



Heuvellaan 40, 4702 TR Roosendaal

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Omschrijving

Aan mooie woonstraat nabij het centrum, in een geliefde omgeving is deze fraaie en perfect onderhouden 2/1 kapwoning met oprit en garage gelegen.

Deze woning met een sfeervol karakter is voorzien van een lichte woonkamer met erker, massief houten parketvloer en openslaande tuindeuren, een semi-open keuken met moderne inrichting, 4 slaapkamers, nette badkamer en een speels ingerichte achtertuin gelegen op het westen welke is voorzien van terrassen, gazon en een overkapping. Hier geniet je heerlijk van alle rust en privacy!

Roosendaal – Heuvellaan 40

Beschrijving:

Vanuit de oprit bereik je de entree met massief houten parketvloer, strak gestuukte wanden met deels houten wandlambrisering, meterkast (7 groepen + aardlekschakelaar), trapopgang naar de verdieping, praktische trapkast en deels betegeld toilet met hangcloset en fonteintje (2016).

=====

De lichte en sfeervolle woonkamer (ca. 40m²) heeft een erker aan de voorzijde met glas-in-lood ramen, een massief houten parketvloer, strak gestuukte wanden en een voormalige schouw met een mogelijkheid tot aansluiting van een gaskachel. Openslaande tuindeuren geven toegang tot het vlonderterras.

=====

De semi-open keuken (ca. 11m²) heeft een fraaie donkere plavuizen vloer en is ingericht in een hoekopstelling. Deze inrichting biedt een composiet werkblad, rvs spoelbak, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine en diverse opbergmogelijkheden. Tevens is de keuken voorzien van een proviandkast met opstelplaats voor de cv-ketel (Nefit Topline, 2014). Vanuit de keuken is middels een loopdeur de garage te bereiken.

=====

1ste Verdieping:

De overloop met doorlopende eikenhouten parketvloer vloer en glas-in-lood ramen geeft

toegang tot 2 slaapkamers (voorheen 3), de badkamer en de gesloten trapopgang naar de zolderverdieping.

Slaapkamer 1: (ca. 20,5m²) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van strak gestuukte wanden, eikenhouten parketvloer, vaste kast en kantel-/kiepramen.

Slaapkamer 2: (ca. 10m²), gelegen aan de voorzijde en voorzien van eikenhouten parketvloer, strak gestuukte wanden, kantel-/kiepramen en een vaste kast.

Badkamer: (ca. 3,7m²) modern ingericht met inloopdouche, hangcloset en een badmeubel met wastafel (2015).

=====

2e Verdieping:

De overloop met laminaatvloer leidt tot 2 slaapkamers en bergruimte achter de knieschotten.

Slaapkamer 3: (ca. 13m²), aan de voorzijde gelegen met laminaatvloer, strak gestuukte wanden, bergruimte achter de knieschotten, 2 dakramen en een topgevelraam.

Slaapkamer 2: (ca. 11,6m²) gelegen aan de achterzijde en voorzien van met laminaatvloer, strak gestuukte wanden, bergruimte achter de knieschotten, een dakraam en een topgevelraam.

=====

Bob van Dijk Makelaardij

Kade 37

4703 GA, ROSENDAAL

Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl

www.bobvandijkmakelaardij.nl



Tuin:

De geheel omsloten, riante en zonnige achtertuin (ca. 120m²) is gelegen op het westen en speels ingericht met vlonderterras, sierbestrating, gazon, diverse borders en een overkapping. Hier geniet je van alle rust en privacy!

Garage:

De inpandige garage (ca. 19,5m²) is voorzien van elektra, aansluitpunten voor de wasmachine en de droger, een kunststof pui (2020) met loopdeur en een loopdeur naar de tuin.

