



Burgerhoutsestraat 29, 4701 EK Roosendaal

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Omschrijving

Op steenworp afstand van het stadscentrum en het Vrouwenhofpark ligt deze zeer charmante, karakteristieke voormalige stadsboerderij met woonkamer en-suite, woonkeuken, 4 slaapkamers en een fraai aangelegde tuin op het noordoosten met optimale privacy. Tevens beschikt dit bijzonder sfeervolle woonhuis over 2 garages welke tezamen plaats bieden aan drie auto's.

Roosendaal – Burgerhoutsestraat 29

Beschrijving:

Vanuit de fraai aangelegde voortuin bereik je de klassieke entree met originele terrazzovloer, trapopgang naar de verdieping, trapkast en de meterkast (10 groepen + aardlekschakelaar).

Deze mooie hal geeft tevens toegang tot de woonkamer en-suite, de eetkamer en de woonkeuken.

=====

De woonkamer en-suite (ca. 43m²) heeft houten vloerdelen, strak gestuikte wanden en prachtige glas-in-lood details met voorzetramen, en-suite en een fraaie schouwpartij met een allesbrander. Openslaande deuren geven toegang tot de tuin.

=====

De eetkamer (ca. 15,5m²) biedt houten vloerdelen strak gestuikte wanden, paneelplafond en een voormalige schouw. Vanuit hier is de woonkeuken te bereiken.

=====

De woonkeuken (ca. 18,5m²) heeft een terrazzovloer en een hoekopgestelde keukeninrichting. Deze is voorzien van een houten werkblad met 1 ½ spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap en een oven.

=====

Vanuit de keuken kom je in het portiek (ca. 10,5m²) met plavuizen vloer. Hier is tevens de toiletruimte met fonteintje gesitueerd. Een loopdeur geeft toegang tot de zijgang. Ook zijn vanuit deze bijkeuken de tuin en de bijkeuken bereikbaar. De bijkeuken met tegelvloer geeft toegang tot de garage

=====

1ste Verdieping:

De royale overloop met houten vloerdelen geeft toegang tot 4 slaapkamers, wasruimte, de badkamer en de vaste trap naar de zolderverdieping.

Slaapkamer 1: (ca. 29m²) gelegen aan de voorzijde en voorzien van houten vloer, vaste kasten en wastafel.

Slaapkamer 2: (ca. 7,3m²) gelegen aan de voorzijde en voorzien van houten vloer en strak gestuikte wanden.

Slaapkamer 3: (ca. 12m²) gelegen aan de achterzijde en voorzien van houten vloer, strak gestuikte wanden en toegang tot het platte dak.

Slaapkamer 4: (ca. 7m²) gelegen aan de achterzijde en voorzien van houten vloer en strak gestuikte wanden.

Wasruimte: (ca. 6m²) gelegen aan de achterzijde met aansluitpunten voor de wasmachine en droger.

Badkamer: (ca. 6,5m²) deels betegeld en ingericht met ligbad, douche, badmeubel en een toilet.

2ste Verdieping:

Via de vaste trap is de zolder bereikbaar. Deze ruimte is 2.10 meter hoog en is voorzien van de opstelplaats voor de cv-ketel (Remeha, 2019)

Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt sierbestrating, gazon, bloemborders en

Bob van Dijk Makelaardij

Kade 37

4703 GA, ROOSENDAAL

Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl

www.bobvandijkmakelaardij.nl



terrassen. Tevens is er een achterom.

Garage 1:

(Ca. 18 m²) is verwarmd en voorzien van een houten openslaande deuren.

Garage 2:

(Ca. 44,5m²) geïsoleerd en verwarmd en voorzien van water, elektra en twee elektrisch bedienbare sectionaaldeuren. Deze garage biedt plaats voor 2 auto's.

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 | : € 575.000,00 |
| Soort | : Woonhuis |
| Type woning | : Halfvrijstaande woning |
| Aantal kamers | : 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 505 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 438 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 190 m ² |
| Soort woning | : Woonboerderij |
| Bouwjaar | : 1900 |
| Ligging | : Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging |
| Tuin | : Achtertuin, voortuin |
| Hoofdtuin | : Achtertuin 115 m ² |
| Garage | : Aangebouwd steen, vrijstaand steen 45 m ² |
| Verwarming | : C.V.-Ketel |
| Isolatie | : Dubbel glas |
| Voorzieningen | : TV kabel, Rookkanaal, Natuurlijke ventilatie |
| C.V.-ketel | : Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2019, Eigendom) |

Locatie

Burgerhoutsestraat 29
4701 EK 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



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

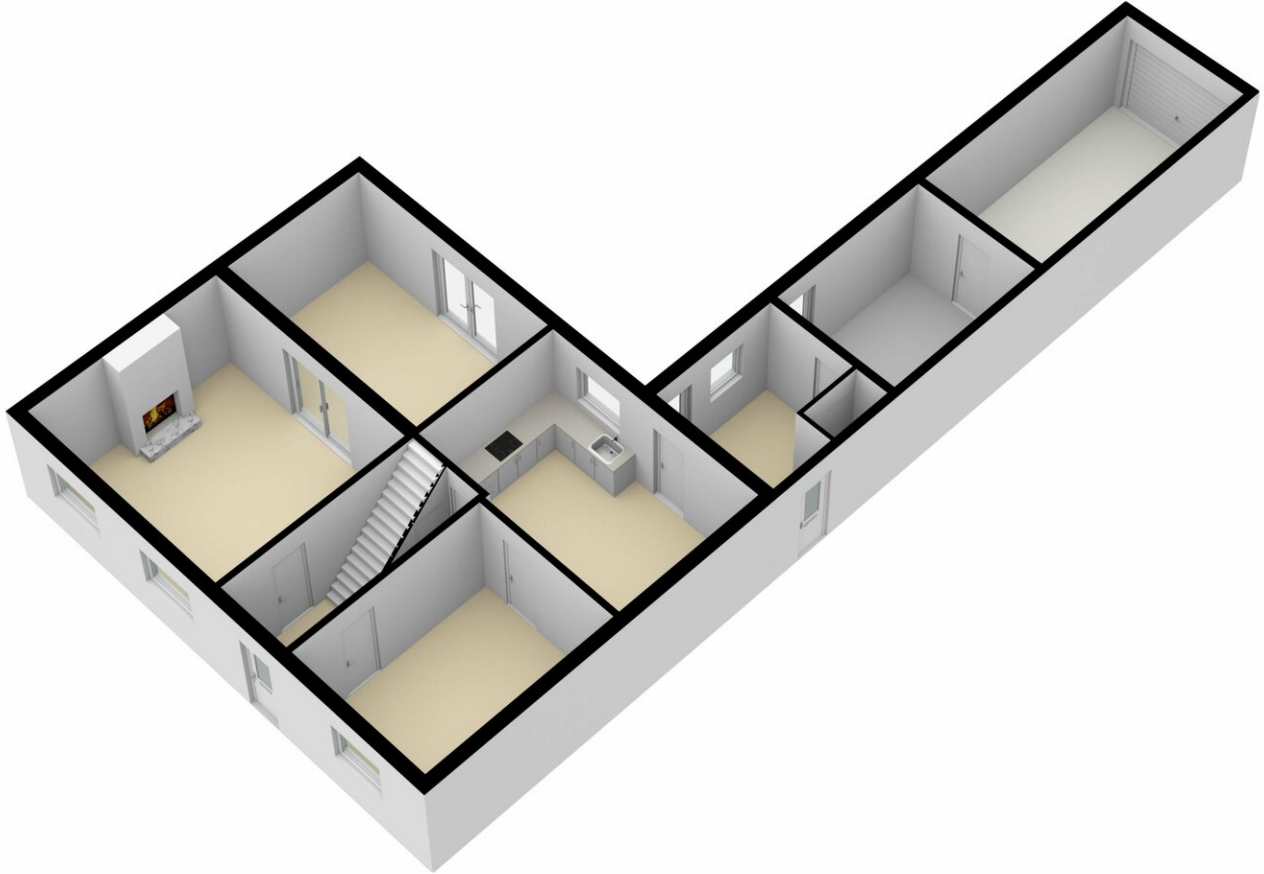


Plattegrond



Burgerhoutstraat 29, Roosendaal (Begane grond)
 De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

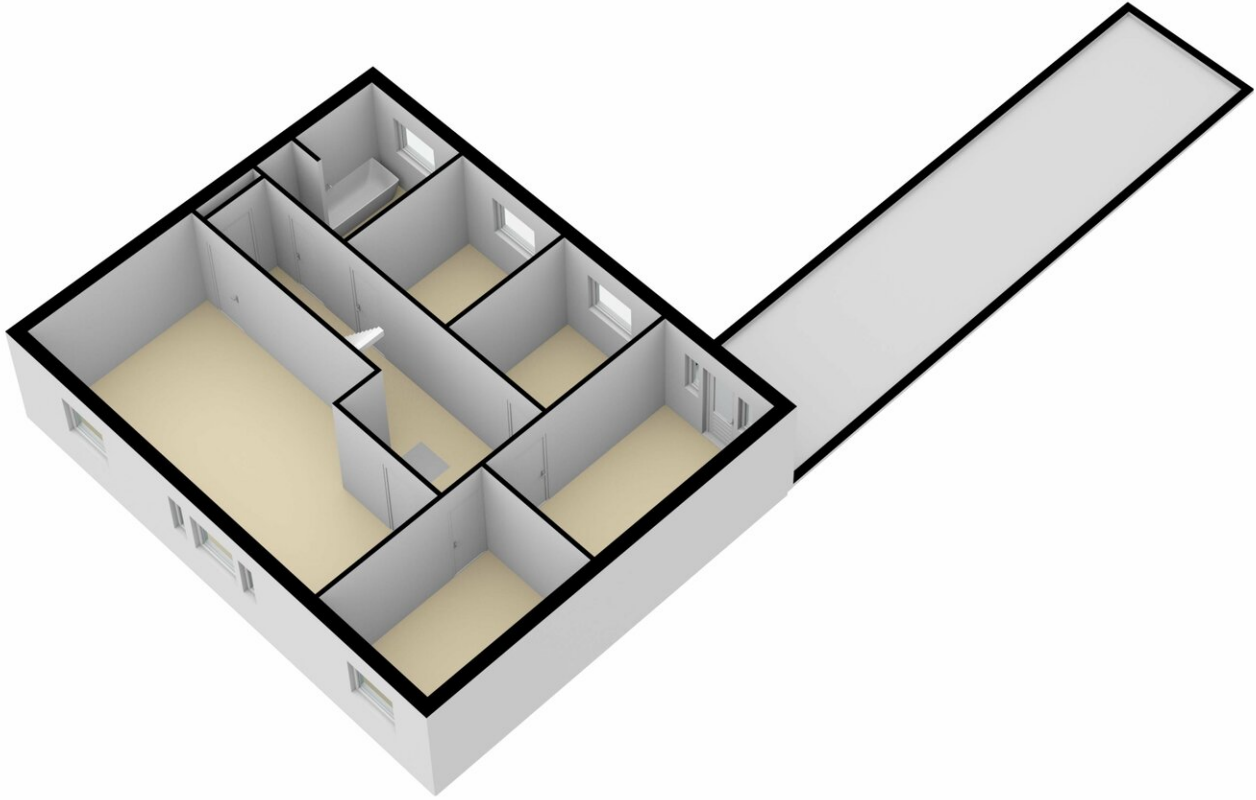


Plattegrond

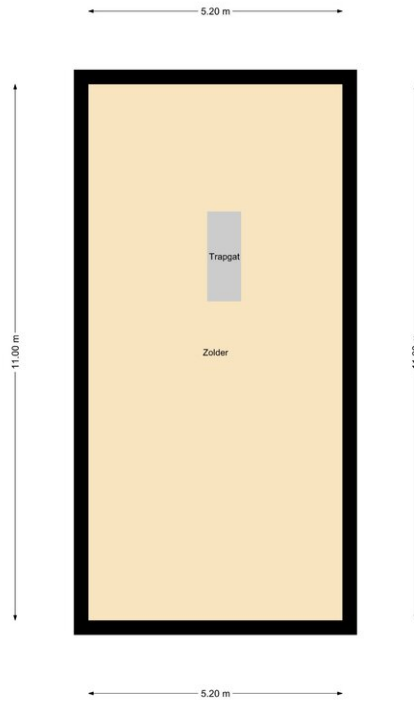


Burgerhousestraat 29, Roosendaal (1e verdieping)
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

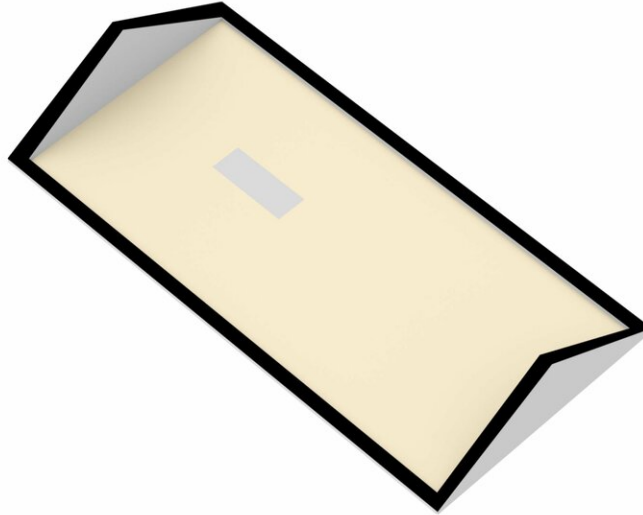


Plattegrond

