



## Kersenberg 28, 4708 KC Roosendaal

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

## Omschrijving

Prachtige, instapklare en fors uitgebouwde halfvrijstaande woning met garage, berging, dubbele oprit aan de voorzijde en fraai aangelegde tuin, gelegen aan rustige woonstraat in gewilde wijk Tolberg. Deze goed onderhouden woning beschikt o.a. over: ruime woonkamer met schuifpui, open keuken met moderne inrichting, kantoor-/hobbyruimte, praktische bijkeuken, 3 royale slaapkamers (1 met sauna, ter overname) en complete badkamer. De fraai aangelegde tuin ligt op het zuidwesten en is voorzien van houten overkapping met buitenkeuken, gazon, sierbestrating, terrassen, vlonderterras met Hottub en achterom. Op het dak van de garage/berging zijn 10 zonnepanelen geplaatst.

### Beschrijving:

Hal/entree voorzien van tegelvloer, strak stucwerk wandafwerking, meterkast (9 groepen + 2x aardlekschakelaar), toiletruimte met duoblok en fonteintje, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer. Ruime woonkamer (ca. 40m<sup>2</sup>) voorzien van tegelvloer met vloerverwarming, strak stucwerk wandafwerking, trapkast en schuifpui (v.v. rolluik) naar de tuin. Moderne open keuken (ca. 9,4m<sup>2</sup>) met eigentijdse, maatwerk inrichting is voorzien van composiet werkblad, 6-pits Boretti fornuis met grill en oven, afzuigkap en vaatwasmachine. Aanbouw met praktische, volledig betegelde bijkeuken met keukenblok, werkblad met spoelbak en toegang tot kantoor/slaapkamer/hobby ruimte (ca. 11m<sup>2</sup>) met buitendeur naar de overkapping in de tuin.

### Eerste Verdieping:

De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers, badkamer en vaste trap naar de zolder.

- Slaapkamer 1: (ca. 22,8m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en sauna (ter overname).
- Slaapkamer 2: (ca. 11m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer, stucwerk wandafwerking.
- Badkamer: (ca. 5,4m<sup>2</sup>) volledig betegeld en ingericht met inloofdouche, badmeubel met dubbele wastafel, hangcloset en designradiator.

### Zolderverdieping:

Via de vaste trap is de royale lichte zolderruimte te bereiken met hoekvenster, bergruimte, wasmachine en droger aansluitingen, vaste kast met HR cv combiketel (Vaillant, 2011) en mechanische ventilatie-unit en toegang tot de 3e slaapkamer.

Slaapkamer 3: (ca. 14,3m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en rolluik.

### Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuidwesten en is voorzien van sierbestrating, gazon, diverse terrassen, houten overkapping (ca. 20m<sup>2</sup>) met fraaie tegelvloer en buitenkeuken, vlonderterras met Hottub (ter overname), toegang tot berging en garage.

### Berging:

Achter in de tuin een in spouwmuren opgetrokken stenen berging (ca. 7,5m<sup>2</sup>) voorzien van keukenblok met spoelgedeelte en toegang tot de garage.

### Garage:

Ruime garage (ca. 17,5m<sup>2</sup>) voorzien van tegelvloer en stalen 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

<b>Vraagprijs</b>	: € 425.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Halfvrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 463 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 299 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 145 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1995
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 119 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Vrijstaand steen 18 m <sup>2</sup> (611 bij 287 cm)
<b>Energielabel</b>	: A
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, Schuifpui, Zonnepanelen
<b>C.V.-ketel</b>	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

