



## Coornhertlaan 10, 4707 HJ Roosendaal

Vraagprijs € 219.000,- k.k.

## Omschrijving

Nabij het centrum, aan rustige woonstraat is deze perfect onderhouden en absoluut instapklare tussenwoning met zonnige achtertuin op het zuiden gelegen.

Buiten de nette woonkamer beschikt het woonhuis over een gesloten keuken met moderne inrichting (2019), 3 slaapkamers, een nette badkamer (2011) en in de tuin bevindt zich een stenen berging en een achterom.

Roosendaal – Coornhertlaan 10

### Beschrijving:

Vanuit de voortuin bereik je de entree van de woning. Deze is voorzien van een plavuizen vloer, volledig betegelde toiletruimte, trapopgang naar de verdieping en een trapkast voorzien van meterkast (2019) (7 groepen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars). De entree geeft tevens toegang tot de woonkamer.

=====

De lichte woonkamer (ca. 25m<sup>2</sup>) heeft een laminaatvloer, spachtelputz wanden en biedt rolluiken aan de voor,- en de achterzijde.

=====

De gesloten keuken (ca. 8,5m<sup>2</sup>) biedt een Portugese tegelvloer en een tweedelige opgestelde keukeninrichting. Deze inrichting is in 2019 vernieuwd en voorzien van een natuurstenen werkblad met rvs spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, oven en een koelkast. Een tuindeur geeft toegang tot het terras.

### 1ste Verdieping:

De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers, separate wasruimte, badkamer en vaste trap naar de verdieping.

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

Slaapkamer 2: (ca. 12,5m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer, spachtelputz wanden en een rolluik.

Badkamer: (ca. 8 m<sup>2</sup>), volledig betegeld en ingericht met ligbad, douche, twee wastafels en mechanische ventilatie.

Wasruimte: (ca. 2,3m<sup>2</sup>) met wasmachine en drogeraansluitingen.

### 2e Verdieping:

Via de vaste trap is de voorzolder te bereiken, deze geeft toegang tot de bergruimte en tot de derde slaapkamer.

Bergruimte: (ca. 8,5m<sup>2</sup>) met opstelplaats voor de cv-ketel (Intergas, 2011)

Slaapkamer 3: (ca. 13,5 m<sup>2</sup>) met tapijt, knieschotten met bergruimte en dakraam.

### Tuin:

De achtertuin (ca. 56 m<sup>2</sup>) is gelegen op het zonnige zuiden en is voorzien van sierbestrating, gazon, terras en bloemborder.

### Berging:

Achterin de tuin is er een grote stenen berging (ca. 16 m<sup>2</sup>) gesitueerd. Deze berging is voorzien van elektra en een achterom.

### Aanvullende gegevens:

Bouwjaar : 1967

**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)**



Perceel : 140m<sup>2</sup>  
Inhoud : ca. 332m<sup>3</sup>  
Woonoppervlak : ca. 100m<sup>2</sup>  
Verwarming : HR combi CV ketel (Intergas, 2011)  
Isolatie : De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing en rolluiken (m.u.v. de badkamer), de bovenverdieping is voorzien van HR++ beglazing  
Extra : Het schilderwerk aan de binnen-, en de buitenzijde is in 2020 uitgevoerd.  
Aanvaarding : in overleg

**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	: € 219.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 332 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 140 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1967
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 56 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Dakraam
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2011, Eigendom)

