



Voorstraat 46, 4702 ES Roosendaal

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Omschrijving

Aan de rand van het centrum, ligt in de gewilde wijk "Burgerhout" deze ruime, goed onderhouden half vrijstaande woning met diepe tuin op het zuiden en berging. De woning beschikt o.a. over: gezellige woonkamer, gesloten keuken met bijkeuken en op de verdiepingen totaal 3 slaapkamers en complete badkamer. Uitbreiding van het aantal slaapkamers is mogelijk. De diepe fraai aangelegde tuin is bereikbaar via een zijgang en voorzien van stenen berging met vliering.

Beschrijving:

Entree met parketvloer, trapopgang, meterkast (8 groepen + aardlekschakelaar) en toegang tot de woonkamer. De gezellige woonkamer (ca. 31,4m²) is voorzien van parketvloer, schoonmetselwerk- en spachtelputz wandafwerking, balkenplafond met inbouwspots en doorgang naar de keuken. De woonkeuken (ca. 10m²) is voorzien van vinylvloer, nette keukeninrichting in rechte opstelling voorzien van kunststof werkblad, gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vriezer en toegang tot achter portaal met deur naar de tuin voorzien van rolluik. Via het portaal zijn de volledig betegelde toiletruimte en praktische bijkeuken bereikbaar. Bijkeuken met gehuurde badgeiser (t.b.v. warmwatervoorziening keuken) en mogelijkheden voor aansluitingen voor wasmachine en droger.

1ste Verdieping:

De royale overloop met laminaatvloer en vaste trap naar de zolder geeft toegang tot 2 slaapkamers, via de doorloopkast is de badkamer bereikbaar.

Slaapkamer 1: (ca. 14,6m²) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer, spachtelputz wanden en 2 vaste kasten en rolluiken. In één van de kasten is de HR combi-cv ketel (Remeha, 2010) geplaatst.

Slaapkamer 2: (ca. 7m²) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van laminaatvloer, spachtelputz wanden en rolluik.

Doorloopkast: (ca. 15m²) voorzien van dakkapel over de gehele lengte, laminaatvloer en 4 vaste kasten.

Badkamer: (ca. 7,3m²) volledig betegeld en ingericht met ligbad, douchecabine, toilet, badmeubel met wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger.

2e Verdieping:

De ruime voorzolder en overloop met vaste kasten geeft toegang tot een slaapkamer en nog diverse andere ruimtes.

Slaapkamer 3: (ca. 21m²) voorzien van laminaatvloer, vaste kasten en grote dakkapel. Diverse mogelijkheden voor uitbreiding van het aantal slaapkamers.

Tuin:

De zeer diepe tuin op het zuiden (ca. 156m²) is vanaf de straatzijde bereikbaar via een zijgang en is keurig aangelegd met sierbestrating, terrassen, bloemborders, degelijke erfafscheiding en berging.

Berging:

In de tuin bevindt zich een grote stenen berging (ca. 23m²) voorzien van elektra en bergvliering.

Bob van Dijk Makelaardij

Kade 37

4703 GA, ROOSENDAAL

Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl

www.bobvandijkmakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 275.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 406 m ³
Perceel oppervlakte	: 227 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 137 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 156 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Voorstraat 46
4702 ES ROSENDAAL

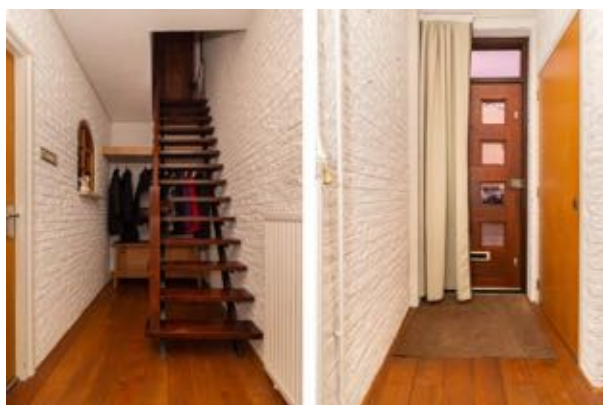


Bob van Dijk Makelaardij
Kade 37
4703 GA, ROSENDAAL
Tel: 0165-554790
Fax: 0165-547047
E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl
www.bobvandijkmakelaardij.nl

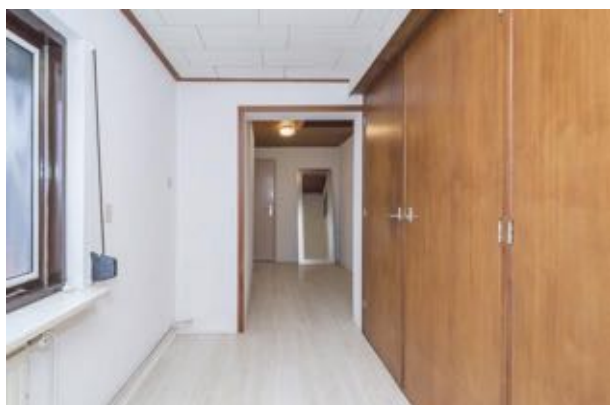
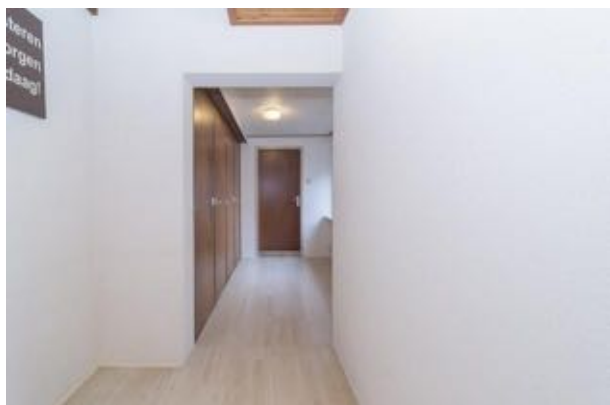
Foto's



Foto's



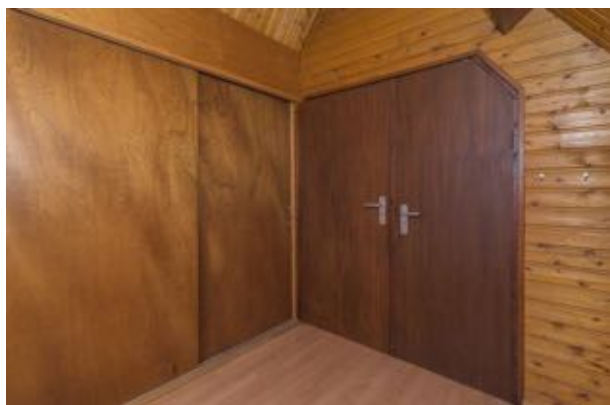
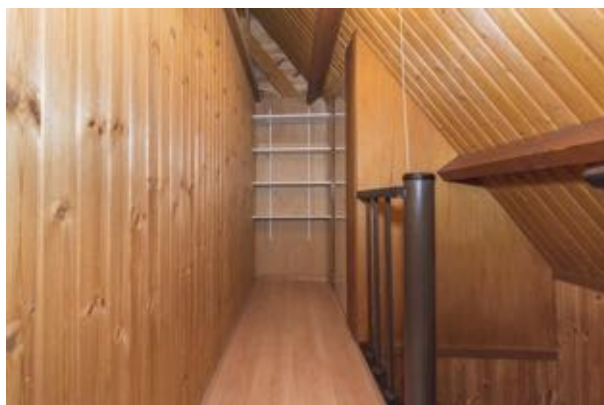
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Voorstraat 46, Roosendaal (Begane grond)
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



Voorstraat 45, Roosendaal (1e verdieping)
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

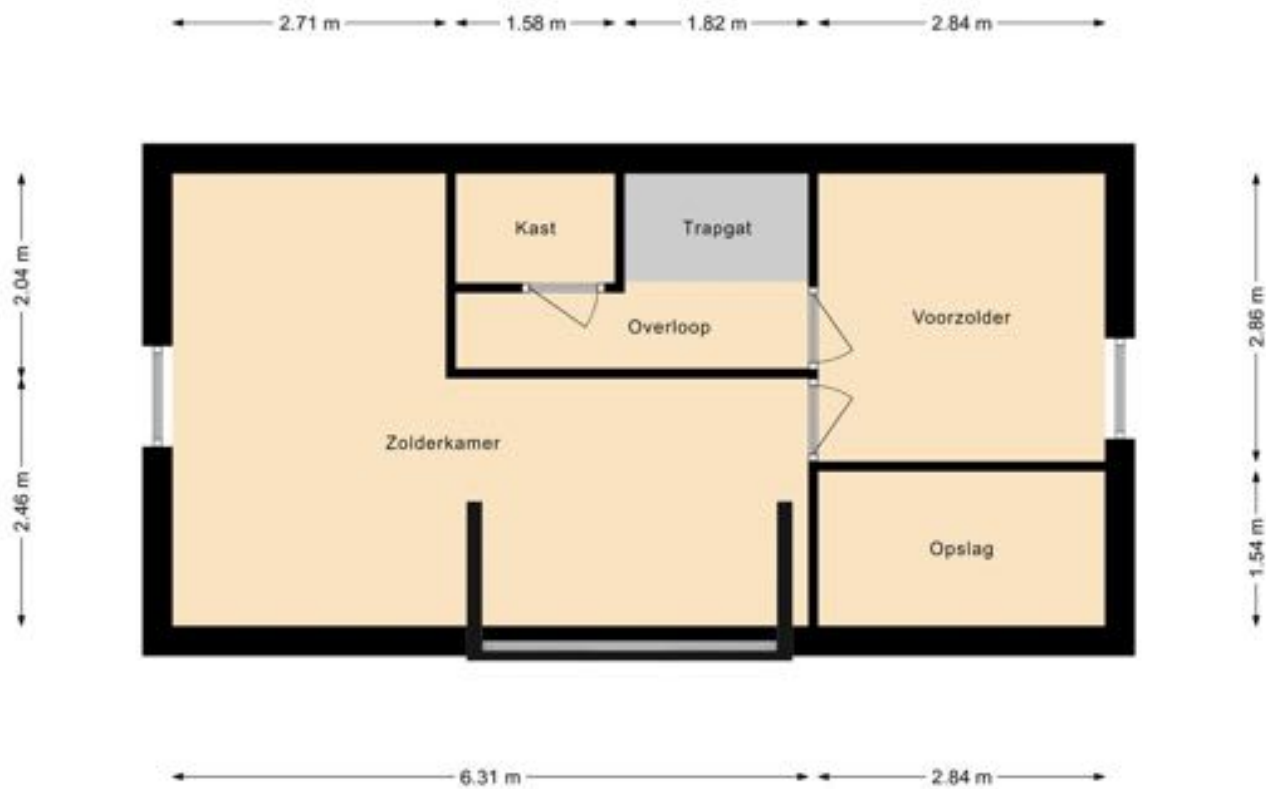
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Voorstraat 46, Roosendaal (Zolder)

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

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

