



Fluwijnberg 97, 4708 CA Roosendaal

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Omschrijving

Op mooie locatie in deelplan Risse van de wijk Tolberg ligt deze halfvrijstaande woning met (voormalige) garage. Deze fijne woning beschikt o.a. over een ruime woonkamer (ca. 38 m²) met schuifpui naar de fraai aangelegde tuin, gesloten keuken, atelier/hobbykamer in de voormalige garage en in totaal maar liefst 5 slaapkamers (1 met balkon) en een complete badkamer. De omsloten gezellige achtertuin biedt veel privacy.

Beschrijving:

Via de oprit en de voortuin bereik je de hal/entree met plavuizen vloer, structuur wandafwerking, meterkast (7 groepen en krachtgroep) en toegangsdeuren naar het atelier (voormalige garage), woonkamer en volledig betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.

=====

De voormalige garage is thans in gebruik als atelier/hobbykamer (ca. 16m²) en is voorzien van laminaatvloer en houten pui met draai-/kiepramen. Door een kleine ingreep is het mogelijk de ruimte weer als garage te gebruiken. Ruime woonkamer (ca. 38m²) met plavuizenvloer, structuur wandafwerking en schuifpui welke toegang geeft naar de achtergelegen tuin.

=====

De gesloten keuken (ca. 11m²) met plavuizen vloer en keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van kunststof werkblad, oven, combimagnetron, keramische kookplaat, vaatwasser en deur naar de tuin.

=====

Eerste verdieping:

De overloop met laminaatvloer geeft toegang tot 4 slaapkamers, de badkamer en vaste trapopgang naar de zolderverdieping.

Slaapkamer 1: (ca. 17m²) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer en structuur wandafwerking.

Slaapkamer 2: (ca. 13m²) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer, structuur wanden en bergruimte.

Slaapkamer 3: (ca. 5,8m²) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer en structuur wanden.

Badkamer: (ca. 5,2m²) volledig betegelde badkamer met ligbad, douchecabine, toilet en wastafel.

Slaapkamer 4: (ca. 9,8m²) voorzien van laminaatvloer, behangen wandafwerking en toegang tot een balkon (ca. 8m²).

Zolder:

De overloop met laminaatvloer geeft toegang tot de 5e slaapkamer en de volledig betegelde technische ruimte met aansluitpunten voor de wasmachine en droger en opstelplaats HR cv combiketel (merk Vaillant, bouwjaar 2011).

Slaapkamer 5: (ca. 13m²) voorzien van laminaatvloer, stuukwerk wanden en vaste kasten.

Tuin:

De geheel omsloten achtertuin (ca. 143m²) gelegen op het noorden biedt veel privacy en is fraai aangelegd met terrassen, vijverpartij, gazon, bloemborders, achterom via zijpoort en houten tuinberging.

Berging:

De houten tuinberging is voorzien van elektra.

Bob van Dijk Makelaardij

Kade 37

4703 GA, ROOSENDAAL

Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl

www.bobvandijkmakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 464 m ³
Perceel oppervlakte	: 332 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 158 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 143 m ²
Garage	: Garage mogelijk, geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Fluwijnberg 97
4708 CA 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



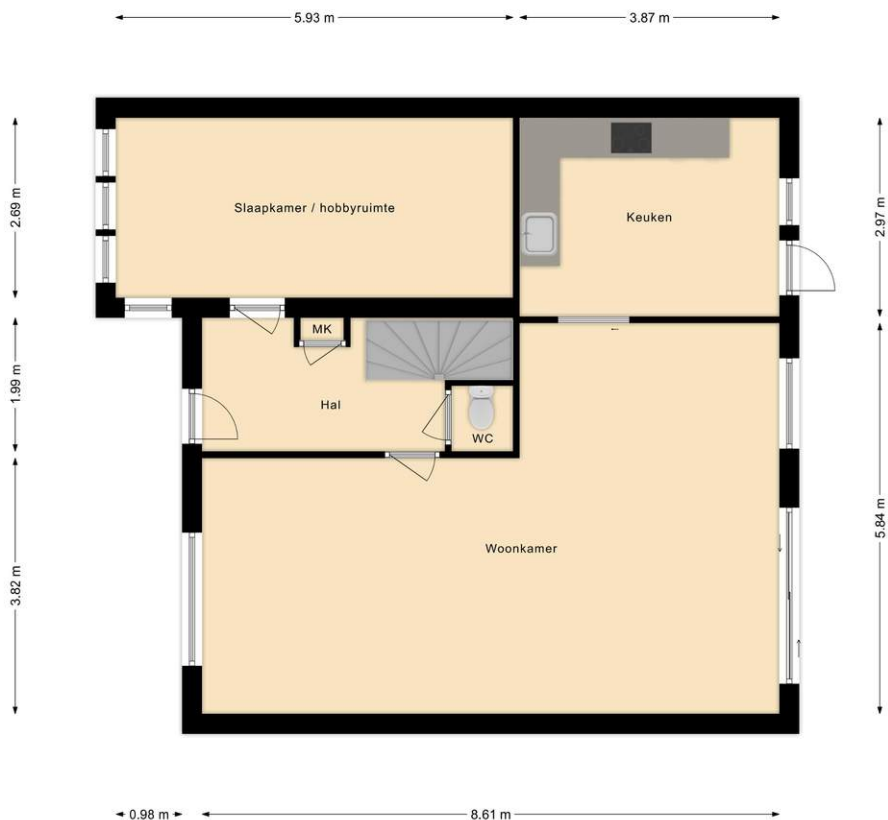
Foto's



Foto's



Plattegrond



Fluwijnberg 97, Roosendaal (Begane grond)

