



## **Burgemeester Schoonheijtstraat 60, 4701 LW Roosendaal**

**Vraagprijs € 339.000,- k.k.**

## Omschrijving

Mooie karakteristieke jaren '30 twee-onder-één kapwoning, gelegen in een geliefde woonstraat in het centrum van de stad. Deze woning beschikt o.a. over: sfeervolle woonkamer voorzien van eiken vloerdelen, sierplafond, openhaard en schuifpui naar de aanbouw waarin de woonkeuken met L-vormige keukeninrichting en bijkeuken gesitueerd zijn. Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers, werkkamer en badkamer. Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping met dakkapel, 3e slaapkamer en 2e badkamer. De fijne achtertuin is eveneens bereikbaar via de zijgang en is gelegen op het zuiden met een in spouw opgetrokken berging. Diverse voorzieningen in de nabije omgeving zoals: NS- en busstation, diverse scholen, winkels, theater, bioscoop en diverse horecagelegenheden. In deze prachtige woning zijn veel authentieke elementen bewaard gebleven zoals diverse glas-in-lood elementen en overal paneeldeuren. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

### Beschrijving:

Via de voordeur bereikt u de hal met mooie vloer van antieke Franse tegeltjes, trapopgang, meterkast (8 groepen + aardlekschakelaar) en kelderkast. Toegangsdeur naar de gezellige L-vormige woonkamer (ca. 30m<sup>2</sup>) met eiken vloerdelen, houten lambrisering, openhaardpartij, mooie glas-in-lood ramen aan de voorzijde en schuifpui naar de aanbouw.

=====

Ruime woonkeuken (ca. 15m<sup>2</sup>) voorzien van plavuizenvloer met vloerverwarming, lichtkoepel en veel raampartijen met glas-in-lood en openslaande tuindeuren. De keuken is voorzien van L-vormige inrichting met natuurstenen werkblad, 7-pits fornuis (Stoves) met 4 ovens, afzuigkap, vaatwasser en toegangsdeur naar de bijkeuken. Deze praktische ruimte is afgewerkt met een vloer van antieke Franse tegeltjes, aansluitingen voor de wasmachine- en droger, unit voor de vloerverwarming, tuindeur en toegang tot het deels betegelde toilet met hangcloset.

### Eerste verdieping:

De overloop met vaste trap naar de zolderverdieping geeft toegang tot 2 slaapkamers, werkkamer, vaste kast en de badkamer.

Slaapkamer 1: (ca. 11,4m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van strak stucwerk wandafwerking, laminaatvloer, paneelplafond, inloopkast en rolluik.

Slaapkamer 2: (ca. 9m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van spachtelputz wandafwerking, laminaatvloer, paneelplafond en rolluik.

Werkkamer: (ca. 3,5m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer en paneelplafond.

Badkamer 1: (ca. 4,2m<sup>2</sup>) volledig betegeld en voorzien van douchecabine, toilet, 2 wastafels en rolluik.

### Tweede verdieping:

De ruime voorzolder is voorzien van vinylvloer, bergruimte en geïnstalleerde VHR Vaillant cv combiketel (2003), toegangsdeuren naar de 3e slaapkamer en 2e badkamer.

Slaapkamer 3: (ca. 8,3m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van laminaatvloer, dakkapel met rolluik en airco.

Badkamer 2: (ca. 4,6m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde, grotendeels betegeld en voorzien van dakkapel, wastafel en ligbad met douchegelegenheid.

**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)**



**Tuin:**

De fijne omsloten tuin (ca. 50m<sup>2</sup>) biedt veel privacy en is gelegen op het zuiden. Tevens bereikbaar via een zij-gang en is voorzien van sierbestrating, terras en bloemborders.

**Berging:**

Achter in de tuin bevindt zich een ruime berging (15m<sup>2</sup>) opgetrokken uit spouwmuren, betonvloer, dubbel glas en elektra.

**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	: € 339.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 420 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 142 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwperiode	: 1931-1944
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 50 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Schuifpui
C.V.-ketel	: Vaillant VHR 24C (Gas gestookt combiketel uit 2003, eigendom)

## Locatie

Burgemeester Schoonheijtstraat 60  
4701 LW 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



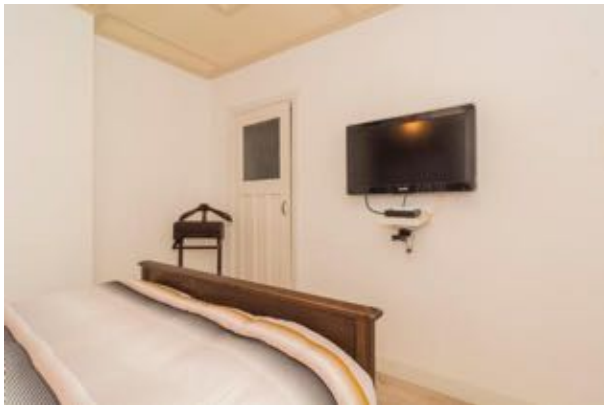
## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's



## Foto's



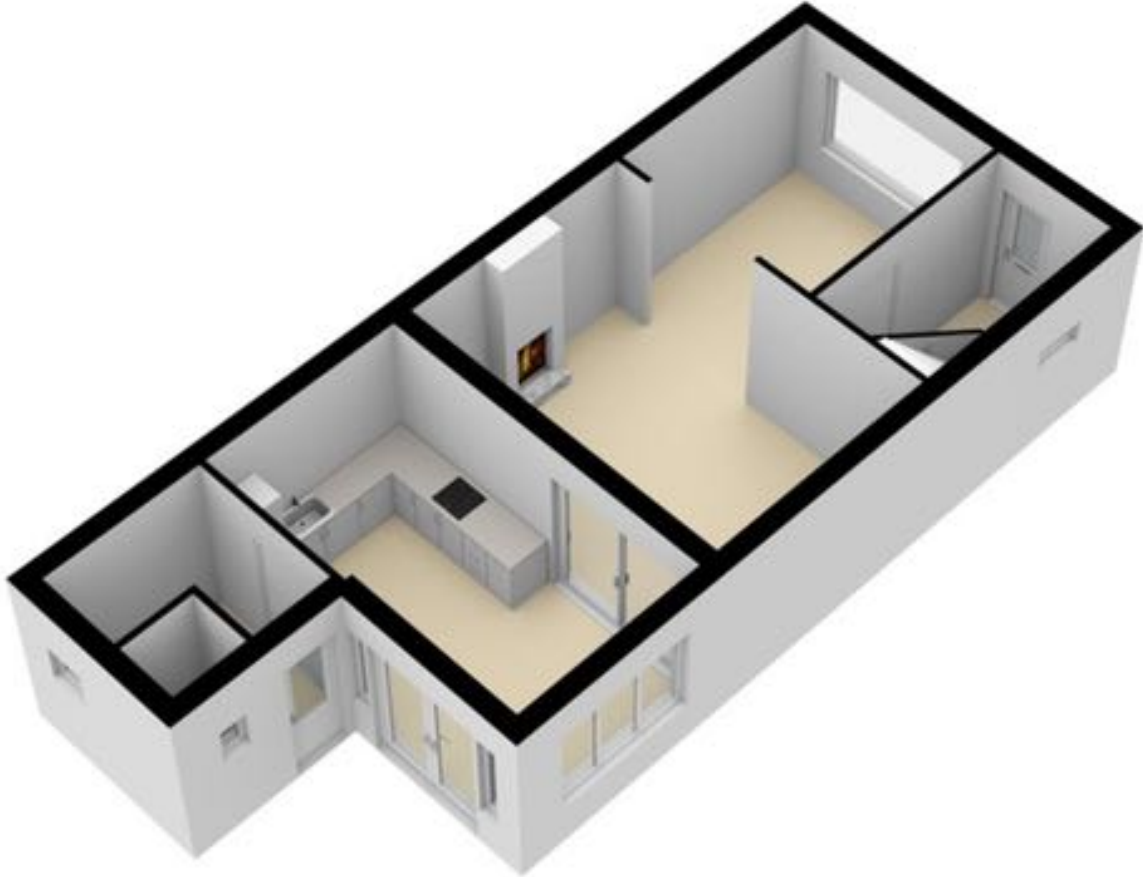
## Plattegrond



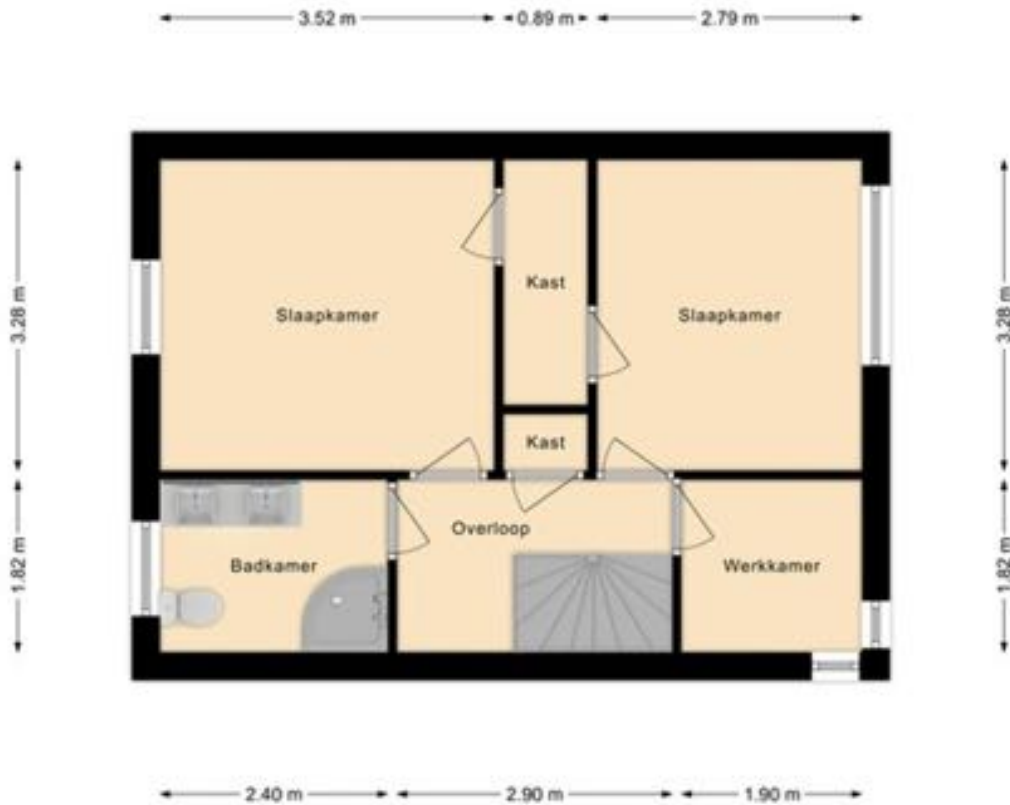
Burgemeester Schoonheijtstraat 60, Roosendaal (Begane grond)

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

## Plattegrond



## Plattegrond



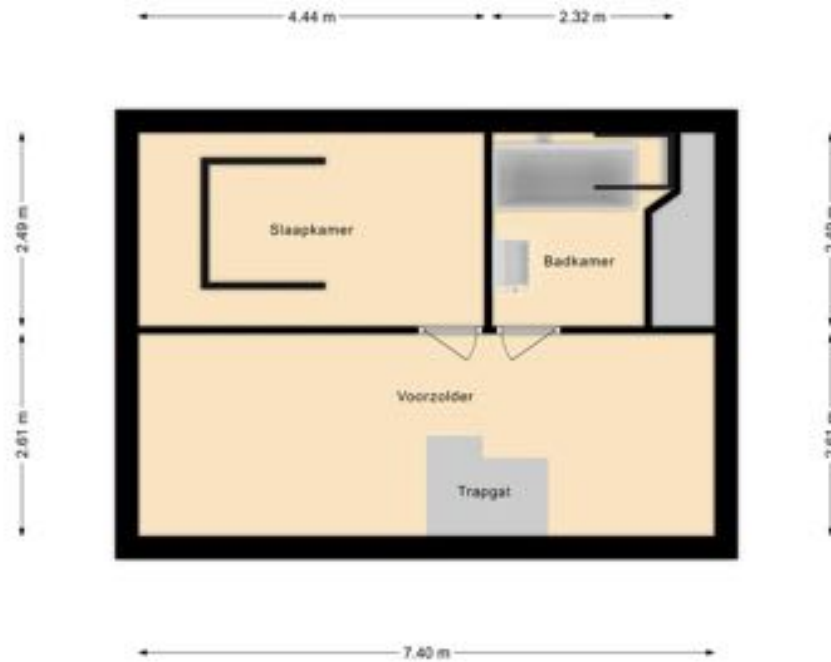
Burgemeester Schoonheijtstraat 60, Roosendaal (1e verdieping)

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

## Plattegrond



## Plattegrond



Burgemeester Schoonheijtsstraat 60, Roosendaal (Zolder)

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



## Plattegrond

