



## **Vioolstraat 15, 4702 CK Roosendaal**

**Vraagprijs € 298.500,- k.k.**

## Omschrijving

Zeer royale eengezinswoning met tuin, bergingen en overkapping, gelegen aan een rustige straat in de geliefde wijk Burgerhout. Diverse voorzieningen en het stadscentrum zijn op loopafstand gesitueerd. Deze fijne tussenwoning beschikt o.a. over: lichte doorzonwoonkamer, ruime uitgebouwde keuken, 4 slaapkamers, compacte badkamer en afgesloten vaste trap naar de ruime zolder. In de tuin 2 bergingen en een overkapping.

### Beschrijving:

Ruime hal/entree met laminaatvloer, meterkast (6 groepen + aardlekschakelaar), toegang tot de volledig betegelde toiletruimte, verdiepte kelderkast, trap naar de 1e verdieping, woonkamer en keuken. De lichte woonkamer (ca. 29m<sup>2</sup>) is voorzien van laminaatvloer, openhaard en deur naar de tuin met overkapping. Uitgebouwde keuken (ca. 16,5m<sup>2</sup>) met eenvoudige keukeninrichting in rechte opstelling met kunststof werkblad voorzien van spoelcentrum, gaskookplaat, oven, aansluitingen voor wasmachine/droger en buitendeur naar de tuin.

### 1ste Verdieping:

De overloop met laminaatvloer en granol wandafwerking geeft toegang tot 4 ruime slaapkamers, compacte badkamer en afgesloten vaste trap naar de zolderverdieping.

Slaapkamer 1: (ca. 6,9m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer, behangen wandafwerking en rolluik.

Slaapkamer 2: (ca. 13,1m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer, behangen wandafwerking, vaste kast, wastafel en rolluik.

Slaapkamer 3: (ca. 11m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde en voorzien van tapijt en behangen wandafwerking.

Slaapkamer 4: (ca. 8,2m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde en voorzien van tapijt en behangen wandafwerking.

Badkamer: (ca. 1,7m<sup>2</sup>) volledig betegeld en voorzien van douche en wastafel.

### 2e verdieping:

Via afgesloten vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. De ruime voorzolder biedt veel bergruimte. De grote open zolder is voorzien van dakraam en opstelplaats van de HR cv combiketel.

Het is mogelijk om hier een 5e slaapkamer te realiseren.

### Tuin:

De gezellige achtertuin (ca. 84m<sup>2</sup>) is gelegen op het noordoosten en is geheel voorzien van sierbestrating, terras, bloemborders en 2 bergingen.

### Bergingen:

Stenen berging (2,55x3,00m.) voorzien van elektra.

Houten berging (3,64x2,61m.) voorzien van achterom via houten poort naar achterliggende brandgang.

**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	: € 298.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 408 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 185 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 123 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1959
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 84 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Rookkanaal
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

## Locatie

Vioolstraat 15  
4702 CK ROOSENDAAL



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)

## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's



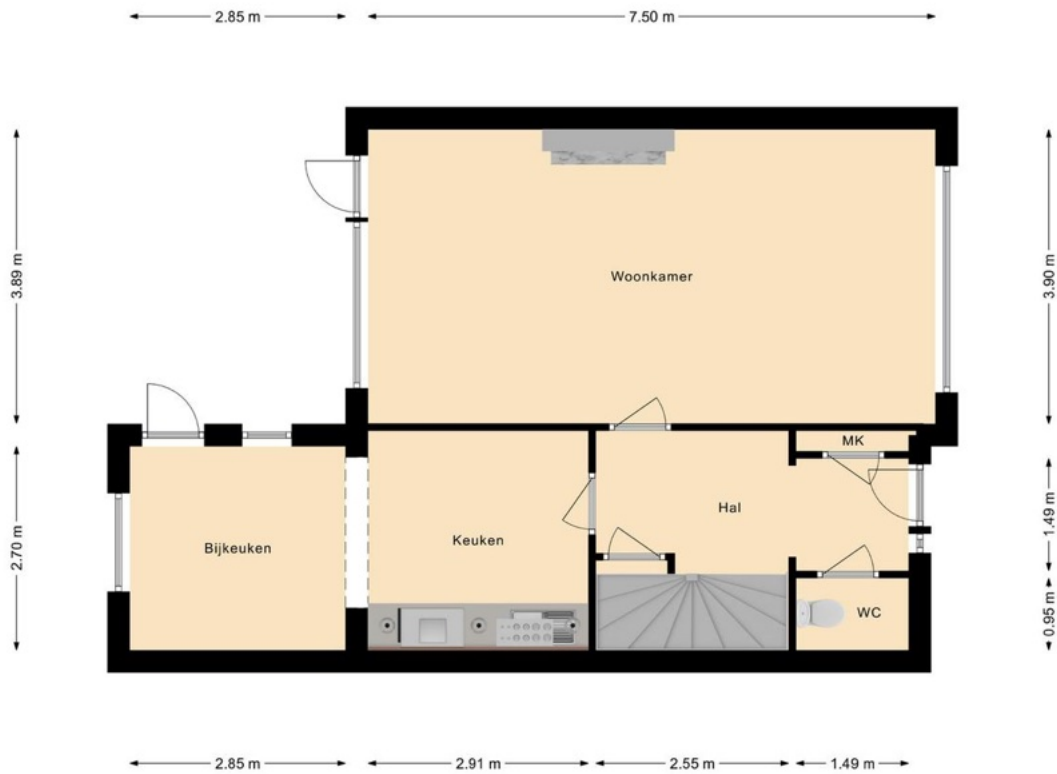
## Foto's



## Foto's



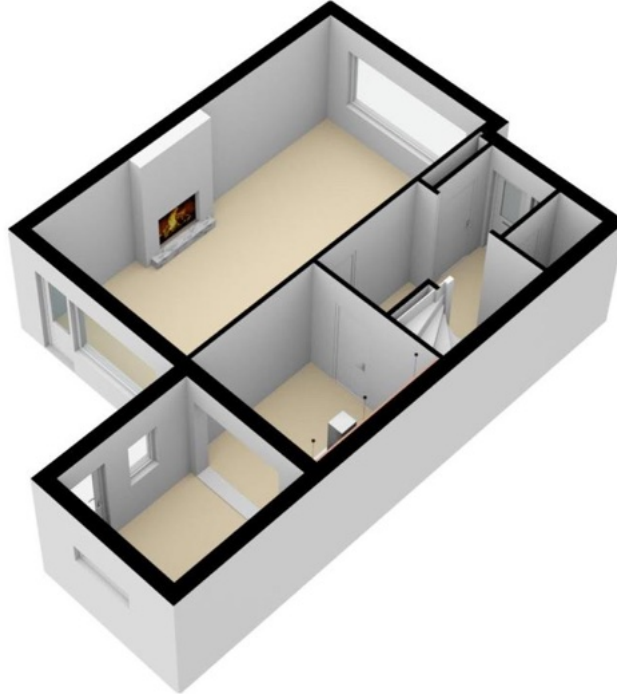
## Plattegrond



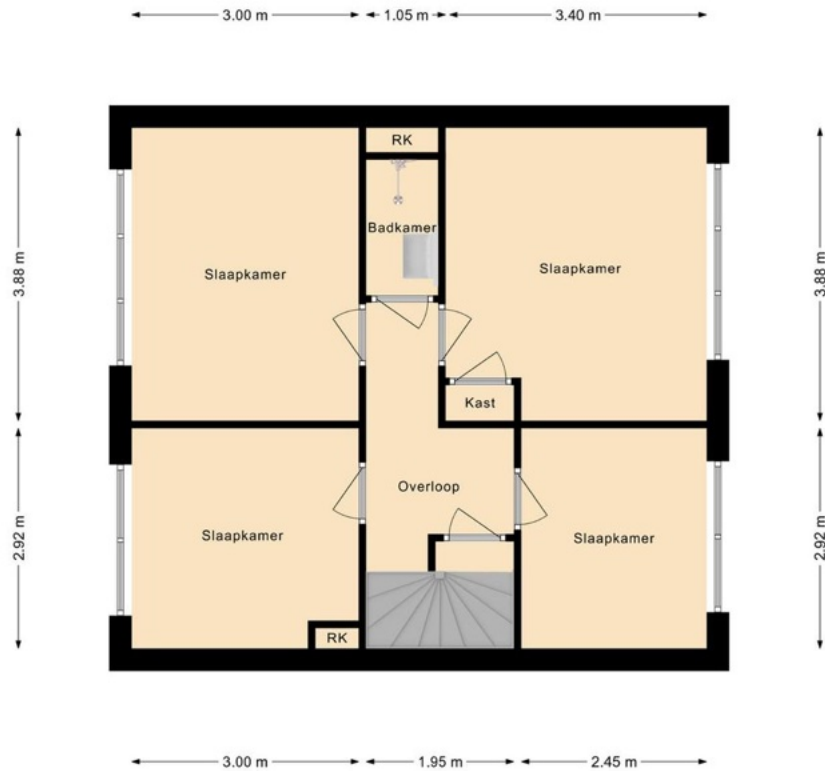
**Vioolstraat 15, Roosendaal (Begane grond)**

