



**Vincentiusstraat 15 17, 4701 LM Roosendaal**

**Vraagprijs € 395.000,- k.k.**



## Omschrijving

In rustige woonstraat maar met alle mogelijke voorzieningen in de directe omgeving, ligt dit prachtig gemoderniseerd herenhuis met inpandige garage en zonnig dakterras. Deze royale woning is zeer recentelijk voorzien van een mooie leefruimte met een separaat toilet op de begane grond en een nieuwe keukeninrichting en een speelse vide op de verdieping.

Roosendaal – Vincentiusstraat 15

### Beschrijving:

De entree is voorzien van trapopgang naar de eerste verdieping en geeft toegang tot de garage.

Deze garage (ca. 54m<sup>2</sup>) met dubbele garagedeur heeft een trapkast met meterkast (2018) voorzien van 12 groepen, 4 aardlekschakelaars en een krachtgroep (elektrisch rijden).

Tevens bevinden zich in de garage de wasmachine-, en de drogeraansluitingen en een keukenblok met kunststof werkblad met onder-, en bovenkasten. Vanuit de garage is door middel van dubbele deuren de woonkamer bereikbaar.

Deze riante woonkamer (ca. 54m<sup>2</sup>) is in 2018 gecreëerd en is voorzien van een houten vloer, strak gestuikte wanden een gashaard, prachtige lichtstraat, vide, en een open trap naar de eerste verdieping. Tevens is vanuit deze woonkamer het separate toilet met hangcloset bereikbaar.

### 1ste Verdieping:

Vanuit de overloop zijn de toiletruimte met hangcloset en de royale tweede Living bereikbaar.

Deze sfeervolle Living van ca. 70m<sup>2</sup>! met houtkachel heeft houten vloerdelen en geeft door middel van een speels gecreëerde loopburg toegang tot het zonnige dakterras.

De luxe open keuken (2018) heeft een U-vormige opstelling en is ingericht met een keramisch werkblad, gas op glaskookplaat, geïntegreerde afzuigkap (down draft), vaatwasser, combioven, koelkast en een Quooker.

### 2e Verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1: (ca. 14m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde en voorzien van parketvloer, glasvliesbehang en twee vaste kasten.

Slaapkamer 2: (ca. 4,5m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde en voorzien van parketvloer en glasvliesbehang.

Slaapkamer 3: (ca. 16,5m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde en voorzien van parketvloer, glasvliesbehang, rolluik en twee vaste kasten.

Badkamer: (ca. 6m<sup>2</sup>) deels betegeld en deels strak gestuukt en voorzien van inloopdouche, toilet, dubbele wastafel en rolluik.

### Dakterras:

Vanuit de woonkamer op de eerste verdieping is het zonnige dakterras (ca. 35m<sup>2</sup>) met Douglas terrasvlonderplanken te bereiken.

### Parkeren:

Parkeren is mogelijk op eigen terrein in de garage. De kosten voor een parkeervergunning bedragen ca. € 58,- per jaar.

BEKIJK DE VIRTUELE WANDELING OP ONZE WEBSITE!



## Kenmerken

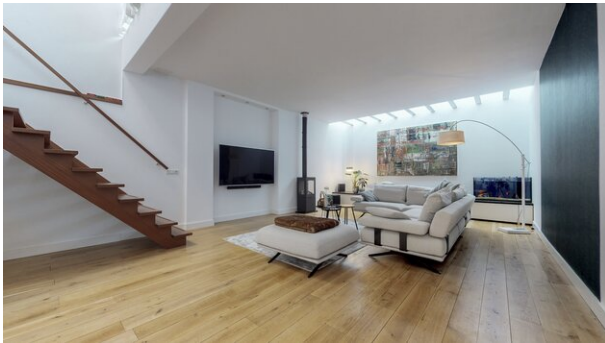
Vraagprijs	: € 395.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 715 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 125 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 165 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1931
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 35 m <sup>2</sup>
Garage	: Inpandig 54 m <sup>2</sup> (927 bij 582 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Rookkanaal
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2016, Eigendom)

