



Middenstraat 48, 4702 GE Roosendaal

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

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

Omschrijving

UNIEK OBJECT NABIJ HET STADSCENTRUM!

In geliefde woonomgeving, op een zeer riant perceel van maar liefst 892 m² grond ligt deze nette 2/1 kapwoning met garage en twee vrijstaande loodsen.

Het woonhuis is voorzien van een woonkamer met erker, gesloten keuken, 2 slaapkamers, een bergzolder en zeer royale en zonnige tuin op het zuidwesten.

De twee riante loodsen (ca. 80m² en 60m²) zijn ideaal te gebruiken voor een hobby of huisgebonden beroep.

Roosendaal – Middenstraat 48

Beschrijving:

Vanuit de oprit voor meerdere auto's is de entree bereikbaar. Deze is voorzien van plavuizen vloer en geeft toegang tot het volledig betegeld toilet met duoblok en fonteintje, meterkast, handige kelderkast en de woonkamer.

=====

De lichte woonkamer (ca. 28m²) biedt een plavuizen vloer en een board plafond. De erker aan de voorzijde en de gashaard zorgen voor extra sfeer. Tevens is de woonkamer voorzien van een gesloten trapopgang naar de verdieping.

=====

De gesloten keuken (ca. 13m²) is voorzien van een plavuizen vloer en een rechte keukenopstelling. Deze inrichting is voorzien van een kunststof werkblad met spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap, en koelkast.

=====

Vanuit de keuken bereik je de volledig betegelde bijkeuken (ca. 5,5m²). Deze is voorzien van de aansluitpunten voor de wasmachine en droger en een geiser (t.b.v. warm water in de keuken). De bijkeuken geeft toegang tot de tuin en tot de garage.

1ste verdieping:

De overloop met vinyl vloerbedekking geeft toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer, vaste kasten en de vlizotrap naar de bergzolder.

Slaapkamer 1: (ca. 11,5m²) gelegen aan de achterzijde en voorzien van vinyl vloerbedekking, behangwanden, vaste kast en rolluik.

Slaapkamer 2: (ca. 8m²) gelegen aan de voorzijde en voorzien van vinyl vloerbedekking, behangwanden en vaste kast.

Badkamer: (ca. 7m²) ingericht met ligbad, douche, toilet en een badmeubel met wastafel.

Zolder:

Middels de vlizotrap is de zolderverdieping te bereiken. Hier is de opstelplaats voor de cv-ketel (Atag, 2004) gesitueerd.

Tuin:

De zonnige achtertuin (ca. 693m²) is gelegen op het zuidwesten. In deze achtertuin zijn de garage en de twee loodsen gelegen. Aan de keukenzijde is er een groot zonnescherm gesitueerd.

Garage:

De aangebouwde garage (ca. 19m²) is voorzien van elektra, een stalen kanteldeur en een tegelvloer.

Loods 1:

Bob van Dijk Makelaardij

Kade 37

4703 GA, ROOSENDAAL

Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl

www.bobvandijkmakelaardij.nl



Deze loods is ca. 5,44 x 14,53m groot en heeft een doorrijhoogte van ca. 4,39m.
Tevens is deze loods voorzien van krachtstroom.

Loods 2:

Deze loods is ca. 9,75 x 6,08m groot en heeft een doorrijhoogte van ca. 3,62m.

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	: € 439.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 400 m ³
Perceel oppervlakte	: 892 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 92 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1936
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 693 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, parkeerplaats 19 m ² (632 bij 301 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal
C.V.-ketel	: Atag Enigma (Gas gestookt combiketel uit 2004, Eigendom)

Locatie

Middenstraat 48
4702 GE ROOSENDAAL



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

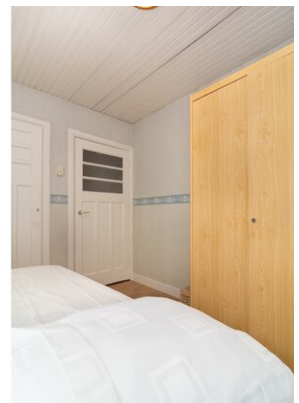
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



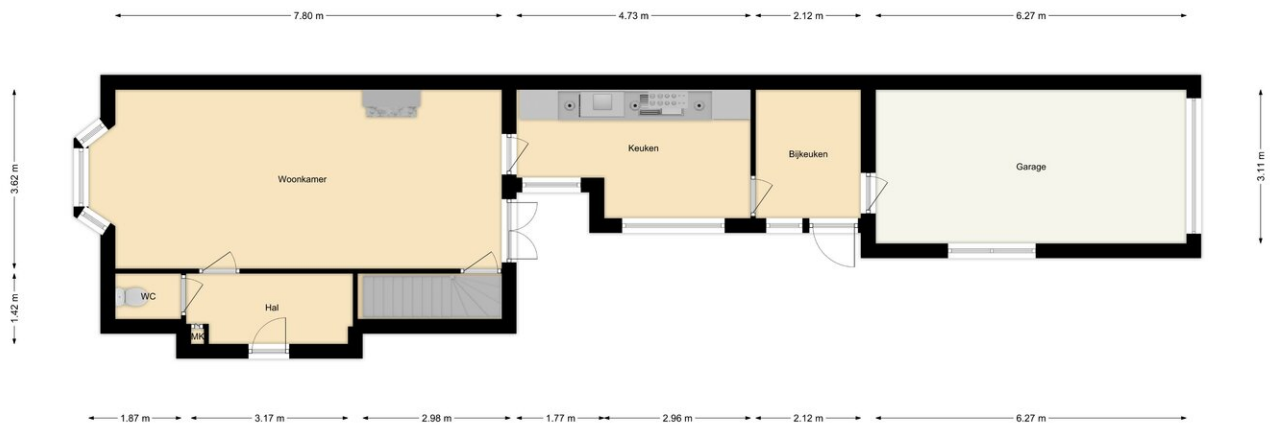
Foto's



Foto's

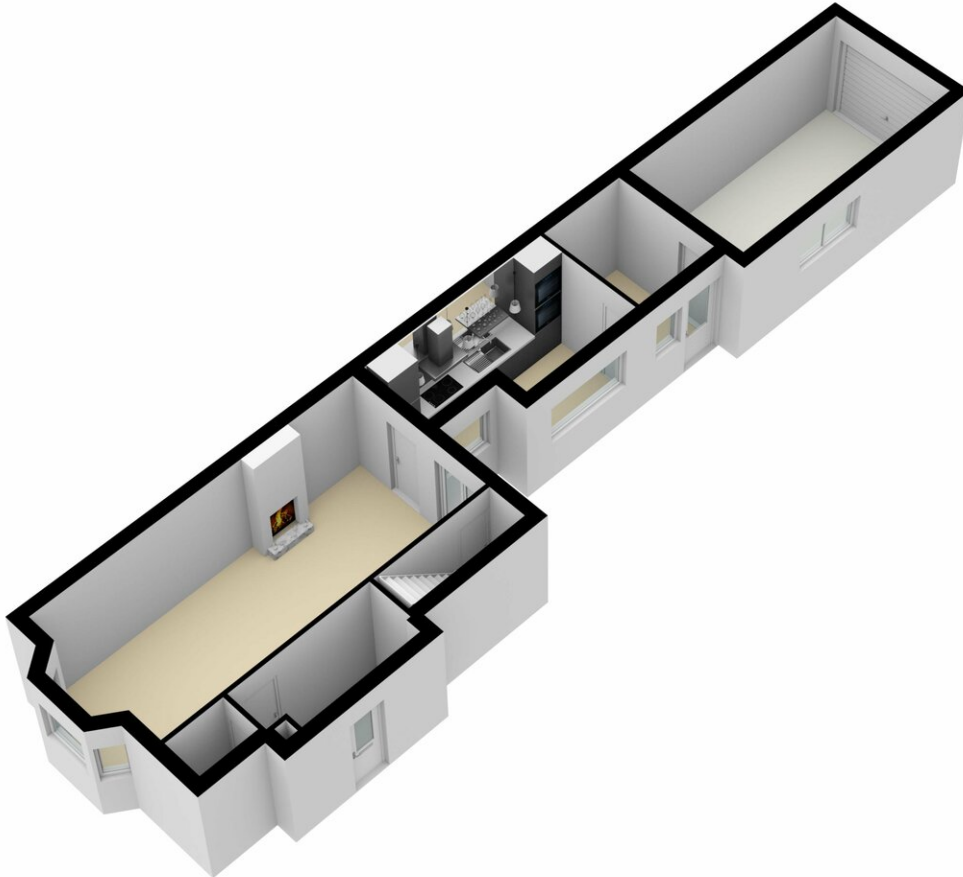


Plattegrond

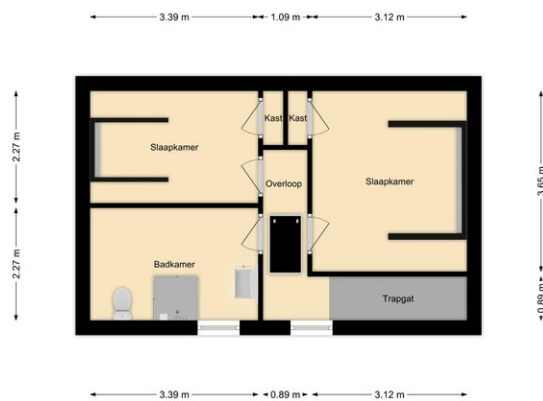


Middenstraat 48, Roosendaal (Begane grond)
 De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



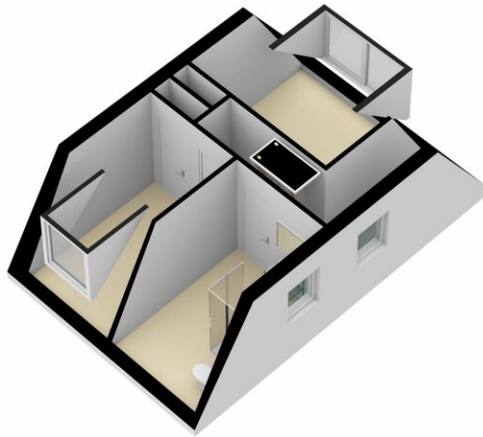
Plattegrond



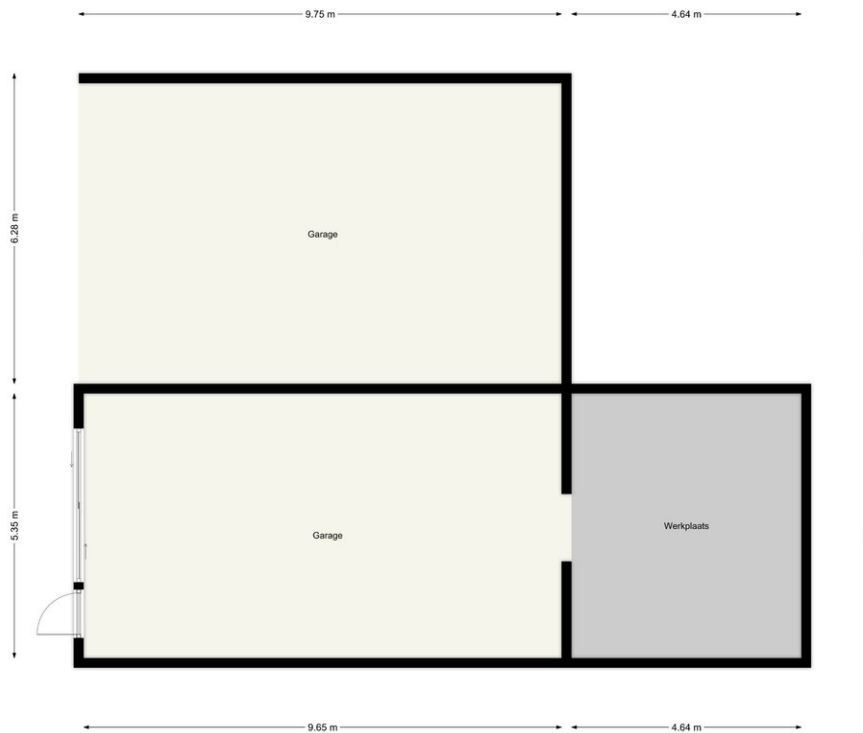
Middenstraat 48, Roosendaal (1e verdieping)

