

KOM EENS KIJKEN?

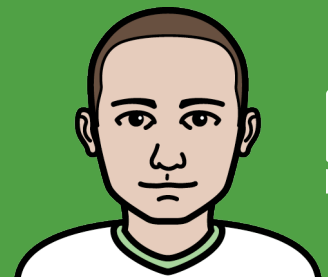


Vijfhuizenberg 103 b
4708 AJ Roosendaal

vraagprijs:

€ 749.000 k.k.

Johan*
johanuwmakelaar.nl



Woonoppervlakte

202 m²

Inhoud

1180 m³

Slaapkamers

4

Perceeloppervlakte

1725 m²

Kamers

5

vraagprijs

€ 749.000 k.k.

Adres Vijfhuizenberg 103 b

Postcode 4708 AJ

Plaats Roosendaal

Bouwjaar 1996

Woontype Vrijstaande woning

Soort woning Bungalow

Tuinligging Rondom

Tuin oppervlakte ca. 900 m²

Berging ja/nee Ja

Parkeergelegenheid Eigen terrein

CV-ketel bouwjaar 2019

Energie label A

Verwarming Heteluchtverwarming



WONEN EN WERKEN IN ÉÉN! VIJFHUIZENBERG 103 b, ROOSENDAAL

Zoekt u een unieke goede locatie waar u wonen en werken kunt combineren? Deze ruime vrijstaande semibungalow met bedrijfsruimte aan de Vijfhuizenberg 103 b in Roosendaal biedt het allemaal! Gelegen in een veelzijdige omgeving die zowel geschikt is voor wonen als bedrijfsmatige activiteiten, heb je hier alle ruimte en voorzieningen binnen handbereik.

RUIME WONING MET VEEL COMFORT

Deze woning is meer dan alleen een huis, het biedt volop mogelijkheden. Laat u zich verrassen door de slimme indeling en veelzijdige ruimtes.

SOUTERRAIN

De woning is volledig onderkelderd. Hier vind je een ruime garage, twee hobbykamers, stookruimte en zelfs een sauna. Dit souterrain is perfect voor extra opslag, creatieve projecten of als ontspanningsruimte.

BEGANE GROND

Ruime hal met meterkast en een toegang met vaste trap naar de kelder en een trap die toegang geeft tot de 1e verdieping. Tevens bevindt zich hier een betegeld toilet met urinoir, hangcloset en handwasbakje.

Een sfeervolle woonkamer waar je volop daglicht hebt en genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek.

In de woonkamer treft u een natuurstenen schouw met gashaard aan.

Tevens is de woonkamer voorzien van een schuifdeur die toegang geeft tot een groot terras (ca. 60 m²) gelegen op het zuiden.

De ruime woonkeuken biedt de ideale plek voor de kookliefhebber. Hier is voldoende ruimte om samen te eten en te verblijven, met uitzicht op de achterom.

Bijkeuken, geheel betegeld, voorzien van een grote vaste kast. Handig voor extra opslag en om bijvoorbeeld de was te doen.

Twee ruime slaapkamers op de begane grond, ideaal voor kinderen, gasten, of zelfs als kantoorruimte.

Een van deze slaapkamers is voorzien van een vaste kastenwand.

Een complete badkamer (incl. 2e toilet) geheel betegeld.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met twee vaste kastruimtes waarvan een is ingericht met een vaste wastafel.

Vanuit de overloop is er toegang tot het dakterras waarop je in alle privacy geniet van de buitenlucht.

Twee grote slaapkamers met flink wat bergruimte.

De slaapkamers zijn ideaal als privéruimtes of thuishkantoor.

PRAKTISCHE BEDRIJFSRUIMTE

Achter de woning bevindt zich een vrijstaande loods met een eigen oprit en een oppervlakte van maar liefst 195 m². Deze loods is uitermate geschikt voor zakelijke activiteiten, of het nu gaat om opslag en/of werkplaats.

De loods dateert uit de jaren '70 en vraagt enig onderhoud. Op de loods liggen zonnepanelen, ten behoeve van een milieubewust verbruik van de woning en de loods.

DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG

Deze woning heeft energielabel A, wat voor energiezuinig staat. De zonnepanelen op de loods zorgen voor een lagere energierekening en dragen bij aan een duurzamer leven.

IDEAAL VOOR WERK EN GEZIN

Dit object biedt een unieke kans voor ondernemers die hun werk dicht bij huis willen hebben zonder concessies te doen aan het wooncomfort. Het pand is perfect voor wie wil wonen en werken in een levendige omgeving en daarbij gebruik wil maken van uitgebreide faciliteiten.

DIVERSEN

De woning is gebouwd met kwalitatief goede materialen.

Natuurstenen (leisteen) vloer op de begane grond.

