

Roosendaal (NB) Chaletberg 25



OP KORTE AFSTAND VAN HET CENTRUM VAN ROSENDAAL – FRAAI EN RUSTIG GELEGEN MIDDENWONING MET VOOR- EN ACHTERTUIN.

DE ROYALE WOONKAMER STAAT IN OPEN VERBINDING MET DE KEUKEN. OP DE EERSTE VERDIEPING 4 SLAAPKAMERS EN EEN BADKAMER. EXTRA SLAAPKAMER OP DE TWEEDE VERDIEPING MOGELIJK.

KORTOM, EEN RUIME WONING (300 M³) MET 4 SLAAPKAMERS, IDEEAAL VOOR EEN GEZIN MET KINDEREN.

Aanvaarding in overleg.

Welkom bij Schots Makelaardij

Mede namens onze opdrachtgever bieden wij u hierbij deze brochure aan.

De inhoud van deze brochure is bedoeld om u een indruk van het pand te geven. Wanneer u belangstelling heeft voor de woning maken wij graag een vrijblijvende bezichtigingsafpraak. In overleg met de verkoper doen wij bezichtigingen ook in het weekend. Voor het maken van deze bezichtigingsafpraak kunt u ons bellen of mailen.

Met een compleet dienstenpakket van alle markten thuis.

Het kopen of verkopen van een woning is te belangrijk om risico's mee te lopen. Bij Schots Makelaardij kunt u naast de dienstverlening met betrekking tot aankoop en verkoop van woningen ook terecht voor taxaties, waardebepaling van uw woning en voor adviezen op het gebied van hypotheeken en verzekeringen.

Persoonlijke aandacht

Als makelaar zijn wij uw adviseur, vertrouwenspersoon en klankbord. Een woning kopen of verkopen is een ingrijpende gebeurtenis, dat weten wij

als geen ander. Daarom krijgt u van ons echte persoonlijke aandacht.

Begeleiding van het totale traject

Overweegt u uw huidige woning te verkopen? Ook dan kunnen wij u van dienst zijn. Vanaf het allereerste contact tot het tekenen van de akte bij de notaris begeleiden wij u intensief. U wordt voortdurend door ons geïnformeerd en van alle ontwikkelingen op de hoogte gehouden zodat u nooit in het ongewisse bent.

Steeds dezelfde contactpersoon, dus geen misverstanden

Wij weten hoe vervelend het is als er misverstanden ontstaan. Dus hebt u bij ons steeds dezelfde contactpersoon. Van begin tot einde. Een contactpersoon die u altijd kunt bellen als u vragen heeft.

Aankoopmakelaar

Als aankoopmakelaar verlenen wij diensten vanaf het zoekproces naar uw ideale woonhuis tot en met het tekenen van de akte bij de notaris en het in ontvangst nemen van de sleutel. Ook afname van één of meer deeldiensten is mogelijk.

Het meest verstandige is het om het hele aankoopproces in één hand te houden zodat uw aankoopmakelaar de spin in het web - van alle personen en instanties die er bij de overdracht van een woonhuis om de hoek komen kijken- kan zijn.

Seniorkeurmakelaar®

Een Seniorkeurmakelaar brengt naast alle bekende makelaarsadviezen ook advies uit aan iedereen die op zoek is naar een woning waar hij of zij echt heel lang kan blijven wonen. Een seniorkeurmakelaar weet wat nodig is voor een levensloopbestendige woning: wat moet er standaard al aanwezig zijn en wat kan eventueel later zonder al teveel problemen worden gedaan?

Waar en wanneer kunt u ons bereiken:

Wij zijn 7 dagen per week van 09.00 tot 21.00 uur telefonisch bereikbaar en 24 uur per dag via internet op www.schots-makelaardij.nl

Mobiel: 06 53 821 269
Telefoon: 076 541 1609
Fax: 076 888 4817
E-mail: makelaar@schots.nl

www.schots-makelaardij.nl
www.vbo.nl

KvK Breda nr. 20138835

Schots Makelaardij & Advies B.V.
Velsgoed 4
4841 EL Prinsenbeek (NB)





Roosendaal (NB), Chaletberg 25

ALGEMEEN

Deze woning is op een uitstekende en rustige locatie en op korte afstand van het centrum van Roosendaal gelegen in de wijk Tolberg. De woning ligt aan een straat welke alleen door bestemmingsverkeer wordt gebruikt.