## Locatie

Coornhertlaan 10  
4707 HJ 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

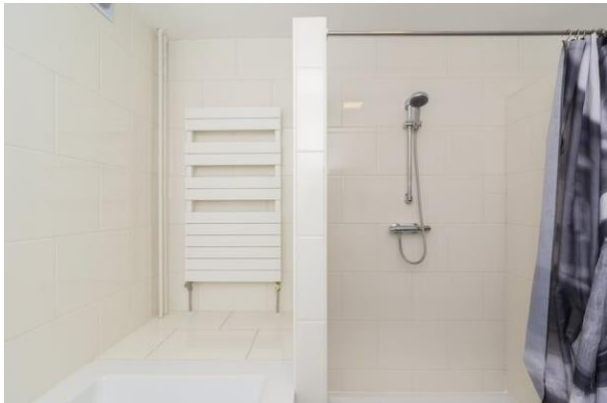


## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's

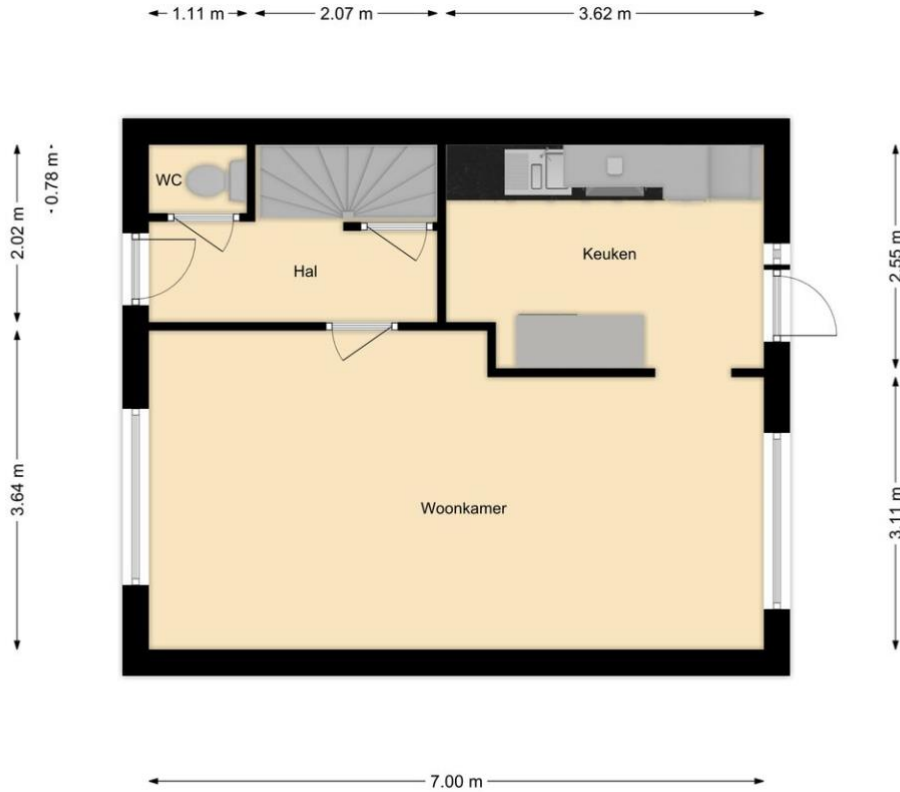




