



Vincentiusstraat 60, 4701 LR Roosendaal

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Omschrijving

Karakteristieke jaren '30 twee-onder-één kapwoning met achterliggende garage en tuin, gelegen in een zeer geliefde woonstraat in het centrum van de stad. Deze woning beschikt o.a. over: hal met authentieke tegelvloer, gezellige woonkamer en suite met gelakte houtenvloer, vaste kasten en openslaande tuindeuren, woonkeuken met 2-delige opstelling voorzien van natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en HR cv ketel. Op de 1e verdieping overloop met vaste kast, 3 ruime slaapkamers, complete badkamer en afgesloten vaste trap naar de zolder met ruime overloop en 4e slaapkamer. De fijne achtertuin is bereikbaar via de zijgang. De achtertuin geeft eveneens toegang tot de achtergelegen garage. Diverse voorzieningen in de nabije omgeving zoals: NS- en busstation, diverse scholen, winkels, diverse horecagelegenheden en stadspark. In deze prachtige woning zijn veel authentieke elementen bewaard gebleven. Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

Beschrijving:

Via de voordeur bereikt u de hal/entree met authentieke tegelvloer, garderobekast, modern betegeld toilet met hangcloset en fonteintje, trapopgang, meterkast (9 groepen + aardlekschakelaar) en toegangsdeur naar de woonkamer en keuken. Gezellige woonkamer en suite (ca. 30m²) met gelakte houten vloerdelen, stucwerk wand- en plafondbewerking. In de eetkamer (voorzijde) 2 vaste kasten en schuifdeuren voorzien van glas-in-lood ramen. Zitkamer (achterzijde) met openhaardpartij en openslaande tuindeuren naar de achtertuin.

=====

Ruime woonkeuken (ca. 12,3m²) voorzien van een eigentijdse 2-delige keukeninrichting met natuurstenen werkblad met spoelcentrum, 6-pits fornuis met oven (Boretti), afzuigkap, koelkast en toegangsdeur naar de kelder (ca. 3,4m², hoogte 1.33m) en bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine/droger, opstelplaats voor de HR cv ketel, merk Remeha Calenta (2010) en buitendeur naar de tuin.

Eerste verdieping:

De overloop met afgesloten vaste trap naar de zolderverdieping geeft toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en vaste kast.

Slaapkamer 1: (ca. 9m²) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van gelakte houten vloerdelen en stucwerk wandafwerking.

Slaapkamer 2: (ca. 11,3m²) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van gelakte houten vloerdelen en stucwerk wandafwerking.

Slaapkamer 3: (ca. 16,8²) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van gelakte houten vloerdelen, stucwerk wandafwerking en 2 vaste kasten.

Badkamer 1: (ca. 6,2m²) deels betegeld en ingericht met ligbad, inloopdouche, toilet en badmeubel met natuurstenen blad voorzien van dubbele wastafel.

Tweede verdieping:

De royale voorzolder is voorzien van ruime studeer-/werkplek, dakkapel, dakraam, bergruimte achter de knieschotten en toegangsdeur naar de 4e slaapkamer.

Slaapkamer 4: (ca. 16,8m²) voorzien van laminaatvloer, dakkapel, dakraam en bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

De fijne omsloten tuin (ca. 35m²) biedt veel privacy en is gelegen op het noorden en bereikbaar via een zijgang en is voorzien van sierbestrating.

Bob van Dijk Makelaardij

Kade 37

4703 GA, ROOSENDAAL

Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl

www.bobvandijkmakelaardij.nl



Garage:

Via de tuin is de garage (ca. 25m²) bereikbaar met betonvloer en voorzien van elektra en elektrisch bedienbare roldeur.

