



## Hulsdonksestraat 70, 4703 AT Roosendaal

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

## Omschrijving

Fraaie karakteristieke vrijstaande woning met authentieke gevel, fijne achtertuin op het westen, stenen berging en achterom. Deze mooie woning beschikt o.a. over een gezellige woonkamer met schouw en houtkachel, semi-open keuken met eigentijdse inrichting in hoekopstelling, betegelde bijkeuken en complete badkamer. Op de verdieping 3 ruime slaapkamers, bergruimte/inloopkast, toilet en vlizotrap naar de zolderberging.

Beschrijving:

Hal/entree met leistenen vloer en meterkast (6 groepen en aardlekschakelaar) geeft toegang tot de woonkamer.

=====

De gezellige woonkamer (ca. 35 m<sup>2</sup>) is voorzien van eiken vloerdelen, spachtelputz en lambrisering wandafwerking, schouw met allesbrander en open spiltrap naar de verdieping.

=====

Semi open keuken (ca. 9,6 m<sup>2</sup>) met leistenen vloer, spachtelputz en lambrisering wandafwerking en eigentijdse keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van composiet werkblad, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combioven en toegang tot de bijkeuken.

=====

Praktische bijkeuken met mooie Portugese tegelvloer, provisiekast met wasmachine aansluiting en buitendeur naar de tuin. Geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje. Nette complete geheel betegelde badkamer met hoekbad, douchecabine, badmeubel met wastafel.

1ste Verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, deels betegeld toilet en een vlizotrap naar de bergzolder.

Slaapkamer 1: (ca. 15,6m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde en voorzien van houten vloer, structuur wandafwerking, lambrisering en rolluiken.

Slaapkamer 2: (ca. 10m<sup>2</sup>) gelegen in het midden van de woning en voorzien van houtenvloer, granol wandafwerking met lambrisering en rolluik.

Slaapkamer 3: (ca. 14,6m<sup>2</sup>) gelegen in het midden van de woning en voorzien van laminaatvloer, structuur wandafwerking en toegang tot een bergruimte/inloopkast (ca. 11,4 m<sup>2</sup>) met aansluiting voor de droger en opstelplaats van de HR cv ketel (Vaillant HR Solide bouwjaar 2008).

=====

Zolderberging:

Via een vlizotrap is de bergzolder (ca. 33 m<sup>2</sup>) met geïsoleerde kap bereikbaar.

Tuin:

De gezellige zonnige tuin (ca. 60m<sup>2</sup>) is gelegen op het westen en is aangelegd met sierbestrating, terras, bloemborders, zijpoort en stenen berging.

Berging:

De stenen berging (ca. 24m<sup>2</sup>) is voorzien van elektra en een houtkachel voor verwarming.

**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

Vraagprijs	: € 295.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 408 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 188 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1933
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 60 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Rolluiken
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

## Locatie

Hulsdonksestraat 70  
4703 AT 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)

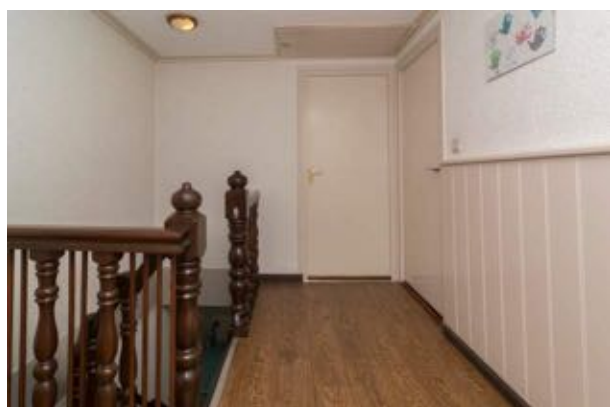
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

