

KOM EENS KIJKEN?

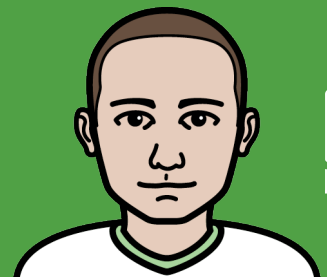


Diamantdijk 113
4706 HA Roosendaal

vraagprijs:

€ 525.000 k.k.

Johan*
johanuwmakelaar.nl



Woonoppervlakte

144 m²

Inhoud

658 m³

Slaapkamers

4

Perceeloppervlakte

324 m²

Kamers

5

vraagprijs

€ 525.000 k.k.

Adres Diamantdijk 113

Postcode 4706 HA

Plaats Roosendaal

Bouwjaar 1977

Woontype 2-onder-1-kapwoning

Soort woning Eengezinswoning

Tuinligging Zuid

Tuin oppervlakte 127 m²

Berging ja/nee Ja

Parkeergelegenheid Openbaar parkeren

CV-ketel bouwjaar 2001

Energie label A

Verwarming C.v.-ketel



Voor wie op zoek is naar een woning op een zeer goede locatie nabij vele voorzieningen, op zoek is naar ruimte, een verduurzaamde woning en veel privacy, dan voldoet deze woning aan al uw wensen!!!!

Welkom aan de Diamantdijk 113 in Roosendaal! Deze royale twee-onder-een-kapwoning ligt aan een rustig woonerf en combineert modern wooncomfort met duurzame voorzieningen. Met een energielabel A, 12 zonnepanelen en volledig kunststof kozijnen met HR++ glas, bent u verzekerd van een energiezuinig en toekomstbestendig huis.

Uw toekomstige woning is aan de achterzijde flink uitgebouwd, waardoor de woonkamer en keuken samen een indrukwekkende oppervlakte van circa 65 m² hebben.

De vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer zorgt voor extra comfort.

Op de verdiepingen zijn vier slaapkamers: ideaal voor een gezin of voor wie thuis werkruimte wil creëren.

Een extra pluspunt is de uitgebouwde garage van ruim 14 meter diep. Hier is ruimte voor minimaal twee auto's en is er ruimte voor volop praktische gebruiksmogelijkheden.

Verder een fijne tuin op het zuiden met veel privacy en een ruime overkapping waar u heerlijk met uw familie en vrienden kunt ontspannen.

De ligging is bovendien perfect: nabij het groene Godwaldtpark, winkelcentrum Go Stores, wijkcentrum "Dijkcentrum", diverse scholen, openbaar vervoer en de uitvalswegen.

Aan de voorzijde ligt een speeltuintje voor de kleintjes

Kortom: een complete, ruime en verduurzaamde eengezinswoning op een toplocatie in Roosendaal.

INDELING:

Begane grond:

Hal/entree met meterkast en trap opgang naar de eerste verdieping.

Betegeld toilet met fonteintje.

Uitgebouwde woonkamer met open keuken en een oppervlakte van circa 65 m².

Sfeervolle woonkamer met met kachel.

De moderne keukeninrichting in hoek opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Verleng uw woonkamer door het openen van de schuifpui en geniet van het uitzicht op de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping.

Drie slaapkamers, oppervlakte 13 m², 13m² en 5 m².

Betegelde badkamer met douche, toilet en vaste wastafels met meubel.

Tweede verdieping:

Overloop met geïnstalleerde cv combi ketel en mechanische ventilatie unit.

Vierde slaapkamer ca 16m 2 voorzien van dakkapel en bergruimte.

Bijgebouw:

Ruime garage van 14 m diep, voorzien van verwarming, elektra en water.

Overkapping.

Diverse:

Ruim perceel van 324m².

Grote oprit.

Gelegen aan een woonerf.

Energie label A.

Kunststof kozijnen met HR ++ glas.

Voorzien van dak-, spouw- en vloerisolatie.

Tuin op het zuiden.

Voldoende parkeergelegenheid.

Bouwkundige constructie:

Gemetselde spouwmuren.

De begane grond en 1e verdiepingvloer zijn van beton, de tweede verdiepingvloer is een houten constructie vloer.