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	: € 395.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 425 m ³
Perceel oppervlakte	: 143 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 157 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1934
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 34 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 25 m ²
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken
C.V.-ketel	: Remeha Calanta (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Vincentiusstraat 60
4701 LR 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



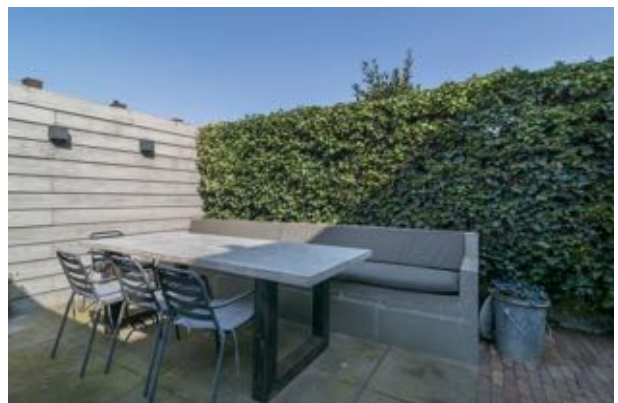
Foto's



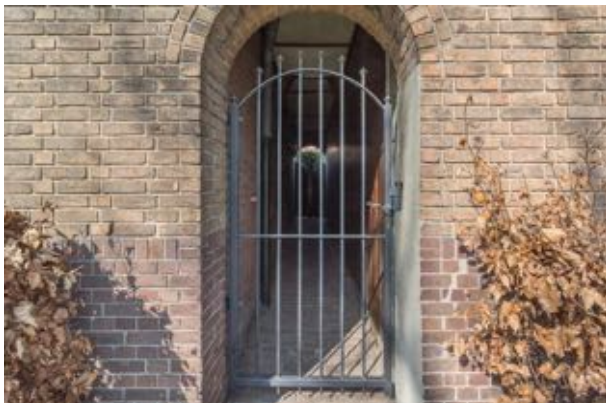
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



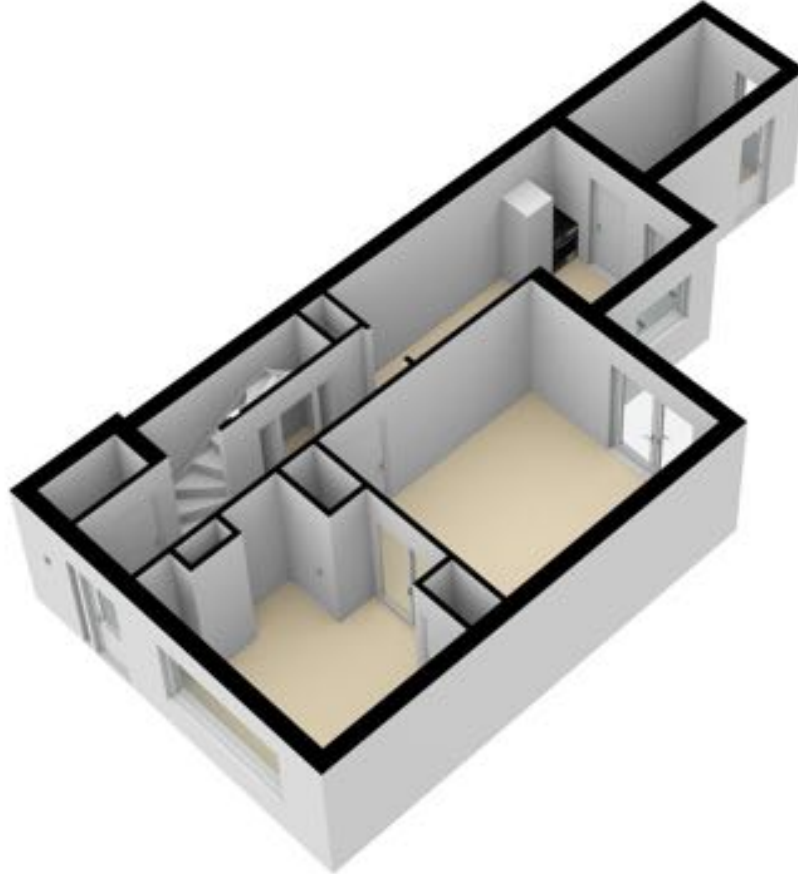
Plattegrond



Vincentiusstraat 60, Roosendaal (Begane grond)

