



Fluwijnberg 119, 4708 CA Roosendaal

Vraagprijs € 598.000,- k.k.

Omschrijving

Op mooie locatie in deelplan Risse van de wijk Tolberg ligt op een ruim perceel deze vrijstaande woning met grote garage, carport en omsloten tuin. Deze fraaie woning beschikt o.a. over: zeer royale woonkamer (ca. 63m²) met schouw en openslaande tuindeuren, kantoor (ca. 13m²), woonkeuken (ca. 13,5m²) en praktische bijkeuken met toegang tot garage (10,10 x 3,61m) en de tuin. Op de 1e verdieping 3 ruime slaapkamers, moderne complete badkamer, vaste trap naar de 2e verdieping met 4e slaapkamer en hobbykamer waar mogelijk een 5e slaapkamer gerealiseerd kan worden.

Beschrijving:

Via de oprit en de voortuin bereik je via een overdekt portaal de hal/entree met plavuizen vloer, spachtelputz wandafwerking en toegangsdeuren naar de woonkamer, kantoor/eetkamer, deels betegelde toiletruimte en meterkast (9 groepen, krachtstroom en 2 x aardlekschakelaar).

=====

Royale L-vormige woonkamer (ca. 63m²) voorzien van plavuizenvloer, spachtelputz wandafwerking, schouw met allesbrander en openslaande tuindeuren naar de tuin.

=====

De gesloten keuken (ca. 13,5m²) met plavuizen vloer en moderne keukeninrichting in rechte opstelling voorzien van granieten werkblad, rvs spoelcentrum, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combioven en toegangsdeuren naar de bijkeuken en het kantoor/eetkamer. De bijkeuken is deels betegeld met opstelplaatsen voor wasmachine en droger, deur naar de tuin en toegangsdeur naar de garage. Het kantoor/eetkamer (ca. 13m²) is voorzien van laminaatvloer en spachtelputz wandafwerking.

=====

Eerste verdieping:

De overloop met tapijtvloer geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers, complete badkamer en vaste trapopgang naar de zolderverdieping.

Slaapkamer 1: (ca. 14,2m²) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van tapijtvloer, stucwerk wandafwerking en vaste kast.

Slaapkamer 2: (ca. 23m²) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van tapijtvloer en stucwerk wandafwerking.

Slaapkamer 3: (ca. 14,6m²) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer en stucwerk wandafwerking.

Badkamer: (ca. 10m²) volledig betegelde badkamer met ligbad/whirlpool, douchecabine, toilet en badmeubel met dubbele wastafel.

Zolder:

Ruime overloop met veel bergruimte, open toegang naar een hobbykamer en toegangsdeur naar de 4e slaapkamer.

Slaapkamer 4: (ca. 16m²) voorzien van tapijtvloer, raam in de gevel en de afgewerkte kapconstructie in het zicht.

Hobbyruimte: (ca. 16m²) voorzien van tapijtvloer, afgewerkte kapconstructie in het zicht.

Tuin:

Geheel door groene hagen omsloten achtertuin (ca. 144m²) is gelegen op het noordoosten en biedt veel privacy en is eenvoudig aangelegd met terrassen, gazon en bloemborders. De tuin is bereikbaar via een zijpad en vanuit de woonkamer, bijkeuken en garage.

Garage:

Royale ruime garage (10,10 x 3,61m) voorzien van tegelvloer, geïsoleerde elektrische sectionaaldeur, glazen pui met buitendeur naar de tuin en opstelplaats voor de HR cv combiketel (Vaillant, bouwjaar 2017).

