



## Van Gilselaan 7, 4702 GH Roosendaal

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

## Omschrijving

Op geliefde woonlocatie ligt deze prachtige, verrassend ruime, half vrijstaande woning met lichte woonkamer, uitgebouwde semi open woonkeuken met eigentijdse keukeninrichting, moderne badkamer en separaat toilet. De verdieping beschikt over 4 slaapkamers. Diepe achtertuin voorzien van sierbestrating, 2 bergingen, gezellige overkapping, bereikbaar via een zijgang en gelegen op het noorden. Maak snel een afspraak om deze fraaie woning te bezichtigen.

### Beschrijving:

De verzorgde voortuin en voordeur toegang tot de strak ingerichte entree met garderobenis, hoge opbergkast, lamel parketvloer, metselwerk wandafwerking, trapopgang, meterkast (9 groepen + 2 aardlekschakelaars) en toegang tot kelder onder de trap, deur naar de woonkamer en woonkeuken.

=====

De sfeervolle, lichte woonkamer (ca. 31m<sup>2</sup>) heeft een lamel parketvloer, strak stucwandafwerking, openhaard en een schuifpui naar de tuin.

Uitgebouwde semi open woonkeuken (ca. 21m<sup>2</sup>) voorzien van eigentijdse moderne keukeninrichting in eiland opstelling met houten werkblad, spoelgedeelte, apparatenwand voorzien van koel/vries combinatie, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en combi-oven.

Vanuit de keuken zijn de complete badkamer en het separaat toilet met hangcloset en fonteintje te bereiken. De volledig betegelde en modern ingerichte badkamer (ca. 5,5m<sup>2</sup>) is ingericht met een inloopdouche, ligbad, badmeubel met dubbele wastafel en handdoekradiator.

### Verdieping:

De overloop met lichtkoepel geeft toegang tot de praktische bergkast en 4 slaapkamers.

Slaapkamer 1: (ca. 16m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde en voorzien van behang wandafwerking en laminaatvloer.

Slaapkamer 2: (ca. 8m<sup>2</sup>) gelegen in het midden en voorzien van strak stuc wandafwerking en tapijtvloer.

Slaapkamer 3: (ca. 11m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde en voorzien van strak stuc/ behang wandafwerking en tapijtvloer.

Toilet: volledig betegeld, separaat toilet. Deze ruimte kan ook gebruikt worden als was/droog ruimte.

Slaapkamer 4: (ca. 12m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde en voorzien van behang wandafwerking, tapijtvloer en een vaste kast.

### Tuin:

De diepe achtertuin (ca. 113m<sup>2</sup>) is gelegen op het noorden en voorzien van gezellige overkapping, gazon, sierbestrating en bereikbaar via zijgang.

### 2 Bergingen:

De stenen berging, direct tegen het huis is voorzien van betonvloer, elektra en opstelplaats voor de HR combi CV Remeha Avanta 2010. De houten berging achter in de tuin (ca. 5,5m<sup>2</sup>) is voorzien van elektra.

**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)**

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 399.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 484 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 260 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 143 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1910
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 113 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Rookkanaal, Schuifpui
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

## Locatie

Van Gilselaan 7  
4702 GH ROOSENDAAL

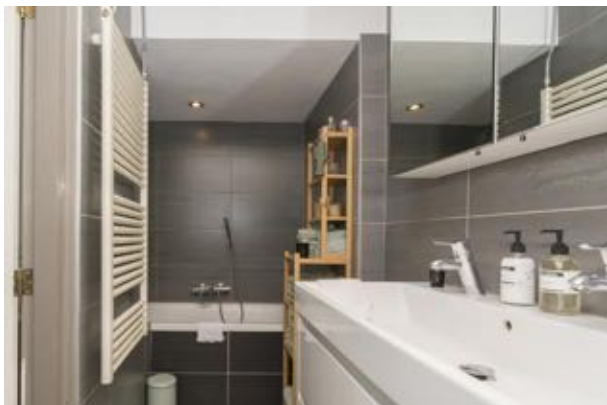


Bob van Dijk Makelaardij  
Kade 37  
4703 GA, ROOSENDAAL  
Tel: 0165-554790  
Fax: 0165-547047  
E-mail: [info@bobvandijkmakelaardij.nl](mailto:info@bobvandijkmakelaardij.nl)  
[www.bobvandijkmakelaardij.nl](http://www.bobvandijkmakelaardij.nl)

## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's

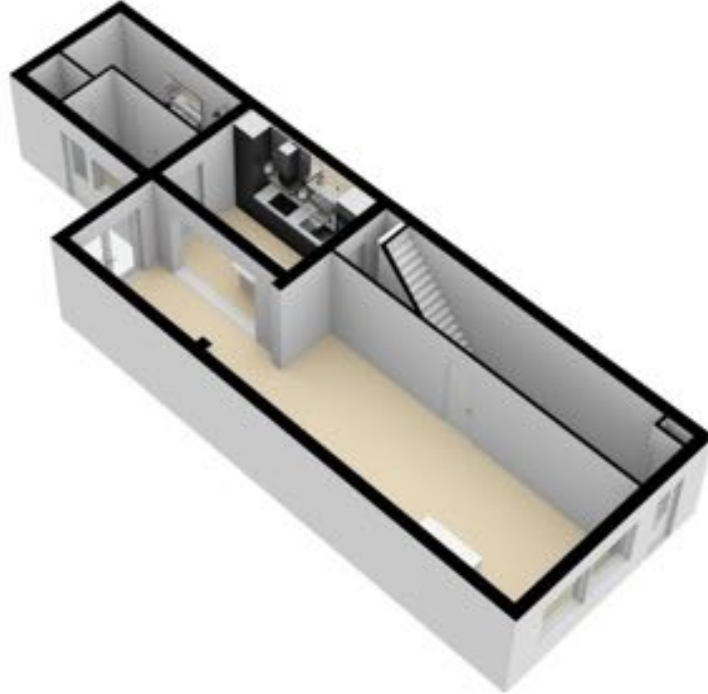


## Plattegrond

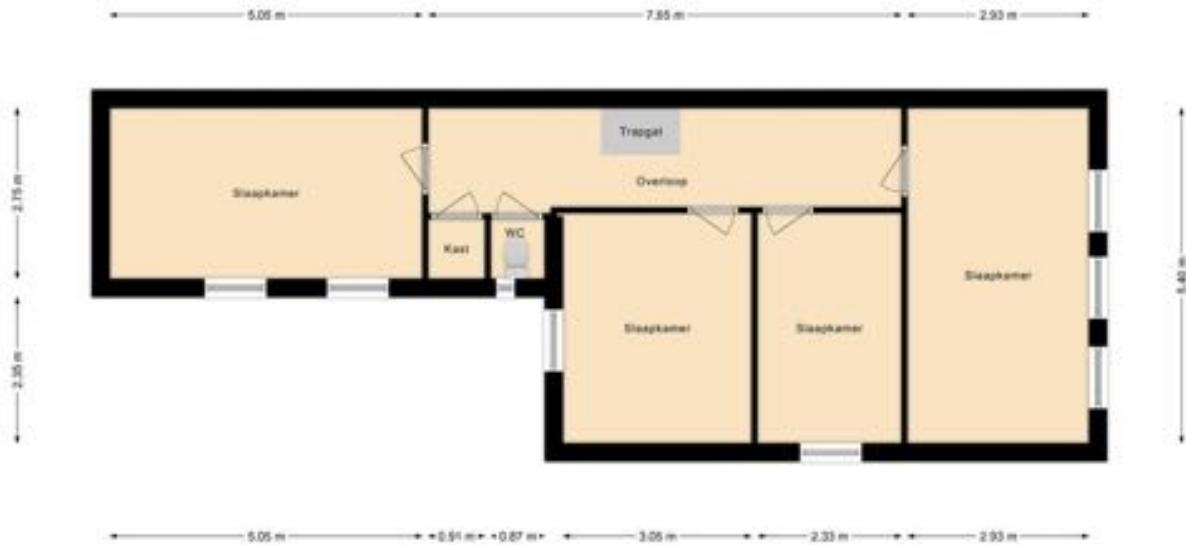


van Gilselaan 7, Roosendaal (Begane grond)  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond

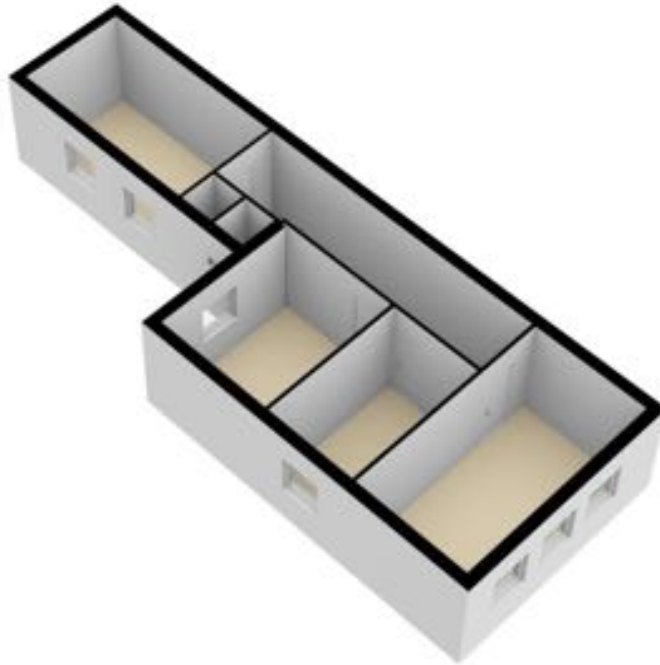


## Plattegrond



van Gilselaan 7, Rosendaal (1e verdieping)  
 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](mailto:info@bobvandijkmakelaardij.nl)  
[www.bobvandijkmakelaardij.nl](http://www.bobvandijkmakelaardij.nl)

