



Laan van Luxemburg 22, 4701 CB Roosendaal

Vraagprijs € 289.000,- k.k.

Omschrijving

Op toplocatie in het centrum, met alle voorzieningen in de directe omgeving, ligt deze royale halfvrijstaande woning met aanbouw en garage.

Deze opknapper is voorzien van een royale leefruimte van maar liefst 53m², een semi-open keuken, 5 slaapkamers en een geheel omsloten achtertuin met optimale privacy!

Roosendaal – Laan van Luxemburg 22

Beschrijving:

De royale entree met natuurstenen vloer en stukwerkwallen biedt een meterkast (8 groepen + kookgroep + aardlekschakelaar), trapopgang naar de eerste verdieping, verdiepte kelderkast en het geheel betegeld toilet met fonteintje. Vanuit de entree is er toegang tot de woonkamer en de keuken.

=====

De royale woonkamer met aanbouw (ca. 53m²) is voorzien van tapijt en granol wandafwerking. In het midden van de leefruimte pronkt de mooie zandstenen schouwpartij.

De aanbouw heeft een natuurstenen vloer en een aluminium schuifraam.

=====

De semi-open keuken (ca. 10m²) en de aanbouw worden van elkaar gescheiden door middel van een bar.

De rechtopgestelde keukeninrichting is voorzien van een kunststof werkblad met 2 spoelbakken, keramische kookplaat met 4 pitten, afzuigkap, oven, vaatwasser, wasmachine aansluiting, koel-/vriescombinatie en een proviandkast/ servieskast. Tevens zijn hier veel opbergruimtes gecreëerd. Vanuit de keuken is middels een aluminium schuifpui de achtertuin bereikbaar.

=====

1ste Verdieping:

De overloop tapijt geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolderverdieping.

Slaapkamer 1: (ca. 14,5m²), gelegen aan de voorzijde en voorzien van vloerdekking, stukwerkwallen en een schuifpui naar de Frans balkon.

Slaapkamer 2: (ca. 17,5m²), gelegen aan de achterzijde en voorzien van vloerbedekking, behangwallen en vaste kast.

Slaapkamer 3: (ca. 7,5m²), gelegen aan de achterzijde en voorzien van vloerbedekking, behangwallen en vaste kast.

Badkamer: gelegen aan de voorzijde en ingericht met ligbad, wastafel en toilet.

Bob van Dijk Makelaardij

Kade 37

4703 GA, ROOSENDAAL

Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl

www.bobvandijkmakelaardij.nl



2e verdieping:

Via de vaste trap bereik je de ruime overloop met opstelplaats voor de cv-ketel (Vaillant) en veel bergruimte. Deze overloop geeft toegang tot twee slaapkamers.

Slaapkamer 4: (ca. 9m²), gelegen aan de achterzijde en voorzien van vloerbedekking, wastafel en dakkapel.

Slaapkamer 5: (ca. 12m²), gelegen aan de achterzijde en voorzien van vloerbedekking, wastafel, bergruimte en dakkapel.

Tuin:

De geheel omsloten achtertuin is gesitueerd op het noorden en ingericht met terrassen, borders, waterpartijtje, pergola en een kas (ca. 7m²) met schuifpui en tegelvloer. Een zijpoort geeft toegang tot de straat. Vanuit de tuin is de vrijstaande garage te bereiken.

Garage:

De vrijstaande garage (ca. 24m²), is voorzien van een stalen roldeur, tuindeur en elektra en is vanuit het achtergelegen terrein bereikbaar.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 289.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 490 m ³
Perceel oppervlakte	: 252 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 148 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 90 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 24 m ² (660 bij 360 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Frans balkon, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: VaillantGas gestookt combiketel

Locatie

Laan van Luxemburg 22
4701 CB 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