Centraal stofzuigsysteem.

Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing.

Energielabel A.

Nette aangelegde tuin.

Voorzien van krachtstroom.

Loods met een oppervlakte van 195 m².

Optie tot aankoop van een belendend perceel met een opp. van 1270 m² met bouwmogelijkheden (incl. bouwvergunning woonhuis met bedrijfsruimte).

De woning is voorzien van heteluchtverwarming en vloerverwarming.

Van toepassing is het bestemmingsplan genaamd Vijfhuizenberg-Hulsdonk.

De bestemmingsomschrijving wordt als volgt weergegeven:

De voor 'Bedrijf-4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a : bedrijven (industriële, ambachtelijk, logistiek, dienstverlenend) voor zover deze voorkomen in categorie 2, 3.1 en 3.2 van de bij deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede groothandelsbedrijven;

b : ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwmarkt' tevens een bouwmarkt;

c : ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' tevens een tuincentrum;

d : (bedrijfs)woningen, indien en zover deze voorkomen in de lijst 'Bestaande c.q. vergunde (bedrijfs)woningen';

e : geluidwerende voorzieningen;

f : verkeers- en groenvoorzieningen, waaronder wegen, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen;

g : watergangen en andere waterpartijen met de daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers en daarmee vergelijkbare voorzieningen;

h : bijbehorende voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals straatmeubilair,abri's, kunstobjecten, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen.

Voor gedetailleerde informatie wordt verwezen naar de webpagina: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer/locatie.

Zekerheidstelling:

KOOP: Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Koopcontract:

NVM koopovereenkomst voor Bedrijfsonroerend goed.

Nieuwsgierig en enthousiast over deze commerciële ruimte geworden, Johan* uw makelaar nodigt u van harte uit om een bezichtiging in te plannen.

Hier is sprake van een bedrijfsmatige bestemming. Door deze bestemming in combinatie met renteontwikkelingen adviseren wij u om in gesprek te gaan met de financieel adviseur. Wellicht heeft dit invloed op de aanvraag van uw hypotheek.

Toelichtingsclausule NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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.

Ten slotte:

Tijdens de bezichtiging zullen wij u rondleiden en verdere uitleg geven over de mogelijkheden die dit object 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 na de bezichtiging nog vragen heeft, neem dan even contact met ons op, dat kan zowel telefonisch als via e-mail.





