



Lucas van Leydenstraat 19, 4703 ND Roosendaal

Vraagprijs € 224.500,- k.k.

Omschrijving

Op korte afstand van het stadscentrum ligt deze keurig onderhouden hoekwoning met garage. Het woonhuis biedt een gesloten keuken met nette inrichting, 3 slaapkamers, moderne badkamer en een tuin op het oosten met een stenen berging. Tevens is de gehele woning voorzien van dubbele beglazing, kunststof kozijnen en rolluiken.

Roosendaal – Lucas van Leydenstraat 19

Beschrijving:

Vanuit de voortuin is de entree te bereiken. Deze is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming, de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz.

In deze entree bevindt zich tevens de meterkast (6 groepen + aardlekschakelaar), de verdiepte trapkast, de volledig betegelde toiletruimte met hangcloset en de loopdeur naar de woonkamer.

=====

De lichte woonkamer (ca. 28m²) is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming en spachtelputz wanden. Een zijraam zorgt voor extra lichtinval. Vanuit de woonkamer is de gesloten keuken bereikbaar.

=====

De gesloten keuken (ca. 8m²) met plavuizen vloer voorzien van vloerverwarming, lambrisering en spachtelputz wanden, heeft een rechte opstelling welke is ingericht met een composiet werkblad, rvs spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en oven.

Vanuit de keuken is middels een loopdeur de tuin te bereiken.

=====

1ste Verdieping:

De overloop met plavuizen vloer geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, toiletruimte en de vaste trap naar de zolderverdieping.

Slaapkamer 1: (ca. 10,5m²) gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer, spachtelputz wanden en vaste kast.

Slaapkamer 2: (ca. 17m²) gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer, spachtelputz wanden en vaste kast.

Badkamer: (ca. 7,5m²) volledig betegeld en ingericht met ligbad, douche en badmeubel met dubbele wastafel.

Toiletruimte: volledig betegeld en voorzien van hangcloset. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

2e Verdieping:

De vaste trap geeft toegang tot open zolderverdieping (ca. 30m²). Deze is voorzien van een dakraam, bergruimte achter de knieschotten en de opstelplaats voor de cv-ketel (Remeha, 2012).

In deze ruimte kan een derde slaapkamer gecreëerd worden.

Bob van Dijk Makelaardij

Kade 37

4703 GA, ROOSENDAAL

Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl

www.bobvandijkmakelaardij.nl



Tuin:

De geheel omsloten achtertuin (ca. 54m²) is gelegen op het oosten en voorzien van sierbestrating en borders. Achter in de tuin bevindt zich een aluminium overkapping (ca. 13m²) met ingebouwde verlichting.

Berging:

De stenen berging (ca. 8,5m²) is voorzien van elektra.

Garage I:

Vanuit de berging is de garage (ca. 19,5m²) bereikbaar. Deze garage biedt een elektrisch bedienbare sectionaaldeur.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 224.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 336 m ³
Perceel oppervlakte	: 152 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 96 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 54 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 20 m ² (646 bij 304 cm)
Energie label	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