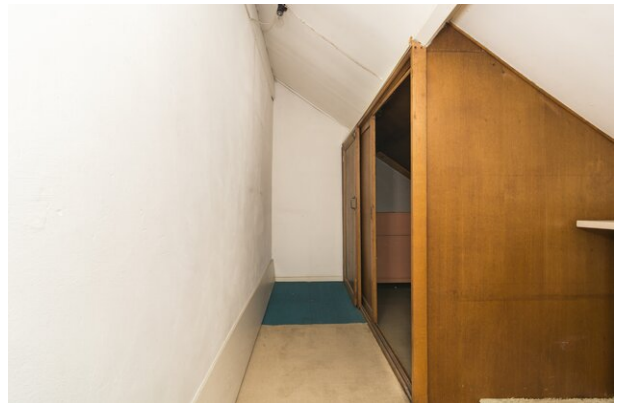
Foto's



Foto's



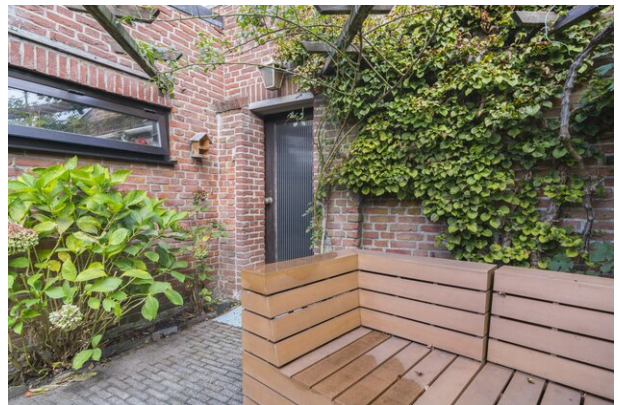
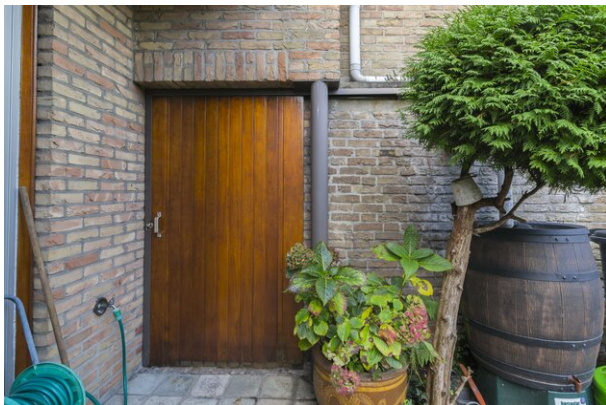
Foto's