Scholen en winkels nabij, een royale tuin met berging aan de achterzijde van de woning en de mogelijkheid tot het parkeren van een auto op eigen terrein.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en de badkamer. De tweede verdieping (welke wordt bereikt via een vlizotrap) is thans in gebruik als bergzolder maar biedt een goede mogelijkheid voor vijfde slaapkamer door plaatsing van een vaste trap en een dakkapel.

Kortom, een ruime gezinswoning in een aangename en kindvriendelijke omgeving.

INDELING

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de voordeur.

Entree/hal met tegelvloer, meterkast, garderobe, trapopgang, met kurk afgewerkte muren en toegangsdeur naar de woonkamer.

Vanuit de hal bereikt u via een paneeldeur de zeer ruime en lichte doorzon woonkamer. De oppervlakte van de woonkamer met open keuken bedraagt ca 35 m² !





Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, aan de achterzijde (aansluitend op de keuken) het eetgedeelte.

Tevens in de woonkamer een ruime trap/bergkast.





Keuken

De in het midden van de woning gelegen open keuken is geplaatst in een hoekopstelling. Het keukenblok is voorzien van voldoende kastruimte.

Het aanrechtblad is voorzien van een rvs-spoelbak. Voorts is de keuken voorzien van een afzuigkap, een 4-pits inductie kookplaat, en de nodige apparatuur (vaatwasser, koelkast, elektrische oven). Woonkamer is uitgevoerd in geschilderd behang/stucwerk, de keuken en woonkamer zijn voorzien van een doorlopende laminaatvloer.



Via de achterhal met toegang tot het toilet (met fonteintje) bereikt u de achtertuin.



De achtertuin is fraai aangelegd, voorzien van een tweetal terrassen en plantenborders.

Achter in de tuin staat een eveneens in steen opgetrokken berging. De achtertuin heeft een eigen achterom en is op het noorden gericht.



Eerste verdieping

Via de trap (met onder de trap een ruime kelderkast) wordt de overloop op de bovenetage bereikt.

Slaapkamer 1 ca. 3,80 x 3,05 m

Slaapkamer 2 ca. 3,80 x 2,05 m

Slaapkamer 3 ca. 2,60 x 3,05 m

Slaapkamer 4 ca. 2,60 x 2,05 m

De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en (deels geschilderde) behangen wanden.

De overloop geeft toegang tot de badkamer en vier slaapkamers.



De eveneens op de eerste verdieping gelegen en halfhoog betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met geïntegreerde douche (douchescherm), een wastafel met spiegel, een tweede toilet en de opstelplaats voor de wasapparatuur.

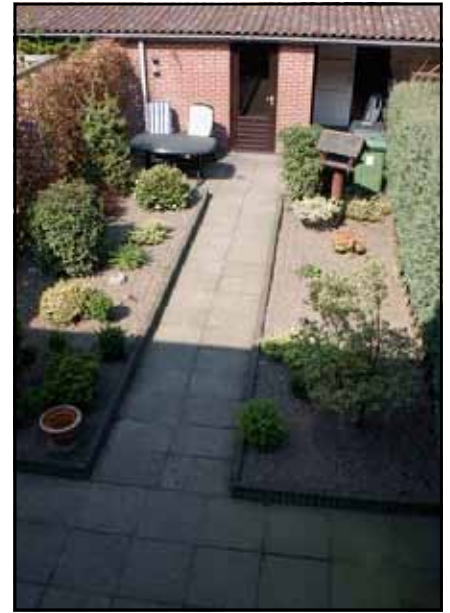


Via een vlizotrap (niet op foto) bereikt u de tweede etage, thans in gebruik als vlieren en opstelplaats voor de centrale verwarmingsketel en de mechanische ventilatie.

