



## **Mauvestraat 18, 4703 CX Roosendaal**

**€ 260.000,- k.k.**

## Omschrijving

Aan de rand van Roosendaal, op gunstige en rustige locatie nabij uitvalswegen en op steenworp afstand van Designer Outlet Rosada en recreatie park "de Stok" ligt deze instapklare en gemoderniseerde hoekwoning met garage en oprit. Dit woonhuis is onder andere voorzien van een gezellige woonkamer (ca. 29m<sup>2</sup>) met veel lichtinval, moderne open keuken (ca. 6,5m<sup>2</sup>) met spoeleiland, 4 slaapkamers, moderne badkamer, tuin met bergingen en achterom.

### Beschrijving:

Vanuit de voortuin is de entree te bereiken. Deze is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, trapopgang naar de verdieping, meterkast (10 groepen en 3x aardlekschakelaar), volledig betegelde toiletruimte met hangcloset en geeft toegang tot de woonkamer.

=====

De lichte woonkamer (ca. 29m<sup>2</sup>) is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wandafwerking en stucwerkplafond, allesbrander, loopdeur en een kunststof achterpui met schuifpui welke uitzicht geeft op de tuin.

=====

De moderne open keuken (ca. 6,5m<sup>2</sup>) met spoeleiland is voorzien van natuursteen werkblad met rvs spoelbak, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron en diverse opbergmogelijkheden. Tevens bevindt zich in de keuken een verdiepte kelderkast.

### Eerste verdieping:

De overloop met laminaatvloer, strak stucwerk wandafwerking geeft toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en vaste trap naar de zolderverdieping.

Slaapkamer 1: (ca. 15m<sup>2</sup>), is gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer, stucwerk wandafwerkingen een inloopkast.

Slaapkamer 2: (ca. 10m<sup>2</sup>), gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer en stucwerk wandafwerking.

Slaapkamer 3: (ca. 4,3m<sup>2</sup>), gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer en stucwerk wanden.

Badkamer: (ca. 4,7m<sup>2</sup>), modern, volledig betegeld en voorzien van ligbad, 2e toilet, douche, badmeubel met dubbele wastafel. Tevens is er designradiator aanwezig.

### Zolder:

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. De overloop geeft toegang tot de 4e slaapkamer en is voorzien van laminaatvloer, was/droger aansluiting en de HR combi cv ketel (Remeha Tzerra, 2016).

Slaapkamer 4: (ca. 28m<sup>2</sup>) is voorzien van laminaatvloer, strak stuc wandafwerking, geïsoleerde plafondplaten en veel lichtinval door de grote dakkapel.

### Tuin:

De sfeervolle, onderhoudsvriendelijke en geheel omsloten achtertuin (ca. 40m<sup>2</sup>) is gelegen op het noorden en voorzien van sierbestrating, borders, kunstgras, stenen berging, garage en achterom.

### Berging:

De stenen berging (ca. 8m<sup>2</sup>) is voorzien en elektra.

### Garage:

De garage (ca. 19,4m<sup>2</sup>) is voorzien van elektra, houten garagedeur en openslaande tuindeuren.

**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

	: € 260.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 329 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 97 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1960
<b>Ligging</b>	: In woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 40 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Garagebox 19 m <sup>2</sup> (510 bij 381 cm)
<b>Energie label</b>	: D
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Dubbel glas
<b>C.V.-ketel</b>	: Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

