BUURON & KUIPERS
makelaars



RICHTPRIJS:
€ 399.000,- K.K.

10

BOULEVARD ANTVERPIA

(4703 AX)
ROOSENDAAL



Al tijden de wens om te wonen op een rustige locatie, maar toch centraal in een leuke stad én aan het water? Dan zou dit zomaar jullie nieuwe woning kunnen zijn. Zijn jullie op zoek naar een woning die volledig naar eigen wens kan worden omgetoverd tot een droomhuis met karakteristieke eigenschappen? Dan is dit precies wat jullie zoeken. Laat de fantasie de vrije loop en maak van deze woning een echt (t)huis.

TYPE WONING
HALF VRIJSTAAND

WOONOPPERVLAKTE
CA. 128 M²

INHOUD
CA. 477 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
CA. 177 M² (VOORLOPIG)

BOUWJAAR
1910

TUIN
ZIJTUIN

VERWARMING
CV-KETEL, NIET OPERATIONEEL

ENERGIELABEL
E

HIGHLIGHTS

• Wat je ziet is wat je krijgt. Deze woning heeft alle elementen in huis om getransformeerd te worden naar een oogverblindende woning.

• Deze woning beschikt over tal van authentieke details, waaronder de originele paneeldeuren (momenteel nog verscholen achter een triplexplaat), de hoge plafonds en de prachtige glas-in-loodramen.

• Jullie willen al tijden een eigen paleisje realiseren? Dat kan nu! Deze woning beschikt over veel potentie.

• Deze half vrijstaande woning is gelegen op loopafstand van het centrum van Roosendaal en naast het toekomstige nieuwbouwproject Antverpia Stede.

• De zijtuin is gelegen op het oosten, waardoor jullie hier heerlijk kunnen genieten van de eerste zonnestralen van de dag. De perfecte plek om de ochtend te beginnen met een kopje koffie!

• Aan de historische Boulevard Antverpia, waar karakter en eigentijds comfort samenkomen, vindt u een plek om u direct thuis te voelen.

• Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte ca. 128 m^2 en een inhoud van ca. 477 m^3.

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

- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.

- Informatie over het nieuwbouwproject Antverpia Stede is te vinden in de dataroom

- De erfafscheiding dient nog te worden gerealiseerd.

- De woning beschikt momenteel nog niet over een badkamer.

- De kadastrale perceelgrenzen en perceeloppervlakte zijn voorlopig vastgesteld. Zodra de definitieve gegevens bekend zijn, zullen deze worden aangepast.

- Er vinden nog werkzaamheden in de woning plaats die zijn opgenomen in de dataroom.

- Momenteel is er geen warm water beschikbaar in de woning.

BOULEVARD ANTVERPIA

Waar historie en karakter samen komen

Sommige straten vertellen een verhaal. Boulevard Antverpia in Roosendaal is daar een prachtig voorbeeld van. Met haar karakteristieke gevels, monumentale panden en rijke geschiedenis ademt deze bijzondere straat de charme van vroeger, gecombineerd met het wooncomfort van vandaag.

De geschiedenis van Boulevard Antverpia gaat terug tot de negentiende eeuw, toen het gebied nog bekendstond als Klein Roosendaal. Met de aanleg van de spoorlijn tussen Antwerpen en Roosendaal in 1854 kwam de ontwikkeling van het gebied in een stroomversnelling. Wat ooit grotendeels onbebouwd terrein was, groeide uit tot een karakteristieke woonomgeving.

Een belangrijke rol hierin speelde de verzekeringsmaatschappij Antverpia, waaraan de straat haar naam dankt. Aan het begin van de twintigste eeuw liet de maatschappij verschillende woningen bouwen, voornamelijk naar ontwerp van de Roosendaalse architect A.J. de Bruijn. Zijn ontwerpen kenmerken zich door sierlijk metselwerk, bijzondere geveldetails en invloeden uit de Art Nouveau. Veel van deze woningen zijn tegenwoordig aangewezen als monument en bepalen nog altijd het unieke straatbeeld.

Een bijzonder voorbeeld is het monumentale hoekpand aan Boulevard Antverpia 2, gebouwd in 1906. Met zijn opvallende torenachtige opbouw en sierlijke architectuur vormt het een herkenbaar stukje Roosendaalse geschiedenis.

Maar Boulevard Antverpia kent nog meer verrassende verhalen. Wist u bijvoorbeeld dat hier vroeger een zwembad te vinden was? Aan de nabijgelegen Badhuisstraat liet de verzekeringsmaatschappij in 1905 een badhuis met zwembad bouwen. Deze voorziening bleef tot 1921 in gebruik en herinnert aan de tijd waarin de wijk volop in ontwikkeling was.

Vandaag de dag is Boulevard Antverpia een bijzondere plek waar het verleden nog altijd zichtbaar is. De afwisselende architectuur, historische details en monumentale uitstraling geven de straat een geheel eigen identiteit.

Wonen aan Boulevard Antverpia betekent wonen op een plek met een verhaal. Een plek waar meer dan een eeuw geschiedenis samenkomt met het leven van nu.







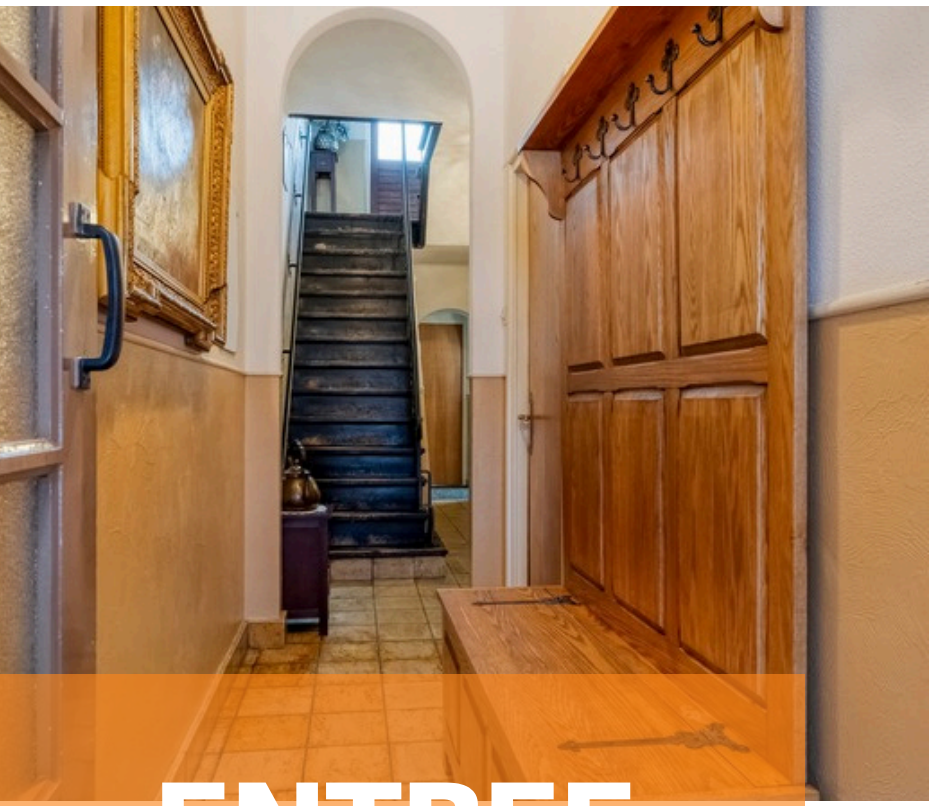


BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl







ENTREE

Aangekomen bij de woning, parkeren jullie de auto naast de woning op eigen terrein en lopen jullie naar binnen middels de voordeur.