Foto's



Foto's



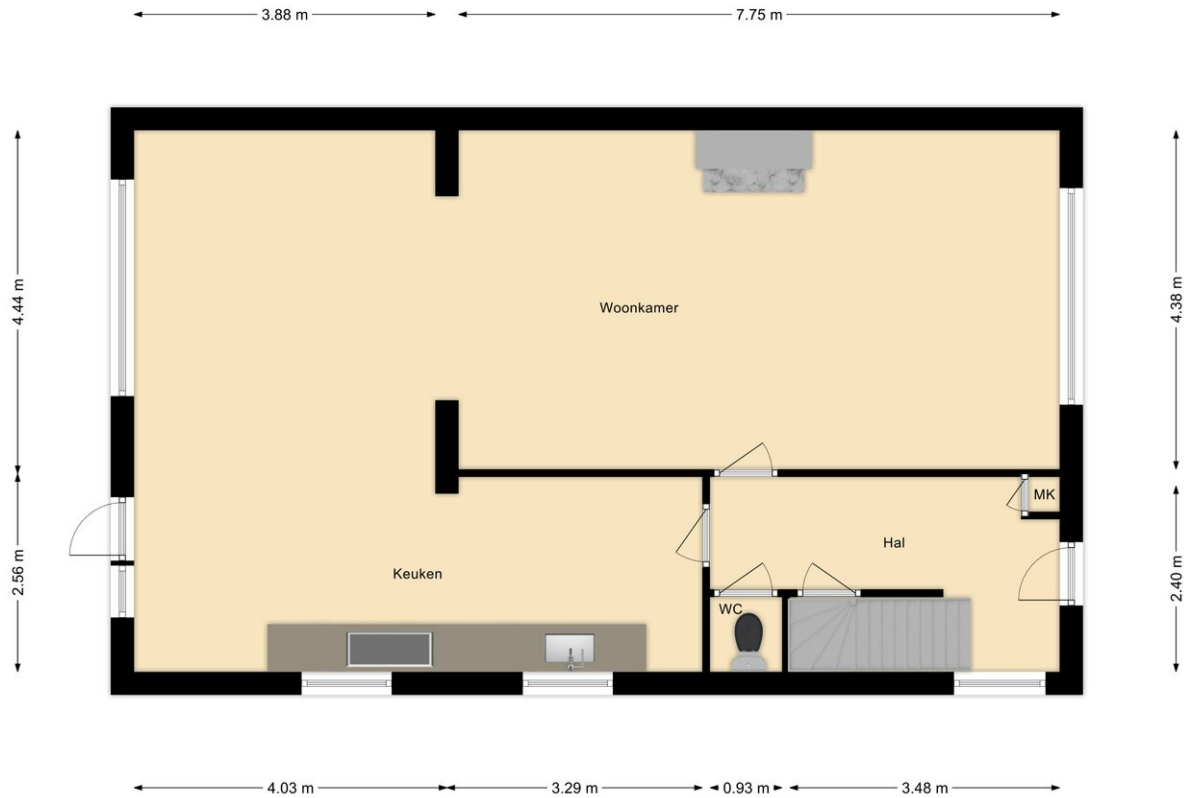
Foto's



Foto's



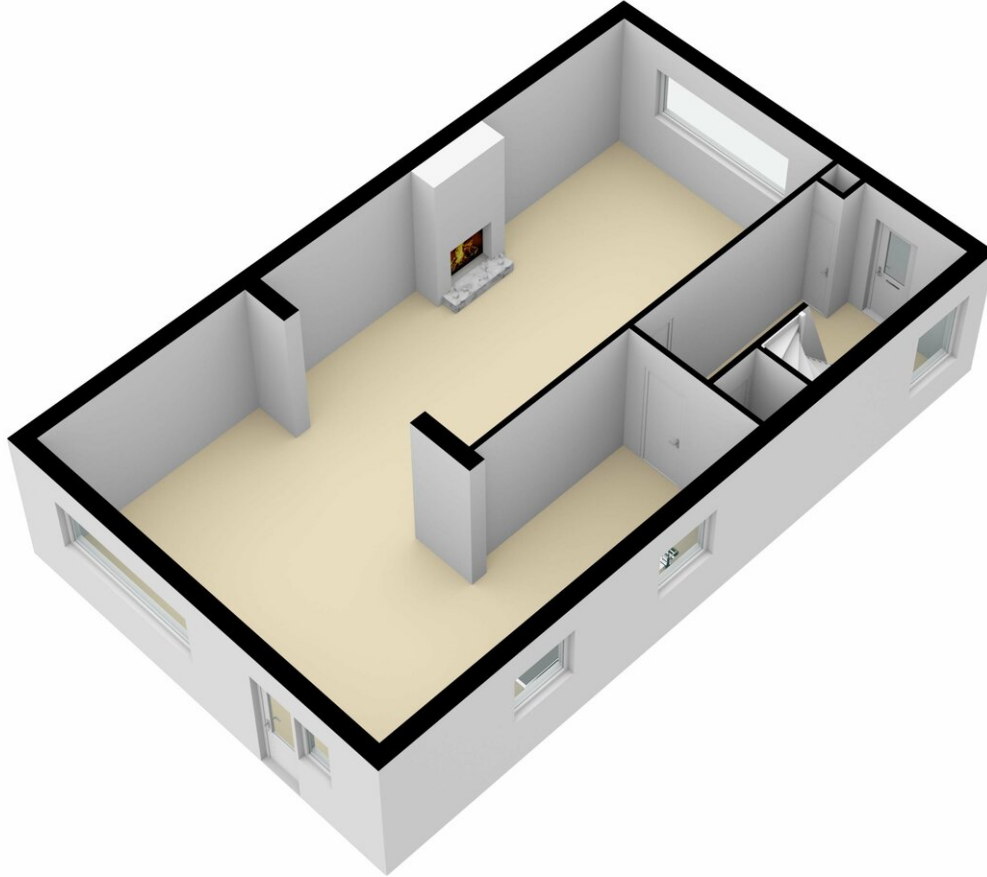