## Locatie

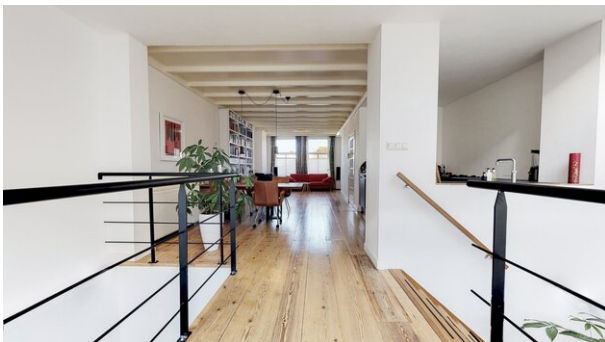
Vincentiusstraat 15 17  
4701 LM ROOSENDAAL



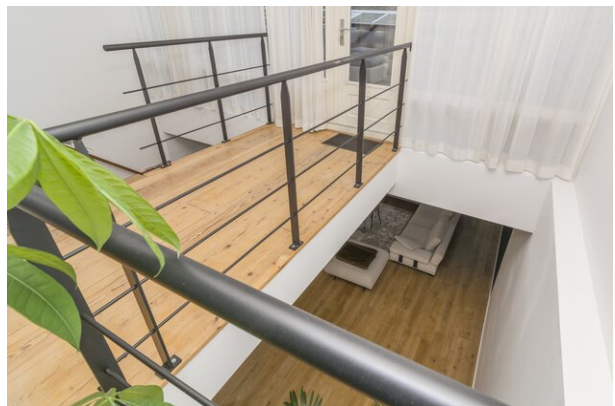
## Foto's



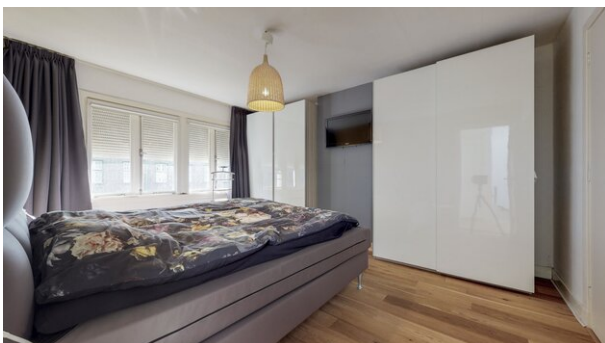
## Foto's



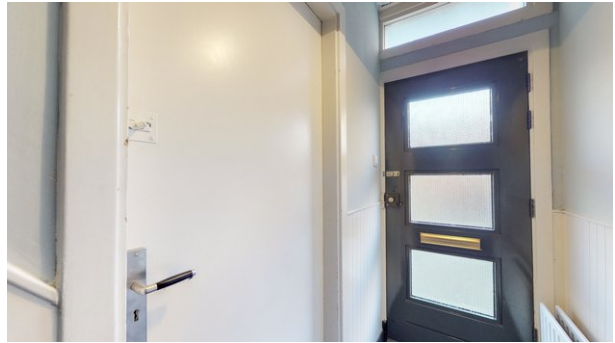
