



Van Goghlaan 196, 4703 JE Roosendaal

€ 225.000,- k.k.

Omschrijving

Starters opgelet! Aan de rand van woonwijk Westrand, ligt deze hoekwoning op een ruim perceel nabij diverse voorzieningen, uitvalswegen en op loop-/fietsafstand van het centrum. Deze eengezinswoning is voorzien van een doorzon woonkamer, gesloten keuken met nette inrichting, 3 ruime slaapkamers en nette badkamer met douchecabine en ligbad. Via een vlizotrap is de zolder met dakraam bereikbaar waar eventueel ook nog ruimte is voor het realiseren van een extra slaapkamer.

Beschrijving:

Ruime hal/entree met plavuizen vloer, lambrisering, strak stucwerk wandafwerking, meterkast (3 groepen + aardlekschakelaar) en geeft toegang tot de woonkamer, keuken en deels betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.

=====

De gesloten keuken (ca. 6,8 m²) is voorzien van plavuizen vloer en een nette recht opgestelde keukeninrichting met kunststof werkblad, spoelcentrum, oven, gaskookplaat, praktische verdiepte kelderkast en buitendeur naar de tuin.

=====

Lichte doorzon woonkamer (ca. 29 m²) met plavuizenvloer, spachtelputz wandafwerking, voormalige schouw, praktische vaste kast en 2 zonneschermen.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en via een vlizotrap is de zolder bereikbaar.

- Slaapkamer 1: (ca. 10m²) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer en stucwerk wandafwerking.
- Slaapkamer 2: (ca. 6m²) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer, MDF- en stucwerk wandafwerking.
- Slaapkamer 3: (ca. 8m²) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer en stucwerk met lambrisering wandafwerking.
- Badkamer: (ca. 6,8m²) volledig betegeld en ingericht met ligbad, douchecabine, badmeubel met wastafel en mechanische ventilatie.
- Was/ droogruimte: (ca. 1,7m²) met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tweede verdieping:

Via de vlizotrap is de zolderverdieping met dakraam bereikbaar. Deze open ruimte (ca. 54m²) is multifunctioneel in te delen en bruikbaar. Hier bevindt zich de geïnstalleerde HR cv combiketel (Nefit, bouwjaar 2014) en veel berging.

Tuin:

De fijne achtertuin (ca. 144,7m²) met een gezellige overkapping (ca. 8m²) is geheel omheind en gelegen op het oosten en voorzien van sierbestrating, zonnenscherm, terrassen, borders met beplanting, stenen berging en achterom.

Berging:

De ruime stenen berging (ca. 10m²) is voorzien van een tegelvloer en elektra.



Aanvullende gegevens:

Bouwjaar : 1962

Perceel : 193m²

Inhoud : ca. 368m³

Woonoppervlak : ca. 90m²

Verwarming : HR combi cv-ketel (Nefit, 2014).

Isolatie : Volledig voorzien van dubbele beglazing met uitzondering van voor- en keukendeur.

Bob van Dijk Makelaardij

Kade 37

4703 GA, ROSENDAAL

Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl

www.bobvandijkmakelaardij.nl



Kenmerken

	: € 225.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 368 m ³
Perceel oppervlakte	: 193 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 90 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 140 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Dakraam
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Van Goghlaan 196
4703 JE ROSENDAAL

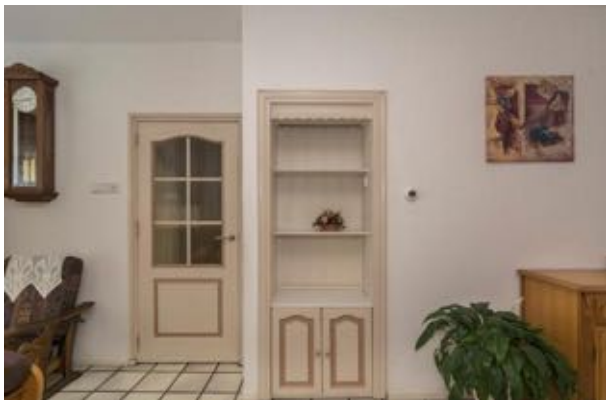


Bob van Dijk Makelaardij
Kade 37
4703 GA, ROSENDAAL
Tel: 0165-554790
Fax: 0165-547047
E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl
www.bobvandijkmakelaardij.nl

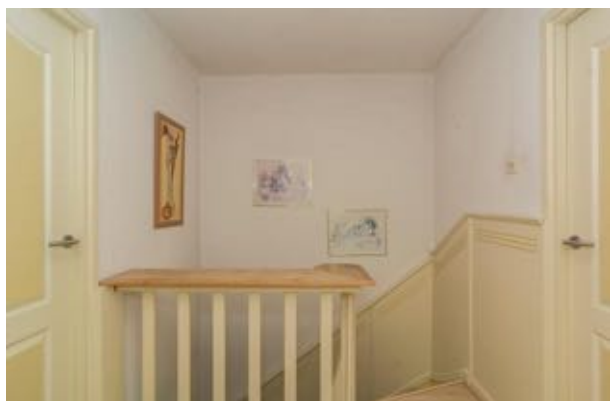
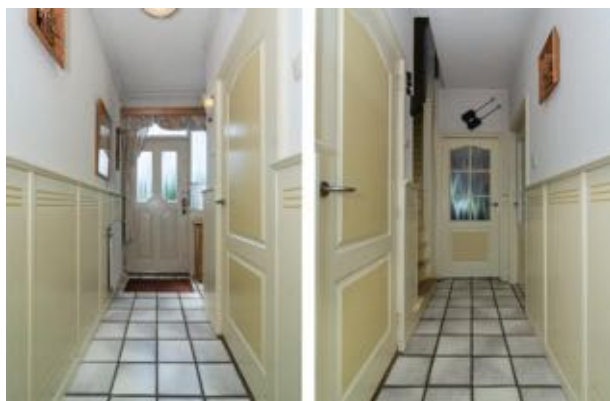
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



