



## Mosberg 48, 4708 NA Roosendaal

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

## Omschrijving

Moderne en instapklare drive-in woning, gelegen op werkelijk prachtige groene locatie, aan een rustige straat in de populaire wijk "Weihoek". Vanuit de woonkamer op de eerste verdieping kijkt u uit over een prachtig natuurgebied met waterpartij. Deze ruime woning is o.a. voorzien van inpandige garage, slaap-/werkkamer en bijkeuken op de begane grond. Ruime woonkamer met moderne open keuken en toiletruimte op de 1e verdieping. 3 Slaapkamers, complete badkamer en toiletruimte op de 2e verdieping.

De voortuin is ingericht met diverse terrassen, speelgedeelte en oprit.

### Beschrijving:

Via de oprit bereikt u via het terras de voordeur naar de ruime entree met bergkast, meterkast (6 groepen, kookgroep en 2x aardlekschakelaar) toegang naar de slaapkamer en bijkeuken. Deze bijkeuken is voorzien van tegelvloer, aansluitingen voor wasmachine en droger en toegangsdeur naar de garage. De verwarmde inpandige garage (5.68 x 2.92m) is voorzien van betonvloer, aluminium openslaande garagedeuren en uitstort gootsteen. De slaap-/werkkamer (ca. 8,6m<sup>2</sup>) is praktisch en multifunctioneel te gebruiken (kantoor aan huis).

=====

### 1ste Verdieping:

De lichte overloop is voorzien van een lichte laminaatvloer met vloerverwarming en geeft toegang tot de woonkamer met open keuken (totaal ca. 38m<sup>2</sup>), deels betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje (2019), trapopgang naar de 2e verdieping.

De ruime sfeervolle woonkamer is voorzien van een lichte laminaatvloer met vloerverwarming, veel lichtinval door de grote raampartij aan de voorzijde met schuifpui. Vanuit de woonkamer heb je een prachtig wijds uitzicht over de natuurvijver. De open keuken heeft een eigentijdse inrichting met schiereiland met spoelcentrum, kunststof werkblad, inductie kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Keukenwand met inbouwapparatuur t.w. koelkast, vriezer en oven (2018).

=====

### 2e Verdieping:

De overloop met laminaatvloer geeft toegang tot 3 slaapkamers, complete badkamer, toiletruimte en technische ruimte.

Slaapkamer 2: (ca. 11m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer en behangen wandafwerking.

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

Slaapkamer 4: (ca. 9m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer en structuur wandafwerking.

Badkamer: (ca. 4,5m<sup>2</sup>) luxe afgewerkt en ingericht met ligbad, inloopdouche, badmeubel met wastafel.

Techn. ruimte: (ca. 1,5m<sup>2</sup>) geïnstalleerde HR cv combiketel, merk Ferroli bouwjaar 2013 en mechanische ventilatie unit.

Separaat toilet: Deels betegelde wanden en hangcloset.

### Garage:

De inpandige garage (ca. 17m<sup>2</sup>) is voorzien van betonvloer, aluminium openslaande garagedeuren en uitstort gootsteen.

### Tuin:

De royale voortuin (90m<sup>2</sup>) is gelegen op het zuidoosten en recent aangelegd met diverse gezellige terrassen, speelgedeelte en oprit.

**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

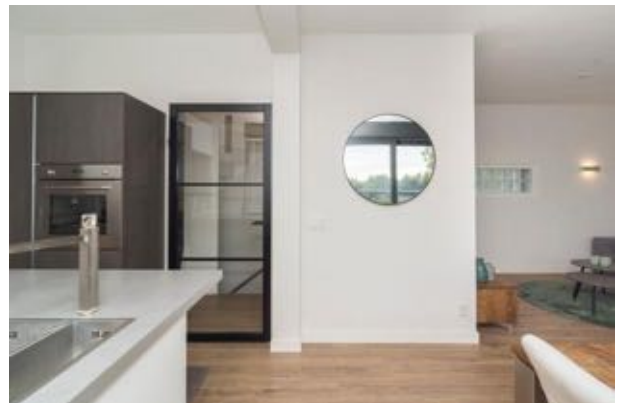
Vraagprijs	: € 315.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 432 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 152 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 117 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Voortuin
Hoofdtuin	: Voortuin 90 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Schuifpui
C.V.-ketel	: Ferroli (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