## Foto's



## Foto's



## Foto's





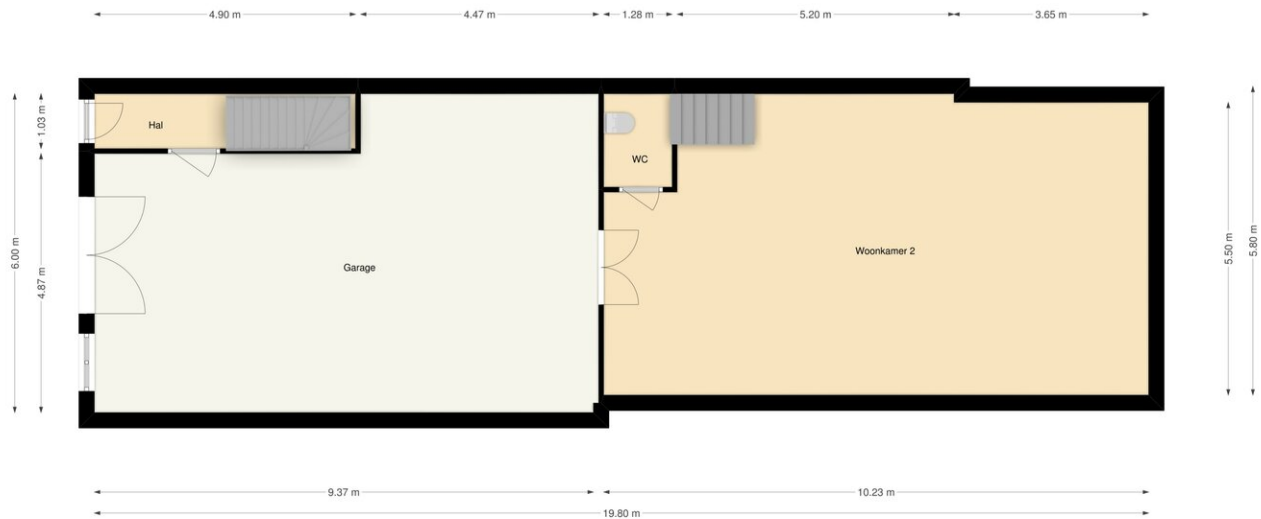
## Foto's



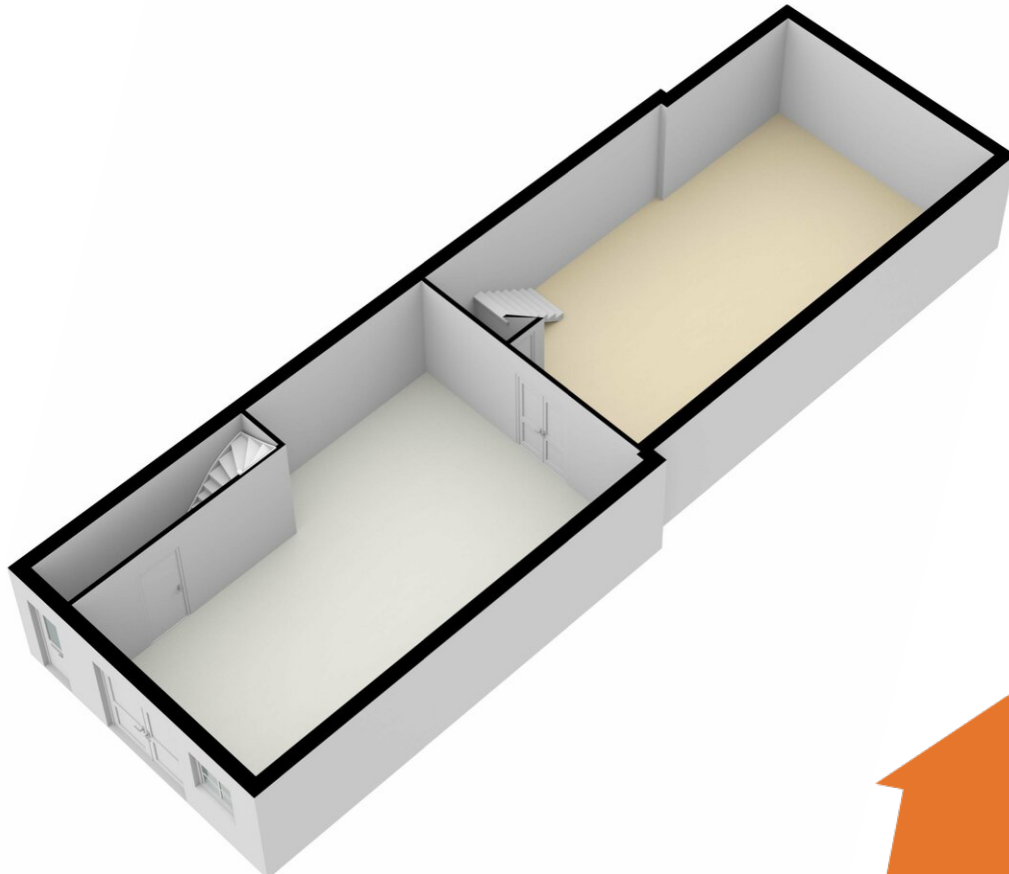
## Foto's



# Plattegrond



Vincentiusstraat 15, Roosendaal (Begane grond)  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

