



## Van Gilselaan 9, 4702 GH Roosendaal

Vraagprijs € 419.000,- k.k.

## Omschrijving

Aan een van de meest geliefde lanen van Roosendaal, ligt deze prachtige, verrassend ruime en karaktervolle half vrijstaande woning met slaapkamer en badkamer, woonkamer en-suite en fraaie woonkeuken op de begane grond. De verdieping beschikt over 4 slaapkamers en een moderne badkamer. De achtertuin is voorzien van sierbestrating, een berging en een zijgang.

De fraai aangelegde voortuin geeft toegang tot de klassieke entree met mooie tegelvoer en wandlambrisering. Deze entree geeft toegang tot de meterkast (7 groepen + 2 aardlekschakelaars + pv groep), kelder onder de trap en loopdeur naar de woonkamer en een glazen deur naar de woonkeuken)

=====

De sfeervolle woonkamer en-suite (ca. 30m<sup>2</sup>) heeft een pvc-vloer met vloerverwarming, sierplafonds en dubbele beglazing. Tevens is deze woonkamer voorzien van vaste kasten en originele en-suite deuren. Aan de voorzijde is een zonnenscherm gesitueerd.

=====

In de aanbouw uit 2018 is de woonkeuken (ca. 26m<sup>2</sup>) met lichtstraat en plavuizen vloer met vloerverwarming gesitueerd. Deze is fraai ingericht met composiet werkblad en een kookeiland en alle denkbare inbouwapparatuur; dubbele spoelbak, Quooker, recirculatie afzuigkap, Boretti fornuis, dubbele oven, vaatwasmachine, koelkast (Amerikaans) en een magnetron. Openslaande tuideuren geven toegang tot het terras.

=====

Vanuit de woonkeuken zijn de badkamer en de slaapkamer te bereiken.

De modern ingerichte badkamer (ca. 3,8m<sup>2</sup>) beschikt over een inloopdouche, hangcloset en een wastafelmeubel met waskom.

=====

De slaapkamer (ca. 19,5m<sup>2</sup>) met laminaatvloer is voorzien van aansluitpunten t.b.v. de wasmachine en droger, opstelplaats voor de cv-ketel (Remeha, 2011), maatwerk kasten en openslaande tuindeuren. Deze ruimte kan tevens perfect dienstdoen als kantoor of hobby aan huis.

Verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, waarvan één met badkamer en een inloopkast. Op de overloop is tevens de verdeler t.b.v. de zonnepanelen gesitueerd.

Slaapkamer 1: (ca. 9,5m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde en voorzien van strak gestuukte wanden, laminaatvloer en enkele beglazing.

Slaapkamer 2: (ca. 9,7m<sup>2</sup>) gelegen in het midden en voorzien van strak gestuukte wanden, laminaatvloer en enkele beglazing.

Slaapkamer 3: (ca. 11m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde en voorzien van gestuukte wanden, laminaatvloer en enkele beglazing.

In de aanbouw (ca. 18,7m<sup>2</sup>) uit 2018 zijn de vierde slaapkamer en de badkamer gerealiseerd.

Slaapkamer 4: (ca. 12m<sup>2</sup>) met badkamer en-suite, strak gestuukte wanden en dubbele beglazing.

Badkamer: (ca. 6,4m<sup>2</sup>) modern ingericht met grote inloopdouche, ligbad, hangcloset, wastafelmeubel met waskom en een handdoekradiator.

Tuin:

De diepe achtertuin (ca. 146m<sup>2</sup>) is gelegen op het noorden en voorzien van overkapping, sierbestrating, bloemborder en een zijgang.

Berging:

**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)**



De stenen berging (ca. 6m<sup>2</sup>) is voorzien van elektra en een loopdeur.

Aanvullende gegevens:

Bouwjaar : 1910  
Perceel : 262m<sup>2</sup>  
Inhoud : ca. 540m<sup>3</sup>  
Woonoppervlak : ca. 160m<sup>2</sup>  
Verwarming : HR combi cv-ketel (Remeha, 2011)  
Zonnepanelen : 12 stuks 3,6 Kw  
Isolatie : De woning is deels voorzien van dubbele beglazing  
Aanvaarding : 01 maart 2021

**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)



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 419.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 540 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 262 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 160 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1910
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 146 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Zonnepanelen

## Locatie

Van Gilselaan 9  
4702 GH ROSENDAAL



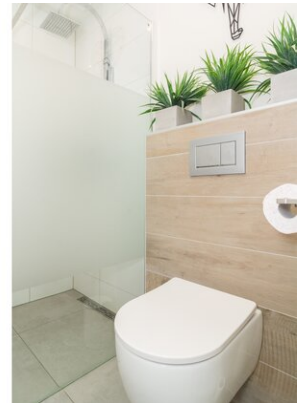
Bob van Dijk Makelaardij  
Kade 37  
4703 GA, ROSENDAAL  
Tel: 0165-554790  
Fax: 0165-547047  
E-mail: [info@bobvandijkmakelaardij.nl](mailto:info@bobvandijkmakelaardij.nl)  
[www.bobvandijkmakelaardij.nl](http://www.bobvandijkmakelaardij.nl)



