



## Diamantdijk 72

4706 GW Roosendaal

---

woonoppervlakte 111 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 160 m<sup>2</sup>

---

4 slaapkamers

---

koopregeling KoopGarant

---

te koop

---

**Koopsom: € 280.500 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Diamantdijk 72

4706 GW Roosendaal

€ 280.500 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| soort object:    | woonhuis           |
| type object:     | eindwoning         |
| bouwtype:        | bestaande bouw     |
| woonoppervlakte: | 111 m <sup>2</sup> |
| perceelopp.:     | 160 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1977               |
| beschikbaar:     | in overleg         |

## Kadastrale informatie

gemeente Roosendaal en Nispen, sectie C, nummer 10752, perceelopp. 160 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

|                    |                                         |
|--------------------|-----------------------------------------|
| isolatie:          | dubbel glas<br>gedeeltelijk dubbel glas |
| verwarming:        | C.V.-ketel                              |
| warm water:        | C.V.-ketel                              |
| CV-Ketel:          | Intergas                                |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2024                                    |
| energielabel:      | C                                       |

## Gebouw

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| verdiepingen: | 3                  |
| slaapkamers:  | 4                  |
| inhoud:       | 350 m <sup>3</sup> |

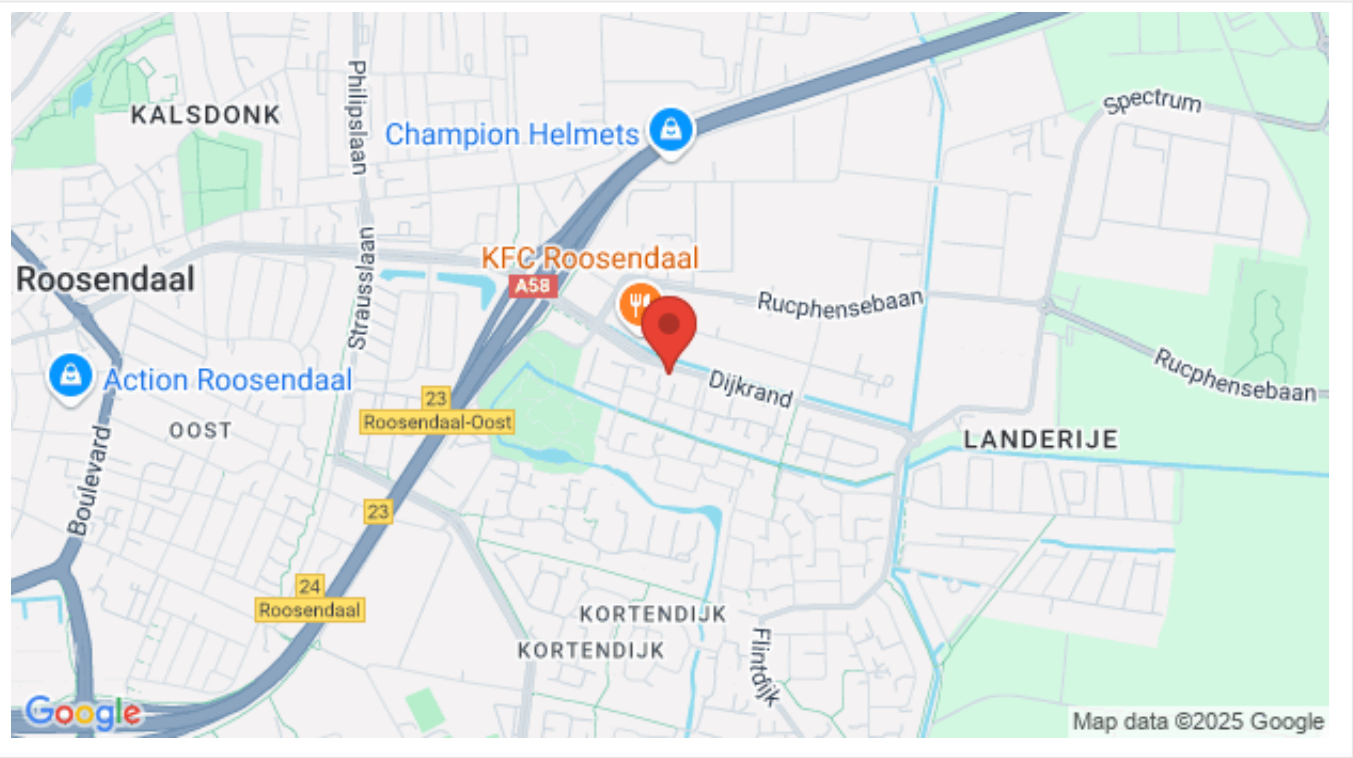
## Schuur / berging

|             |                  |
|-------------|------------------|
| type:       | vrijstaand steen |
| afmetingen: | 6.00m bij 2.00m  |

## Overig

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| tuin:             | achtertuin        |
| tuin oppervlakte: | 60 m <sup>2</sup> |
| ligging:          | oosten            |
| achterom:         | ja                |

