



**Bredaseweg 28-30
4702 KT Roosendaal**

6 STUDIO'S BEGANE GROND Bredaseweg 28 -28E
5 2-KAMERAPPARTEMENTEN 1^E VERDIEPING Bredaseweg 30-30D
5 2-KAMERAPPARTEMENTEN 2^E VERDIEPING Bredaseweg 30E-30K

HUURPRIJZEN VANAF € 775,--

Omschrijving

Heerlijk wonen aan de rand van het centrum van Roosendaal.

In 2022 heeft de Bredaseweg een metamorfose gekregen naar een mooie straat waar de afgelopen periode en ook nu veel veranderingen worden gerealiseerd.

Aan de Bredaseweg te Roosendaal wordt het appartementencomplex " STEENHOUWER " gerealiseerd. Dit appartementencomplex bestaat uit zelfstandige woonruimtes bestaande uit

*6 studio's op de begane grond,

*5 tweekamerappartementen op de eerste verdieping en

*5 tweekamerappartement en op de tweede verdieping.

Op het afgesloten binnenterrein zijn ook acht garageboxen gerealiseerd, tevens zijn er parkeerplaatsen en een algemene berging.

Onder voorbehoud van het verdere bouwproces, is de planning dat de appartementen vanaf 15 juli 2023 opgeleverd kunnen gaan worden aan huurders.

Het appartementen complex is gelegen aan de rand van het centrum, hier heerst een gezellig en actief straatleven en kent een mix van jong en oud, met mensen die ervan houden leuke dingen te doen. Het station is op ca 20 minuten lopen verwijderd. Ook het theater en bioscoop op 15 minuten verwijderd.

Door de diversiteit vind je er van alles op het gebied van food, supermarkten, maar ook diverse restaurants waar u fijn naar toe kunt wandelen voor het genieten van een heerlijke maaltijd, of waar u ook even wat kunt drinken in één van de cafeetjes en de ambachtelijke winkeltjes. Verder is het appartement gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen A17 en A58. Kortom, een ideale combinatie!!!

INDELING 2 KAMER APPARTEMENT:

- Woonkamer met open keukeninrichting.
- Keuken voorzien van een composiet werkblad, combimagnetron, inductiekookplaat, koelkast, circulatiekap en kastruimte.
- Slaapkamer met aangrenzend de geheel betegelde badkamer.
- Badkamer voorzien van inloofdouche, wastafel met meubel en wasmachineaansluiting.
- Betegelde toiletruimte met handwasbakje.
- Technische ruimte met cv combiketel en mechanische ventilatie unit.

INDELING STUDIO vanaf 36 m2:

- Keuken voorzien van een composiet werkblad, combimagnetron, inductiekookplaat, koelkast, circulatiekap en kastruimte.
- Woonkamer-slaapkamer, grote vaste kast met cv en wasmachineaansluiting
- Geheel betegelde badkamer met inloofdouche, toilet en vaste wastafel met meubel.

Diverse:

- * Voorzien van kunststof ramen maar met draai/kiepsysteem
- * Mechanische ventilatie
- * Intercominstallatie
- * Vloerverwarming is tevens hoofdverwarming
- * Gasgestookte cv combiketel
- * Energielabel A
- * Mogelijkheid tot huur van een garage, huurprijs € 95,-- per maand
- * Mogelijkheid tot huur van een parkeerplaats huurprijs € 30,-- per maand

Aan u wordt de gelegenheid geboden om eventueel ook op andere appartementen te reageren en uw voorkeur aan te geven, gebruik hiervoor onderstaande link

<https://images.realworks.nl/servlets/images/media.objectmedia/142867131.pdf?check=sha256%3A04cb5921a6080449607d9d3659a833663dcb7425f5e8f65165579ff1deea309e&resize=4>

Geef duidelijk aan welke voorkeur u heeft.

Wanneer er meer gegadigden zijn voor dezelfde appartementen en/of studio's, zal het door middel van een loting en onder voorbehoud van goedkeuring van eigenaar/verhuurder een kandidaat aangewezen worden met wie de huurovereenkomst aangegaan zal worden.

Bent u geïnteresseerd in een van de studio's/appartementen dan ontvangen wij via de mail van u:

- Kopie geldig identiteitsbewijs
- Uw huidige adres, telefoonnummer en e-mailadres
- Werkgeversverklaring
- Kopie 3 meest recente salarisspecificaties
- Kopie bankafschrift met hierop zichtbaar meest recente loonstortingen
- Indien u thans ergens ook al huurt vragen wij van u ook van uw huidige verhuurder ook een verhuurdersverklaring.

Inkomenscriterium:

Om ervoor te zorgen dat een huurder een niet te zware financiële huurverplichting aangaat, hanteren wij een formule. Uw bruto maandinkomen (gezaamenlijk) dient ca. 4 keer het maandelijkse huurbedrag te zijn.

Zekerheidstelling:

Waarborgsom ter grootte van 2 maanden huur.

Huurcontract:

Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken).

Overige voorwaarden:

Minimale huurtermijn 1 jaar;

Waarborgsom twee maanden;

Huurovereenkomst komt pas tot stand na beoordeling en goedkeuring door eigenaar/verhuurder;

Het is niet toegestaan in het appartement te roken;

Huisdieren zoals o.a. katten en honden zijn niet toegestaan;

De huurprijs is exclusief gas/licht en gemeentelijke belastingen;



Johan* uw makelaar
Klerkenveld 7
4704 SV, ROOSENDAAL
Tel: 0165-560780

Website: www.johanuwmakelaar.nl
E-mail: info@johanuwmakelaar.nl

Bredaseweg 28-30K - 4702 KT Roosendaal



Er wordt niet verhuurd aan studenten of aan woningdelers die geen duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren;

Indexering:

Jaarlijks op basis van een wijziging van de maandelijkse prijsindexcijfers volgens de consumentenprijsindex (CPI) gepubliceerd door het Centraal Bureau van de Statistiek (CBS).

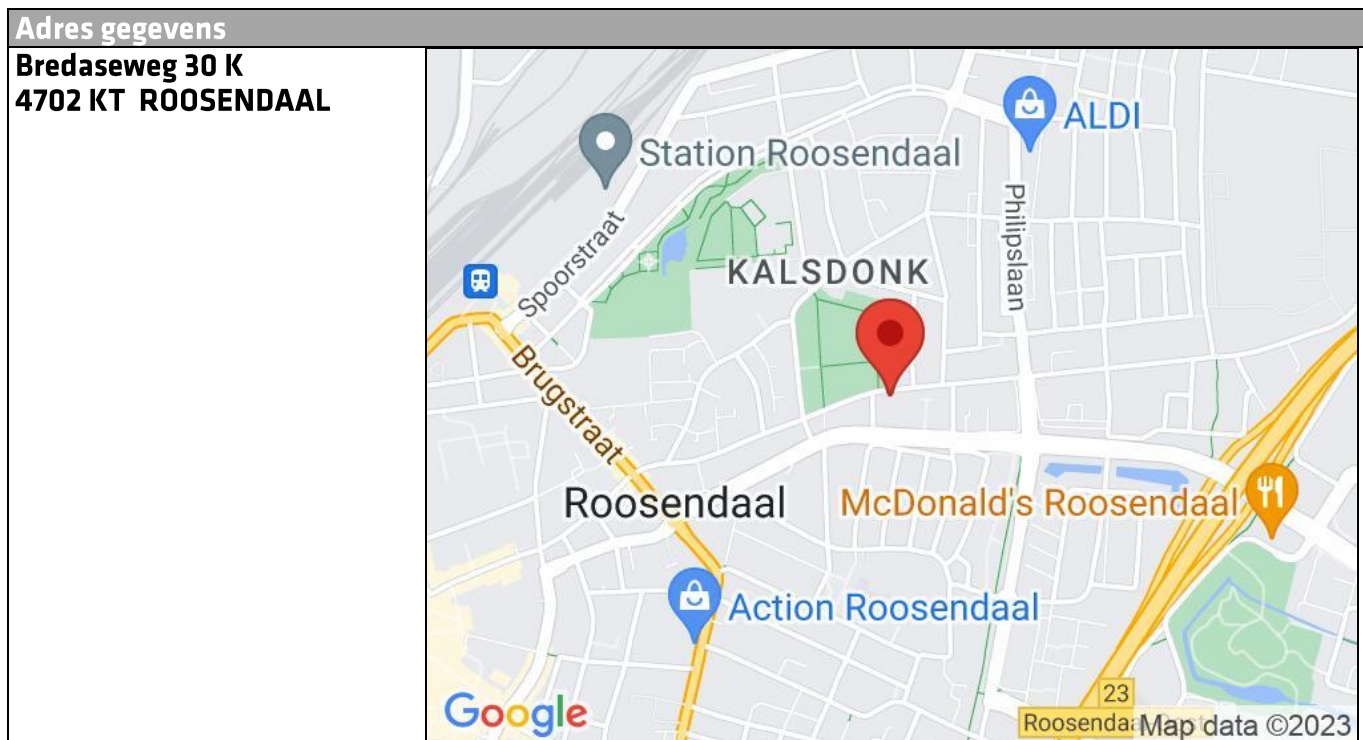
De Art impressions zijn weergegeven om u een indruk van van deze woonruimte, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Johan* uw makelaar
Klerkenveld 7
4704 SV, ROOSENDAAL
Tel: 0165-560780**

**Website: www.johanuwmakelaar.nl
E-mail: info@johanuwmakelaar.nl**

Locatie



Kenmerken

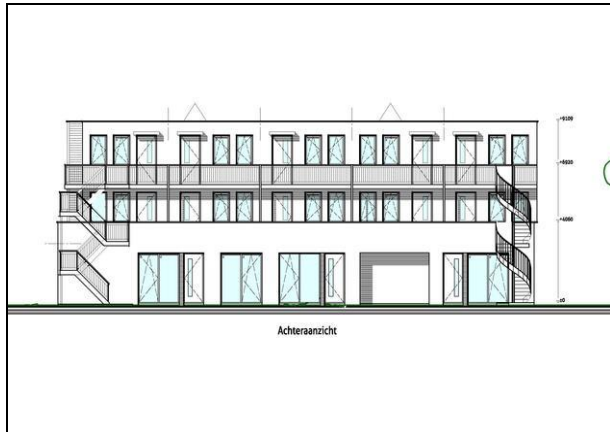
Object gegevens	
Soort appartement	Galerijflat en studio
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2023

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin



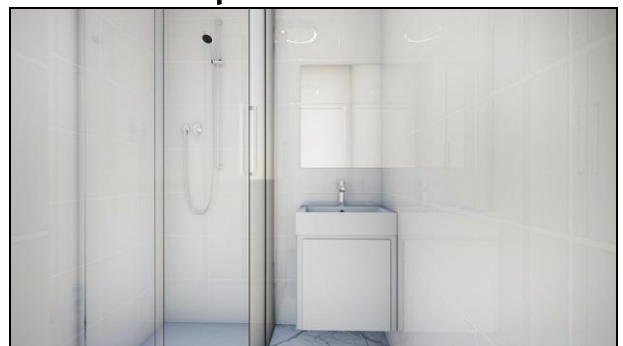
Foto's



Art impression woonkamer



Art impression keuken



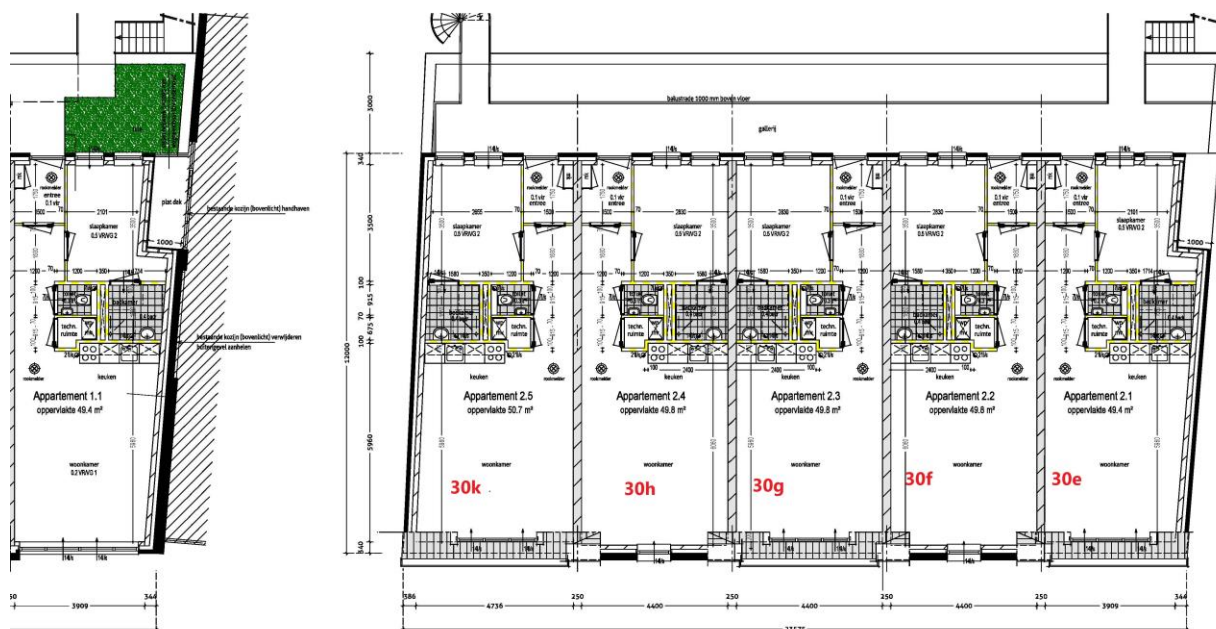
Art impression badkamer



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

Appartementencomplex "STEENHOUWER"

STUDIO'S BEGANE GROND Bredaseweg 28 -28E

APPARTEMENT 1^E VERDIEPING Bredaseweg 30-30D

APPARTEMENT 2^E VERDIEPING Bredaseweg 30E-30K

ACHTERNAAM : _____
VOORNAAM EN LETTERS _____
ADRES _____
POSTCODE EN WOONPLAATS _____
TELEFOON _____
EMAILADRES _____

Hieronder kun u uw voorkeur aangeven ,maximaal 3 huisnummers waarin u aangeeft wat u voorkeur is.

VOORKEUR 1 VOOR HUISNUMMER _____
VOORKEUR 2 VOOR HUISNUMMER _____
VOORKEUR 3 VOOR HUISNUMMER _____

Dit formulier wordt alleen in behandeling genomen indien ook onderstaande documenten aangeleverd worden:

- Kopie geldig identiteitsbewijs
- Uw huidige adres, telefoonnummer en e-mailadres
- Werkgeversverklaring
- Kopie 3 meest recente salarisspecificaties
- Kopie bankafschrift met hierop zichtbaar meest recente loonstortingen
- Indien u thans ergens ook al huurt vragen wij van u ook van uw huidige verhuurder ook een verhuurdersverklaring.