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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 349.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 430 m ³
Perceel oppervlakte	: 265 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1941
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 120 m ²
Garage	: Inpandig 20 m ²
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Nefit Topline (Gas gestookt combiketel uit 2014, Eigendom)

Locatie

Heuvellaan 40
4702 TR ROSENDAAL

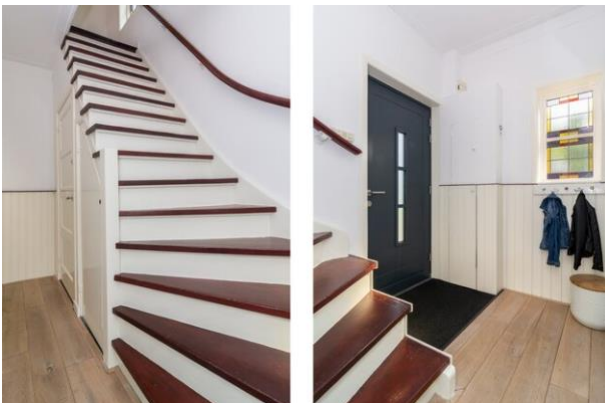


Bob van Dijk Makelaardij
Kade 37
4703 GA, ROSENDAAL
Tel: 0165-554790
Fax: 0165-547047
E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl
www.bobvandijkmakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



