



Opaaldijk 4, 4706 LT Roosendaal

Vraagprijs € 249.000,- k.k.

Omschrijving

Aan de rand van de kindvriendelijke wijk Kortendijk, ligt deze zeer ruime eengezinswoning nabij diverse voorzieningen zoals het Dijkcentrum, scholen en op korte afstand van het buitengebied "Visdonk". Deze nette tussenwoning beschikt o.a. over: lichte woonkamer met laminaatvloer, semi openkeuken ingericht met 2-delige opstelling met gaskookplaat, afzuigkap en ruimte voor vaatwasser en koelkast. Op de eerste verdieping 3 slaapkamers en volledig betegelde badkamer. De ruime lichte zolder biedt de mogelijkheid om een extra slaapkamer of thuiswerkplek te realiseren. Kortom, kom eens kijken welke mogelijkheden deze woning biedt.

Beschrijving:

Via de voortuin bereikt u de voordeur naar de hal/entree van de woning met meterkast (4 groepen, 1x aardlekschakelaar), geheel betegelde toiletruimte met fonteintje en toegangsdeur naar de woonkamer en semi-open keuken.

=====

Gezellige lichte tuingerichte woonkamer (ca. 30m²) met doorlopende laminaatvloer, deels steenstrips en structuur wandafwerking, praktische trapkast en deur naar het achterportaal met tuindeur en trapopgang naar de 1e verdieping. De semi open keuken (ca. 7,8m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een 2-delige opstelling met kunststof werkbladen, gaskookplaat, afzuigkap, losse vaatwasser en koelkast (ter overname).

=====

Eerste verdieping:

De overloop met vinyl vloerafwerking geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, trapkast en vaste trap naar de zolderverdieping

- Slaapkamer 1: (ca. 13,3m²), gelegen aan de achterzijde en voorzien van vinyl vloerafwerking en glasvlies behangen wandafwerking.
- Slaapkamer 2: (ca. 9,9m²), aan de voorzijde gelegen en voorzien van laminaat vloer en glasvlies behangen wandafwerking.
- Slaapkamer 3: (ca. 7,1m²) aan de voorzijde gelegen en voorzien van laminaat vloer en glasvlies behangen wandafwerking.
- Badkamer: (ca. 4,6m²) volledig betegeld en ingericht met douchecabine, toilet, badmeubel met wastafel en aansluitingen voor wasmachine/droger.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap is de ruime lichte zolder te bereiken. In deze ruimte kan een 4e slaapkamer of een thuiswerkplek gerealiseerd worden. De ruimte is voorzien van laminaatvloer, 2 dakramen, stucwerkwand- en plafondafwerking met inbouwspots, bergkast met cv combiketel VR, (Vaillant, bwjr. 2004) en bergruimte achter de knieschotten aan beide kanten van de zolder.

Tuin:

De fijne achtertuin (ca. 70m²) is gelegen op het noordwesten heeft een overkapping (ca.12m²) en is voorzien van sierbestrating, terras, bloemborders en is via achterom bereikbaar.

Berging:

Achter in de tuin ligt een stenen berging (ca.11,6m²) voorzien van elektra en een extra brede kunststof poort naar de brandgang (dit maakt het plaatsen van een motor in de berging mogelijk).

Bob van Dijk Makelaardij

Kade 37

4703 GA, ROSENDAAL

Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl

www.bobvandijkmakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 249.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 370 m ³
Perceel oppervlakte	: 163 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 106 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 70 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Dakraam
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2004, eigendom)

Locatie

Opaaldijk 4
4706 LT ROSENDAAL

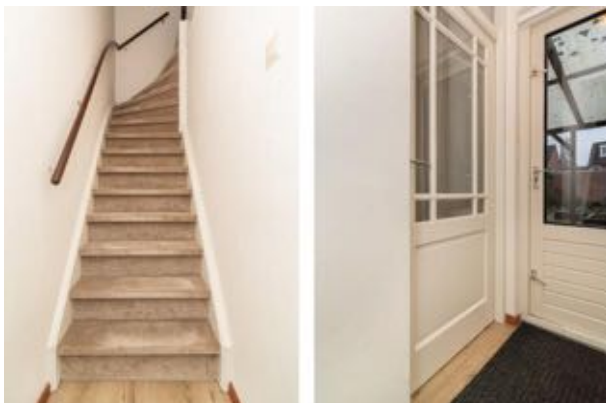


Bob van Dijk Makelaardij
Kade 37
4703 GA, ROSENDAAL
Tel: 0165-554790
Fax: 0165-547047
E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl
www.bobvandijkmakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



