



## Charitasstraat 5, 4702 ZL Roosendaal

Vraagprijs € 249.000,- k.k.

## Omschrijving

Opvallend ruime, brede tussenwoning met veel kluspotentie, gelegen in rustige straat, op loopafstand van het centrum en NS-station met overdekte zij-ingang en verrassende tuin met 2 bergingen. De tuin is achterom bereikbaar via het Moureauveld. Deze mooie tussenwoning kun je helemaal omtoveren tot jouw eigen paleisje! Nu beschikt de woning o.a. over: woonkamer met aparte voorkamer, tussenkamer, keuken met bijkeuken, doucheruimte en separaat toilet. Op 1e verdieping 4 ruime slaapkamers, kitchenette, afgesloten vaste trap naar de zolderverdieping met veel mogelijkheden. De gehele woning is voorzien van rolluiken.

Beschrijving:

Hal/entree met behangen wanden, tapijt, meterkast (4 groepen + aardlekschakelaar), kelder, trapopgang en toegangsdeuren naar de woonkamer en tussenkamer.

=====

De woonkamer met aparte voorkamer (samen ca. 23m<sup>2</sup>) voorzien van tapijt, behangen wandafwerking, voormalige schouw met elektrische inzethaard en rolluiken. Via een tussenkamer aan de voorzijde is een portaal/bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich de betegelde doucheruimte, aparte toiletruimte met duoblok en toegangsdeur naar de gesloten keuken en de zij-ingang.

=====

Gesloten woonkeuken (ca. 9,4m<sup>2</sup>) met eenvoudige keukeninrichting in rechte opstelling met betegeld werkblad, gaskookplaat, afzuigkap en deur naar de tuin.

=====

1ste Verdieping:

Ruime overloop met tapijt en behangen wanden biedt toegang tot 4 slaapkamers, kleine kitchenette, afgesloten trapopgang naar de 2e verdieping en diverse vaste kasten.

Slaapkamer 1: (ca. 7,2m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde en voorzien van tapijt, behangen wanden en rolluik.

Slaapkamer 2: (ca. 8,1m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde en voorzien van tapijt, behangen wanden en rolluik.

Slaapkamer 3: (ca. 12,5m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde en voorzien van tapijt, behangen wanden, vaste kast met geïnstalleerde HR cv-combiketel (Vaillant, 2011), kitchenette en rolluik.

Slaapkamer 4: (ca. 9,7m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde en voorzien van tapijt, behangen wanden en rolluiken.

=====

Zolder:

Via een afgesloten vaste trapopgang is de royale bergzolder bereikbaar, uitermate geschikt voor het creëren van extra slaapkamers.

=====

Tuin:

De op het noordoosten gelegen tuin (ca. 52m<sup>2</sup>) is aangelegd met sierbestrating, mooie vijverpartij, achterom via achterzijde en 2 bergingen.

Bergingen:

Berging 1: Stenen gemetselde berging (ca. 13,5m<sup>2</sup>) is voorzien van elektra en rolluiken.

Berging 2: Stenen gemetselde berging (in spouw ca. 17,6m<sup>2</sup>) is voorzien van elektra, wasmachine aansluiting en rolluiken.

**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	: € 249.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 452 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 163 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 132 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1932
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 52 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Rolluiken
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

## Locatie

Charitasstraat 5  
4702 ZL ROSENDAAL



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)

## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Plattegrond



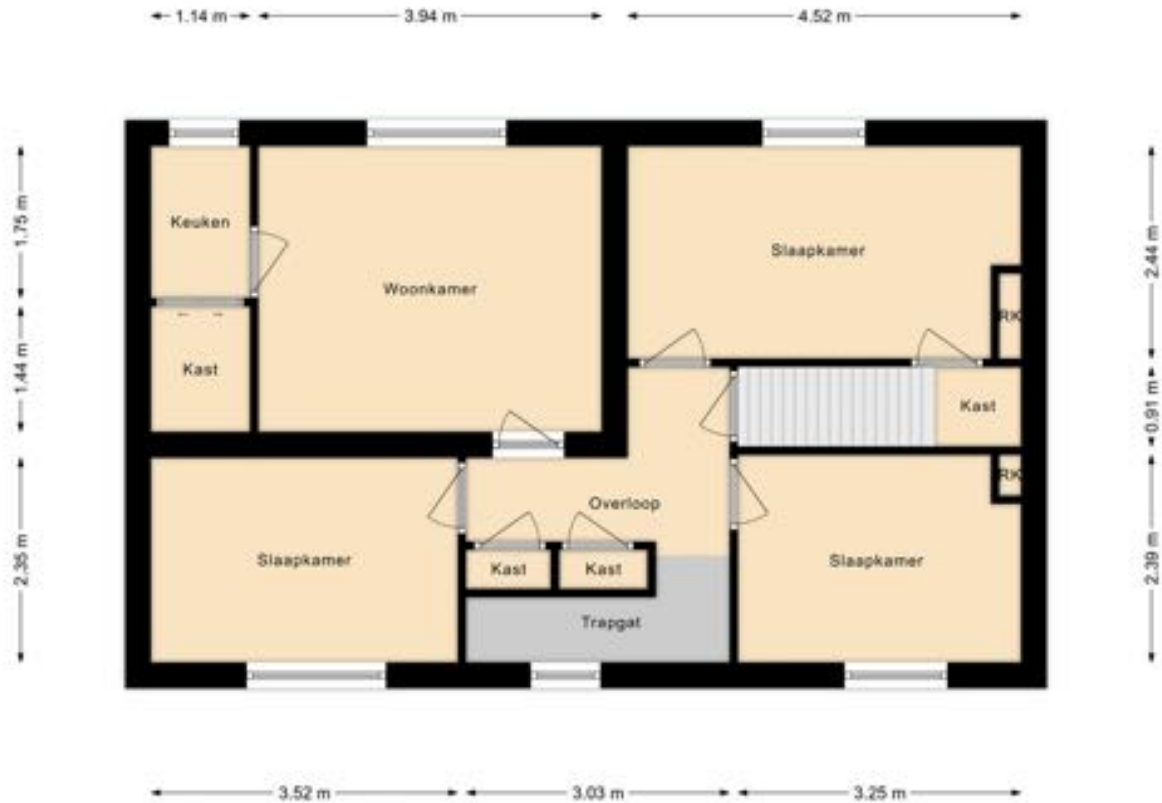
Charitasstraat 5, Roosendaal (Begane grond)