# Kaart



# Omschrijving

**\*\*Deze KoopGarant-woning is alleen te bezichtigen tijdens het open huis op donderdag 1 mei a.s. om 15.00 uur\*\***

Deze woning wordt verkocht met KoopGarant en doormiddel van loting. Bestaande huurders van een sociale huurwoning van Alwel uit Roosendaal genieten (onder voorwaarden) voorrang bij de loting. Lees hiervoor de voorwaarden onderaan de omschrijving goed door!

Mee-loten is alleen mogelijk, als jezelf bij het open huis aanwezig bent geweest op donderdag 1 mei 2025. Je ontvangt na het bezichtigen van het open huis een link t.b.v. de inschrijving. Inschrijven kan tot maandag 5 mei om 12.00 uur, hierna sluit de inschrijfmogelijkheid onherroepelijk.

De uitslag van de loting wordt uiterlijk bekend gemaakt op vrijdag 9 mei 2025. Je wordt hierover via een e-mail op de hoogte gebracht. Indien je de woning krijgt toegewezen, zullen wij de woning nogmaals met je bezichtigen. Lees voor meer informatie o.a. de tekst onder "overige bijzonderheden" goed door!

Deze leuke eindwoning is gelegen aan een doodlopend hofje in groene woonwijk Kortendijk, op korte afstand van diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportgelegenheden en uitvalswegen.

Indeling begane grond:

Hal/entree met meterkast en toegang tot de woonkamer met open keuken. De keuken is aan de voorzijde gelegen en biedt een royale inrichting met de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en diepvriezer.

Via het tussenportaal is de trap naar de eerste verdieping bereikbaar en de ruime toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

De tuin is via de tuingerichte woonkamer bereikbaar, via een loopdeur en dubbele openslaande tuinderuren.

De geheel omsloten tuin met aluminium overkapping is georiënteerd op het oosten en is onderhoudsvriendelijk voorzien van sierbestrating met borders. De stenen berging aan de achterzijde geeft toegang tot het achtergelegen parkeerterrein.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de moderne badkamer en vaste trap naar de zolder. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, wastafel, 2e toilet (Sanibroyeur) en aansluiting t.b.v. de wasmachine.

2e verdieping:

Bereikbaar via vaste trap. Voorzolder met opstelling HRE cv-combiketel (2024!) en aansluitend toegang tot de zolderslaapkamer met 2 dakramen.

Overige bijzonderheden:

