



Morelberg 3 a, 4708 NL Roosendaal

Vraagprijs € 585.000,- k.k.

Omschrijving

Op mooie woonlocatie in de fijne wijk "Weihoek", ligt deze royale, instapklare en duurzame, vrijstaande woning met geschakelde garage en een oprit voor meerdere auto's. Deze moderne woning is gelegen op een fraai hoekperceel en beschikt o.a. over: zeer riante woonkamer, royale woonkeuken met veel lichtinval en luxe inrichting, 5 ruime slaapkamers, complete, modern ingerichte badkamer, twee dakterrassen op de tweede verdieping en een fraaie voor- en achtertuin met achterom.

Extra duurzame voorzieningen zoals: warmtepomp, 24 zonnepanelen (2021) en laadpaal voor elektrische auto. Ben je nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak om deze prachtige woning te bezichtigen.

Beschrijving:

Via de oprit en de voortuin bereik je de entree voorzien van natuurstenen vloer met vloerverwarming, strak stucwerk wandafwerking, meterkast (11 groepen, pv groep en 3x aardlekschakelaar), trapopgang naar de 1e verdieping, volledig betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje en toegang tot de woonkamer.

De riante woonkamer is voorzien van natuurstenen vloer met vloerverwarming, strak stucwerk wandafwerking, gashaard, airco (2022), trapkast en 2x openslaande deuren naar de tuin. De open woonkeuken met erkereffect en veel lichtinval, fraaie strakke inrichting met eilandopstelling voorzien van kunststof werkblad, inductie kookplaat, afzuigkap, spoelcentrum met Quooker. Aparte wandopstelling met veel bergruimte, espresso automaat, combimagnetron en losse Amerikaanse koel-vriescombinatie (ter overname).

1ste Verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en het separaat toilet. Deze gehele verdieping is voorzien van lamel-parketvloer met vloerverwarming.

Slaapkamer 1: (ca. 8,7m²), gelegen aan de achterzijde en voorzien van strak stucwerk wandafwerking en screen.

Slaapkamer 2: (ca. 8,8m²) gelegen aan de achterzijde en voorzien van strak stucwerk wandafwerking, screen en airco.

Slaapkamer 3: (ca. 16,4m²) gelegen aan de voorzijde en voorzien van strak stucwerk wandafwerking en airco.

Badkamer: (ca. 7,5m²) modern, volledig betegeld, ingericht met inlopdouche, ligbad, badmeubel met dubbele wastafel.

Separaat toilet: Volledig betegeld en is voorzien van hangcloset en fonteintje.

2e Verdieping:

Middels de vaste trap is de overloop van de zolderverdieping te bereiken. De overloop is voorzien van lamelparketvloer en geeft toegang tot 2 slaapkamers en de technische ruimte.

Slaapkamer 4: (ca. 11m²) gelegen aan de voorzijde en voorzien van lamel parketvloer, strak stucwerk wandafwerking, airco, openslaande tuindeuren naar het balkon (ca. 11m², noord).

Slaapkamer 5: (ca. 10m²) gelegen aan de achterzijde en voorzien van lamel parketvloer, strak stucwerk wandafwerking, airco, openslaande tuindeuren naar het balkon (ca. 11m², zuid) en screens.

Technische ruimte: voorzien van wasmachine/droger aansluiting, HR combi CV ketel (Itho Daalderop, 2012), Base cube + warmtepomp (Itho Daalderop HP Cube 2012)

Tuin:

De riante en geheel omheinde achtertuin met veel privacy (ca.140m²) is gelegen op het zuiden en is strak aangelegd met gazon, terras, bloemborders en een gezellige overkapping. De woning heeft zowel aan de voor- als achterkant een vorstvrije buitenkraan.

Bob van Dijk Makelaardij

Kade 37

4703 GA, ROSENDAAL

Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl

www.bobvandijkmakelaardij.nl



Berging

De praktische berging in de tuin (ca. 7m²) is van hout.

Garage:

De garage (ca. 11m²) is voorzien van elektra, omvormer zonnepanelen en een elektrisch bedienbare sectionaal deur.

Bob van Dijk Makelaardij
Kade 37
4703 GA, ROSENDAAL
Tel: 0165-554790
Fax: 0165-547047
E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl
www.bobvandijkmakelaardij.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 585.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 536 m ³
Perceel oppervlakte	: 329 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 158 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2012
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 141 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 11 m ² (331 bij 333 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Gashaard
Isolatie	: HR-glas
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Airconditioning, Zonnepanelen, Balansventilatie

Locatie

Morelberg 3 a
4708 NL ROSENDAAL



Bob van Dijk Makelaardij
Kade 37
4703 GA, ROSENDAAL
Tel: 0165-554790
Fax: 0165-547047
E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl
www.bobvandijkmakelaardij.nl

