



Vraagprijs  
€ 310.000 K.K.

**44**

**MORIONDIJK**

**ROOSENDAAL**

# OVER DE WONING

Op zoek naar een plek waar je alleen nog maar je verhuisdozen hoeft uit te pakken?

Moriondijk 44 is zo'n woning die je meteen een goed gevoel geeft.

Licht, fris, modern afgewerkt en verrassend ruim.

Met een fijne tuin pal op het zuiden, een eigen parkeerplaats voor de deur én een berging. En dat alles in een rustige woonomgeving met volop groen én de bossen van Visdonk op een paar minuten afstand. Kijk je even mee?

We parkeren op je eigen plek en stappen binnen. In de hal treffen we direct de inpandige berging (superhandig!), het vernieuwde toilet met fonteintje, een ruime trapkast en de gerenoveerde meterkast. De houtlook vloer loopt

**SOORT WONING:**  
EENGEZINSWONING

**ENERGIELABEL:**  
B

**BOUWJAAR:**  
1980

**WOONOPPERVLAKTE:**  
96.50m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
341.77m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
139m<sup>2</sup>



drempelloos door naar de woonkamer, die dankzij de tuindeuren naar de voortuin heerlijk licht is. De muren zijn strak gestuct en de sfeer is er eentje van rust en comfort.

De open keuken is modern uitgevoerd (2020) en van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven, koelkast, vriezer en afzuigkap. Via de keuken stap je zo de onderhoudsvriendelijke achterplaats op.

Boven bekijken we twee goed ingedeelde slaapkamers (ca. 10 en 8 m<sup>2</sup>), beiden voorzien van rolluiken. De badkamer is recent onder handen genomen en voelt luxe aan: een ruime

inloopdouche, hangtoilet, stijlvol wastafelmeubel en een Velux dakraam voor extra licht en ventilatie. In de cv-ruimte (Remeha 2020) vind je aansluitingen voor wasmachine en droger. De verdieping is afgewerkt met een frisse laminaatvloer die recent vernieuwd is.

Voor de woning ligt een grote zonnige tuin op het zuiden met elektrisch zonnescherm over de volle breedte. Vanuit huis wandel je zó naar het winkelcentrum "Dijkcentrum" of – iets verder – de Rucphense bossen in.

Deze woning is tot in de puntjes verzorgd en klaar voor nieuwe bewoners!





























