



## Koraaldijk 129, 4706 KG Roosendaal

Vraagprijs € 249.000,- k.k.



## Omschrijving

Aan fijne woonstraat met wijkwinkelcentrum, (basis)scholen, openbaar vervoer in de directe omgeving ligt deze fraaie woning met oprit en stenen berging, royale woonkamer met luxe ingerichte open keuken, 4 slaapkamers, moderne badkamer en zonnige tuin op het zuiden met terrasoverkapping, kunstgras en een achterom.

Roosendaal – Koraaldijk 129

### Beschrijving:

Vanuit de voortuin en de ruime oprit is de entree met plavuizen vloer en spachtelputz wanden bereikbaar. Deze hal is voorzien meterkast (5 groepen + kookgroep + aardlekschakelaar), volledig betegelde en moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje, trapopgang naar de verdieping en loopdeur naar de woonkamer.

De woonkamer (ca. 44,5m<sup>2</sup>) heeft een lamel parketvloer, strak gestuukte wanden en plafond, inbouwspots, trapkast, schuifpui en een open keuken.

De open keuken heeft een werkeiland met granieten werkblad. De hoekopgestelde inrichting met composiet werkblad is voorzien van keramische kookplaat met gaspit en wokbrander, afzuigkap, spoelbak (onderbouw), vaatwasser (2019), oven, magnetron en twee koelkasten.

### 1ste Verdieping:

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, badkamer, bergkast en vaste trap naar de zolderverdieping.

Slaapkamer 1: (ca. 21,5m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer, strak gestuukte wanden, deco behang, dakkapel en dakraam.

Slaapkamer 2: (ca. 11,5m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer, spachtelputz wanden en rolluik.

Slaapkamer 3: (ca. 7,3m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer, spachtelputz wanden en rolluik.

Badkamer: (ca. 6m<sup>2</sup>) modern ingericht met inloofdouche, ligbad, badmeubel met dubbele wastafel, hangcloset en dakraam.

### 2e verdieping:

Door middel van de vaste trap is de overloop te bereiken. Deze is voorzien van opstelplaats voor de cv-ketel (Nefit, 2017), unit voor de mechanische ventilatie en aansluitpunten voor de wasmachine en droger.

De royale 4e slaapkamer (ca. 18,5m<sup>2</sup>) heeft een pvc vloer, vaste wastafel en een bergkast.

### Tuin:

De zonnige achtertuin (ca. 75m<sup>2</sup>) is gelegen op het zuid-oosten en voorzien van een terrasoverkapping, sierbestrating, kunstgras, een keurige erfafscheiding en een achterom.

### Berging:

Aan de voorzijde van de woning is de stenen berging (ca. 6m<sup>2</sup>) gelegen.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 249.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Verspringend
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 407 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 198 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 136 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 75 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Schuifpui, Dakraam
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2017, Eigendom)

## Locatie

Koraaldijk 129  
4706 KG ROOSENDAAL





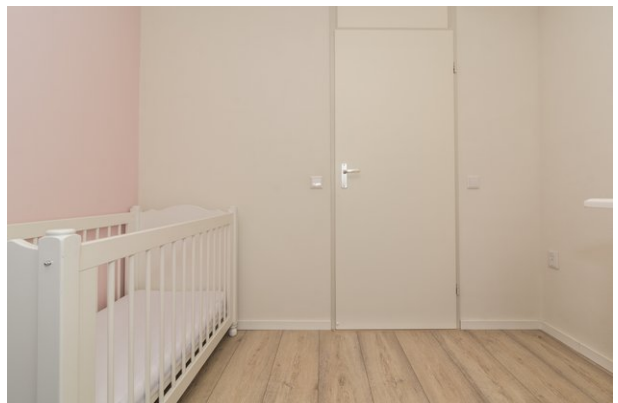
## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's