Sluitingsdatum 17 juni 2023

Op 21 juni 2023 zullen de kandidaten die een appartement toegewezen krijgen geïnformeerd worden.

aanvullende informatie

De bouwkundige keuring

In overleg met de opdrachtgevers wordt bekeken of er een bouwkundige keuring uitgevoerd moet worden.

Indien er een bouwkundige keuring voor het verkooptraject opgemaakt wordt, staat dit vermeld in de aanbiedingstekst.

Indien u wenst kunt u deze bouwkundige keuring dan per e-mail ontvangen.

Johan* uw makelaar geeft er de voorkeur aan om woningen ouder dan 25 jaar- voor aanvang van het verkooptraject- te laten keuren.

Wanneer er voor een betreffende woning geen bouwkundige keuring heeft plaatsgevonden, kunt u zelf hiervoor de opdracht te verstrekken.

Vanuit Johan* uw makelaar wordt hiervoor ook de medewerking verleend. Bij woningen ouder dan 25 jaar wordt een zogenaamde ouderdomsclausule opgenomen.

Indien een kandidaat-koper aangeeft dat men dit voorstel doet onder voorbehoud van een bouwkundige keuring, dan is de termijn maximaal twee weken nadat er mondeling een overeenstemming tot stand is gekomen.

Wanneer koper geen voorbehoud opneemt zal dit als volgt opgenomen worden in de koopovereenkomst: *koper heeft aangegeven geen voorbehoud van een bouwtechnische keuring te willen opnemen in de koopovereenkomst en verklaart derhalve volledig bekend te zijn met de onderhoudssituatie van het object ten tijde van het ondertekenen van de koopovereenkomst*

Inzicht kredietwaardigheid.

Tijdens de onderhandelingen dan wel na het ondertekenen van een koopovereenkomst wordt u vanuit mijn zijde door een hypotheekadviseur benaderd, om informatie te verkrijgen of u kredietwaardig bent. U heeft natuurlijk altijd het recht om zelf uw keuze te maken voor uw eigen hypotheekadviseur

Waarborgsom

De verkoop van het woonhuis is voor onze opdrachtgever een spannende aangelegenheid. In onze koopovereenkomsten wordt, als extra zekerheid, een waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen. In plaats van deze waarborgsom is afgifte van een bankgarantie ook altijd mogelijk. Deze waarborgsom dient ca. 5 weken na aankoop van de woning, gestort te zijn op de bankrekening van de notaris. Bij de eigendomsoverdracht wordt dit bedrag uiteraard verrekend met de koopsom.

Asbest clausule

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* uw makelaar in dat geval een artikel opnemen dat koper ermee bekend is dat ten tijde van de bouw/ renovatie van het betreffende pand het toegestaan was asbesthoudende materialen toe te passen (o.a. in rookkanalen, dakbeschot, gevelpanelen en nabij verwarming- en warmwatertoestellen). De koper aanvaardt eventuele aanwezige materialen in het pand.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming voor de eigen woning tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens 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* uw makelaar graag binnen enkele dagen na het bezichtigen van de woning uw reactie. Ook wanneer u verder geen interesse meer in de woning heeft, horen we dat graag van u.

Johan* uw makelaar

Johan* uw makelaar is gespecialiseerd in taxaties (woningen), woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij en adviezen op gebied van onroerend goed. Al meer dan 20 jaar geeft Johan* uw makelaar objectieve, onafhankelijke, snelle en deskundige dienstverlening..

: U kunt mij inschakelen voor:

*** Taxaties**

Van woonhuizen, incourant onroerend goed, ten behoeve van o.a. verstrekken financiering, verkrijgen Nationale Hypotheekgarantie, aankoopbeslissing, verkoopbeslissing, verbouwing, fiscale aangelegenheid, etc.

*** Woningmakelaardij**

Het verkopen van een woning roept bij veel mensen vraagtekens op. Wilt u hierin begeleid worden door Johan* uw makelaar (lid NVM), dan zal Johan* uw makelaar u in normale, begrijpelijke taal uitleggen wat de verkoop van uw woning inhoud.

Het verkopen van een woning volstaat niet alleen met een bord in de tuin zetten of met het plakken van een raamposter. Kennis van de lokale situatie en exacte prijzen plus de bouwkundige kennis van de makelaar zorgen ervoor dat u samen met mij tot een verkoopstrategie komt, die gebaseerd is op een verwachte reële transactieprijs

*** Bedrijfsmakelaardij**

Johan* uw makelaar adviseert opdrachtgevers over elk huisvestingsvraagstuk en bemiddelt bij transacties ten aanzien van bedrijfs -, kantoor- en winkelruimten Persoonlijke begeleiding en deskundige bemiddeling vormen daarbij de kern.

*** Aankoopbegeleiding woningen**

Johan* uw makelaar kent de lokale markt door en door (West-Brabant) en daarom is Johan* uw makelaar altijd goed geïnformeerd over het actuele woningaanbod.

Gericht en intensief zoeken, met uw woonwensen in de hand zoekt Johan* uw makelaar gericht naar het huis dat bij u past en informeert Johan* uw makelaar u snel over de mogelijke geschikte woningen.

Enkele aspecten die hierbij een rol spelen: kritische kijk op huizen respectievelijk locatie, deskundige waardebeoordeling, professioneel onderhandelen, kortom een totale begeleiding tot aan de notaris toe.

Deeldiensten zijn mogelijk.

Voor aanvullende informatie en/of het maken van een vrijblijvende bezichtiging/ afspraak kunt u met ons contact opnemen.

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.

Johan* uw makelaar
Klerkenveld
4704SV ROOSEDAAL

telefoon: (0165) 560780

E-mail: info@johanuwmakelaar.nl
Internet: www.johanuwmakelaar.nl



Johan* uw makelaar
Klerkenveld 7
4704 SV, ROOSEDAAL
Tel: 0165-560780

Website: www.johanuwmakelaar.nl
E-mail: info@johanuwmakelaar.nl