

**Fraai volledig ingericht**  
**appartement op de 2<sup>e</sup> verdieping**  
**met eigen parkeerplaats**

**Vermeeren Makelaardij B.V.**  
Ettenseweg 42  
4891 XV Rijsbergen  
T. 076 596 4171  
F. 076 596 5201  
M. 06 517 28 086  
Rabobank nr. 11 37 66 084  
info@vermeerenmakelaardij.nl  
www.vermeerenmakelaardij.nl  
KvK Breda 20131955  
BTW nr. NL8180.42.485.B01

**Kalsdonksestraat 124-G te Roosendaal**



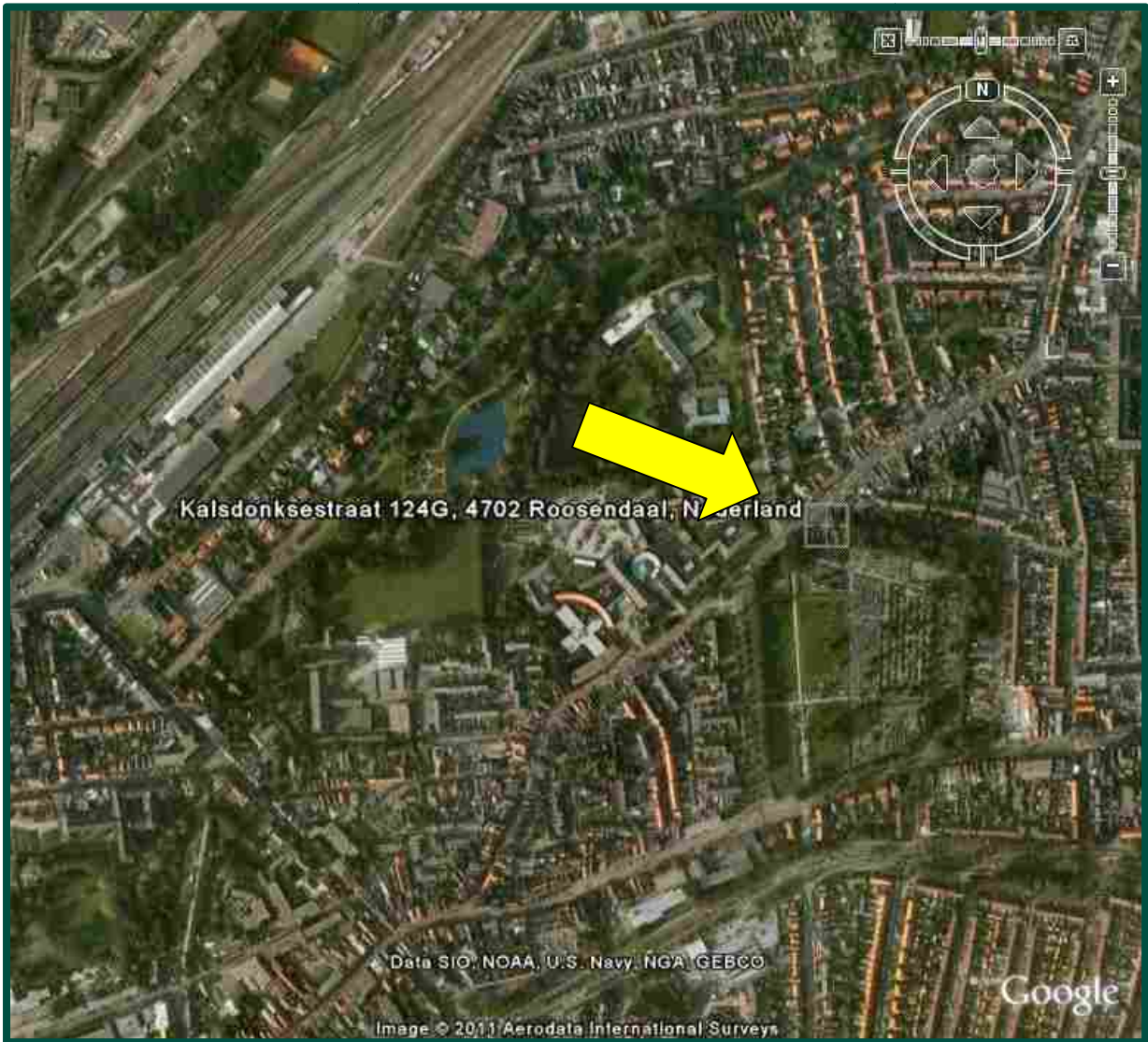
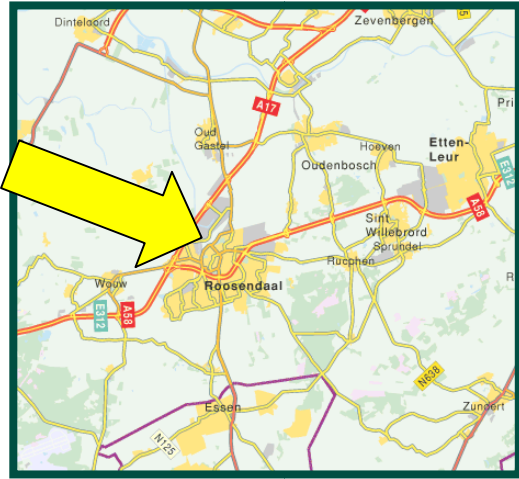
**Prijs** : € 120.000 k.k.  
**Aanvaarding** : per direct leverbaar

