



Laan van Vlaanderen 1, 4701 CM Roosendaal

Vraagprijs € 398.000,- k.k.

Bob van Dijk Makelaardij
Kade 37
4703 GA, ROOSENDAAL
Tel: 0165-554790
Fax: 0165-547047
E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl
www.bobvandijkmakelaardij.nl



Omschrijving

Op fraaie (hoek)locatie, in de luwte van het stadscentrum is deze royale 2/1 kapwoning met oprit en garage gelegen. Deze woning kenmerkt zich door de grote leefruimte met veel lichtinval op de begane grond, de lekkere stadstuin waar je heerlijk van de zon en privacy geniet en de 4 ruime slaapkamers.

Roosendaal – Laan van Vlaanderen 1

Beschrijving:

Vanuit de zijtuin bereik je de entree met plavuizen vloer, volledig betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje, meterkast met vernieuwde groepenkast (8 groepen + fornuis groep + 2 aardlekschakelaars), trapopgang naar de eerste verdieping en loopdeur welke toegang geeft tot de Living.

=====

De Living (ca. 50m²) beschikt over een mooie laminaatvloer, spachtelputz wanden en een gezellige openhaardpartij. Door de vele raampartijen en de lichtstraat geniet je hier van een optimale lichtinval.

=====

De gesloten keuken (ca. 10m²) is voorzien van een plavuizen vloer en een L-vorige inrichting met kunststof werkblad. Deze is voorzien van ronde spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en oven. Tevens beschikt de keuken over vele opbergruimtes en een separate koel-/vriescombinatie.

Vanuit de keuken heb je zicht over de verzorgde tuin.

=====

Vanuit de Living is de gang bereikbaar welke toegang geeft tot de bijkeuken en de oprit.

De praktische bijkeuken (ca. 4,7m²) is voorzien van wasmachine-, en droger aansluitingen, keukenblok en loopdeur naar garage.

1ste Verdieping:

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

Slaapkamer 1: (ca. 10,5m²) gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer, behangwanden, vaste kast en wastafel. Vanuit deze slaapkamer is het balkon (ca. 3,2m²) bereikbaar.

Slaapkamer 2: (ca. 13m²), gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer, behangwanden en een vaste kast.

Slaapkamer 3: (ca. 7,3m²), gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer en behangwanden.

Badkamer: (ca. 4,5m²), gelegen aan de voorzijde, geheel betegeld en ingericht met douche, wastafel en hangcloset.

De gehele begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van elektrisch en hand bedienbare rolluiken.

2e Verdieping:

De vaste trap geeft toegang tot overloop met bergruimte. Achter de glas in lood ramen bevindt zich de opstelplaats t.b.v. de (huur)cv-ketel.

Vanuit de overloop is de 4e slaapkamer (ca. 13m²) bereikbaar. Deze is voorzien van sisal tapijt, structuur wandafwerking, een vaste wastafel, dakraam en vaste kasten.

Tuin:

De geheel omheinde achtertuin (ca. 76m²) is gelegen op het noordoosten en voorzien van terras, gazon en poort naar de oprit. In deze tuin geniet je de gehele dag van de zon.

Bob van Dijk Makelaardij

Kade 37

4703 GA, ROOSENDAAL

Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl

www.bobvandijkmakelaardij.nl





Garage:

Vanuit de bijkeuken en vanuit de oprit is de garage (ca. 18m²) bereikbaar. Deze is voorzien van beton vloer, lichtkoepel en uitstortgootsteen.

