



## **Aelbert Cuypstraat 5, 4703 NX Roosendaal**

**€ 275.000,- k.k.**

## Omschrijving

In de woonwijk Westrand, ligt deze goed onderhouden eengezinswoning nabij diverse voorzieningen, uitvalswegen en op loop-/fietsafstand van het centrum. Deze tussenwoning is voorzien van een doorzon woonkamer, open keuken met nette inrichting, 3 ruime slaapkamers en een fijne badkamer. De zolderverdieping heeft een mogelijkheid tot het realiseren van een 4e slaapkamer. Fijne onderhoudsvrije tuin gelegen op het westen met achterom. Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging van dit leuke huis!

Ruime hal/entree met laminaat vloer, spachtelputz wandafwerking, meterkast (6 groepen + 2 x aardlekschakelaar) en geeft toegang tot de verdiepte trapkast, woonkamer, volledig betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje. Lichte doorzon woonkamer (ca. 23m<sup>2</sup>) met laminaatvloer, spuitwerk wandafwerking, stucplafond met sierornamenten met zicht op de open keuken (ca. 5,7 m<sup>2</sup>) voorzien van laminaat vloer, nette inrichting in hoekopstelling voorzien van composiet werkblad met spoelcentrum, afzuigkap, 5 pits gaskookplaat, vaatwasser, koelkast, combimagnetron en buitendeur naar de tuin.

### Eerste verdieping:

De overloop met tapijt geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1: (ca. 10,4m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde voorzien van spachtelputz wandafwerking en laminaat vloer.

Slaapkamer 2: (ca. 9,6m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde voorzien van spachtelputz wandafwerking, laminaat vloer en twee vaste kasten.

Slaapkamer 3: (ca. 6m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde voorzien van spachtelputz wandafwerking en laminaat vloer.

Badkamer: (ca. 4m<sup>2</sup>) volledig betegeld met douchecabine, badmeubel met wastafel en handdoek radiator.

### Tweede verdieping:

De zolderverdieping geeft de mogelijkheid tot een 4e slaapkamer en is voorzien van een Velux dakraam, opstelplaats van de HR cv combiketel (Remeha Quinta 2005) en bergruimte achter de knieschotten.

### Tuin:

De fijne achtertuin (ca. 53m<sup>2</sup>) is gelegen op het westen voorzien van sierbestrating en dubbele stenen berging met achterom.

### Berging:

Berging 1: Volledig betegelde ruime berging is opgetrokken uit steens muren en voorzien van elektra, water, gevelkachel en was/droger aansluiting.

Berging 2: berging (ca. 6m<sup>2</sup>) is opgetrokken uit steens muren.

**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

	: € 275.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 292 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 136 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 78 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1964
<b>Ligging</b>	: In woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 53 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Grotendeels dubbelglas
<b>Voorzieningen</b>	: Rolluiken, Dakraam
<b>C.V.-ketel</b>	: Remeha Quinta (Gasgestookt combiketel uit 2005, eigendom)

## Locatie

Aelbert Cuyppstraat 5  
4703 NX 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



**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)