- De woningcorporatie voert grootonderhoud uit in de wijk. De naastgelegen woningen worden verduurzaamd. Betreffende woning maakt hier geen onderdeel van uit en wordt niet door de woningcorporatie verduurzaamd. Het is ook niet mogelijk om op eigen kosten deel te nemen aan de verduurzaming van de woningcorporatie. Meer informatie kan je vinden via: desdia - Alwel
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Ramen zijkant woning: enkele beglazing
- Er is een bouwkundig rapport aanwezig, deze wordt achteraf gedeeld met de kijkers van het open huis
- Wil je deelnemen aan de loting? Dit kan alleen na bezichtiging tijdens het open huis op donderdag 1 mei 2025
- De getaxeerde marktwaarde van de woning bedraagt € 330.000,- De woning wordt met KoopGarant verkocht met 15% korting voor € 280.500,- k.k.
- Deze woning wordt verkocht met 'KoopGarant'. Kijk voor meer informatie over KoopGarant op de site van: OpMaat. OpMaat is licentiehouders van o.a. KoopGarant
- De eigendomsoverdracht vindt uiterlijk plaats op 29 augustus 2025 bij Van Kreijl Notariskantoor te Roosendaal
- De koopprijs is niet onderhandelbaar. Het is dus niet mogelijk om een lager óf hoger bod uit te brengen
- Je mag niet meer dan een (gezamenlijk) bruto jaarinkomen hebben/hebben gehad van maximaal € 75.000,- Hier wordt in geen geval vanaf geweken. Je dient hiervoor een inkomensverklaring (IB60) op te vragen bij de Belastingdienst. Deze kan je digitaal aanvragen op de website van de Belastingdienst
- Geïnteresseerde verklaart de woning te kopen voor zelfbewoning en verklaart verder bekend te zijn met de zelfbewoningsverplichting conform de erfpacht- en KoopGarantbepalingen
- Alle genoemde maten zijn circa maten. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend
- De verkoopvoorwaarden van Alwel zijn van toepassing.

Spelregels voorrang voor huurders van een sociale huurwoning van Alwel uit Roosendaal (hier wordt in geen geval vanaf geweken):

- Momenteel woon je in een huurwoning van Alwel in Roosendaal
  - Je huurt een sociale huurwoning, geen particuliere huurwoning
  - Een woning is een sociale huurwoning als je deze huurt van een woningcorporatie met een huurprijs van € 900,07 of lager. Als jouw huurprijs hoger is, heb je ondanks dat je huurt van een woningcorporatie geen sociale huurwoning
  - Je hebt geen huurcontract voor een tijdelijke woning, anti-kraak of een andere bijzondere woonvorm
  - Je gaat de woning zelf bewonen en het huurcontract van jouw huidige huurwoning staat op jouw naam. Jouw huidige huurwoning komt hierdoor beschikbaar voor een ander (via "Klik voor Wonen")
  - Je komt niet in aanmerking als er een vermoeden is van onderhuur of als er overlast klachten zijn. Dit is ter beoordeling van de woningcorporatie
  - Je voldoet ook aan de overige bepalingen, zoals opgenomen in deze advertentie
  - Na overeenstemming zal de woningcorporatie een kort onderzoek verrichten naar de geschiktheid van de kandidaat-koper en de juistheid van de aangeleverde gegevens
  - De woningcorporatie verkoopt niet aan beleggers en personen met meer onroerend goed op hun naam. Dit is ter beoordeling van de corporatie
  - De woningcorporatie behoudt zich altijd het recht om de woning te gunnen aan de meest geschikte kandidaat
  - Indien er bij de loting geen huurder van een sociale huurwoning van Alwel uit Roosendaal deelneemt of als deze niet geschikt blijkt te zijn; komen de overige sociale huurders van Alwel uit andere gemeenten in aanmerking.
- Hierna de overige huurders van Alwel en hierna alle overige kandidaten.

#### Ouderdomsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met het feit dat het bouwjaar van het object (circa) 1977 is. Het object (en/of eventuele bijgebouwen) zijn meer dan 45 jaar oud. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen liggen (aanzienlijk) lager dan bij nieuwe woningen. Koper is zich ervan bewust dat hij, gelet op het bepaalde in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) het verkochte daaraan dient aan te passen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas en riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Verkoper kan niet aansprakelijk gesteld worden voor het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van het verkochte voor normaal en bijzonder gebruik.