## Foto's



## Foto's

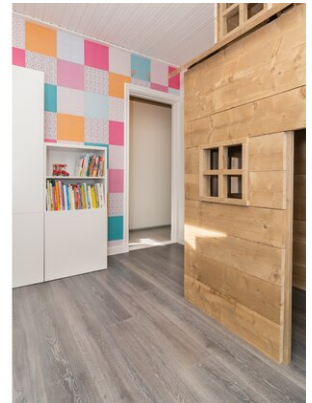




## Foto's



## Foto's





## Foto's

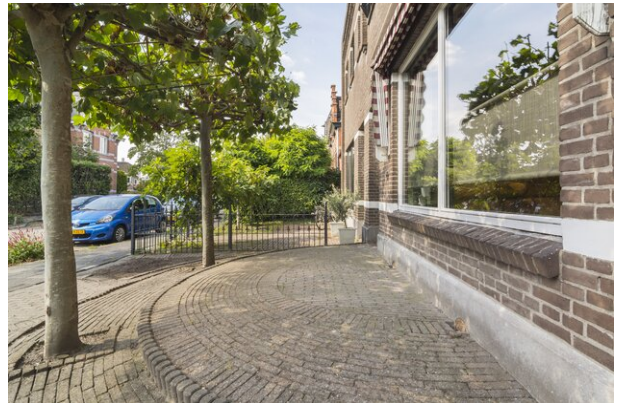


## Foto's





## Foto's





## Foto's

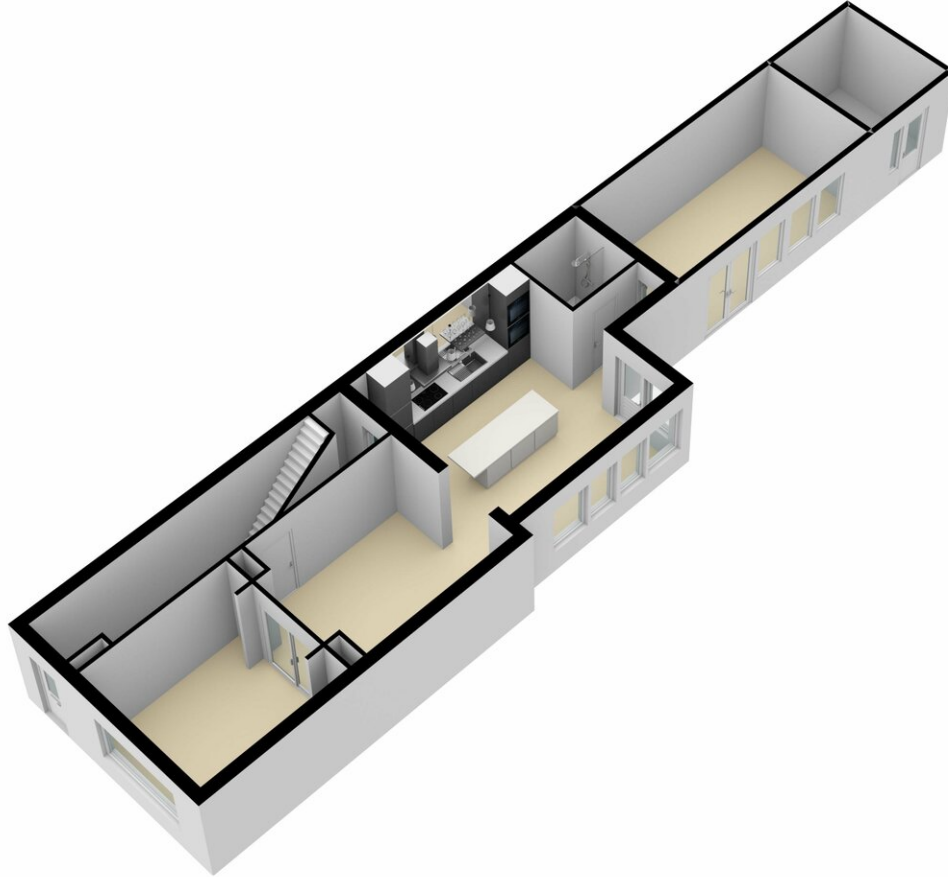


# Plattegrond



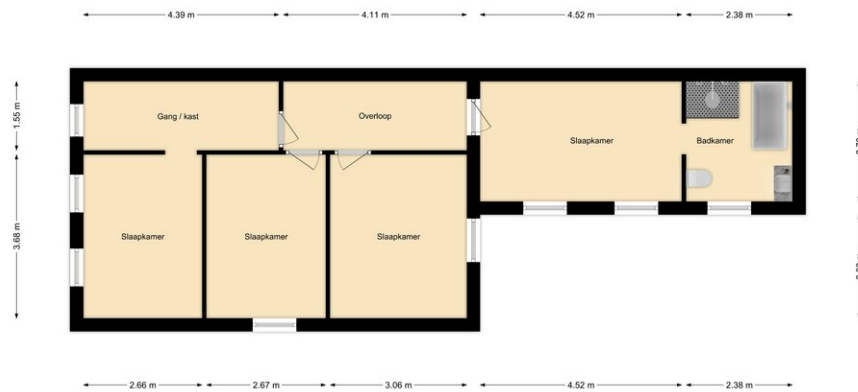
Van Gilstaan 9, Roosendaal (Begane grond)  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



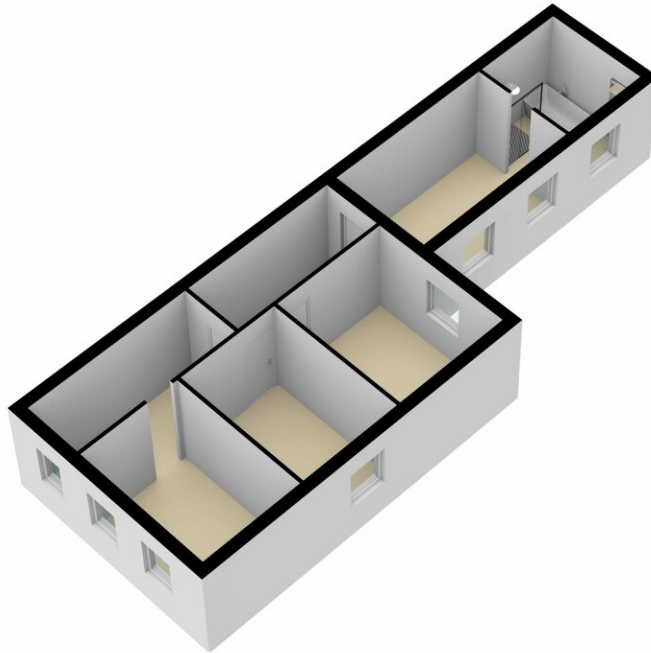


# Plattegrond



Van Gilselaan 9, Roosendaal (1e verdieping)  
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)