Lucas van Leydenstraat 19
4703 ND ROOSENDAAL



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

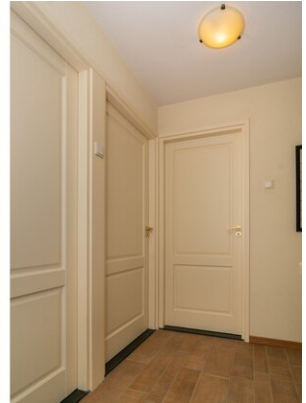
Foto's



Foto's



Foto's



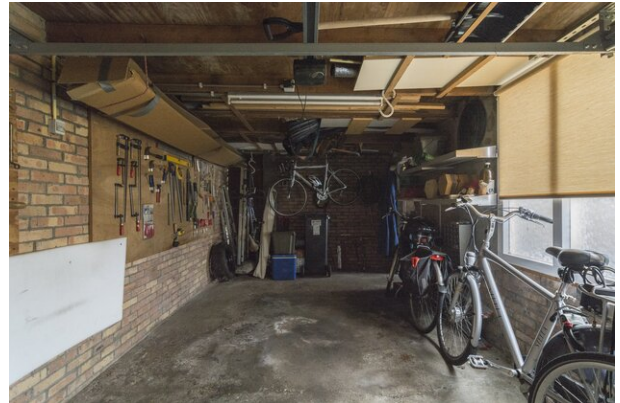
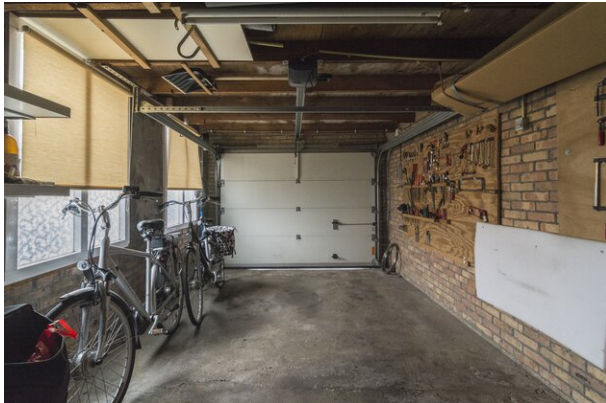
Foto's



