



Boulevard Antverpia 1, 4703 AV Roosendaal

Vraagprijs € 598.000,- k.k.

Omschrijving

Prachtig, sfeervol en vrijstaand jaren '30 herenhuis, gelegen op loopafstand van het centrum. Deze karakteristieke woning is gemoderniseerd met behoud van authentieke elementen en beschikt o.a. over: Gezellige woonkamer met erker, houtkachel (ter overname) en openslaande tuindeuren naar de tuin. Ruime woonkeuken, bijkeuken, badkamer en grote multifunctionele ruimte, thans in gebruik als atelier, kantoorruimte en op de 1e verdieping 4 royale slaapkamers, toiletruimte en afgesloten vaste trap naar immens grote open zolder. Verder is er een afsluitbare oprit met plaats voor meerdere auto's, een geweldige tuin op het zuiden welke doorloopt naar het achtergelegen tuinperceel.

Beschrijving:

Via een fraai portaal met imposante voordeur betreed je de sfeervolle vestibule van de woning die toegang geeft tot de hal met mooie authentieke elementen zoals, tegelvloer, lambrisering en plafondafwerking. Ruime hal met moderne meterkast (7 groepen, krachtstroom en 3x aardlekschakelaar) geeft toegang tot het kantoor, woonkamer, keuken, toiletruimte en een garderobe onder de mooie bordestrap naar de 1e verdieping. De gezellige woonkamer (ca. 37,5m²) met stucwerk wand- en plafondafwerking, parketvloer, schouw en houtkachel (ter overname), erker met voorzetramen in de zijgevel en openslaande tuindeuren naar de tuin. Ruime woonkeuken (ca. 16,2m²) met parketvloer, deels betegelde wanden, 2-delige keukeninrichting, granieten werkblad met dubbele spoelbak, schouw, vaste kast en toegangsdeuren naar de kelder met stahoogte (ca. 10,8m²) en de hal met bergkast v.v. HR cv-combiketel. Deze hal geeft toegang tot de badkamer, het royale atelier en bijkeuken.

Badkamer: (ca. 6,5m²) volledig betegeld en ingericht met ligbad, douche, wastafel en toilet.

Atelier: (ca. 27,6m²) voorzien van houten vloerdelen, stucwerk wandafwerking, tuindeur en toegang tot de bijkeuken. Deze aanbouw is gerealiseerd in 2007.

Bijkeuken: (ca. 5,6m²) voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger.

1e Verdieping:

De grote overloop met houten vloerdelen, lambrisering en lichtstraat geeft toegang tot 4 ruime slaapkamers, toiletruimte en afgesloten vaste trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamer 1: (ca. 15,4m²), gelegen aan de voorzijde en voorzien van houten vloerdelen, stucwerk wandafwerking, hardhouten kozijnen met isolatieglas, rolluik aan zijgevel.

Slaapkamer 2: (ca. 11,8m²), gelegen aan de voorzijde voorzien van houten vloerdelen, stucwerk wandafwerking, hardhouten kozijnen met isolatieglas en vaste kast.

Slaapkamer 3: (ca. 11,6m²), gelegen aan de achterzijde voorzien van houten vloerdelen, stucwerk wandafwerking, hardhouten kozijnen met isolatieglas en vaste kast.

Slaapkamer 4: (ca. 11,6m²) gelegen aan de achterzijde voorzien van houten vloerdelen, hardhouten kozijnen met isolatieglas, vaste kast, rolluiken en toegang tot het balkon (ca. 18,5m²) gelegen op het zuiden.

Separaat toilet: (ca. 4,5m²) voorzien van houten vloerdelen, toilet en wastafel.

Zolder:

Via de afgesloten trapopgang bereik je de immens grote zolderruimte (ca. 75m²) met houten vloerdelen en 2 dakkapellen. Plenty mogelijkheden voor het uitbreiden van het aantal slaapkamers.

Bob van Dijk Makelaardij

Kade 37

4703 GA, ROOSENDAAL

Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl

www.bobvandijkmakelaardij.nl



Tuin:

Via de oprit voor meerdere auto's bereik je de diepe achtertuin op het zuiden, markiezen zonwering aan de achtergevel op de begane grond, sierbestrating, waterpartij, smeedijzeren sierpoorten en een doorgang naar een achtergelegen perceel met tuinbestemming. Hier is een fijne sfeer door de gezellige zitplaatsjes, gras en mooie beplanting.

Bergingen:

Houten berging (ca. 10,5m²) is achter in de tuin gelegen en voorzien elektra. Op het achtergelegen perceel met siertuin is eveneens een ruime berging, eventueel geschikt voor stalling van een auto (ca. 30m²) gesitueerd.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 598.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 919 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.444 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 247 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1934
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 1.200 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Rolluiken, Rookkanaal
C.V.-ketel	: Atag (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Boulevard Antverpia 1
4703 AV ROOSENDAAL



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

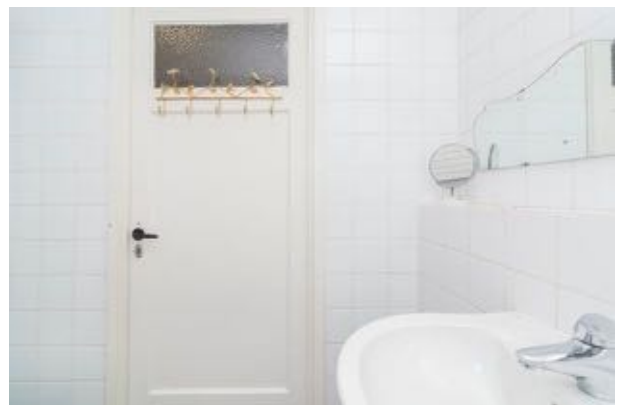
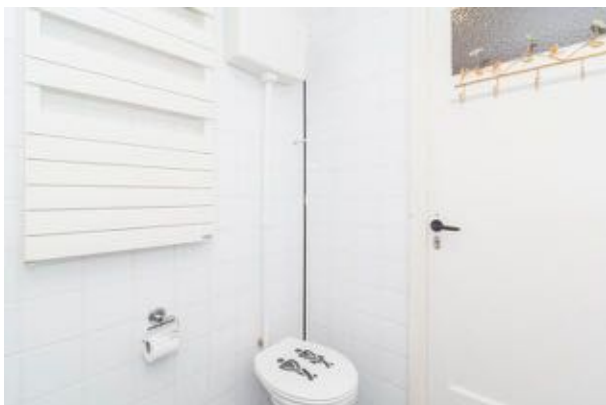
Foto's



Foto's



Foto's



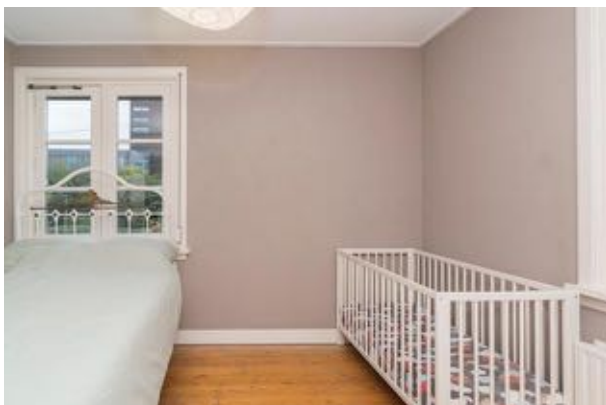
Foto's



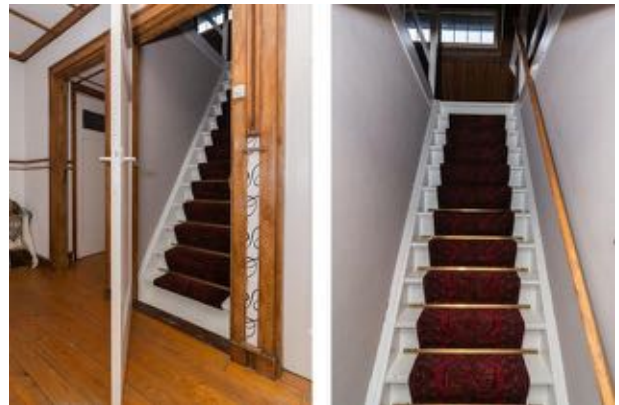
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



