

BUURON & KUIPERS
makelaars



RICHTPRIJS:
€ 435.000,- K.K.

10

DRAVIETDIJK

(4706 LD)
ROOSENDAAL

Zijn jullie zijn op zoek naar meer ruimte en een luxer woongenot? Stop dan met zoeken! Deze heerlijke woning met oprit, garage en uitgebouwde woonkamer is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk. Hier kunnen jullie heel veel mooie jaren gaan beleven!

Na een werkdag heerlijk tot rust komen in de achtertuin of in het weekend een gezellige spelletjesavond in de riante uitgebouwde living met vrienden of familie? Dit kan allemaal in deze toffe woning! Dus spullen inpakken en verhuizen maar!

TYPE WONING
VERSPRINGEND

WOONOPPERVLAKTE
179 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
6 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
19 M²

PERCEELOPPERVLAKTE
258 M²

INHOUD
573 M³

BOUWJAAR
1980

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

GARAGE
VRIJSTAAND STEEN, CA. 19 M²

VERWARMING
CV-KETEL (VAILLANT, 2007)

ISOLATIE
**DAKISOLATIE, GROTENDEELS
ISOLERENDE BEGLAZING**

ENERGIELABEL
B

HIGHLIGHTS

- Gunstig gelegen in de directe nabijheid van alle benodigde voorzieningen.
- Geniet van de perfecte mix van binnen en buiten in de aangebouwde serre die jullie elke dag een vakantiegevoel geeft.
- Een must voor jullie nieuwe woning is een ruime garage. Geen probleem! Wij bieden een garage van ca. 19 m².
- Laat die logeerpartijtjes maar komen! Met 4 slaapkamers, mede door de vaste trap naar de tweede verdieping, hebben jullie genoeg slaapruiimte!
- In de onderhoudsvriendelijke tuin kunnen jullie heerlijk vertoeven en genieten van bbq momenten met vrienden en familie of gewoon lekker 's avonds in alle rust van een goed boek.
- Jullie zoeken iets meer ruimte en daarom bieden wij een woonoppervlakte van ca. 179 m², externe bergruimte van ca. 19 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 6 m² en een inhoud van ca. 573 m³.

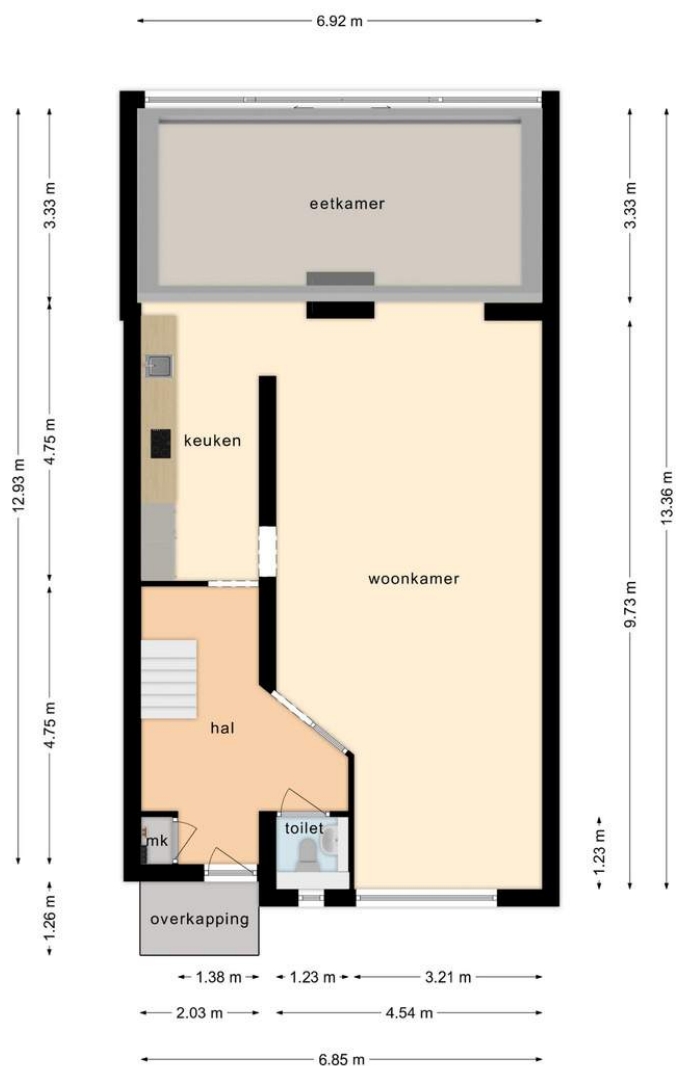
Jullie wonen nu in Roosendaal of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda maar willen daar niets missen en willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit jullie nieuwe woning!

