



## Beleggingspand Roosendaal

Markt 94

4701 PJ Roosendaal, Noord-Brabant.

● Verkocht € 125.000,- K.K.

Een karakteristiek winkel/woonhuis (lonverhuurd) gelegen op de hoek van de Markt en de H.G. Dirckxstraat, met een rijke geschiedenis. Zo heeft er een dameshoedenzaak, een wasserij voor kanten Brabantse mutsen, een apotheek, een kapper, een banketbakker en de afgelopen vijftientig jaar een curiosa en snuisterijen winkel in gezeten.

De beleggingsmogelijkheid betreft een opknap pand, waar nog het nodige aan gedaan zal moeten worden, vandaar dat het voor deze aantrekkelijke prijs aangeboden wordt. Het geheel zal leeg opgeleverd worden.

Verzorgde, sfeervolle woning waar de tijd en het onderhoud heeft stil gestaan, gelegen in het centrum en nog steeds geschikt voor meerdere doeleinden. Het is gebouwd omstreeks 1864 en heeft mede door de hoge plafonds een inhoud van maar liefst 665m<sup>3</sup>.

### Algemeen:

Voor meerdere doeleinden geschikt: wonen, detailhandel, dienstverlening, beperkte horeca en kantoren toegestaan op de begane grond. Meer informatie via ons kantoor beschikbaar of bij de gemeente Roosendaal.

De woning behoeft op meerdere punten onderhoud en modernisatie.

Verwarming begane grond en voorkamer eerste verdieping middels gaskachels.

Warmwater via geiser.

Elektra is vernieuwd.

De eerste verdieping is afzonderlijk toegankelijk.

Perceeloppervlakte: 103 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: ca. 1864

Inhoud: ca. 665 m<sup>3</sup>

Door de gemeente Roosendaal aangewezen als beeldbepalend object. Er is geen energieprestatiecertificaat of een gelijkwaardig document aanwezig.

Verkoper zal u zelf rondleiden door de woning.

Van de koper wordt een bankgarantie/waarborgsom verlangd zijnde 10% van de koopsom.

In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule, clausule niet eigen bewoning en asbestclausule worden opgenomen.

*Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.*

## Algemeen

<b>Land</b>	Nederland
<b>Soort pand</b>	Winkelpand
<b>Laatste wijziging</b>	dinsdag 12 juni 2012

## Pandinformatie

## Vloeroppervlakte

### Indeling:

De deur aan de voorzijde geeft toegang tot het winkelgedeelte. Deze ruimte is 4,00 m x 3,42 m en eenvoudig te vergroten door het woongedeelte er bij te voegen. Via ensuite deuren krijgt u toegang tot wat nu het woongedeelte is. Deze ruimte is 5,19 m x 3,51 m

groot. Wederom via ensuite deuren krijgt u toegang tot het achtergelegen gedeelte wat nu als eetkamer dienst doet. De kamer is zeker niet klein te noemen, hij heeft een lengte van 5,26 m en een breedte van 2,92 m. Er zijn diverse ruimtes toegankelijk vanuit de eetkamer. Zo is er een deur naar de kelder met een hoogte van 1,58 m. De

afmeting van de kelder is 4,86 m x 2,02 m. Via een andere deur de tussenhall bereikbaar die toegang geeft tot de eerste verdieping en tot de achtertuin. De 1e verdieping is op die manier afzonderlijk/apart toegankelijk!

De keuken is achter de eetkamer gelegen en voorzien van het originele keukenblok.

Ook is de waterput nog aanwezig maar wel afgesloten. Vanuit de keuken krijgt u via een loopdeur toegang tot de tuin. Achter de keuken ligt de toiletruimte en de doucheruimte. Via een tussenhalletje gelegen tussen de keuken en de badkamer/toiletruimte kunt u de achtertuin bereiken.

### 1e verdieping:

Via een rechte trap komt u op deze verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, het balkon/dakterras en de deur met toegang via een vaste trap tot de zolderverdieping.

De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde over de volle breedte en onderverdeeld in twee ruimtes. Het geheel is ruim 27 m<sup>2</sup> groot. Mocht u de benedenverdieping in de toekomst volledig wensen in te delen als bijvoorbeeld winkel, horeca gelegenheid of kantoorruimte dan zou deze kamer een goede woonkamer zijn.

Deze kamer is voorzien van mooie glas in lood ramen.

Aan de achterzijde zijn ook twee kamers gelegen. De ene kamer is nu in gebruik als slaapkamer en is ongeveer 13 m<sup>2</sup> groot en voorzien van een vaste kast. De andere kamer is ca. 9 m<sup>2</sup>. Er is in deze kamer een wastafel aanwezig en ook de aansluiting voor de wasmachine.

Aan de achterzijde is het balkon/dakterras gelegen.

### Zolderverdieping:

Wederom via een rechte trap krijgt u toegang tot deze verdieping. Er zijn twee kamertjes. Deze verdieping behoeft de nodige aandacht/onderhoud.

### De tuin:

De tuin is gelegen op het noordoosten en heeft een achterom. Via een trap is er een bergruimte bereikbaar. Er zijn geen directe achterburen en de tuin geeft veel privacy.

<b>Kadastraal</b>	Gemeente Roosendaal en Nispen, sectie L, nummer 2647. Groot 1 a 3 ca.
<b>Eigendomssituatie</b>	Erfpacht
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed.

## Contractinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 1:01 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

## Investeringsprofiel

---

Koopsom € 125.000,- K.K.

---

## Overig

---

### Aanvullende informatie

Dit beleggingspand wordt u aangeboden met het eeuwigdurend recht van erfpacht voor een prijs van € 125.000,- kosten koper. De maandelijks fiscaal aftrekbare canon (vergoeding voor gebruik van de grond) bedraagt circa € 165,- per maand. Afkoop naar eigen grond mogelijk.

Notariskeuze verkoper bij aankoop op erfpacht.

Provincie: Noord-Brabant  
Internet: [www.roosendaal.nl](http://www.roosendaal.nl)  
Oppervlakte: 107,21 km<sup>2</sup>  
Inwoners: 77462  
Wikipedia: [Roosendaal](#)

---

## Contact

---

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf  
Business Development  
Telefoon: 030 - 225 31 12  
Fax: 030 - 225 80 23

---

## Foto's

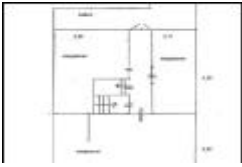


---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 1:01 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

## Kadastraal



## Plattegronden



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*

www.beleggingspanden.nl