Foto's



Foto's



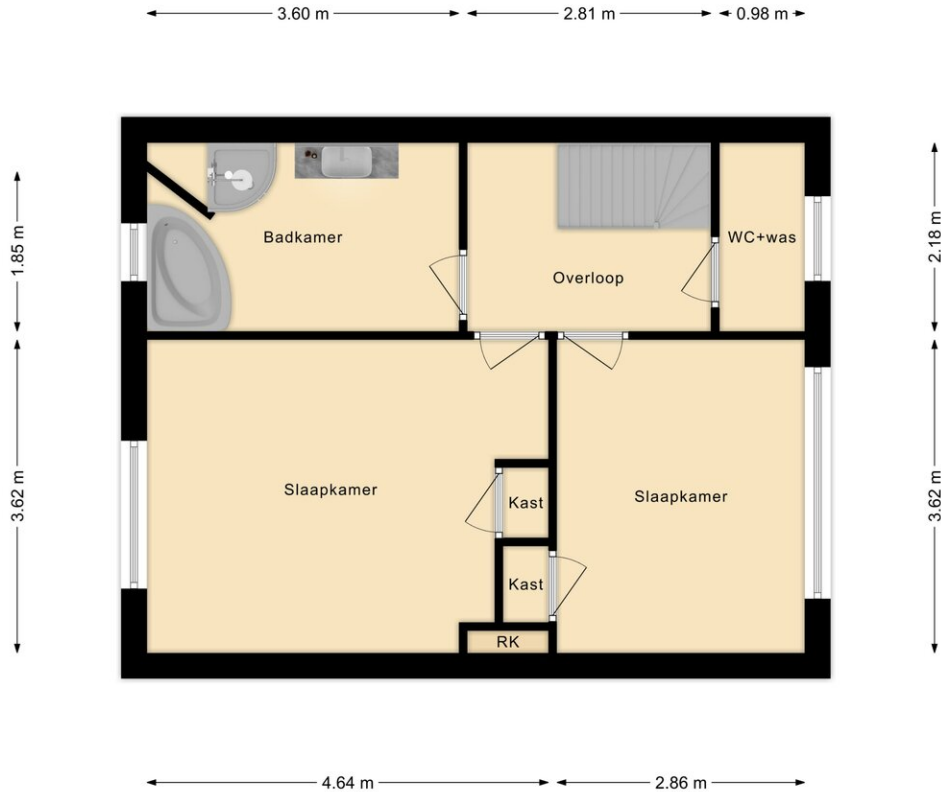
Foto's



Foto's



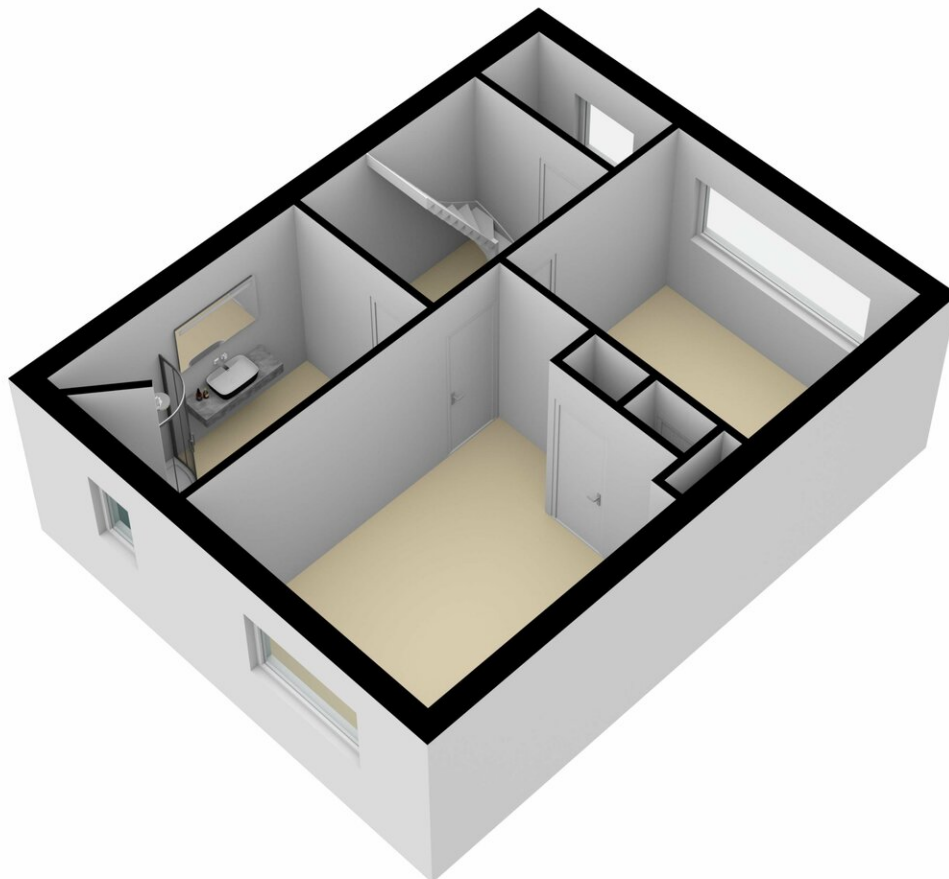
Plattegrond



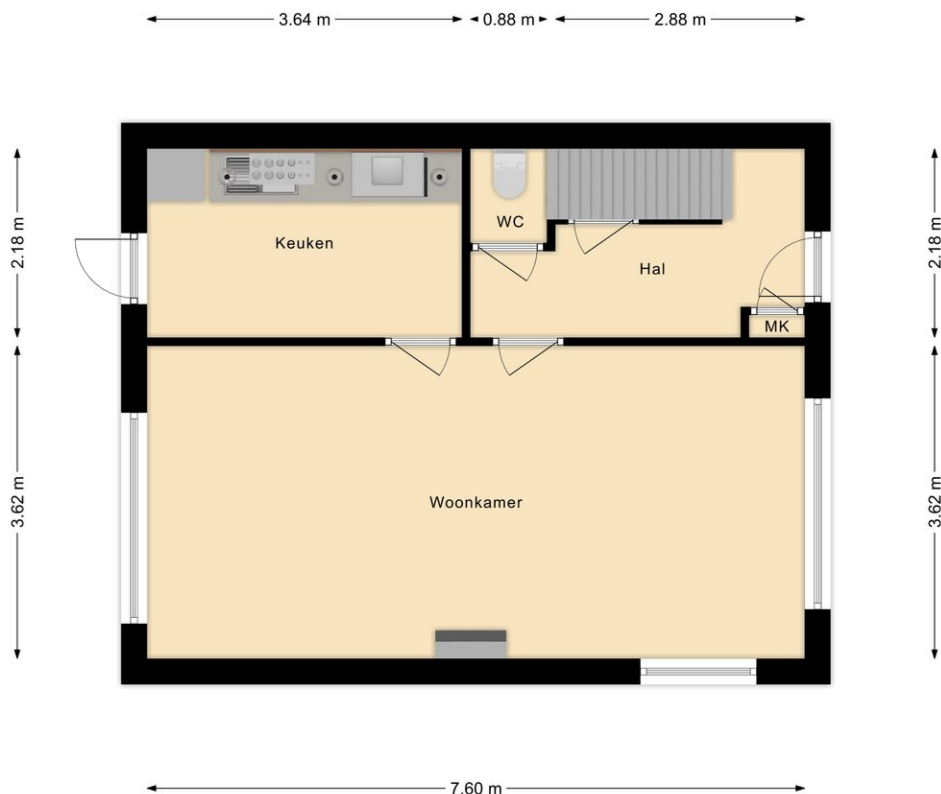
Lucas van Leydenstraat 19, Roosendaal (1e verdieping)