BIJZONDERHEDEN

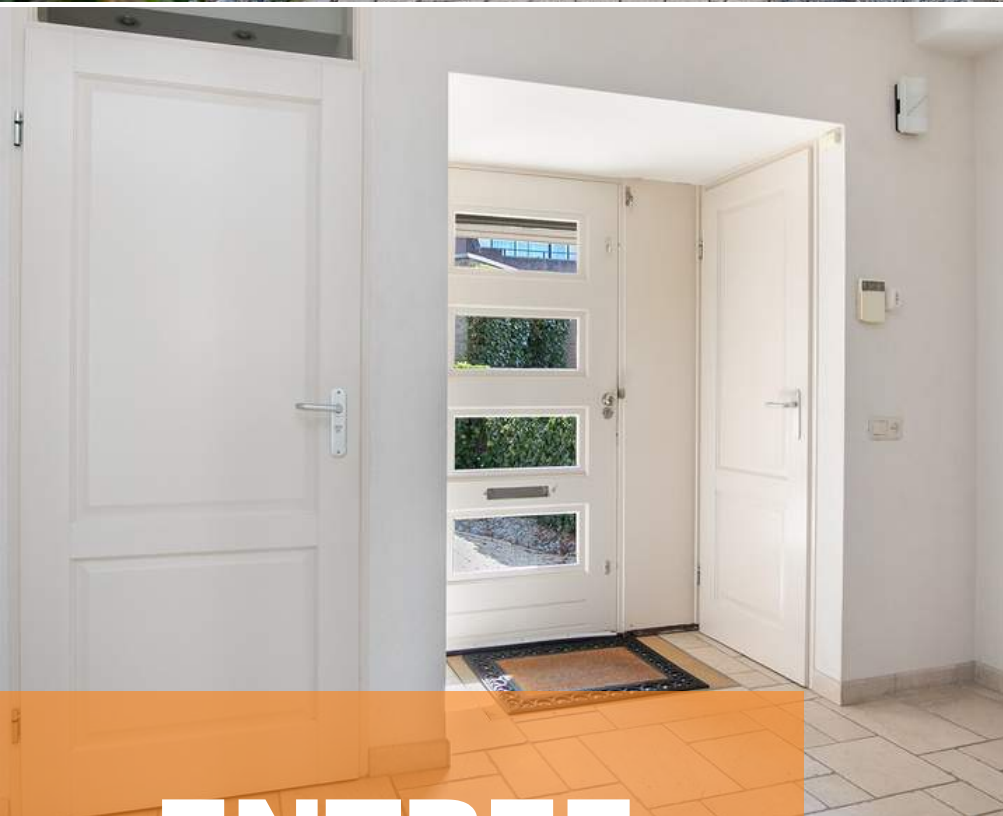
- De eerste en tweede verdieping worden zonder vloerafwerking opgeleverd, zodat jullie volledige vrijheid hebben om deze naar eigen smaak in te richten

BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



ENTREE

Jullie komen aan bij de woning en parkeren de auto in de garage. Middels de voortuin lopen jullie de woning binnen.

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, spachtelputz wanden en een gestuct plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast, betegelde toilet met fonteintje, keuken, woonkamer en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

