



## Kalsdonksestraat 19, 4702 ZA Roosendaal

Vraagprijs € 249.000,- k.k.

## Omschrijving

Aan de rand van het centrum ligt deze leuke eengezinswoning met grote garage en fijne tuin met overkapping op het westen. Deze woning beschikt o.a. over een gezellige woonkamer met pvc vloer en trapkast. Gesloten keuken met recht opgestelde keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur, toegang tot een portaal met toilet en deur naar de tuin. Op de verdieping een overloop met toegang tot 2 slaapkamers, badkamer en vaste trap naar de ruime zolder waar een 3e slaapkamer gerealiseerd kan worden. De fijne, diepe tuin is gelegen op het westen en is voorzien van een gezellige overkapping en openslaande deuren is de grote garage bereikbaar en deze heeft eveneens een elektrisch bedienbare garagedeur.

### Beschrijving:

Entree voorzien van plavuizenvloer, trapopgang, meterkast (4 groepen, krachtstroom en aardlekschakelaar) en trapopgang naar de verdieping.

=====

Gezellige, lichte woonkamer (ca. 28m<sup>2</sup>) met mooie pvc vloer (2020), structuur wanden, trapkast en toegang tot de keuken. De gesloten keuken (ca. 8m<sup>2</sup>) is voorzien van plavuizen vloer en recht opgestelde moderne inrichting met kunststof werkblad, rvs spoelcentrum, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, separaat meubel met magnetron en deur naar achterportaal. Dit portaal met plavuizenvloer geeft toegang tot een volledig betegelde toiletruimte met duoblok en radiator, tevens de achterdeur naar de fijne diepe achtertuin met overkapping.

=====

### 1ste Verdieping:

De overloop met laminaatvloer geeft toegang tot 2 ruime slaapkamers, de badkamer en een rechte vaste trap naar de zolderverdieping.

Slaapkamer 1: (ca. 14m<sup>2</sup>), gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaat vloer en structuur wandafwerking.

Slaapkamer 2: (ca. 9,6m<sup>2</sup>), gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaat vloer en structuur wandafwerking

Badkamer: (ca. 6,5m<sup>2</sup>) volledig betegeld en ingericht met inloofdouche, badmeubel met wastafel, toilet en designradiator. Mogelijkheid voor aansluitingen wasmachine en droger.

### 2e verdieping:

Via de vaste trap is de ruime zolder voorzien van dakraam te bereiken, hier bestaat de mogelijkheid om een 3e slaapkamer te realiseren. Tevens is er veel bergruimte aanwezig achter de knieschotten en opstelplaats voor de gasgestookte HR cv combiketel (Vaillant, 2013).

### Tuin:

De ruime, zonnige en omsloten achtertuin (ca. 68m<sup>2</sup>) is gelegen op het westen en geheel voorzien van sierbestrating met niveauverschil, gezellige overkapping (afsluitbaar middels tentdoek panelen) en via dubbele openslaande deuren is de ruime garage bereikbaar.

### Garage:

Achter in de tuin ligt de stenen garage (ca. 30m<sup>2</sup>), deze is aan de achterzijde bereikbaar middels een elektrisch bedienbare garagedeur en voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger.

**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)**

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 249.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 300 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 133 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 66 m <sup>2</sup>
Garage	: Vrijstaand steen 30 m <sup>2</sup> (1.000 bij 300 cm)
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: TV kabel, Dakraam
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

## Locatie

Kalsdonksestraat 19  
4702 ZA 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