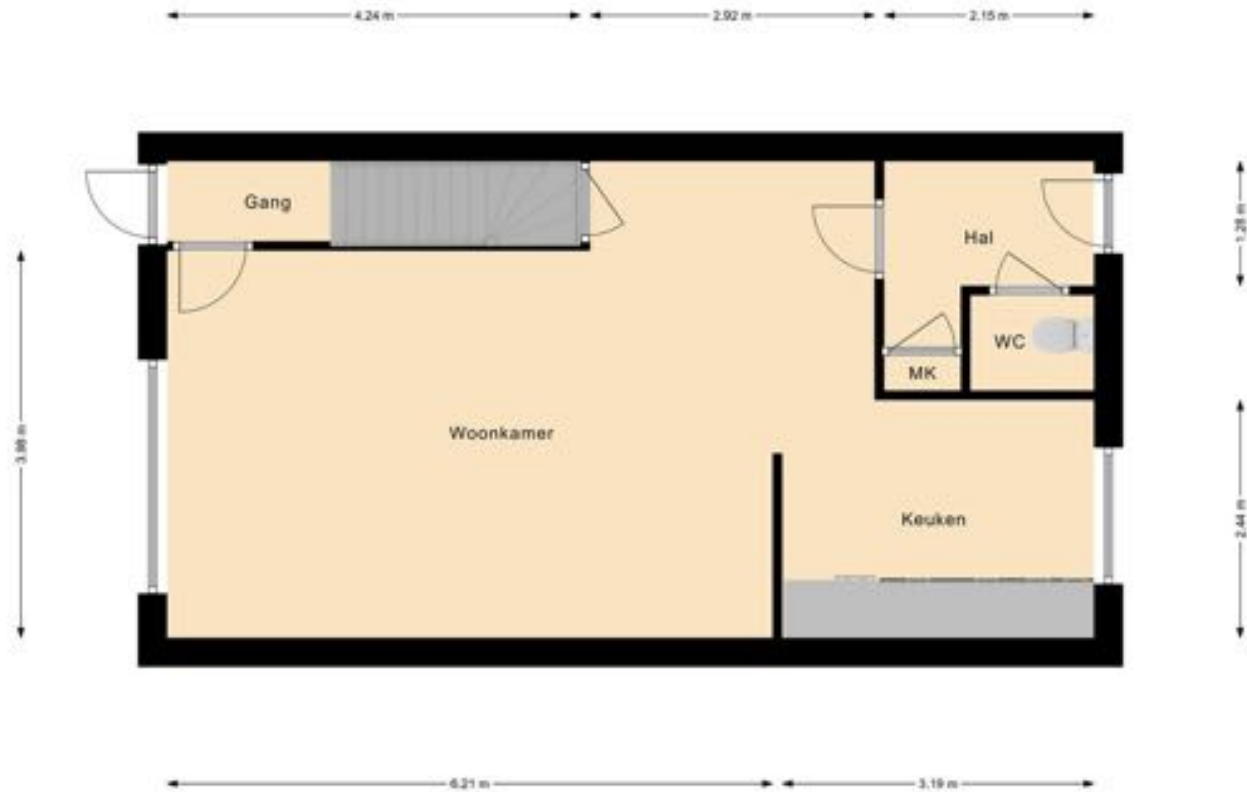
Foto's



Foto's



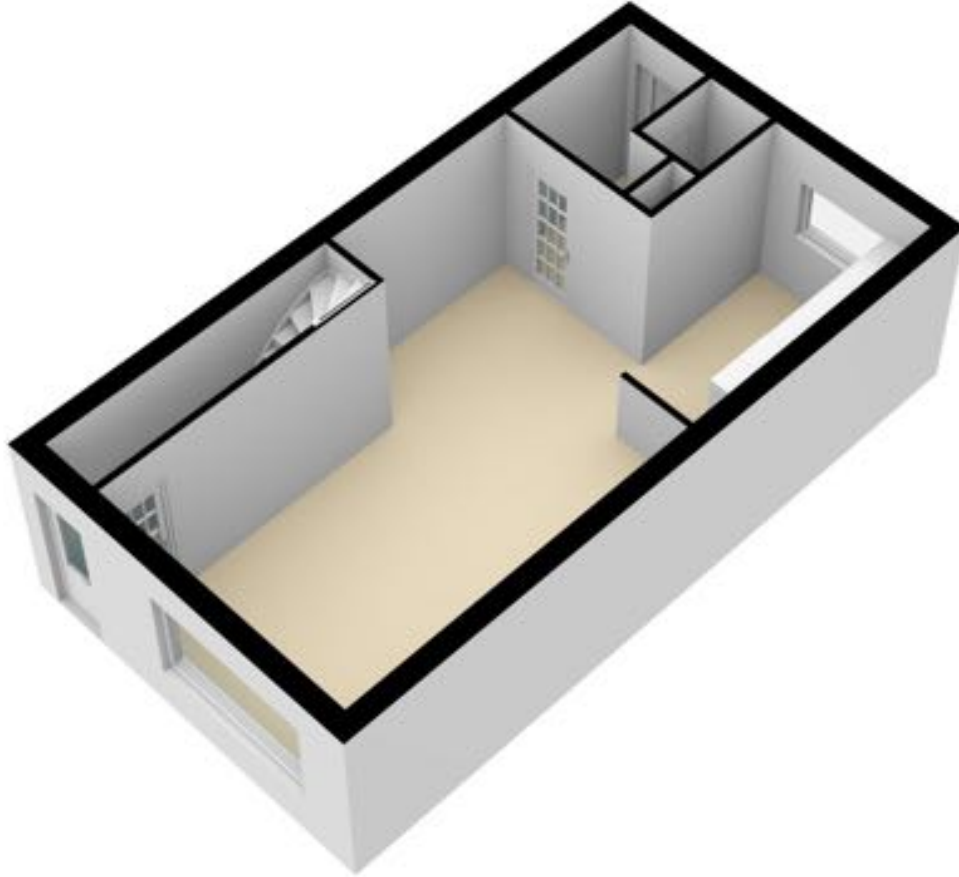