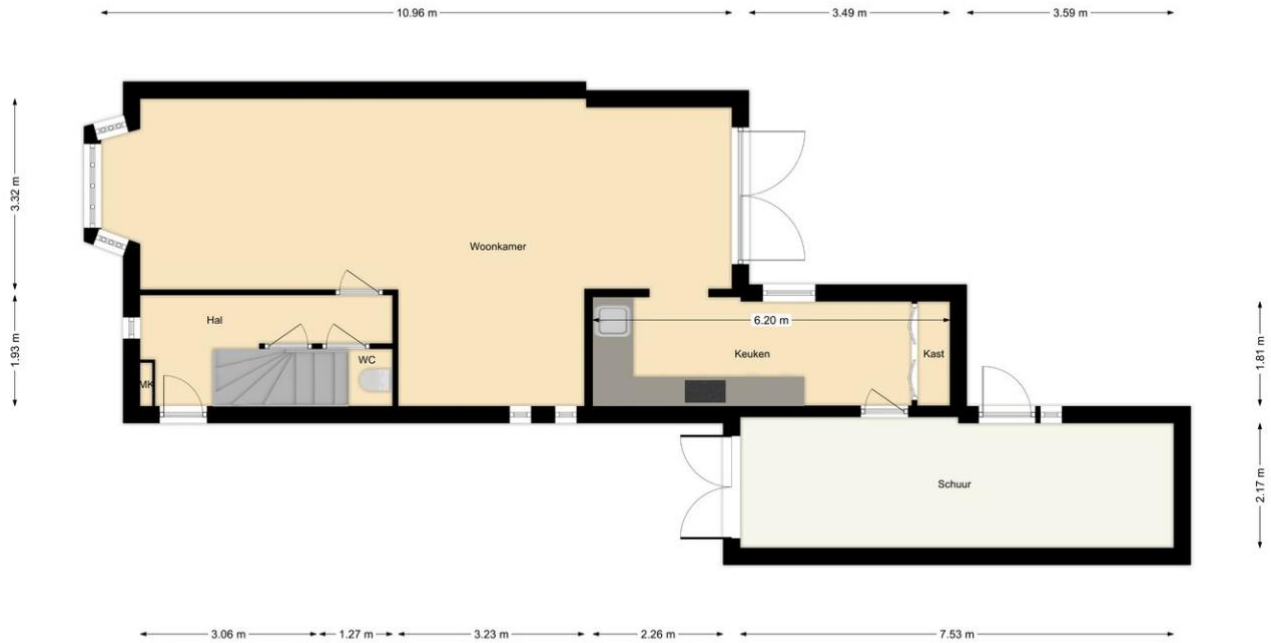
Foto's



Foto's

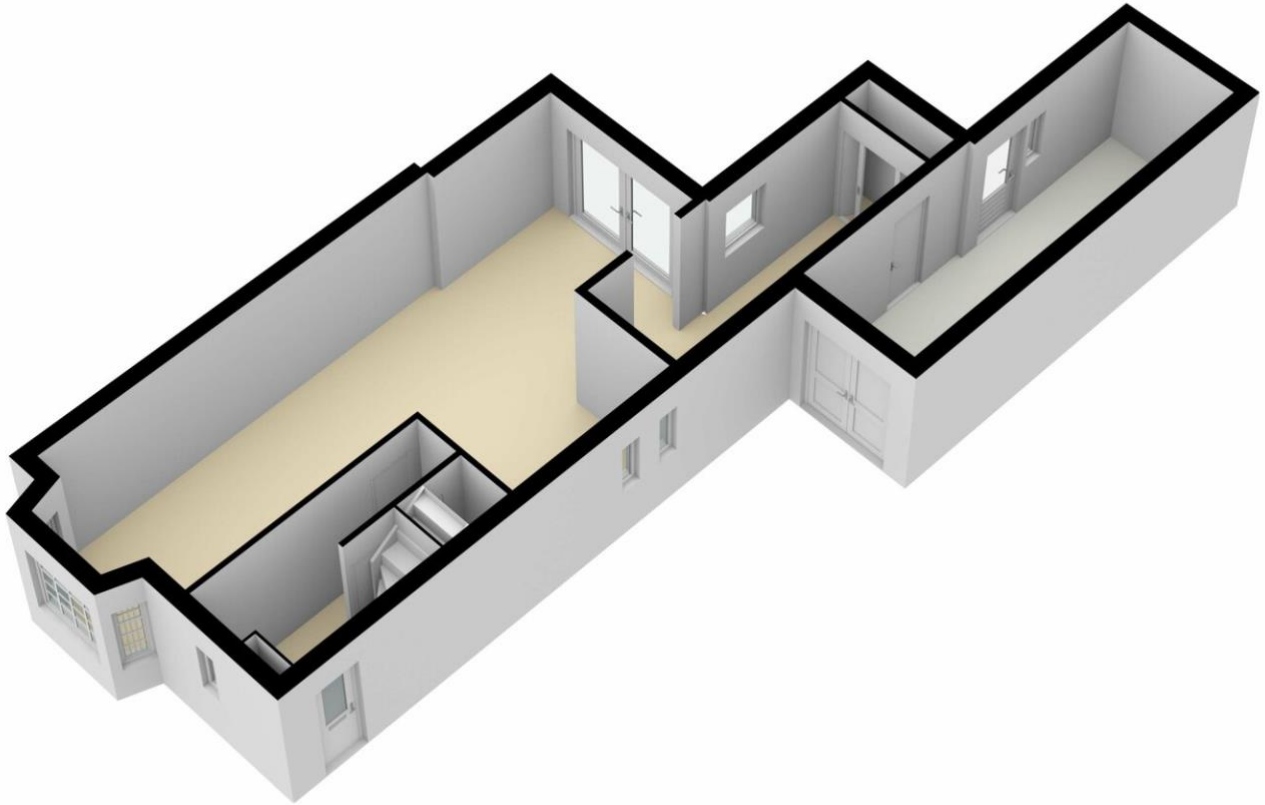


Plattegrond

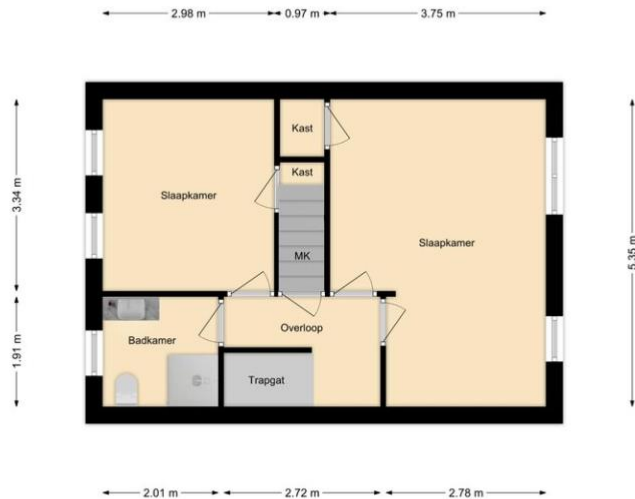


Heuvellaan 40, Roosendaal (Begane grond)
 De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



