



Laan van Belgie 72, 4701 CL Roosendaal

Vraagprijs € 298.000,- k.k.

Omschrijving

Verrassend ruime, instapklare eengezinswoning gelegen op fraaie woonlocatie in het centrum. Deze geheel gemoderniseerde tussenwoning met berging en fijne achtertuin op het westen beschikt o.a. over: ruime woonkamer met erker en gashaard, open keuken met eigentijdse inrichting, totaal 3 ruime slaapkamers, inloopkast, badkamer, separaat toilet, veel bergruimte en uitbreidingsmogelijkheden op de verdiepingen. Nieuwsgierig geworden naar deze mooie woning? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

Beschrijving:

Vanuit de voortuin bereik je de entree/hal met tegelvloer, strak stucwerk wandafwerking, deels betegelde toiletruimte met hangcloset, trapkast, meterkast (8 groepen +2x aardlekschakelaar), toegangsdeur naar de woonkamer en trapopgang naar de 1e verdieping.

=====

Ruime woonkamer (ca. 36m²) voorzien van parketvloer, strak stucwerk wandafwerking, sfeervolle gashaard, erker en openslaande tuindeuren naar het terras. Open keuken (ca.8m²) voorzien van parketvloer, moderne keukeninrichting in hoekopstelling met natuurstenen werkblad, spoelcentrum, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast.

Eerste verdieping:

De overloop met parketvloer geeft toegang tot 2 slaapkamers, badkamer, toiletruimte en vaste trap naar de 2e verdieping.

- Slaapkamer 1: (ca. 11,4m²) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van parketvloer, strak stucwerk wandafwerking, openslaande deuren naar het balkon (ca. 1,6m²), glas-in-lood ramen en rolluik.
- Slaapkamer 2: (ca. 14,8m²) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van parketvloer, strak stucwerk wandafwerking, ruime inloopkast (ca. 8m² voormalige 3e slaapkamer), glas-in-lood ramen en rolluik.
- Badkamer: (ca. 3,5m²) volledig betegeld en ingericht met inloopdouche, wastafel met meubel en handdoekradiator.
- Separaat toilet: Deels betegelde toiletruimte met hangcloset.

Zolder:

Via de vaste trap is de overloop/voorzolder te bereiken, deze geeft toegang tot de 3e slaapkamer, technische ruimte, aparte bergruimte en is voorzien van een dakraam.

- Slaapkamer 3: (ca. 13m²) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van houten vloerdelen, dakkapel met kunststof kozijn en bergruimte achter de knieschotten.
- Technische ruimte: (ca. 9m²) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van houten vloerdelen, dakkapel met kunststof kozijn, aansluitingen voor wasmachine/droger, uitstortgootsteen, geïnstalleerde HR cv combiketel (Itho/Daalderop 2017) .
- Bergruimte: (ca. 9m²)

Tuin:

De beschutte achtertuin (ca. 76m²) is gelegen op het westen is voorzien van achterom, aangelegd met terras, zonnenscherm aan de achtergevel, bloemborders en stenen berging.

Berging:

Het stenen berging (ca. 7,6m²), is voorzien van elektra.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 298.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 395 m ³
Perceel oppervlakte	: 180 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 128 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: Aan drukke weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 76 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, Buitenzonwering, Rookkanaal, Dakraam
C.V.-ketel	: Itho/Daalderop (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Laan van Belgie 72
4701 CL ROSENDAAL



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

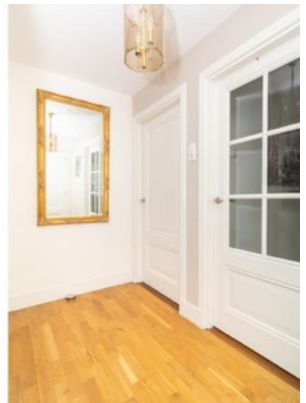
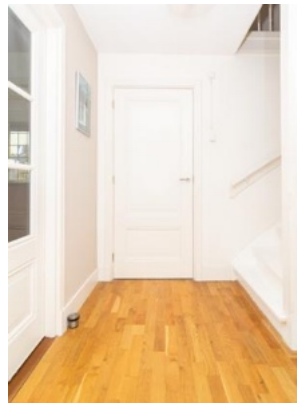
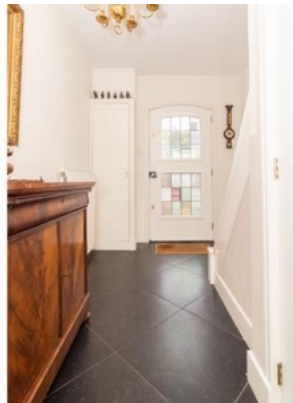
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