Bob van Dijk Makelaardij

Kade 37

4703 GA, ROOSENDAAL

Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl

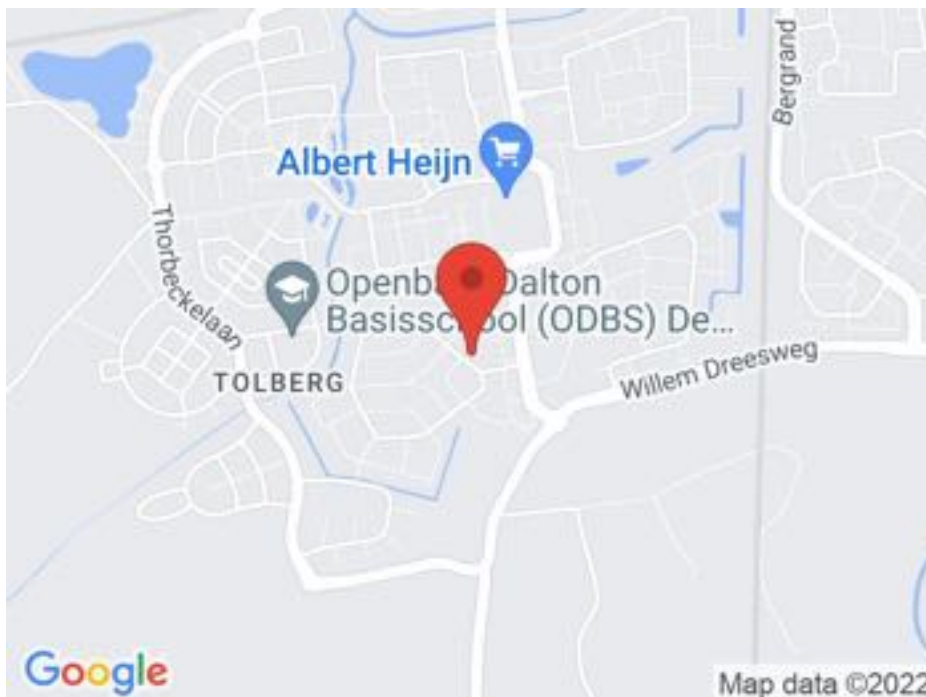
www.bobvandijkmakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 598.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 724 m ³
Perceel oppervlakte	: 488 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 205 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1992
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 144 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, carport 36 m ² (1.010 bij 361 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
C.V.-ketel	: HR combi (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Fluwijnberg 119
4708 CA ROOSENDAAL



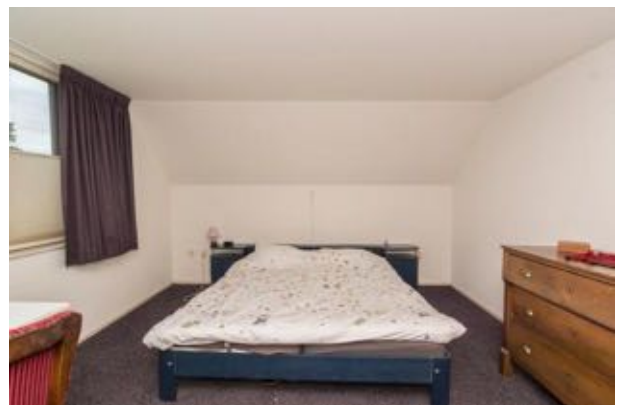
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



