



Laan van Wallonie 44, 4701 CN Roosendaal

Vraagprijs € 430.000,- k.k.



Omschrijving

Op zeer fijne woonlocatie, met in de directe omgeving het stadscentrum, het Vrouwenhof park en uitvalswegen, ligt deze mooie en ruime 2/1 kapwoning met grote oprit en garage.

Dit fraaie woonhuis biedt een royale Living met erker, gashaard en schuifpui, een semi-open keuken, 4 ruime slaapkamers en een moderne badkamerinrichting. De achtertuin ligt op het westen en biedt een stenen berging met elektra en een zijgang.

De 12 zonnepanelen maken deze woning zeer energiezuinig.

Roosendaal – Laan van Wallonië 44

Beschrijving:

Vanuit de oprit bereik je de ruime entree met lamelparket vloer, moderne en volledig betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje, meterkast met vernieuwde groepenkast, verdiepte trapkast en de trapopgang naar de verdieping. Een loopdeur geeft toegang tot de Living.

De royale en uitgebouwde Living (ca. 45m²) is voorzien van een lamelparketvloer, spachtelputz wanden, een erker aan de voorzijde, schouwpartij met gashaard en een aluminium schuifpui.

De semi-open keuken (ca. 8m²) is luxe ingericht met een granieten werkblad, 1 ½ rvs spoelbak, Quooker, 6-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap met granieten achterwand, koelkast, vaatwasmachine en combi-oven. Tevens bevinden zich hier vele opbergruimtes.

1ste Verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolderverdieping.

Slaapkamer 1: (ca. 9m²) gelegen aan de voorzijde en voorzien van sisal tapijt, structuur wandafwerking, en loopdeur naar het balkon (ca. 3,5 m²) gelegen op het oosten.

Badkamer: (ca. 6m²) modern ingericht met ligbad/whirlpool, inloopdouche met douchekolom, hangcloset, wastafel en designradiator.

Slaapkamer 2: (ca. 16m²), gelegen aan de achterzijde en voorzien van sisal tapijt, structuur wandafwerking en vaste kast.

Slaapkamer 3: (ca. 7,3m²), gelegen aan de achterzijde en voorzien van sisal tapijt en structuur wandafwerking.

2e Verdieping:

De vaste trap geeft toegang tot overloop met sisal tapijt, de opstelplaats voor de cv-ketel (Nefit), losse boiler en de omvormer t.b.v. de 12 zonnepanelen. Vanuit de overloop is de 4e slaapkamer (ca. 18m²) bereikbaar. Deze is voorzien van sisal tapijt, wastafel en een dakkapel met draai-/kiepramen.

Tuin:

De geheel omheinde achtertuin (ca. 84m²) is gelegen op het westen en voorzien van sierbestrating, bloemborders en een zijgang. Aan de achterzijde van de woning is een elektrisch zonnescherm geplaatst.

Berging:

De stenen berging (ca. 6,7m²) is voorzien van elektra.

Garage:

Vanuit de keuken is de verwarmde garage (ca. 27,5m²) bereikbaar. Deze is voorzien van plavuizen vloer, keukenblok, lichtkoepel en dubbele openslaande deuren. Aan de achterzijde bevindt zich een deur welke toegang geeft tot de tuin.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 430.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 405 m ³
Perceel oppervlakte	: 258 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 141 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1961
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 83 m ²
Garage	: Inpandig 27 m ² (735 bij 373 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketelEigendom)