De hal c.q. entree is afgewerkt met een betegelde vloer, spachtelputz wanden met lambrisering en een spuitwerk plafond. De hal biedt toegang tot de woonkamer, tweede hal, kelderkast en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.









De tweede hal is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De hal is voorzien van een lichtkoepel en biedt toegang tot de keuken, eetkamer, betegeld toilet met fonteintje en bijkeuken.



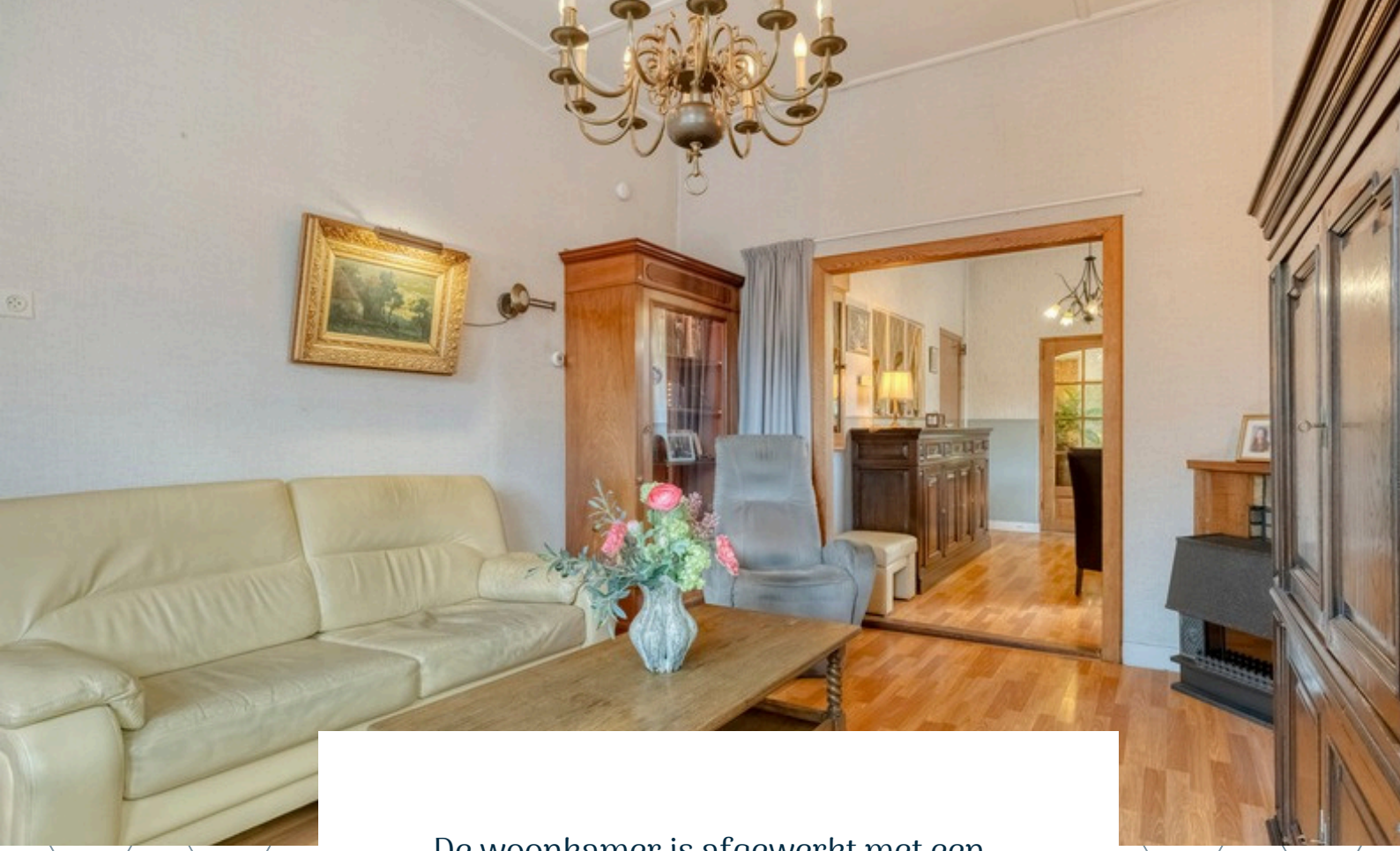



P 8



WOONKAMER

De sfeervolle woonkamer en eetkamer vormen samen een warme en uitnodigende leefruimte.



De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een board plafond. De woonkamer is direct verbonden met de eetkamer. De eetkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een gesaust plafond.














ARTIST IMPRESSION


ARTIST IMPRESSION

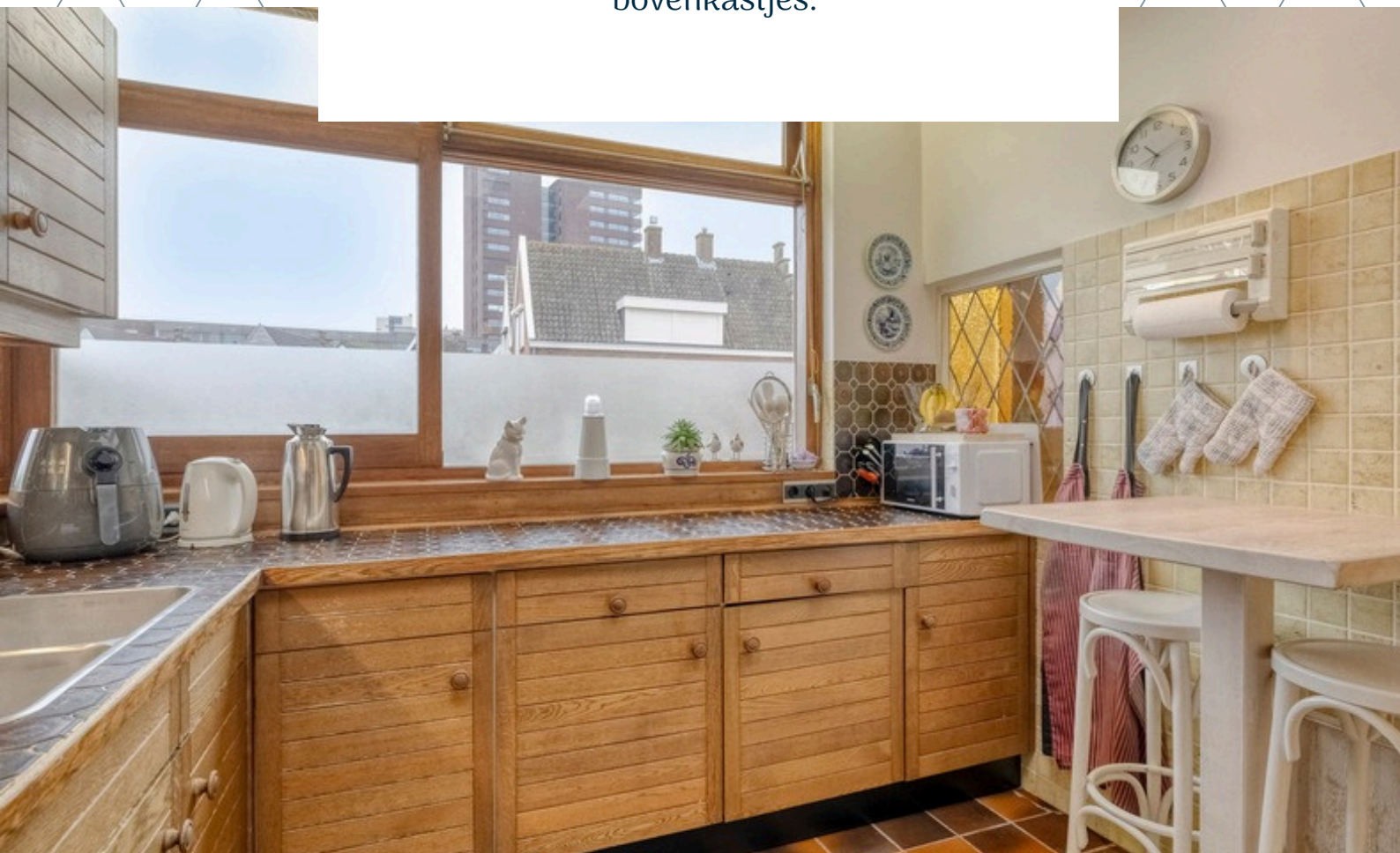


KEUKEN

Ontwerp jullie eigen droomkeuken in deze woning, waar heerlijke hapjes worden gemaakt en culinaire dromen werkelijkheid worden.

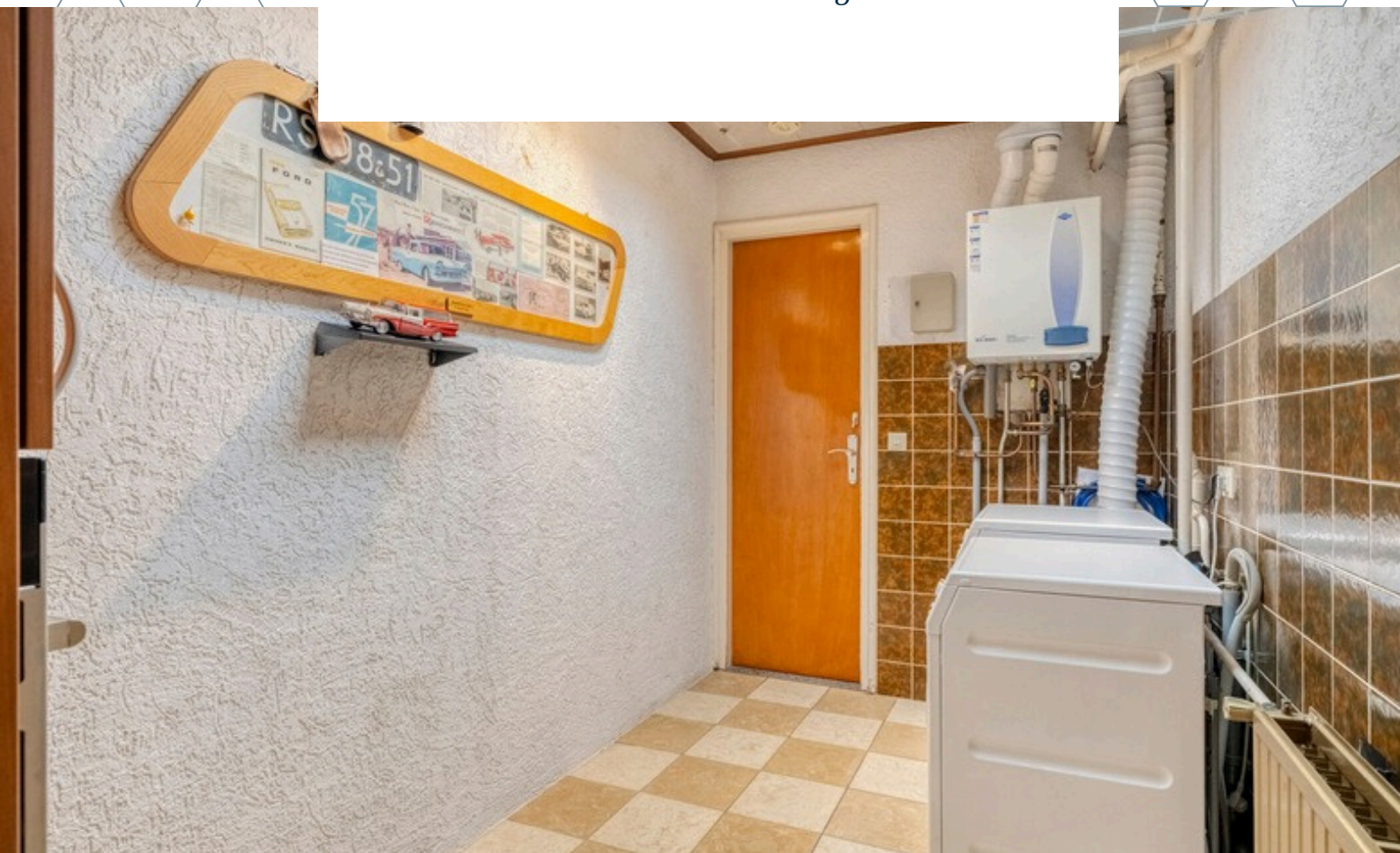


De keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een houten schrootjes plafond. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap en onder- en bovenkastjes.





De bijkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, sierpleister en betegelde wanden en een kunststof delen plafond. De bijkeuken is voorzien van de niet functionele CV-ketel en aansluiting voor wasmachine en droger.



