



## Amarildijk 16, 4706 AE Roosendaal

Vraagprijs € 239.000,- k.k.

## Omschrijving

In groene woonwijk, aan een rustige woonstraat met het wijkwinkelcentrum in de directe nabijheid, ligt deze fraaie en perfect onderhouden eindwoning met gezellige woonkamer voorzien van semi-open keuken met nette inrichting, 3 slaapkamers vlizotrap naar de ruime bergzolder, moderne badkamer en een achtertuin op het oosten zonder achterburen!

Roosendaal – Amarildijk 16

### Beschrijving:

Vanuit de voortuin bereik je de entree met laminaatvloer, meterkast ( 7 groepen + 2 aardlekschakelaars) en loopdeur naar de woonkamer.

=====

De gezellige woonkamer (ca. 20,5m<sup>2</sup>) is voorzien van een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een handige trapkast.

=====

De semi-open keuken (2007) is gelegen aan de achterzijde van de woning en geeft zicht over de tuin.

Deze keuken is ingericht met een 2-delige opstelling voorzien van kunststof werkblad, ronde spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en een vaatwasmachine. Tevens heeft de keuken veel opbergruimte.

=====

In de tweede hal bevinden zich de trapopgang naar de verdieping en de moderne toiletruimte (2019) in betonciré en hangcloset.

Vanuit deze hal zijn tevens de tuin en de berging bereikbaar.

=====

De berging/bijkeuken (ca. 7m<sup>2</sup>) met plavuizen vloer en bergvliering is voorzien van de aansluitpunten t.b.v. de wasapparatuur.

### 1ste verdieping:

De overloop met laminaatvloer en stucwerk wanden geeft toegang tot 3 slaapkamers en vlizotrap naar de bergzolder.

Slaapkamer 1: (ca. 13m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer en stucwerk wanden.

Slaapkamer 2: (ca. 6,5m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer en stucwerk wanden.

Slaapkamer 3: (ca. 9,5m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer en stucwerk wanden.

Badkamer: (ca. 2m<sup>2</sup>) in 2013 vernieuwd, volledig betegeld en ingericht met douche, badmeubel met wastafel en een handdoekradiator.

### Zolder:

Middels een vlizotrap is de geïsoleerde bergzolder te bereiken. Deze zolder heeft een laminaatvloer en een kunststof dakraam. Tevens is hier de (huur) cv-ketel gesitueerd.

### Tuin:

De onderhoudsvriendelijke, nette achtertuin is gelegen op het oosten en ingericht met sierbestrating. Achterin de tuin bevindt zich een houten tuinhuis (ca. 6m<sup>2</sup>). Tevens is de tuin voorzien van een zijpoort.

De woning is op de verdiepingen voorzien van kunststof kozijnen (2018).

De begane grond biedt houten kozijnen (2007). Overal is er HR++ beglazing.

Het woonhuis biedt spouw,- en dakisolatie. De buitenzijde is afgewerkt met keralit.

**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

<b>Vraagprijs</b>	: € 239.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Eindwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 320 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 143 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 98 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1974
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 54 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
<b>Voorzieningen</b>	: TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
<b>C.V.-ketel</b>	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2015, huur)

## Locatie

Amarildijk 16  
4706 AE 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



# Plattegrond

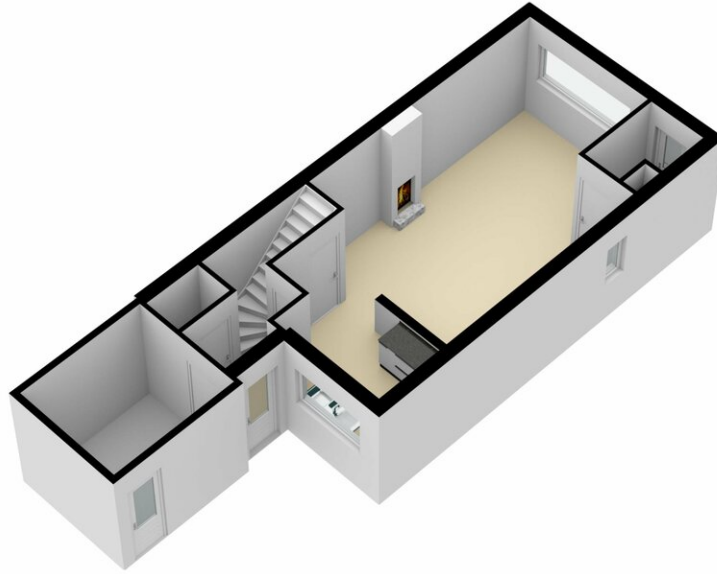


**Amaridijk 16, Roosendaal (Begane grond)**

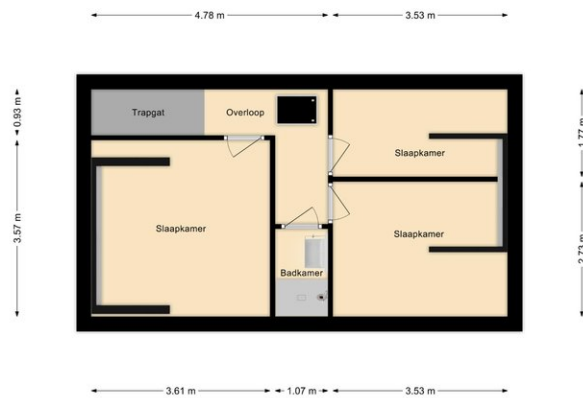
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



## Plattegrond



## Plattegrond

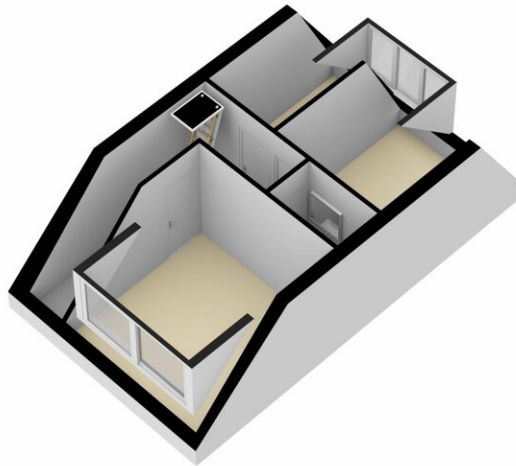


**Amarildijk 16, Rosendaal (1e verdieping)**

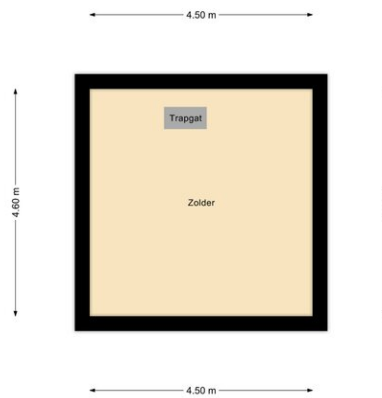
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



## Plattegrond



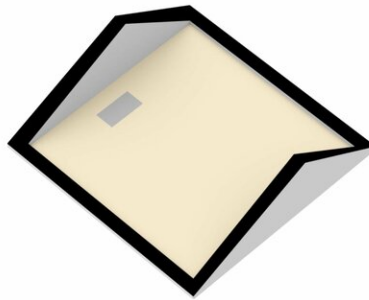
## Plattegrond



**Amarildijk 16, Roosendaal (Zolder)**  
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)

