



## Burgerhoutsestraat 1 F, 4701 EK Roosendaal

Vraagprijs € 429.000,- k.k.

## Omschrijving

Een instap-klaar royaal woonappartement, gesitueerd op de eerste verdieping en tweede verdieping in de voormalige villa 'De Boekbinderij' met een totale oppervlakte van maar liefst 130m<sup>2</sup>, voorzien van een privégarage en berging op afgesloten terrein. Deze maisonnette met veel lichtinval door de hoge raampartijen met uitzicht op "Villa Mariahove" met omliggend Vrouwenhof park, beschikt o.a. over: entree, keuken met moderne hoekopgestelde keukeninrichting (ca. 9,5m<sup>2</sup>) en een open verbinding met de ruime woonkamer (ca. 46m<sup>2</sup>), 3 slaapkamers, 2 badkamers en een loggia met veel privacy. Mooie ligging in het centrum met vele voorzieningen in de directe omgeving zoals het gezellige Tongerloplein met schouwburg de Kring, diverse eetgelegenheden, cafeetjes en winkels op loopafstand.

Beschrijving:

Begane grond:

Entree van het complex met bellentableau, trappenhuis, liftinstallatie en geeft toegang tot het binnenterrein met garages.

1e verdieping:

Fraaie hal/entree met niveauverschil, meterkast en toegang tot een royale open ruimte waar je direct in de lichte woonkamer met hoge plafonds en open keuken terecht komt. De open keuken (ca. 9,5m<sup>2</sup>) heeft een moderne hoekopgestelde keukeninrichting met kunststof werkblad, gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en spoelgedeelte. De ruime woonkamer (ca. 46m<sup>2</sup>) voorzien van eikenhouten vloerdelen, spuitwerk wandafwerking, heeft veel lichtinval door de al eerdergenoemde hoge raampartijen en toegang tot een hal met trapopgang, vaste kast met HR cv-combiketel en ltho wtw installatie (2020), trapkast, separaat toilet en een slaapkamer met badkamer.

Slaapkamer I: (ca.16,5m<sup>2</sup>) voorzien van eikenhouten vloerdelen en spuitwerk wandafwerking.

Badkamer I: (ca. 4,5m<sup>2</sup>) volledig betegeld voorzien van douchecabine, wastafel en wasmachine/droger aansluiting.

2e verdieping

De ruime overloop met vide, bergkast en toegang tot 2 slaapkamers en badkamer. De grote schuifpui geeft veel lichtinval en toegang tot de loggia met veel privacy.

Slaapkamer II: (ca. 17,5m<sup>2</sup>) voorzien van laminaatvloer, spuitwerk wandafwerking en 2 dakramen.

Slaapkamer III: (ca. 13,5m<sup>2</sup>) voorzien van laminaatvloer, spuitwerk wandafwerking en dakraam.

Badkamer II: (ca. 9m<sup>2</sup>) deels betegeld en modern ingericht met ligbad, douche, toilet, badmeubel met wastafel en lichtkoepel.

Loggia: (ca. 9,5m<sup>2</sup>) gelegen op het westen, voorzien van vlondervloer.

Parkeerplaats en berging:

Via de Damstraat bereik je het binnenterrein met automatische sectionaal deur (2.09 m doorrijhoogte). De privé garage (ca. 22m<sup>2</sup>) toebehorend aan de woning is eveneens vanuit de centrale hal 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)**

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 429.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 500 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 130 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 2005
Ligging	: Aan park, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Inpandig, garagebox 22 m <sup>2</sup>
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Schuifpui
C.V.-ketel	: Atag (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