Schuine daken voorzien van dakpannen, de platte daken vernieuwd in 2016 voorzien van pvc dakbedekking.

Kunststof kozijnen voorzien van HR ++ glas.

Gasgestookte HR combi ketel.

Johan uw makelaar kijkt uit om u te verwelkomen in uw nieuwe thuis aan de Diamantdijk 113 te Roosendaal

Neem contact met ons op om een bezichtiging te plannen.

Wij staan 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 en wellicht aanpassingen uw eigen inkomen, adviseren wij u om een update op te vragen bij uw financieel adviseur. Wellicht heeft dit invloed op uw financiële mogelijkheden

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.

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:



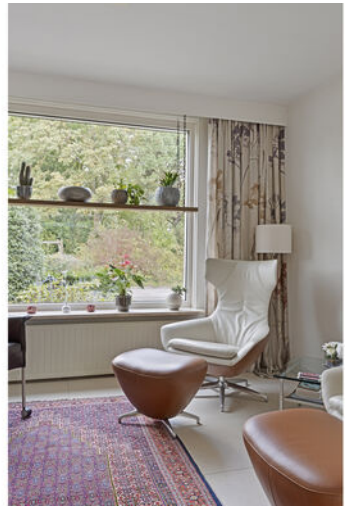




Woonkamer



Woonkamer











Ouderslaapkamer



Badkamer







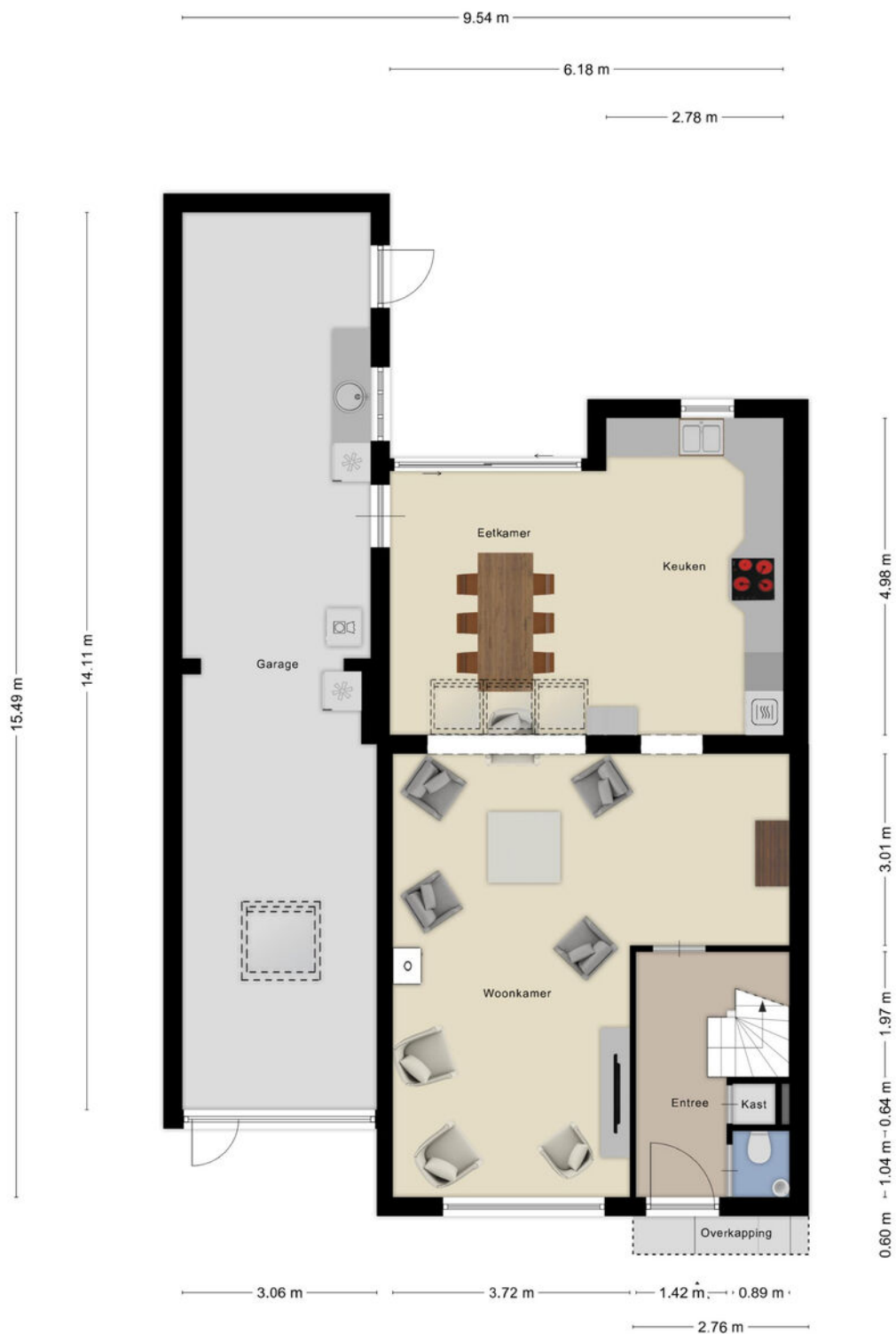