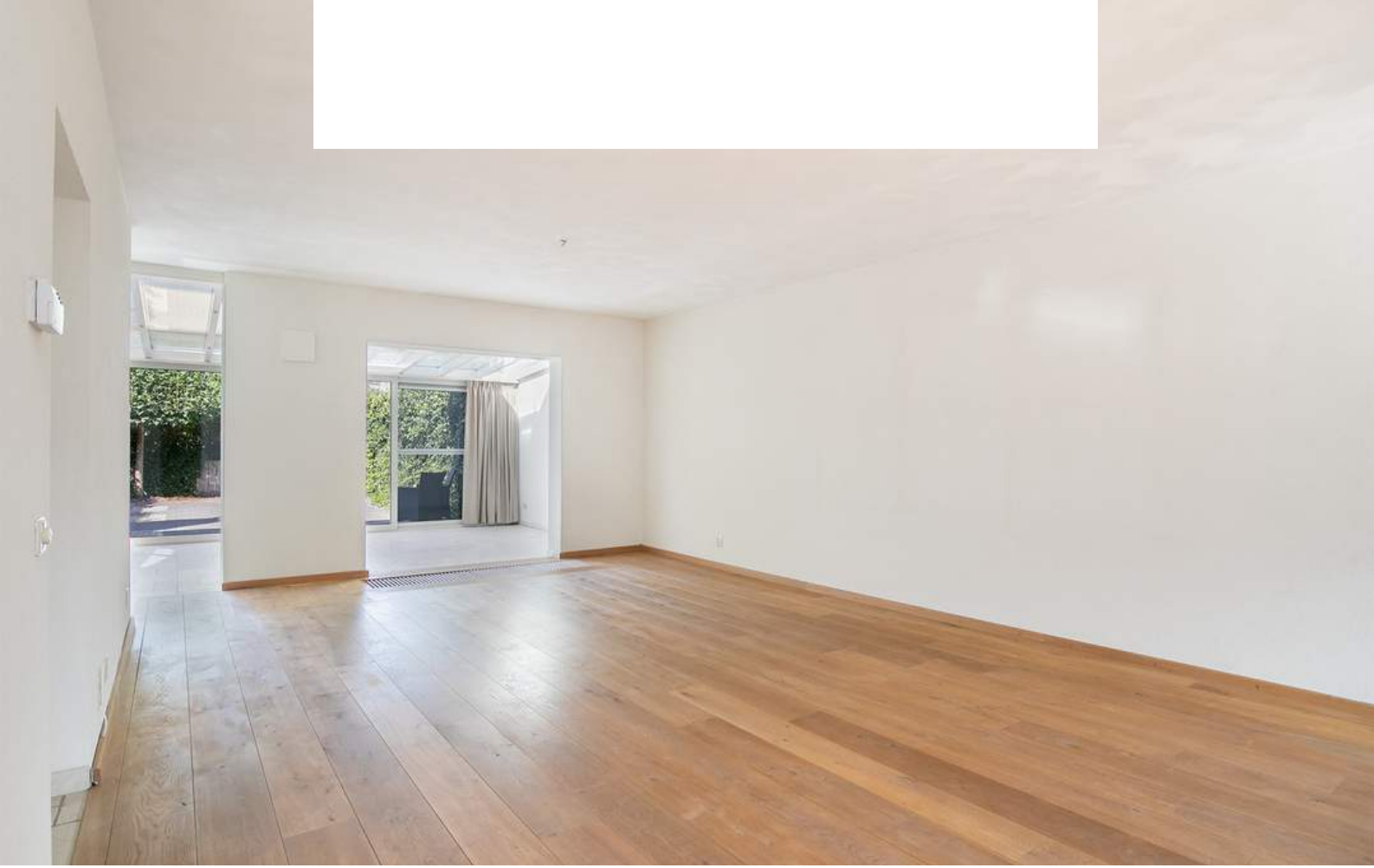
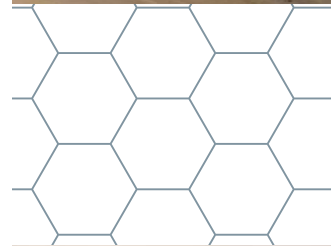
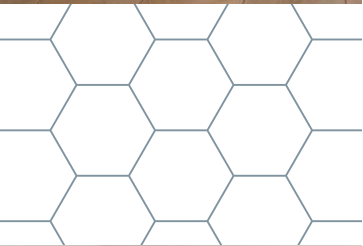


WOONKAMER

*Een avondje Netflix? Of een gezellige spelletjes avond?
Deze woonkamer is voor beide ideaal!*



De woonkamer is afgewerkt met een massief houten vloer, spachtelputz wanden en een gestuct plafond. De woonkamer is voorzien van een handmatig rolluik en biedt toegang tot de aangebouwde serre.







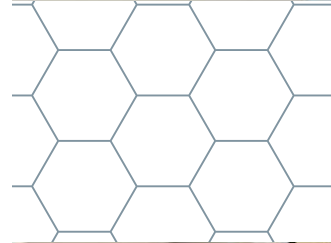
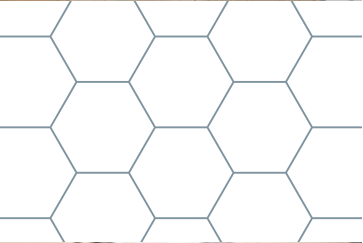


KEUKEN

De perfecte plek om jullie favoriete recepten te bereiden.



De halfopen keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, spachtelputz wanden en een gestuct plafond. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, oven, magnetron, spoelbak, koelkast, vriezer, inductie kookplaat en vaatwasser.





1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



OVERLOOP

Middels de vaste trap bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met spachtelputz wanden en een gestuct plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de tweede verdieping middels een vaste trapopgang.



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 1 is afgewerkt met spachtelputz wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van inbouwkasten en een handmatig rolluik.



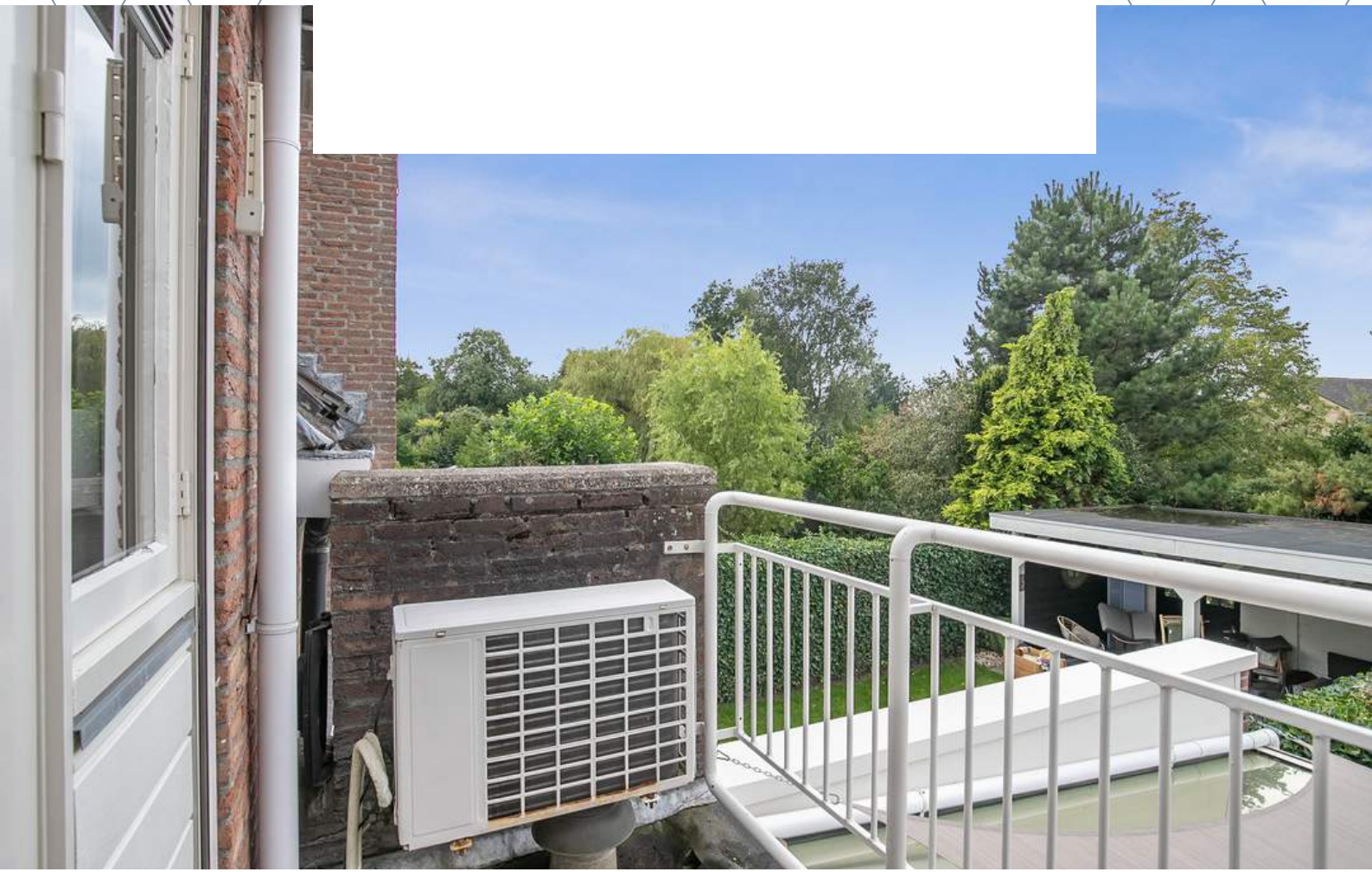


Slaapkamer 2 is afgewerkt met spachtelputz wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van airconditioning, inbouwkast en biedt toegang tot het balkon.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een betegelde vloer, spachtelputz wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer biedt toegang tot het balkon.





BADKAMER

Na een lange werkdag kunnen jullie in de badkamer echt even tot rust komen.

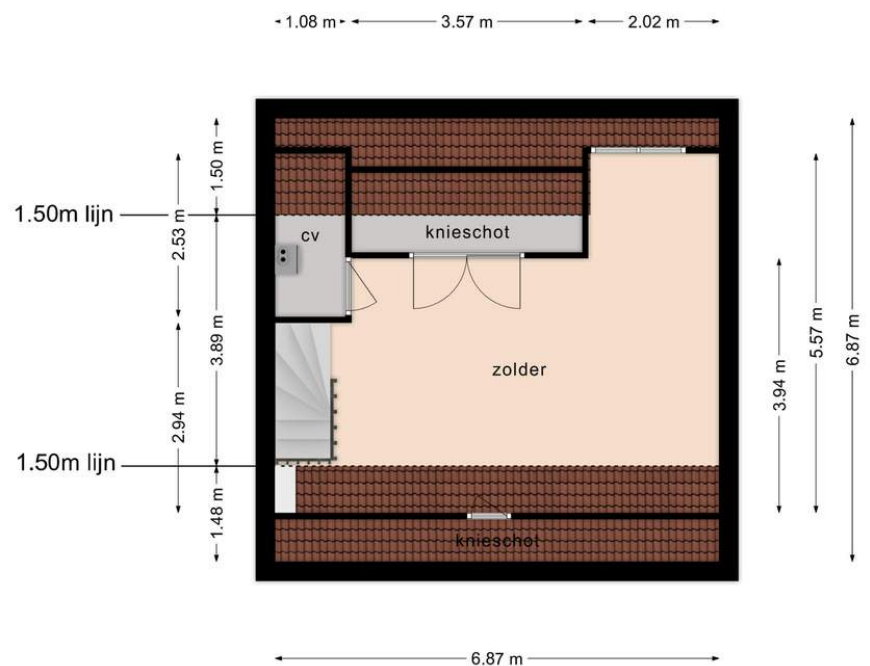


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, 2e toilet en design radiator.



2E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

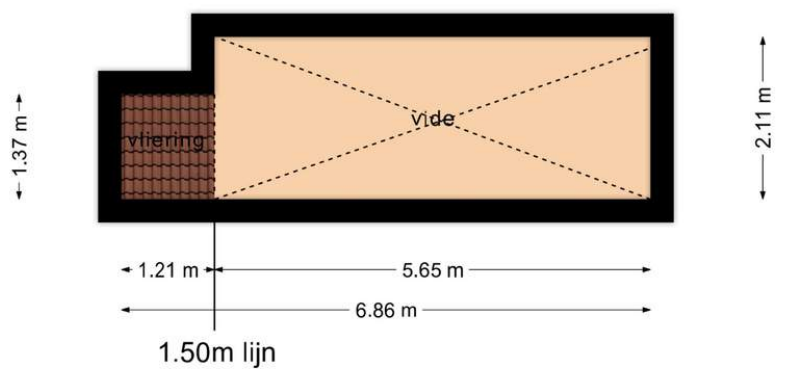


Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de vierde slaapkamer op de tweede verdieping. Slaapkamer 4 is afgewerkt met gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast, airconditioning en biedt toegang tot de technische ruimte en de bergzolder.

De technische ruimte beschikt over de CV-Ketel (Vaillant, 2007).



BERGZOLDER



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



TUIN

Jullie zijn buitenmensen en willen graag na een drukke werkdag nog even genieten van de zon. Check!



De woning beschikt over een voor- en achtertuint. De achtertuint is voorzien van een terras en omheind door weelderig groen.

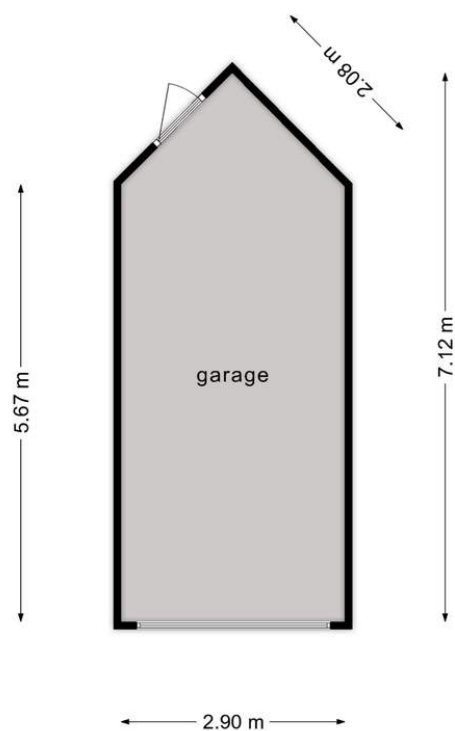
De tuint is op het gunstige Westen gelegen, zodat jullie met een hapje en een drankje van de laatste zonnestrallen kunnen genieten.