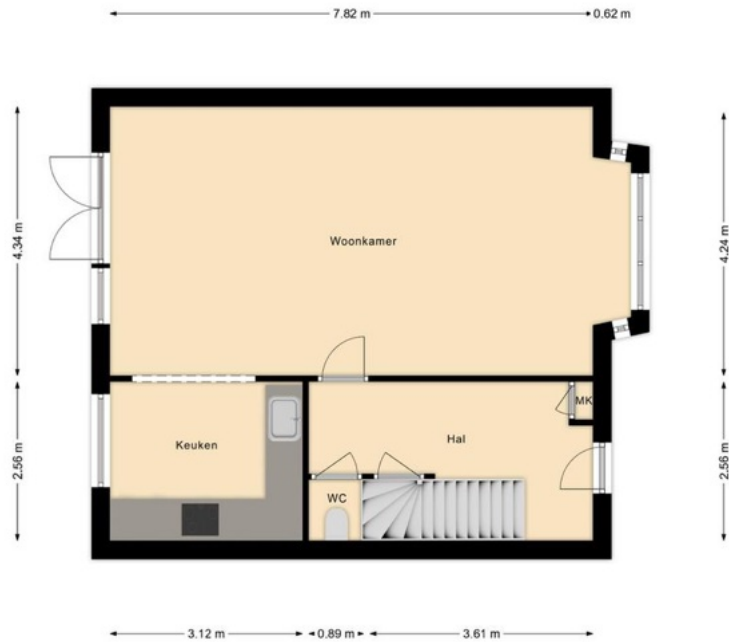
Foto's



Foto's



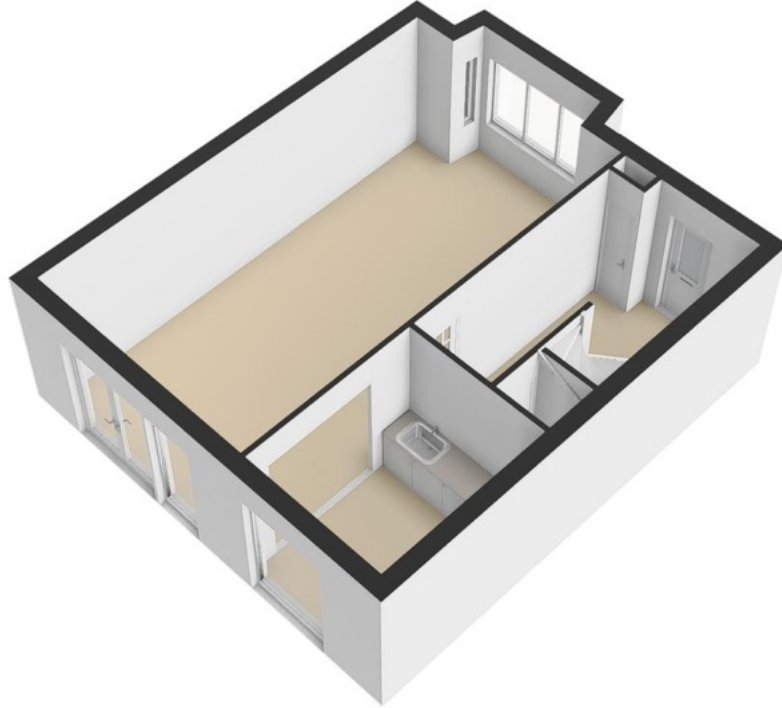
Plattegrond



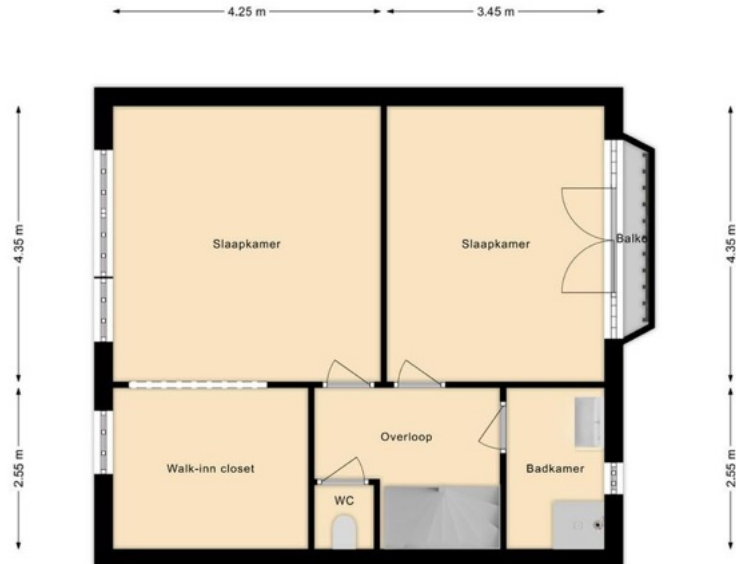
Laan van België 72, Roosendaal (Begane grond)

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

Plattegrond



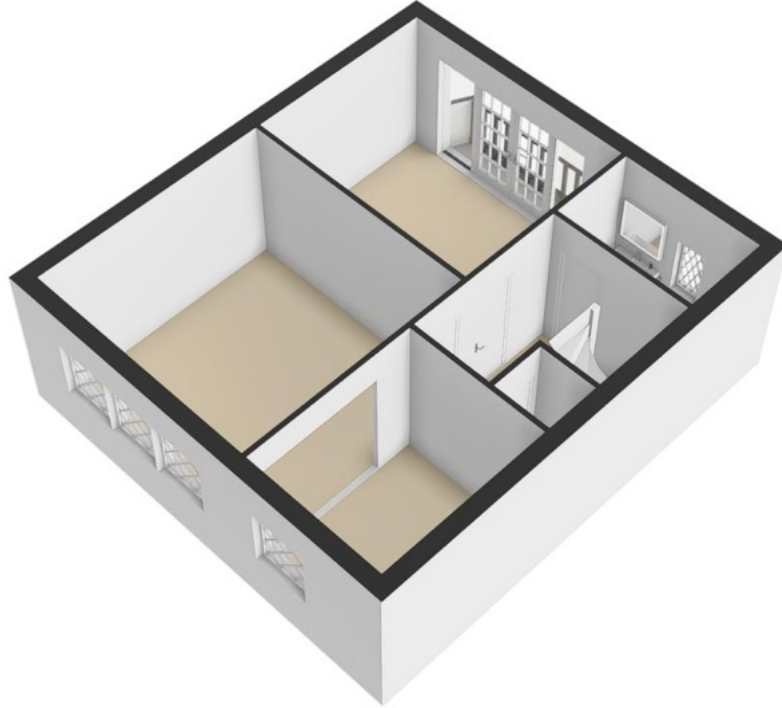