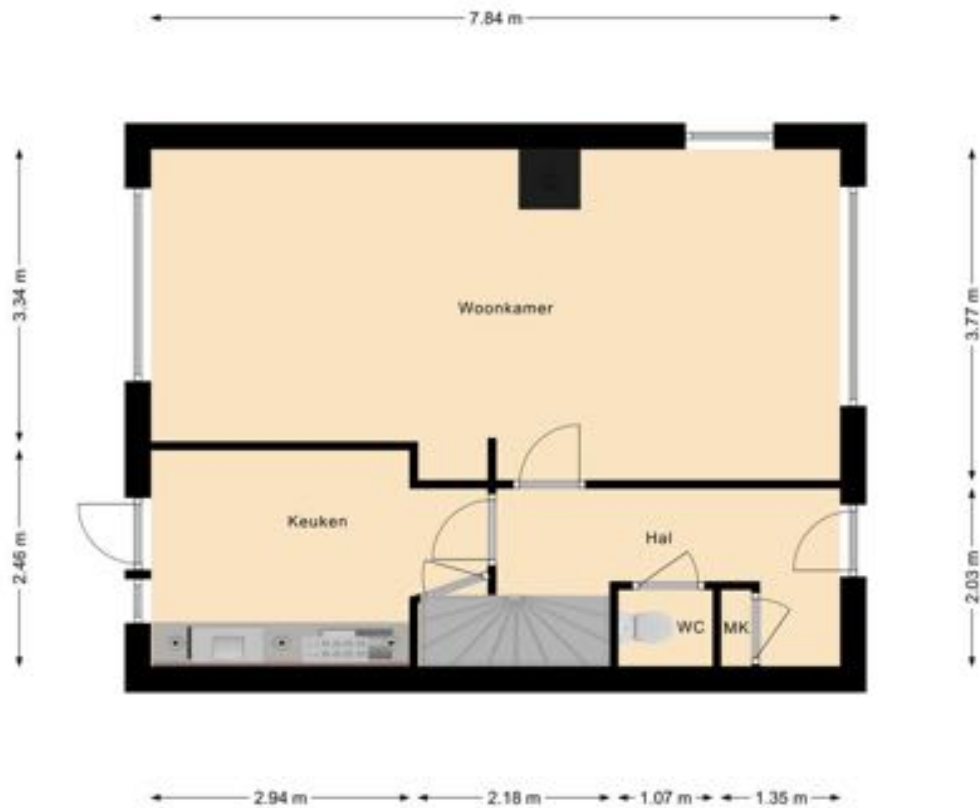
Foto's



Foto's



Plattegrond



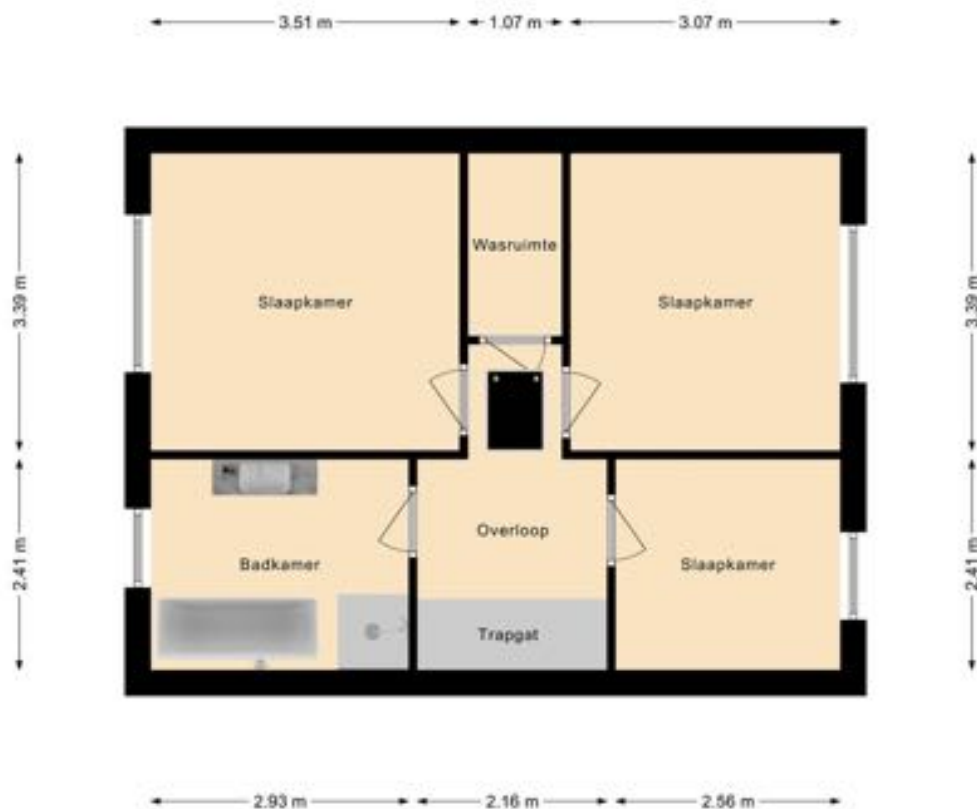
Van Goghlaan 196, Roosendaal (Begane grond)

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

Plattegrond



Plattegrond



Van Goghlaan 196, Roosendaal (1e verdieping)

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele 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
www.bobvandijkmakelaardij.nl