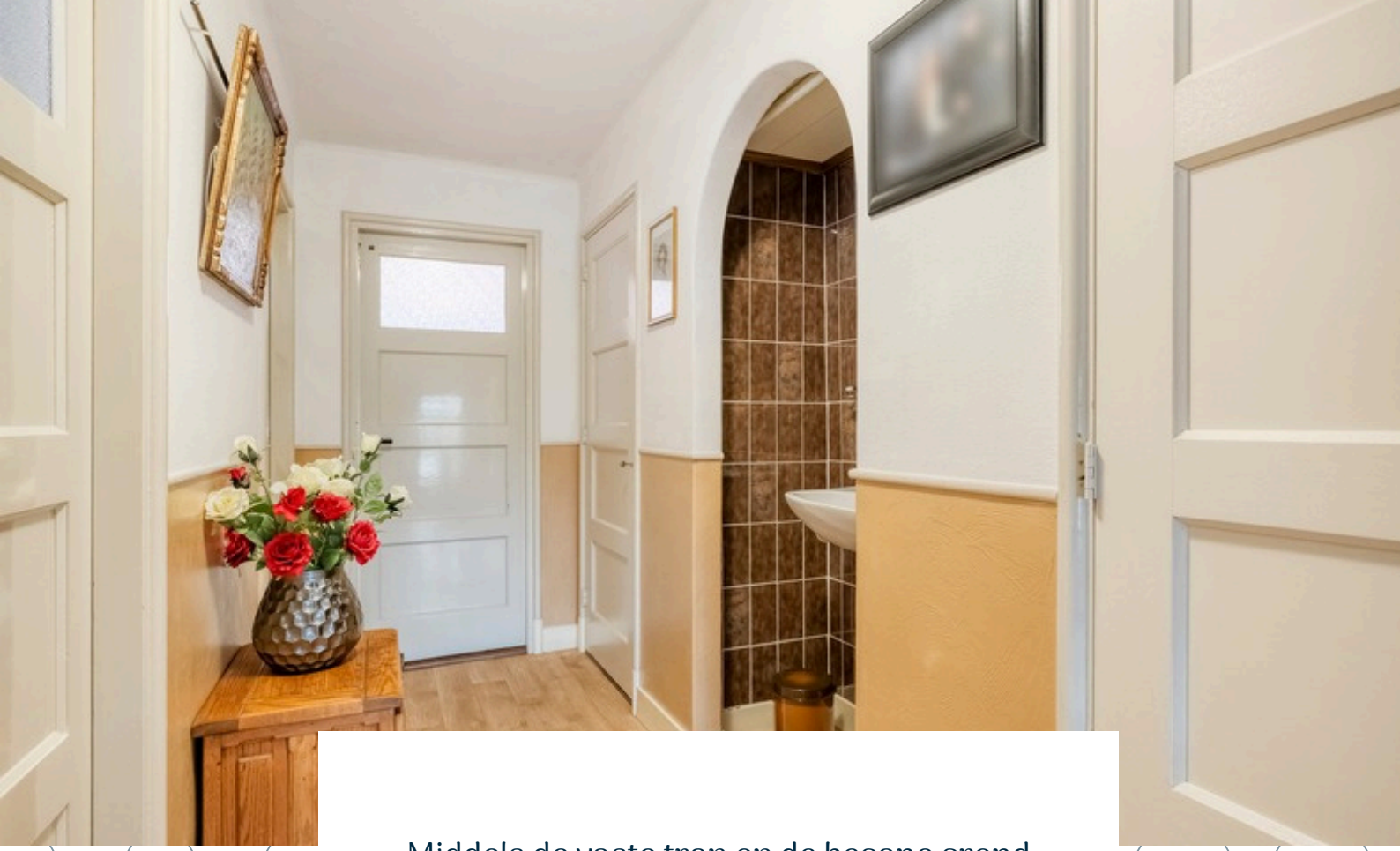


ARTIST IMPRESSION

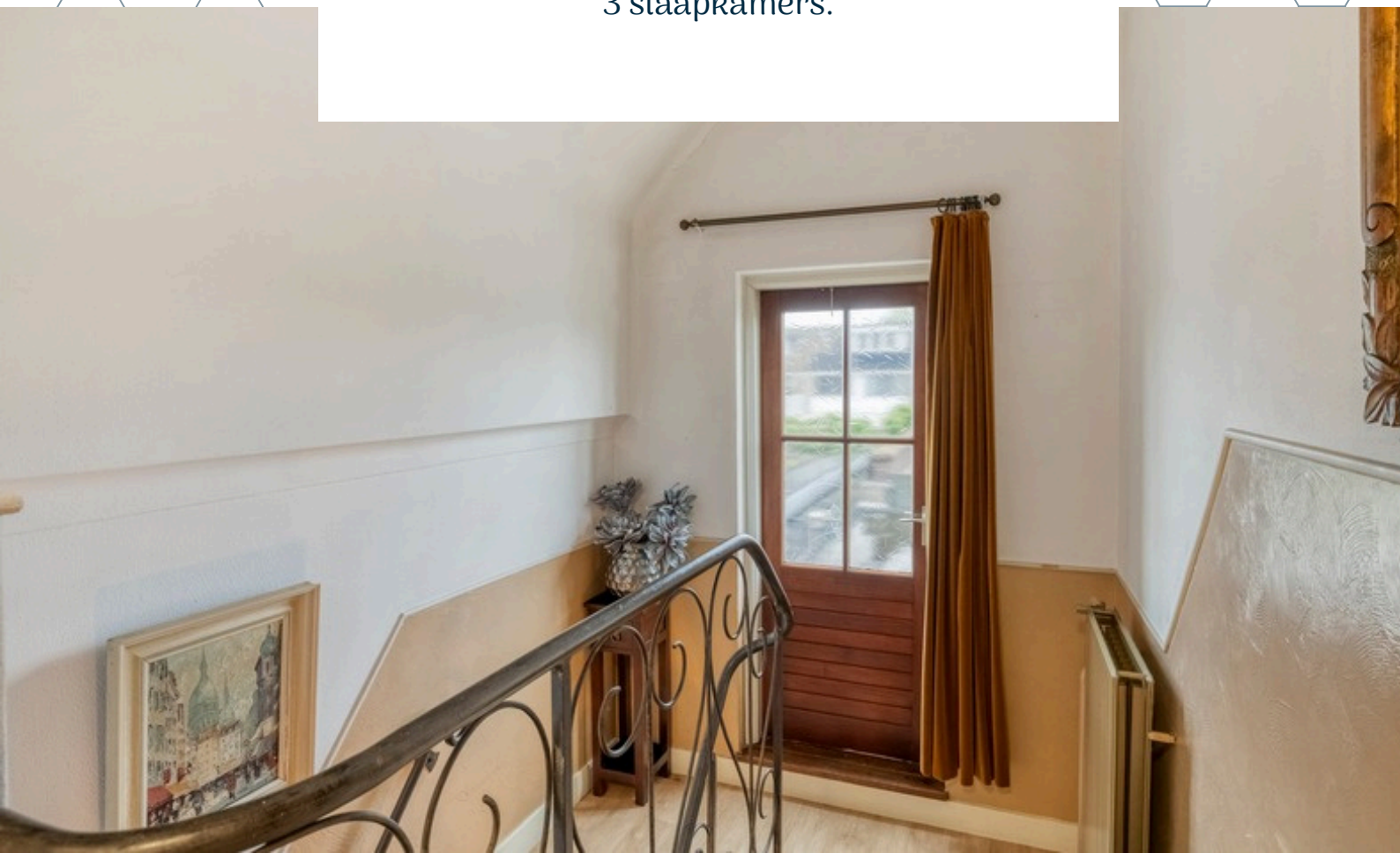
1E VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping. De overloop is afgewerkt met een zeilvloer, gesauste wanden en een gestuct plafond. De overloop is voorzien van een wastafel, 2 inbouwkasten en biedt toegang tot 3 slaapkamers.





