensen tijdens deze bezichtiging, wellicht kunnen wij samen met u met de beperkte inspanning tot een mooi resultaat komen.
Wanneer u naar de bezichtiging nog vragen heeft, neem dan even contact met ons op dat kan zowel telefonisch als via e-mail.

Welkom thuis bij Johan* uw makelaar, waar we u begeleiden om uw juiste woonwens waar te maken.
Transparant, deskundig en persoonlijk, uw woning, onze zorg!!!

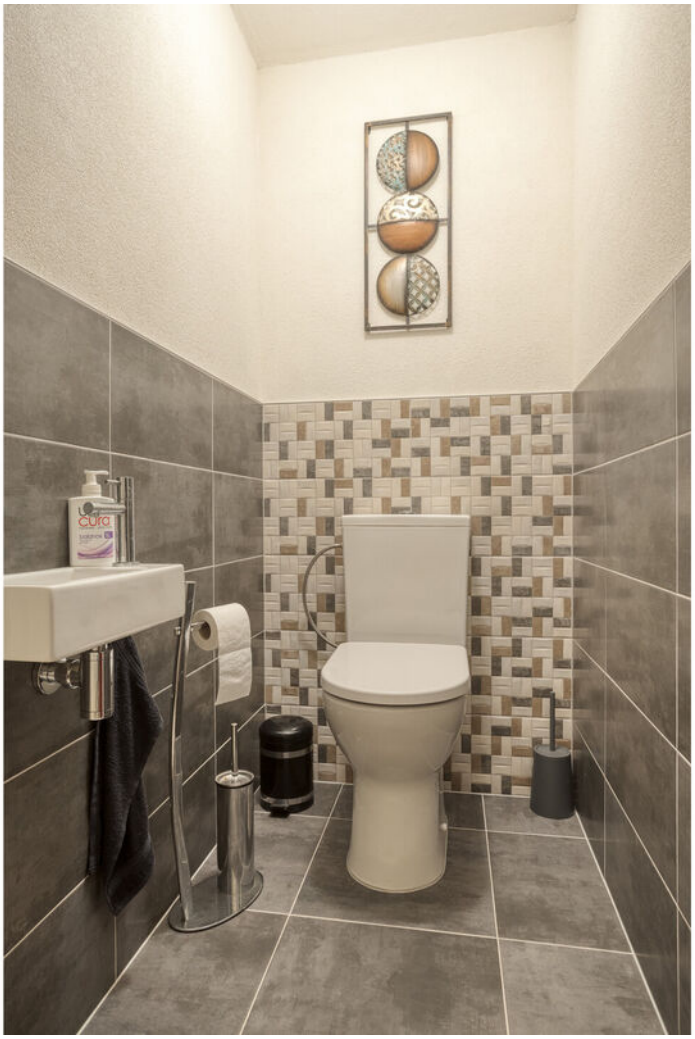



41


35






cura




impression



































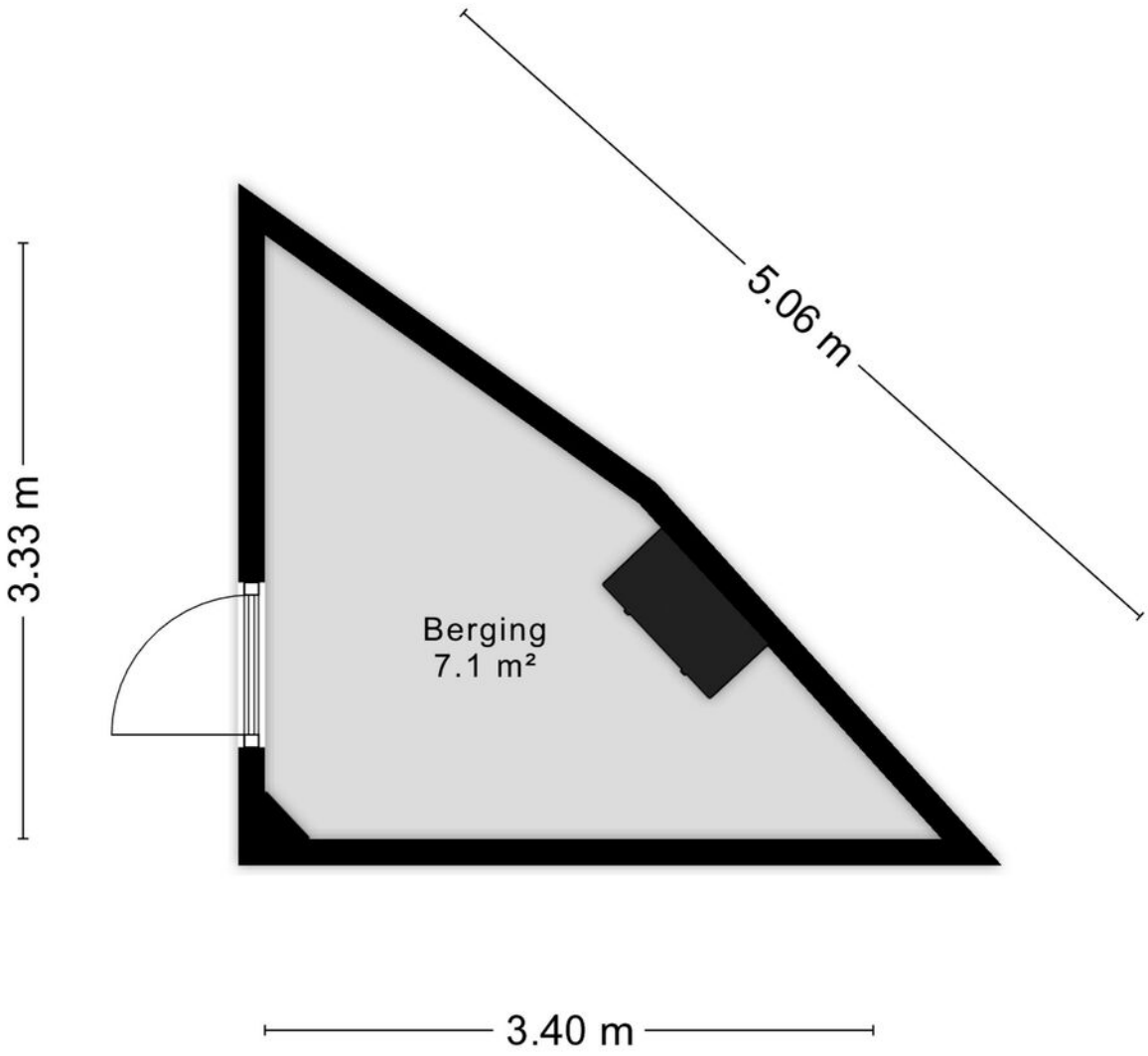




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

plattegrond





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

Berging

Bouwkundige keuring

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud'.

Waarborgsom

De verkoop van een woonhuis is voor onze opdrachtgever een spannende aangelegenheid. In de koopovereenkomst wordt, als extra zekerheid, een waarborgsom (of bankgarantie) van 10% van de koopsom opgenomen. Deze waarborgsom dient 5 dagen na het verstrijken van de ontbindende voorwaarde gestort te zijn op de bankrekening van de notaris. Bij de eigendomsoverdracht wordt dit bedrag verrekend met de koopsom.

Asbestclausele

Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die tijd gebouwd zijn, kunnen asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal Johan* in dat geval een artikel opnemen dat koper ermee bekend is dat ten tijde van de bouw/renovatie het toegestaan was asbesthoudende materialen toe te passen (o.a. in rookkanalen, dakbeschot, gevelpanelen en nabij verwarming- en warmwatertoestellen). De koper aanvaardt eventuele aanwezige asbesthoudende materialen in het pand.

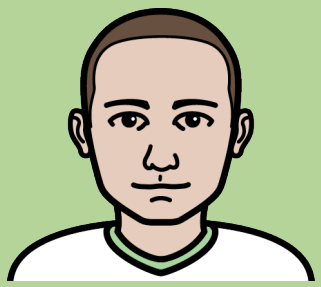
Rechtsgeldige overeenkomst

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig. M.a.w.: er is geen koop. (Artikel 7.2 Burgerlijk Wetboek). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uw reactie wordt op prijs gesteld

De verkoper opent zijn voordeur om u de gelegenheid te geven zijn pand te bezichtigen. Zoals u met een zekere verwachting een aangeboden woning gaat bezoeken, zo is ook de verkoopperiode voor de verkoper een spannende tijd. Daarom verneemt Johan* graag binnen enkele dagen na het bezichtigen van de woning uw reactie. Ook wanneer u verder geen interesse meer in de woning heeft, dan horen we dat graag van u.

Deze brochure is met grote zorg samengesteld door Johan* uw makelaar. Incidentele onvolkomenheden en afwijkingen kunnen zich desalniettemin voordoen. Ook kan het voorkomen dat bepaalde informatie is achterhaald door tijdsverloop. Bijgevoegde tekeningen in de brochure zijn circa maten. Johan* uw makelaar is derhalve niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden en/of onvolkomendheden ten aanzien van de in deze brochure getoonde informatie. Aan gegevens uit deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de meest up-to-date informatie verzoekt Johan* uw makelaar u telefonisch contact op te nemen.



Roosendaal, een bruisende stad waar gezelligheid en gemak samenkomen.
Van de historische markt tot aan de moderne winkelcentra, het is een plaats waar je je direct thuisvoelt. De prachtige parken zoals het Vrouwenhof geven rust en ruimte te midden van de stadsdrukte.
Er is een gevarieerd aanbod van woningen, appartementen tot statige villa's, voor ieder is er wat wils. Het bruisende culturele leven met theater De Kring, de gezellige cafés en de restaurants maken Roosendaal tot de plaats die je nooit verveelt.
De bereikbaarheid, zowel per auto als met het openbaar vervoer, maakt het een ideale plaats om te wonen en te werken. Met een rijk verenigingsleven en tal van sportmogelijkheden is er altijd wel iets te doen. Roosendaal is strategisch gelegen tussen Antwerpen en Rotterdam. Deze locatie is een perfecte uitvalsbasis voor werk en ontspanning. Kortom: Roosendaal is een stad waar je leeft, lacht, sport en werkt, een plaats die je met trots thuis kunt noemen !!!

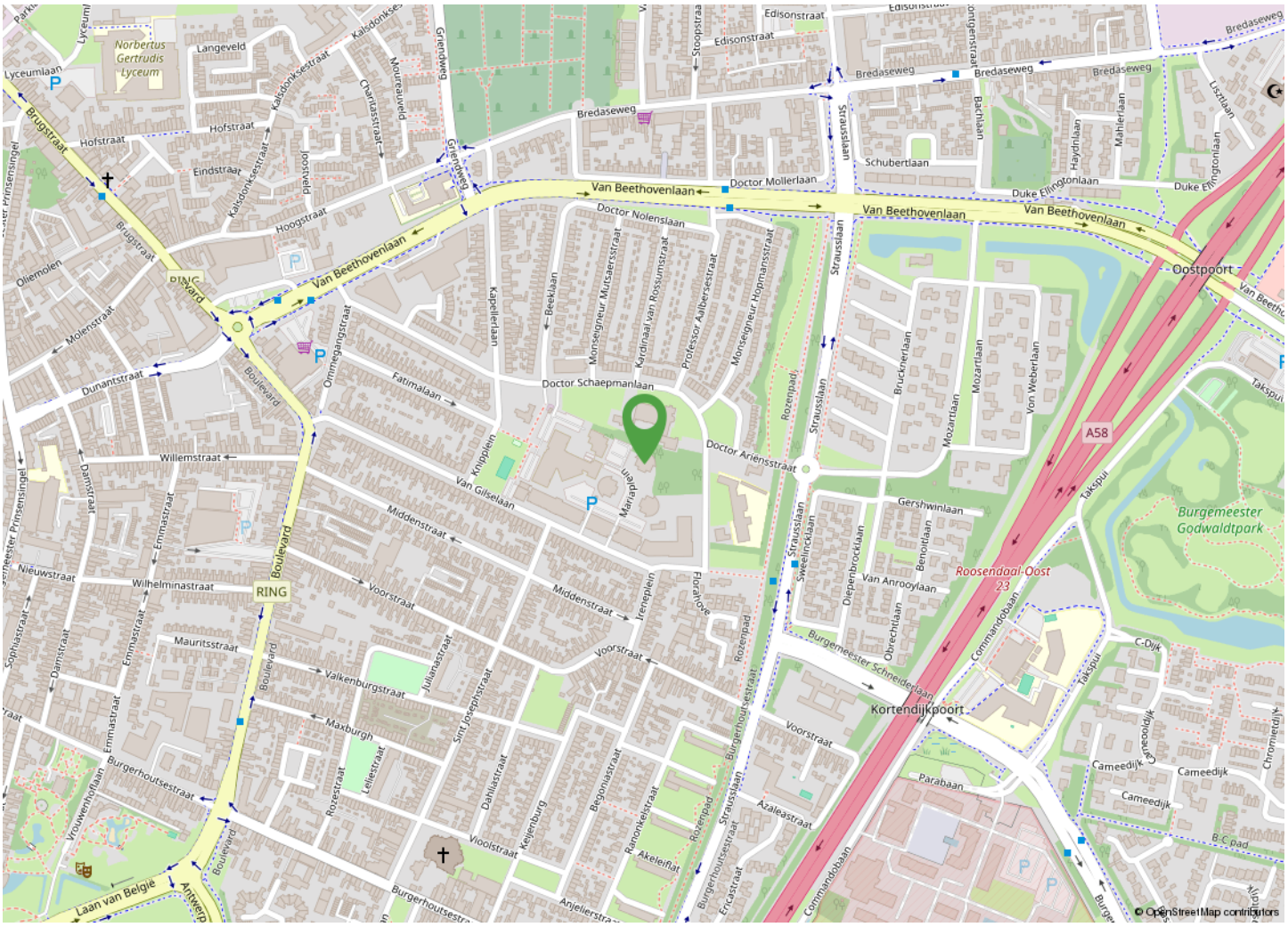
WONEN IN ROOSENDAAL

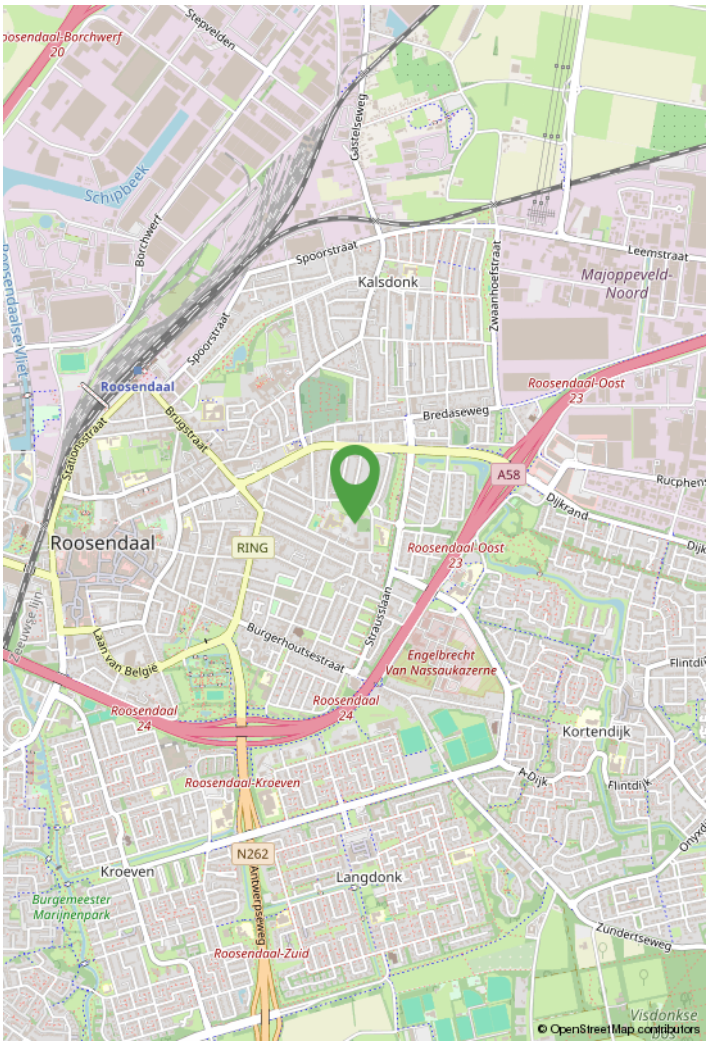


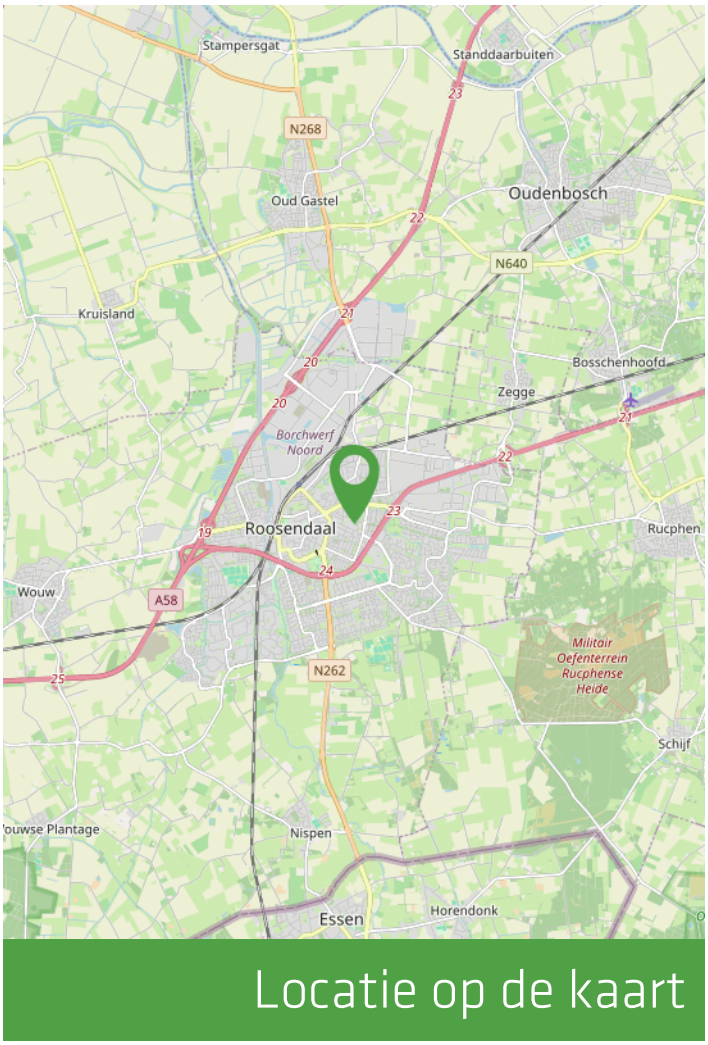












Locatie op de kaart

Aantekeningen

Aantekeningen

Waarom Johan* uw makelaar

Sinds 1990 geeft Johan van Overveld objectieve, onafhankelijke, duidelijke en deskundige dienstverlening bij woning- en bedrijfsmakelaardij, taxaties en adviezen op gebied van onroerend goed. Persoonlijke begeleiding op basis van No-nonsens en deskundige bemiddeling vormen daarbij de kern. Johan van Overveld is aangesloten bij de NVM, ingeschreven in het register van taxateurs, het NRVT onder nr RT982933200.

Taxaties

Van woonhuizen, incourant onroerend goed, bedrijfsmatig onroerend goed ten behoeve van o.a. verstrekken financiering, aan-of verkoopbeslissing, verbouwing, fiscale aangelegenheid, etc.

Woningmakelaardij

Het verkopen van een woning roept bij veel mensen vraagtekens op. Wilt u hierin begeleid worden door Johan* dan wordt u in normale, begrijpelijke taal uitgelegd wat de verkoop van uw woning inhoudt. Het verkopen van een woning volstaat niet alleen met een bord in de tuin. Kennis van de lokale situatie, marktwaarde en de bouwkundige kennis zorgen ervoor dat u samen met Johan* tot een optimale verkoopstrategie komt, die gebaseerd is op een verwachte reële transactieprijs.

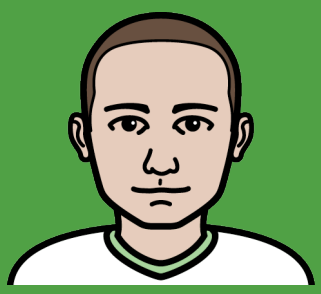
Bedrijfsmakelaardij

Johan* adviseert opdrachtgevers over elk huisvestingsvraagstuk en bemiddelt bij transacties ten aanzien van bedrijfs-, kantoor- en winkelruimten.

Aankoopbegeleiding

Johan* kent de lokale markt door en door en daarom is hij altijd goed geïnformeerd over het actuele woningaanbod. Gericht en intensief zoeken: met uw woonwensen in de hand zoekt Johan* naar het huis dat bij u past en informeert hij u snel over de mogelijke geschikte woningen. Kritische kijk op huizen, locatie, deskundige waardebepaling, professioneel onderhandelen. Kortom: een totale begeleiding tot aan de eigendomsoverdracht bij de notaris en ook daarna !!

uw makelaar



Johan*

Johan*
johanuwmakelaar.nl

Johan uw makelaar
Adres **van Gilselaan 28**
Postcode **4702 GK**
Plaats **Roosendaal**
Telefoonnummer **0165-560780**
info@johanuwmakelaar.nl

NVM