## Algemeen

Dit is een leuk, volledig gemeubileerd en smaakvol ingericht, appartement, dat geheel instapklaar is. Gelegen nabij het centrum van Roosendaal op 50 meter van een bushalte en op loopafstand van het Centraal Station. Ook zeer strategisch gelegen ten opzichte van de snelweg A-58 Breda- Vlissingen en de A-17 Bergen op Zoom- Dordrecht. Div. winkels en andere voorzieningen zijn ook op loopafstand.

Het betreft een op de 2<sup>e</sup> verdieping gelegen appartement van het appartementencomplex. Met zowel aan de voor- als achterzijde een fraai uitzicht.





## **Appartement**

Het 1-kamer appartement (ca. 40 m<sup>2</sup> woonoppervlakte) is omstreeks 1981 op traditionele wijze gebouwd. Het appartement wordt verwarmd middels elektrische gevelkachels en is voorzien van dubbele beglazing. Het complex is tevens voorzien van een mechanische ventilatie. Ook is er beschikking over een eigen afgesloten parkeerplaats aan de achterzijde. Het object is aangesloten op water, elektra, riolering en telefoon.



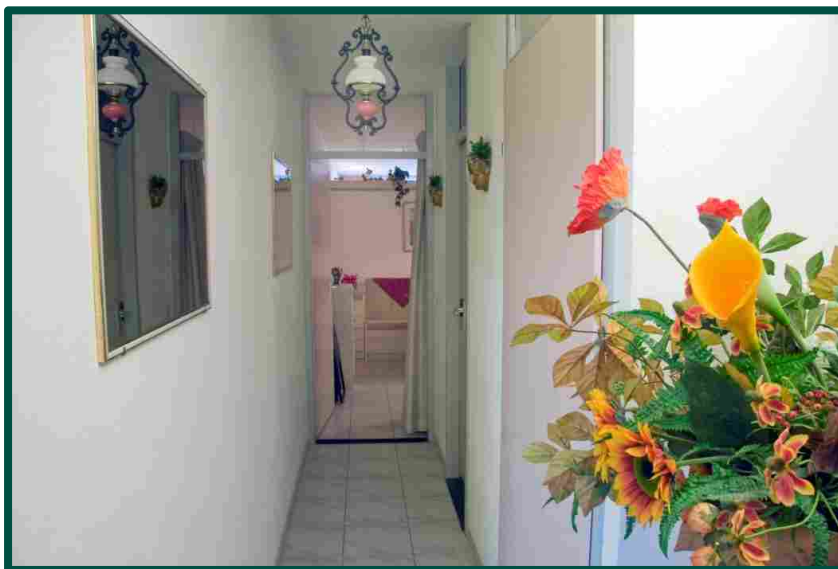
### **Globale indeling appartementcomplex:**

De brievenbus en deurbel/intercom bevinden zich aan de voorzijde van het complex. De achterzijde is afgesloten middels degelijk hekwerk, dat mede vanuit het appartement is te bedienen. Na dit hekwerk is het appartement te bereiken via het in de centrale hal aanwezige trappenhuis.



