



## Valkenburgstraat 8, 4702 EE Roosendaal

€ 240.000,- k.k.

## Omschrijving

Aan de rand van het centrum, ligt in de gewilde wijk "Burgerhout" deze karakteristieke, halfvrijstaande woning met diepe tuin op het zuiden, zijgang en houten berging.

De leuke woning beschikt o.a. over: gezellige woonkamer-en-suite, gesloten keuken met bijkeuken en op de verdieping 4 slaapkamers en badkamer. De diepe tuin op het zuiden is bereikbaar via een zijgang en voorzien van houten berging.

### Beschrijving:

Entree met fraaie trapopgang, vinylvloer, meterkast (5 groepen + aardlekschakelaar) en toegang tot de woonkamer. De gezellige woonkamer-en-suite (ca. 32,6m<sup>2</sup>) is voorzien van stucwerk sierplafond, authentieke schuifdeuren met glas-in-lood, voormalige schouw met rookkanaal, toegang tot de kelderkast en keuken. De gesloten keuken (ca. 10m<sup>2</sup>) is voorzien van tegelvloer, eenvoudige keukeninrichting in rechte opstelling met kunststof werkblad, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en toegang tot achterportaal met toegang tot de betegelde toiletruimte met duoblok en fonteintje en buitendeur naar de tuin.

### 1e Verdieping:

Overloop met laminaatvloer en toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1: (ca. 11m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer en stucwerk wanden.

Slaapkamer 2: (ca. 11m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer en stucwerk wanden.

Slaapkamer 3: (ca. 7m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer, stucwerk wanden, dakraam en doorgang naar de 4e slaapkamer.

Slaapkamer 4: (ca. 14,8m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijden en voorzien van laminaatvloer en stucwerk wanden.

Badkamer: (ca. 3,4m<sup>2</sup>) volledig betegeld en ingericht met ligbad en wastafel.

### Zolderberging:

De ruime bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap op de overloop.

### Tuin:

De diepe tuin op het zuiden (ca. 98m<sup>2</sup>) is vanaf de straatzijde bereikbaar via een zijgang en is eenvoudig aangelegd met bloemborders, degelijke erfafscheiding en houten berging.

### Berging:

In de tuin bevindt zich een houten berging (ca. 13m<sup>2</sup>) 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

	: € 240.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Halfvrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 380 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 147 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 106 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1921
<b>Ligging</b>	: In woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 98 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: F
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>C.V.-ketel</b>	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2012, huur)

## Locatie

Valkenburgstraat 8  
4702 EE ROSENDAAL



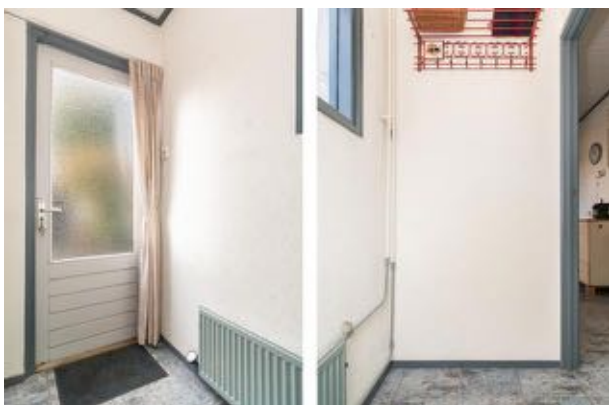
Bob van Dijk Makelaardij  
Kade 37  
4703 GA, ROSENDAAL  
Tel: 0165-554790  
Fax: 0165-547047  
E-mail: [info@bobvandijkmakelaardij.nl](mailto:info@bobvandijkmakelaardij.nl)  
[www.bobvandijkmakelaardij.nl](http://www.bobvandijkmakelaardij.nl)

## Foto's

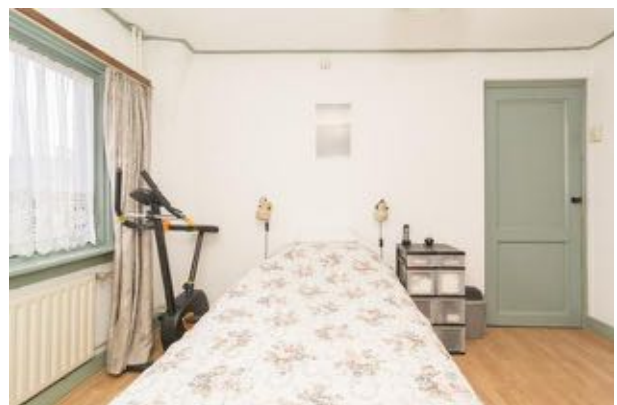




## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's

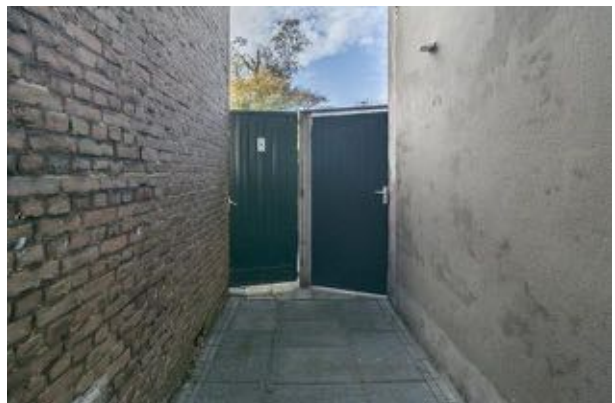




## Foto's



## Foto's





## Foto's





## Plattegrond



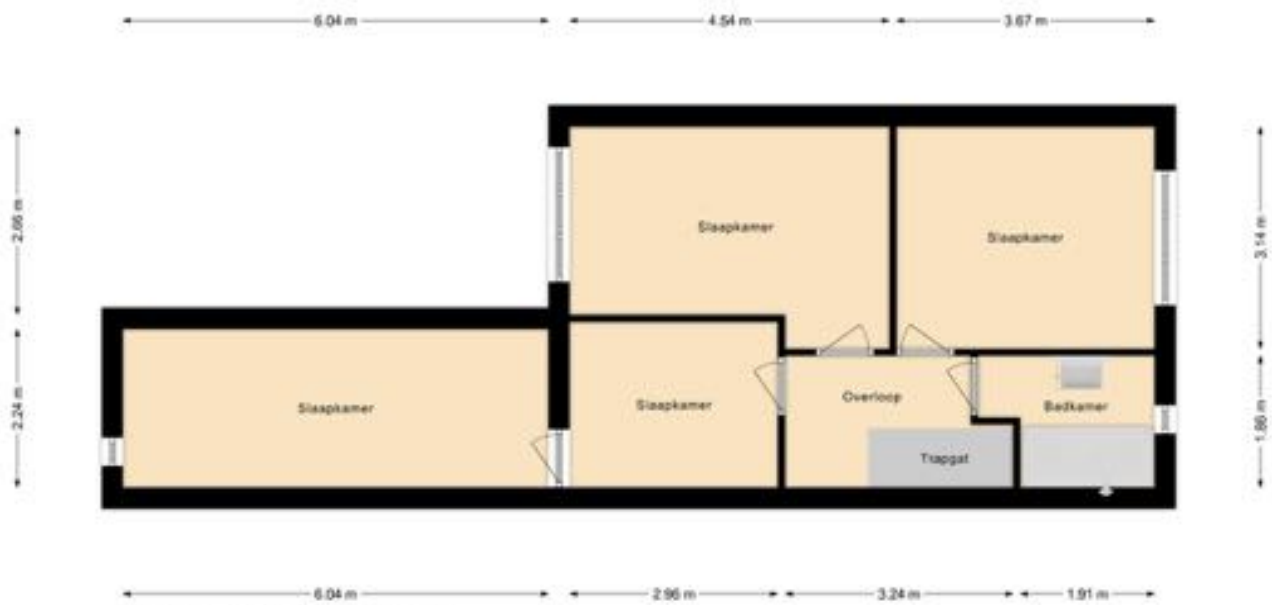
Valkenburgstraat 8, Roosendaal (Begane grond)

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

## Plattegrond



## Plattegrond

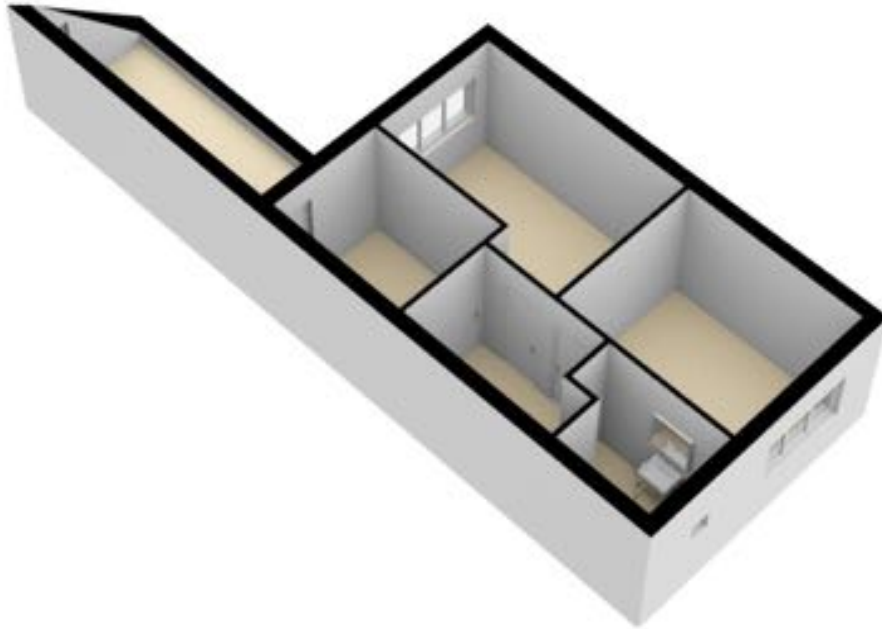


Valkenburgstraat 8, Roosendaal (Te verdieping)

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)