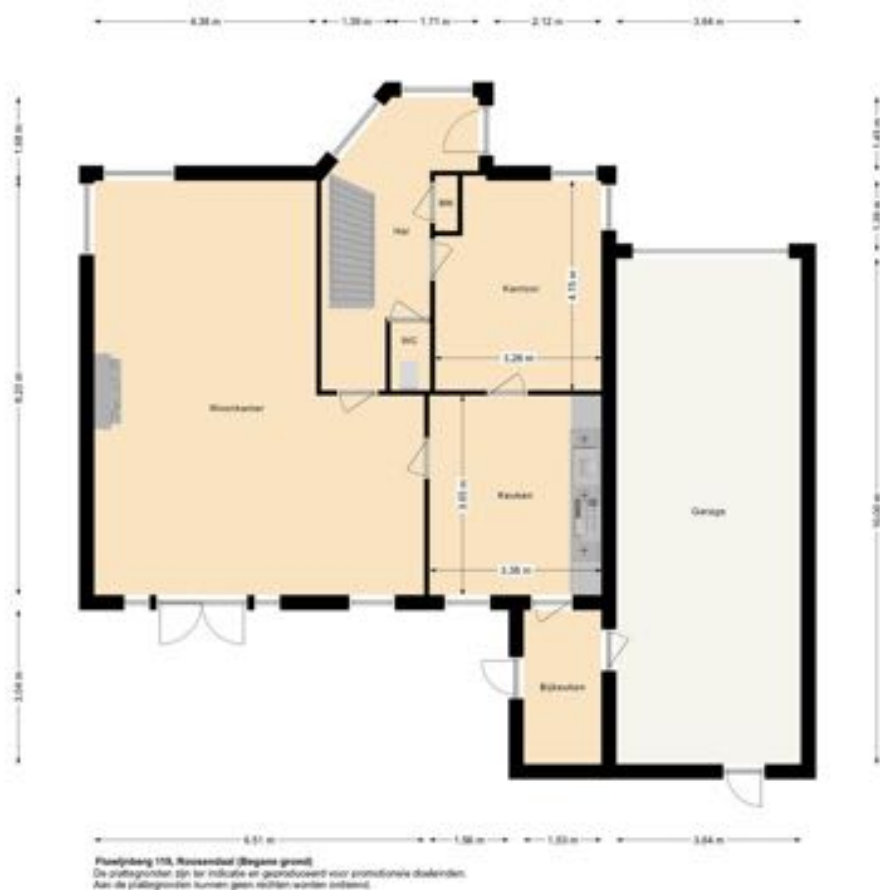
Foto's



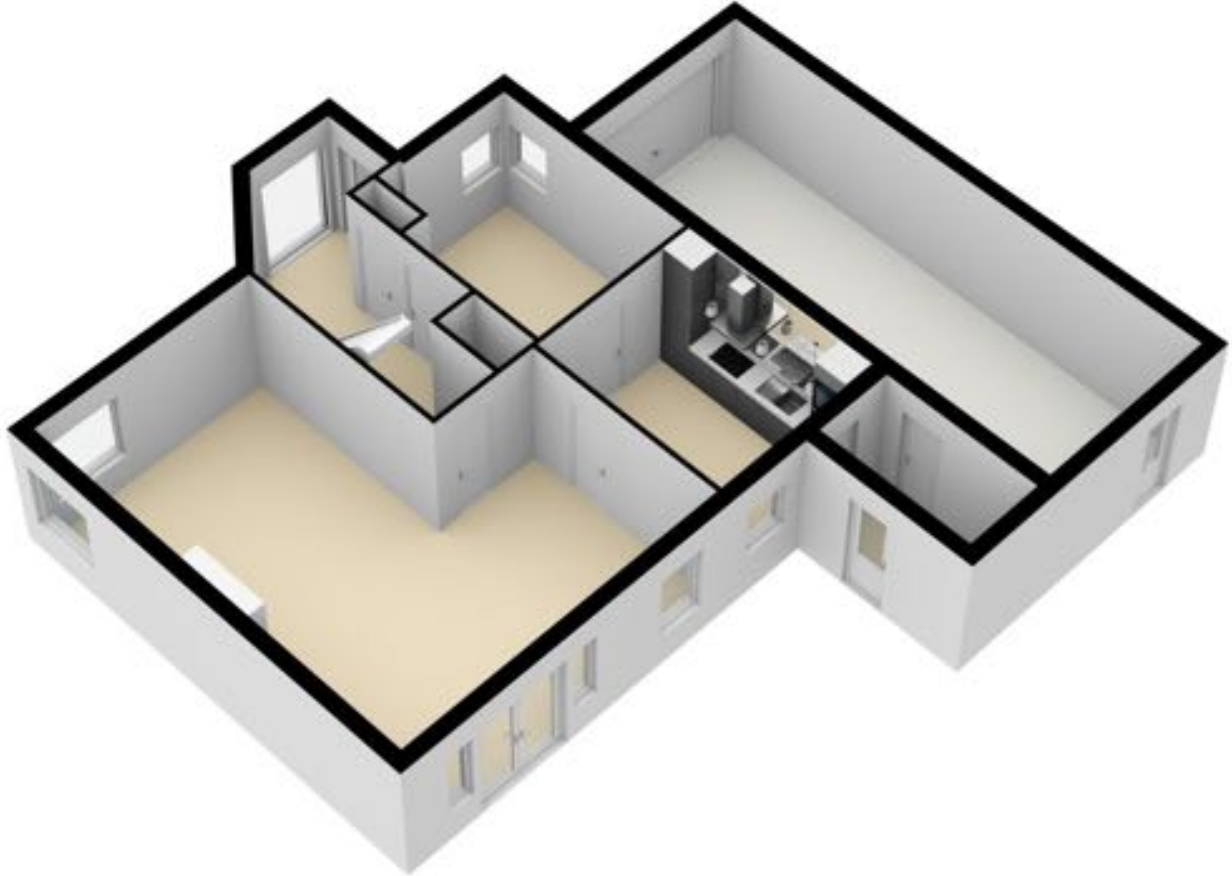
Foto's



Plattegrond