Door het plaatsen van een vaste trap en een dakkapel is deze verdieping zondermeer geschikt voor het creëren van een vijfde slaapkamer.



De direct op de achterzijde van de woning aansluitende achtertuin is ca. 15 meter diep is voorzien van een tweetal terrassen, plantenborders en een achterom.

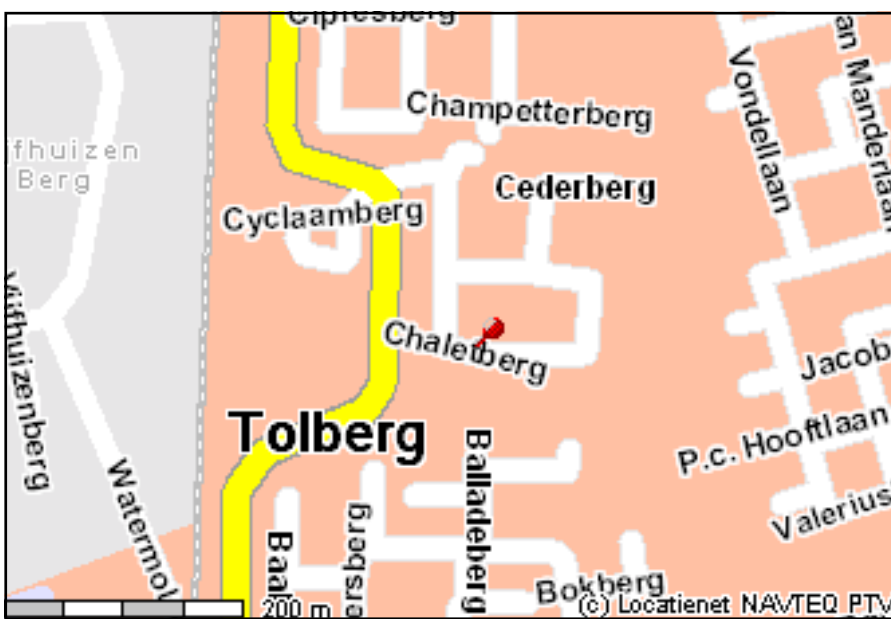


Achterom met berging.

Ligging en locatie

Deze woning is gesitueerd aan de Chaletberg in Roosendaal op slechts korte afstand van het stadscentrum. De woning is gelegen in een woongebied aan een woonstraat met alleen bestemmingsverkeer. Er kan dus gesproken worden van een kindvriendelijke woonlocatie.

Winkelvoorzieningen, het stadscentrum van Roosendaal en het centraal NS-station liggen op relatief korte (fiets) afstand.



Locatie- en kadastrale kaart

Deze kaarten zijn noordgericht, aan het kadastrale uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en openbare werken.

De woning in het kort:

- * Type woning: Eengezinswoning/middenwoning met stenen berging en achterom
- * Bouwaard: Opgetrokken in baksteen, zadeldak bedekt met dakpannen, vrijstaande stenen berging met bitumen dakbedekking.
- * 2 woonlagen en een vliering
- * Kadastrale gegevens: Gemeente Roosendaal en Nispen, sectie N nummer 996
- * Perceel: 1 a 61 ca
- * Aantal kamers: 5 (met mogelijkheid tot 6e kamer)
- * Slaapkamers: 4
- * Bouwjaar woning: 1985
- * Inhoud: ca. 300 m³
- * Gebruiksoppervlak wonen: ca. 90 m²
- * Overige inpandige ruimte: ca. 15 m²
- * Externe bergingruimte: ca. 8 m²
- * Gebouw gebonden buitenruimte: 0 m²
- * Isolatie: gedeeltelijke isolatie, onder andere vloer- gevel- en dakisolatie en deels dubbele beglazing
- * Verwarming/warm water: CV met warmwatervoorziening (1985)
- * Keuken: 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser
- * Afwerking: afhankelijk van smaak dient rekening gehouden te worden met enige modernisering. De voorzijde van de woning is voorzien van nieuwe kozijnen.
- * Parkeren: aan voorzijde woning op eigen terrein en aan openbare weg
- * Aanvaarding: in overleg, spoedige aanvaarding mogelijk



Genoemde maten en specificaties zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Lijst met roerende zaken, behorende bij
 Object: Chaletberg 25, 4707 DN Roosendaal
 Datum: 15 april 2010

ROERENDE ZAKEN	blijft achter overname	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:			
tuinaanleg / (sier)bestrating / beplanting / erfafscheiding vijver		x	
buitenverlichting (vaste)		x	
tuinhuisje / buitenberging			x
Veiligheid / Alarm:			
veiligheidssloten			x
alarminstallatie			x
Rolluiken / Zonwering:			
rolluiken buiten voor		x	
rolluiken buiten achter		x	
zonwering binnen voor			x
zonwering binnen achter			x
Jaloezieën / Lamellen:			
begane grond			x
eerste etage		x	
tweede etage			x
Rolgordijnen:			
begane grond		x	
eerste etage			x
tweede etage			x
Gordijnrails:			
begane grond (woonetage)		x	
eerste etage		x	
tweede etage			x
Gordijnen:			
begane grond (woonetage)	x		
eerste etage	x		
tweede etage			x
Vitrage:			
begane grond (woonetage)	x		
eerste etage	x		
tweede etage			x
losse horren / rolhorren	x		
Vloerbedekking / Linoleum:			
begane grond (woonetage)			x
eerste etage		x	
tweede etage			x
Parket / Laminaat / Kurk:			
begane grond		x	
eerste etage			x
tweede etage			x
Open haard met toebehoren:			
open haard met korf			x
toebehoren t.b.v. open haard			x

ROERENDE ZAKEN	blijft achter overname	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:			
geiser			
cv, type: HC Combi		x	
close-in-boiler			
thermostaat			
kachels, aantal: ____			
Isolatievoorzieningen:			
voorzetramen			x
radiatorfolie			x
Keukenblok + kastjes:			
kastjes		x	
(Inbouw)apparatuur, te weten:			
kooktoestel type			x
inbouw koelkast met vriesvak			x
inbouw diepvries			x
combi-magnetron			x
vaatwasmachine			x
afzuigkap		x	
Losse keukenapparatuur	x		
In- / Opbouwverlichting:			
inbouwverlichting / dimmers / keuken			x
dimmer woonkamer			x
opbouwverlichting		x	
Sanitaire voorzieningen:			
wastafels, aantal: 1		x	
badkameraccessoires		x	
toiletaccessoires		x	
veiligheidsschakelaar wasautomaat		x	
(Losse) Kasten / Planken:			
losse kast(en), aantal:	x		
boeken- / legplanken			x
legplanken berging			x
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:			
Overige zaken:			
Zonnescherm achter			x

Het vervolg, de verkoopprocedure en aanvullende informatie.

Bezichtiging

Wanneer u belangstelling heeft voor de woning maken wij graag met u een bezichtigingsafpraak. Dat doen wij zoveel mogelijk op volgorde van aanvraag. Heeft u na de bezichtiging geen interesse meer dan stellen wij het op prijs wanneer u ons dit laat weten. Wij kunnen dan ook de verkoper hierover informeren.

Verkoopproces

Heeft u na de bezichtiging nog steeds interesse dan kunt u natuurlijk altijd een tweede bezichtigingsafpraak maken. U kunt ook direct een bod uitbrengen, bedenkt u goed welke oplevertermijn u aan uw bod koppelt. En welke ontbindende voorwaarden u eventueel wilt stellen. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels. Voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) kunnen alleen in de koopovereenkomst worden opgenomen, indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Het bod wordt door ons in ontvangst genomen en besproken met de verkoper. Reageert de verkoper op uw bod met een tegenbod dan bent u in onderhandeling. Ook kan het bod door de verkoper direct worden afgewezen; u bent dan niet in onderhandeling.

Wanneer wij in onderhandeling zijn gaan wij niet in op andere biedingen en ronden wij de lopende onderhandelingen eerst af.

