



## **Koraaldijk 5, 4706 KC Roosendaal**

**Vraagprijs € 279.000,- k.k.**



## Omschrijving

Verrassend ruime en instapklare eengezinswoning met oprit en berging aan de voorzijde, gelegen aan fijne woonstraat met wijkwinkelcentrum, (basis)scholen en openbaar vervoer in de directe omgeving. De woning beschikt o.a. over: royale woonkamer (ca. 60m<sup>2</sup>) met uitbouw, open keuken met U-opstelling en eetbar, 3 slaapkamers, moderne badkamer met ligbad en gezellige tuin met achterom gelegen op het westen voorzien van sfeervolle terrasoverkapping.

### Beschrijving:

Ruime entree voorzien van keramische tegels met vloerverwarming, meterkast (8 groepen + 2 x aardlekschakelaar), trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot de woonkamer en geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje. De zeer royale woonkamer (ca. 60m<sup>2</sup>) is eveneens voorzien van keramische tegels met vloerverwarming, spachtelputz wandafwerking, plafond met inbouwspots, trapkast en een schuifpui in de aanbouw die toegang geeft tot de tuin. De moderne open keuken met U-opstelling en eetbar is voorzien van kunststof werkblad met spoelcentrum, 5-pits gaskookplaat, grillplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser.

### 1ste verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, bergkast met HR combi-cv (Remeha Quinta 2005) en de badkamer.

- Slaapkamer 1: (ca. 13,7m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van vinylvloer en stucwerk wandafwerking.
- Slaapkamer 2: (ca. 5,2m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer en stucwerk wandafwerking.
- Slaapkamer 3: (ca. 19,5m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer en stucwerk wandafwerking.
- Badkamer: (ca. 5,3m<sup>2</sup>) in 2020 gemoderniseerd, geheel betegeld en ingericht met een ligbad met douchegelegenheid, badmeubel met dubbele wastafel, hangcloset en kunststof dakraam.

### Berging:

De stenen berging (ca. 8m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van elektra.

### Tuin:

De op het westen gesitueerde achtertuin beschikt over gazon, bloemborders, ruime sfeervolle houten terrasoverkapping en een achterom.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 279.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 1 kamers
Inhoud woning	: 376 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 166 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 50 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Schuifpui
C.V.-ketel	: Remeha Quinta (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

## Locatie

Koraaldijk 5  
4706 KC ROOSENDAAL



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)

## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's





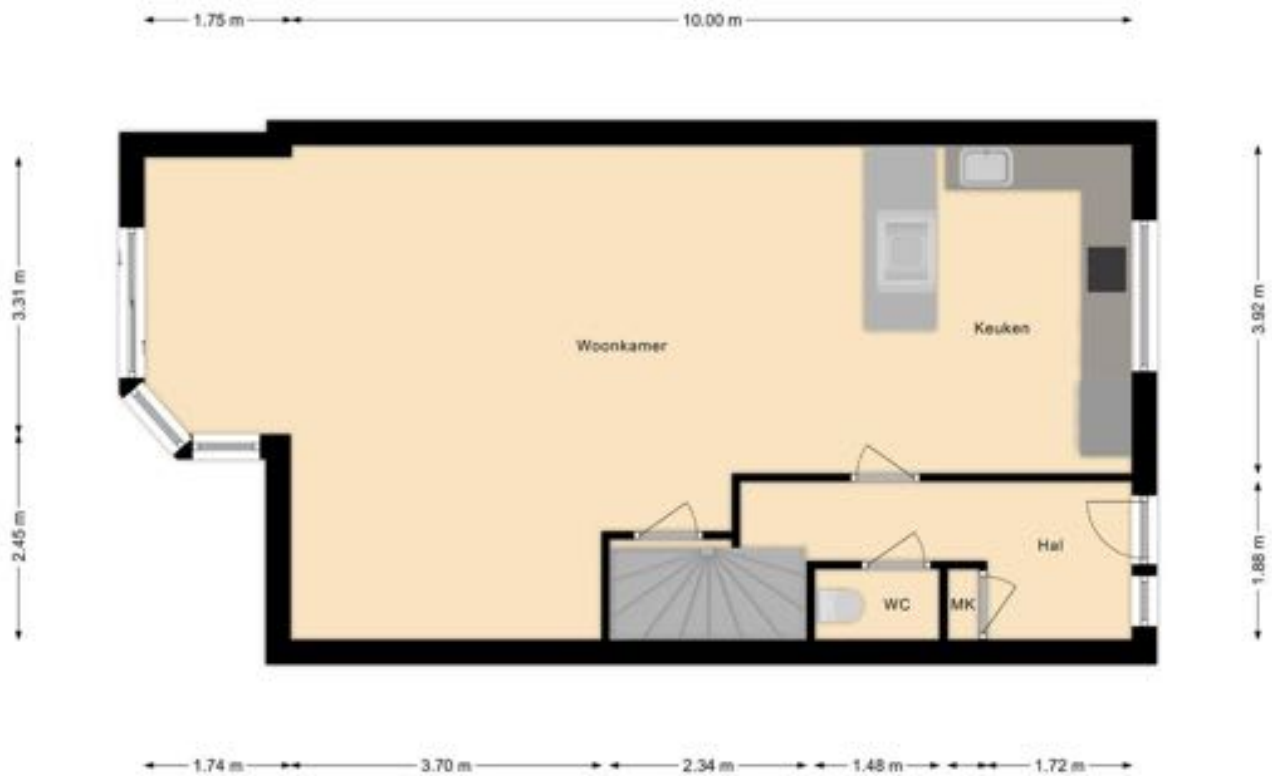
## Foto's



## Foto's



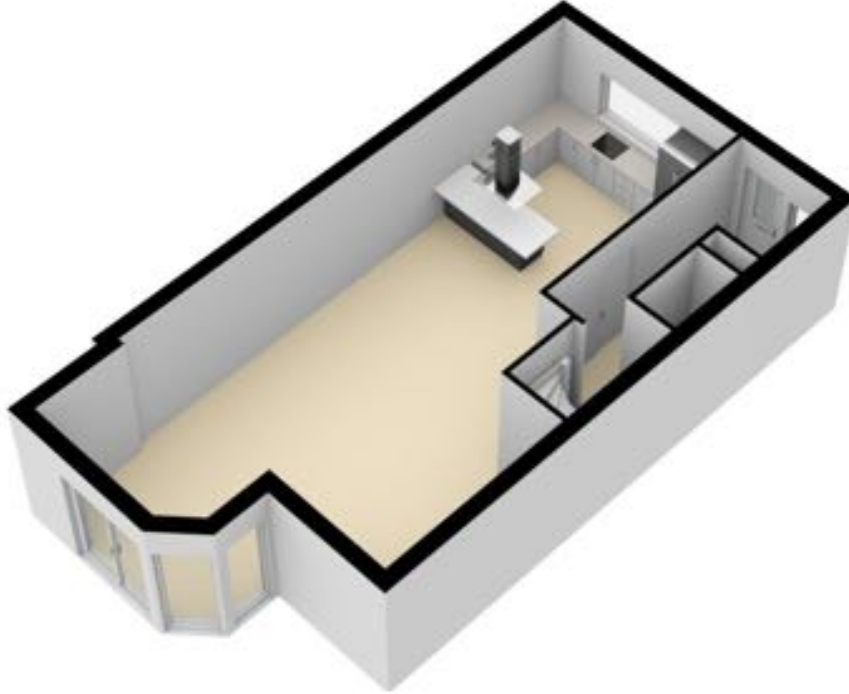
## Plattegrond



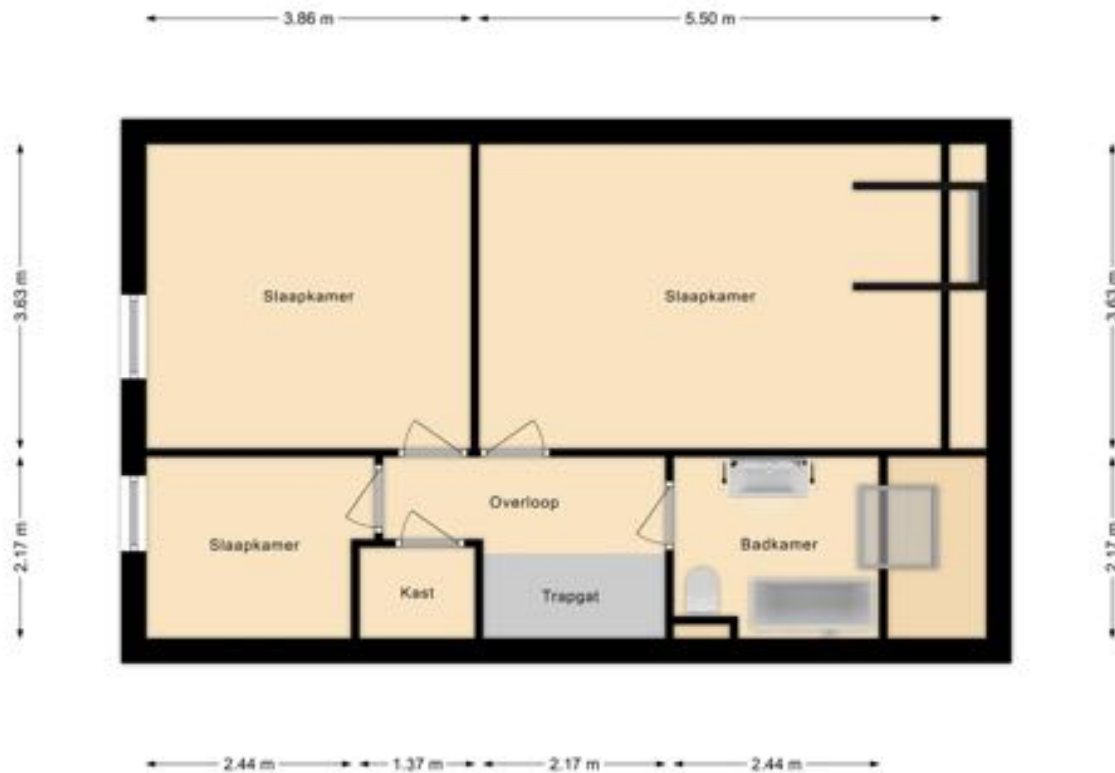
Koraaldijk 5, Roosendaal (Begane grond)

