



## **Laan van Henegouwen 4, 4701 CP Roosendaal**

**Vraagprijs € 549.000,- k.k.**

## Omschrijving

Op mooie locatie aan de rand van het stadscentrum en nabij het Vrouwenhofpark, ligt dit sfeervolle en statige halfvrijstaande herenhuis met garage en ruime oprit voor meerdere auto's.

Het door architect Gremmen ontworpen woonhuis is in 2018 grondig gerenoveerd en bevat vele authentieke elementen zoals glas-in-lood ramen, kamer-en-suite deuren met vaste kasten en hoge plafonds met sierlijsten. Door de vele extra's zoals de wijnkelder, ruime berging in de achtertuin en 5 slaapkamers biedt deze woning veel potentie!

### Beschrijving:

Vanuit de lange oprit is de klassieke entree te bereiken, deze is voorzien van tegelvloer en geeft toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, toiletruimte met hangcloset en fonteintje en de woonkamer.

De karaktervolle woonkamer (ca. 50m<sup>2</sup>) in L-vorm beschikt een parketvloer, kamer en-suite deuren met vaste kasten, schouw, hoge plafonds met sierlijsten en aluminium kozijnen met dubbele beglazing. Vanuit de woonkamer komt u in de keuken en de serre.

De gesloten L-vormige keuken (ca. 15m<sup>2</sup>) is voorzien van een plavuizen vloer en een eigentijdse keukeninrichting met kookeiland, Bora kookplaat, koelkast, oven en een open verbinding naar het gedeelte met recht opgestelde inrichting voorzien van betonciré aanrechtblad met keramisch spoelcentrum en vaatwasser. Door het fraaie ronde gevelraam, mooie lichtinval in deze ruimte. Vanuit de keuken toegang tot de wijnkelder, serre en garage.

De serre (ca. 25 m<sup>2</sup>) is voorzien van plavuizen vloer, verwarming, dubbele schuifpui, aparte loopdeur en elektrisch bedienbaar zonnenscherm. In deze fijne ruimte kunt u in het vroege voorjaar en laat in het najaar optimaal van de tuin genieten. De ruime garage (ca. 15 m<sup>2</sup>) is thans in gebruik als berging en met een eenvoudige ingreep te herstellen naar de functie van garage. Hier bevinden zich de opstelplaats voor de HR cv combiketel (Intergas, 2018), meterkast voorzien van een recent vernieuwde groepenkast (7 groepen, fornuisgroep, 2 aardlekschakelaars en krachtstroom).

### 1ste Verdieping:

De ruime overloop met glas-in-lood details met voorzetrampen geeft toegang tot 3 slaapkamers, separaat toilet met hangcloset, badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping.

- Slaapkamer 1: (ca. 19m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde en voorzien van aluminium kozijnen met dubbelglas, visgraat laminaatvloer, stucwerk wandafwerking, origineel plafond en vaste kast.
- Slaapkamer 2: (ca. 20m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde en voorzien van aluminium kozijnen met dubbelglas, visgraat Laminaatvloer, stucwerk wandafwerking, origineel plafond en vaste kast.
- Slaapkamer 3: (ca. 8m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde en voorzien van aluminium kozijnen en dubbelglas, visgraat laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en origineel plafond.
- Badkamer: (ca. m<sup>2</sup>) voorzien van inloopdouche, badmeubel, doorgang naar separate ruimte met ligbad en dakraam toegang tot het dakterras (ca. 5,5m<sup>2</sup>) met vlonders.

### 2e Verdieping:

Via de vaste trap is de zolderverdieping te bereiken. Deze geeft toegang tot:

- Slaapkamer 4: (ca. 11,5m<sup>2</sup>), gelegen aan de voorzijde en voorzien van dakkapel, dubbele beglazing, stucwerk wand- en plafonddafwerking met inbouwverlichting, laminaatvloer, aansluitingen voor wasmachine/droger en toegang tot bergruimte met entresol.
- Slaapkamer 5: (ca. 10m<sup>2</sup>), gelegen aan de achterzijde en voorzien van dakkapel, dubbele beglazing, laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en vaste wastafel.
- Bergruimte: (ca. m<sup>2</sup>) deze multifunctionele ruimte is voorzien van laminaatvloer, veel lichtinval door het gevelraam en via een losse trap is het entresol bereikbaar.

**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)**



**Zolder (3e verdieping):**

Entresol bereikbaar via een losse trap vanuit de bergruimte op de 2e verdieping, wordt nu gebruikt als logeerkamer. Ook hier is veel bergruimte aanwezig.

**Tuin:**

De grote en geheel omsloten achtertuin (ca. 244m<sup>2</sup>) biedt volop privacy en is voorzien van sierbestrating, terrassen, borders, volwassen bomen, jeu de boules baan en gazon.

**Berging:**

In de tuin bevindt zich een ruime gemetselde berging (ca. 13,5 m<sup>2</sup>), welke ook uitstekend als hobbyruimte gebruikt kan worden.

**BEKIJK DE VIRTUELE WANDELING OP ONZE WEBSITE!**

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 549.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 881 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 537 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 300 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1940
Ligging	: In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 244 m <sup>2</sup>
Garage	: Aangebouwd steen 17 m <sup>2</sup> (608 bij 274 cm)
Energie label	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

## Locatie

Laan van Henegouwen 4  
4701 CP 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

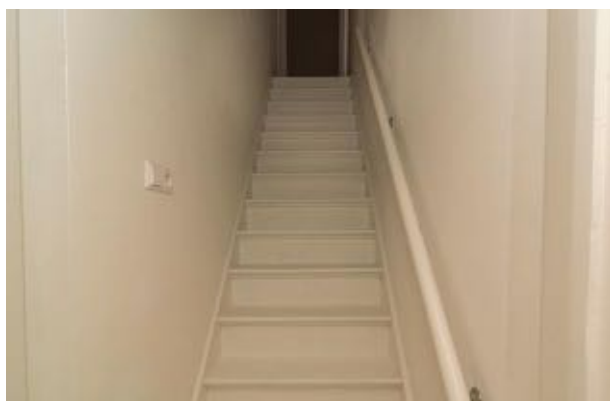
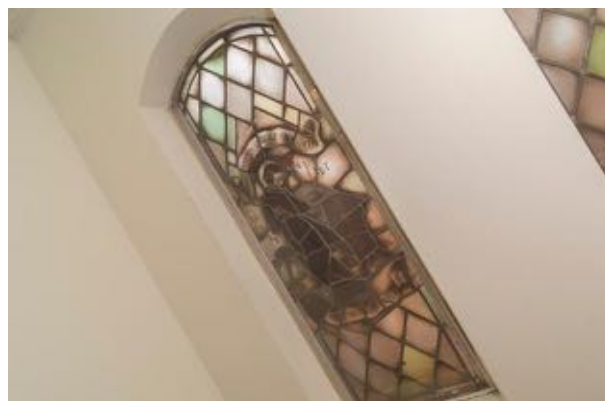
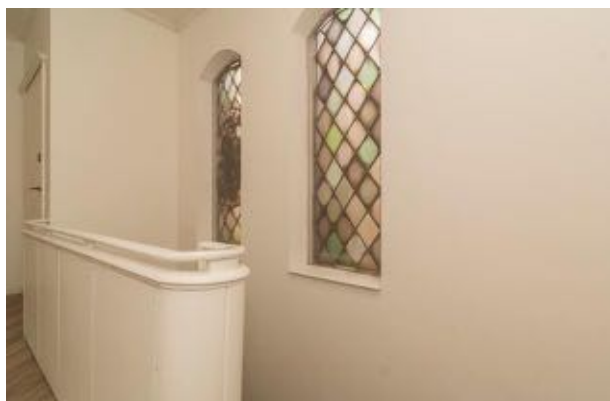


## Foto's





## Foto's





## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's



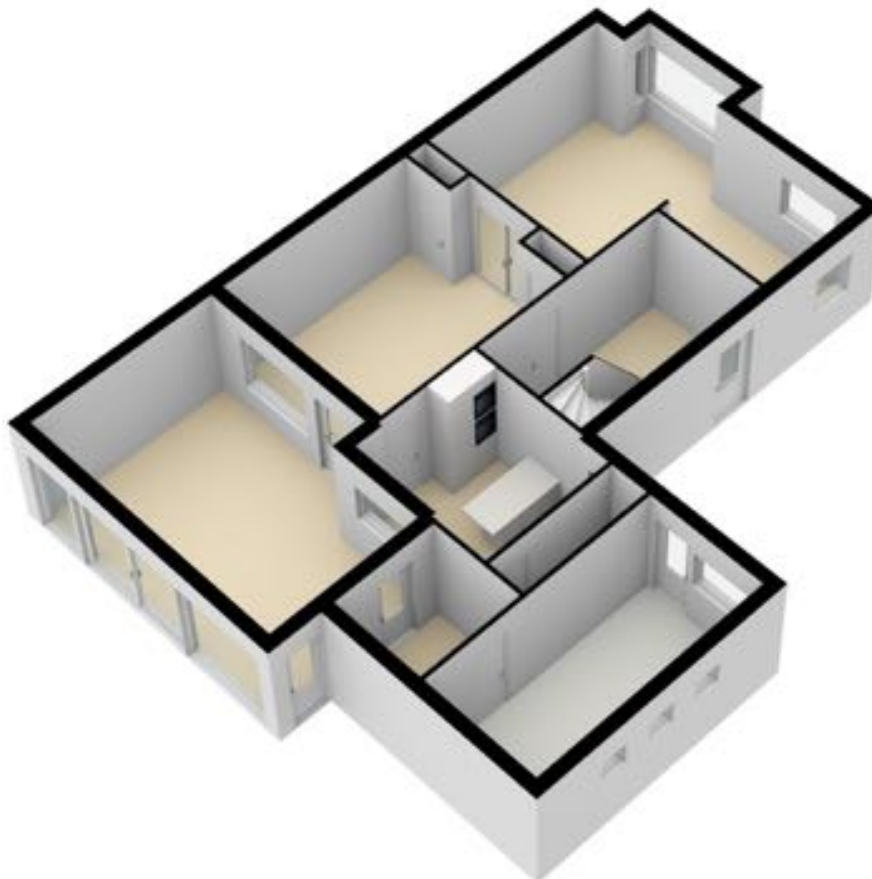


## Plattegrond



Laan van Herengouwen 4, Rosendaal (Begane grond)  
 De plattegronden zijn ter informatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



## Plattegrond



Laan van Wierogvoeren 6, Rosendaal (1e verdieping)  
 De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



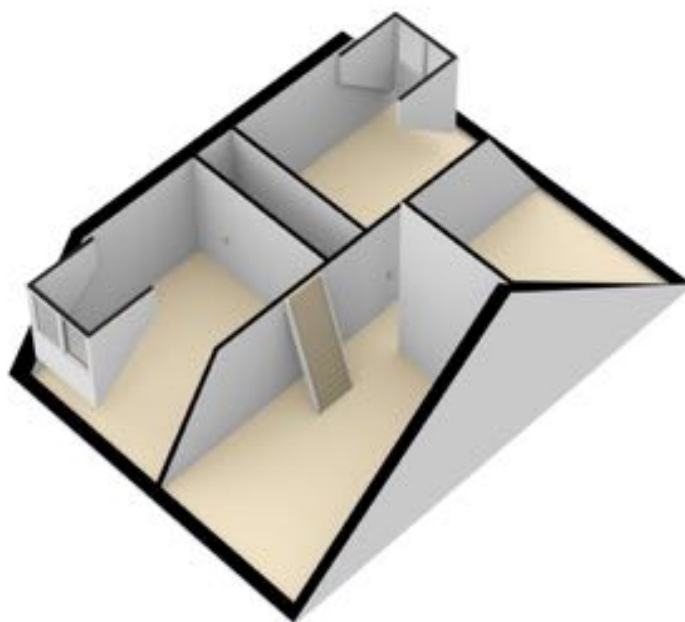


## Plattegrond

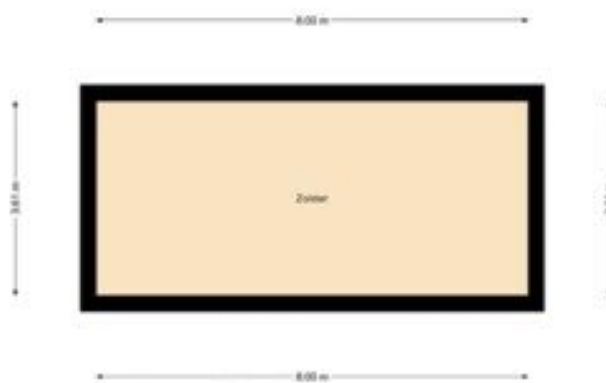


Leen van Honeggeren 4, Rosendaal (De verfling)  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



## Plattegrond



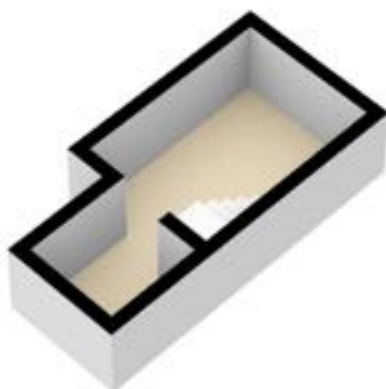
Laan van Menegeveen 4, Rosendaal (Zolder)  
De plattegronden zijn ter indicatie en geprojecteerd naar prometteerbare afmetingen.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond

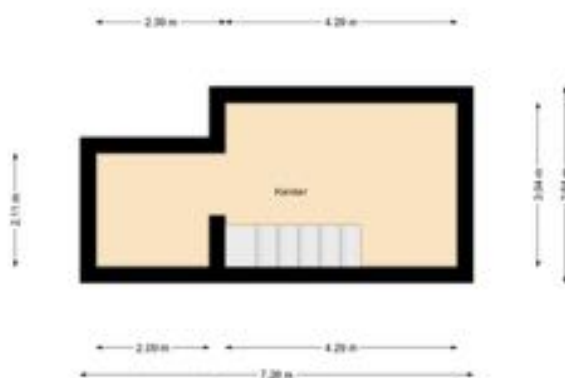




## Plattegrond



## Plattegrond



Laan van Neregeween 4, Rosendaal (Kadde)

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

**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)