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

Plattegrond

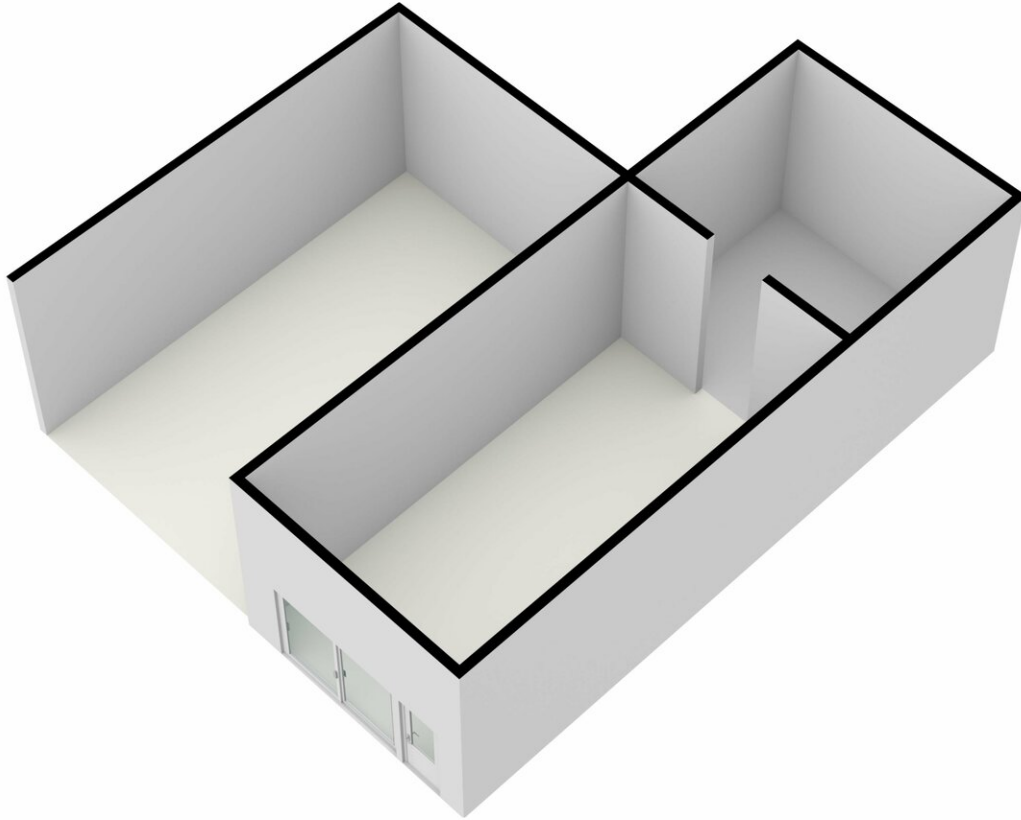


Plattegrond



Middenstraat 48, Roosendaal (Garage / Werkplaats)
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, ROOSENDAAL
Tel: 0165-554790
Fax: 0165-547047
E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl
www.bobvandijkmakelaardij.nl

