



## Fortuinstraat 37, 4701 ED Roosendaal

Vraagprijs € 398.000,- k.k.

## Omschrijving

In de luwte van het stadscentrum nabij het Vrouwenhofpark, supermarkt en uitvalswegen ligt deze charmante en fraaie vrijstaande woning met oprit, garage en royale zonnige tuin op het zuiden waar je heerlijk van je privacy geniet.

Roosendaal – Fortuinstraat 37

### Beschrijving:

De entree heeft een plavuizen vloer, wanden met lambrisering en een stucwerk plafond met sierlijsten. In de hal bevinden zich de toiletruimte met hangcloset en fonteintje, de meterkast (7 groepen + kookgroep + 2 aardlekschakelaars) en de handige trapkast.

Deze entree geeft tevens toegang tot de woonkamer en de keuken.

=====

De gezellige woonkamer in L-vorm (ca. 41m<sup>2</sup>) is voorzien van een tegelvloer en stucwerk wanden.

De woonkamer beschikt over een openhaard en een schuifpui geeft toegang tot de tuin.

Vanuit de woonkamer zijn de semi-open keuken en de garage te bereiken.

=====

De keuken (ca. 10m<sup>2</sup>) heeft een tweedelige opstelling voorzien van een composiet werkblad, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Een loopdeur geeft toegang tot de tuin.

=====

### 1ste Verdieping:

De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en vaste trap naar de zolderverdieping.

Slaapkamer 1: (ca. 10m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde en voorzien van tapijt en behangwanden.

Slaapkamer 2: (ca. 13,5m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde en voorzien van balkenplafond, tapijt en behangwanden.

Badkamer: (ca. 4,6m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde, volledig betegeld en ingericht met een douchecabine, toilet, badmeubel met wastafel, handdoekradiator en een loopdeur naar het platte dak.

=====

### 2e Verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop met dakraam, hier zijn de spanten in het zicht gebleven. Vanuit de voorzolder is de 3e slaapkamer (ca. 10m<sup>2</sup>) met dakkapel bereikbaar.

De slaapkamer geeft toegang tot de bergkast waar zich de opstelplaats voor de cv-ketel en de boiler bevinden.

### Tuin:

De ruime zonnige tuin (ca. 188m<sup>2</sup>) is gelegen op het zuiden en is voorzien van klinkersierbestrating, diverse borders, terrassen en biedt optimale privacy. De tuin grenst aan een beekje en is tevens te bereiken via een zijpoort.

### Berging:

De stenen berging (ca. 8,7m<sup>2</sup>) is voorzien van elektra.

### Garage:

De aanpandige garage (ca. 19,5m<sup>2</sup>) is vanuit de woonkamer bereikbaar en heeft een uitstortgootsteen, een sectionaaldeur en een tuindeur.

Tevens bevinden zich hier de aansluitpunten voor de wasmachine en de droger.

**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)**

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 398.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 466 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 368 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 116 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1954
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 190 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Aangebouwd steen 20 m <sup>2</sup> (551 bij 354 cm)
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Gedeeltelijk dubbel glas
<b>Voorzieningen</b>	: TV kabel, Rookkanaal, Dakraam
<b>C.V.-ketel</b>	: Nefit (Gas gestookt combiketel eigendom)

## Locatie

Fortuinstraat 37  
4701 ED ROSENDAAL

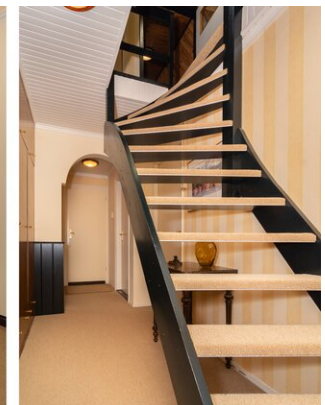
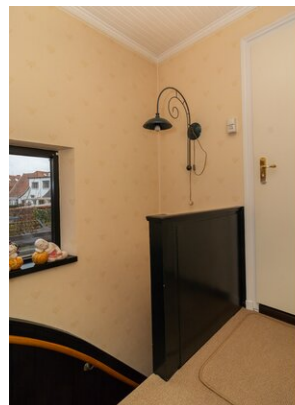
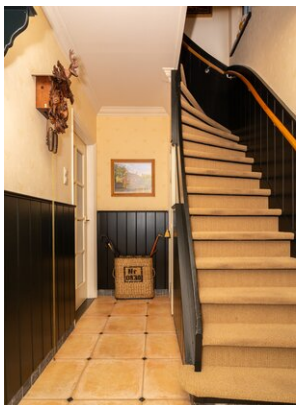


