



Lavadijk 153, 4706 KZ Roosendaal

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Omschrijving

In groene woonwijk Kortendijk ligt deze instapklare en uitgebouwde 2 onder 1 kapwoning met dubbele oprit en garage. De woning beschikt o.a. over: sfeervolle en royale woonkamer, woonkeuken, 3 slaapkamers op de verdieping, complete badkamer en een dakterras. De zolderverdieping is voorzien van voldoende bergruimte en 4e slaapkamer met dakraam. De op het oosten gelegen, royale verzorgde achtertuin, geniet je van vele zonuren en optimale privacy! Tevens is woning gelegen op steenworp afstand van het Dijkcentrum, basisscholen, recreatiegebied en uitvalswegen.

Beschrijving:

Vanuit de fraaie voortuin bereik je de entree welke is voorzien van laminaat vloer, schoon metselwerk wandafwerking, meterkast (8 groepen + 1x aardlekschakelaar), volledig betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje en de loopdeur naar de woonkamer.

De royale woonkamer (ca 41m²) is voorzien van laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking, gezellige gashaard, convectroradiator, doorgang naar de woonkeuken met hoekopstelling en is voorzien van een kunststof werkblad, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, dubbele rvs-spoelbak, koelkast, vaatwasmachine, combimagnetron en deur die toegang biedt tot de tuin.

1ste Verdieping:

Overloop met doorlopende laminaatvloer en schoon metselwerk wandafwerking geeft toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en vaste trap naar de zolderverdieping.

- Slaapkamer 1: (ca. 16m²) gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaat vloer, behangen wandafwerking en toegang tot het dakterras (ca. 10m²) welke is gelegen op het oosten.
- Slaapkamer 2: (ca. 13m²) gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaat vloer en strak stucwerk wandafwerking.
- Slaapkamer 3: (ca. 6,6m²) gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaat vloer en strak stucwerk wandafwerking.
- Badkamer: (ca. 5,3m²) volledig betegeld en ingericht met ligbad, douchecabine, badmeubel met wastafel, toilet en handdoekradiator.

2e Verdieping:

Via de vaste trap is de zolderverdieping te bereiken voorzien van overloop met opstelplaats voor de cv-ketel (Nefit Ecom line, 2006), bergruimte achter knieschotten en ruime 4e slaapkamer met tapijtvloer, dakraam en voldoende bergruimte.

Tuin:

De royale achtertuin (ca. 138m²) is gelegen op het oosten met terrastegels, gezellige overkapping (ca. 12m²), bloemborders, berging en achterom. De poort geeft vanuit de tuin toegang tot de oprit aan de voorzijde van de woning waar ruimte is voor meerdere auto's.

Garage:

De ruime, stenen garage/berging (ca. 31m²) is voorzien van was/drogeraansluiting, elektra en heeft openslaande garagedeuren.

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	: € 395.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 410 m ³
Perceel oppervlakte	: 360 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 129 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 138 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 31 m ²
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Nefit Ecom line (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

Locatie

Lavadijk 153
4706 KZ 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



Lavadijk 153, Roosendaal (Begane grond)
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

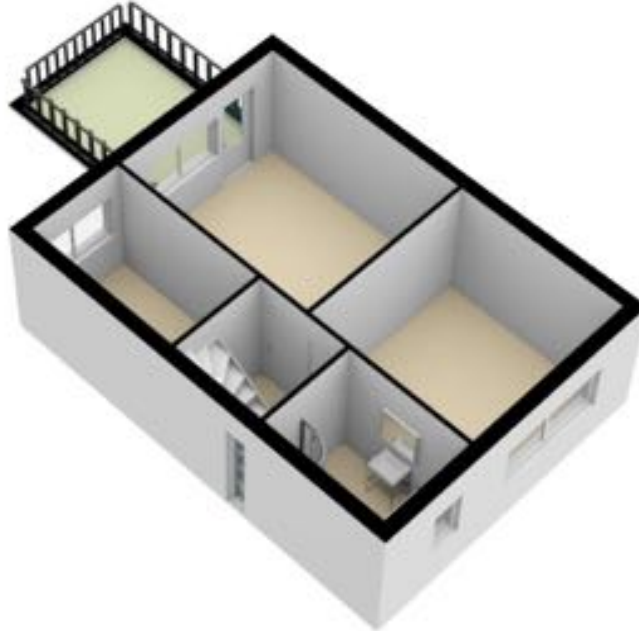


Plattegrond



Lavadijk 153, Rosendaal (1e verdieping)
De plattegronden zijn ter indicatie en geprojecteerd naar promissievolle bestanden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

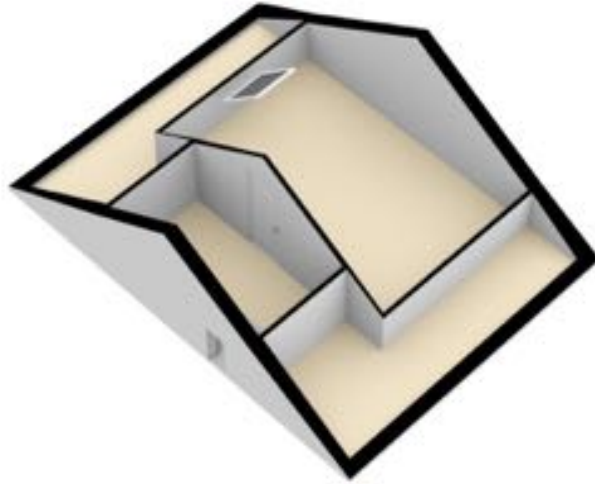


Plattegrond



Lavadijk 153, Roosendaal (Zolder)
De plattegronden zijn ter indicatie en geprojecteerd voor gemiddelde 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