## Locatie

Mauvestraat 18  
4703 CX 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





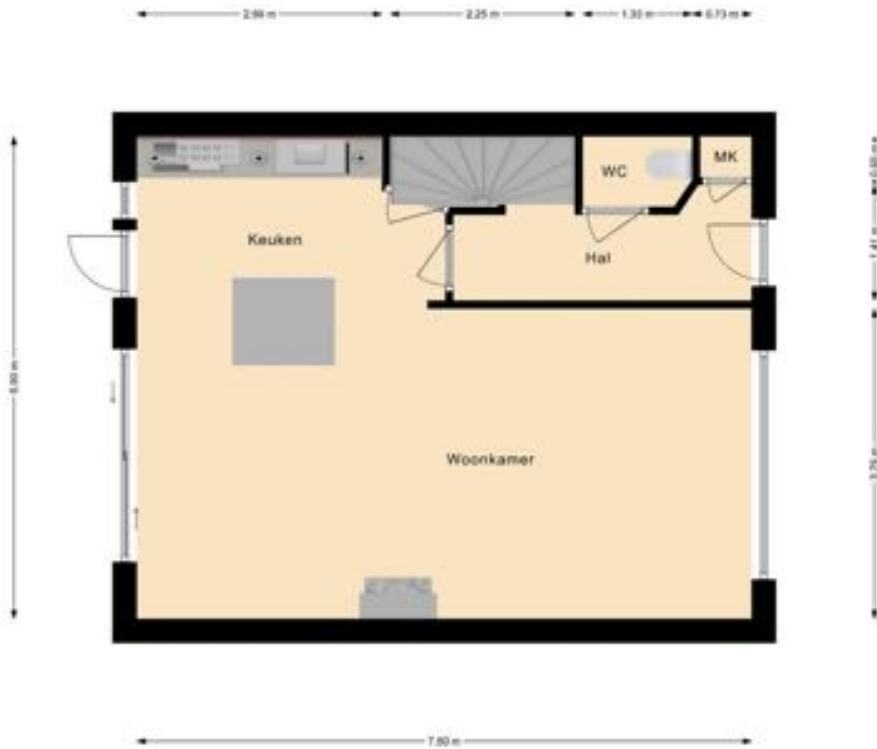
## Foto's



## Foto's



## Plattegrond



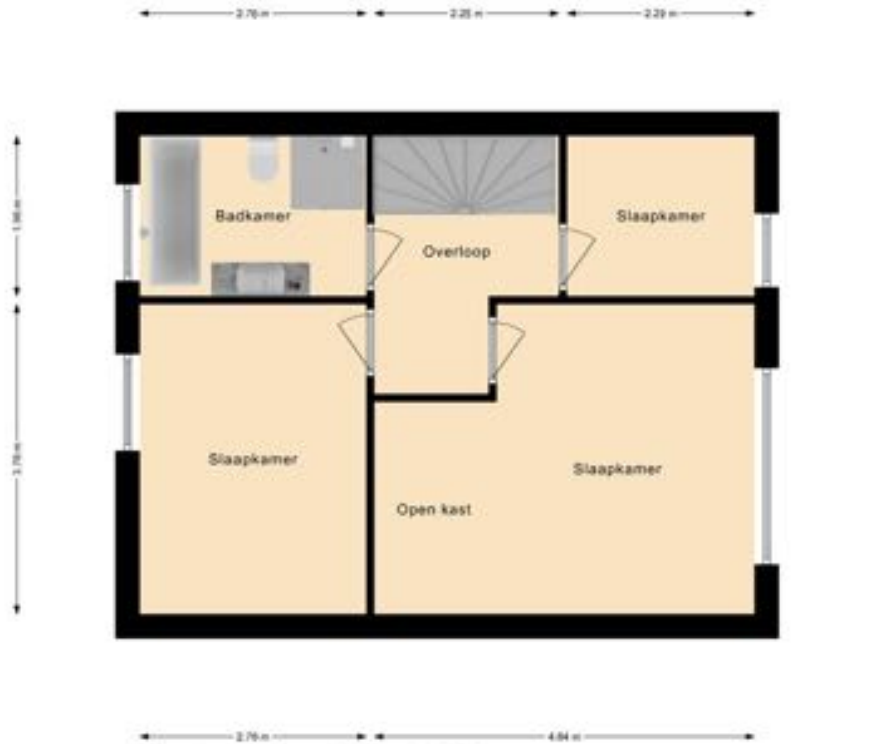
**Mauvestraat 18, Roosendaal (Begane grond)**