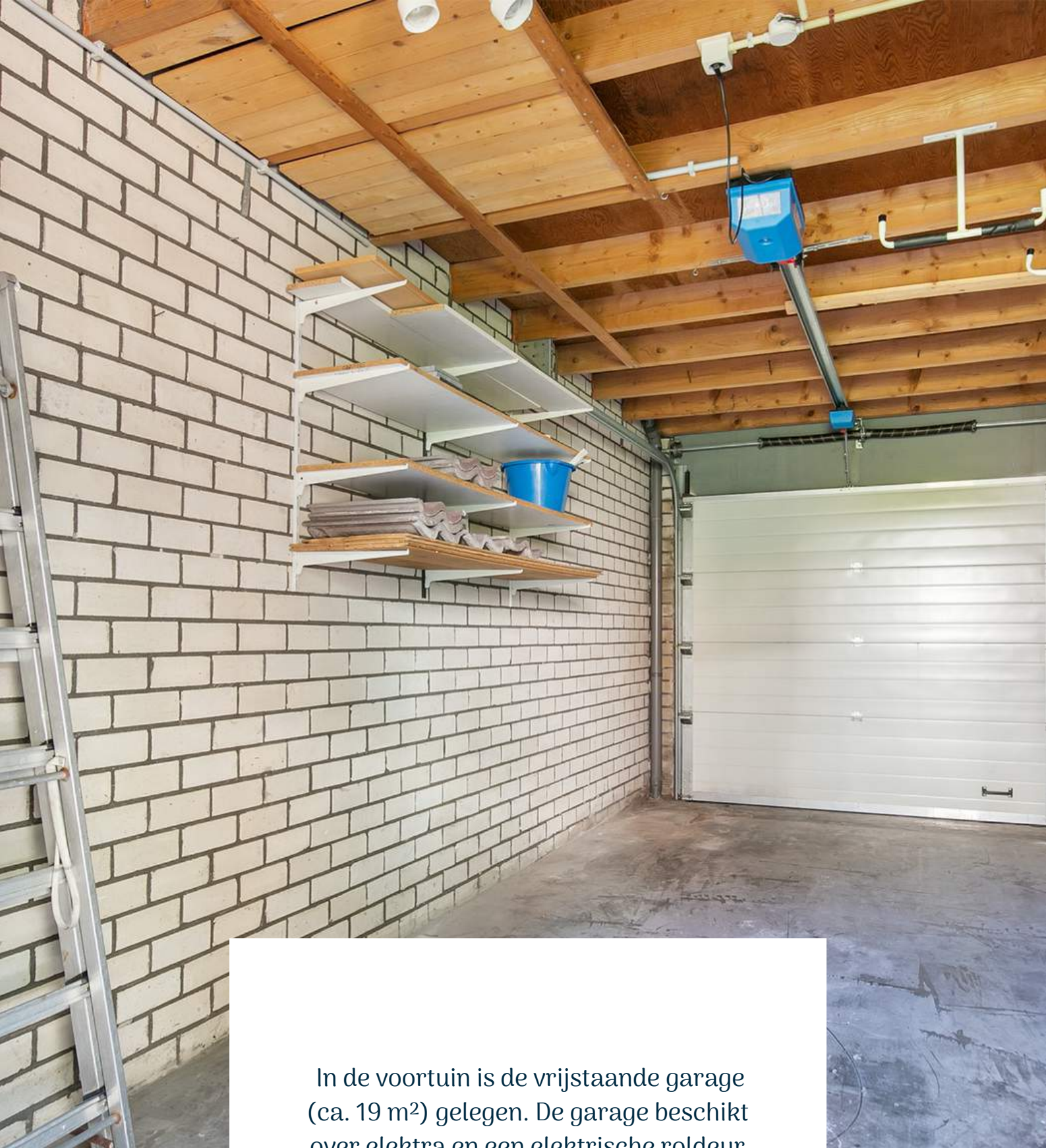




GARAGE



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



In de voortuin is de vrijstaande garage (ca. 19 m²) gelegen. De garage beschikt over elektra en een elektrische roldeur



**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK
DAT DEZE WONING EEN
BEZICHTIGING WAARD IS! ZIEN IS
GELOVEN DUS DRUK OP DE KNOP EN
NEEM CONTACT MET ONS OP.**

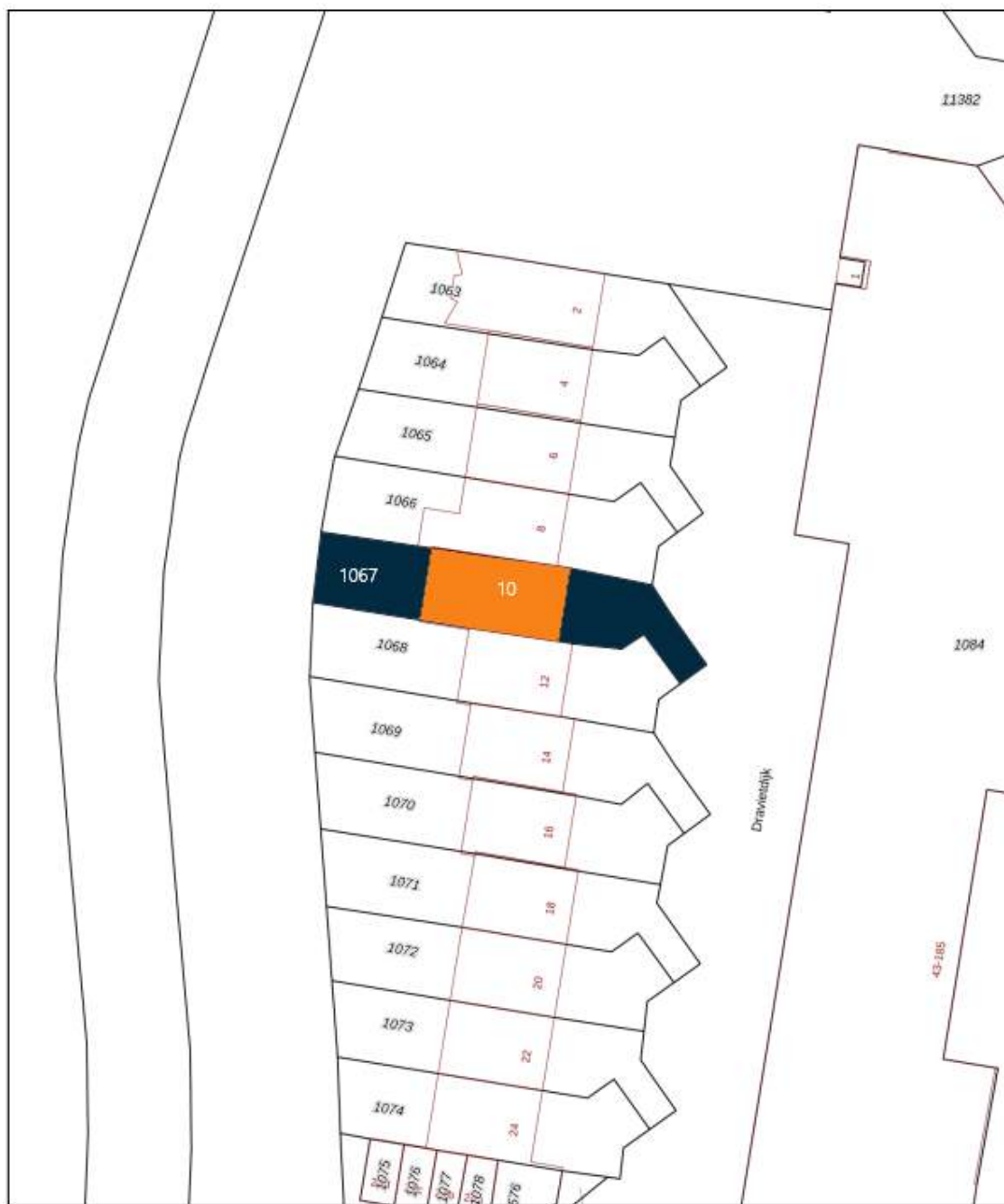


Het meetwerk is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

ALGEMEEN

Bezichtiging uitsluitend via ons kantoor. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door makelaarskantoor Buuron & Kuipers Makelaars Taxateurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1067	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eerszuidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

ROOSENDAAL

Ontdekken, beleven en genieten

Roosendaal is een bourgondische stad in West-Brabant waar jullie de drukte van de stad, maar ook de rust van de natuur kunnen ervaren. Het gezellige centrum bruis van diverse horecagelegenheden, maar ook beschikt Roosendaal over voldoende winkels en zelf een Designer Outlet 'Rosada'. Ook voor natuurliefhebbers is Roosendaal een geschikte plek, het park 'Vrouwenhof' is een plek waar jullie kunnen wandelen, picknicken en genieten van de rust. Ook zijn er diverse wandel- en fietsroutes in en rondom de stad.