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

Plattegrond



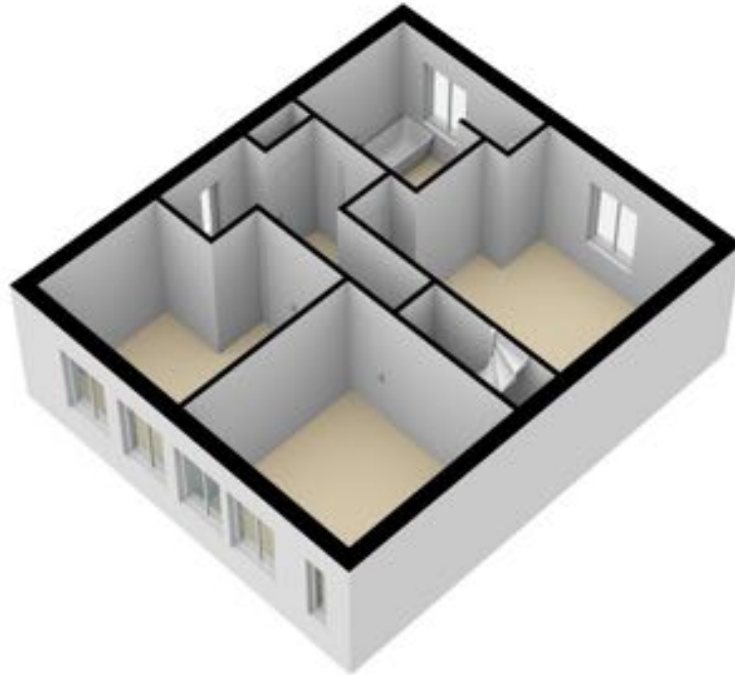
Plattegrond



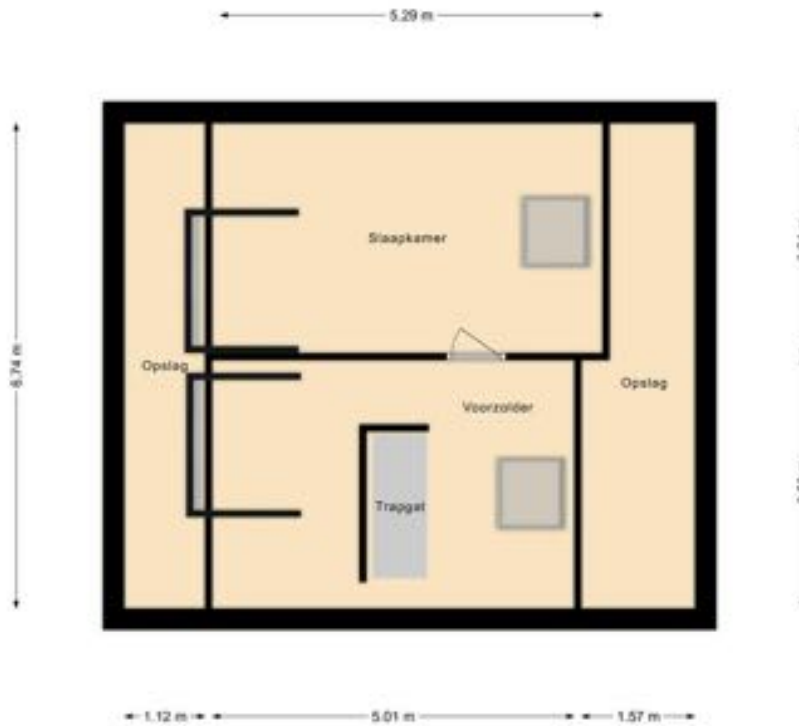
Vincentiusstraat 66, Roosendaal (1e verdieping)

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

Plattegrond



Plattegrond



Vincentiusstraat 60, Roosendaal (Zolder)

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

Plattegrond