Plattegrond



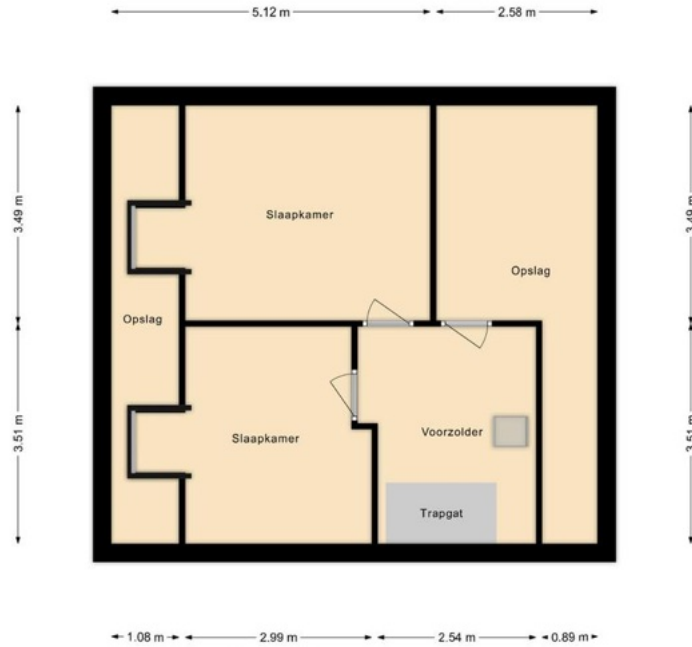
Laan van België 72, Roosendaal (1e verdieping)

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

Plattegrond



Plattegrond



Laan van België 72, Roosendaal (Zolder)

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

Plattegrond