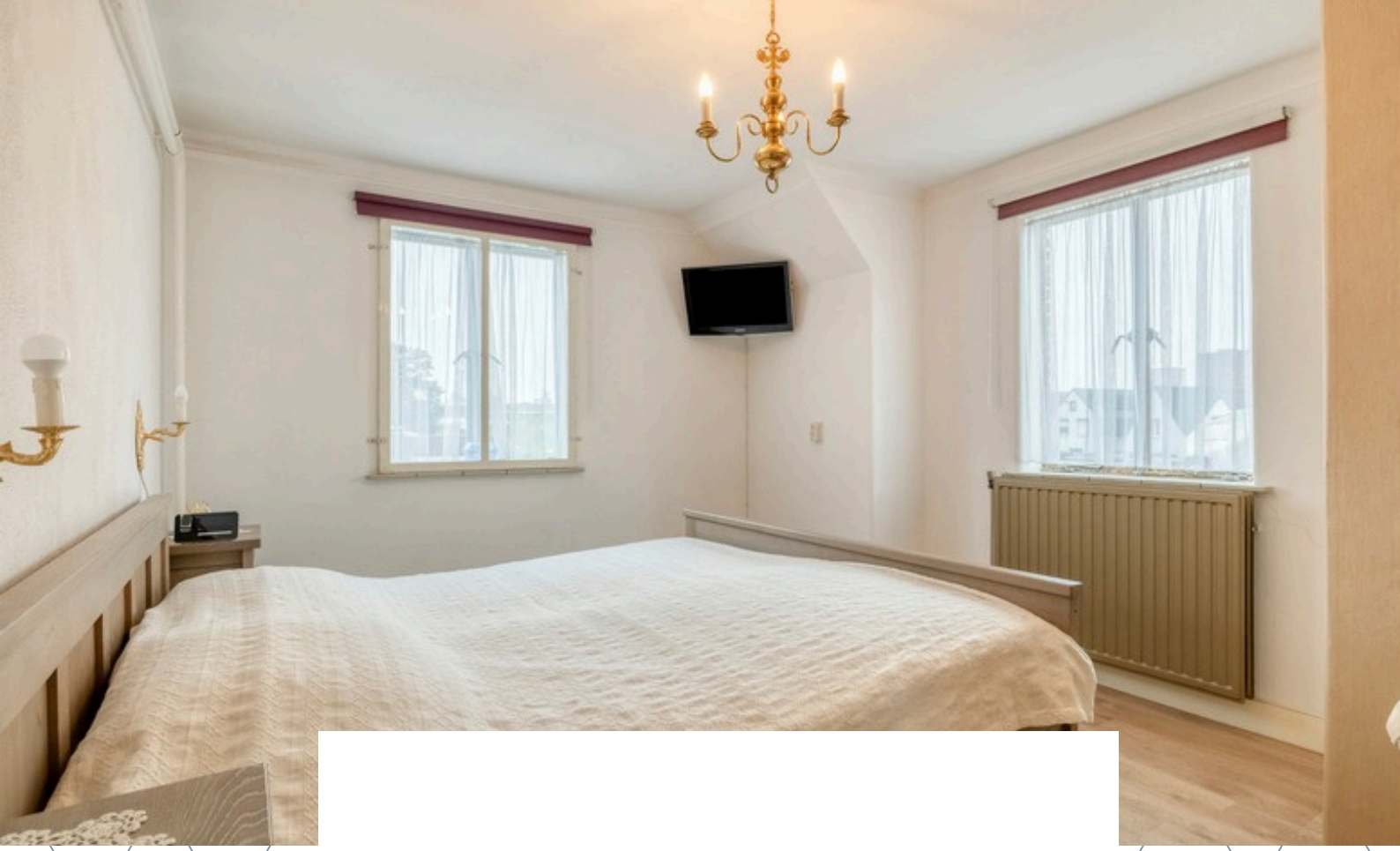






SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een zeilvloer, behangen en gesauste wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.





Slaapkamer 2 is afgewerkt met een zeilvloer, behangen en gesauste wanden en een gestuct plafond.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een zeilvloer, behangen en gesauste wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.




ARTIST IMPRESSION


ARTIST IMPRESSION


TUIN



De woning beschikt over een zijtuin. Door de ligging op het oosten geniet u hier heerlijk van de eerste zonnestralen onder het genot van een kop koffie. De tuin dient nog te worden voorzien van een erfafscheiding, waardoor u deze geheel naar eigen wens kunt realiseren.













PLATTEGROND

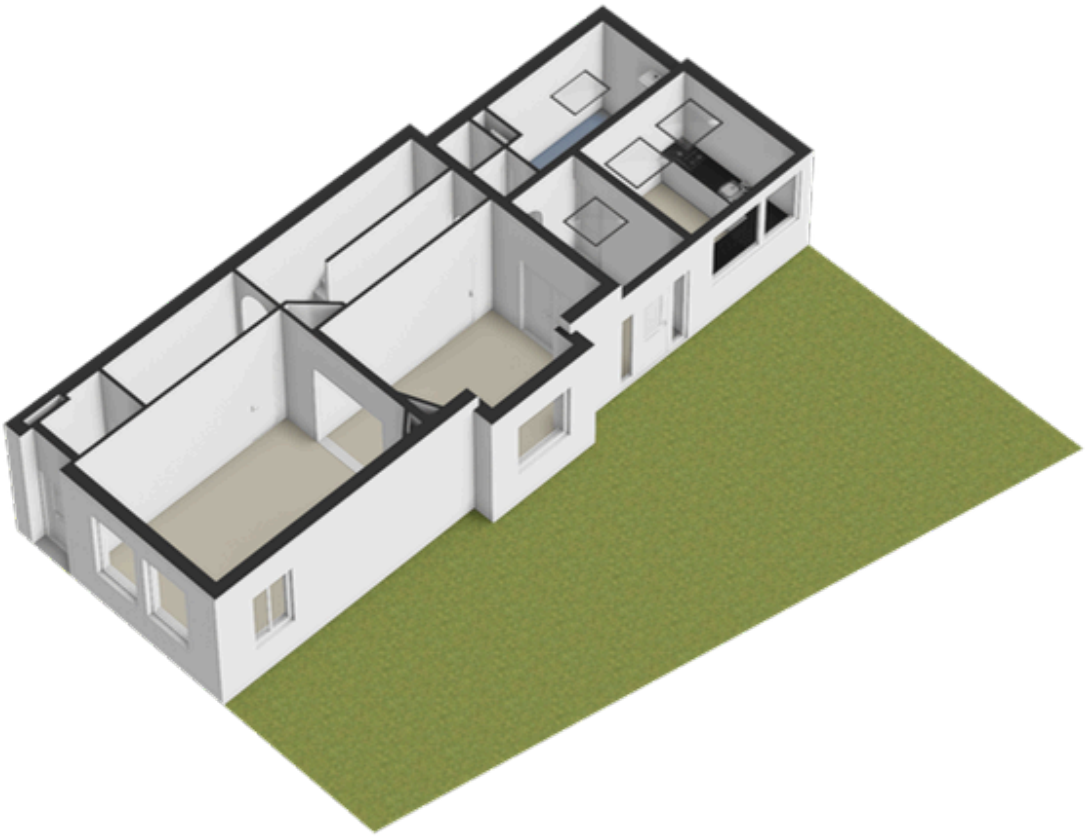
Begane grond + tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND

Begane grond + tuin



KADASTRALE KAART



BESTEMMING

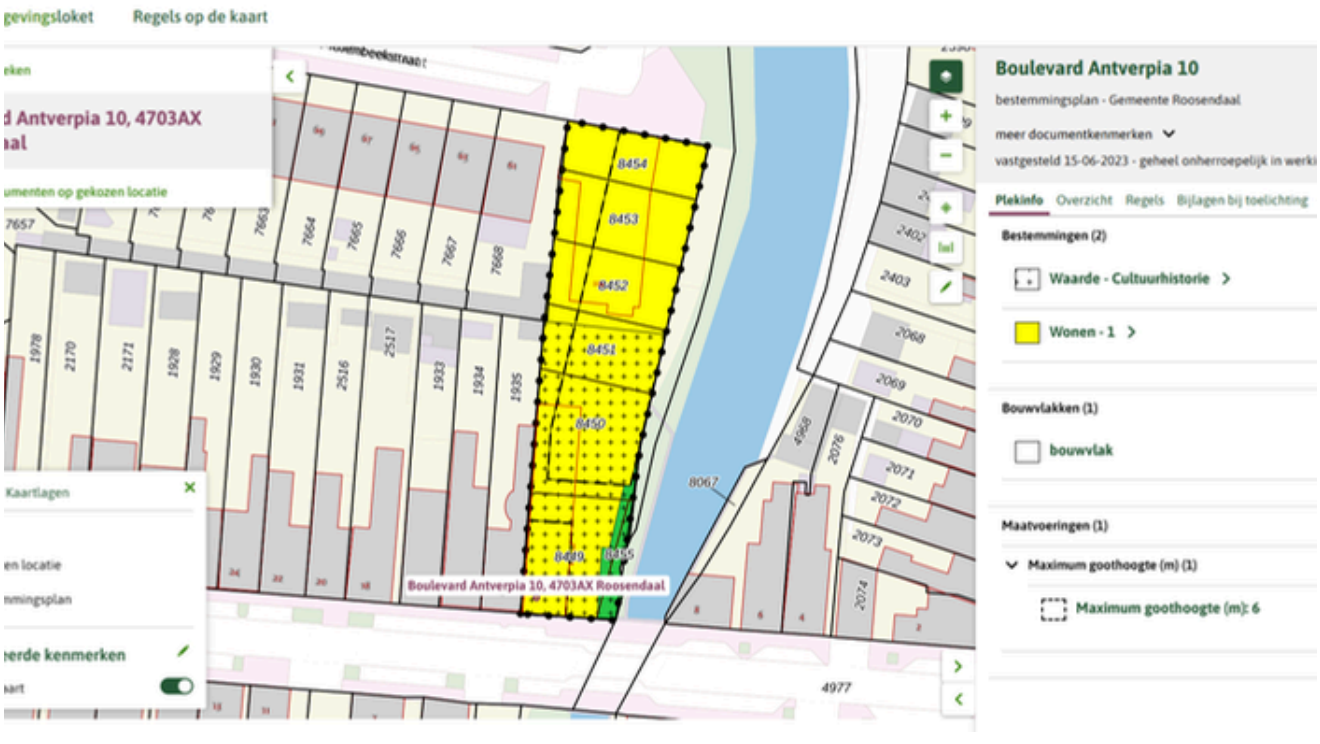
Volgens het Omgevingsloket

Wonen - 1- Bestemmingsomschrijving
De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. aaneengebouwde grondgebonden woningen;
b. voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling;
c. aan-huis-gebonden-beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten.

