



## Florahove 1, 4702 EZ Roosendaal

**Vraagprijs € 319.000,- k.k.**

## Omschrijving

In rustige omgeving, op mooie locatie nabij het centrum ligt deze vrijstaande door middel van een garage geschakelde woning met 2 slaapkamers en een badkamer op de begane grond.

Deze ruime woning is tevens voorzien van een speels ingedeelde woonkamer, half open keuken, bijkeuken en een patiotuin met achterom.

De berging en de garage zorgen voor vele mogelijkheden!

Roosendaal – Florahove 1

Beschrijving:

Vanuit de voortuin is de entree bereikbaar. Deze is ingericht met een travertin vloer, trapopgang naar de verdieping, de meterkast ( 8 groepen + al.) en het deels betegeld toilet voorzien van fonteintje en natuurlijke ventilatie.

=====

De speels ingedeelde woonkamer (ca. 44,5m<sup>2</sup>) biedt een massief houten parketvloer, spachtelputz wanden en sierplafond met inbouwspots. Tevens is de woonkamer voorzien van een aluminium schuifpui, openhaard en een convector radiator.

=====

De semi-open keuken (ca. 9m<sup>2</sup>) heeft een rechte keukeninrichting met natuurstenen werkblad, dubbele spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en een kastenwand met koelkast en oven. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Een tuindeur geeft toegang tot de patio.

=====

De handige bijkeuken (ca. 7,5m<sup>2</sup>) is volledig betegeld en biedt een bescheiden keukeninrichting met een gaskookplaat, spoelbak, afzuigkap en aansluitpunten voor de wasmachine en de droger. Vanuit de bijkeuken bereik je de tuin en de berging.

=====

De voormalige garage (ca. 13,5m<sup>2</sup>) is thans in gebruik als berging en is voorzien van een aluminium pui met loopdeur.

=====

Vanuit de woonkamer zijn er drie trede naar beneden en bereik je de hal welke toegang geeft tot de slaapvertrekken, de badkamer en de sanitair ruimte.

=====

Slaapkamer 1: (ca. 17m<sup>2</sup>) met vloerbedekking en behangwanden is voorzien van een badkamer en-suite.

Badkamer: (ca. 7m<sup>2</sup>) is ingericht met wastafelmeubel, douchecabine en een ligbad.

Sanitair ruimte: met toilet, vaste wastafel en een boiler.

Slaapkamer 2: (ca. 11m<sup>2</sup>) met vloerbedekking en behangwanden.

1ste Verdieping:

Vanuit de vaste trap is de bergzolder bereikbaar. Deze open ruimte is voorzien van vinyl vloerbedekking en een dakraam. Tevens is hier de cv-ketel (Nefit, 2006) gesitueerd.

Tuin:

De patiotuin is ca. 33m<sup>2</sup> groot en gelegen op het noordoosten en voorzien van bestrating, achterom en toegang tot de garage. Tevens is de tuin voorzien van een elektrische zonnenscherm.

Garage:

De garage (ca. 17m<sup>2</sup>) heeft een elektrisch bedienbare sectionaldeur.

**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)**

## Kenmerken

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Vraagprijs                      | : € 319.000,00  |
| Soort                           | : Woonhuis  |
| Type woning                     | : Geschakelde woning  |
| Aantal kamers                   | : 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)  |
| Inhoud woning                   | : 575 m <sup>3</sup>  |
| Perceel oppervlakte             | : 249 m <sup>2</sup>  |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 165 m <sup>2</sup>  |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning   |
| Bouwjaar                        | : 1981  |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging                                   |
| Tuin                            | : Patio/atrium  |
| Hoofdtuin                       | : Patio/atrium 34 m <sup>2</sup>  |
| Garage                          | : Vrijstaand steen 17 m <sup>2</sup> (590 bij 291 cm)                               |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel  |
| Isolatie                        | : Dubbel glas   |
| Voorzieningen                   | : TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Natuurlijke ventilatie |
| C.V.-ketel                      | : Nefit (Gas gestookt uit 2006, Eigendom)   |

## Locatie

Florahove 1  
4702 EZ 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)

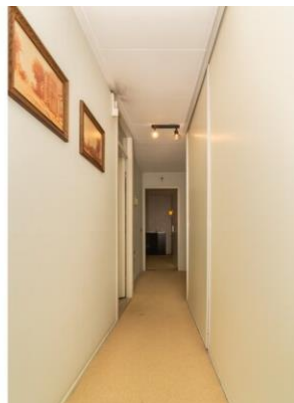
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's