Koopovereenkomst

Wanneer er een overeenkomst tot stand komt, wordt de koopovereenkomst opgesteld waarin de gemaakte afspraken en voorwaarden worden vastgelegd. De koop door een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van bedrijf of beroep (consument) is namelijk pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd.

Wij hanteren hierbij het model zoals opgesteld door de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (VBO). Wij behouden ons het recht voor om bij oudere woningen een ouderdomsclausule in de koopakte op te nemen. Ook wordt tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten. In plaats van deze, op een rekening van de notaris te storten, waarborgsom kan ook worden volstaan met een aan de notaris afgegeven bankgarantie.

Op het moment dat koper een door beide partijen getekende kopie van de koopovereenkomst krijgt gaat de wettelijke termijn van drie dagen bedenktijd voor de koper lopen. Het origineel van de door beide partijen getekende koopovereenkomst gaat naar de notaris. U ontvangt van de notaris een uitnodiging om de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakte en de afrekening van de notaris toegestuurd.

Uitdrukkelijk wordt ook door de verkoper gesteld dat de transactie niet eerder tot stand kan komen nadat niet alleen over de hoofdzaken, prijs e.d., maar ook over de details, zoals roerende zaken, datum oplevering etc., overeenstemming is bereikt tussen beide partijen. Voor het transport stellen wij u in de gelegenheid de woning te inspecteren, om te zien of de woning opgeleverd wordt zoals is overeengekomen. Samen met de verkoper (of zijn vertegenwoordiger) ondertekent u de leveringsakte bij de notaris.

Tot slot

Schots makelaardij & Advies B.V. is een geregistreerd lid van de brancheorganisatie VBO (de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed).

Op al onze werkzaamheden zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing. Als VBO makelaar zijn wij tevens aangesloten bij de Geschillencommissie Makelaardij van de Stichting Geschillencommissies voor consumentenzaken (SGC) en hebben wij een goede beroepsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten.

Hoewel zorgvuldigheid is betracht bij de samenstelling van deze brochure is het desondanks mogelijk dat er onjuistheden in de vermelde gegevens voorkomen, gegevens kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Aan de inhoud van de brochure en de genoemde maten en specificaties kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Voorts willen wij u er tot slot op wijzen dat de koper zijn eigen onderzoeksplicht heeft naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Het kopen van een huis is een ingrijpend en ingewikkeld proces, laat u dan ook deskundig bijstaan.

Genoemde maten en specificaties in deze brochure zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Namens de verkoper is getracht u in deze brochure een zo goed mogelijke indruk te geven van het pand. Mocht u nog vragen hebben dan willen wij deze vanzelfsprekend graag beantwoorden.

VBO Makelaar: voor al uw huiswerk

U heeft kennis gemaakt met een van onze deskundige VBO-makelaars. Uw makelaar is aangesloten bij VBO Makelaar (Vereniging Bemiddeling Onroerend Goed), een actieve brancheorganisatie voor makelaars in onroerend goed.

De circa 1000 aangesloten makelaars stellen u als consument centraal en wij weten dat onze makelaars staan voor kwaliteit en betrouwbaarheid. Niet iedere makelaar kan zich zomaar aansluiten bij VBO Makelaar. Er zijn strenge eisen opgesteld waaraan de makelaar moet voldoen. En als hij eenmaal lid is, dient hij zich aan belangrijke verplichtingen te houden. Een zekerheid waaraan u (voor)rechten ontleent.

Waarom een VBO-makelaar?

Waarom juist een VBO-makelaar? We geven u alvast één goede reden: woningkopers en -verkopers zijn aanzienlijk voordeliger uit als ze zaken doen met een VBO-makelaar. Zij leveren de beste diensten voor een aantrekkelijk tarief. Met het marketingpakket van VBO Makelaar brengt uw makelaar uw huis bovendien snel en goed onder de aandacht van een breed publiek. Maar we hebben meer goede redenen...

