



Lucas van Leydenstraat 31, 4703 NE Roosendaal

€ 272.500,- k.k.

Omschrijving

Op korte afstand van het stadscentrum ligt deze keurig onderhouden tussenwoning met stenen berging en fijne tuin op het zuiden. Deze woning is o.a. voorzien van: ruime woonkamer (ca. 40m²), gesloten keuken met nette inrichting in hoekopstelling,

complete badkamer, met op de verdieping 4 slaapkamers en vaste trap naar de zolderverdieping waar het mogelijk is om een 5e slaapkamer te realiseren. Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging van dit leuke huis!

Beschrijving:

Vanuit de onderhoudsvrije voortuin bereik je de hal/entree van de woning voorzien van tegelvloer, spachtelputz wandafwerking, meterkast, trapopgang naar de verdieping en toegangsdeuren naar de woonkamer, keuken, kelderkast en complete, volledig betegelde badkamer met toilet.

=====

Gesloten keuken (ca. 9,5 m²) met nette inrichting in hoekopstelling voorzien van kunststof werkblad met spoelcentrum, keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, magnetron en oven.

Ruime, lichte woonkamer met uitbouw (ca. 40 m²) voorzien van laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking, strak stuc plafond met inbouwspots en kunststof schuifpui met dubbelglas.

Badkamer: (ca. 3,3m²) volledig betegeld en ingericht met ligbad/douche, toilet, wastafel en stalen kozijn met enkel glas.

1ste Verdieping:

De overloop met laminaat vloer geeft toegang tot vier slaapkamers en de vaste trap naar zolderverdieping.

Slaapkamer 1: (ca. 13,5m²) gelegen aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer, behang wandafwerking, waskom en hout/stalen kozijn met enkelglas.

Slaapkamer 2: (ca. 9,7m²) gelegen aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer, behang wandafwerking, vaste kast en hout/stalen kozijn met enkelglas.

Slaapkamer 3: (ca. 10m²) gelegen aan de achterzijde, voorzien van laminaatvloer, stuc wanden en hout/stalen kozijn met enkelglas.

Slaapkamer 4: (ca. 6,5m²) gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer, stuc wanden en hout/stalen kozijn met enkelglas.

2e Verdieping:

De vaste trap geeft toegang tot open zolderverdieping. Deze is voorzien van twee dakramen en bergruimte achter de knieschotten.

In deze ruimte kan een vijfde slaapkamer gecreëerd worden.

Tuin:

De achtertuin (ca. 24m²) is gelegen op het zuiden en voorzien van sierbestrating.

Berging:

De stenen berging (ca. 11m²) is voorzien van betonvloer, uitstoot gootsteen, radiator, elektra, was/droger aansluiting en de opstelplaats voor de HR-combi cv-ketel (Vaillant 2018).

Bob van Dijk Makelaardij

Kade 37

4703 GA, ROSENDAAL

Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl

www.bobvandijkmakelaardij.nl

Kenmerken

	: € 272.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 408 m ³
Perceel oppervlakte	: 123 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 123 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 24 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	Schuifpui, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt uit 2018, eigendom)

Locatie

Lucas van Leydenstraat 31
4703 NE 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

