



## Ommegangstraat 11, 4702 GS Roosendaal

**Vraagprijs € 329.000,- k.k.**

## Omschrijving

Aan de rand van het centrum en de populaire Fatimawijk ligt deze ruime en goed onderhouden half vrijstaande woning met fijne tuin en berging. De duurzame en instapklare woning beschikt o.a. over: sfeervolle woonkamer met erker en openslaande tuindeuren, ruime aangebouwde woonkeuken met moderne inrichting en schuifpui naar de tuin, 4 slaapkamers, 2 badkamers en diepe tuin gelegen op het westen. Deze woning is tevens voorzien van 11 zonnepanelen en Energielabel A.

### Beschrijving:

Via de voortuin bereikt u de voordeur naar de hal/entree met plavuizenvloer, stucwerk wandafwerking, meterkast (8 groepen), volledig betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje, trapopgang en toegangsdeur naar de woonkamer.

=====

Sfeervolle woonkamer met erker (ca. 24 m<sup>2</sup>), mooie pvc-vloer, stucwerk wandafwerking, stucwerk plafond met inbouwspots en openslaande tuindeuren deels voorzien van elektrische rolluiken geven toegang tot de tuin. De uitgebouwde woonkeuken (ca. 17 m<sup>2</sup>) is voorzien van stucwerk plafond met inbouwspots, moderne rechtopgestelde keukeninrichting met keramisch werkblad, koelkast, vaatwasser, combi-magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, close-in boiler en kokend waterkraan. De royale schuifpui verbindt de keuken en de tuin voor het ultieme buitengevoel.

### Eerste verdieping:

De overloop met pvc vloer geeft toegang tot 2 slaapkamers, badkamer, technische ruimte met toilet en vaste trap naar de zolderverdieping.

Slaapkamer 1: (ca. 15,3 m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde en voorzien van pvc vloer, deco behang en stucwerk wand- en plafondafwerking, inloopkast, rolluik en airco. Het plafond is voorzien van inbouwspots.

Slaapkamer 2: (ca. 8,7 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde gelegen en voorzien van pvc vloer, stucwerk wand- en plafondafwerking en rolluik. Het plafond is voorzien van inbouwspots.

Badkamer 1: (ca. 8,6 m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde, is volledig betegeld en luxe ingericht met whirlpool, dubbele inloofdouche, badmeubel met dubbele wastafel.

Technische ruimte: (ca. 2,7 m<sup>2</sup>) met aansluitingen voor wasmachine/droger en 2e toilet

### Tweede verdieping:

Via een vaste trap is zolder bereikbaar. De overloop met geïnstalleerde HR cv combiketel (Itho climax, 2010) geeft toegang tot 2 slaapkamers en 2e badkamer.

Slaapkamer 3: (ca. 7,7 m<sup>2</sup>), gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en dakraam voorzien van screens.

Slaapkamer 4: (ca. 9,5 m<sup>2</sup>), aan de voorzijde gelegen en voorzien van laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en dakraam voorzien van screens

Badkamer 2: (ca. 4,2 m<sup>2</sup>), aan de voorzijde, volledig betegeld met inloofdouche, badmeubel en hangcloset.

### Tuin:

De fijne achtertuin (ca. 98m<sup>2</sup>) is bereikbaar via overdekte zij-ingang (berging) en is gelegen op het westen. De tuin is voorzien van sierbestrating, kunstgras, bloemborders, elektrisch zonnesherm en berging.

### Berging:

De royale houten berging (ca. 17,3 m<sup>2</sup>) met betonvloer is achter in de tuin gelegen en voorzien van water en elektra.

**Bob van Dijk Makelaardij**

**Kade 37**

**4703 GA, ROOSENDAAL**

**Tel: 0165-554790**

**Fax: 0165-547047**

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

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

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 329.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 381 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 191 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 111 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwperiode	: 1931-1944
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 98 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Itho Climax (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

## Locatie

Ommegangstraat 11  
4702 GS ROOSENDAAL



Bob van Dijk Makelaardij  
Kade 37  
4703 GA, ROOSENDAAL  
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





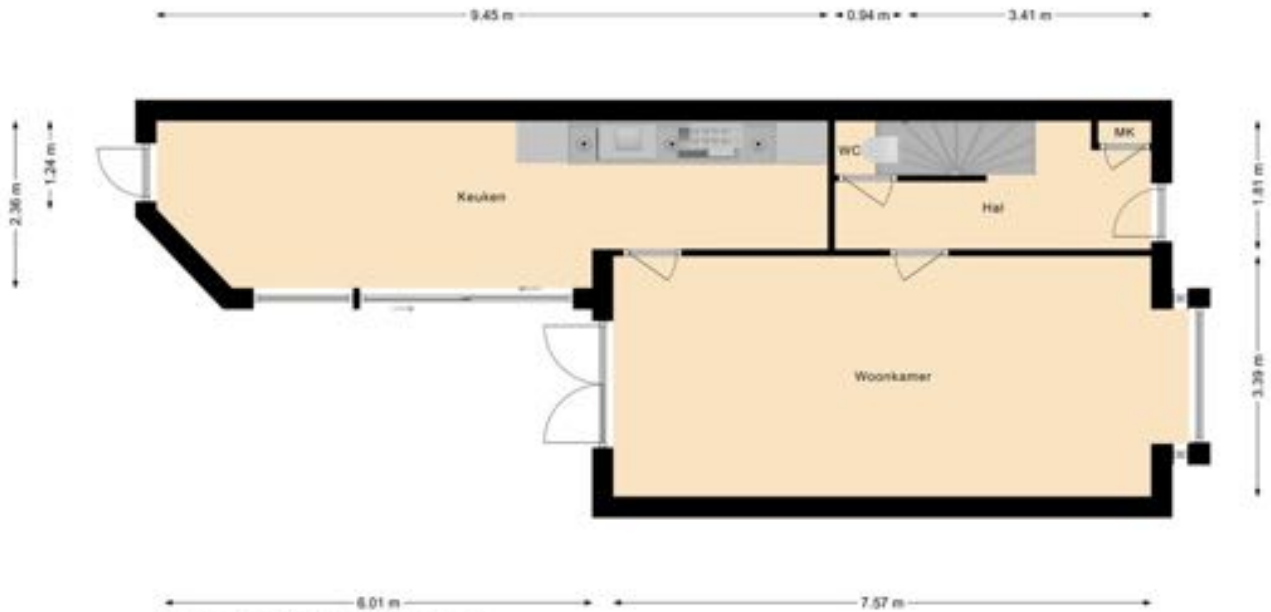
## Foto's



## Foto's



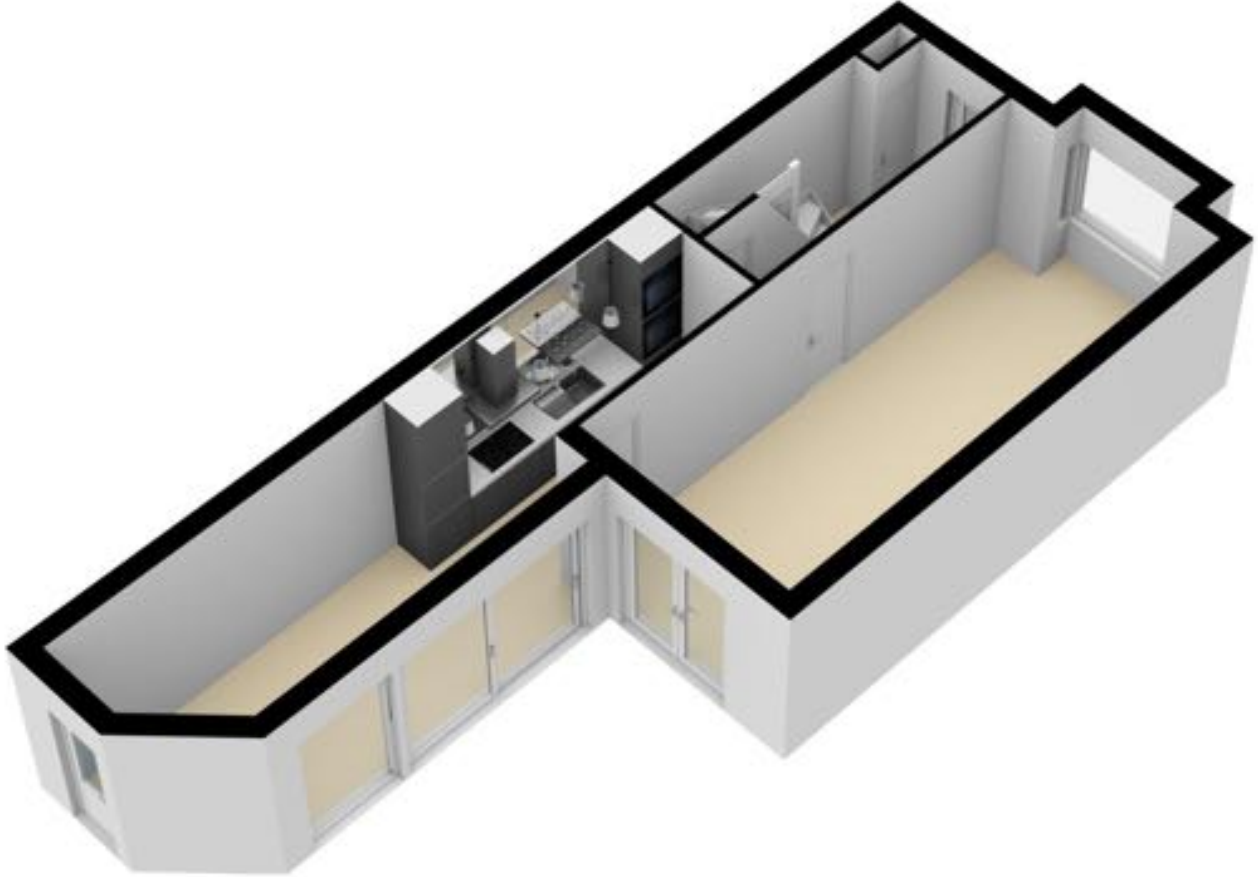
## Plattegrond



Ommegangstraat 11, Roosendaal (Begane grond)  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



## Plattegrond



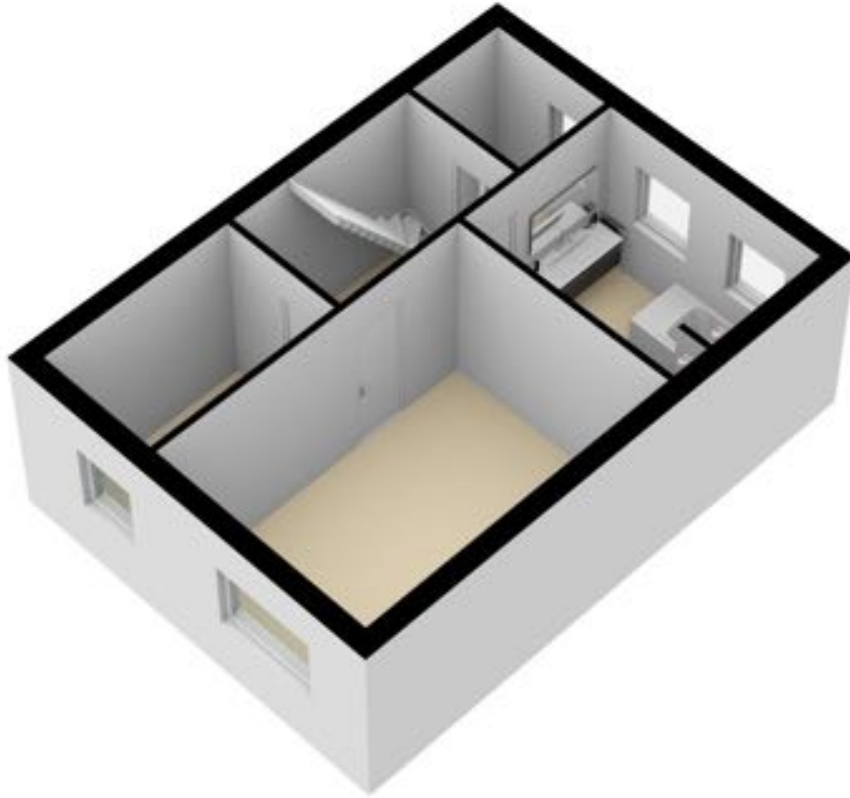
## Plattegrond



Ommegangstraat 11, Roosendaal (1e verdieping)

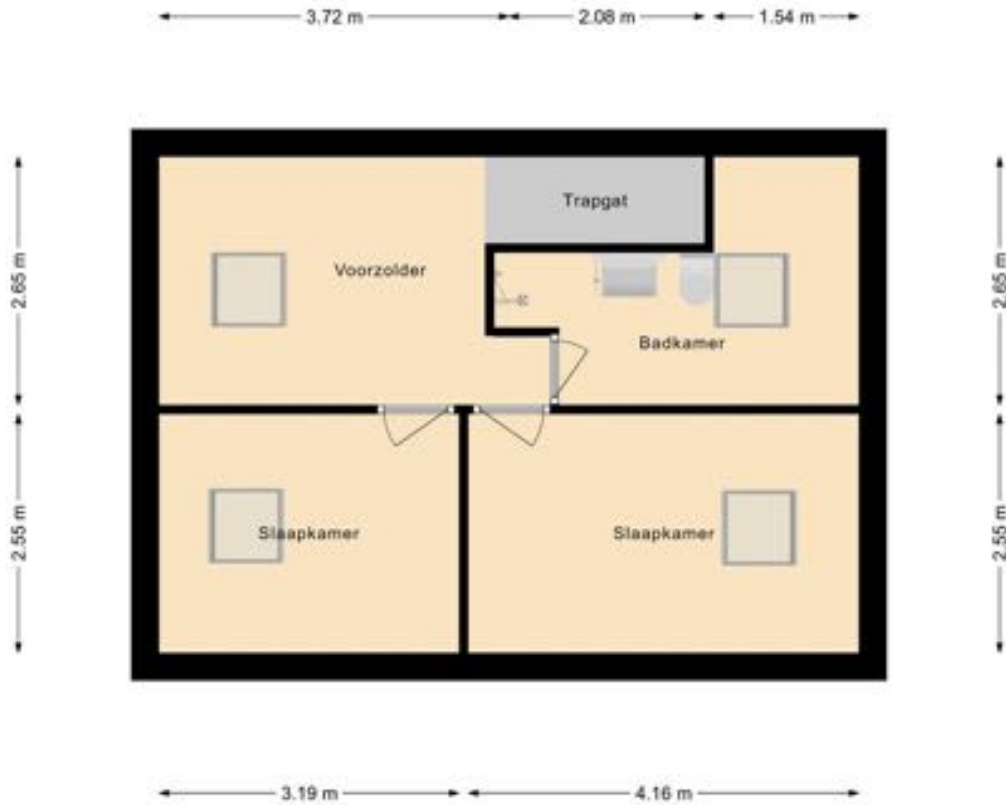
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond





## Plattegrond



**Ommegangstraat 11, Rosendaal (Zolder)**

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

## Plattegrond

