



Televisiestraat 86, 4702 PX Roosendaal

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Omschrijving

Op rustige, kindvriendelijke woonlocatie in de jonge wijk "Zwanehof" gelegen, royale uitgebouwde 2-onder-1 kapwoning met garage, eigen oprit en fijne tuin op het oosten. Deze fraaie woning beschikt o.a. over: ruime, uitgebouwde woonkamer met openslaande tuindeuren, open keuken met moderne inrichting (begane grond totaal ca. 50m²), 3 slaapkamers, complete badkamer op de 1e verdieping en vaste trap naar de zolder met 4e slaapkamer. De woning ligt in de directe omgeving van vele voorzieningen zoals: park met speelgelegenheid, basisschool, gezondheidscentrum, supermarkt, winkels, station en uitvalswegen. Maak snel een afspraak om deze mooie woning te bezichtigen!

Beschrijving:

Hal/ entree voorzien van marmerenvloer met vloerverwarming, meterkast (9 groepen, kookgroep + 3x aardlekschakelaar), trapopgang naar de 1e verdieping, trapkast met pomp/verdeler vloerverwarming, toegangsdeuren naar de woonkamer en volledig betegeld toilet met hangcloset en fonteintje.

Ruime, uitgebouwde en tuingerichte woonkamer (ca. 36m²) voorzien van marmerenvloer met vloerverwarming, spachtelputz wandafwerking en openslaande deuren naar de tuin. De openkeuken (ca. 14m²) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van marmerenvloer met vloerverwarming, moderne keukeninrichting in hoekopstelling met natuurstenen werkblad, spoelcentrum, vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en vriezer (alles van Atag).

1e verdieping:

Overloop met marmerenvloer geeft toegang tot 3 slaapkamers en badkamer. Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar.

Slaapkamer 1: (ca. 14,5m²) gelegen aan de achterzijde, voorzien van marmerenvloer en spachtelputz wandafwerking.

Slaapkamer 2: (ca. 9,5m²), gelegen aan de voorzijde, voorzien van marmerenvloer en spachtelputz wandafwerking.

Slaapkamer 3: (ca. 9,2m²) gelegen aan de achterzijde en voorzien marmerenvloer en strak stucwerk wandafwerking.

Badkamer: (ca. 4,7m²) volledig betegeld en ingericht met een ligbad met whirlpool, douche/stoomcabine, badmeubel met dubbele wastafel en handdoekradiator.

Bergkast: Hier bevindt zich de HR cv combiketel (Nefit Economy 2005).

2e verdieping:

Via een vaste trap bereik je de voorzolder met marmerenvloer, aansluitingen voor wasmachine/droger, mechanische ventilatie unit, toegang tot 4e slaapkamer en veel bergruimte achter de knieschotten.

Slaapkamer 4: (ca. 22m²) voorzien van betonvloer met tapijt en dakkapellen aan de voor- en achterzijde.

Garage:

De ruime garage (6,04x3,00m.) is voorzien van stalen kanteldeur en elektra.

Tuin:

De fijne tuin (ca. 83m²) is gelegen op het oosten is ingericht met gazon, bloemborders en terras.