JOYCE DE GROOT
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90
0636501774
joyce@buuron-kuipers.nl

ROBBIE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0636295397
robbie@buuron-kuipers.nl



BLAUWSTRAAT 64 - STEENBERGEN

MEER WETEN?

Wij beantwoorden graag alle vragen!

BIEDPROCES



Middels de QR code heeft u toegang tot het online biedformulier van deze woning.



Ik heb mijn bieding ingezonden, hoe nu verder?

1. U ontvangt een bevestiging van uw bieding.
2. Tijdens lopende onderhandelingen wordt uw bieding in een digitale kluis geplaatst
3. De verkoper wijst de koper aan van de woning, de makelaar zal hierover met u telefonisch contact opnemen

A smartphone screen showing the 'Eerlijk Bieden' bidding form. The form is titled 'Eerlijk Bieden' and includes a section for 'Contactgegevens' with fields for 'Voornaam*', 'Achternaam*', 'E-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), 'Bevestig e-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), and 'Telefoonnummer:*' (with '0612345678' as a placeholder). Below this is a section for 'Jouw bod:' with a field for 'Bedrag:*' and the instruction 'Voer de koopsom in'. The phone's status bar at the top shows the time as 9:41 and signal strength, Wi-Fi, and battery icons.

HYPOTHEEK NODIG?

O.A. VERHUISREGELING, STARTERS- EN VASTGOEDLENING MOGELIJK

Voordat jullie op een woning gaan bieden is het handig en belangrijk dat jullie weten wat de financiële mogelijkheden exact zijn. Kuipers Hypotheken helpt jullie met het maken van een geheel gratis en vrijblijvende inventarisatie van jullie situatie en het maken van een volledig inzicht in jullie financiële mogelijkheden.

Kuipers Hypotheken werkt samen met meer dan 50 geldverstrekkers en biedt daarmee altijd de scherpste rente en beste voorwaarden in de markt. Volledig ontzorgen en bijstaan bij alle financiële vraagstukken is waar Kuipers Hypotheken voor staat. Middels een persoonlijke aanpak gericht op jullie specifieke situatie neemt Kuipers Hypotheken jullie mee in de wereld van hypotheeken. Met één belangrijk doel, het passend maken van jullie wensen op jullie mogelijkheden om het aankopen van jullie droomwoning mogelijk te maken!

Kuipers Hypotheken helpt u graag om alle mogelijkheden te bekijken!



€ 250,-

KORTING OP DE HYPOTHEEKADVIESKOSTEN

TEGEN INLEVERING VAN DEZE VOUCHER ONTVANGT U € 250,- KORTING OP UW HYPOTHEEKADIES



TELEFOONNUMMER
085 020 13 90



E-MAILADRES
INFO@KUIPERSHYPOTHEKEN.NL



WEBSITE
WWW.KUIPERSHYPOTHEKEN.NL





BUURON & KUIPERS

makelaars

Buuron & Kuipers Makelaars is een jong en fris makelaarskantoor met wortels die natuurlijk wel goed diep in de grond zitten. In de loop der jaren is ons kantoor uitgegroeid tot één van de grotere spelers in met name West-Brabant en het eiland Tholen.

We don't have dreams, we have goals! Klinkt best tof en is zeker passend, maar wel gecombineerd met: "Wij zeggen wat wij doen en wij doen wat wij zeggen"

Wij werken in de volgende segmenten:

- Verkoop / verhuur woningen
- Aankoop woningen
- Verhuur en verkoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verkoop / Aankoop Vastgoedbeleggingen
- Vastgoedbeheer asset management



TELEFOONNUMMER
085 020 13 90



E-MAILADRES
INFO@BUURON-KUIPERS.NL



WEBSITE
WWW.BUURON-KUIPERS.NL



INSTAGRAM
@BUURONKUIPERS



FACEBOOK
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



LINKEDIN
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen