



## **Adriaen van Ostadestraat 5, 4703 NS Roosendaal**

**Vraagprijs € 239.000,- k.k.**

## Omschrijving

Starters opgelet! Aan de rand van woonwijk Westrand, ligt deze zeer ruime eengezinswoning nabij diverse voorzieningen, uitvalswegen en op loop-/fietsafstand van het (wijk) winkelcentrum. Deze tussenwoning is voorzien van een doorzon woonkamer, gesloten keuken met nette inrichting, 3 ruime slaapkamers, moderne badkamer en zolder die bereikbaar is via de vlizotrap. De fijne tuin met sierbestrating heeft een achterom en is gelegen op het zuiden. Kortom, kom eens kijken welke mogelijkheden deze woning biedt.

### Beschrijving:

Wanneer u de woning betreedt, bevindt u zich in de entree met plavuizenvloer, structuur wanden, meterkast, volledig betegeld toilet met hangcloset, trapopgang, garderobekast en toegang tot de woonkamer en de gesloten eetkeuken. De doorzon woonkamer (ca. 23 m<sup>2</sup>) met veel lichtinval is voorzien van een plavuizenvloer, spachtelputz wandafwerking en rolluiken aan de voor- en achterzijde. Vanuit de hal kunt u de gesloten eetkeuken bereiken. De eetkeuken (ca. 10 m<sup>2</sup>, 2013) is voorzien van een nette hoekkeuken opstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder: koelkast, gaskookplaat, oven, afzuigkap, spoelbak, hoekkast met carrousel en wasmachine aansluiting. In de keuken bevindt zich tevens een bergkast en schouw met gaskachel. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.

### Eerste verdieping:

Via de trapopgang komt u terecht op de ruime overloop met laminaatvloer en toegang tot 3 slaapkamers, badkamer met tweede toilet en bergkast.

Slaapkamer 1: (ca. 9,5 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer en structuur wanden. In deze kamer vindt zich ook het luik met vlizotrap wat toegang biedt naar de zolder.

Slaapkamer 2: (ca. 4,5 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer, structuur wanden en een rolluik.

Slaapkamer 3: (ca. 12.6 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer en structuur wanden en een rolluik.

Badkamer: (ca. 3 m<sup>2</sup>, 2013) met tegelvloer en betegelde wanden, ingericht met douchecabine hangcloset en een badmeubel met waskom.

### Tweede verdieping:

Via de vlizotrap is de zolder (ca. 24,7 m<sup>2</sup>) bereikbaar waar zich de HR combi CV ketel (Intergas 2013) bevindt.

### Tuin:

De op het zuiden gelegen achtertuin is voorzien van sierbestrating, bloemborders, achterom en een grote gemetselde buitenberging met betonnen vloer.

### Berging:

De ruime berging is voorzien van 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                      | : € 239.000,00                     |
| Soort                           | : Woonhuis                         |
| Type woning                     | : Geschakelde woning               |
| Aantal kamers                   | : 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning                   | : 291 m <sup>3</sup>               |
| Perceel oppervlakte             | : 124 m <sup>2</sup>               |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 78 m <sup>2</sup>                |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning                  |
| Bouwperiode                     | : 1960-1970                        |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, in woonwijk     |
| Tuin                            | : Achtertuin                       |
| Hoofdtuin                       | : Achtertuin 78 m <sup>2</sup>     |
| Garage                          | : Geen garage                      |
| Energielabel                    | : C                                |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel, Gaskachels           |
| Voorzieningen                   | : Rolluiken, Zonnecollectoren      |

## Locatie

Adriaen van Ostadestraat 5  
4703 NS 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

