



Beleggingspand Roosendaal

Lavadijk 225

4706 KZ Roosendaal, Noord-Brabant.

● Verkocht € 175.000,- K.K.

Dit leuke beleggingspand betreft een ruime, uitgebouwde eengezinswoning met keurige onderhoudsarme voor- en achtertuin en ruime stenen berging.

Dit object is gelegen aan de rand van Roosendaal nabij het buitengebied Visdonk. Verder gelegen aan een ruim, rustig en kindvriendelijk woonerf met volop parkeergelegenheid.

De woning is keurig afgewerkt en voorzien met o.a. keurige houten vloeren op de begane grond, gehele woning heeft nette stucwerk wanden en plafonds in lichte kleuren, alle tegelwerk in keuken, toilet en badkamer tot plafond en in lichte kleur, 1e verdieping bijna geheel voorzien van vloerbedekking en/of zonwering/gordijnen en keurige moderne badkamer, 2e verdieping voorzien van vloerbedekking, bergruimten en dakkapel en geheel nieuw schilderwerk in lichte kleur.

Bijzonderheden:

- Gehele woning volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.
- Gehele begane grond voorzien van keurige houten vloer en 1e en 2e verdieping met laminaat en vloerbedekking.
- Gehele woning voorzien van nieuw stuc-en schilderwerk in lichte kleuren.
- Moderne, U-vormige keukenopstelling in lichte kleurstelling en voorzien van alle inbouwapparatuur.
- Moderne badkamer met bad/doucheruimte, badkamermeubel, 2e zwevend toilet en design radiator. Wanden geheel betegeld in lichte kleur en met antraciet vloer.
- CV combi installatie voor verwarming en warmwater voorziening.
- Gehele 1e verdieping voorzien van een laminaatvloer en nette stoffering en/of luxaflex/gordijnen.
- Gehele 2e verdieping voorzien van nette stoffering, plafondafwerking en schilderwerk in lichte kleur.
- Keurig aangelegde onderhoudsarme voor-en achtertuin.

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

Land	Nederland
Soort pand	Woning / appartement
Laatste wijziging	maandag 7 september 2015

Pandinformatie

Vloeroppervlakte

Totale woonoppervlakte bedraagt circa 132 m², de inhoud bedraagt circa 380 m³.

Nadere beschrijving indeling:

Begane Grond

Entree met hal welke voorzien is van houten vloer en lichte wand-en plafondafwerking. De hal geeft toegang tot toiletruimte en meterkast.

Meterkast voorzien van 6 groepen met aardlekschakelaar.

Toiletruimte voorzien van net toilet, wastafel, tegelvloer en half betegelde wanden in lichte kleuren.

Ruime uitgebouwde woonkamer van ca. 45 m² met dubbele deuren naar de achtertuin en toegang tot de half open keuken van ca. 8 m², grote bergkast (onder de trap) en uitgebouwde hal van ca. 5 m² met garderobe, trap naar 1e verdieping en 2e deur naar achtertuin. Gehele begane grond voorzien van keurige houten vloeren en gestucte lichte wand-en plafondafwerking. Vanuit de uitgebouwde woonkamer heeft men via een dubbele deur toegang en uitzicht op de mooi verzorgde achtertuin. De achtertuin is geheel omsloten heeft twee terrassen met houten vloeren en vaste beplanting en biedt veel privacy.

Vanuit de woonkamer heeft u via een grote uitgebouwde hal/garderobe aan de achterzijde toegang tot de trap naar de 1e verdieping en de ruime achtertuin.

De half open keuken is gelegen aan de voorzijde en heeft uitzicht op het woonerf. Verder voorzien van een nette, moderne keukenopstelling in U-vorm en met onder- en bovenkasten in licht eiken kleuren en heeft o.a. een RVS afzuigkap, ingebouwde 4-pits gaskookplaat, oven en koel/vrieskast.

1e Verdieping

Overloop met een keurige vaste trap naar de geheel gestoffeerde 2e verdieping . Verder heeft u van hieruit toegang tot 3 mooie slaapkamers van ca. 8, 12 en 16 m² en de ruime badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van veel daglicht en een nette vloerbedekking, gordijnen en/of zonwering en een lichte stucwerk wand-en plafondafwerking.

De moderne badkamer van ca. 8 m² is voorzien van keurige glazen doucheruimte, wastafelmeubel, 2e zwevend toilet, design radiator en volledig betegeld in lichte kleur.

2e Verdieping

Te bereiken met een gestoffeerde vaste trap. Ruime zolder van ca. 38 m² die fraai afgewerkt is met vloerbedekking, afgewerkte opslagruimte en schilderwerk in lichte kleuren. Verder voorzien van grote dakkapel, opstelling CV combi installatie en opstelplaats wasmachine/droger. Hier zijn eenvoudig 2 extra slaapkamers te maken.

Berging

Gelegen in de achtertuin een ruime stenen berging van 12 m². Voorzien van een plat dak en 2 toegangsdeuren, een vanuit de tuin en een vanuit het looppad achterom.

Kadastraal	Gemeente Roosendaal en Nispen, sectie M, nummer 1838
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1981

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 0:06 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.

Bereikbaarheid

Nabij goede uitvalswegen, genoeg parkeergelegenheid in de omgeving, openbaar vervoer op loopafstand.

Contractinformatie

Huursituatie Volledig verhuurd

Huurgegevens De woning is verhuurd aan één privé persoon voor de duur van 6 maanden ingaande op 12 november 2012 en lopende tot en met 14 mei 2013. Met mogelijkheid tot verlening.
Huursom: € 18.360,- per jaar.
Waarborgsom: € 1.530,-

Excl. kosten gas,water en licht.

Zekerheidsstelling Waarborgsom € 1.530

Indexering (toelichting) Jaarlijks

Investeringsprofiel

Huursom € 18.360,- Per jaar

Koopsom € 175.000,- K.K.

Factor 9,5

Overig

Aanvullende informatie **Gemeente Roosendaal**

Website gemeente: www.roosendaal.nl
Oppervlakte: 107,21 km²
Inwoners: 77.462

Contact

Aanbieder **Beleggingspanden.nl**
Ronald Nuijt
Business Development
Telefoon: 030 - 225 31 12
Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 0:06 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.