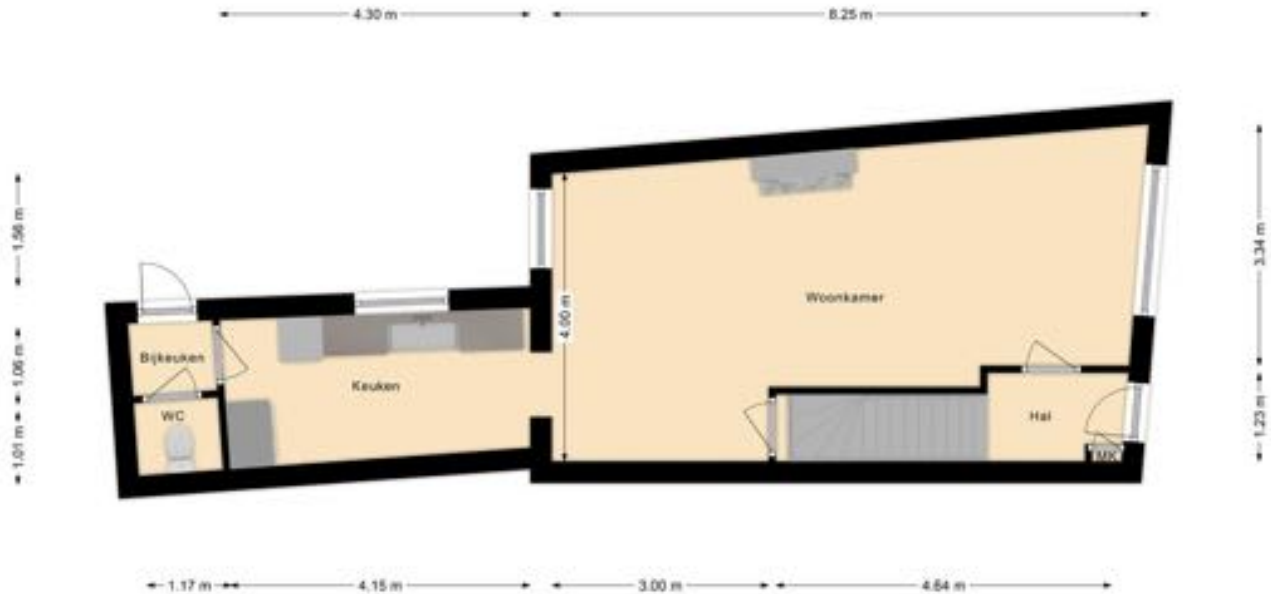




## Foto's



## Plattegrond

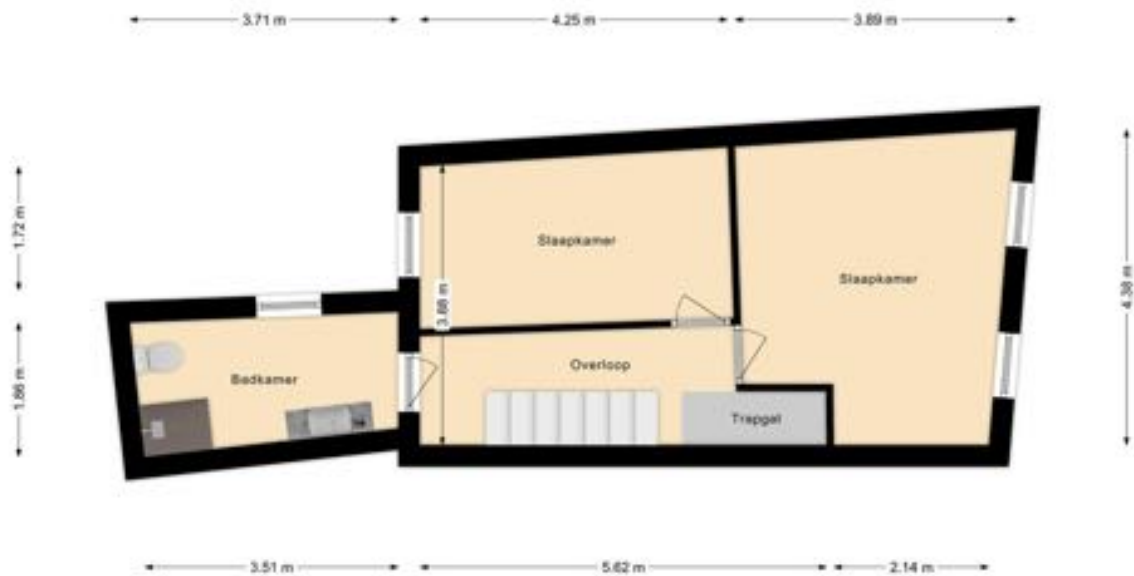


Kalsdonkstraat 19, Roosendaal (Begane grond)  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



## Plattegrond



Kalsdonkstraat 19, Roosendaal (1e verdieping)

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, ROSENDAAL

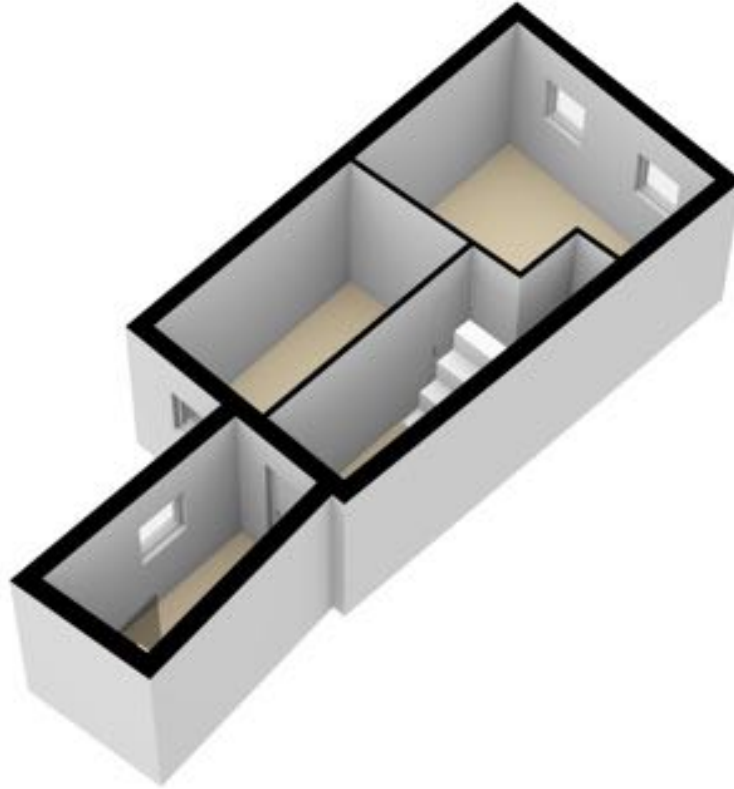
Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

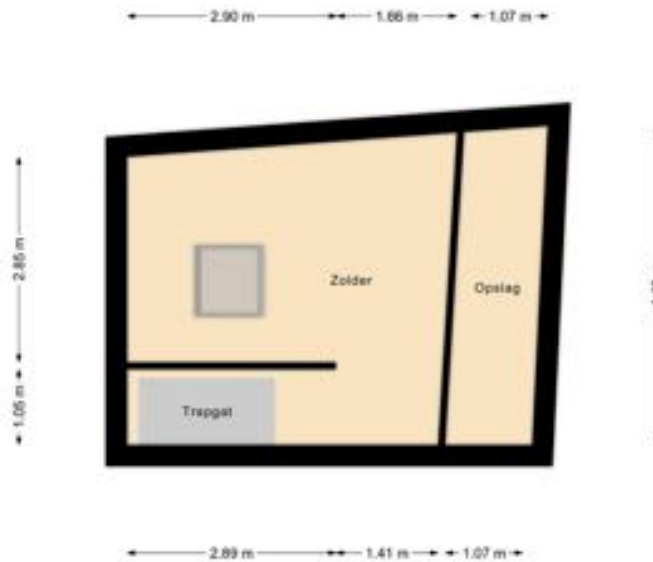
E-mail: [info@bobvandijkmakelaardij.nl](mailto:info@bobvandijkmakelaardij.nl)

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

## Plattegrond



## Plattegrond



Kalsdonkstraat 19, Roosendaal (1<sup>ste</sup> 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)