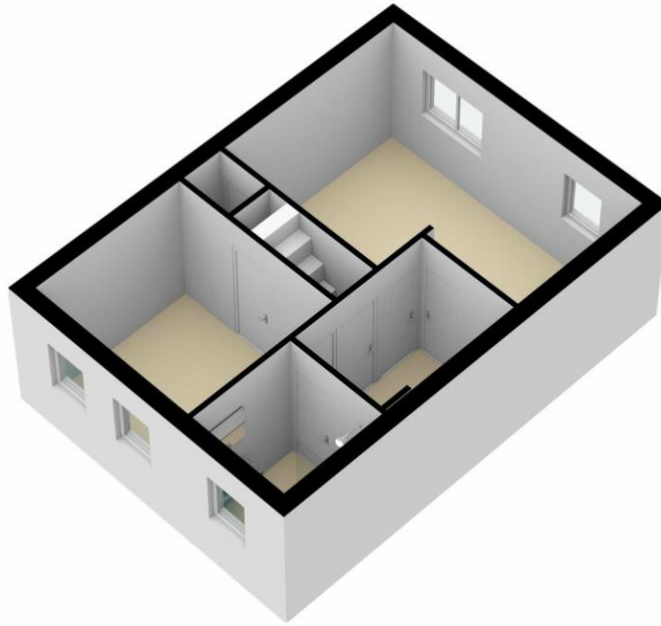
Plattegrond



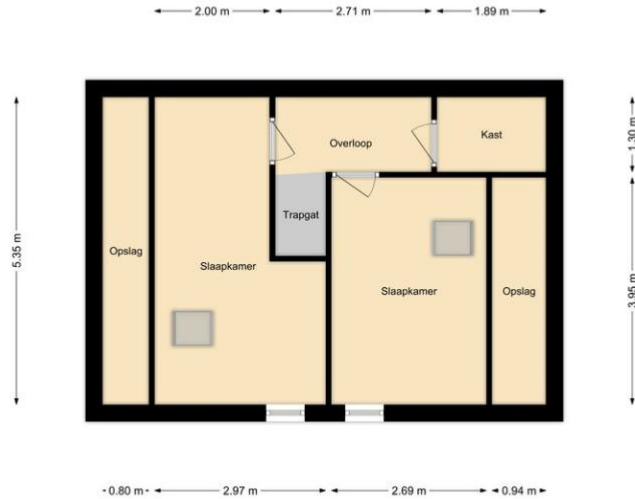
Heuvellaan 40, Roosendaal (1e verdieping)

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

Plattegrond

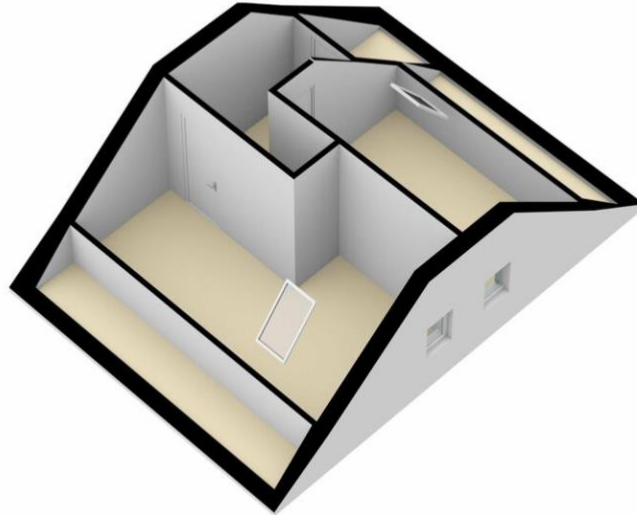


Plattegrond



Heuvellaan 40, Roosendaal (Zolder)
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