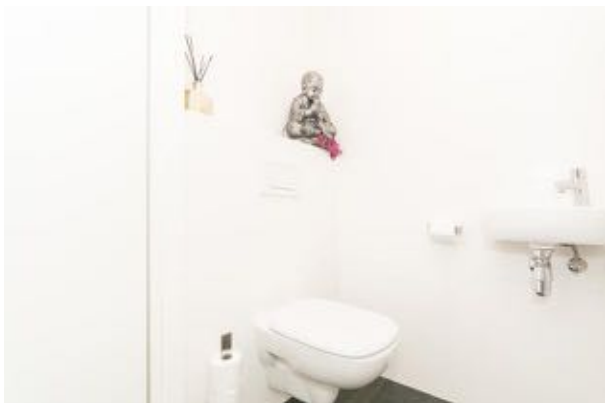
Foto's



Foto's



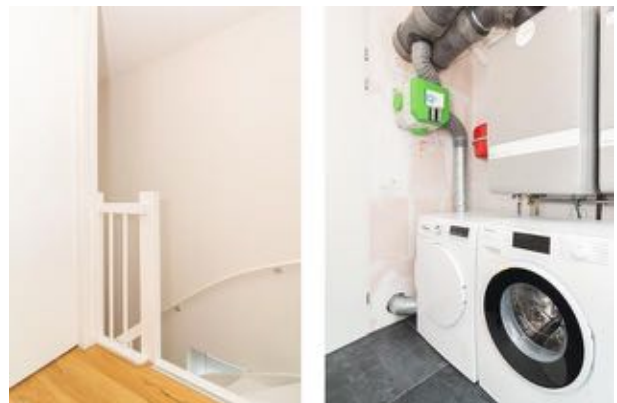
Foto's



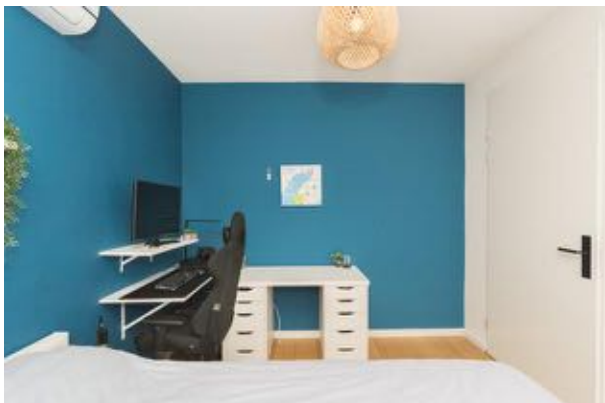
Foto's



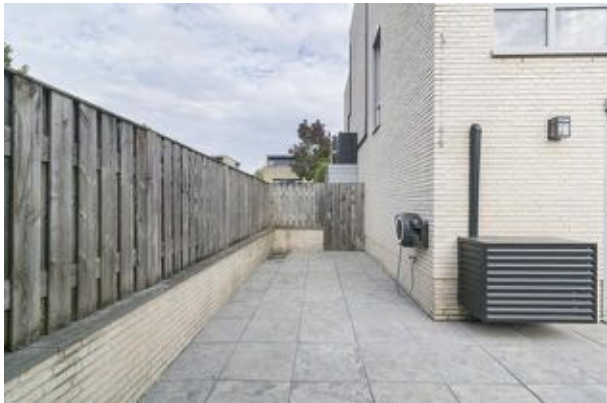
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

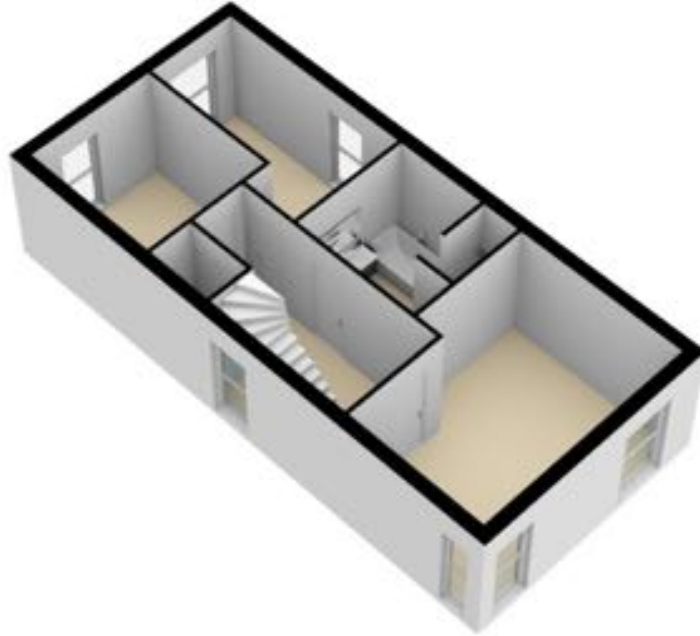


Plattegrond



Woning 1A, Rosendaal (1e verdieping)
De plattegronden zijn ter indicatie en gegruundeerd naar gemeentelijke beschikking.
Kan de plattegronden kunnen verschillen met de werkelijkheid.

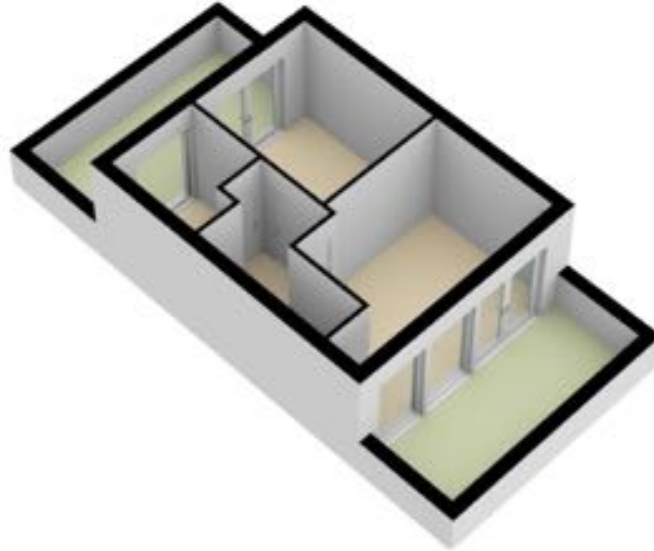
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Bob van Dijk Makelaardij
Kade 37
4703 GA, ROSENDAAL
Tel: 0165-554790
Fax: 0165-547047
E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl
www.bobvandijkmakelaardij.nl