Bob van Dijk Makelaardij

Kade 37

4703 GA, ROSENDAAL

Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl

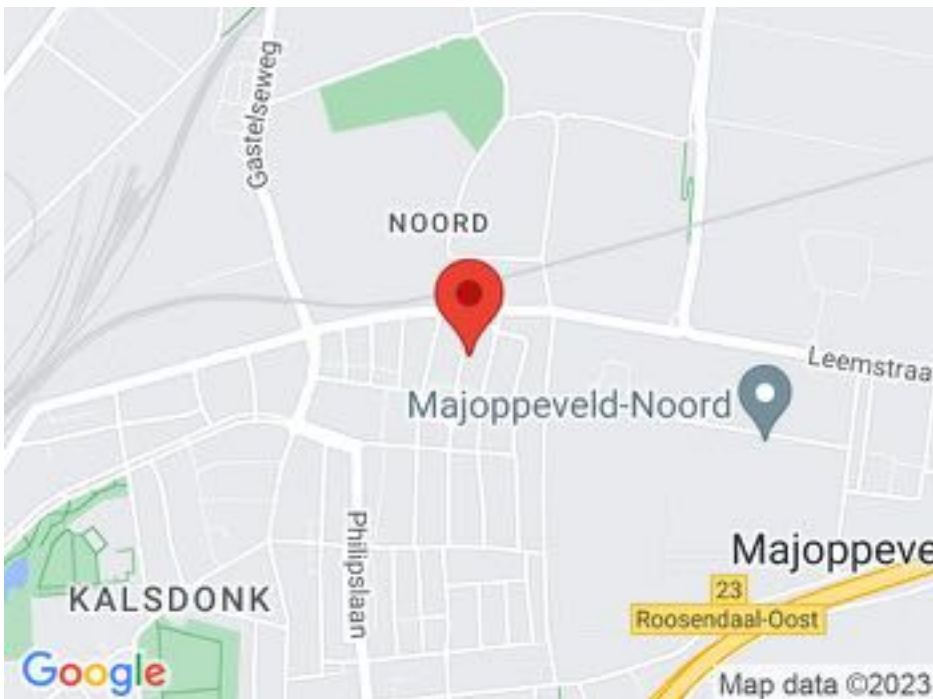
www.bobvandijkmakelaardij.nl

Kenmerken

| | |
|---------------------------------|--|
| Vraagprijs | : € 349.000,00 |
| Soort | : Woonhuis |
| Type woning | : 2-onder-1-kapwoning |
| Aantal kamers | : 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 580 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 214 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 145 m ² |
| Soort woning | : Eengezinswoning |
| Bouwjaar | : 2005 |
| Ligging | : In woonwijk |
| Tuin | : Achtertuin, voortuin |
| Hoofdtuin | : Achtertuin 83 m ² |
| Garage | : Aangebouwd steen 18 m ² (604 bij 300 cm) |
| Energielabel | : A |
| Verwarming | : C.V.-Ketel |
| Isolatie | : Volledig geïsoleerd |
| Voorzieningen | : Mechanische ventilatie |
| C.V.-ketel | : Nefit Economy (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom) |

Locatie

Televisiestraat 86
4702 PX 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



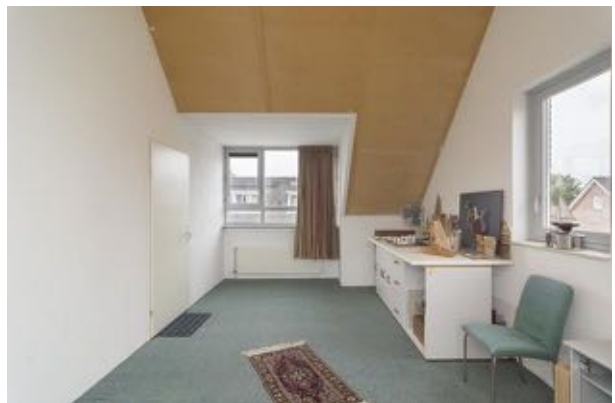
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



