



## Molenstraat 21 d, 4701 JL Roosendaal

Vraagprijs € 250.000,- k.k.

## Omschrijving

Op unieke locatie, in hartje centrum ligt op loopafstand van alle voorzieningen, deze knusse, karakteristieke, half vrijstaande woning met achtertuin op het zuidwesten, stenen berging en achterom. Neem een kijkje achter het fraaie, authentieke geveltje! Deze markante woning beschikt o.a. over: entree, woonkamer met openkeuken, 2 slaapkamers en complete moderne badkamer. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

### Beschrijving:

Hal/entree voorzien van een tegelvloer, lambrisering, meterkast (4 groepen + aardlekschakelaar) en geeft toegang tot de deels betegeld toiletruimte met fonteintje en woonkamer.

=====

Open keuken voorzien van plavuizen vloer met recht opstelde keukeninrichting, kunststof werkblad, gaskookplaat, afzuigkap, spoelgedeelte, vaatwasser en koelkast. De hoge raampartijen zorgen voor veel lichtinval en zijn voorzien van shutters. De gezellige woonkamer is voorzien van plavuizenvloer, strak stucwerk en schoonmetselwerk wandafwerking, knusse openhaard, tuindeur en trapopgang naar de verdieping. De raampartijen zijn aan de buitenzijde voorzien van markiezen.

### 1ste Verdieping:

De overloop met houten vloerdelen geeft toegang tot 2 slaapkamers en eigentijdse badkamer.

Slaapkamer 1: (ca.10 m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde en voorzien van houten vloerdelen, strak stucwerk wandafwerking, 2 x dakkapel, bergkast met opstelplaats HR cv combiketel op huurbasis (Vaillant 2011/ € 31,- p/m).

Slaapkamer 2: (ca. 13m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde en voorzien van houten vloerdelen, strak stucwerk wandafwerking en dakkapel.

Badkamer: Volledig betegelde moderne badkamer (2018) voorzien van inloopdouche, badmeubel met waskom, toilet (Sanibroyeur) en handdoekradiator.

### Tuin:

De geheel omsloten achtertuin (ca. 33m<sup>2</sup>) is gelegen op het zuidwesten en voorzien van straatwerk, terras, plantenborders en poort (achterom).

### Berging:

De ruime stenen berging (ca. 16,5m<sup>2</sup>) is opgetrokken uit spouwmuren en voorzien van betonvloer, water, elektra en aansluitingen voor wasmachine en droger.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 250.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 208 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 92 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 65 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1895
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 33 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen
Voorzieningen	: Buitenzonwering
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2011, huur)

