



Lavendelberg 45, 4708 LG Roosendaal

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Omschrijving

Op rustige, kindvriendelijke locatie in de jonge wijk "Tolberg" ligt deze fraaie, instapklare en duurzame 2-onder-1 kapwoning met garage, gezellige tuin op het zuiden voorzien van overkapping en grote oprit met parkeermogelijkheid voor 2 auto's. Deze mooie, ruime woning beschikt o.a. over: royale, uitgebouwde en tuingerichte woonkamer met 2x openslaande tuindeuren naar de tuin en overkapping, semi open keuken voorzien van moderne inrichting, 4 slaapkamers en volledig betegelde moderne badkamer. Energielabel A+ en 12 zonnepanelen.

Beschrijving:

Hal/entree voorzien van parketvloer, spuitwerk wandafwerking, meterkast (7 groepen, kookgroep en pv groep), trapopgang, deels betegelde toiletruimte met fonteintje en toegangsdeur naar de woonkamer/keuken. Royale woonkamer (ca. 46m²) voorzien van parketvloer, spuitwerk wandafwerking, fraaie strakke schouw met gashaard, aanbouw (2006) met 2x openslaande tuindeuren naar de tuin en overkapping. Semi open keuken met plavuizen vloer, praktische, moderne inrichting (2017) voorzien van composiet werkblad, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de complete moderne badkamer (2017) en vaste trap naar de 2e verdieping.

- Slaapkamer 1: (ca. 14,6m²) gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer, spuitwerk wandafwerking, dakraam en airco.
- Slaapkamer 2: (ca. 7,8m²), gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer en spuitwerk wandafwerking.
- Slaapkamer 3: (ca. 13,1²) gelegen aan de voorzijde met laminaatvloer, spuitwerk wandafwerking en airco.
- Badkamer: (ca. 6,7m²) volledig betegeld en luxe ingericht met ligbad, inloopdouche, toilet, badmeubel met dubbele wastafel en designradiator.

2e verdieping:

Via de vaste trap naar de overloop met laminaatvloer, gevelraam, dakkapel, opstelplaats voor de HR cv combiketel (Remeha Quinta 2009) en toegang tot de 4e slaapkamer en ruime opslagruimte.

- Slaapkamer 4: (ca. 11,8²) voorzien van laminaatvloer, spuitwerk wandafwerking, dakkapel, ruilluik en airco.
- Opslagruimte: Ruime bergruimte met aansluitpunten voor wasmachine/droger en mechanische ventilatie unit.

Garage:

De ruime garage (5,75 x 3,10m.) is vanuit de overkapping bereikbaar en is voorzien van stalen kanteldeur met loopdeur.

Tuin:

De geheel omsloten tuin (ca. 82m²) is gelegen op het zuiden. Onder de gezellige overkapping is het tot in de late uurtjes genieten van het buitenleven. Verder is de tuin fraai ingericht met sierbestrating, vlonderterras, kunstgras en bloemborders.

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	: € 425.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 448 m ³
Perceel oppervlakte	: 244 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1994
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 82 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 18 m ² (575 bij 310 cm)
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, Rookkanaal, Frans balkon, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Remeha Quinta (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Locatie

Lavendelberg 45
4708 LG ROOSENDAAL



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

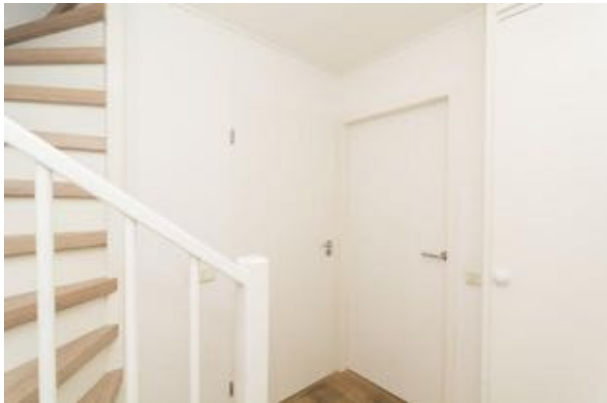
Foto's



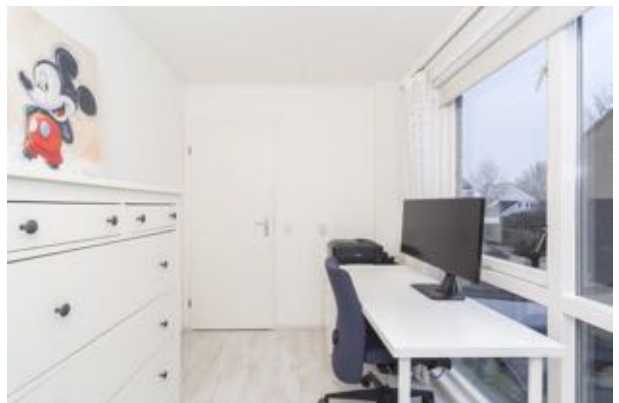
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Lavendelweg 45, Rosendaal (Begane grond)

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

Plattegrond



Plattegrond



Lavendelberg 45, Roosendaal (1e verdieping)

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

Plattegrond



Plattegrond



Lavendelberg 45, Roosendaal (Zolder)

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

Plattegrond

