



## **Van Gilselaan 4, 4702 GK Roosendaal**

**Vraagprijs € 475.000,- k.k.**

## Omschrijving

In een van de mooiste straten van Roosendaal ligt deze prachtige, gemoderniseerde vrijstaande woning met berging, achterom en fijne tuin (zuid/zuidwest). Deze sfeervolle woning beschikt o.a. over: ruime woonkamer met eiken parketvloer, gesloten woonkeuken met moderne inrichting, bijkeuken en luxe badkamer. Op de verdieping 3 slaapkamers, toilet en wasruimte. De gezellige tuin is ingericht met diverse zithoekjes, kunstgras en stenen berging. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

### Beschrijving:

Vanaf de voortuin is via de fraaie voordeur de hal met tochtportaal bereikbaar. Deze hal is voorzien van tegelvloer, trapopgang, meterkast (8 groepen + 2x aardlekschakelaar) en geeft toegang tot de woonkamer. De stijlvolle, ruime woonkamer (ca. 47m<sup>2</sup>) heeft een eiken parketvloer, strak stucwerk wandafwerking, paneelplafond, schouw met houtkachel, openslaande tuindeuren en toegang tot de kelderkast en de keuken. Aanbouw met gesloten woonkeuken (ca. 10m<sup>2</sup>) voorzien van tegelvloer, moderne keukeninrichting in hoekopstelling met composiet werkblad, spoelcentrum, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en kastenwand met inbouwapparatuur zoals koelkast, vriezer en oven en deur naar de bijkeuken. Bijkeuken/achterportaal met deur naar de tuin en toegang tot luxe, volledig betegelde badkamer (ca. 5,5m<sup>2</sup>) met inloopdouche, vrijstaand ligbad, badmeubel met wastafel en mechanische ventilatie. Separaat deels betegelde toiletruimte met hangcloset.

### Eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer en spachtelputz wandafwerking geeft toegang tot 3 slaapkamers, moderne toiletruimte met hangcloset, wasruimte met aansluitingen voor wasmachine/droger en vlizotrap naar de bergzolder (ca. 1,30m hoog).

Slaapkamer 1: (ca. 12,1m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en wastafel.

Slaapkamer 2: (ca. 8,6m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer en stucwerk wandafwerking.

Slaapkamer 3: (ca. 21m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en loopdeur naar het ruime dakterras (ca. 20m<sup>2</sup>) op het zuiden.

### Tuin:

De gezellige tuin (ca. 88m<sup>2</sup>) is gelegen op het zuid/zuidwest en is aangelegd met diverse terrassen, bloemborders, kunstgras en is bereikbaar vanaf de voorzijde via een zijgang. Aan de voorzijde afgesloten met een dichte poort en vanaf de tuin met een sierhek.

### Berging:

De ruime stenen berging (ca. 13m<sup>2</sup>) is voorzien van elektra.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 432 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 219 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 122 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1910
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 80 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Gasgestookt combiketelhuur

## Locatie

Van Gilselaan 4  
4702 GK 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)