## Foto's



## Plattegrond

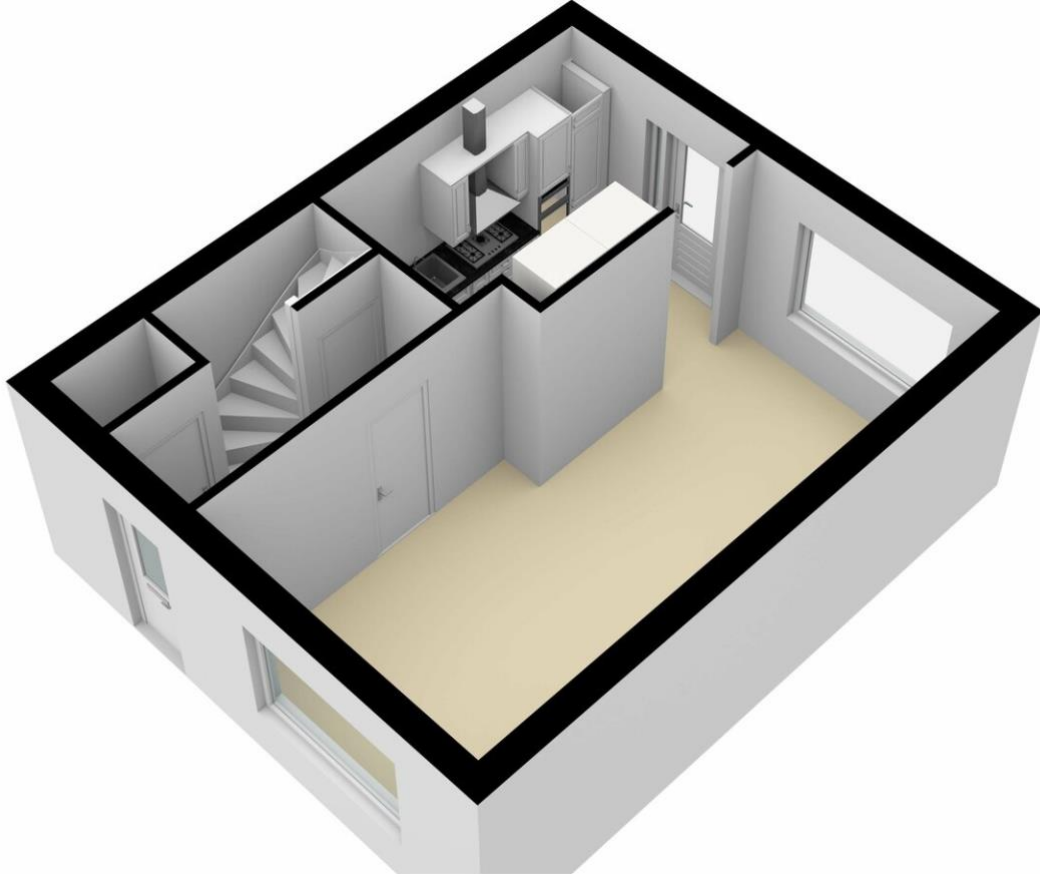


Coornhertlaan 10, Roosendaal (Begane grond)

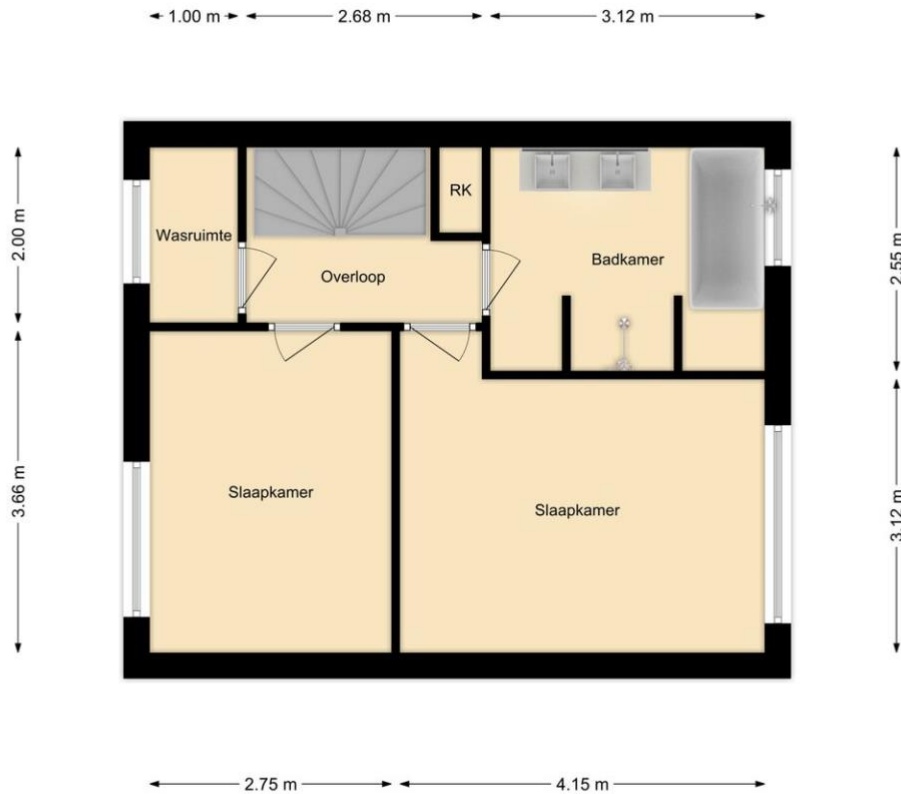
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