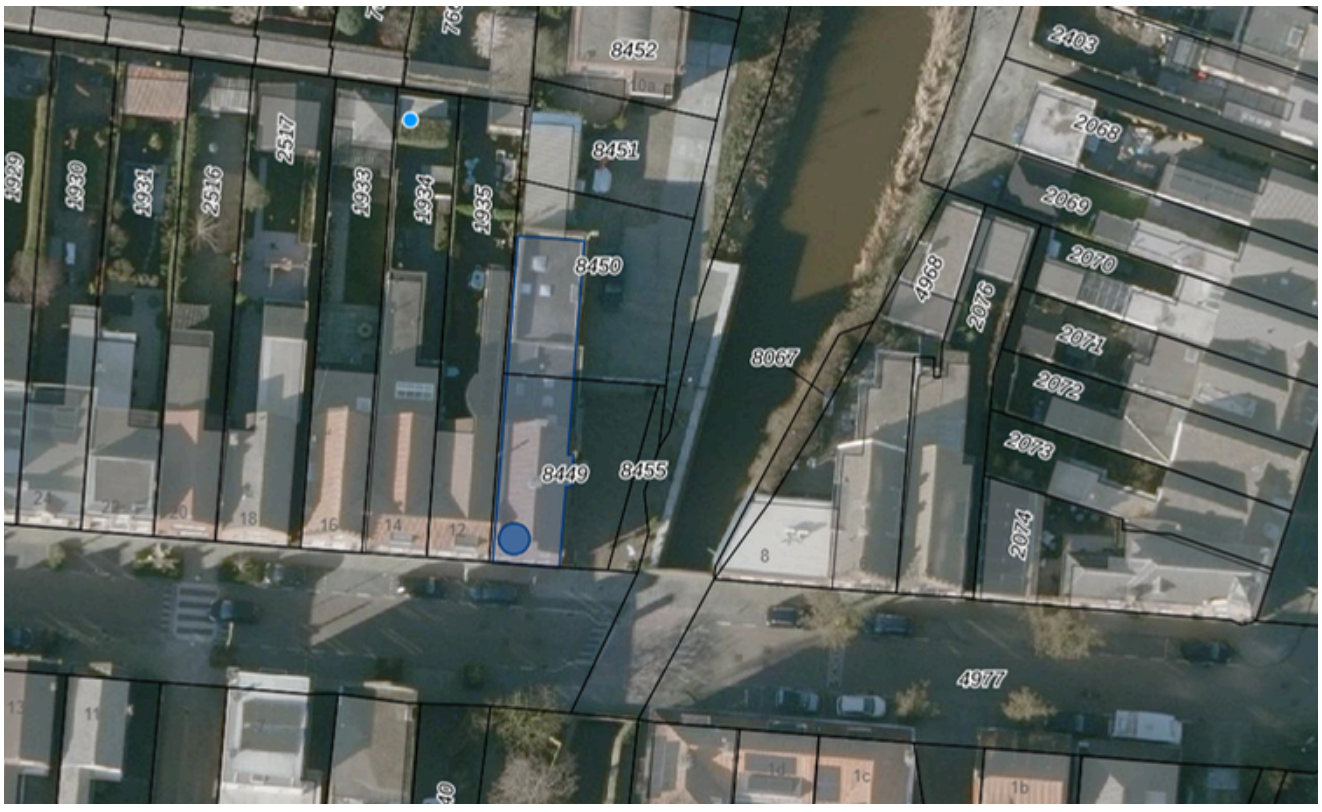
Groen - Bestemmingsomschrijving
De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. beplantingen;
b. bermen;
c. speel-, spel- en daarmee vergelijkbare sportvoorzieningen, niet zijnde sportvoorzieningen in clubverband;
d. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden, wegen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair, abri's, kunstobjecten, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling en bergbezinkbassins;
e. watergangen en andere waterpartijen en daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers.



KAART BAGVIEWER







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

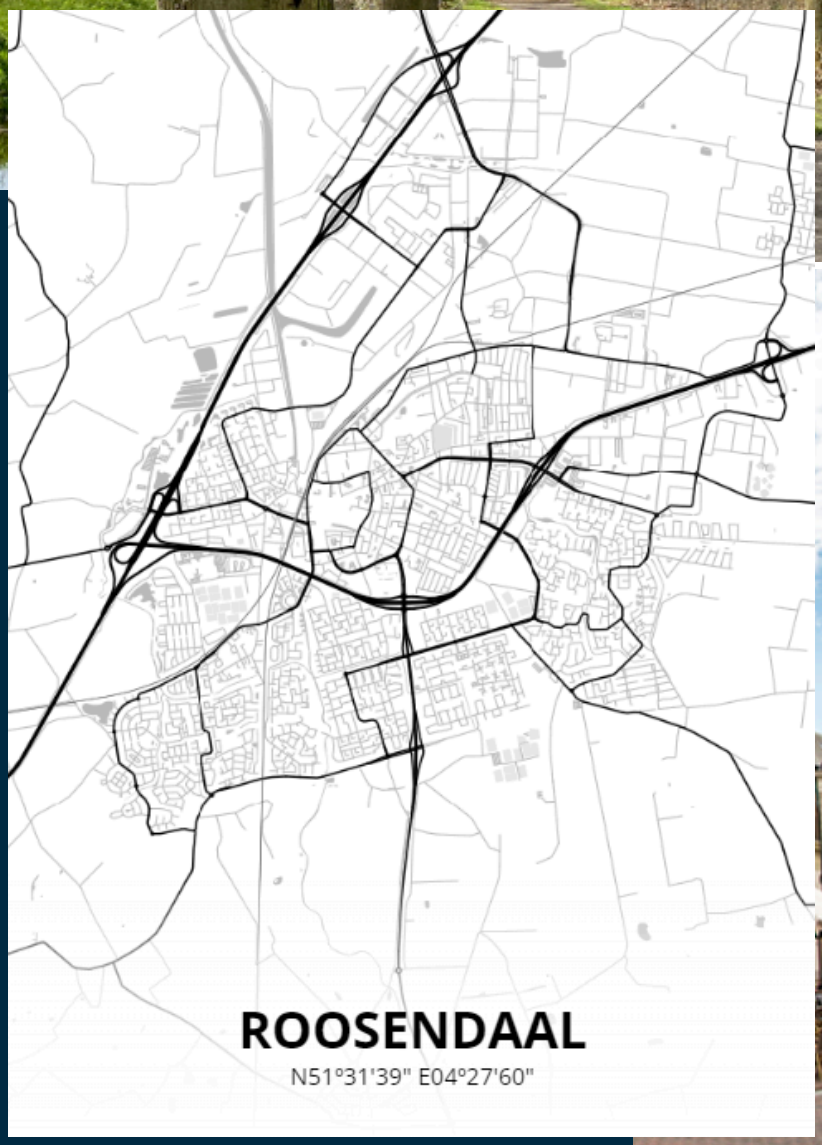
Bezichtiging uitsluitend via ons kantoor. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door makelaarskantoor Buuron & Kuipers Makelaars Taxateurs B.V. geen aansprakelijkheid worden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

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 bruist van diverse horecagelegenheden, maar ook beschikt Roosendaal over voldoende winkels en zelf een Designer Outlet Roosendaal. 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.









BUURON & KUIPERS
makelaars



ROBBIE KUIPERS
PARTNER

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

JOYCE DE GROOT
PARTNER | REGISTER
MAKELAAR/TAXATEUR

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



BLAUWSTRAAT 64 - STEENBERGEN

MEER WETEN?

Wij beantwoorden graag alle vragen!