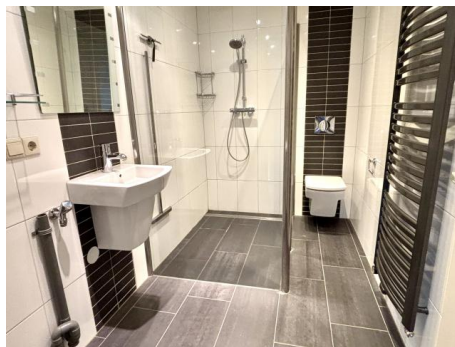
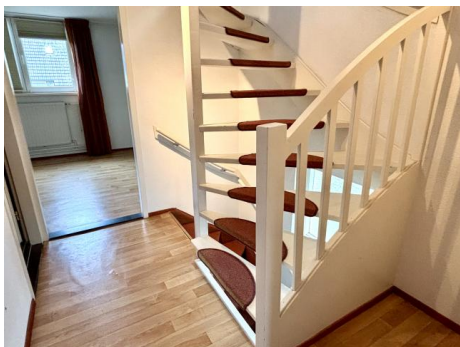
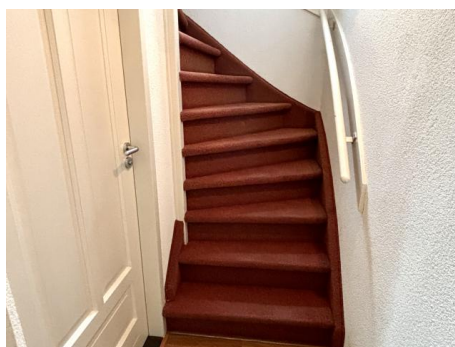
KoopGarant maakt het mogelijk om de woning tegen een lagere koopprijs dan de getaxeerde waarde aan te kunnen kopen. Op het moment dat je de woning verkoopt, ben je o.a. verplicht de woning terug te verkopen aan de huidige verkoper. Andersom is de huidige verkoper ook altijd verplicht de woning van je terug te kopen, binnen drie maanden nadat je bij verkoper het verzoek indient om de woning terug te kopen. Op dat moment wordt de eventuele winst of het verlies verdeeld volgens de verdeelsleutel.

De waardevermeerdering (of -vermindering) door de veranderingen die jezelf hebt aangebracht aan de woning, zijn volledig voor jezelf. Om deze constructie juridisch correct toe te passen, wordt de woning uitgegeven met erfpacht. De erfpachtcanon die normaliter wordt toegepast, wordt door de koper eeuwigdurend afgekocht. Er zal dan ook nooit een canon in rekening gebracht worden bij jou als koper. Wel heb je de volledige beschikking over de woning. Je kan dus veranderingen aan de woning aanbrengen. Zorg wel altijd dat de gewenste verandering bouwkundig getoetst wordt. Tevens adviseren wij om na te gaan of voor de gewenste verandering(en) een vergunning nodig is.

# Foto's



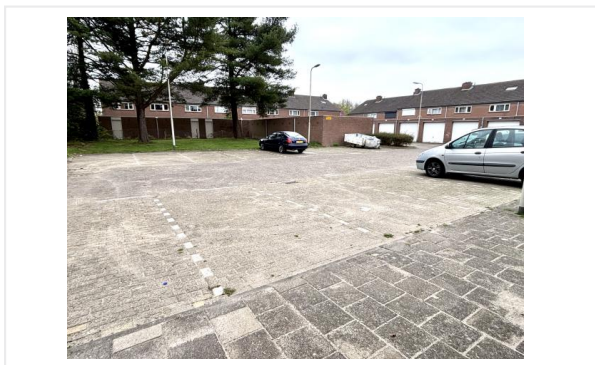
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Kadastrale kaart

**2-1-2025**

Kadastrale kaart van Diamantdijk 72, 4706GW Roosendaal

Referentie: I4706GW72\_1



|                                                                                     |                                  |                      |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| 10752                                                                               | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente: | Roosendaal en Nispen |
| 72                                                                                  | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | RSD00                |
|  | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | C                    |
|  | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 10752                |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 160                  |
|  | Bebouwing                        |                      |                      |
|  | Overige topografie               |                      |                      |

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 2-1-2025 11:13.**



# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Alwel** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Alwel** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Alwel** op telefoonnummer **088 - 255 20 60** of per mail **makelaardij@alwel.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.