## **Globale indeling**

Op de 2<sup>e</sup> en tevens bovenste verdieping van het appartementencomplex bevindt zich het appartement, dat via een kleine en korte galerij bereikbaar is. Via de voordeur komt u in de hal waar de toegang tot badkamer/toilet en tevens de toegang tot de woonkamer/keuken zich bevindt. In de hal bevinden zich spiegelwanden met verlichtingskoof, dat het geheel een ruimtelijk effect geeft. De geheel betegelde badkamer is voorzien van douche, wastafel en toilet. Hier bevindt zich tevens de wasmachine/droger aansluiting. De wasmachine en droger zijn tevens bij de verkoop inbegrepen. In de hal bevindt zich nog een meterkast en een vaste kast.

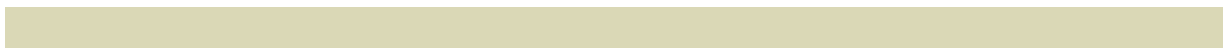


hal/gang



Badkamer

De kamer/keuken is voorzien van een bank en eettafel met stoelen, evenals een koelkast, elektrisch fornuis, magnetron, boiler en spoelbak en diverse kastruimte. De ruimte is gescheiden door middel van een wand om een aparte slaapkamer/zitgelegenheid te creëren. Van hieruit is er ook toegang tot het balkon aan de voorzijde van het appartement. Tevens voorzien van bank/bedmeubel.



## **Parkeerplaats en berging**

De parkeerplaats en de berging bevinden zich aan de achterzijde van het complex welke te bereiken is via een doorgang, welke is afgesloten door middel van een elektrische poort, onder het complex door.



## **Kadastrale bekendheid**

<b>Gemeente</b>	<b>Sectie</b>	<b>Nummer</b>
Roosendaal	B	6932 A-8
Roosendaal	B	6932 A-14

## **Bestemming**

Volgens mededeling van de opdrachtgever heeft het object een normaal gangbare woonbestemming en zijn er op het object geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. In de naaste omgeving worden door onze opdrachtgever geen bijzonderheden voorzien, maar wij wijzen u erop dat een dergelijk omgevingsonderzoek tot de onderzoeksplicht van een koper hoort. Voor zover mogelijk informeren wij u hier ook over.

## **Overige bijzonderheden**

\*

Het bezichtigen van een object is voor onze opdrachtgevers meestal een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden vragen wij, u mede namens onze opdrachtgever om eerst eens langs het object te rijden en de directe omgeving te verkennen.

\*

Er zijn bij onze opdrachtgever geen verontreinigingen bekend, de aanwezigheid van asbest is niet bekend, er zijn geen lekkages of andere gebreken bekend in de woning.

\*

Koper dient er rekening mee te houden, dat hij tot zekerheid van nakoming van de evt. te sluiten koopovereenkomst binnen enkele weken een waarborgsom of bankgarantie dient te deponeren bij een nader door hem te noemen notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

\*

De tekeningen en kaarten in deze brochure zijn mogelijk niet op schaal en bevatten mogelijk toch afwijkingen van het bestaande en zijn alleen bedoeld als globale weergave. Hoewel wij bij het maken van deze brochure toch zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten ontleend worden jegens ons of onze opdrachtgever.

\*

De eigenaar van dit object heeft aan ons opdracht gegeven te bemiddelen bij verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons vooralsnog geen financiële consequenties heeft. Indien u zelf deskundigen inschakelt is dat geheel voor rekening en risico voor u. Geheel vrijblijvend en vooralsnog zonder wederzijdse verplichtingen kunnen wij u ook informeren over financieringsmogelijkheden, bestemmingsplannen, verkoopwaarde van uw eigen huis etc. Wij wijzen er uitdrukkelijk op dat dergelijke zaken wel tot het onderzoeksgebied van de koper horen en doen dit, zonder dat u ons hiervoor aansprakelijk kunt stellen.

\*

Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt verkoper zicht te allen tijde voor om met derden in onderhandeling te treden. Zolang niet over alle relevante factoren overeenstemming is bereikt is er geen sprake van een koopovereenkomst.