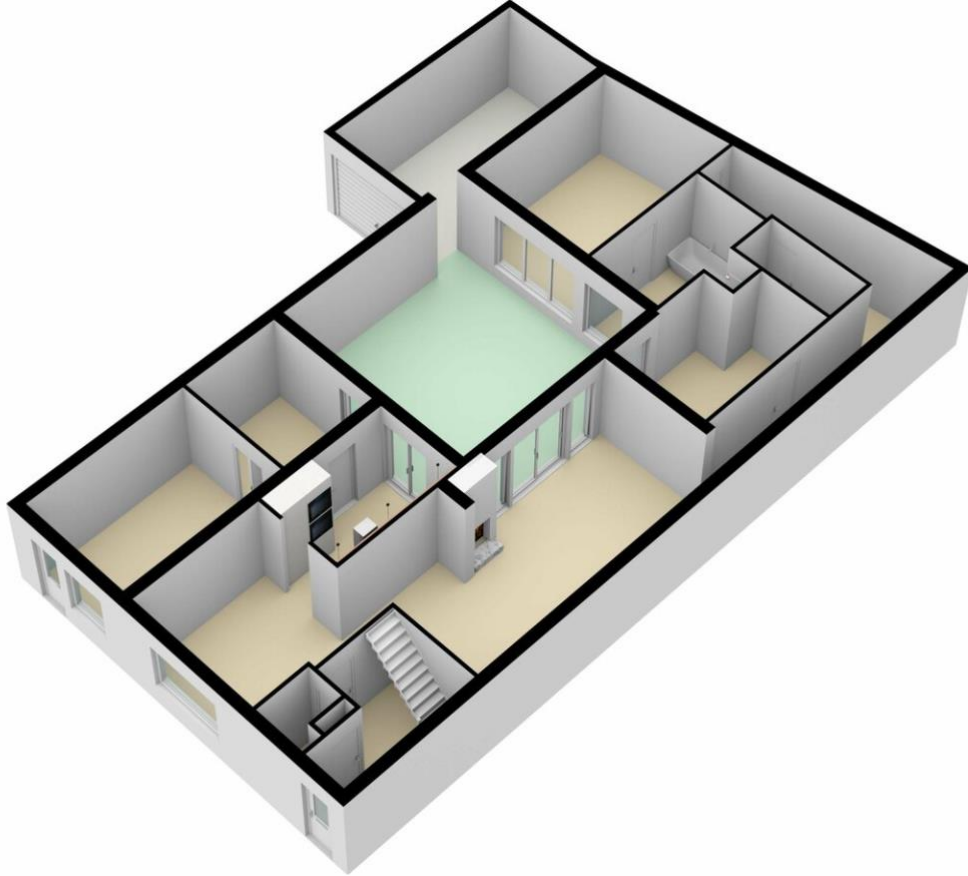


# Plattegrond

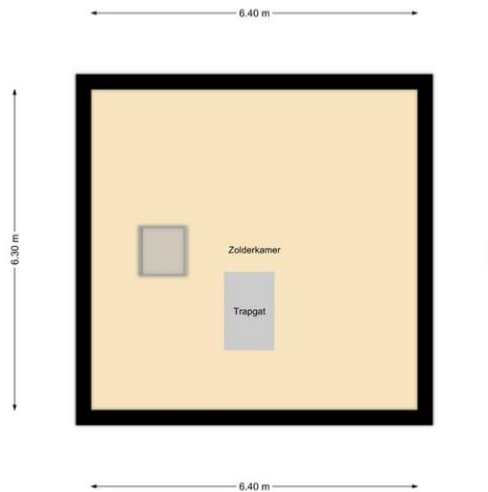


**Florahove 1, Roosendaal (Begane grond)**  
 De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond

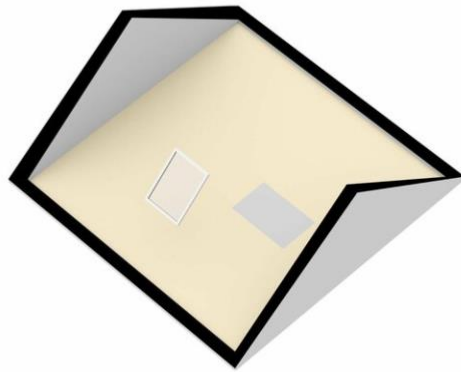


## Plattegrond



**Florahove 1, Rosendaal (Zolderkamer)**  
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](mailto:info@bobvandijkmakelaardij.nl)  
[www.bobvandijkmakelaardij.nl](http://www.bobvandijkmakelaardij.nl)