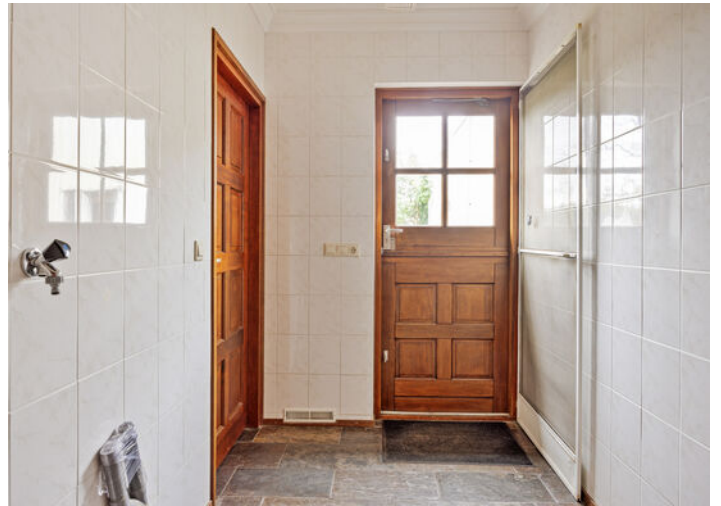




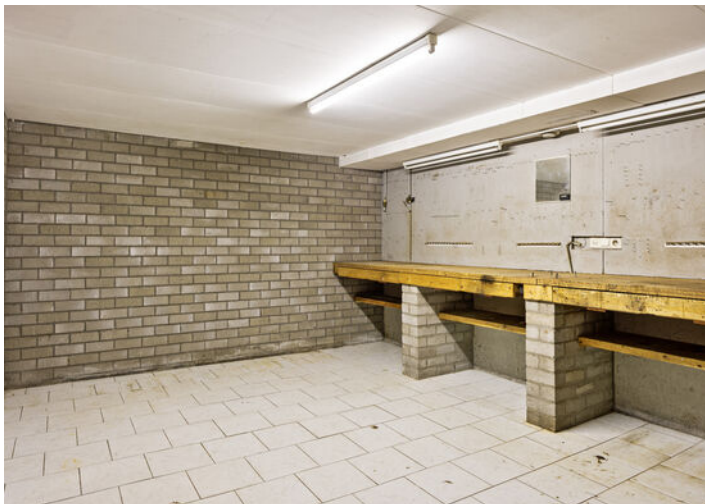
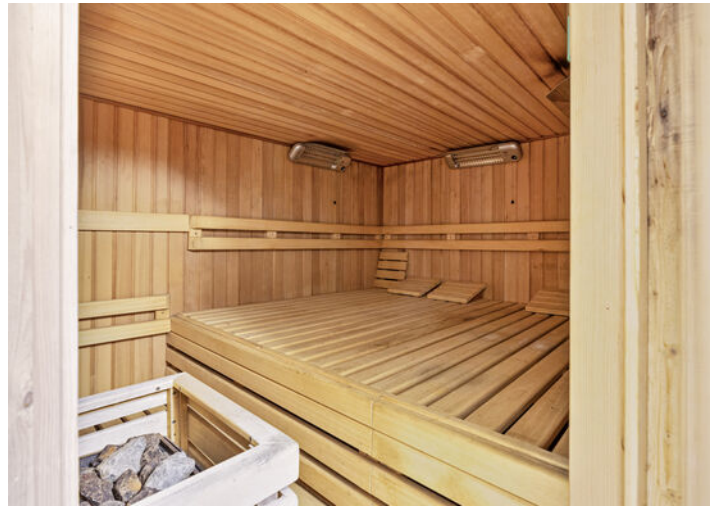




