## Locatie

Burgerhoutsestraat 1 F  
4701 EK ROSENDAAL



## Foto's



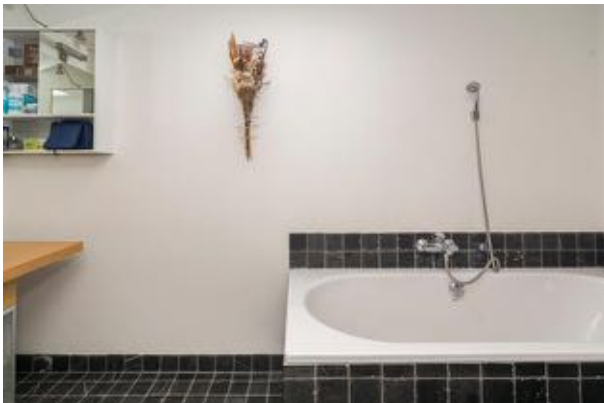
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's

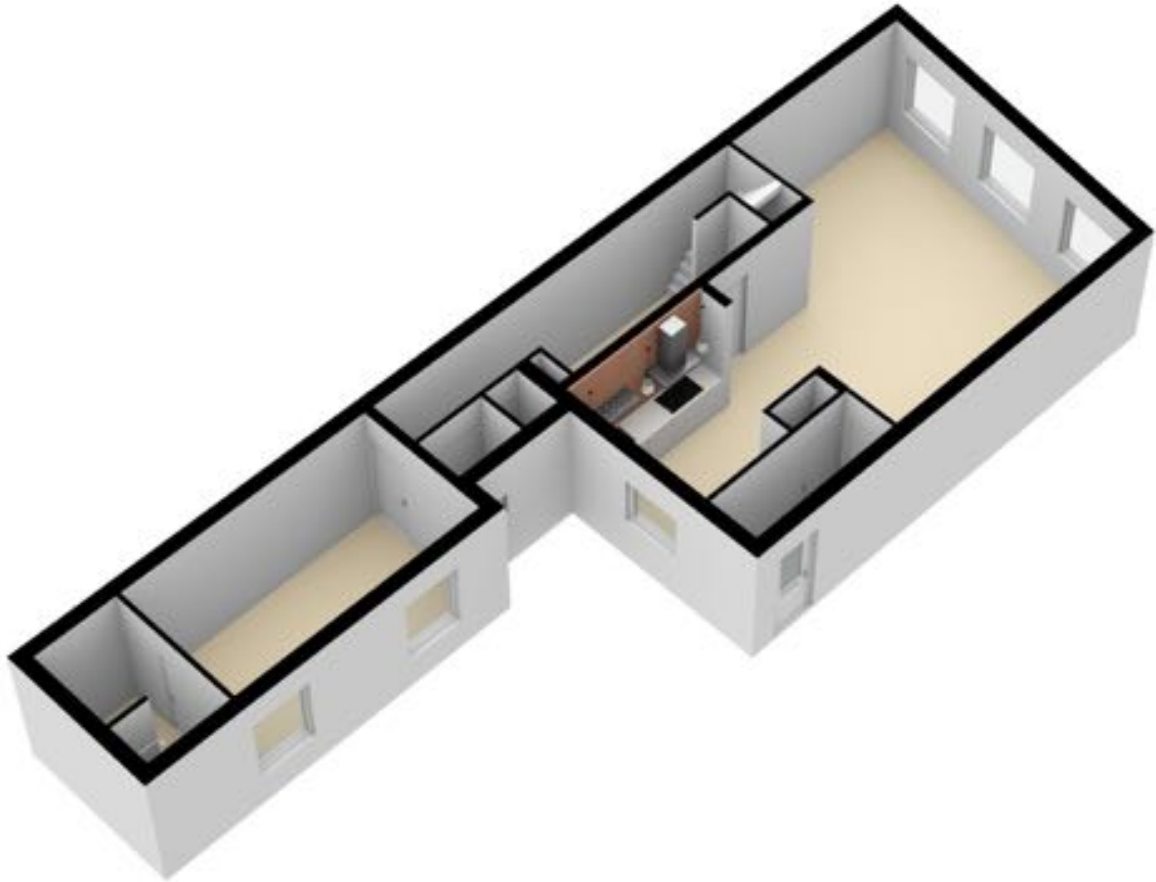


## Plattegrond



Burgemeesterlaan 19, Rosendaal (Etage 1)  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond