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zöber www.zöber.nl

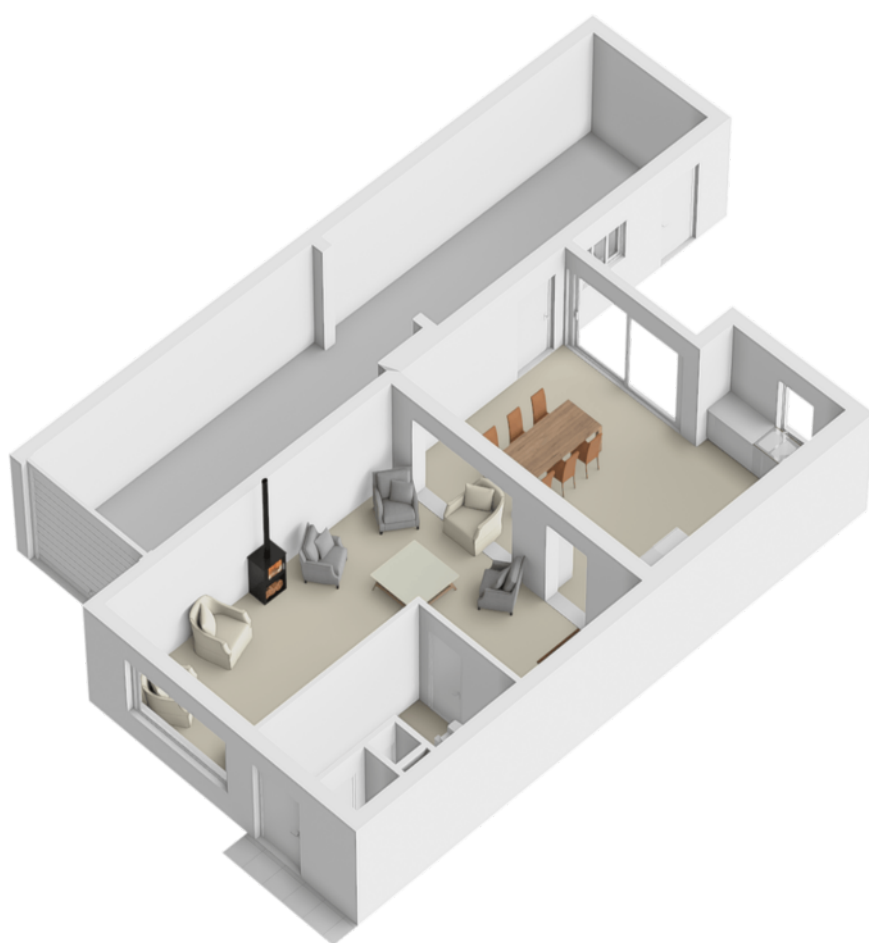
impressie perceel





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

Begane grond



Begane grond 3D impressie

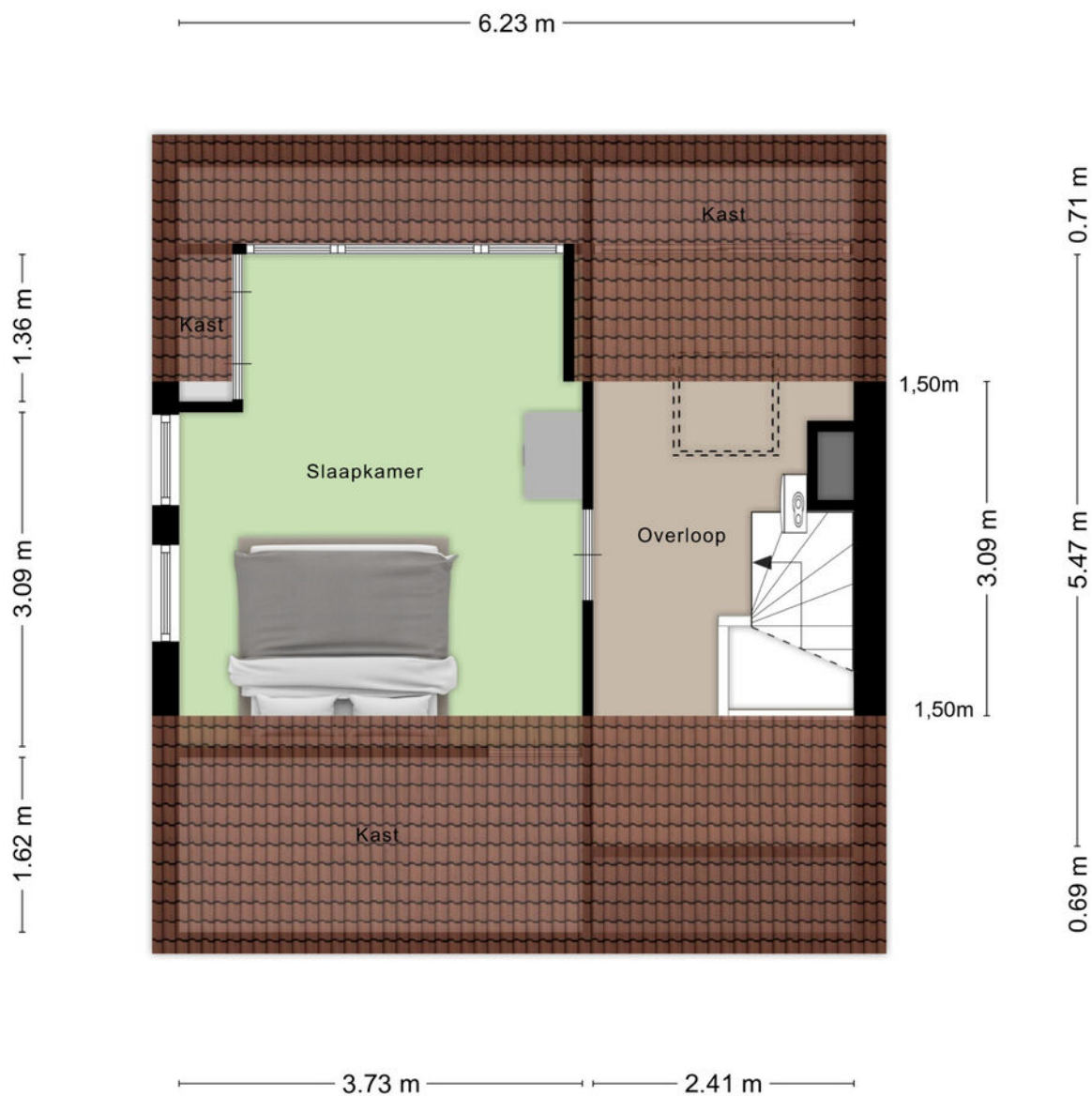


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

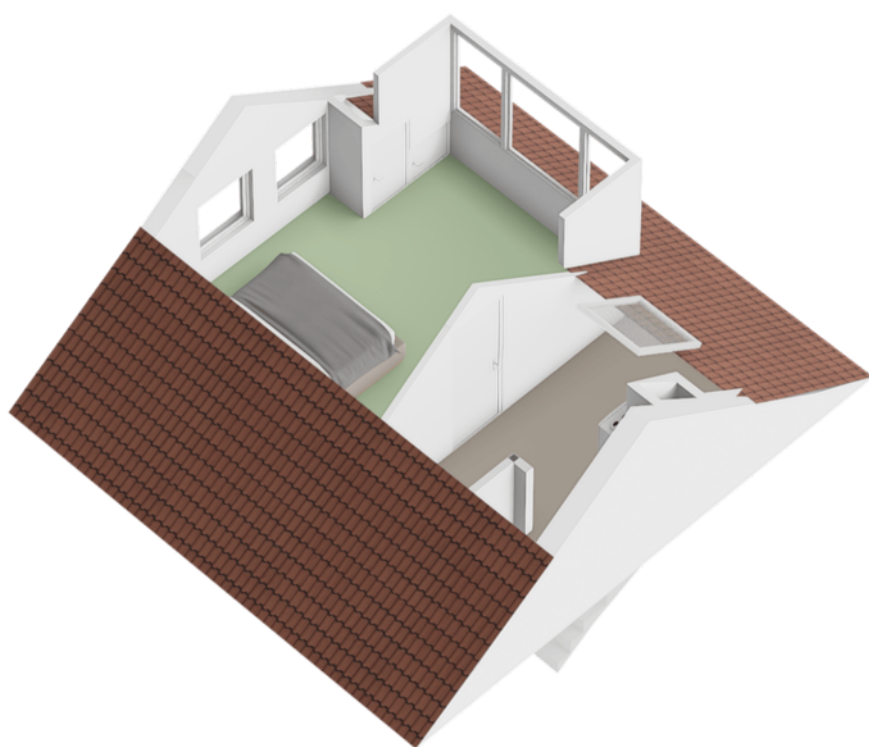
Eerste verdieping



3d impressie 1e verdieping

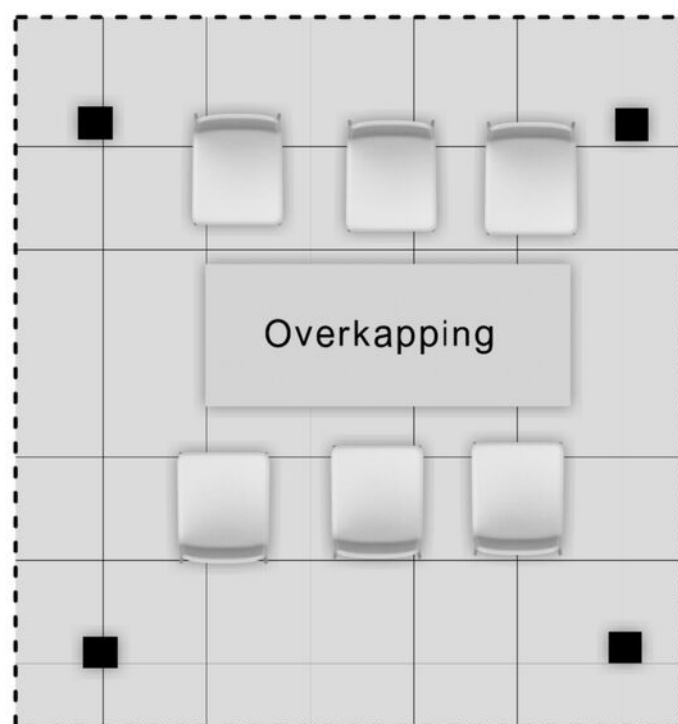


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



3d impressie 2e verdieping

3.22 m



3.43 m

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

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.

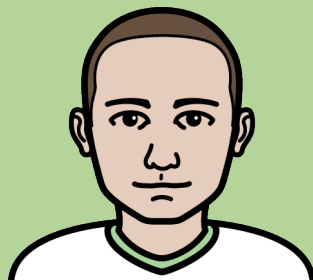
Rechtsgeldige overeenkomst

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 stadsdrukke.

