



## **Van de Woestijnelaan 19, 4707 LW Roosendaal**

**Vraagprijs € 409.000,- k.k.**

## Omschrijving

Instapklare, uitgebouwde en onlangs gemoderniseerde 2-onder-1 kapwoning met carport, garage en oprit gelegen in de nabijheid van uitvalswegen en Visdonkse bossen. Deze mooie woning beschikt o.a. over: ruime woonkamer, keuken met 2-delige keukeninrichting (2022) en praktische multifunctionele uitbouw. Op de 1e verdieping 3 ruime slaapkamers, compleet ingerichte badkamer en vaste trap naar de royale zolder. De overloop geeft toegang tot 4e slaapkamer met dakkapel en diverse opbergmogelijkheden.

### Beschrijving:

Ruime hal/entree voorzien van pvc-vloer met vloerverwarming, meterkast (9 groepen, kookgroep + 3x aardlekschakelaar (2022), pomp + verdeler vloerverwarming), geheel betegelde moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje, trapopgang, trapkast en toegangsdeur naar de keuken.

=====

Gesloten keuken (ca. 13m<sup>2</sup>) met pvc-vloer met vloerverwarming, stucwerk wandafwerking en moderne strakke 2-delige keukeninrichting (2022) met composiet werkblad, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelcentrum met Quooker en kastenwand voorzien van koelkast, combimagnetron en veel kastruimte. Toegangsdeur naar de woonkamer en schuifpui naar de serre (multifunctionele uitbouw) v.v. pvc-vloer met vloerverwarming en deur naar de tuin. Lichte woonkamer (ca. 31m<sup>2</sup>) voorzien van pvc-vloer, spachtelputz wandafwerking, schuifpui naar de tuin en houtkachel.

=====

### 1ste Verdieping:

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

Slaapkamer 1: (ca. 10,6m<sup>2</sup>), gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer, structuur wandafwerking en vaste kast.

Slaapkamer 2: (ca. 14,8m<sup>2</sup>), gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer, stucwerk en behangen wandafwerking.

Slaapkamer 3: (ca. 12,3m<sup>2</sup>), gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer en structuur wandafwerking.

Badkamer: (ca. 4,9m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde volledig betegeld en voorzien van ligbad met douchegelegenheid, hangcloset, badmeubel met wastafel en handdoekradiator.

### 2e verdieping:

Via een vaste trap is de zolder bereikbaar. Voorzolder voorzien van laminaatvloer en ingericht als kantoorruimte/werkplek met dakraam. Functionele ruimte met opstelplaats voor de HR cv combiketel (Intergas, 2021), mechanische ventilatie unit en aansluitingen voor wasmachine en droger. De ruime 4e slaapkamer (ca. 12m<sup>2</sup>) met laminaatvloer, stucwerk wandafwerking is voorzien van een dakkapel met rolluik en inbouwkasten.

### Tuin:

De ruime zonnige achtertuin (ca.96m<sup>2</sup>) is gelegen op het westen is aangelegd met gazon, terrassen en een elektrisch bedienbaar zonnescherm aan de achtergevel. Vanuit de tuin toegang tot de oprit en de garage.

### Garage en carport:

Aan het einde van de lange oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's ligt de carport en de garage (7,70 x 3.02m.) voorzien van elektra en houten kanteldeur.

**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	: € 409.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 450 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 282 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 145 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1970
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 96 m <sup>2</sup>
Garage	: Vrijstaand steen, carport 23 m <sup>2</sup> (770 bij 302 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Schuifpui, Dakraam
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