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

## Plattegrond



## Plattegrond



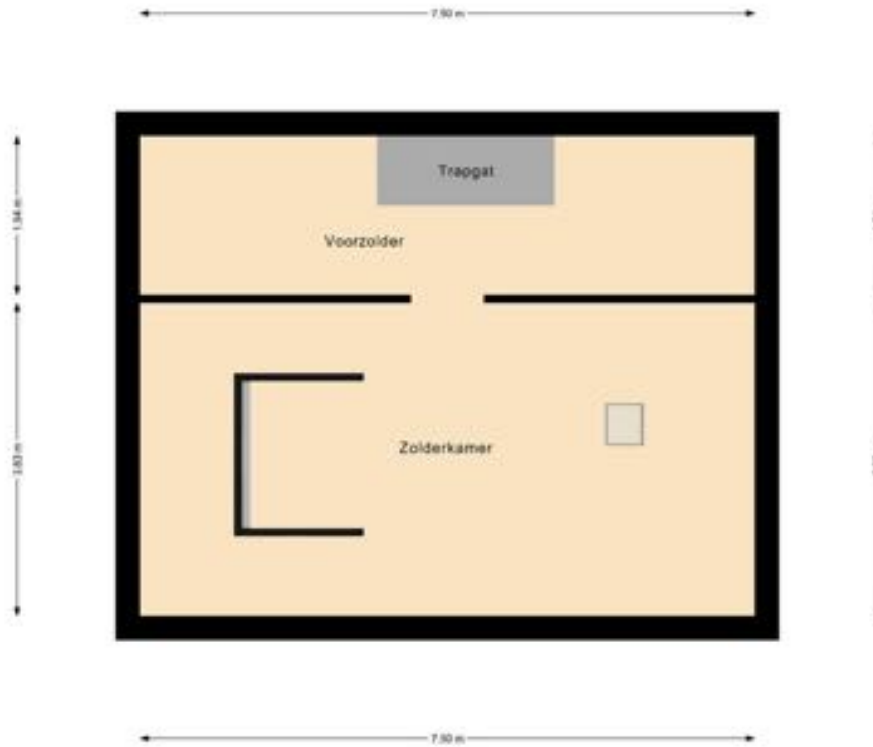
**Mauvestraat 18, Roosendaal (1e verdieping)**

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

## Plattegrond



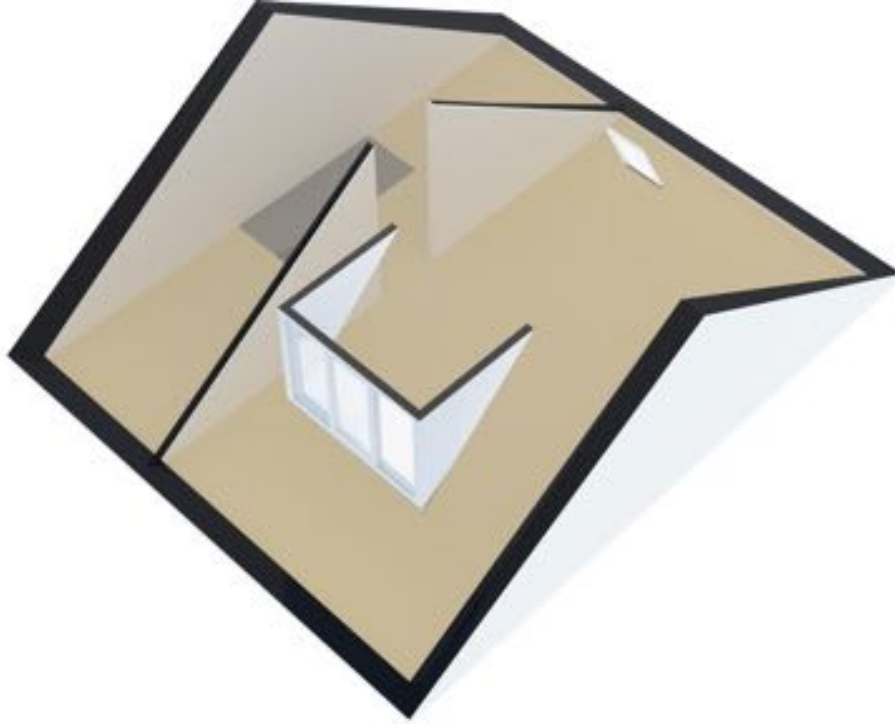
## Plattegrond



**Mauvestraat 18, Roosendaal (Zolder)**

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](mailto:info@bobvandijkmakelaardij.nl)  
[www.bobvandijkmakelaardij.nl](http://www.bobvandijkmakelaardij.nl)