Plattegrond



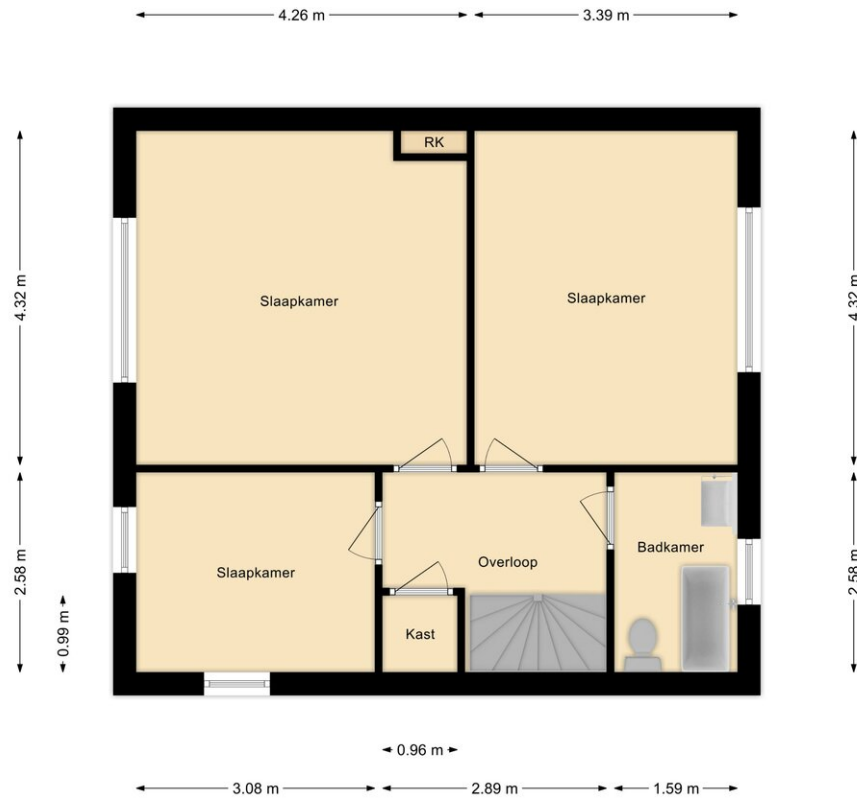
Laan van Luxemburg 22, Roosendaal (Begane grond)

