



## Wilhelminastraat 1 a, 4701 GV Roosendaal

Vraagprijs € 260.000,- k.k.

## Omschrijving

Liefde op het eerste gezicht?! Voor deze bijzondere, karakteristieke hoekwoning zou je zomaar als een blok kunnen vallen! Bovendien is de woning gelegen in hartje centrum, op loopafstand van winkels, schouwburg, diverse horecagelegenheden, NS- en busstation. In de gezellige stadstuin is het heerlijk vertoeven tot in de late uurtjes. Speelse indeling met o.a.: woonkamer, aparte eetkamer, gesloten keuken met veel daglichtinval en op de verdieping een ruime slaapkamer en complete badkamer met ligbad, douche en toilet. De fijne tuin is achterom bereikbaar voorzien van sierbestrating en houten tuinberging. Geclassificeerd als Rijksmonument. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

### Beschrijving:

Hal/entree voorzien van tegelvloer, meterkast (7 groepen + aardlekschakelaar), trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer en de aparte eetkamer.

Gezellige, knusse woonkamer (ca. 20m<sup>2</sup>) voorzien van parketvloer, stucwerk wand- en plafondafwerking en voormalige schouw. Fraaie glas-in-lood ramen benadrukken de authentieke sfeer van het huis, eveneens is deze ruimte voorzien van dubbelglas en rolluiken. Aparte eetkamer (ca. 12m<sup>2</sup>) voorzien van parketvloer, strak stucwerk wand- en plafondafwerking, vaste kasten, dubbelglas en rolluik, toegang tot de keuken. Gesloten keuken met veel daglichtinval, 2-delige keukeninrichting in rechte opstelling met composiet werkblad, spoelcentrum, vaatwasser, diepvries, fornuis met 6-pitten en oven, afzuigkap en ingebouwde wasmachine, buitendeur naar de tuin en toegang tot deels betegelde toiletruimte.

### 1ste Verdieping:

De ruime overloop met houten vloerdelen en dakraam en ruimte voor het realiseren van een (thuis)werkplek en toegang tot de slaapkamer en badkamer.

Slaapkamer: (ca. 14 m<sup>2</sup>) voorzien van houten vloerdelen, strak stucwerk wandafwerking, dakkapel, inbouwkast en bergkast waarin de HR cv combiketel op huurbasis (Atag/ € 32,- p/m).

Badkamer: (ca. 8,6 m<sup>2</sup>) deels betegeld en voorzien van ligbad, douchecabine, 2e toilet en badmeubel met wastafel.

### Tuin:

De geheel omsloten achtertuin (ca. 34m<sup>2</sup>) is gelegen op het zuidoosten en voorzien van sierbestrating, terras, plantenborders en poort (achterom).

### Berging:

De houten berging (ca. 5m<sup>2</sup>) voorzien van betontegelvloer .

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 260.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 275 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 91 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 71 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1904
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 34 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Dakraam
C.V.-ketel	: Atag (Gas gestookt combiketelhuur)

## Locatie

Wilhelminastraat 1 a  
4701 GV 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

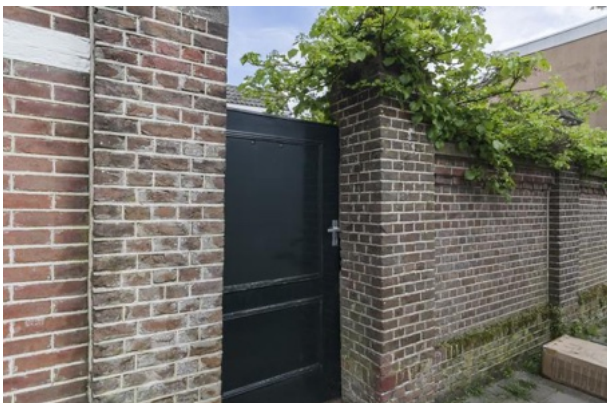




## Foto's



## Foto's



## Plattegrond

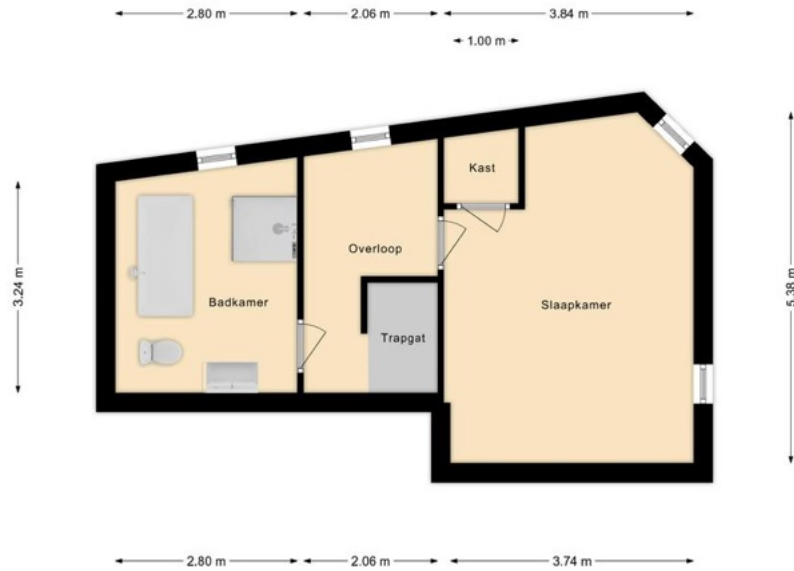


**Wilhelminastraat 1A, Roosendaal (Begane grond)**  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



## Plattegrond



**Wilhelminastraat 1A, Roosendaal (1e verdieping)**

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

## Plattegrond