Plattegrond



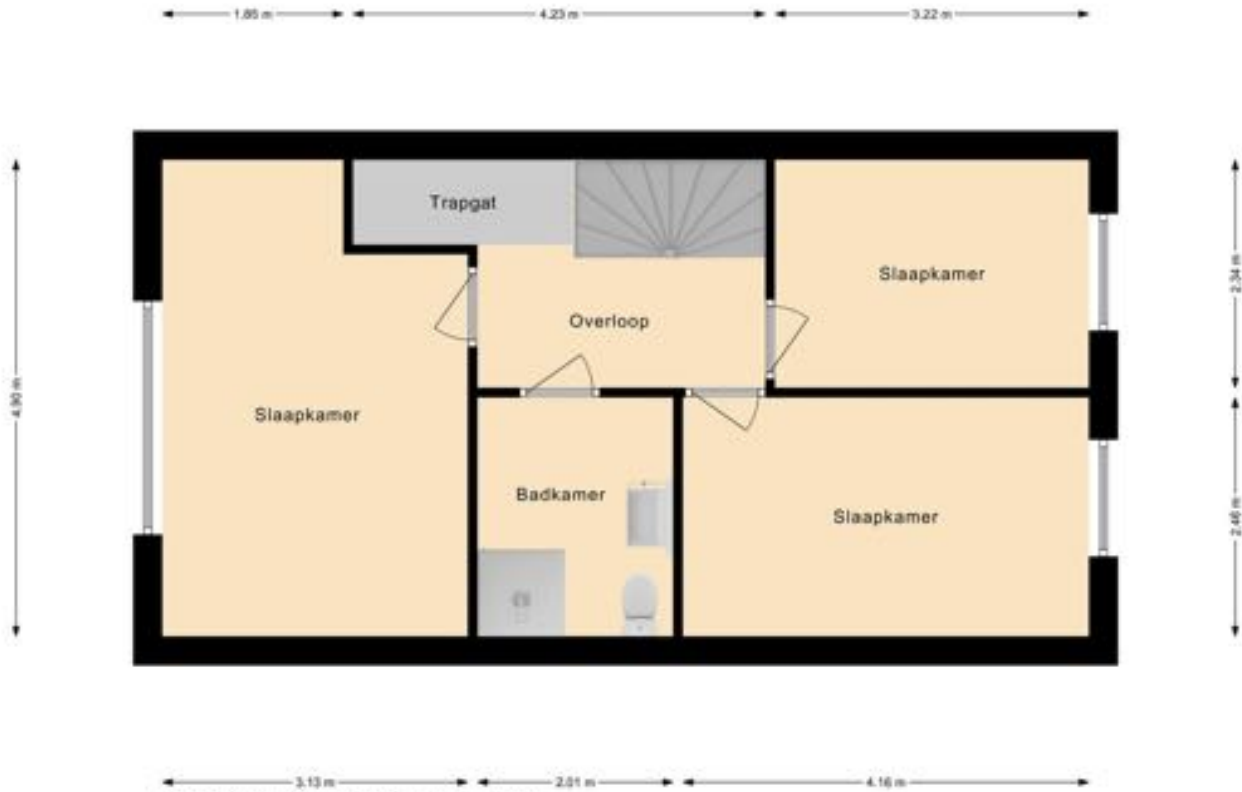
Opaaldijk 4, Roosendaal (Begane grond)