Bob van Dijk Makelaardij
Kade 37
4703 GA, ROOSENDAAL
Tel: 0165-554790
Fax: 0165-547047
E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl
www.bobvandijkmakelaardij.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 398.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 400 m ³
Perceel oppervlakte	: 255 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1961
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 76 m ²
Garage	: Inpandig 18 m ² (648 bij 282 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2013, Huur)

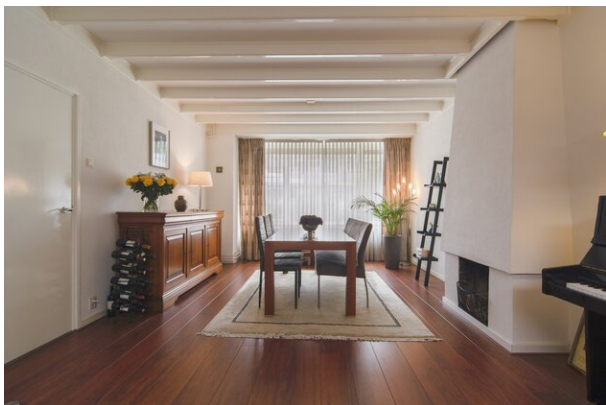
Locatie

Laan van Vlaanderen 1
4701 CM ROOSENDAAL

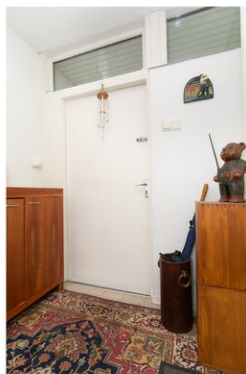


Bob van Dijk Makelaardij
Kade 37
4703 GA, ROOSENDAAL
Tel: 0165-554790
Fax: 0165-547047
E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl
www.bobvandijkmakelaardij.nl