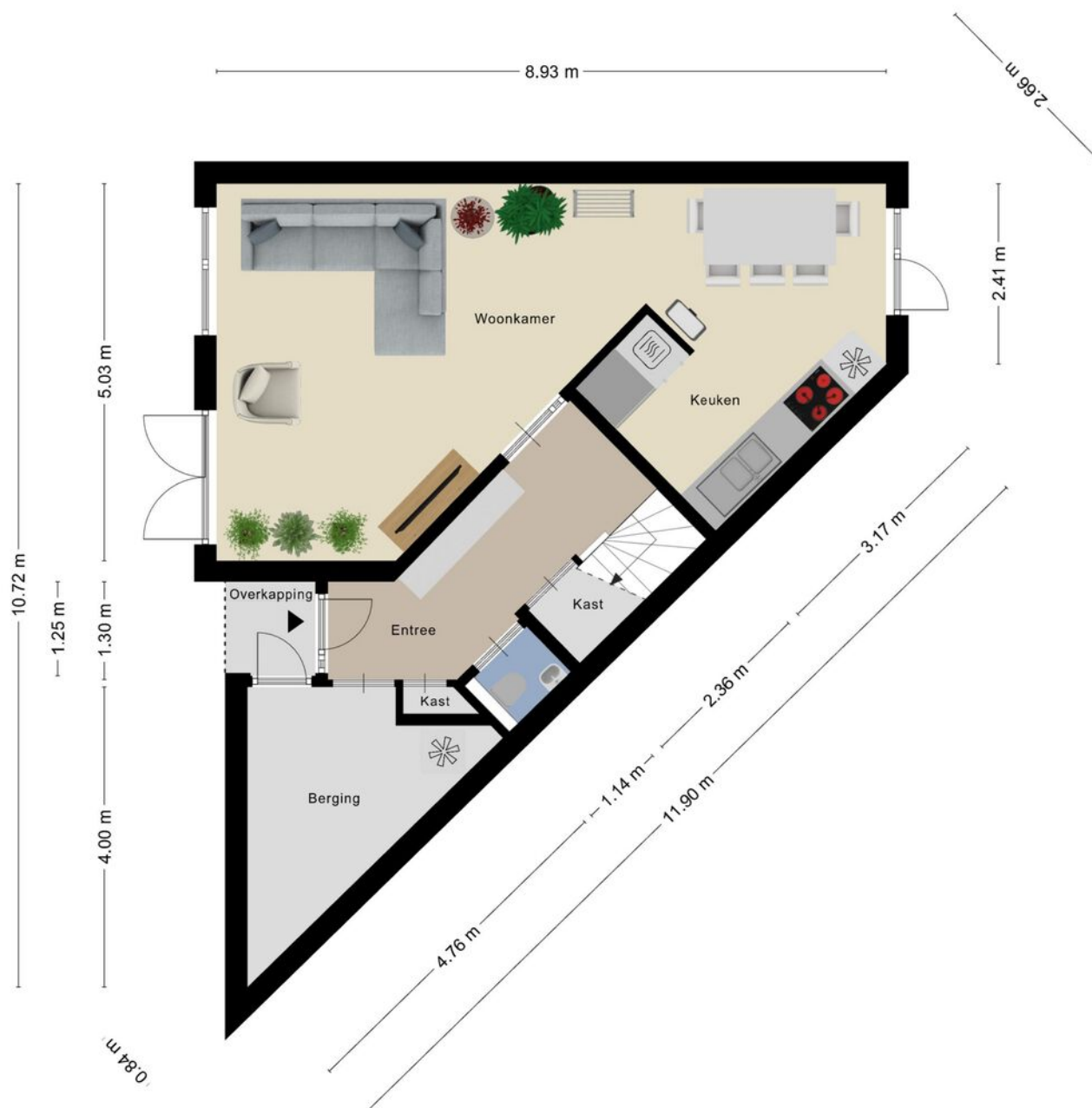








# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



[illegible]

# VERKOOPVOORWAARDEN

## Brochure

Deze brochure is zorgvuldig samengesteld. Toch is het mogelijk dat de gegeven informatie of tekeningen afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kunt u geen rechten ontleen. De brochure is een vrijblijvende aanbieding en is een uitnodiging tot het doen van een bod. Deze informatie bindt tevens de eigenaar of verkoper van deze woning op geen enkele wijze. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt, dan nadat niet alleen de hoofdzaken (object en prijs), maar ook over details (zoals datum van aanvaarding, roerende zaken, ontbindende voorwaarden etc.) overeenstemming is bereikt.

## Bezichtigingen

U kunt contact opnemen met ons kantoor om een vrijblijvende bezichtiging in te plannen op dit pand. Na de bezichtiging stellen wij een vlotte reactie zeer op prijs, ook wanneer de woning niet is wat u zoekt.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper van onroerende zaken heeft een informatieplicht; dat wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die bekend zijn bij de verkoper en voor de koper van belang kunnen zijn, mede te delen. Jouw Makelaar zal u bij verdergaande interesse de vragenlijst en lijst roerende zaken ter beschikking stellen.

## Onderzoeksplicht koper

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen Onderzoeksplicht. De onroerende zaak moet bij eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren,

tenzij deze bij de koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper.

## Onderhandelingen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u een bieding, eventueel met voorbehouden aan ons doorgeven. Biedingen kunnen enkel elektronisch uitgebracht worden via het bied-platform "Eerlijk Bieden", welke benaderbaar is via onze website [www.jouw-makelaar.nl](http://www.jouw-makelaar.nl) U bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenbod doet, ook kan de makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen.

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in de koopovereenkomst. In deze overeenkomst zullen onder andere worden opgenomen; koopsom, ontbindende voorwaarden, waarborgsom/bankgarantie, overdrachtsdatum, etc.



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

## Jouw makelaar

Zuiderdreef 312

4616AJ, Bergen op Zoom

0164-311000

[info@jouw-makelaar.nl](mailto:info@jouw-makelaar.nl)

[www.jouw-makelaar.nl](http://www.jouw-makelaar.nl)

**Jouw**   
**MAKELAAR**