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

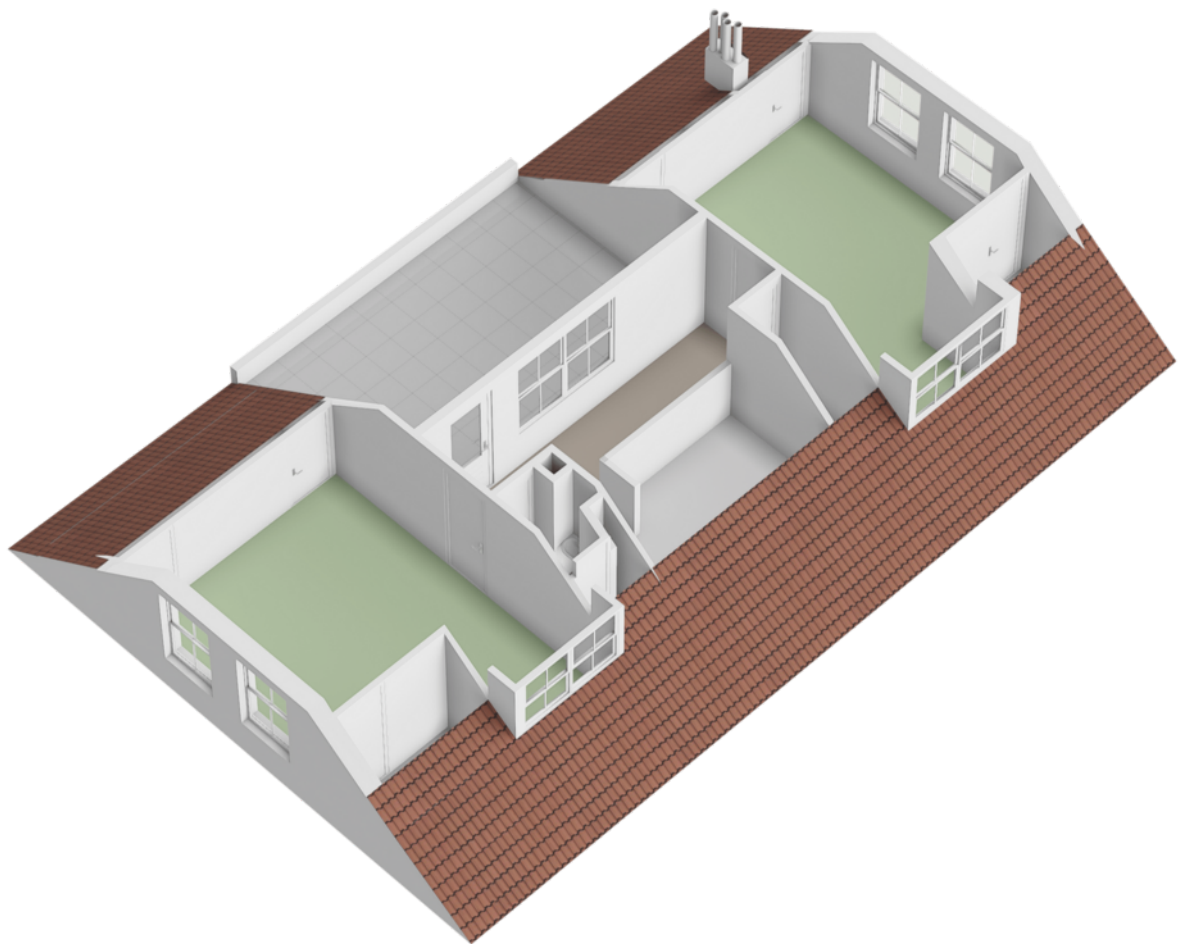
Begane grond 2d



Begane grond 3D



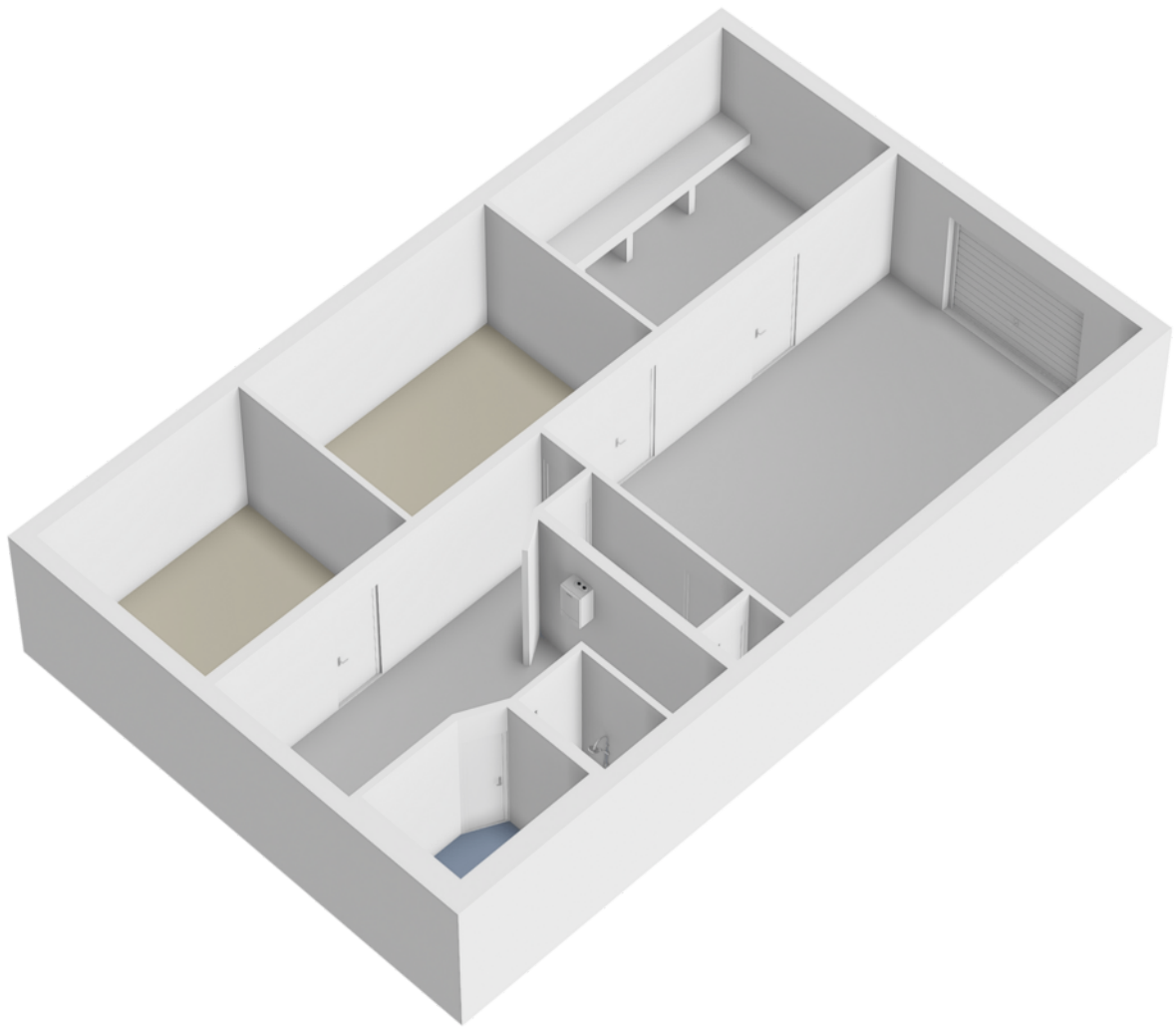
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



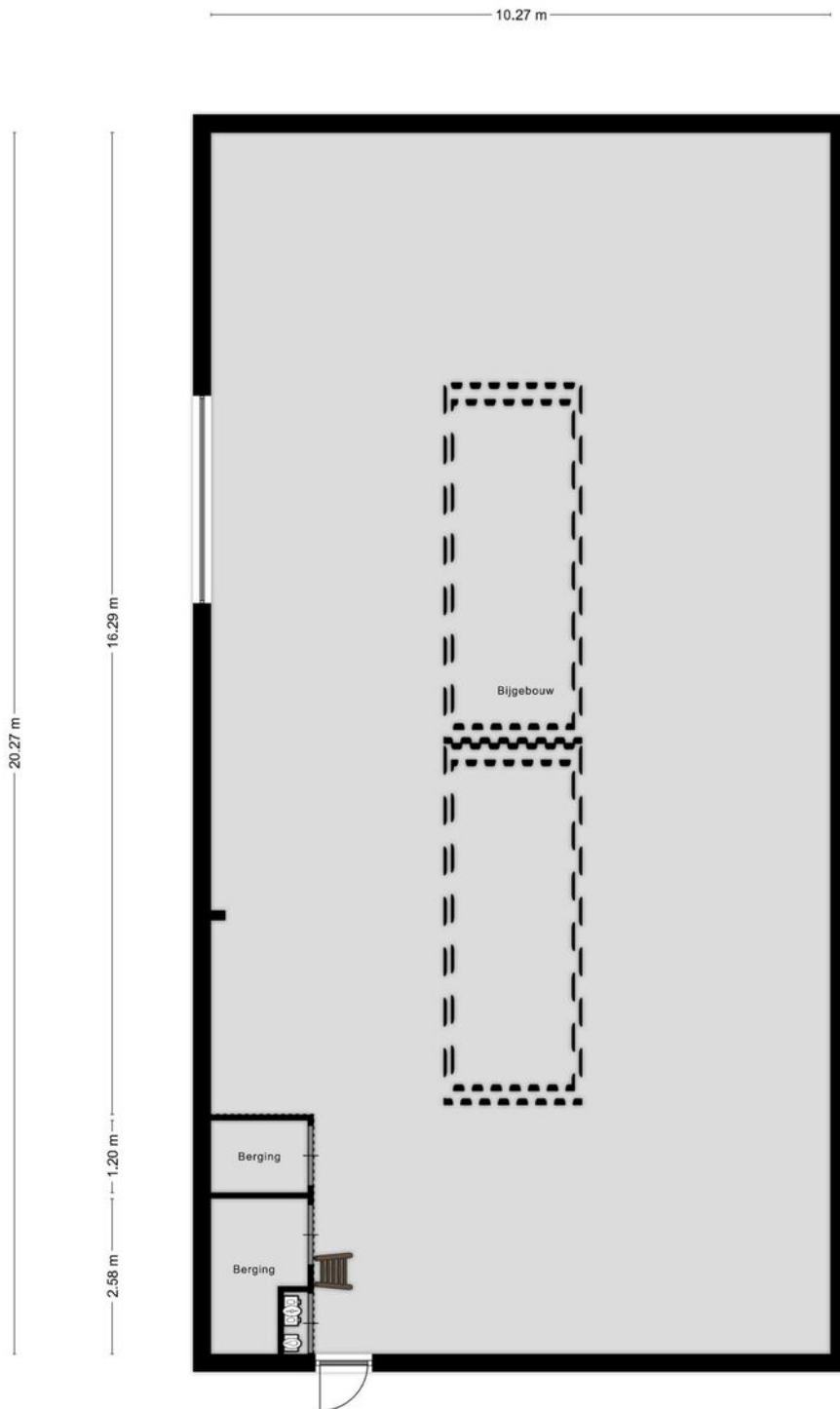
1e verdieping 3D



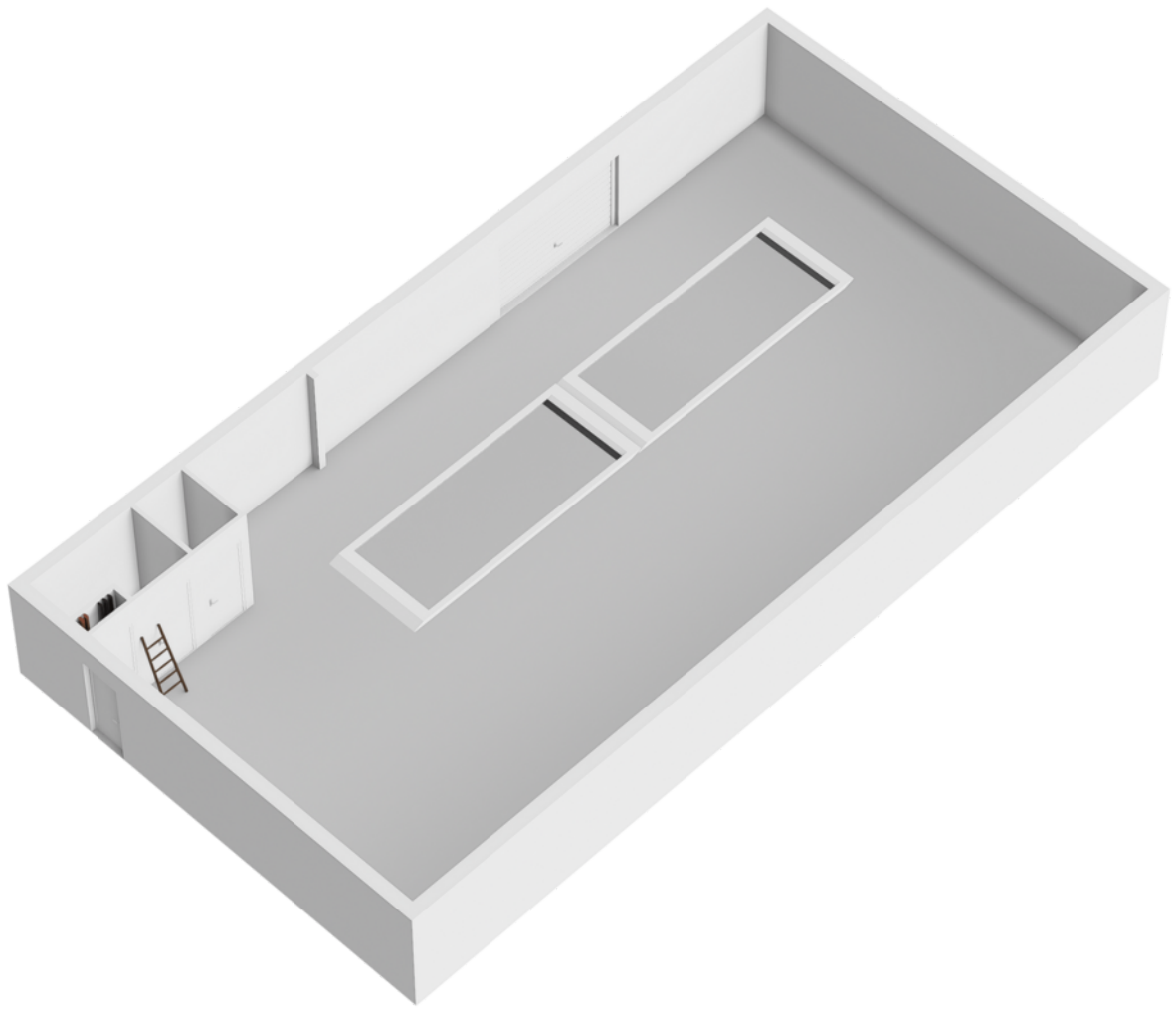
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