Locatie

Laan van Wallonie 44
4701 CN ROSENDAAL



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



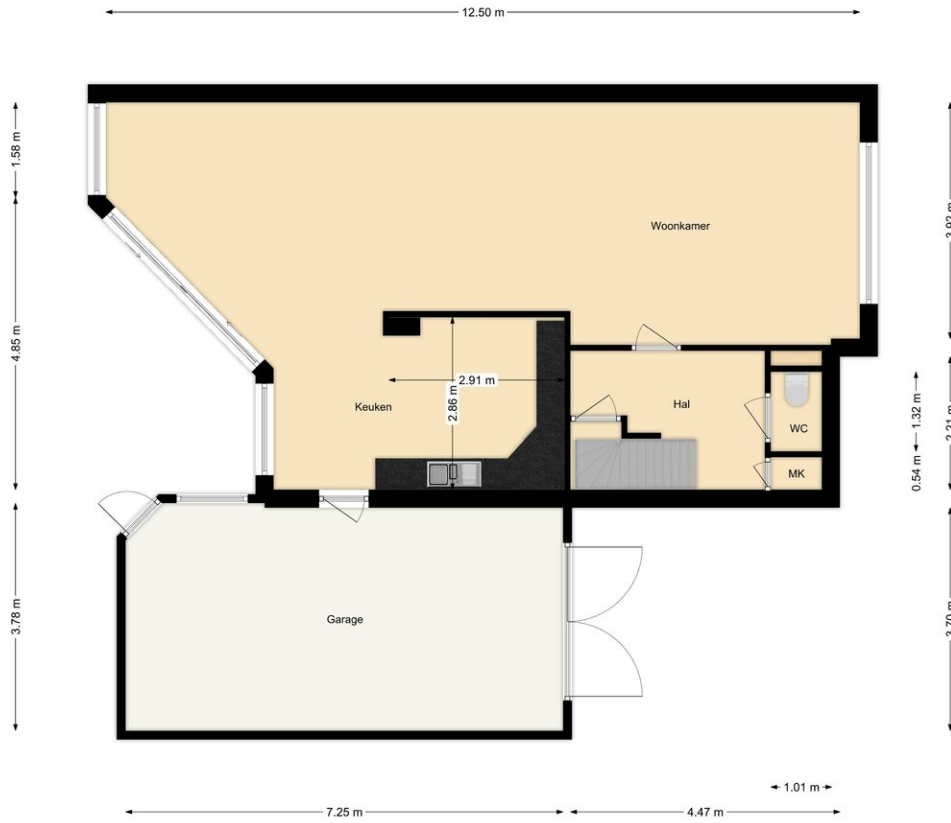
Foto's



Foto's



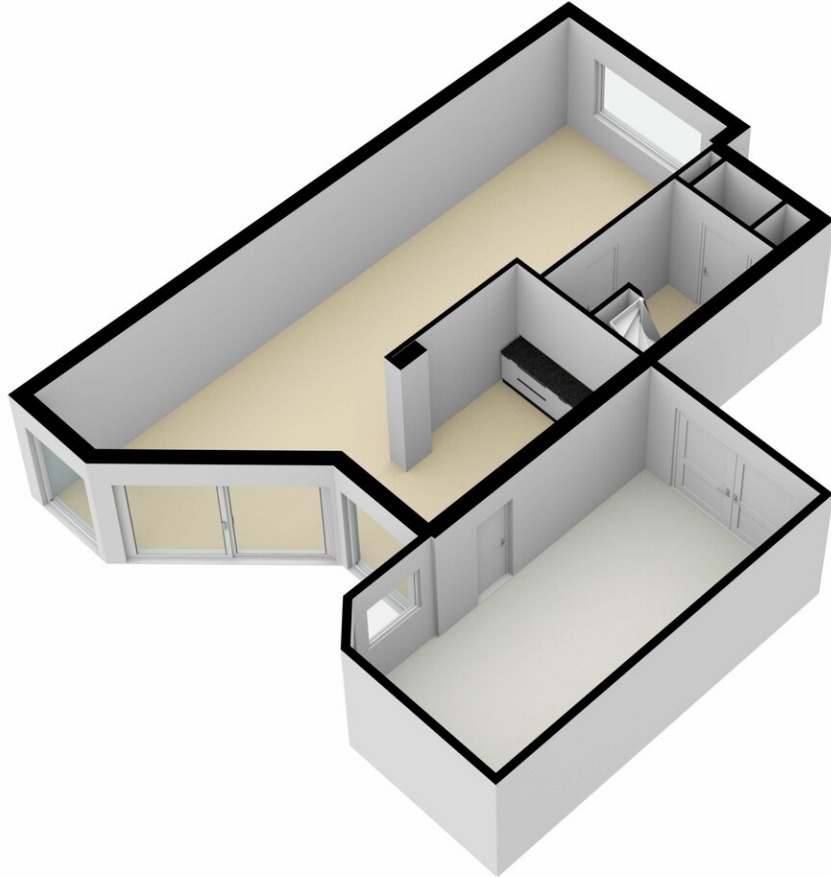
Plattegrond



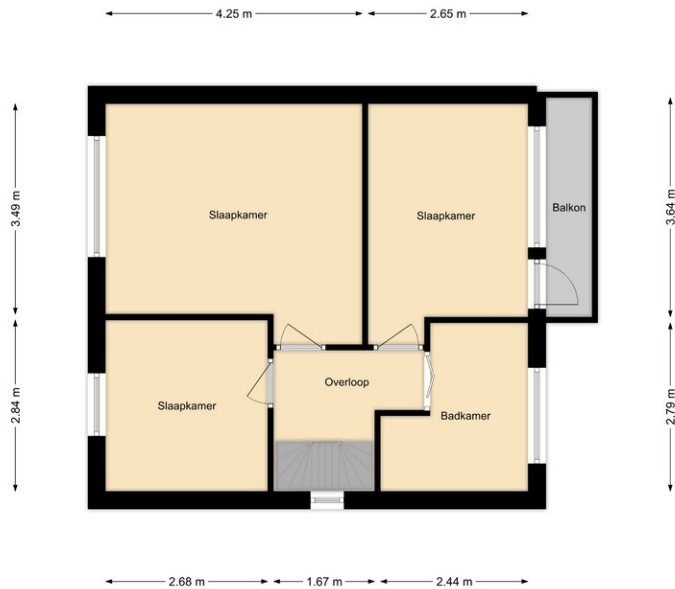
Laan van Wallonie 44, Roosendaal (Begane grond)