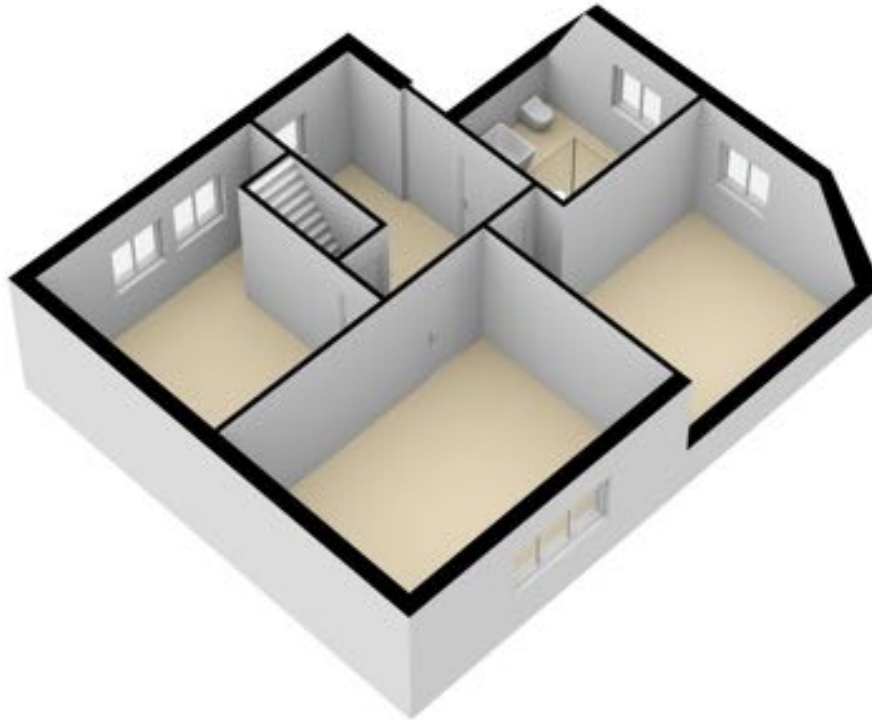
Plattegrond



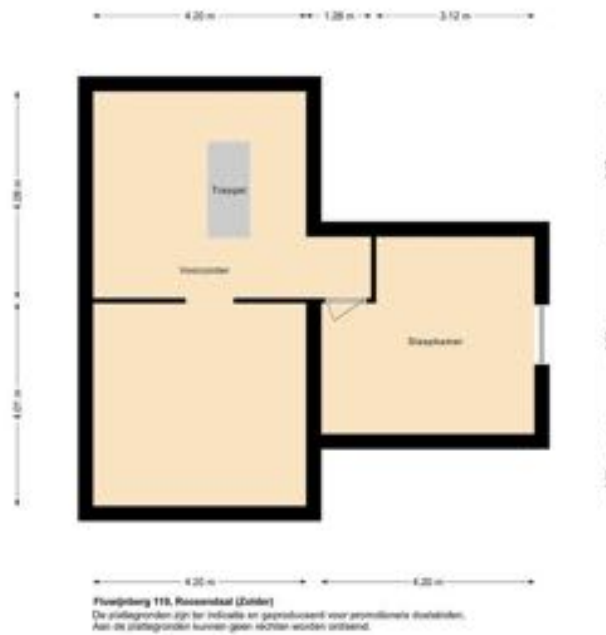
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