Foto's



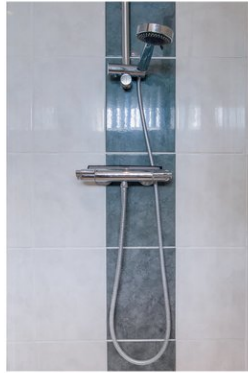
Foto's



Foto's



Foto's



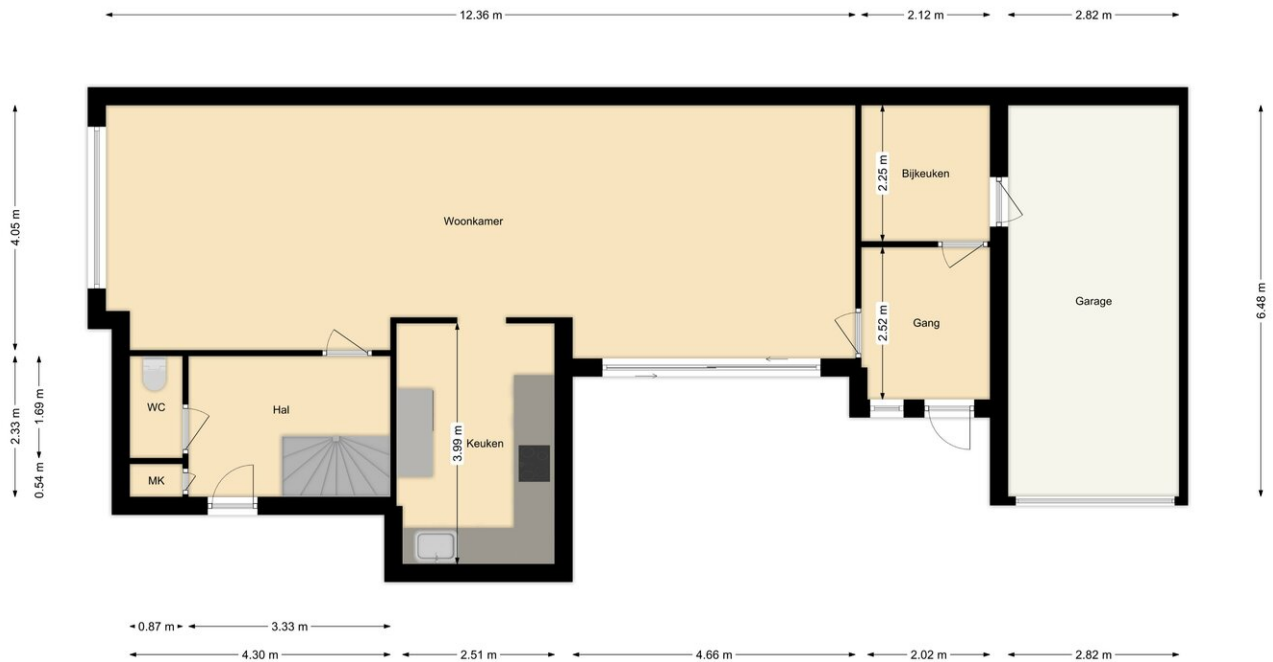
Foto's



Foto's



Plattegrond



Laan van Vlaanderen 1, Roosendaal (Begane grond)

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

Bob van Dijk Makelaardij

Kade 37

4703 GA, ROSENDAAL

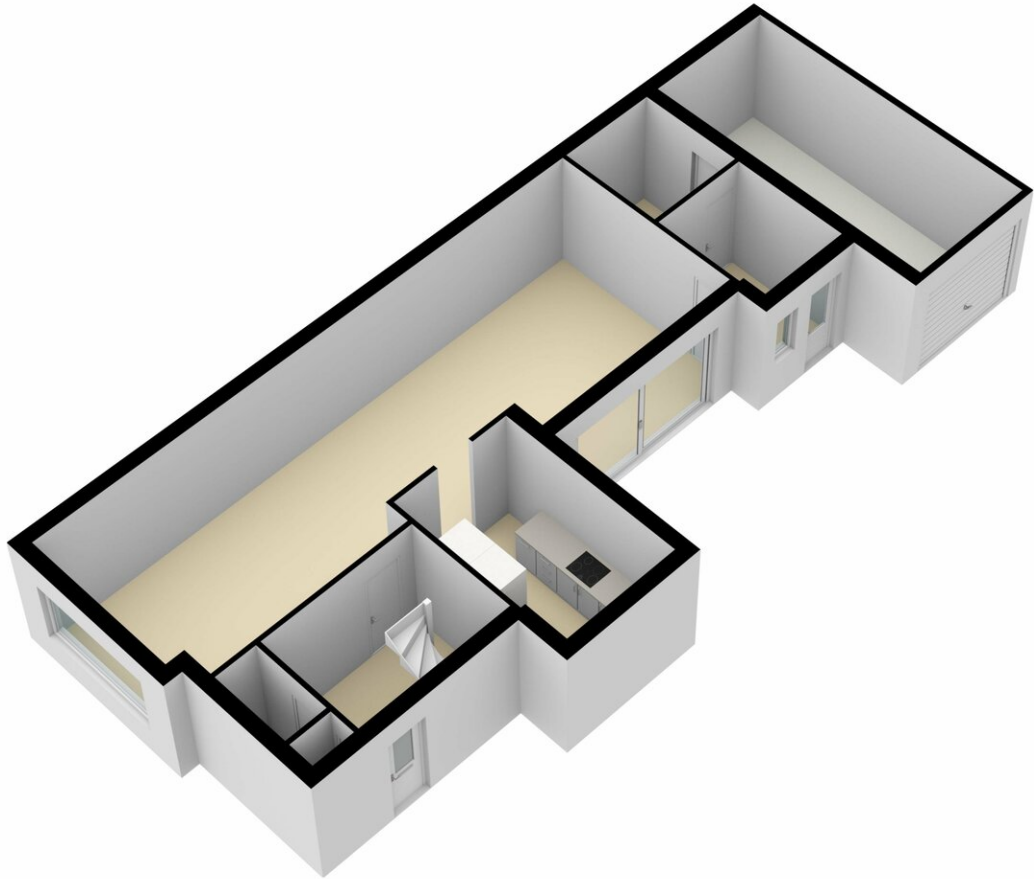
Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