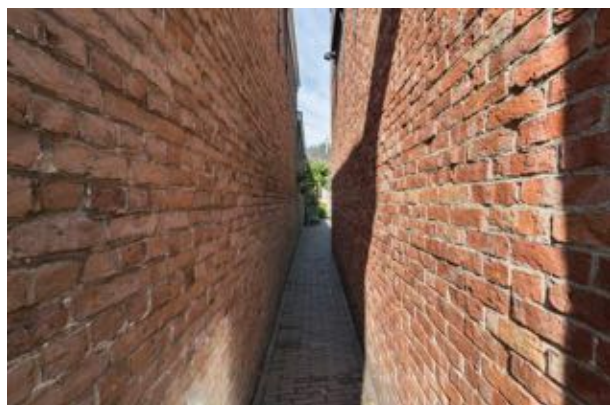




## Foto's



## Foto's



## Plattegrond



Hulsdonksestraat 70, 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

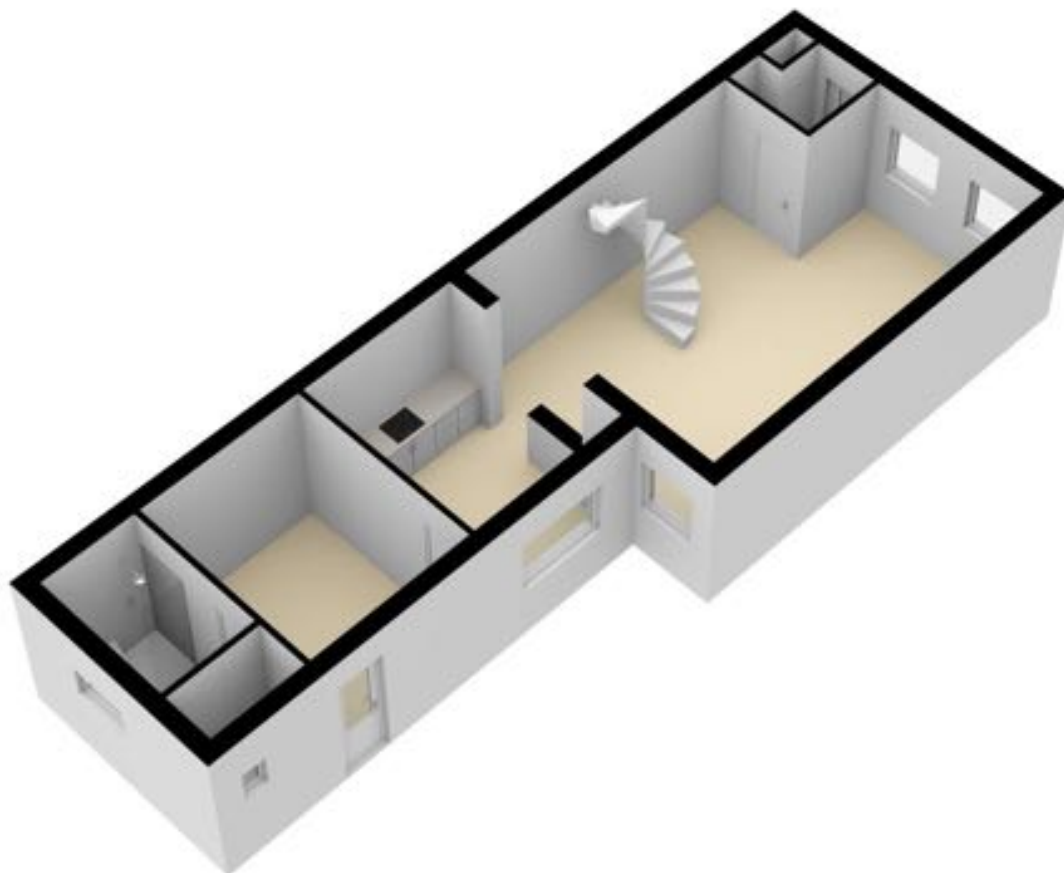
Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

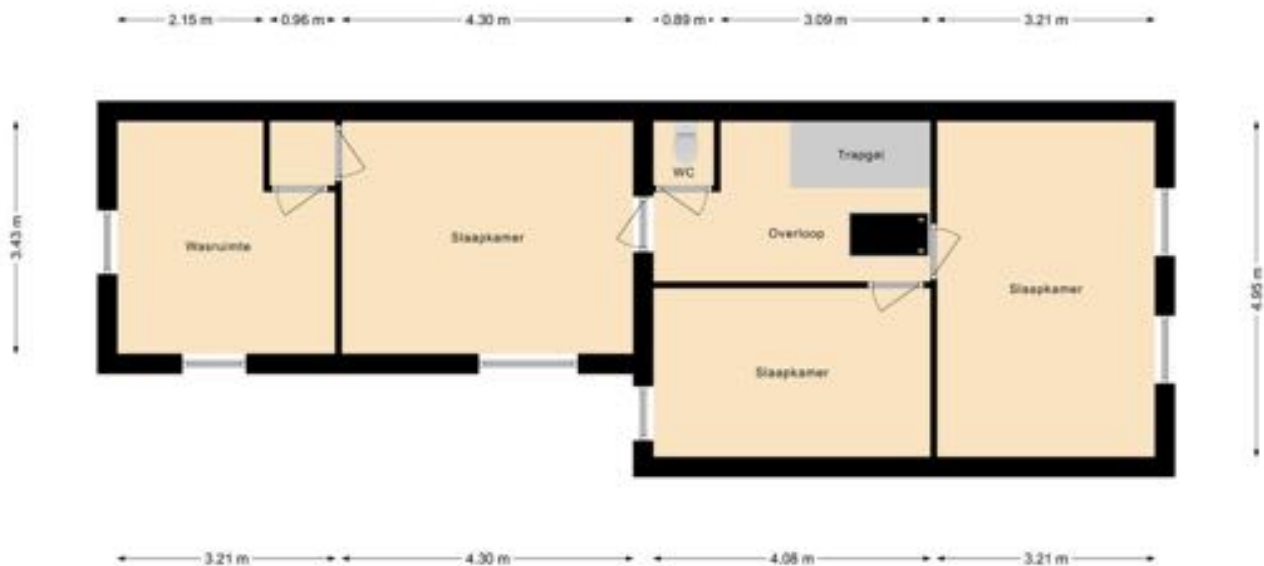
E-mail: [info@bobvandijkmakelaardij.nl](mailto:info@bobvandijkmakelaardij.nl)