## Foto's

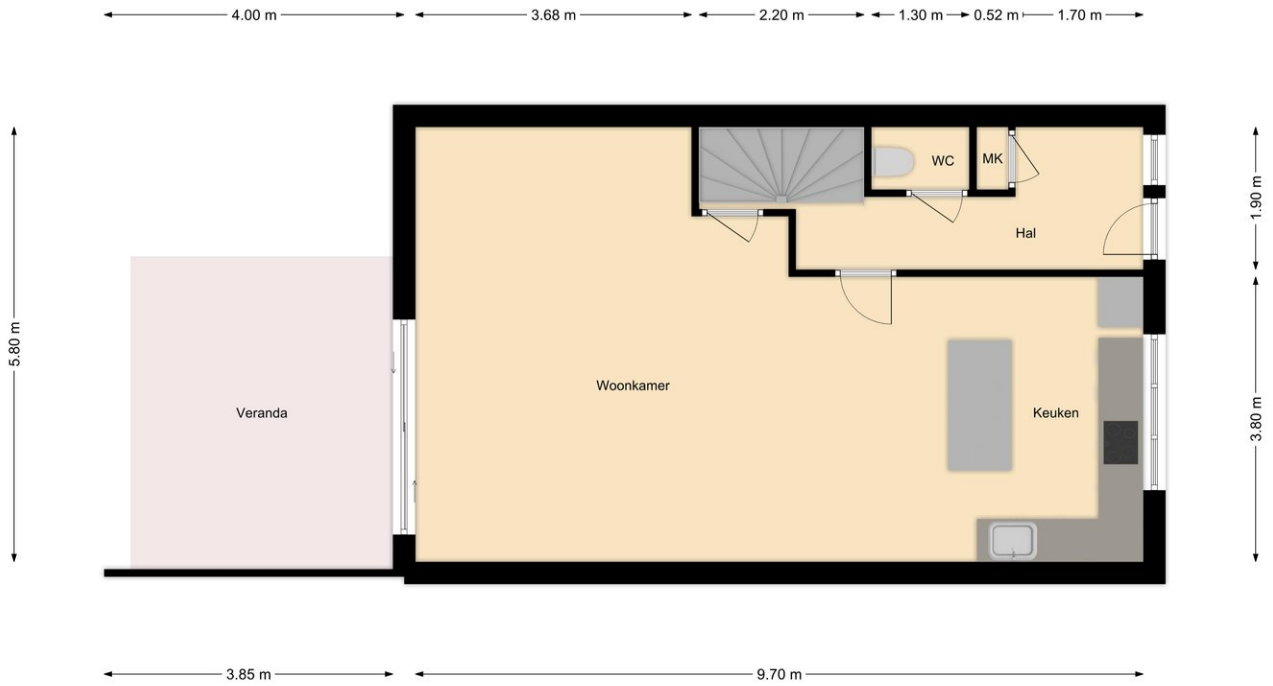




## Foto's



# Plattegrond



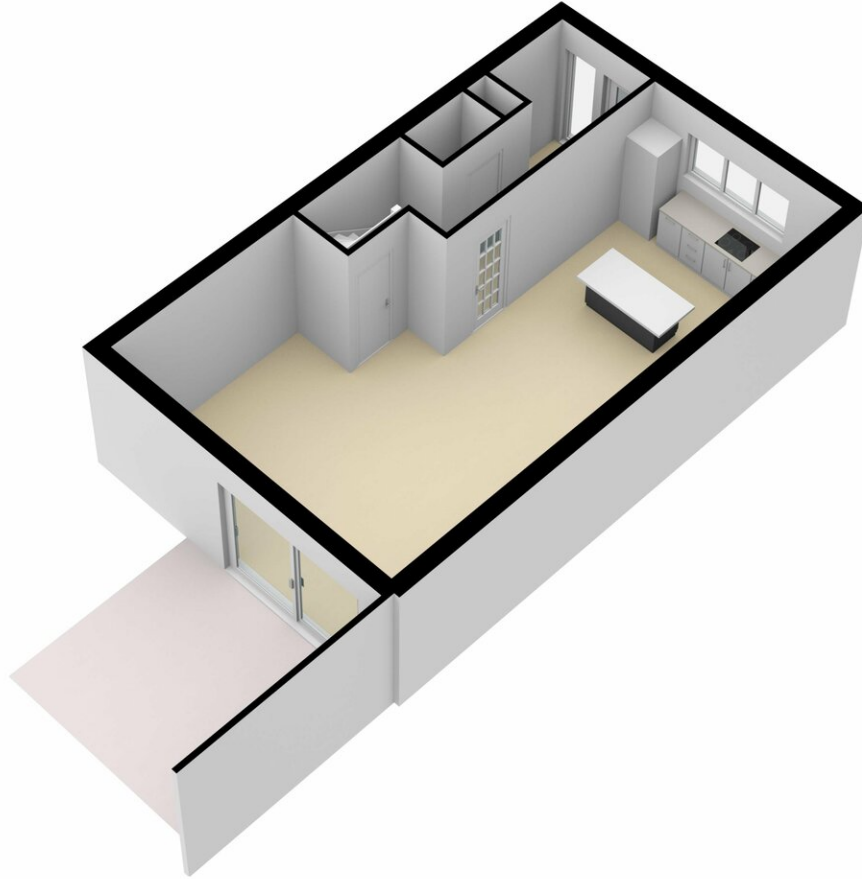
**Koriaandijk 129, Roosendaal (Begane grond)**

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

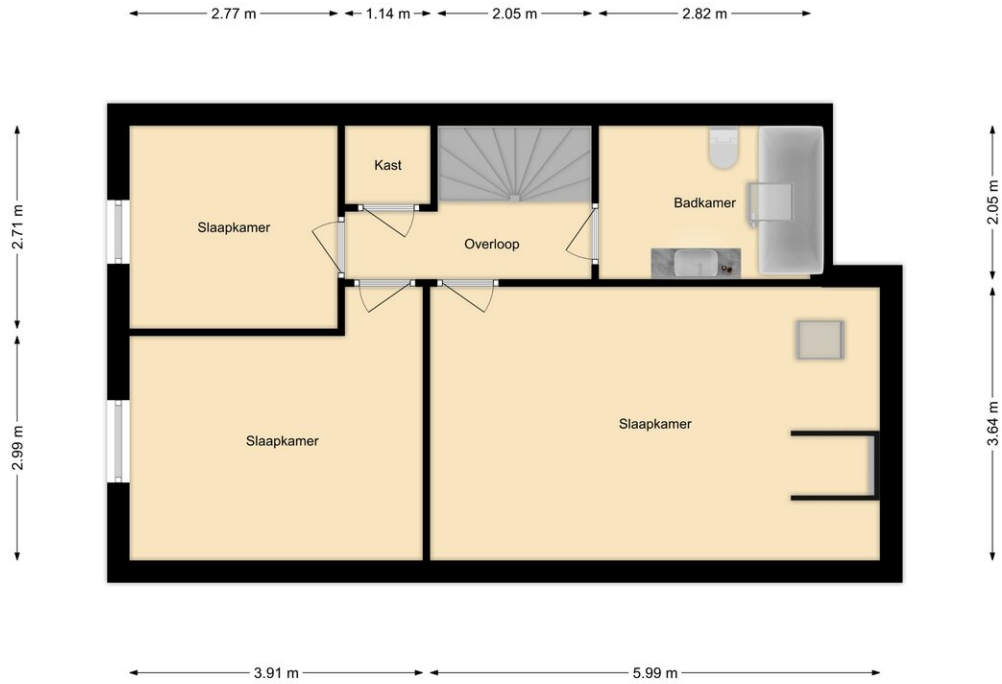




## Plattegrond



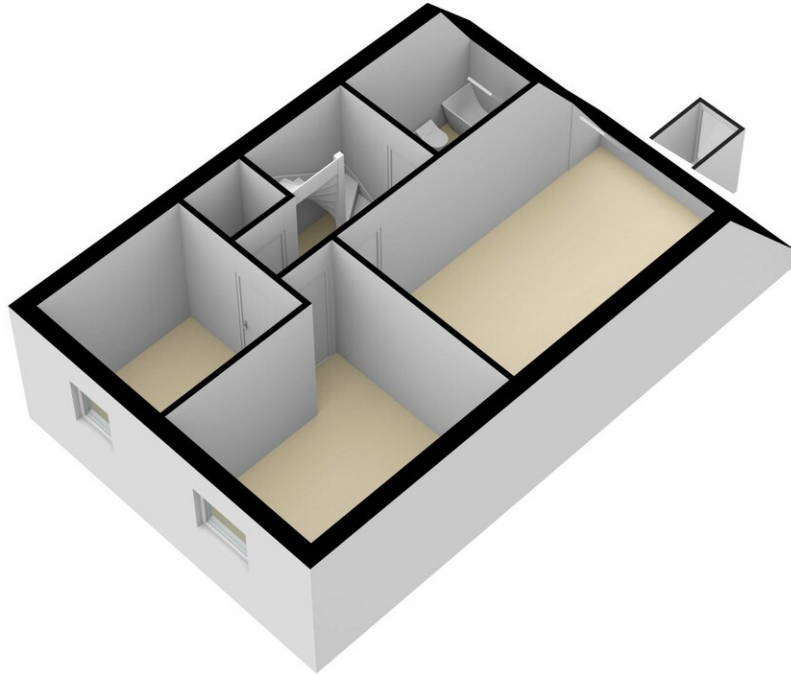
# Plattegrond



**Koraaldijk 129, Roosendaal (2e verdieping)**

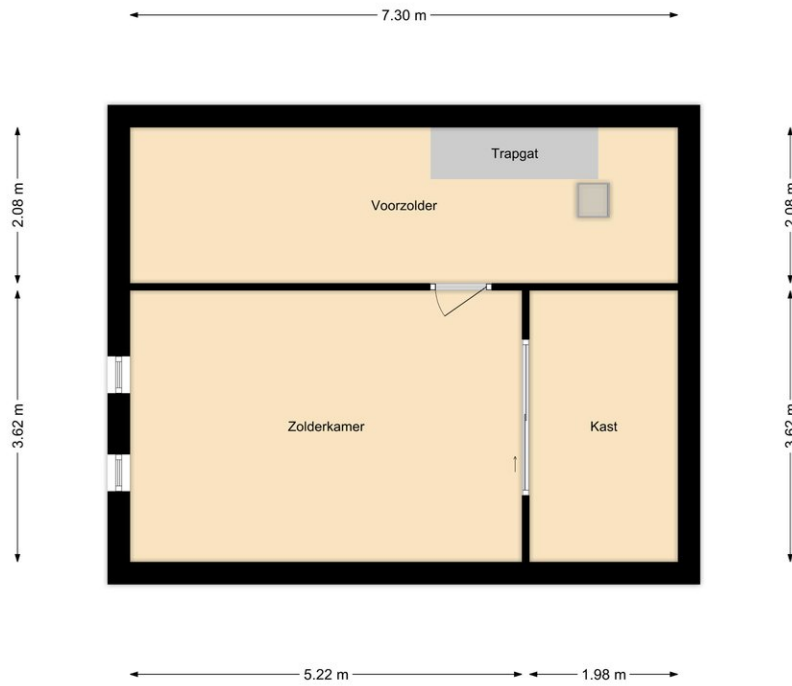
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond





## Plattegrond



**Koraaldijk 129, Roosendaal (Zolderkamer)**

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



# Plattegrond