## Locatie

Mosberg 48  
4708 NA ROSENDAAL



## Foto's

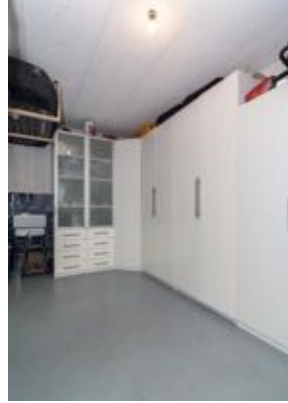




## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's





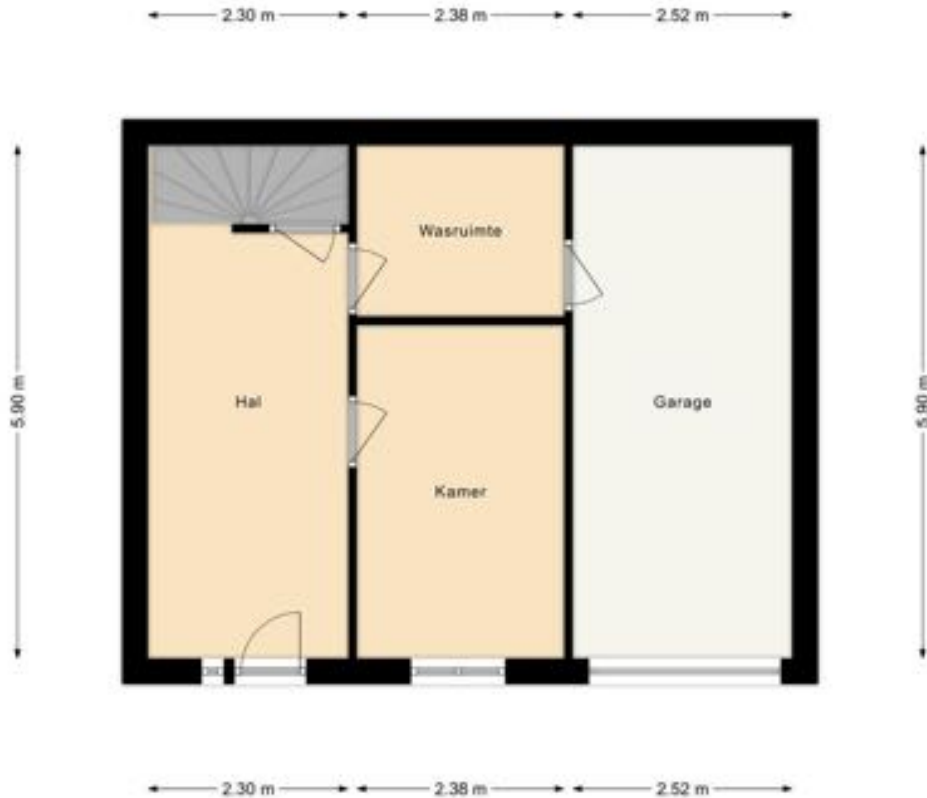
## Foto's



## Foto's



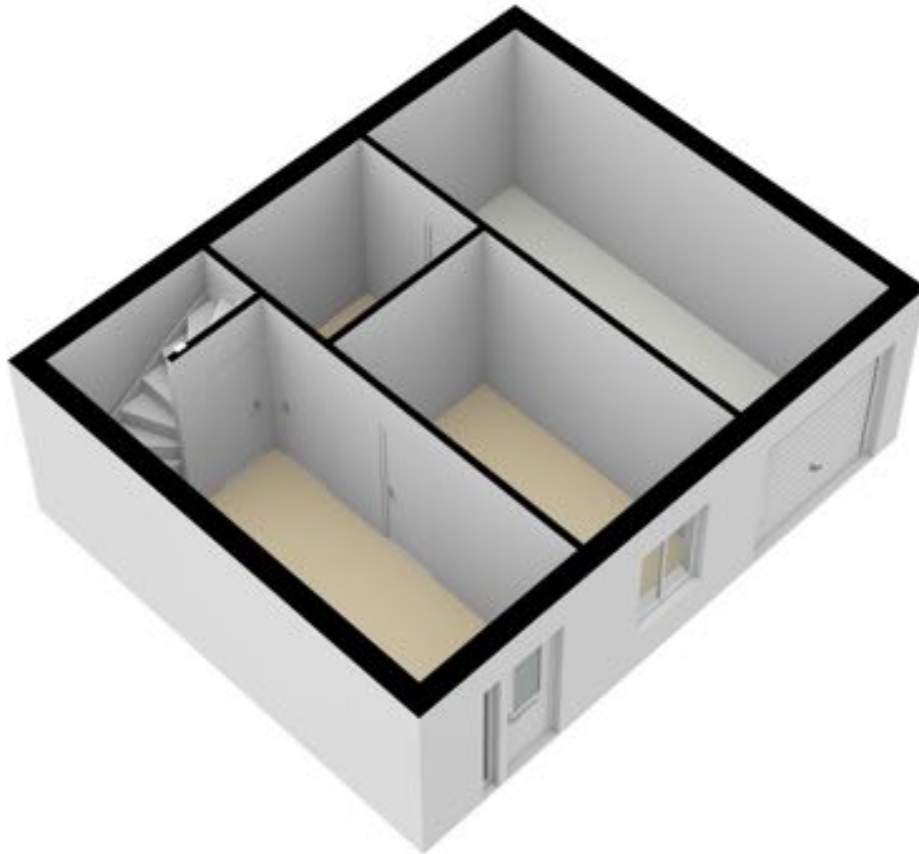
## Plattegrond



**Mosberg 48, Roosendaal (Begane grond)**

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

## Plattegrond





## Plattegrond

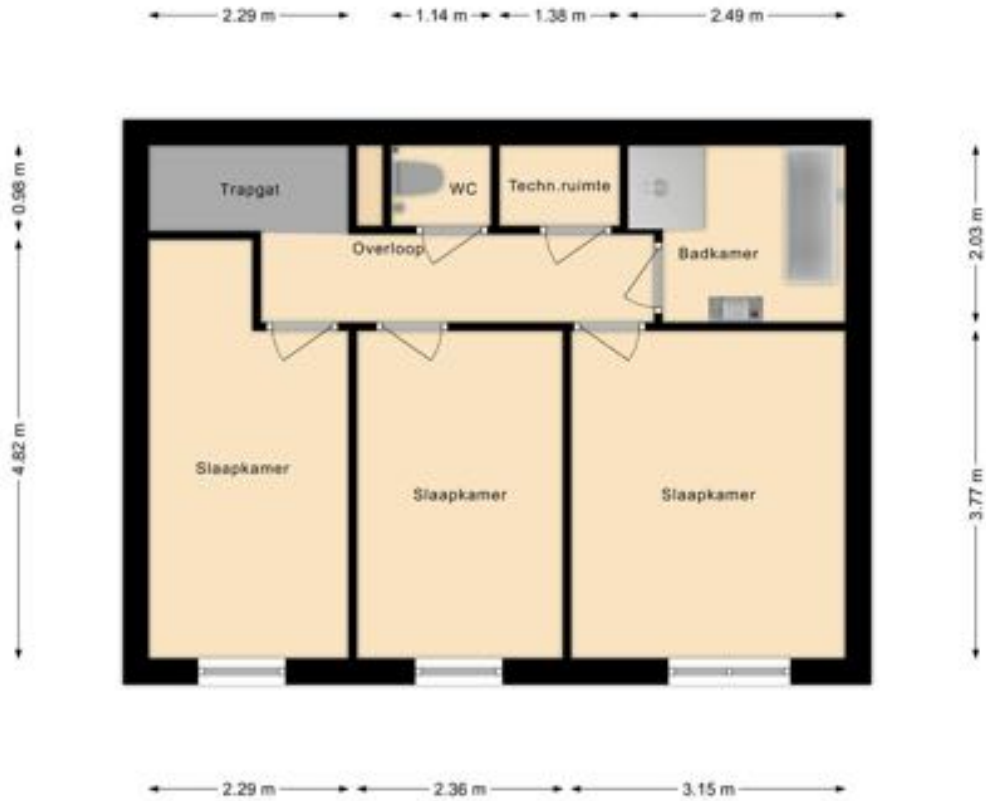


Mosberg 48, Roosendaal (1e verdieping)  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



## Plattegrond



**Mosberg 48, Roosendaal (2e verdieping)**  
 De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond