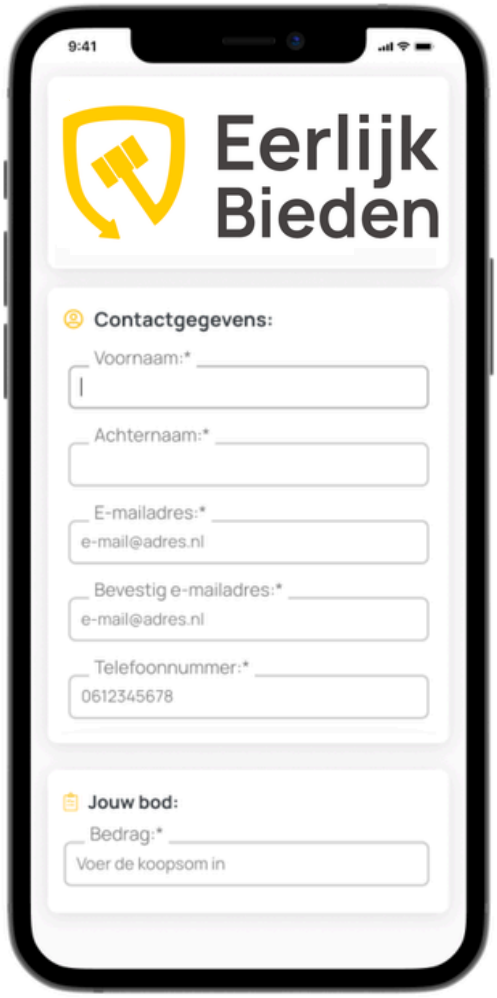
BIEDPROCES

Eerlijk Bieden

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 de koper telefonisch contact opnemen



Note to Self

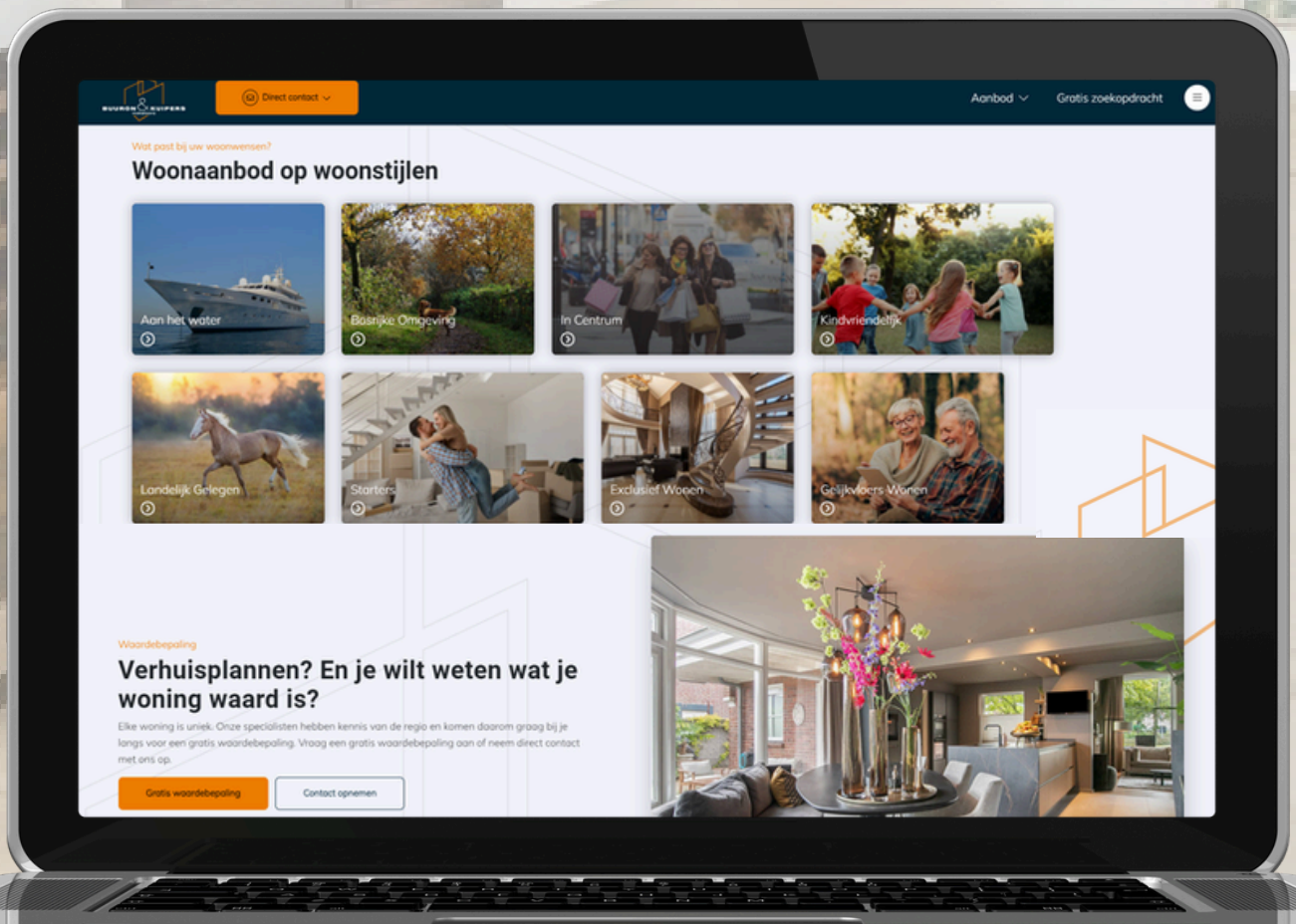
Ruimte voor gedachten over deze woning



WEBSITE

BUURON & KUIPERS
makelaars





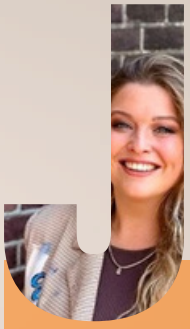
EVEN VOORSTELLEN



ROBBIE KUIPERS
Partner



MARIEKE KUIPERS
Partner



JOYCE DE GROOT
Partner - Register Makelaar / Taxateur



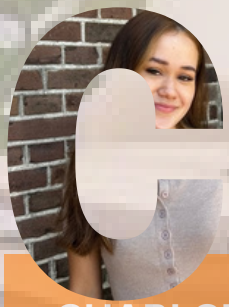
ANDREA DEN BOER
Medewerker binnendienst



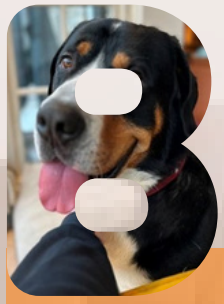
NIELS KUIPERS
Medewerker binnendienst



STEFAN KUIPERS
Hypotheekadviseur



CHARLOTTE VAN POORTVLIET
Stagiair



BOAZ
Ontspanningsmanager

BUURON & KUIPERS
makelaars



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 mogelijheden 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 hypotheken. 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!

BUURON & KUIPERS
makelaars

€ 250,-

KORTING OP DE HYPOTHEEKADVIESKOSTEN

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

MAIL DEZE VOUCHER NAAR:
INFO@BUURON-KUIPERS.NL

KUIPERS
hypotheken

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