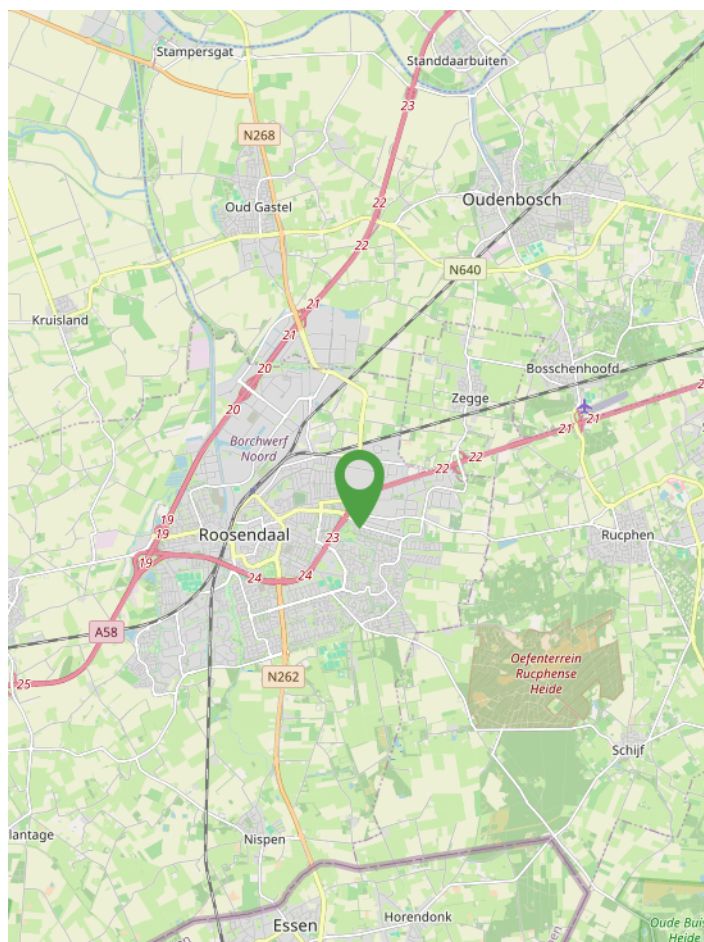
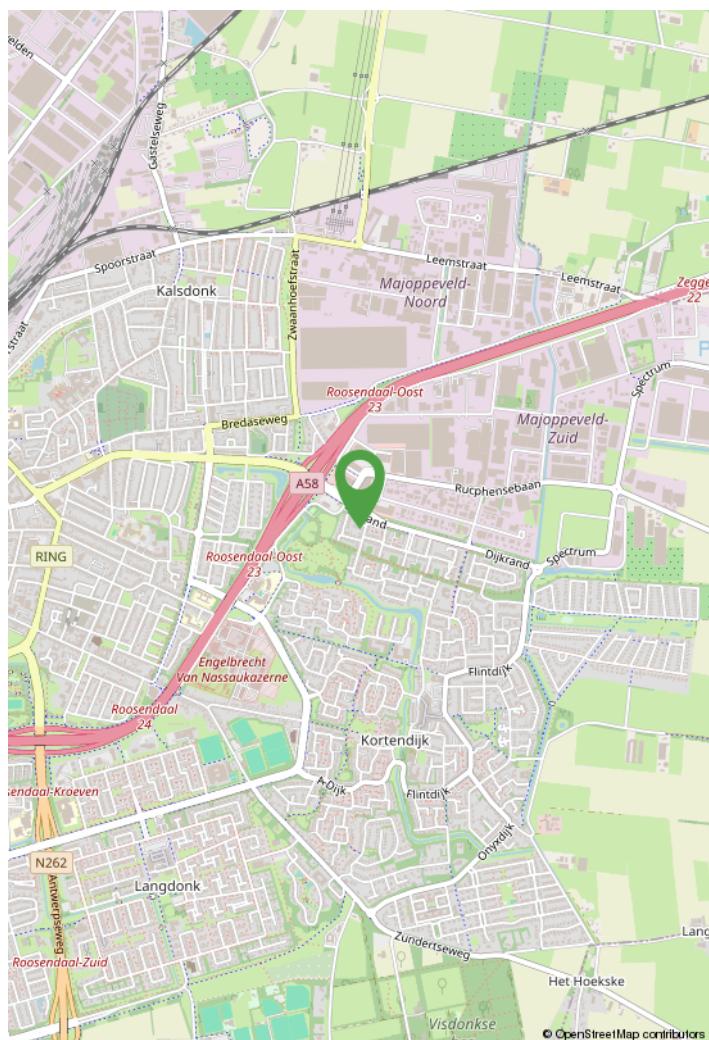
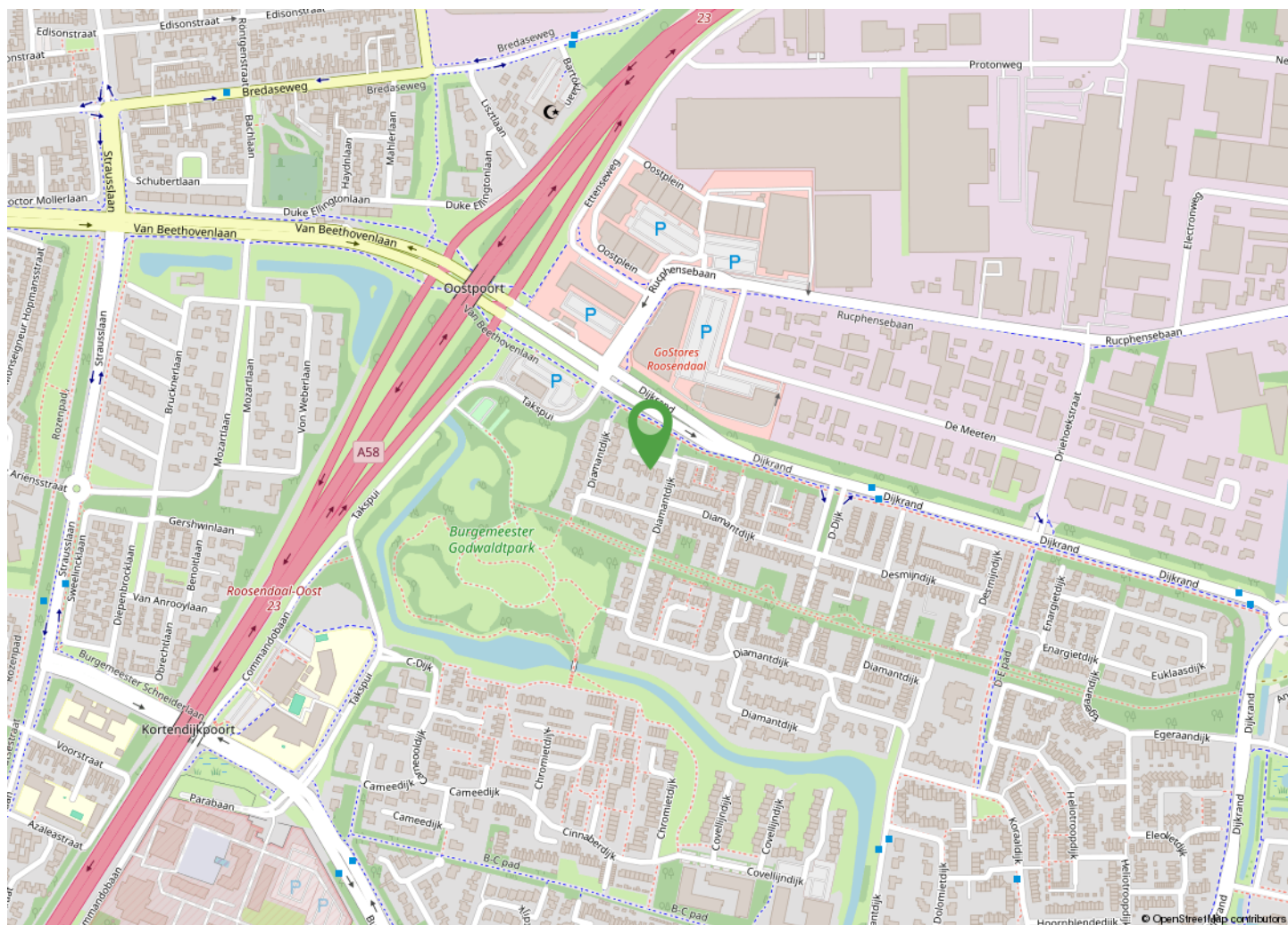
Er is een gevarieerd aanbod van woningen, appartementen tot statige villa's, voor ieder is er wat wils. Het bruisende culturele leven met theater De Kring, de gezellige cafés en de restaurants maken Roosendaal tot de plaats die je nooit verveelt.

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





Locatie op de kaart

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 waardebeoordeling, professioneel onderhandelen. Kortom: een totale begeleiding tot aan de eigendomsoverdracht bij de notaris en ook daarna !!

uw makelaar

Johan*