## Locatie

Van de Woestijnelaan 19  
4707 LW ROOSENDAAL



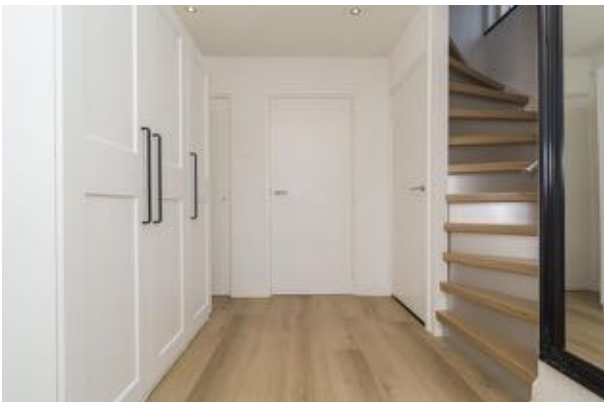
## Foto's



## Foto's



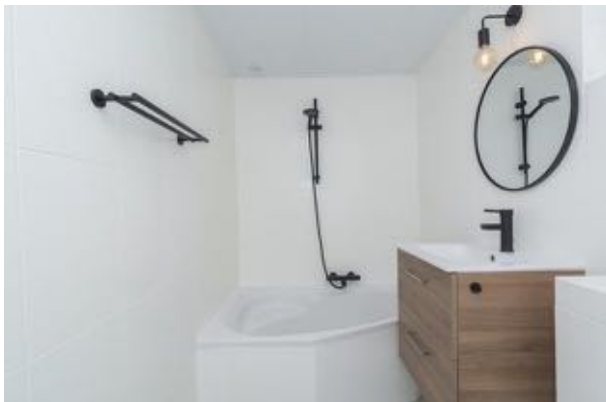
## Foto's



## Foto's

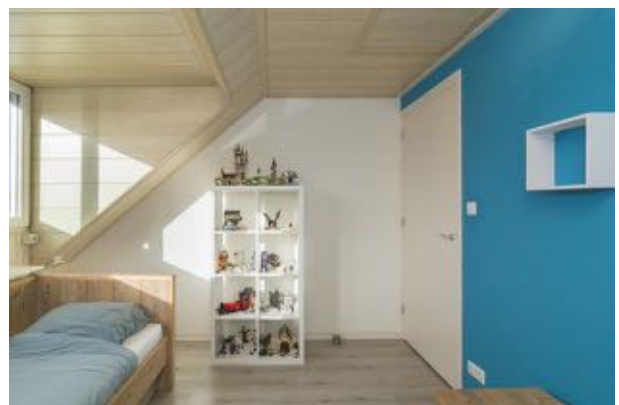


## Foto's





## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Plattegrond

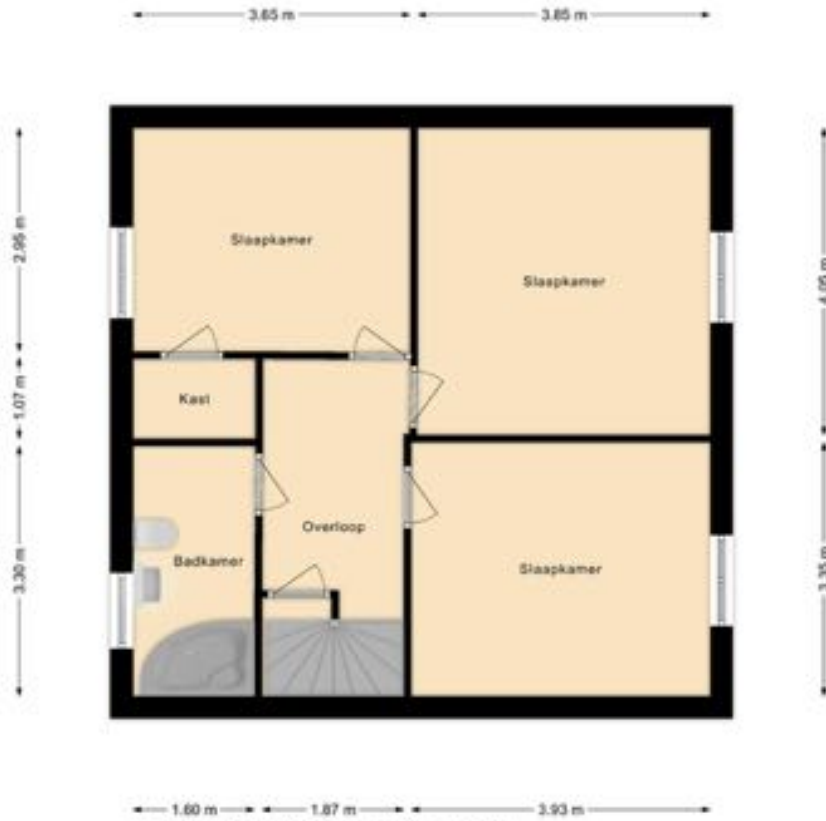


van de Woestijnelaan 19, Roosendaal (Begane grond)  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



## Plattegrond

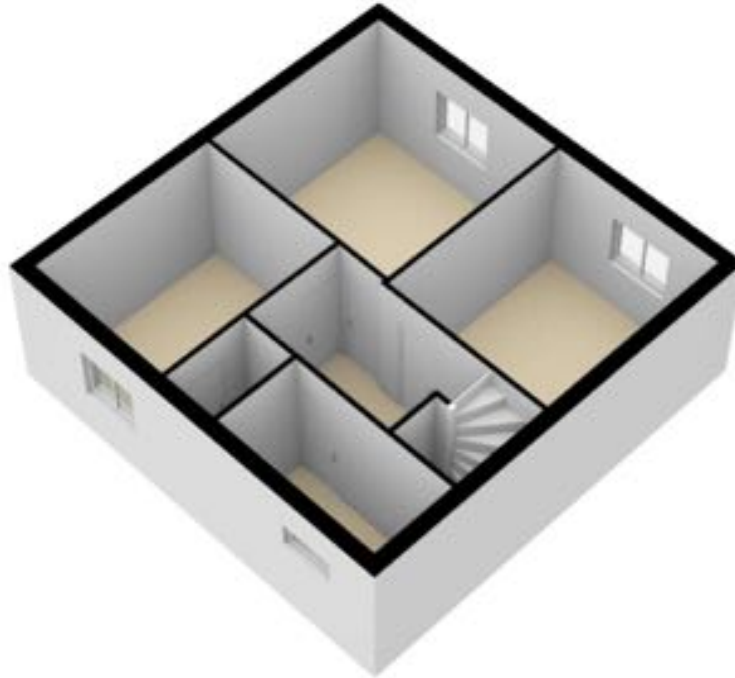


van de Woestijneaan 19, Roosendaal (1e verdieping)

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



## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond