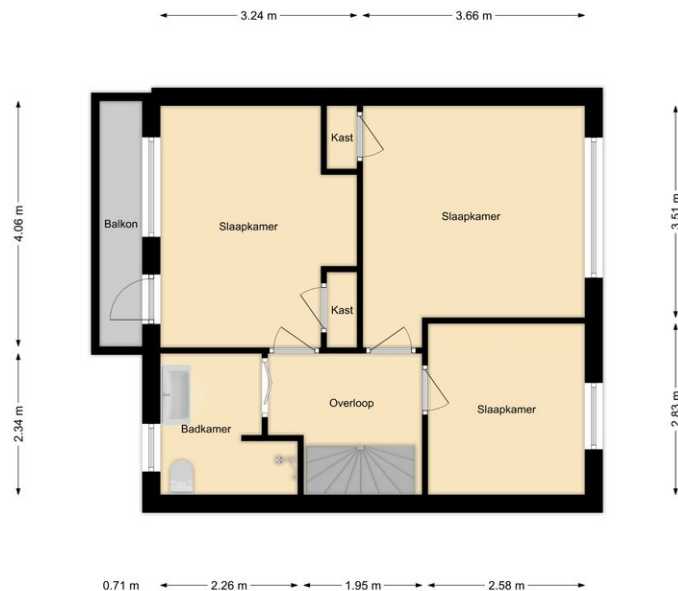
E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl

www.bobvandijkmakelaardij.nl

Plattegrond



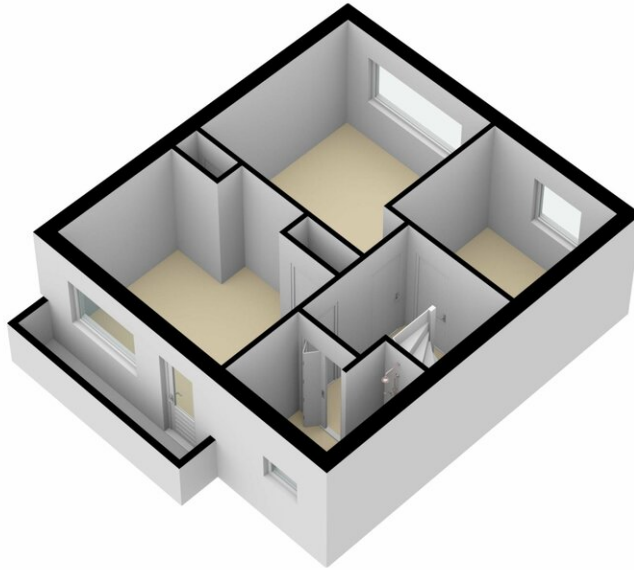
Plattegrond



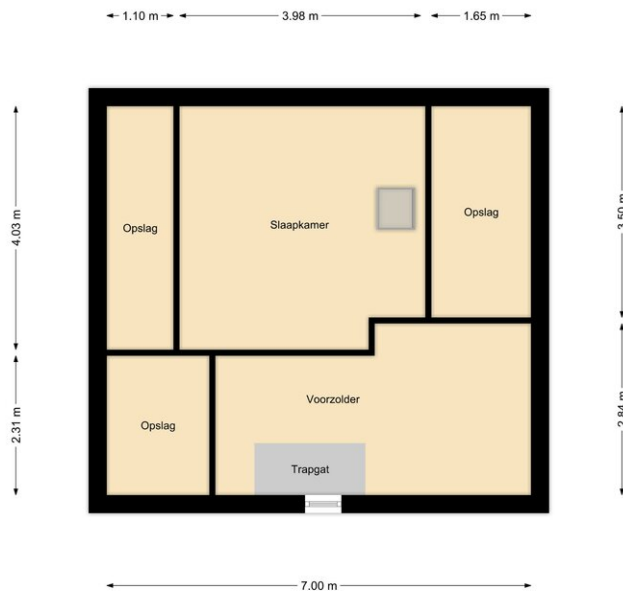
Laan van Vlaanderen 1, Roosendaal (1e verdieping)

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

Plattegrond



Plattegrond



Laan van Vlaanderen 1, Roosendaal (Zolder)

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

Plattegrond

