



## **Brakesteinlaan 13, 4706 WC Roosendaal**

**Vraagprijs € 498.000,- k.k.**

**Bob van Dijk Makelaardij**  
Kade 37  
4703 GA, ROOSENDAAL  
Tel: 0165-554790  
Fax: 0165-547047  
E-mail: [info@bobvandijkmakelaardij.nl](mailto:info@bobvandijkmakelaardij.nl)  
[www.bobvandijkmakelaardij.nl](http://www.bobvandijkmakelaardij.nl)

## Omschrijving

In ecologische en kindvriendelijke woonwijk 'De Landerije', ligt deze fraaie half vrijstaande woning met garage, oprit voor meerdere auto's en een heerlijke tuin op het westen.

Dit mooi en strak afgewerkt woonhuis biedt een royale leefruimte op de begane grond, een open keuken met moderne inrichting en een grote terrasoverkapping waardoor het woongenot nog meer verruimd wordt.

De 4 ruime slaapkamers, de compleet ingerichte badkamer en de twee extra kamers (1 op de begane grond en 1 op de zolderverdieping) zorgen voor optimaal wooncomfort.

Roosendaal – Brakesteinlaan 13

### Beschrijving:

Nette entree voorzien van plavuizen vloer met vloerverwarming, meterkast (12 groepen + 4 aardlekschakelaars), volledig betegeld toilet met hangcloset en fonteintje, trapopgang naar de verdieping en loopdeur naar de woonkamer.

=====

De Living (ca. 55 m<sup>2</sup>) heeft een plavuizen vloer met vloerverwarming, strak gestuukte wanden, inbouwspots en een erker aan de voorzijde en openslaande tuindeuren aan de achterzijde.

=====

De open keuken is aan de voorzijde gelegen en ingericht met composiet werkblad, 1 ½ spoelbak, fornuis met dubbele oven en 6 pitten, afzuigkap en vaatwasmachine.

=====

Vanuit de Living is de bijkeuken bereikbaar. Deze heeft een trapkast en een loopdeur naar de garage.

=====

De garage is opgesplitst in twee ruimtes, Het voorste gedeelte (ca. 12m<sup>2</sup>) heeft openslaande garagedeuren en geeft toegang tot de extra kamer.

=====

Deze extra kamer (ca. 15,4 m<sup>2</sup>) heeft een keukenblok met spoelgedeelte en een loopdeur naar de tuin.

### 1ste Verdieping:

De overloop met doorlopende vinylvloer en strak gestuukte wanden geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, het separaat toilet en de vaste trap naar de zolderverdieping.

Deze overloop is tevens voorzien van een prachtige lichtinval door de grote raampartij aan de zijkant.

Slaapkamer 1: (ca. 10m<sup>2</sup>), gelegen aan de voorzijde en voorzien van vinyl vloer en behangwanden.

Slaapkamer 2: (ca. 12,5m<sup>2</sup>), gelegen aan de voorzijde en voorzien van vinyl vloer en behangwanden.

Slaapkamer 3: (ca. 17,5m<sup>2</sup>), gelegen aan de achterzijde en voorzien van vinyl vloerbedekking, behangwanden en inloopkast.

Badkamer: volledig betegeld en ingericht met inloopdouche, ligbad, badmeubel met dubbele wastafel.

Separaat toilet: volledig betegeld en voorzien van hangcloset.

### 2e verdieping:

Via de vaste trap is de overloop van de zolder te bereiken. Deze is voorzien van vinyl vloer, 1 slaapkamer, een bergkast en een extra kamer.

Slaapkamer 4: (ca. 14m<sup>2</sup>) met behangwanden, dakraam en bergruimte achter de knieschotten.

Extra kamer: (ca. 14m<sup>2</sup>) met bergruimte achter de knieschotten. Indien hier een dakraam gerealiseerd wordt, kan deze ruimte uitstekend dienst doen als 5e slaapkamer.

**Bob van Dijk Makelaardij**

**Kade 37**

**4703 GA, ROSENDAAL**

**Tel: 0165-554790**

**Fax: 0165-547047**

**E-mail: [info@bobvandijkmakelaardij.nl](mailto:info@bobvandijkmakelaardij.nl)**

**[www.bobvandijkmakelaardij.nl](http://www.bobvandijkmakelaardij.nl)**



Bergkast: (ca. 4,5m<sup>2</sup>) met opstelplaats voor de wasmachine en droger en de HR cv-ketel (Intergas, 2009).

Tuin:

De achtertuin is gesitueerd op het westen en is in 2017 voorzien van fraaie terrasoverkapping (ca. 41m<sup>2</sup>) met screens, plavuizen vloer en inbouwspots.

De tuin (ca. 85,5m<sup>2</sup>) is ingericht met kunstgras, terras en een groene erfafscheiding.

**Bob van Dijk Makelaardij**  
Kade 37  
4703 GA, ROSENDAAL  
Tel: 0165-554790  
Fax: 0165-547047  
E-mail: [info@bobvandijkmakelaardij.nl](mailto:info@bobvandijkmakelaardij.nl)  
[www.bobvandijkmakelaardij.nl](http://www.bobvandijkmakelaardij.nl)



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 498.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 617 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 317 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 193 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2009
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 86 m <sup>2</sup>
Garage	: Inpandig 12 m <sup>2</sup> (416 bij 287 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam

## Locatie

Brakesteinlaan 13  
4706 WC ROSENDAAL



Bob van Dijk Makelaardij  
Kade 37  
4703 GA, ROSENDAAL  
Tel: 0165-554790  
Fax: 0165-547047  
E-mail: [info@bobvandijkmakelaardij.nl](mailto:info@bobvandijkmakelaardij.nl)  
[www.bobvandijkmakelaardij.nl](http://www.bobvandijkmakelaardij.nl)

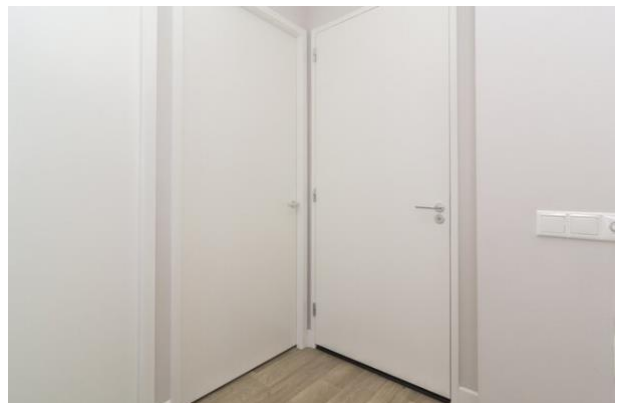
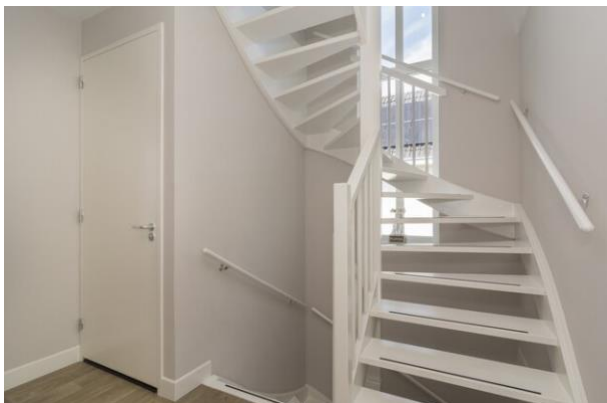
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