## Locatie

Molenstraat 21 d  
4701 JL 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

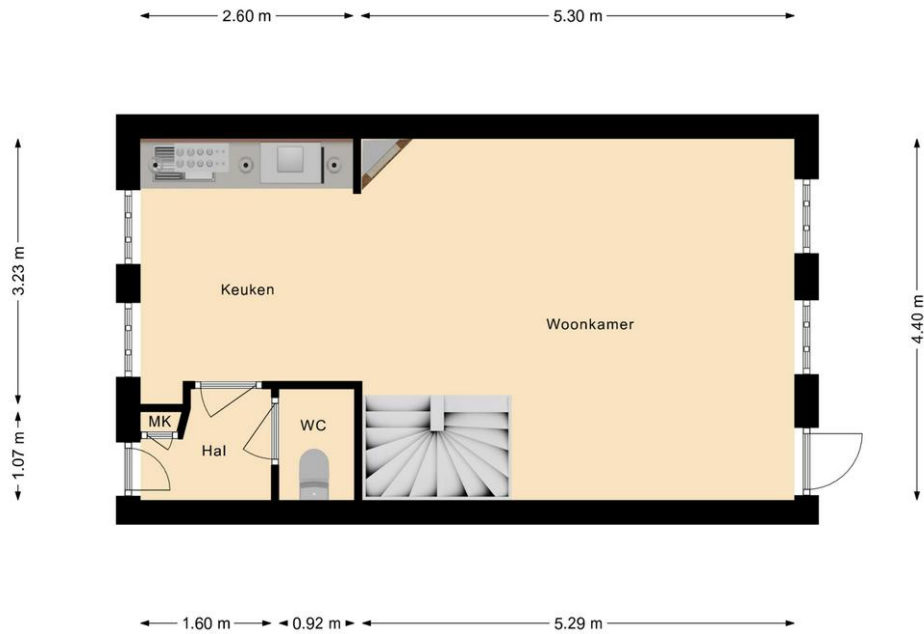




## Foto's



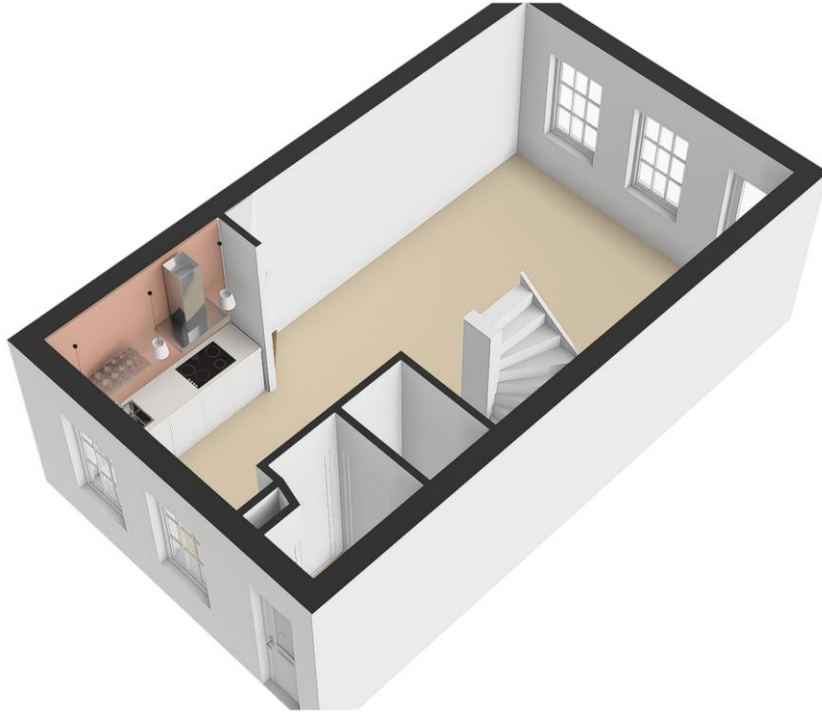
## Plattegrond



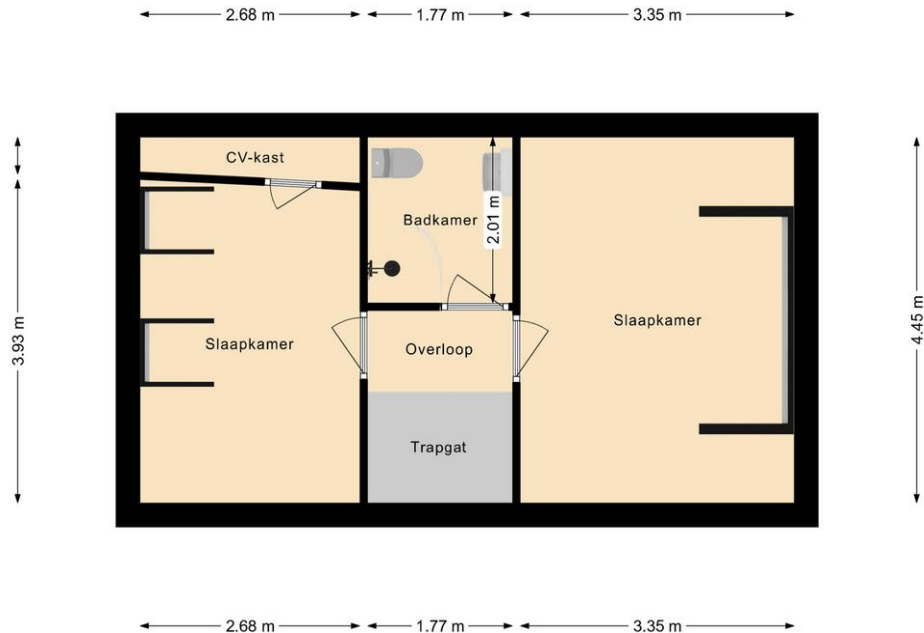
**Molenstraat 21D, Roosendaal (Begane grond)**

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

## Plattegrond



## Plattegrond



**Molenstraat 21D, Roosendaal (1e verdieping)**

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

## Plattegrond