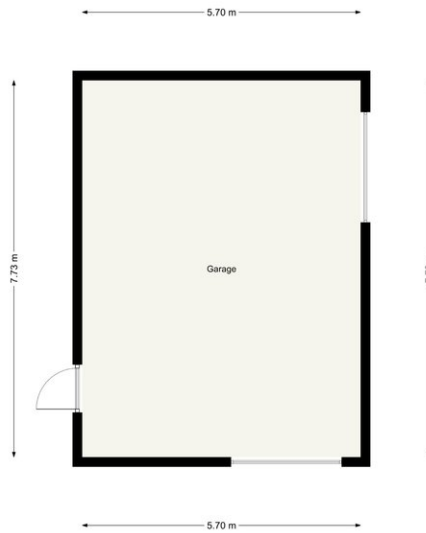


Burgerhoutstraat 29, Roosendaal (Zolder)
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

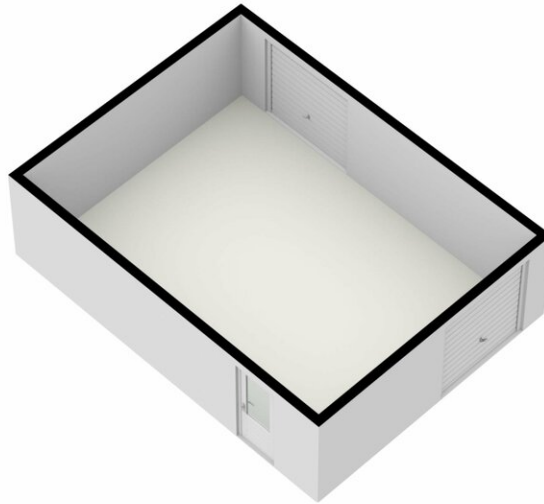


Plattegrond



Burgerhousestraat 29, Rosendaal (Garage)
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