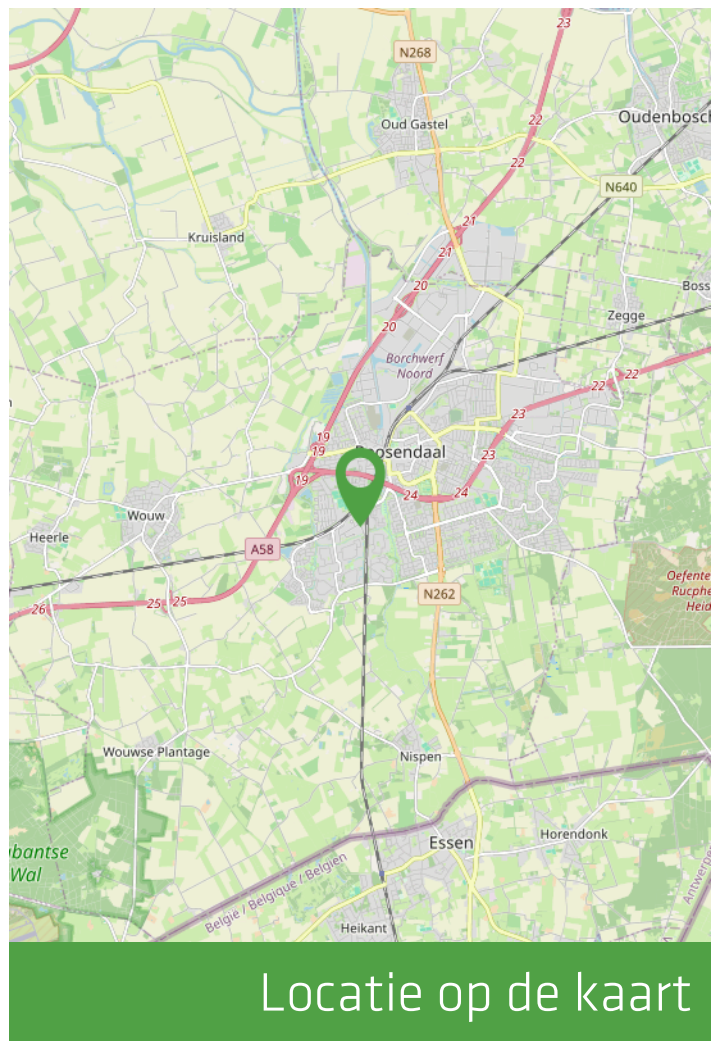
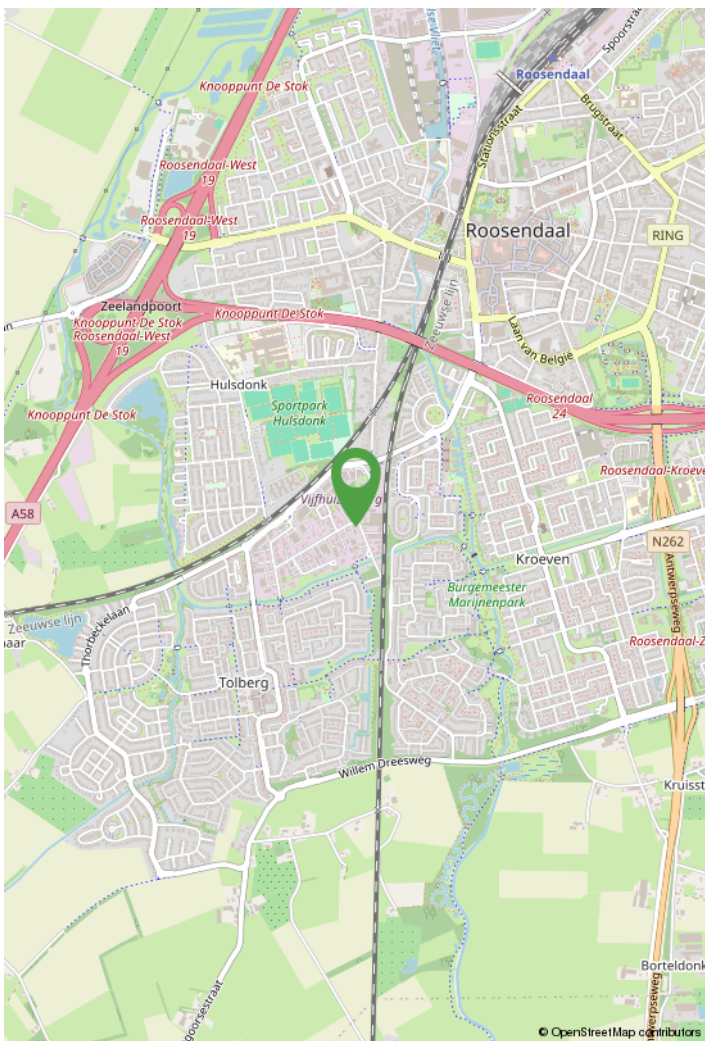