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

Plattegrond



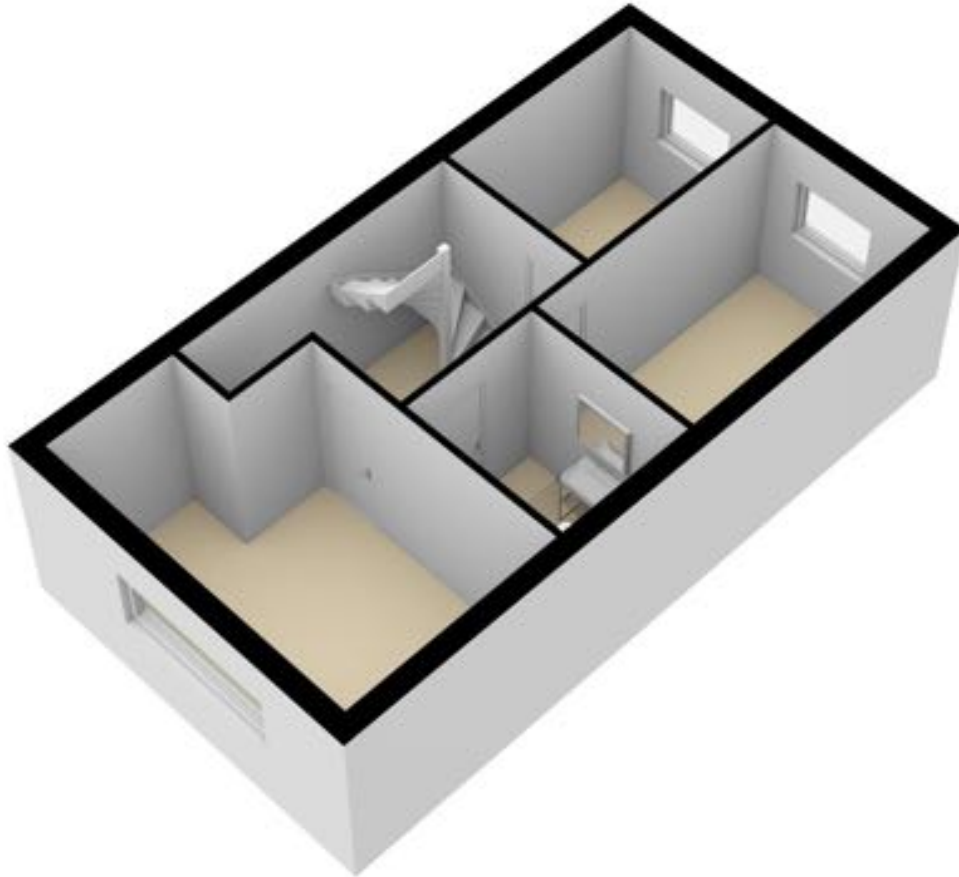
Plattegrond



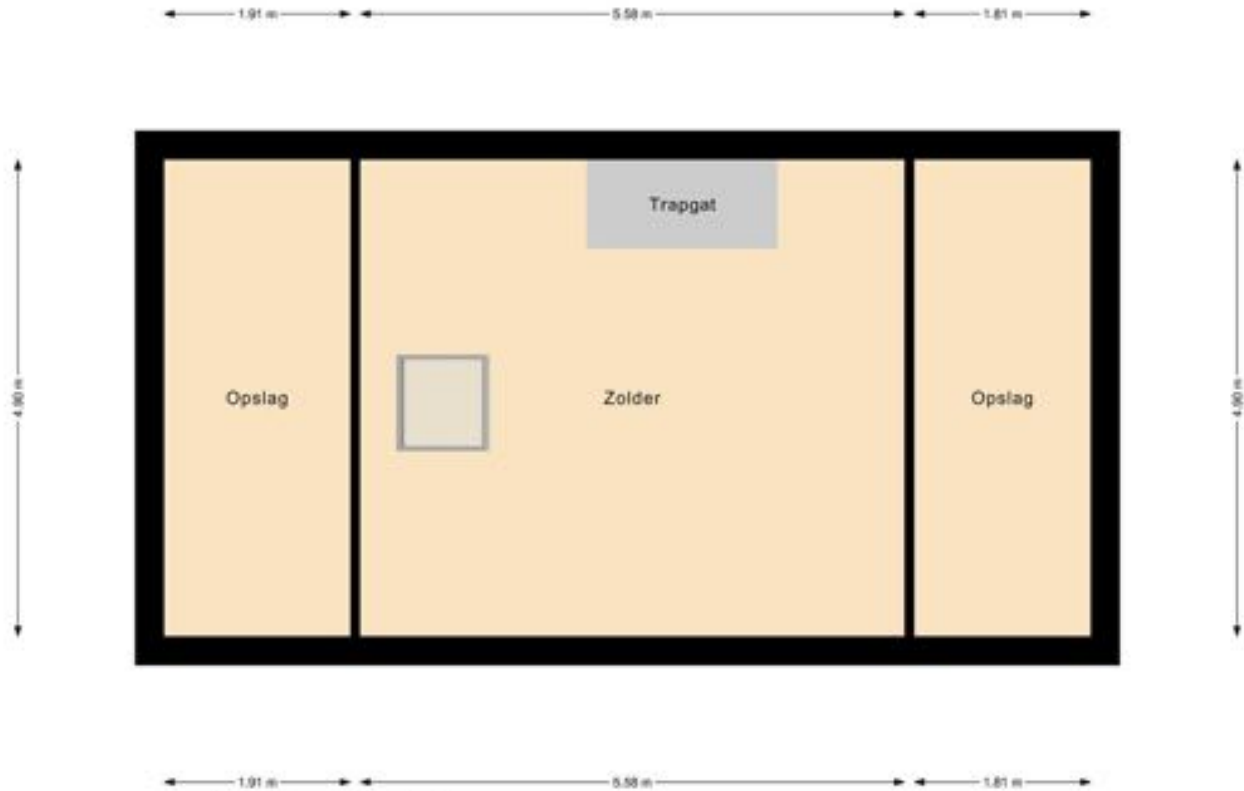
Opaaldijk 4, Roosendaal (1e verdieping)

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

Plattegrond



Plattegrond



Opaaldijk 4, Roosendaal (Zolder)

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

Plattegrond