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

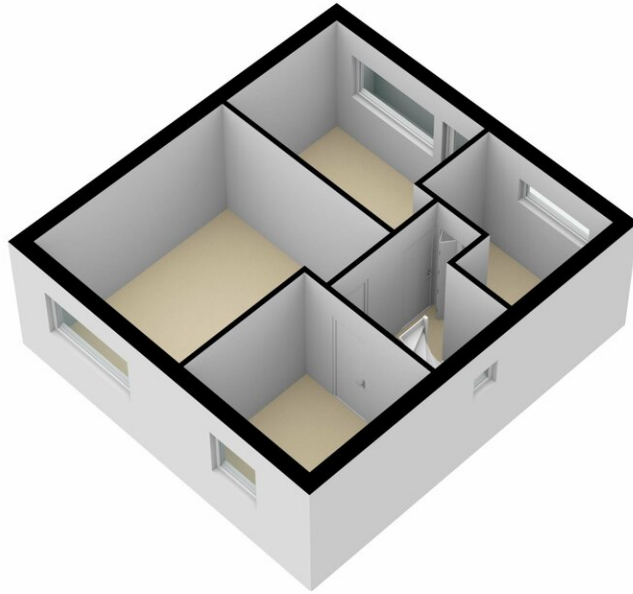


Laan van Wallonie 44, Roosendaal (1e verdieping)

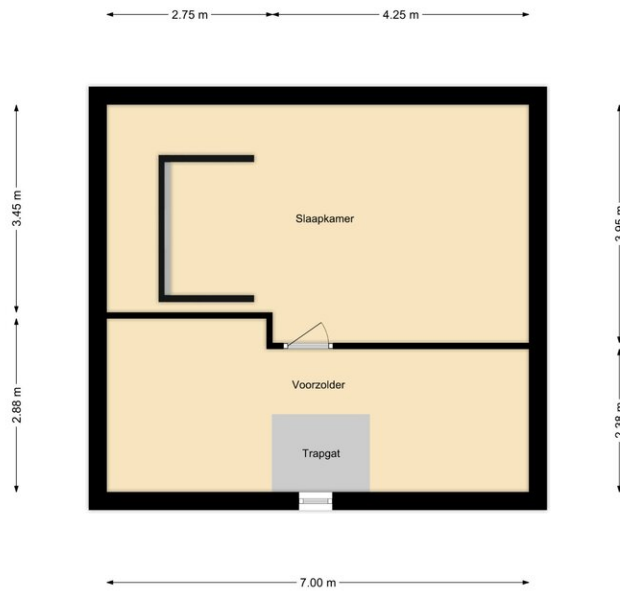
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond



Plattegrond



Laan van Wallonie 44, Roosendaal (Zolder)

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