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

## Plattegrond



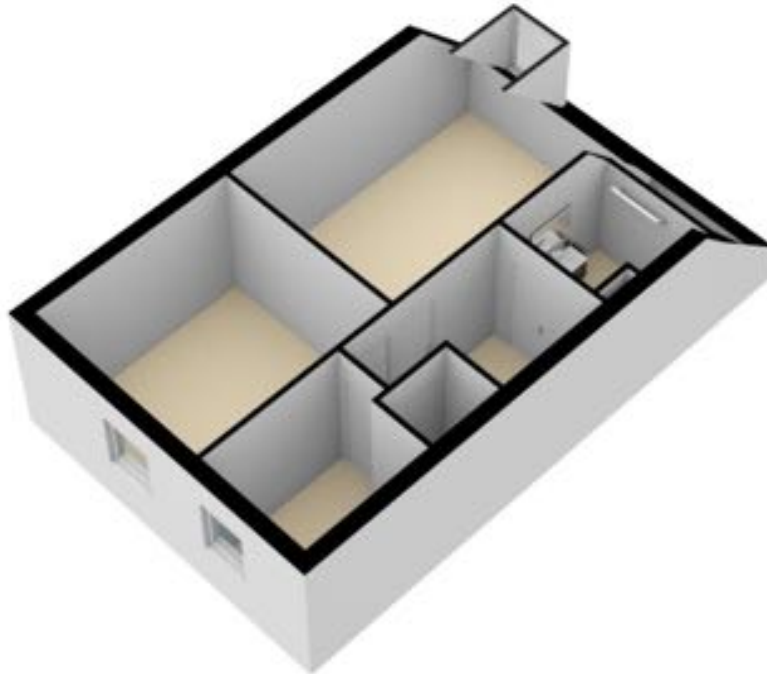
## Plattegrond



Koraaldijk 5, 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](mailto:info@bobvandijkmakelaardij.nl)  
[www.bobvandijkmakelaardij.nl](http://www.bobvandijkmakelaardij.nl)