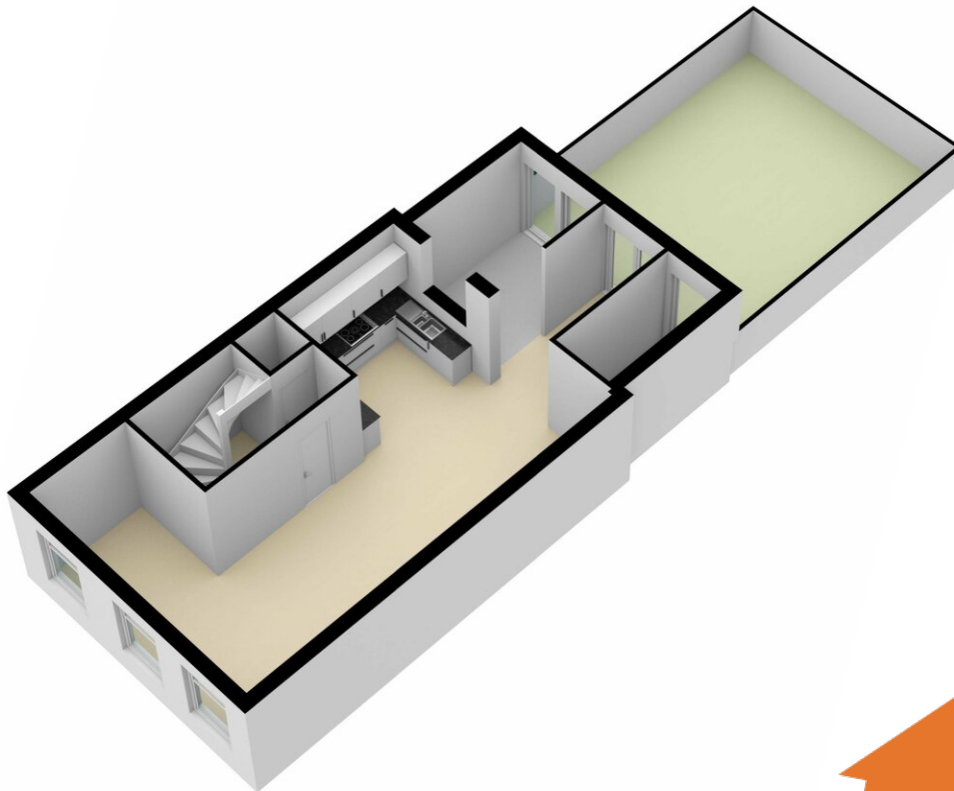


# Plattegrond

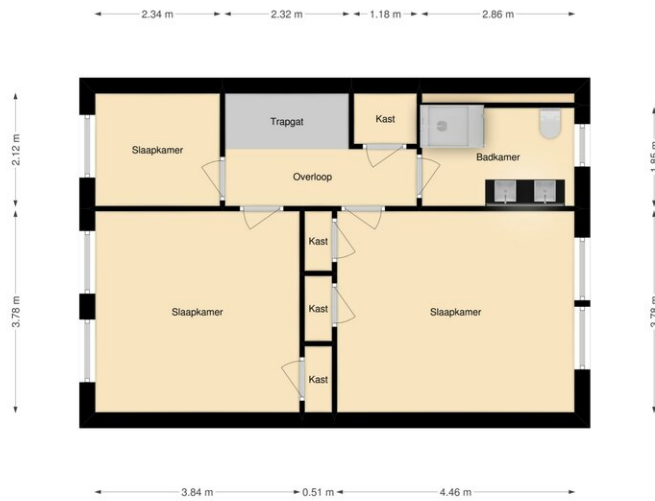


Vincetiusstraat 15, Roosendaal (1e verdieping)

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



# Plattegrond



**Vincentsstraat 15, Roosendaal (2e verdieping)**

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