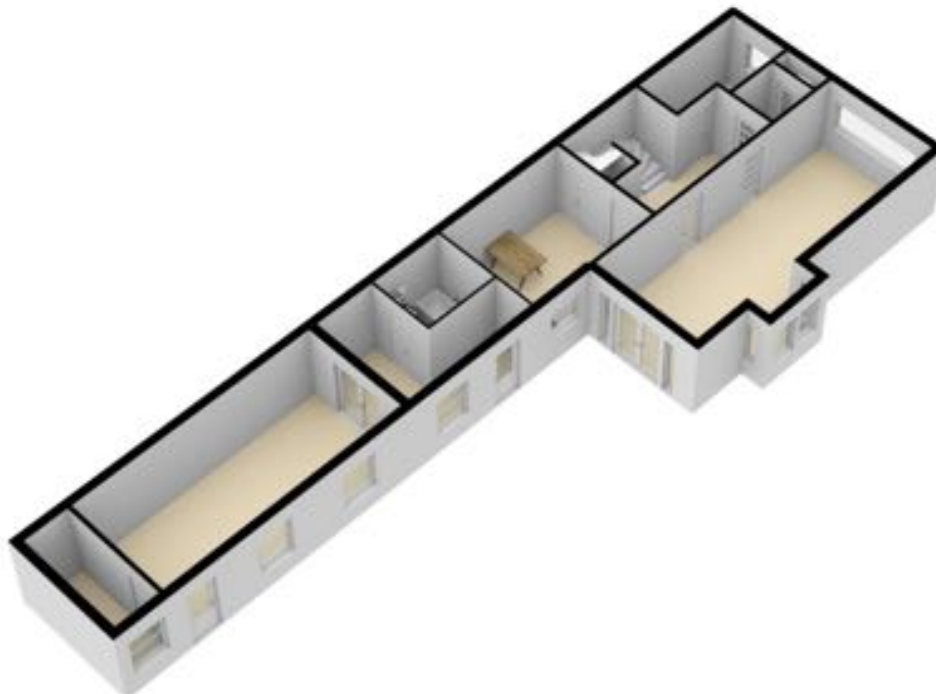
Foto's



Plattegrond



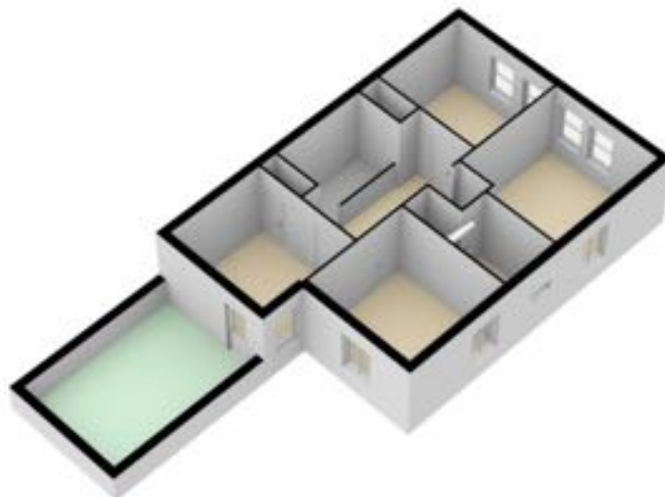
Plattegrond



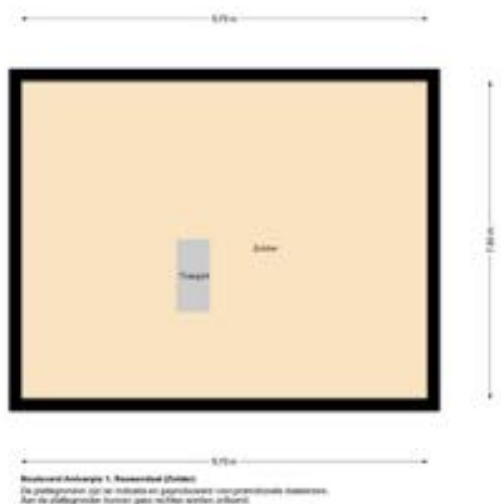
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