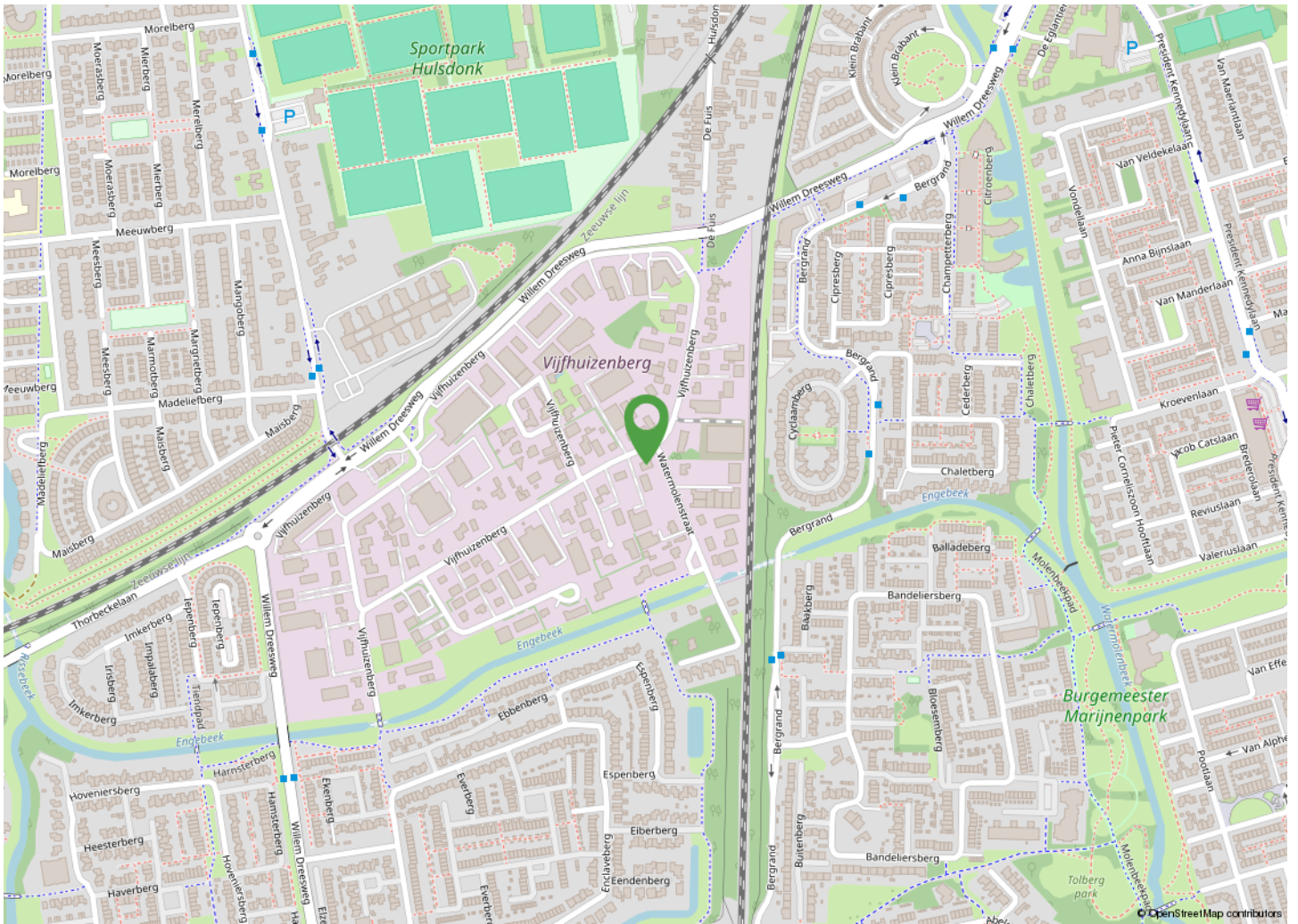


Souterrain 3D



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





Locatie op de kaart

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 stadsdrukke.

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.

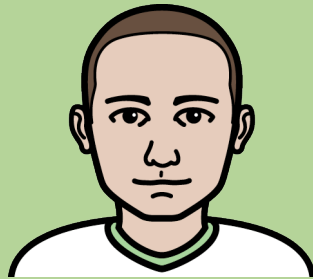
De bereikbaarheid, zowel per auto als met het openbaar vervoer, maakt het een ideale plaats om te wonen en te werken. Met een rijk verenigingsleven en tal van sportmogelijkheden is er altijd wel iets te doen. Roosendaal is strategisch gelegen tussen Antwerpen en Rotterdam.

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



Lined writing area with horizontal green lines.



Bouwkundige keuring

In overleg met de opdrachtgevers wordt bekeken of er een bouwkundige keuring uitgevoerd moet worden en in dat geval staat dit vermeld in de aanbiedingstekst. Indien u wenst kunt u het rapport per e-mail ontvangen. Johan* geeft er de voorkeur aan om woningen ouder dan 25 jaar, voor aanvang van de verkoop, te laten keuren. Bij woningen ouder dan 25 jaar wordt in de koopakte de zgn. ouderdomsclausule opgenomen. Wanneer een woning niet bouwkundig is gekeurd, kunt u zelf hiervoor de opdracht verstrekken. Vanuit Johan* wordt hiervoor medewerking verleend.

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 ca. 7 weken na de aankoop 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.

Rechtsgeldende koopovereenkomst

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 verkooperiode 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 onvolkomenheden 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.

Waarom Johan* uw makelaar

Al meer dan 30 jaar geeft Johan* objectieve, onafhankelijke, snelle en deskundige dienstverlening bij taxaties, woning- en bedrijfsmakelaardij en adviezen op gebied van onroerend goed. Persoonlijke begeleiding en deskundige bemiddeling vormen daarbij de kern.

Taxaties

Van woonhuizen, incurant onroerend goed, ten behoeve van o.a. verstrekken financiering, verkrijgen NHC, 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

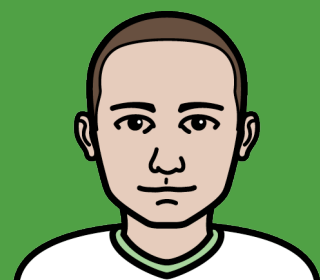
Johan* adviseert opdrachtgevers over elk huisvestingsvraagstuk en bemiddelt bij transacties ten aanzien van bedrijfs-, kantoor- en winkelruimten.

Aankoopbegeleiding woningen

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 waardebeoordeling, 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 Klerkenveld 7
Postcode 4704 SV
Plaats Roosendaal
Telefoonnummer 0165-560780
info@johanuwmakelaar.nl