VBO uitwisselingssysteem

Uw makelaar is onderdeel van een netwerk van VBO-makelaars. Zij wisselen onderling actuele informatie uit waardoor u snel op de hoogte bent van wat er speelt. Bovendien staat uw woning op www.vbo.nl, een groeiende huizensite met 20.000 unieke bezoekers per dag en een database van inmiddels meer dan 15.000 huizen.

Actuele huizen- en marktkennis

Regels, wetgeving en trends wijzigen continu, de makelaar moet up-to-date blijven om optimale kwaliteit te kunnen garanderen. De VBO-makelaar is goed opgeleid en houdt zijn vak kennis op peil met de verplichte Permanente Educatie trainingen.

Deeldiensten

U kiest ervoor dat de VBO-makelaar de complete vastgoedbemiddeling regelt, van begin tot eind. Of dat u gebruik maakt van afzonderlijke diensten van de VBO-makelaar. Alleen het koopcontract opstellen bijvoorbeeld, of onderhandelen met geïnteresseerde kopers. U kunt dan zelf de rondleiding door uw woning verzorgen. Zo stelt u samen met uw makelaar het dienstenpakket samen waarvan u gebruik wilt maken en bespaart u op de kosten!

Klant- en servicegericht

De VBO-makelaar is klantgericht, luistert naar uw wensen, neemt ruimschoots de tijd voor u en kan desgewenst alle zaken uit handen nemen.

APK voor vastgoed

VBO Makelaar werkt samen met een landelijk netwerk van betrouwbare en deskundige aanbieders van woningkeuringen. Met een betrouwbare en deskundige keuring, heeft u zekerheid over de bouwkundige staat van uw droomhuis. Zo komt u niet voor verrassingen te staan.

Snel en goed met eigen taxatienetwerk

VBO Makelaar beschikt ook over een eigen kwalitatief hoogstaand taxatienetwerk. U kunt on-line, dus snel, een taxatierapport aanvragen.

Uw VBO-makelaar biedt zekerheid

Uw VBO-makelaar is gehouden aan de gedragscode van VBO Makelaar en de algemene consumentenvoorwaarden (opgesteld i.s.m. Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond).

Hoogst haalbare erkenning

De VBO is gecertificeerd volgens Europese norm EN 17024. De persoonscertificatie garandeert de vakbekwaamheid van uw makelaar. Deze certificering is als enige in Nederland geaccrediteerd bij de Raad voor Accreditatie, de hoogst haalbare erkenning. Als het

om iets waardevols als uw woning gaat, kunt u maar beter met de beste partij in zee gaan.

Brancheorganisatie met initiatief

Zo was de '3 dagen bedenktijd', die nu wettelijk is geregeld, een initiatief van VBO Makelaar. Uw makelaar is aangesloten bij een brancheorganisatie die initiatief durft te tonen en staat voor het consumentenbelang.

Verzekering

Al onze VBO-makelaars zijn verplicht verzekerd tegen beroepsaansprakelijkheid. Dit is ook in uw belang.

Klachtenbehandeling

Mocht u toch een klacht hebben, dan kunt u altijd terecht bij de afdeling klachtenbehandeling van VBO Makelaar die voortdurend werkt aan de kwaliteit van dienstverlening van haar leden. Een onafhankelijk tuchtcollege ziet toe op het handelen van onze makelaars.

Geschillencommissie voor extra zekerheid

Bent u toch niet tevreden? Dan kunt u zich richten tot de Geschillencommissie Makelaardij van de Stichting Geschillen Commissie, waarbij VBO Makelaar is aangesloten. Deze geschillencommissie is laagdrempelig, goedkoop en snel behandelt de civielrechtelijke kant van de klacht.

Meer informatie over de brancheorganisatie:

VBO Makelaar
Braillelaan 6
2289 CM Rijswijk
Tel: 070 345 87 03
E-mail: vbo@vbo.nl
Website: www.vbo.nl

De VBO Makelaar, thuis in uw regio





Schots Makelaardij & Advies BV

Velsgoed 4
4841 EL Prinsenbeek

Telefoon: 06-53 821 269

Fax: 076-888 4817

E-mail: makelaar@schots.nl

Website: <http://schots-makelaardij.nl>



VBO  **MAKELAAR**