



## Van Goghlaan 25, 4703 JA Roosendaal

Vraagprijs € 299.500,- k.k.

## Omschrijving

Aan de rand van woonwijk Westrand, ligt deze ruime, moderne hoekwoning met garage, volledig voorzien van kunststof kozijnen (m.u.v. de aanbouw) en elektrisch bediende rolluiken, nabij diverse voorzieningen, uitvalswegen en op loop-/fietsafstand van het centrum. Deze ruime eengezinswoning is voorzien van doorzon woonkamer, gesloten keuken met recht opgestelde keukeninrichting, 3 ruime slaapkamers, nette badkamer en onderhoudsvriendelijk tuin gelegen op het zuidwesten. Mogelijkheid tot aankoop van 2e garage op zeer korte afstand. Kortom, kom eens kijken welke mogelijkheden deze woning biedt.

### Beschrijving:

Via de verzorgde voortuin bereik je de ruime hal/entree met meterkast (7 groepen + pv-groep, 3x aardlek), trapopgang en geeft toegang tot deels betegelde toiletruimte met mechanische ventilatie en woonkamer.

De lichte woonkamer (ca. 40 m<sup>2</sup>) is voorzien van een laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking, strak stucplafond en een schuifpui naar de tuin.

Gesloten keuken in de aanbouw (ca. 11 m<sup>2</sup>) met veel lichtinval door grote raampartijen is voorzien van rechte keukenopstelling, kunststof werkblad, vaatwasser, combimagnetron, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en vriezer, praktische nis met was/droger aansluiting en buitendeur naar de tuin.

### Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en badkamer.

Slaapkamer 1: (ca. 11m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaat, spachtelputz wandafwerking, kunststof kozijnen en rolluiken.

Slaapkamer 2: (ca. 15,3m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde en eveneens met spachtelputz wandafwerking, laminaat, kunststof kozijnen en rolluiken.

Slaapkamer 3: (ca. 7,4m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van spachtelputz wandafwerking, laminaat, kunststof kozijnen, rolluiken en toegangsdeur naar platte dak van de aanbouw.

Badkamer: (ca. 2,6m<sup>2</sup>) volledig betegeld, inloopdouche, badmeubel met wastafel, mechanische ventilatie, kunststof kozijn en rolluik.

### Tuin:

De fijne onderhoudsvrije achtertuin (ca. 45m<sup>2</sup>) is gelegen op het zuidwesten met gezellige overkapping en zijgang.

### Berging:

De stenen berging (ca. 2m<sup>2</sup>) is volledig betegeld met opstelplaats voor de combi-ketel (Vaillant 2005.)

### Garage:

De woning beschikt over een garage (5,53 x 2,94m) met een elektrisch bediende sectionaaldeur en elektra.

**Extra garage beschikbaar!** Wil je nóg meer ruimte? Een tweede garage is optioneel te koop voor € 30.000,- k.k.!

**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

Vraagprijs	: € 299.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 331 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 206 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 103 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 45 m <sup>2</sup>
Garage	: Garagebox 16 m <sup>2</sup> (553 bij 294 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

## Locatie

Van Goghlaan 25  
4703 JA 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

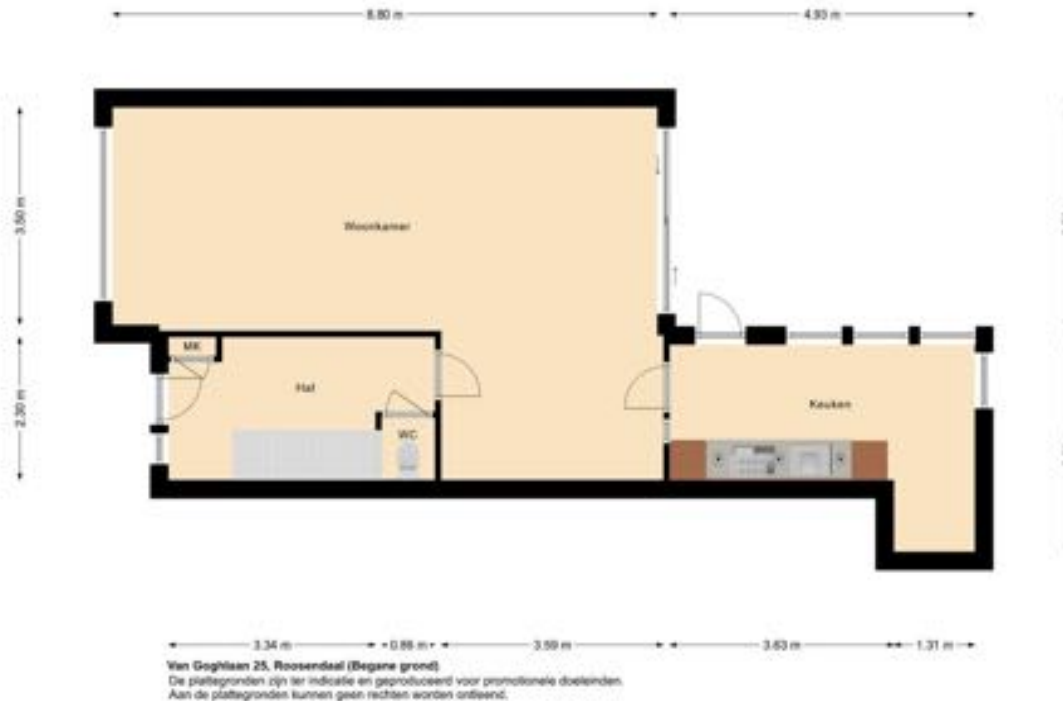


## Foto's





## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond



van Goghlaan 25, Roosendaal (1e verdieping)

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

## Plattegrond