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

Plattegrond



Plattegrond



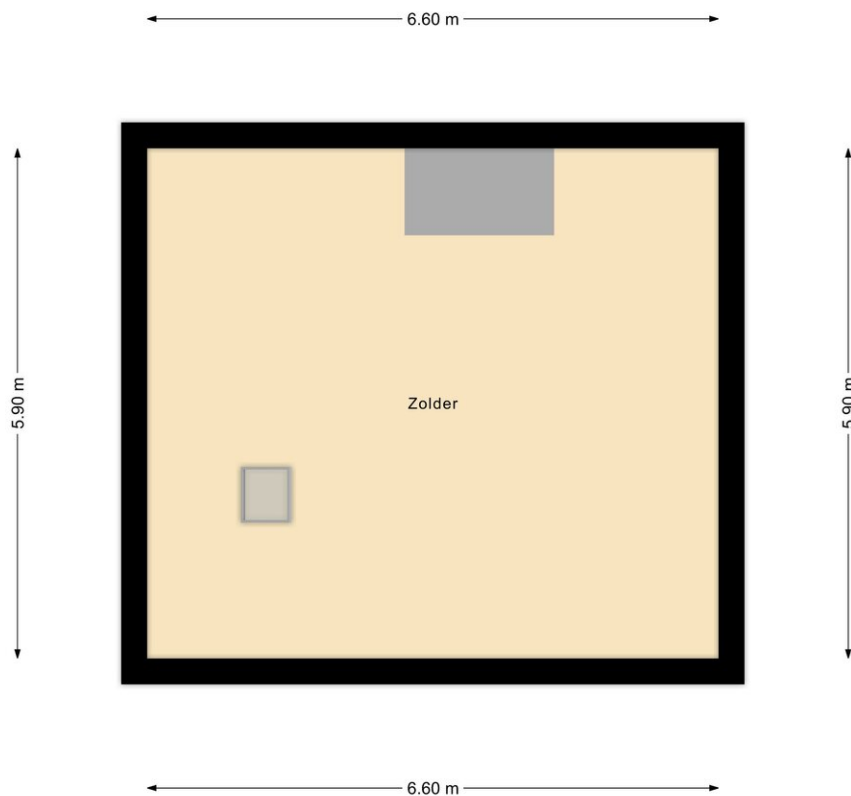
Lucas van Leydenstraat 19, Roosendaal (Begane grond)

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

Plattegrond



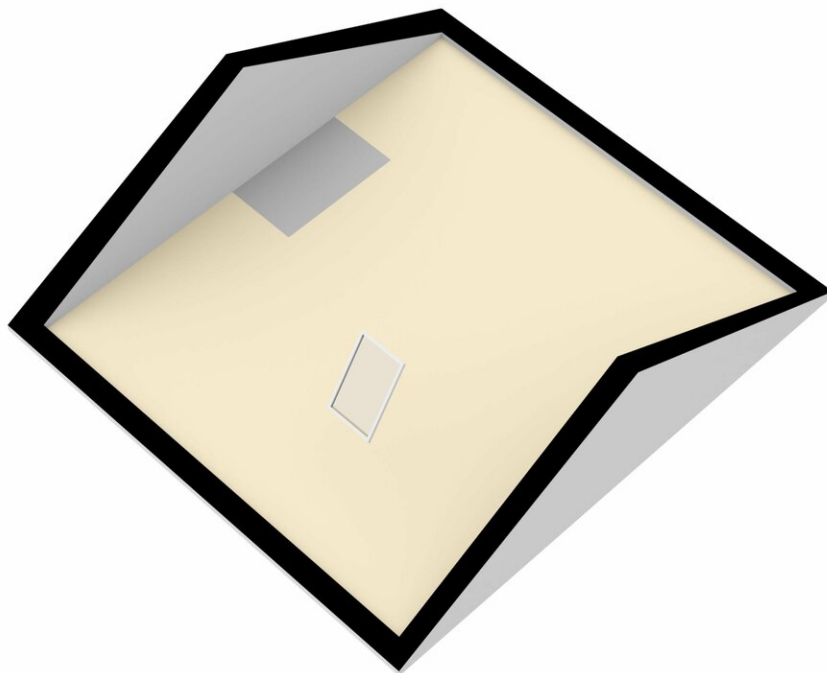
Plattegrond



Lucas van Leydenstraat 19, 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, ROOSENDAAL
Tel: 0165-554790
Fax: 0165-547047
E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl
www.bobvandijkmakelaardij.nl