## Plattegrond



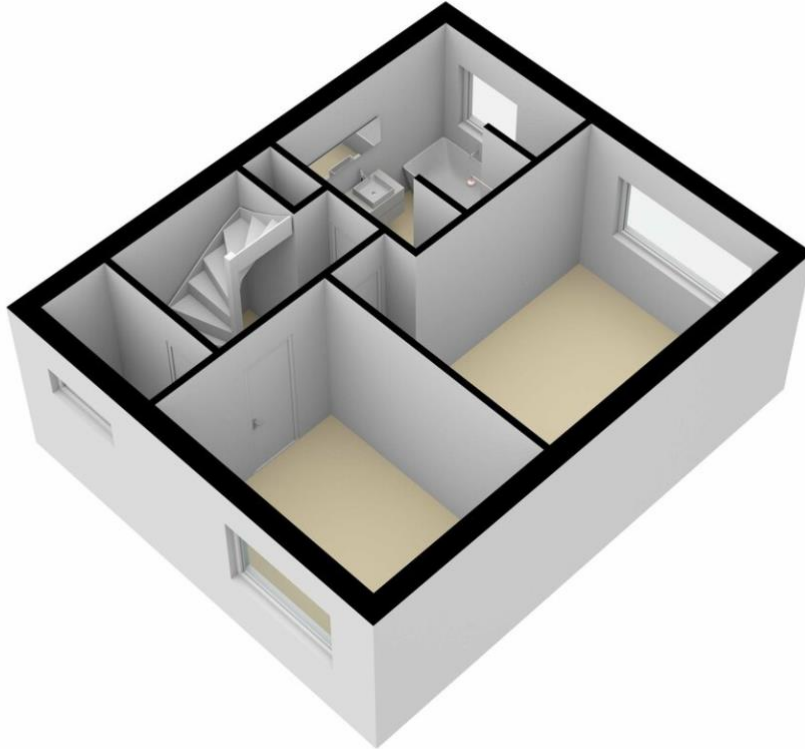
## Plattegrond



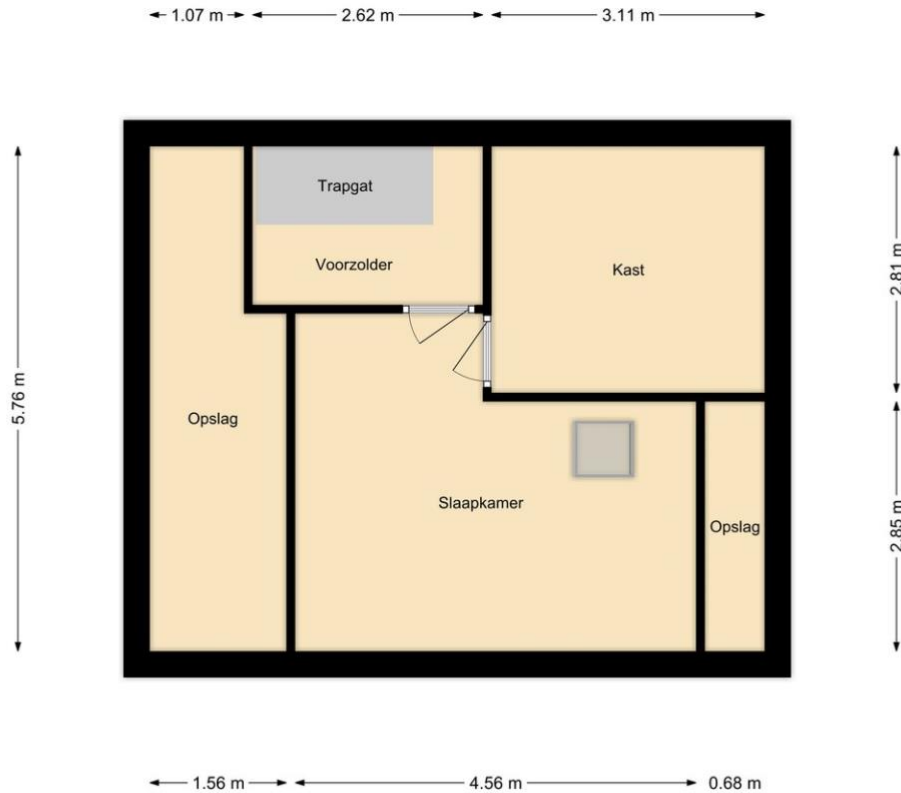
Coornhertlaan 10, Roosendaal (1e verdieping)

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

## Plattegrond



## Plattegrond



### Coornhertlaan 10, Roosendaal (Zolder)

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



## Plattegrond