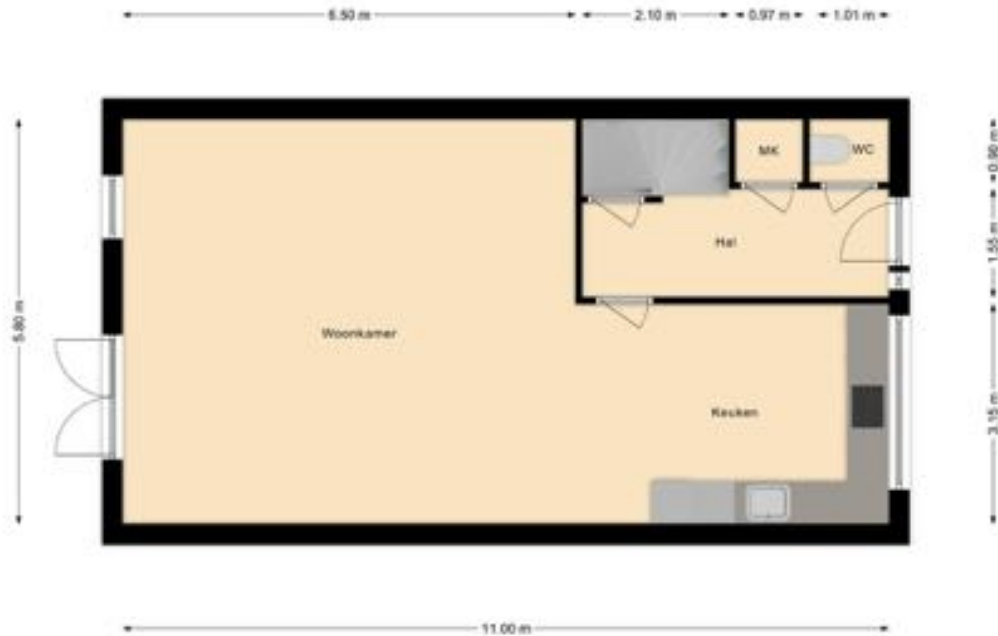
Foto's



Foto's



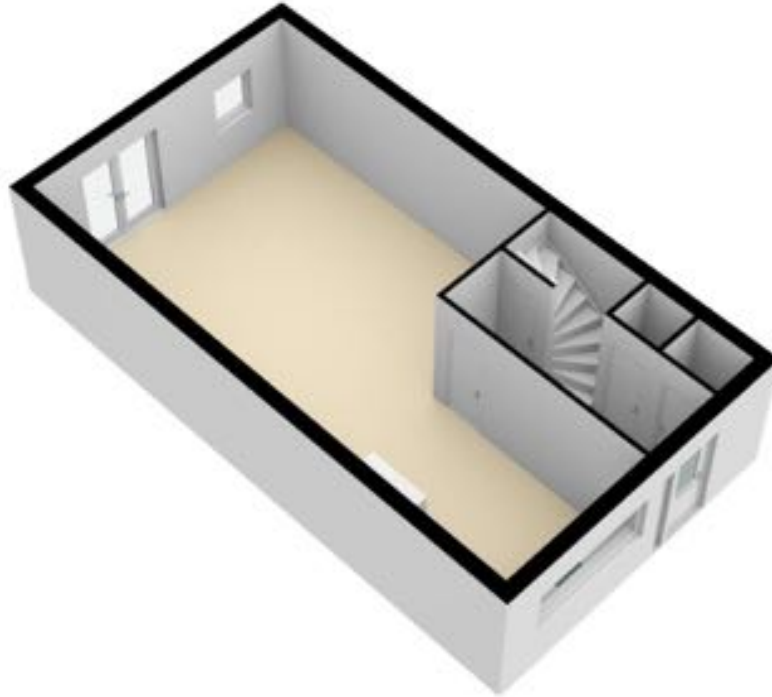
Plattegrond



Televisiestraat 86, Rosendaal (Begane grond)

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

Plattegrond



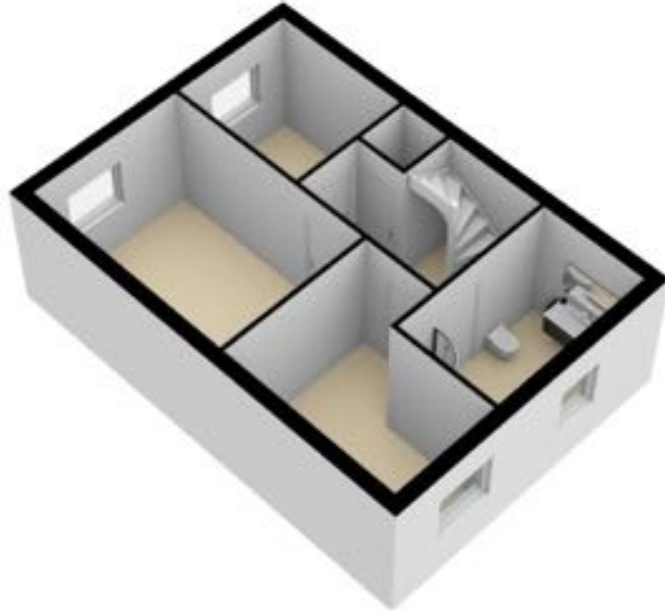
Plattegrond



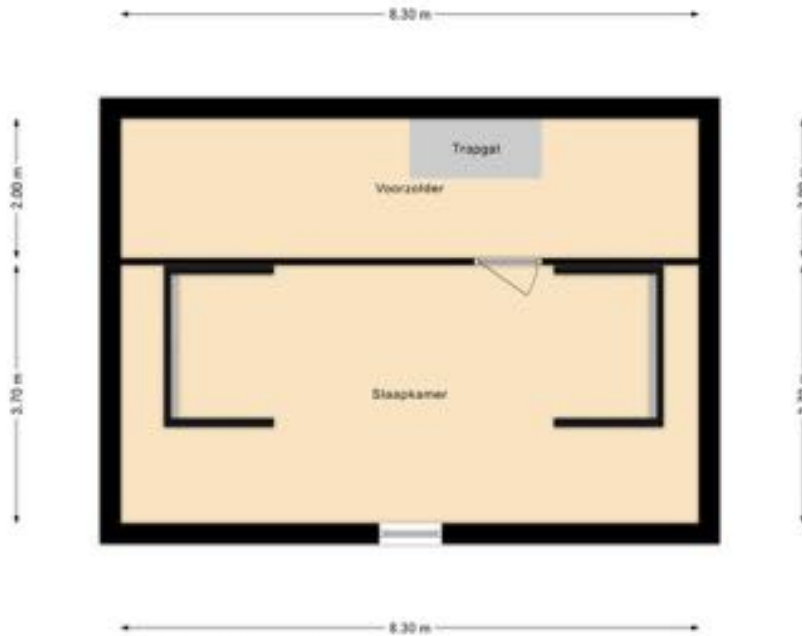
Televisiestraat 86, Roosendaal (1e verdieping)

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

Plattegrond



Plattegrond



Televisiestraat 86, Rosendaal (Zolder)

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

Plattegrond





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