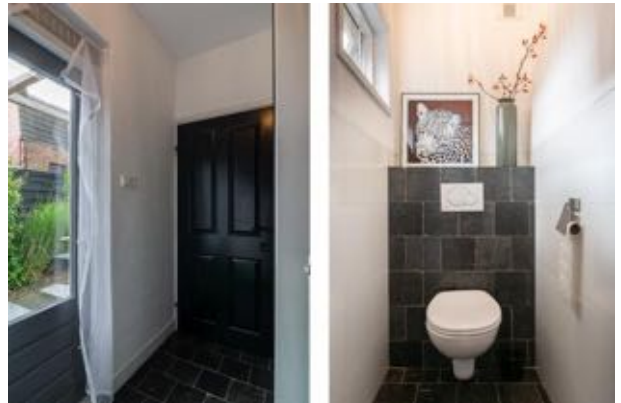
## Foto's



## Foto's



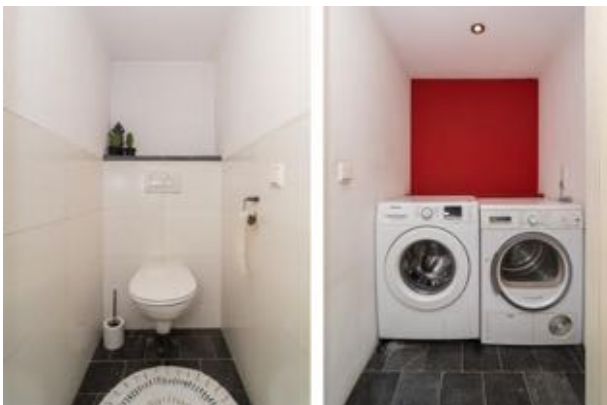
## Foto's



## Foto's



## Foto's

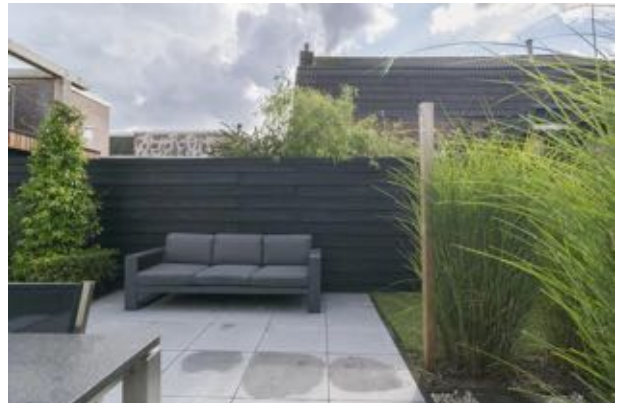




## Foto's



## Foto's



## Foto's

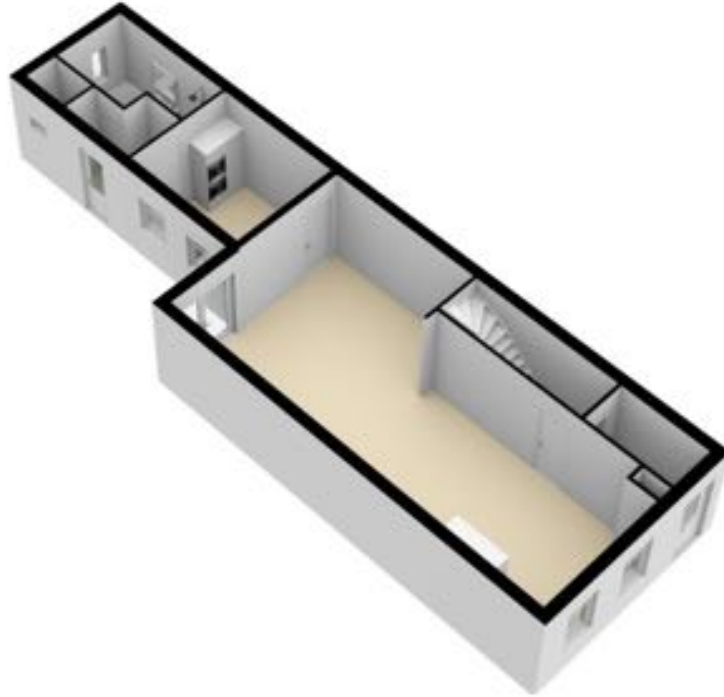


## Plattegrond



van Gilselaan 4, Roosendaal (Begane grond)  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

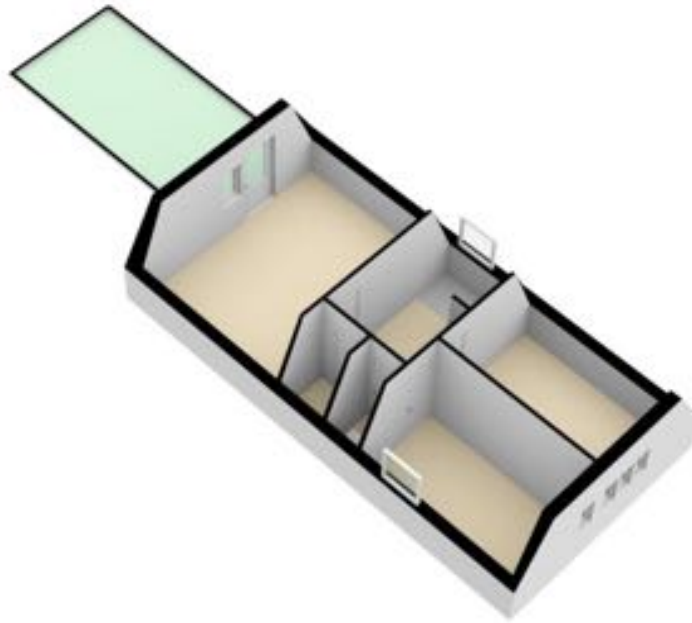
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond



**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)

