



## Voorstraat 140, 4702 EV Roosendaal

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

## Omschrijving

Aan de rand van het centrum, nabij uitvalswegen, ligt in de gewilde wijk "Burgerhout", deze ruime en nog op te knappen, half vrijstaande woning met tuin op het zuiden en berging. De woning beschikt o.a. over: ruime woonkamer, gesloten keuken en badkamer. Op de verdiepingen totaal 4 slaapkamers, separaat toilet en royaal dakterras. De nog aan te leggen tuin op het zuiden biedt veel privacy, is bereikbaar via een zijgang en voorzien van stenen berging.

### Beschrijving:

Entree met plavuizen/tegelvloer, trapopgang, meterkast (8 groepen + aardlekschakelaar) en toegang tot de woonkamer. De ruime woonkamer (ca. 32,5m<sup>2</sup>) is voorzien van tegelvloer, behangen wandafwerking, balkenplafond, openhaard, trapkast en doorgang naar de keuken. De ruime woonkeuken (ca. 9,5m<sup>2</sup>) is deels betegeld, voorzien van eenvoudige keukeninrichting in rechte opstelling en geeft toegang tot de tuin en badkamer. De complete badkamer (ca. 9,5m<sup>2</sup>) met deels betegelde wanden is ingericht met ligbad, douchecabine, toilet en wastafel.

### 1ste Verdieping:

De overloop voorzien van tapijt en vaste trap naar de zolder geeft toegang tot 3 slaapkamers, dakterras en separaat toilet.

Slaapkamer 1: (ca.12,4m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde, voorzien van tapijt, behangen wandafwerking, 2 vaste kasten en toegangsdeur naar het royale dakterras (19,5m<sup>2</sup>).

Slaapkamer 2: (ca. 10,2m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde van de woning, voorzien van tapijt, behangen wandafwerking en vaste kast.

Slaapkamer 3: (ca. 6,7m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde, voorzien van tapijt en behangen wandafwerking.

Separaat toilet: (ca. 3m<sup>2</sup>) deels betegeld met toilet en wastafel.

### 2e Verdieping:

De ruime voorzolder met overloop en dakkapel geeft toegang tot de 4e slaapkamer.

Slaapkamer 4: (ca. 8,1m<sup>2</sup>) voorzien van tapijt en spachtelputz wandafwerking.

### Tuin:

De nog aan te leggen, diepe tuin op het zuiden (ca. 96m<sup>2</sup>) met berging is vanaf de straatzijde bereikbaar via een zijgang. In de aanpandige berging bevindt zich de cv-ketel (Radson 1997) en de badgeiser.

### Berging:

In de tuin bevindt zich een stenen berging (ca. 9,5m<sup>2</sup>) voorzien van elektra.

**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

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Vraagprijs                      | : € 225.000,00                             |
| Soort                           | : Woonhuis                                 |
| Type woning                     | : Halfvrijstaande woning                   |
| Aantal kamers                   | : 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)         |
| Inhoud woning                   | : 375 m <sup>3</sup>                       |
| Perceel oppervlakte             | : 184 m <sup>2</sup>                       |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 115 m <sup>2</sup>                       |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning                          |
| Bouwjaar                        | : 1980                                     |
| Ligging                         | : In woonwijk                              |
| Tuin                            | : Achtertuin                               |
| Hoofdtuin                       | : Achtertuin 96 m <sup>2</sup>             |
| Garage                          | : Geen garage                              |
| Energielabel                    | : E  |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                               |
| C.V.-ketel                      | : Radson (Gas gestookt uit 1997, eigendom) |

## Locatie

Voorstraat 140  
4702 EV ROSENDAAL



## Foto's



## Foto's



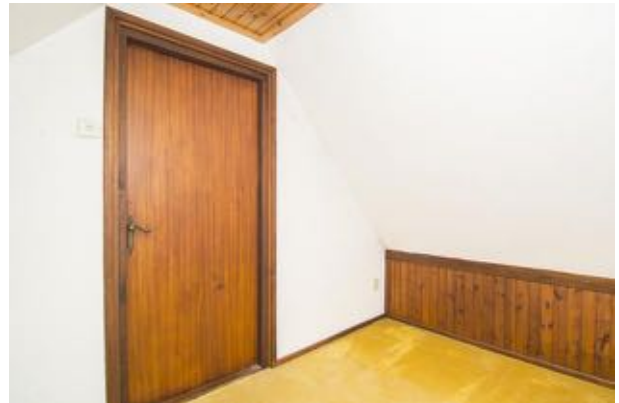
## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's



## Plattegrond



Voorhuis 146, Rosendaal (begane grond)  
De plattegrond is ter indicatie en geschikt voor promotieve doeleinden.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond

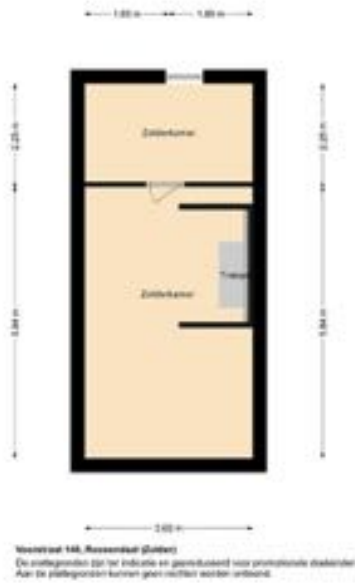




## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond