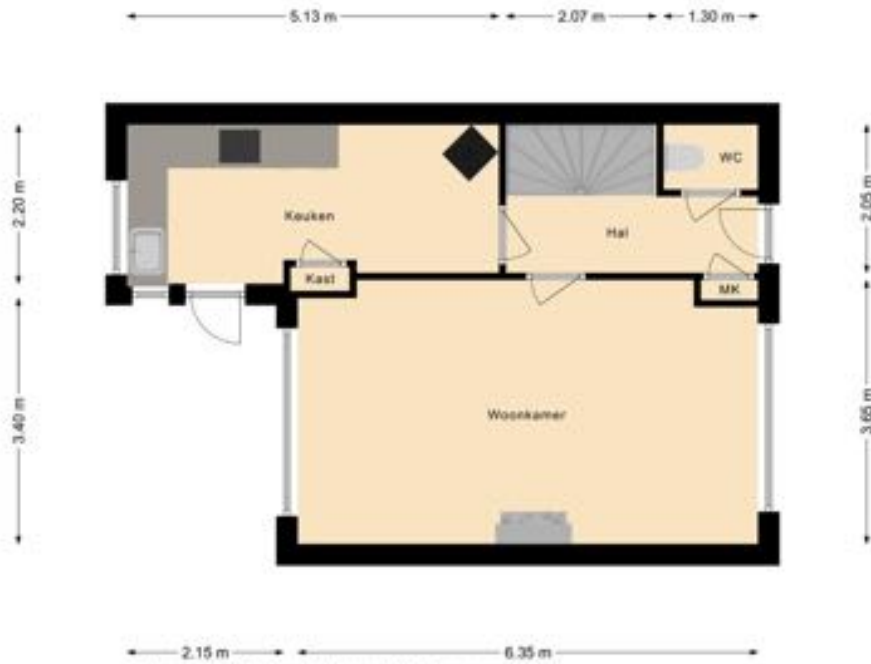




## Foto's

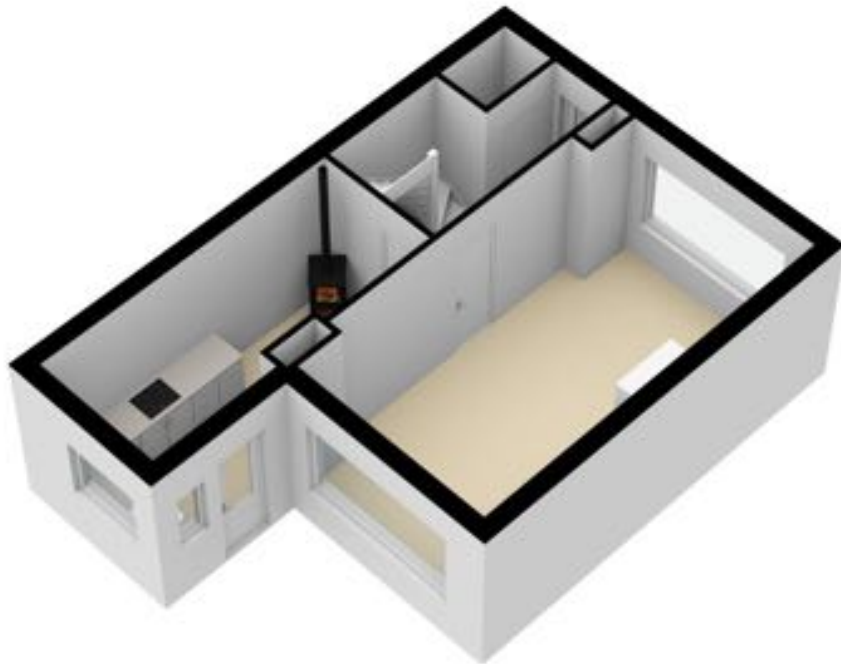


## Plattegrond



Adriaen van Ostadestraat 5, Roosendaal (Begane grond)  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



## Plattegrond

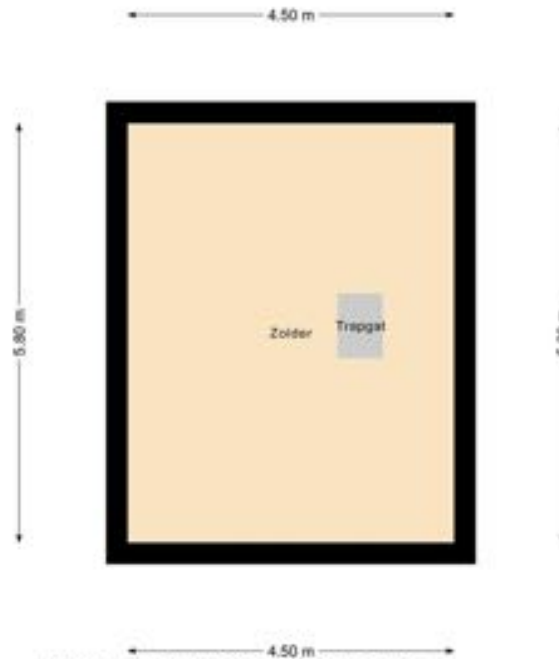


Adriaen van Ostadestraat 5, Roosendaal (1e verdieping)  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond

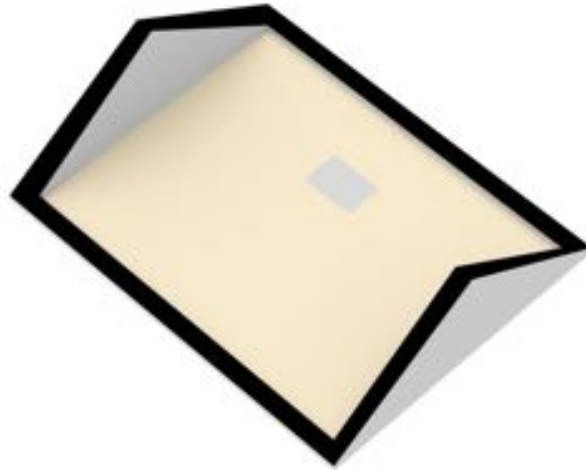


## Plattegrond



Adriaen van Ostadestraat 5, Roosendaal (Vlizo zolder)  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotonele 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)