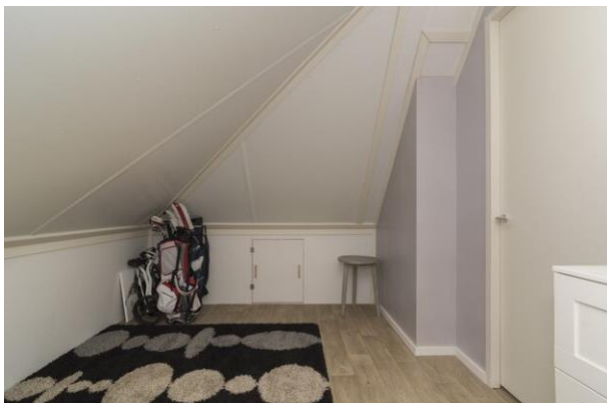




## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

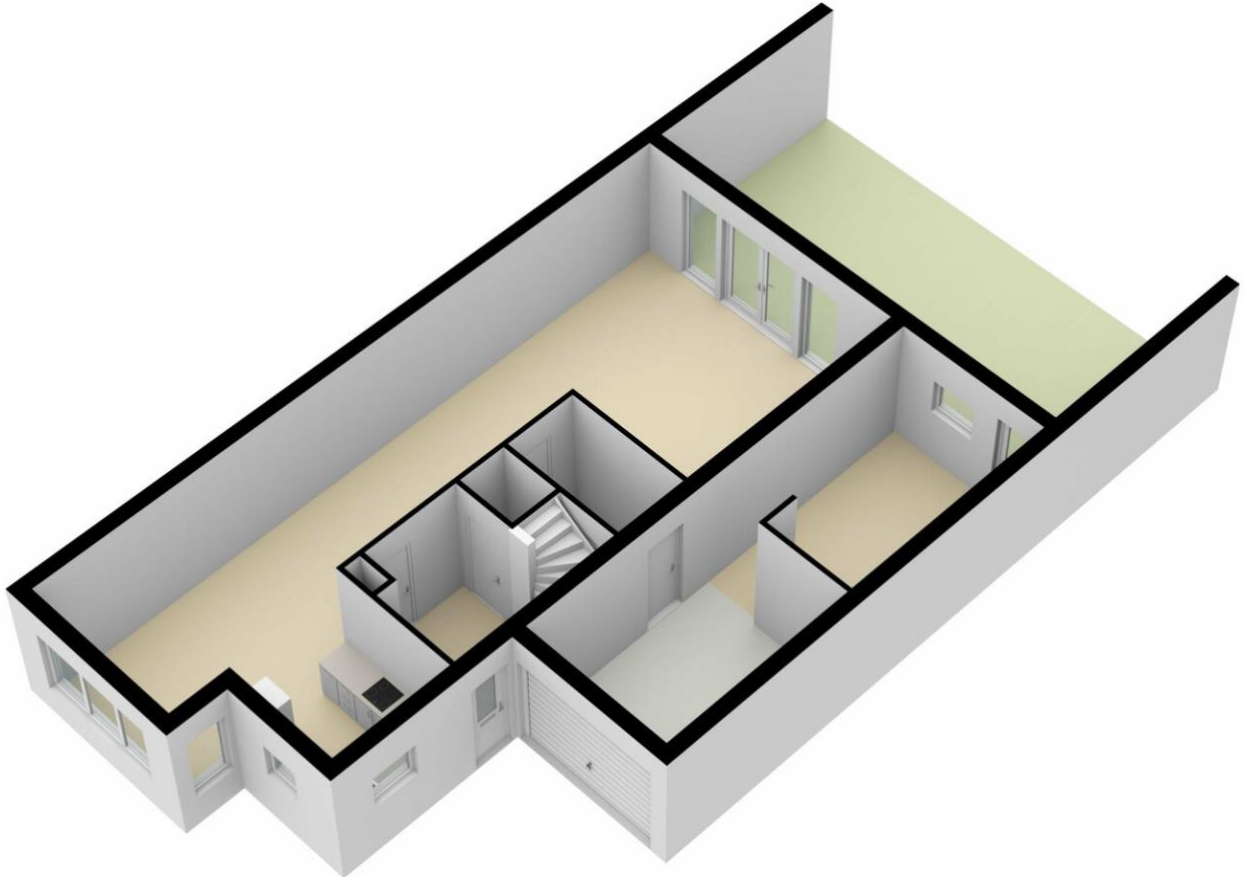


# Plattegrond



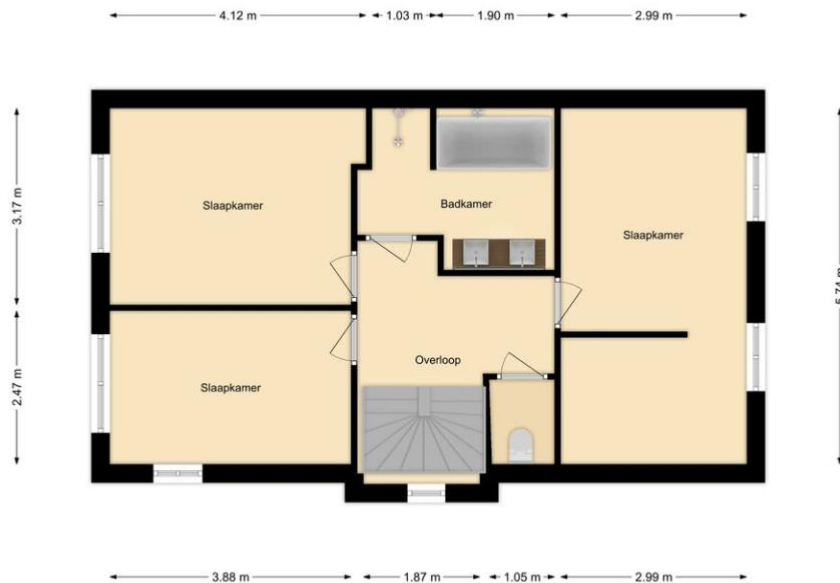
**Brakesteinlaan 13, Roosendaal (Begane grond)**  
 De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond





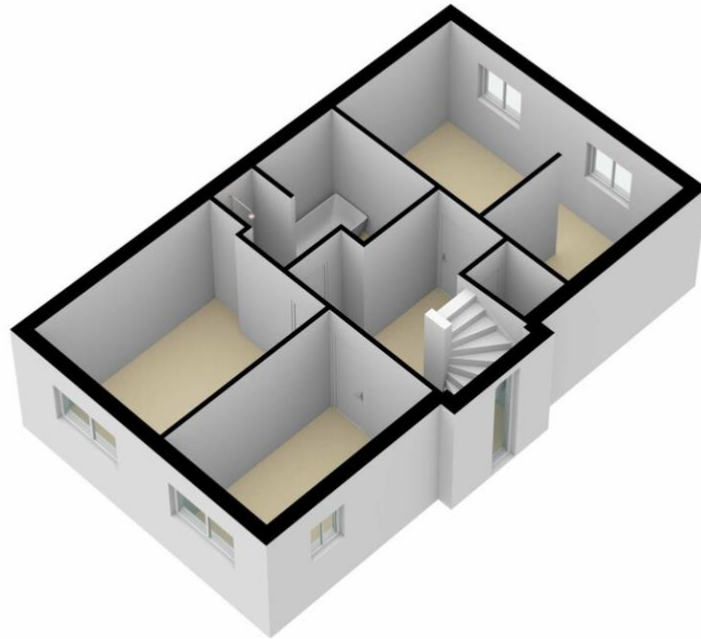
# Plattegrond



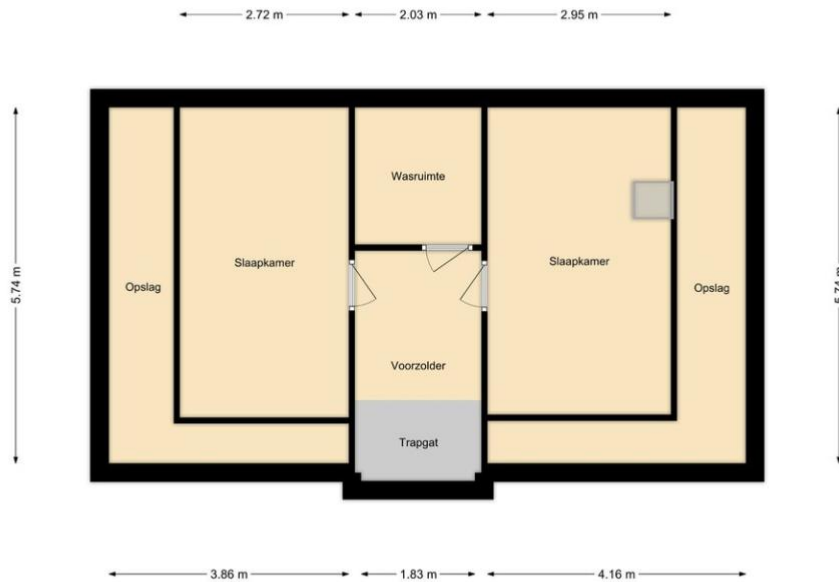
**Brakesteinlaan 13, Roosendaal (1e verdieping)**

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

## Plattegrond



# Plattegrond



**Brakesteinlaan 13, Roosendaal (2e verdieping)**

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

## Plattegrond