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

Bob van Dijk Makelaardij

Kade 37

4703 GA, ROOSENDAAL

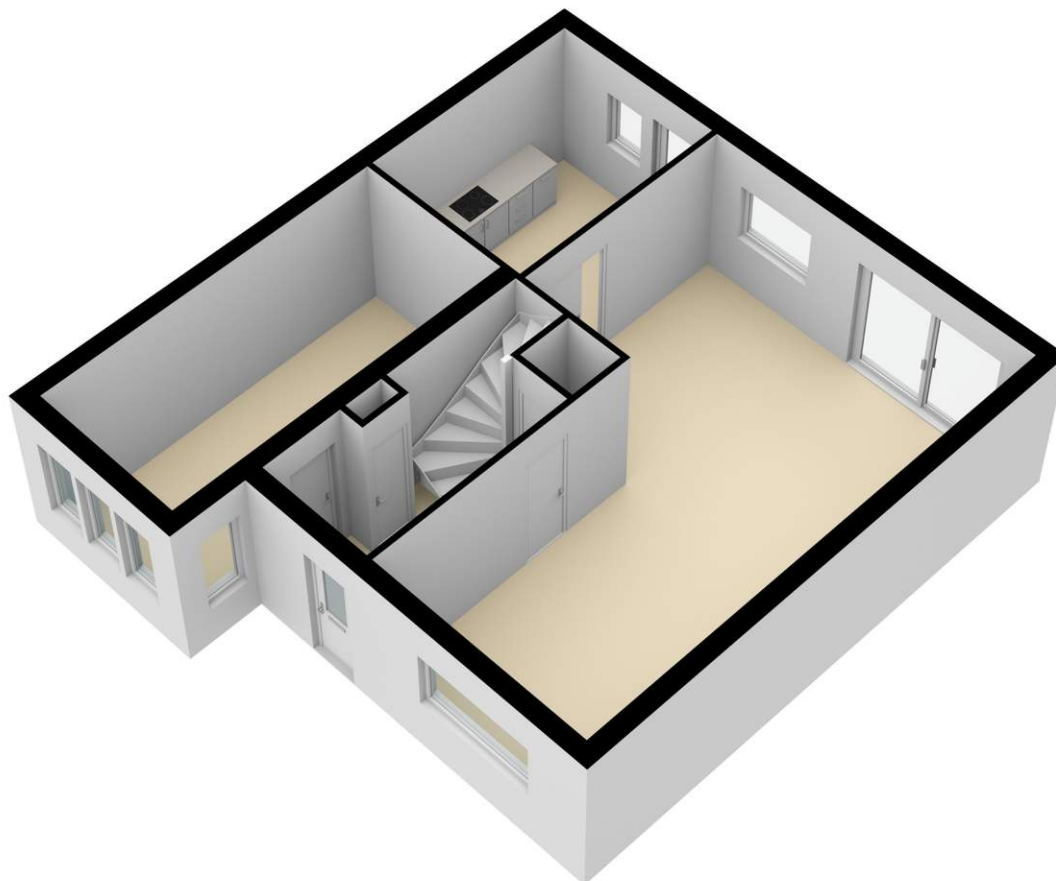
Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

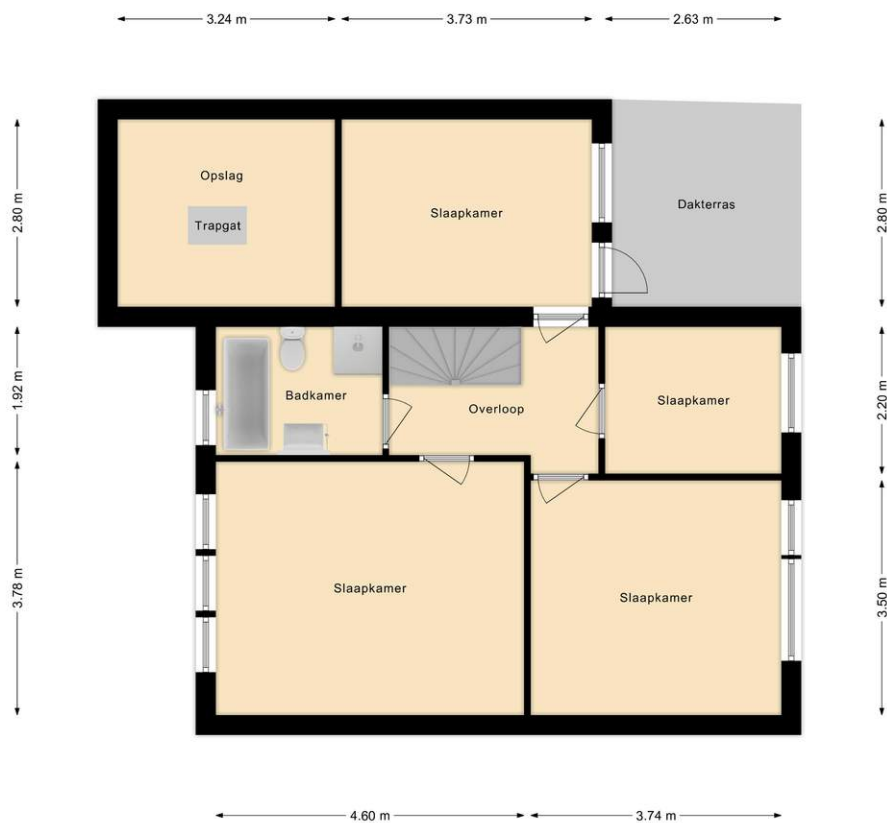
E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl

www.bobvandijkmakelaardij.nl

Plattegrond



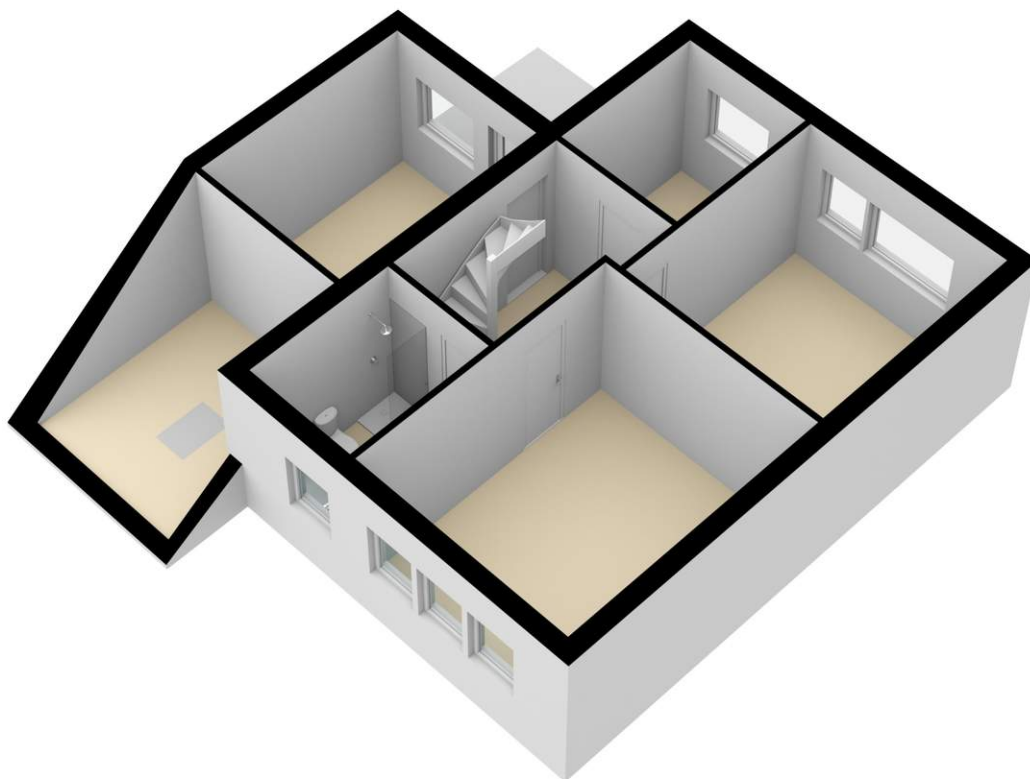
Plattegrond



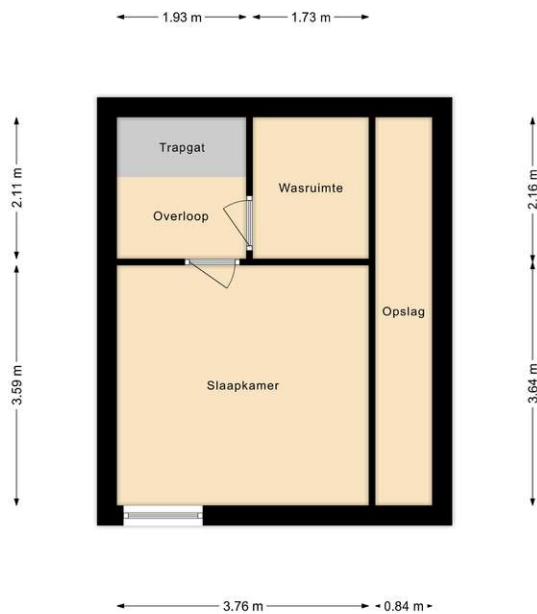
Fluwijnberg 97, Roosendaal (1e verdieping)

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

Plattegrond



Plattegrond



Fluwijnberg 97, Roosendaal (Zolder)

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

Plattegrond

