



Aelbert Cuypstraat 17, 4703 NX Roosendaal

€ 275.000,- k.k.

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

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, uitgebouwde semi-open keuken met nette inrichting, 3 ruime slaapkamers en een fijne badkamer. De zolderverdieping heeft een mogelijkheid tot het realiseren van een 4e slaapkamer. Onderhoudsvrije tuin gelegen op het westen met achterom. Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging van dit leuke huis!

Beschrijving:

Hal/entree met tegelvloer, spachtelputz wandafwerking, meterkast (7 groepen + 2 x aardlekschakelaar) en geeft toegang tot de verdiepte trapkast, trapopgang, woonkamer en de volledig betegelde toiletruimte met duoblok. Lichte doorzon woonkamer (ca. 23m²) met laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking, stucplafond met sierornamenten, kunststof kozijnen en rolluiken. Uitgebouwde semi-open keuken (ca. 10,7m²) voorzien van tegelvloer, nette inrichting in hoekopstelling voorzien van kunststof werkblad met spoelcentrum, afzuigkap, gaskookplaat, vaatwasser, koelkast, oven en volledige kunststof pui met rolluiken naar de tuin.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

- Slaapkamer 1: (ca. 12,8m²) is gelegen aan de voorzijde voorzien van behang wandafwerking, tapijt vloer, houten kozijnen met dubbele beglazing en rolluik.
- Slaapkamer 2: (ca. 9,7m²) is gelegen aan de achterzijde voorzien van behang/granol wandafwerking, laminaat vloer, kunststof kozijnen met dubbele beglazing en rolluik.
- Slaapkamer 3: (ca. 6m²) is gelegen aan de achterzijde voorzien van behang wandafwerking en laminaat vloer, kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Badkamer: (ca. 4,3m²) volledig betegeld met ligbad/douche, badmeubel met wastafel en handdoekradiator.

Tweede verdieping:

De ruime zolderverdieping is bereikbaar via een vlizotrap met opstelplaats van de HR cv combiketel HR-combi CV (Vaillant huur Vigar)

Tuin:

De fijne achtertuin (ca. 83m²) is gelegen op het westen voorzien van sierbestrating en dubbele berging met achterom.

Berging:

- Berging 1: Stenen berging (ca. 7,5m²) en voorzien van elektra.
- Berging 2: Houten berging (ca. 7,5m²) en voorzien van elektra.

Kenmerken

	: € 275.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 304 m ³
Perceel oppervlakte	: 136 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 81 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 84 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Rolluiken, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Valliant VHR (Gas gestookt combiketel uit 2024, huur)

Locatie

Aelbert Cuyppstraat 17
4703 NX 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



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