Bob van Dijk Makelaardij  
Kade 37  
4703 GA, ROSENDAAL  
Tel: 0165-554790  
Fax: 0165-547047  
E-mail: [info@bobvandijkmakelaardij.nl](mailto:info@bobvandijkmakelaardij.nl)  
[www.bobvandijkmakelaardij.nl](http://www.bobvandijkmakelaardij.nl)

## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's





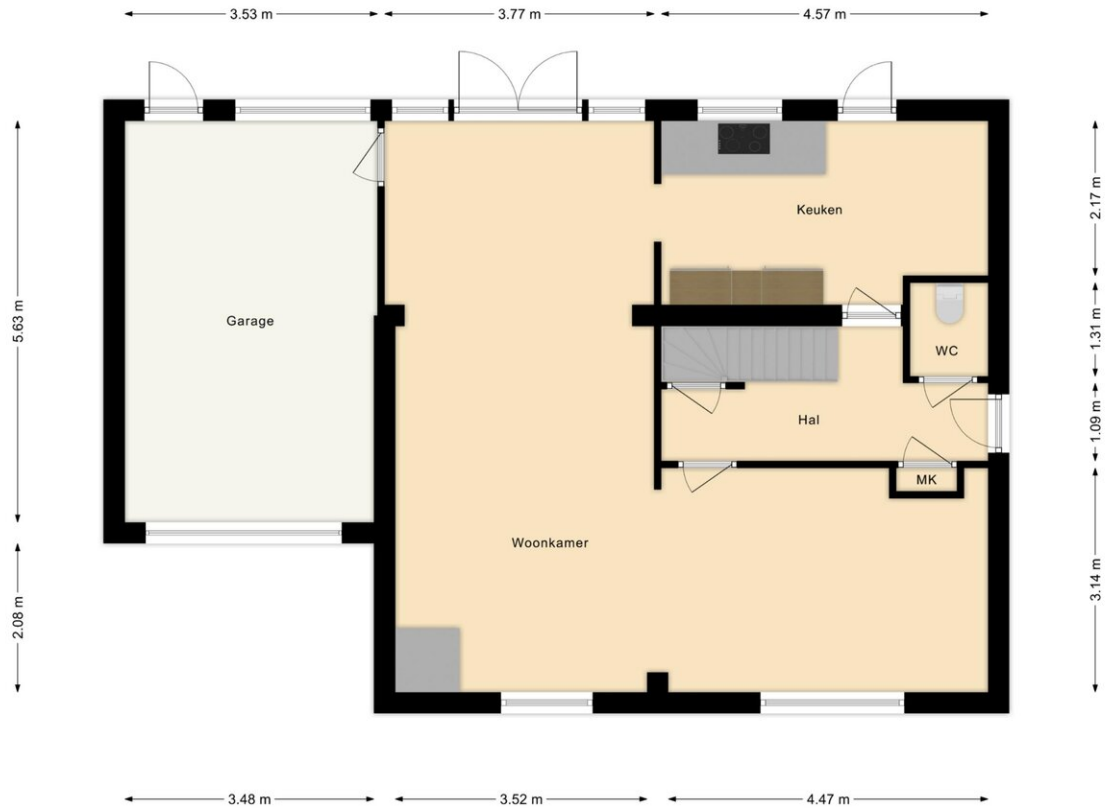
## Foto's



## Foto's



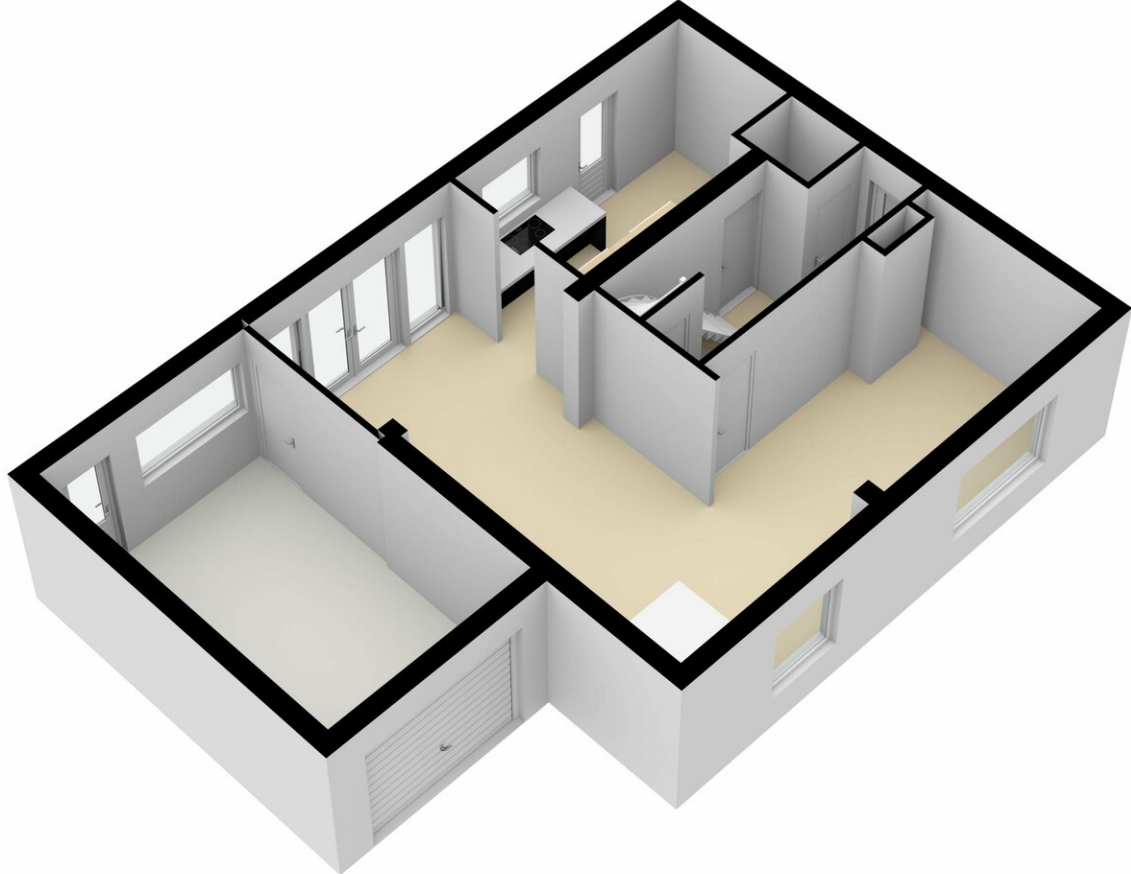
## Plattegrond



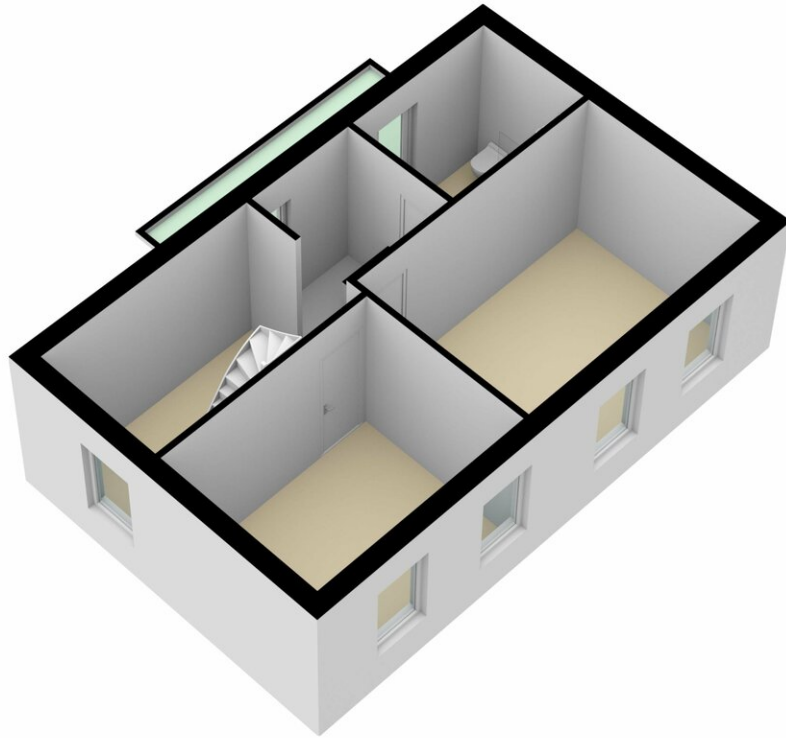
**Fortuinstraat 37, Roosendaal (Begane grond)**