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

Plattegrond



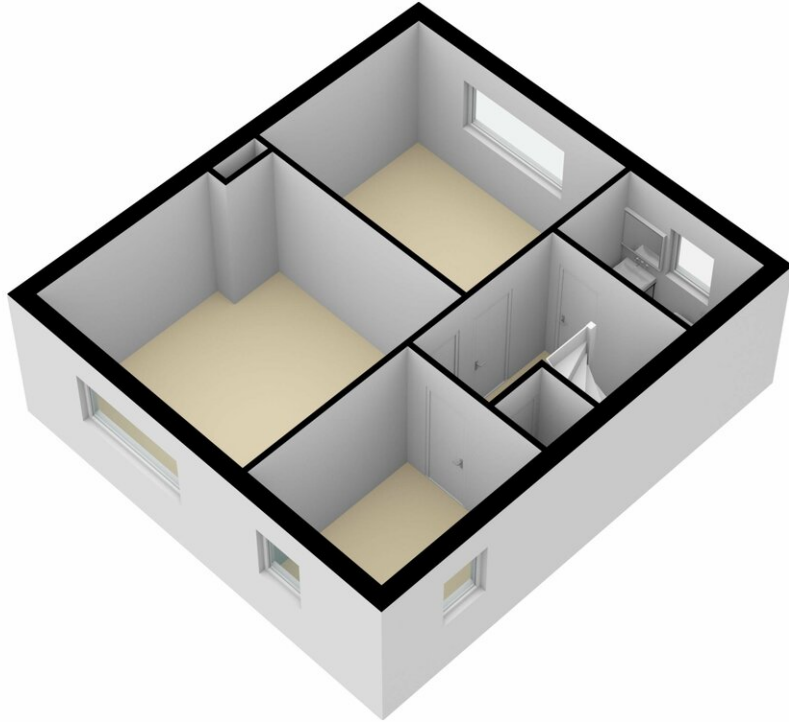
Plattegrond



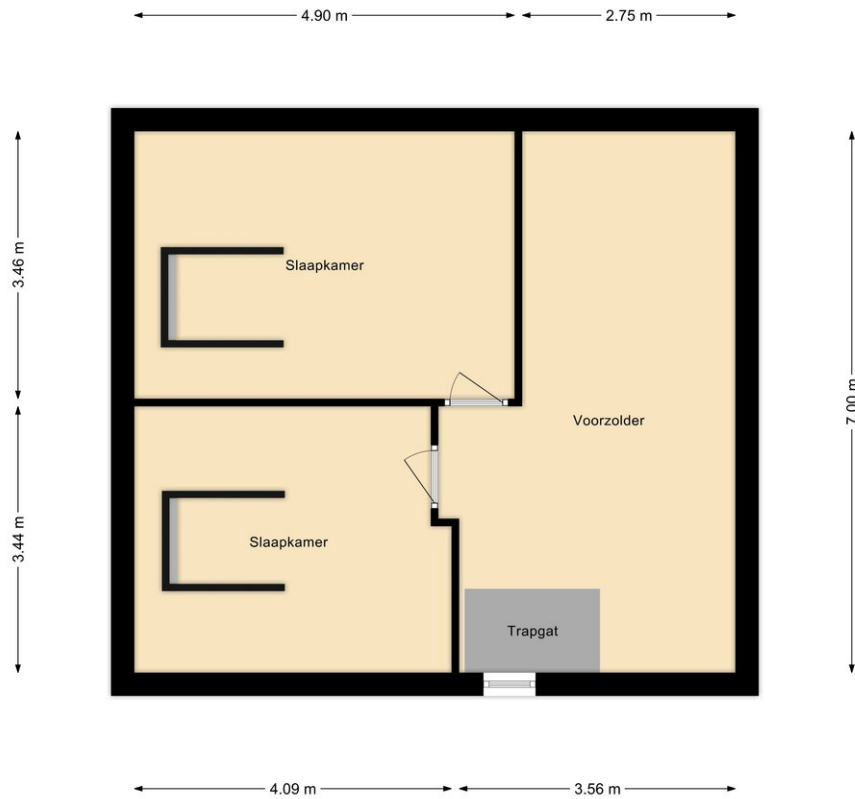
Laan van Luxemburg 22, Roosendaal (1e verdieping)

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

Plattegrond



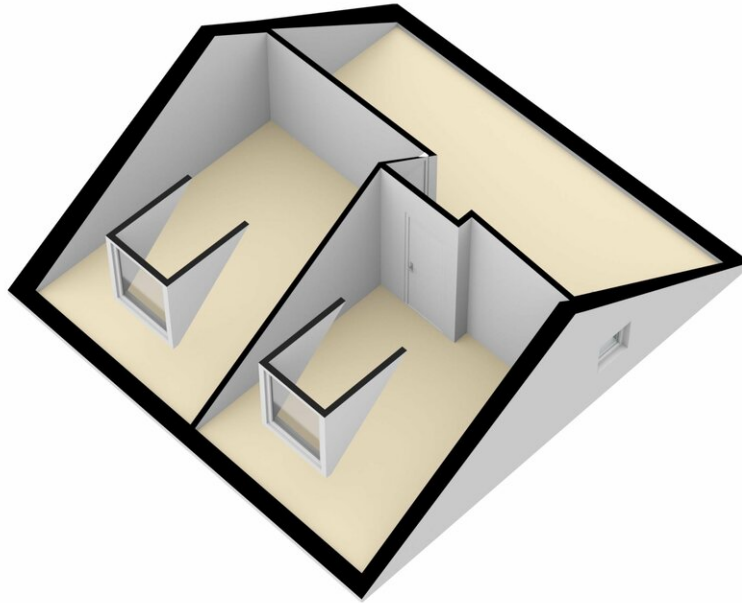
Plattegrond



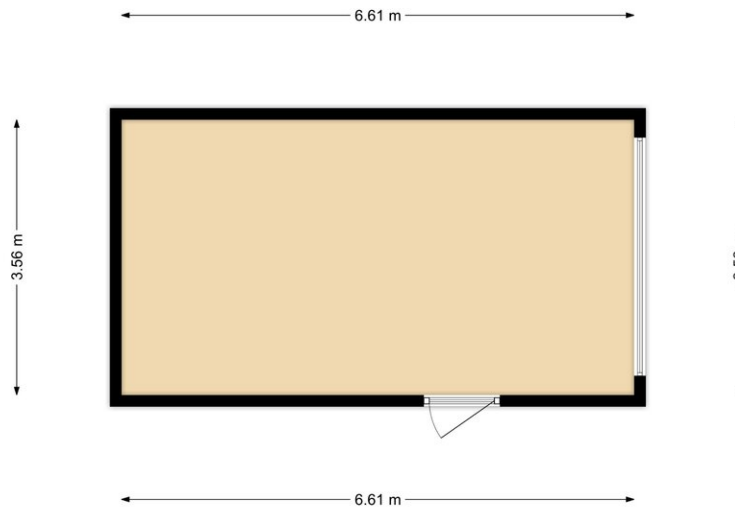
Laan van Luxemburg 22, Roosendaal (Zolder)

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

Plattegrond



Plattegrond



Laan van Luxemburg 22, Roosendaal (Garage)

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

Plattegrond