[www.bobvandijkmakelaardij.nl](http://www.bobvandijkmakelaardij.nl)

## Plattegrond

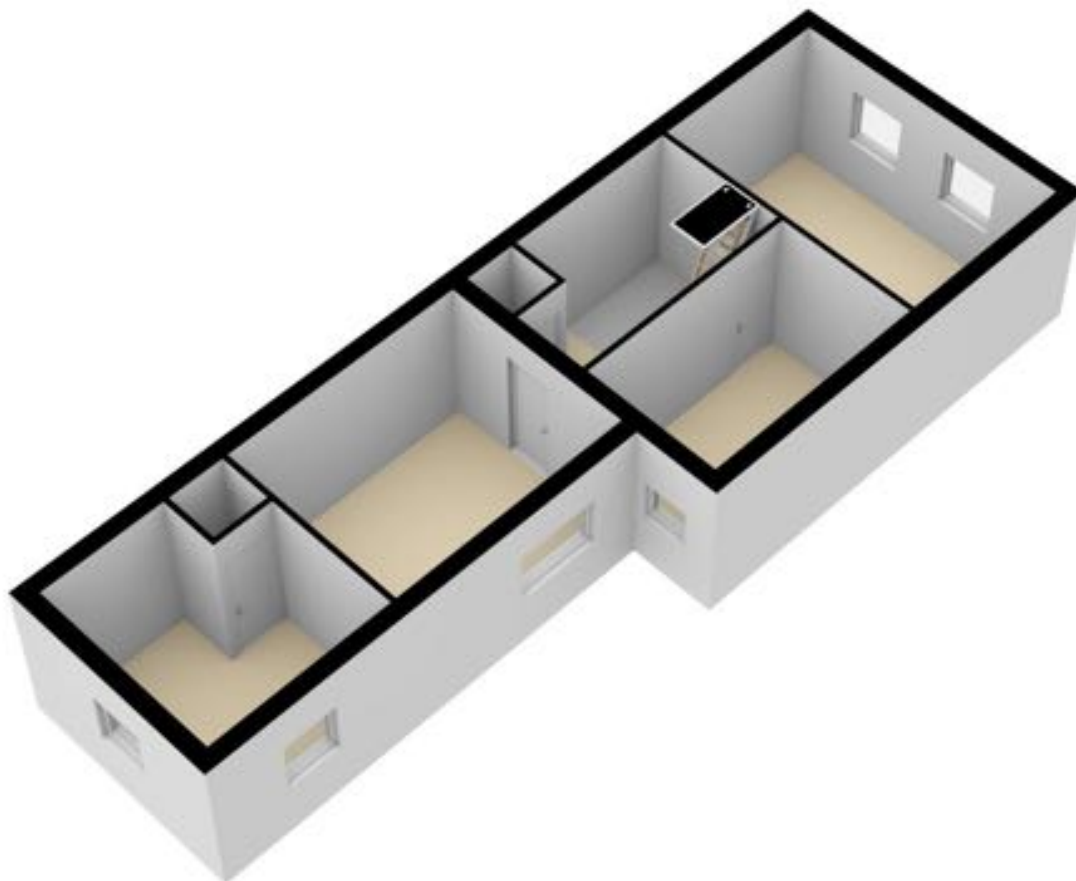


## Plattegrond



Hulsdonksestraat 79, Rosendaal (1e verdieping)  
 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)