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

## Plattegrond



## Plattegrond



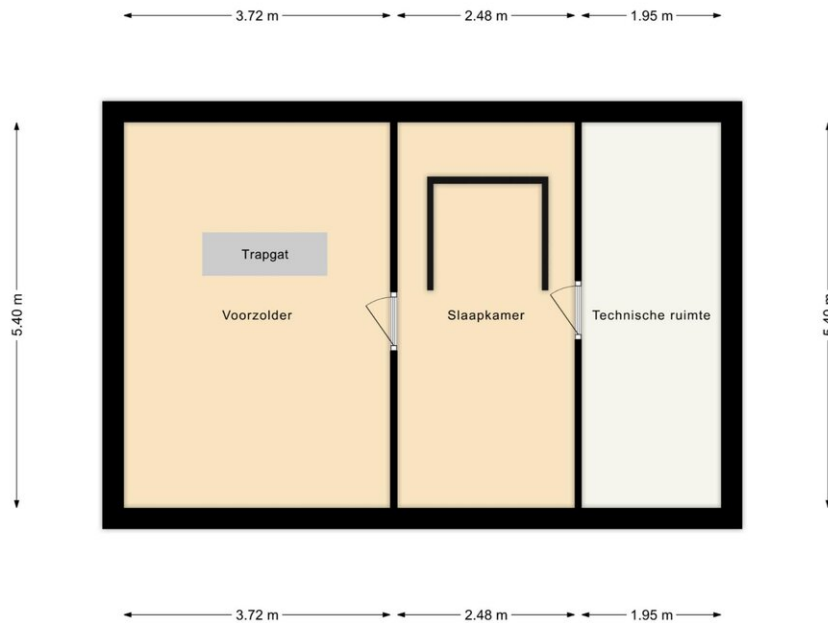
# Plattegrond



Fortuinstraat 37, Roosendaal (1e verdieping)

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

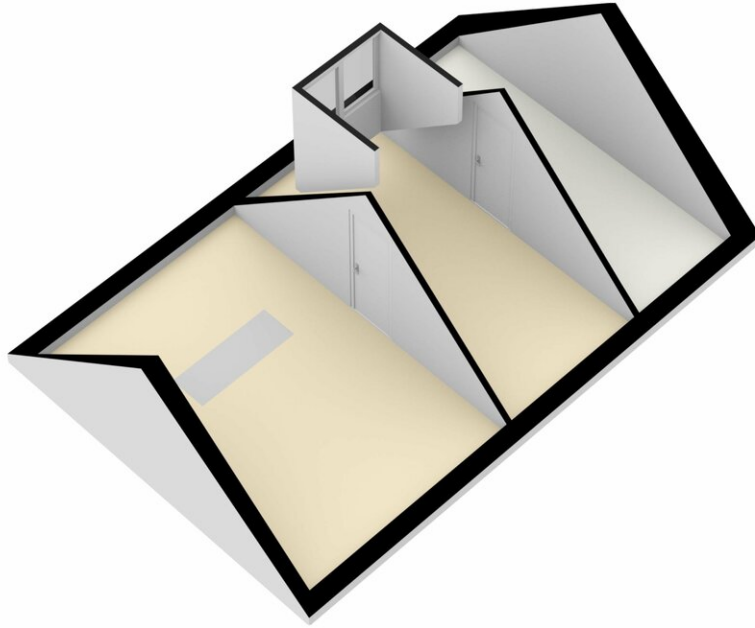
## Plattegrond



**Fortuinstraat 37, 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)