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

## Plattegrond



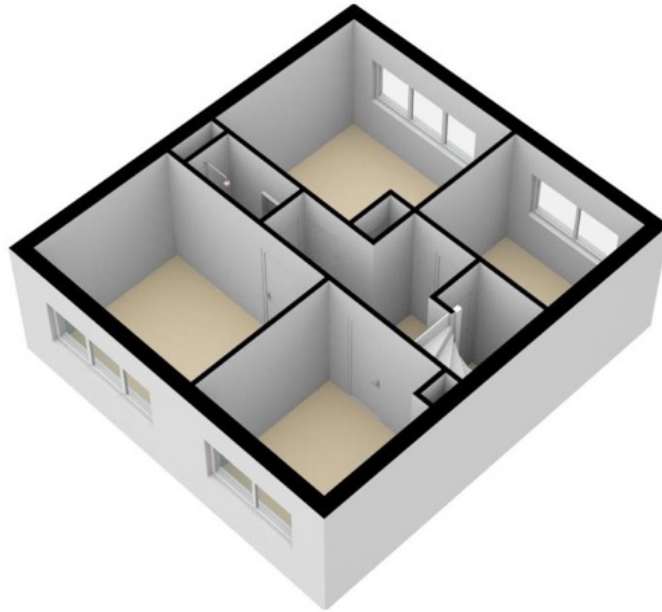
## Plattegrond



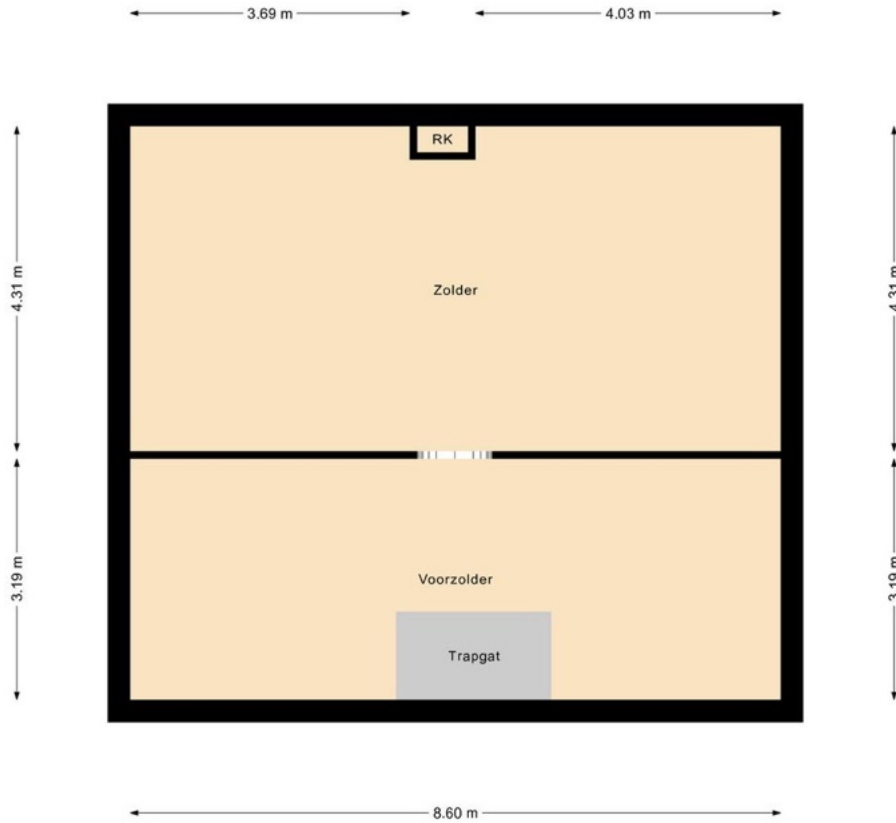
**Vioolstraat 15, Roosendaal (1e verdieping)**

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

## Plattegrond



## Plattegrond



**Vioolstraat 15, Roosendaal (Zolder)**

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



## Plattegrond