## Locatie

Kersenberg 28  
4708 KC ROSENDAAL



## Foto's



## Foto's



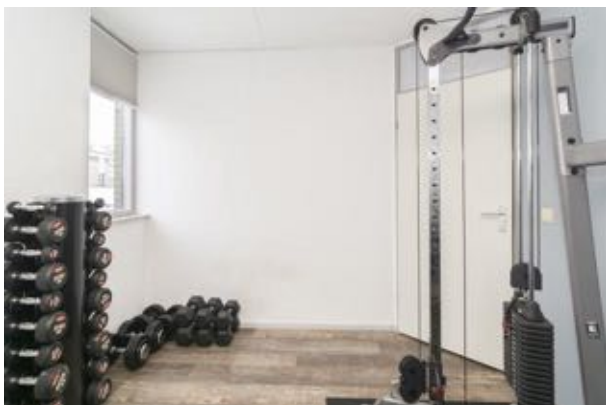
## Foto's



## Foto's



## Foto's

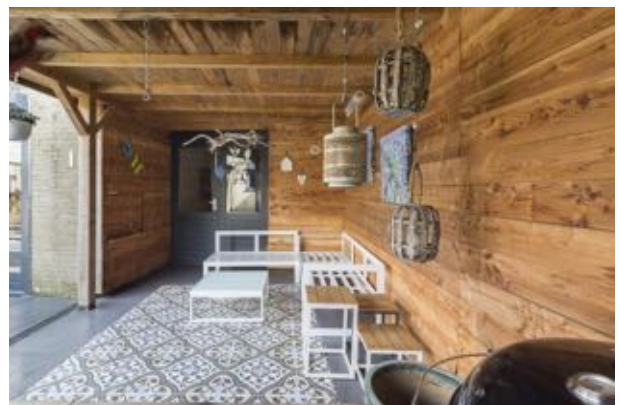




## Foto's



## Foto's



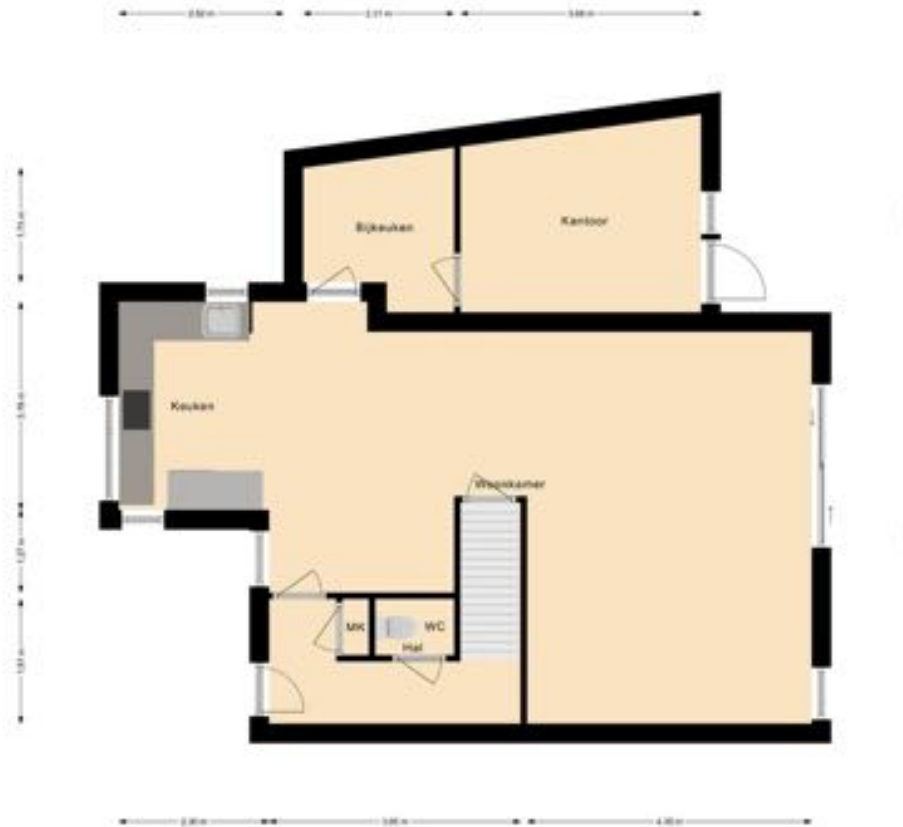
## Foto's



## Foto's

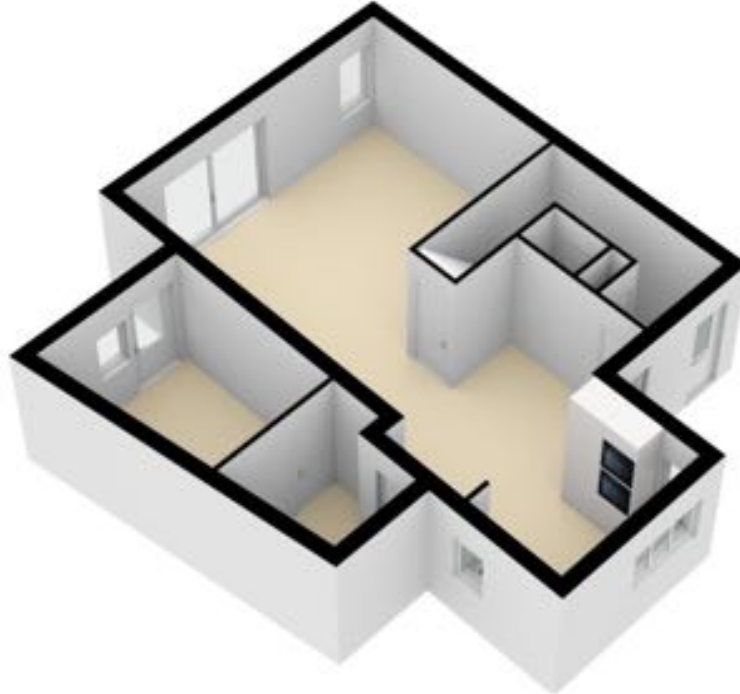


## Plattegrond

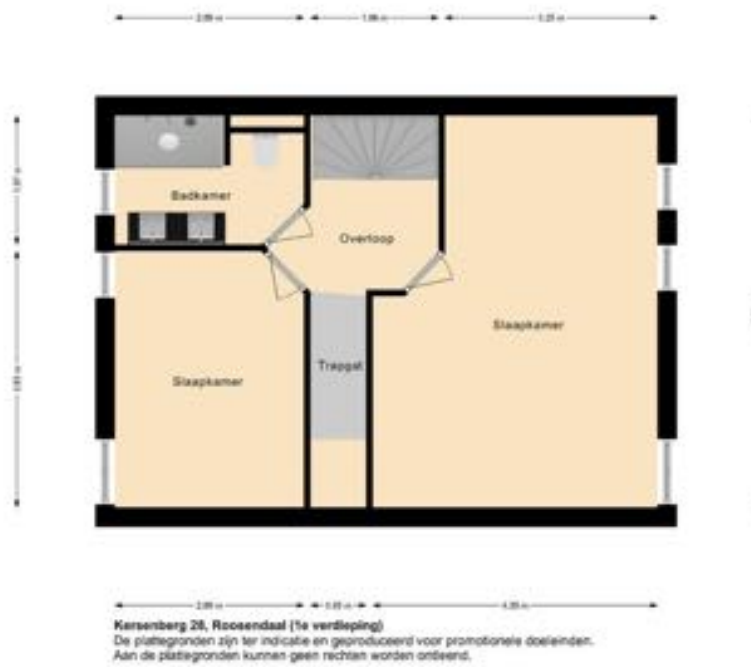


Kersenberg 28, Roosendaal (Begane grond)  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond





## Plattegrond



Kersenberg 26, Roosendaal (Zolder)

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

## Plattegrond