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

## Plattegrond



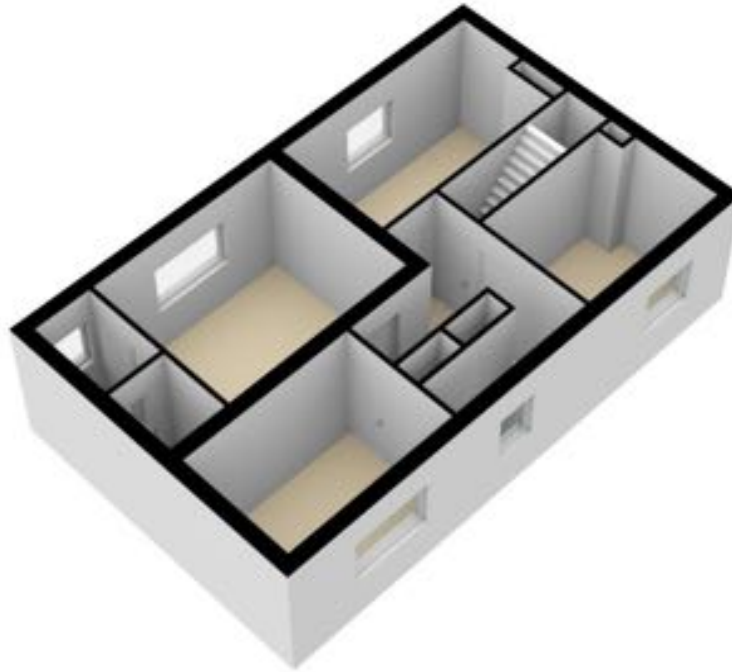
## Plattegrond



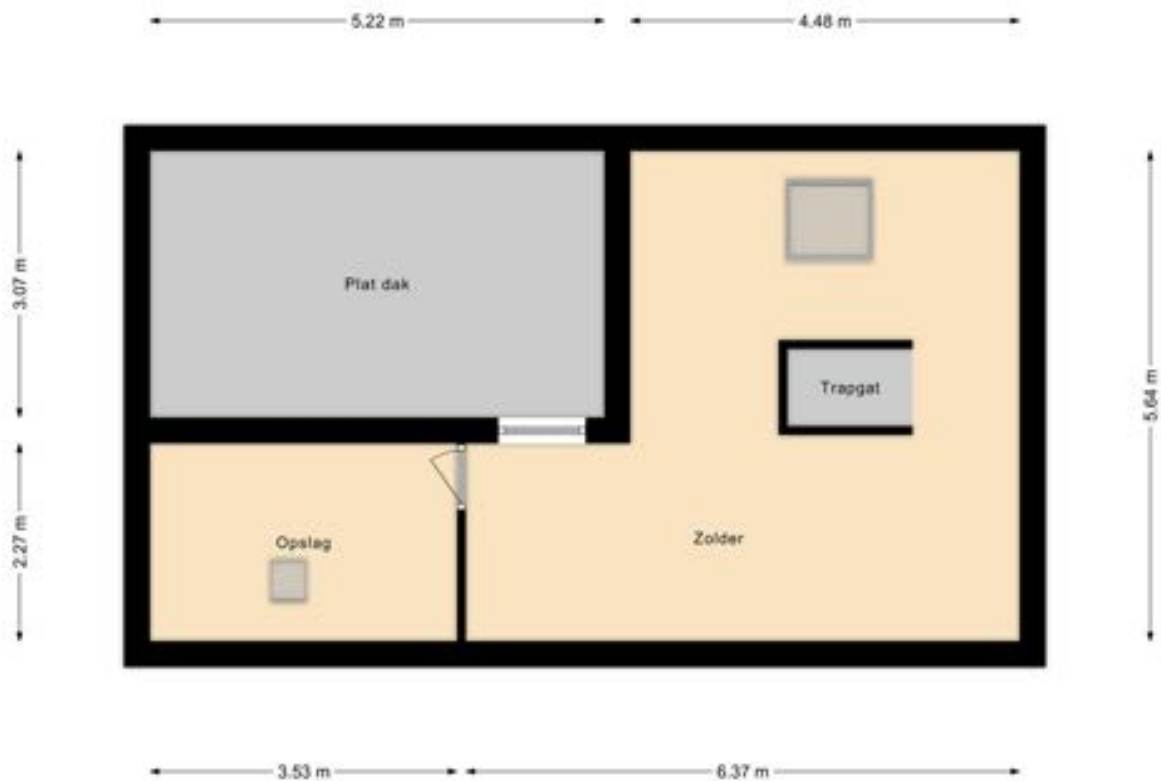
Charitasstraat 5, Roosendaal (1e verdieping)

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

## Plattegrond



## Plattegrond



### Charitasstraat 5, Roosendaal (Zolder)

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



## Plattegrond

