



Hoveniersberg 97, 4708 HG Roosendaal

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

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



Omschrijving

Gelegen op toplocatie in de wijk Tolberg, uitstekend onderhouden 2-onder-1 kapwoning met grote oprit, garage, fraai aangelegde tuin op het oosten met prachtige, afsluitbare houten overkapping (tuinkamer) en 2 houten bergingen. Deze praktisch ingedeelde woning is een perfecte gezinswoning o.a. voorzien van: lichte woonkamer met erker/uitbouw, ruime keuken met inrichting in U-opstelling, 4 slaapkamers en complete badkamer. Bovendien zijn er 11 zonnepanelen geplaatst! Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

Beschrijving:

Overdekte toegang tot de hal/entree van de woning voorzien van laminaatvloer, behangen wandafwerking, meterkast (4 groepen, fornuisgroep + 2x aardlekschakelaar), betegelde toiletruimte met duoblok en fonteintje, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Lichte woonkamer (ca. 30m²) voorzien van laminaatvloer, behangen wandafwerking, erker en doorgang naar de keuken. De gesloten keuken met lichte inrichting in hoekopstelling voorzien van kunststof werkblad, spoelcentrum, close-in boiler, gaskookplaat, afzuigkap, oven/grill, magnetron, koelkast, diepvries en deur naar de tuin.

1e verdieping:

Overloop met laminaatvloer geeft toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en vaste trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamer 1: (ca. 12,3m²) gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer en behangen wandafwerking.

Slaapkamer 2: (ca. 6,4m²) gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer, behangen wandafwerking en vaste kastenwand.

Slaapkamer 3: (ca. 9,1m²) gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en behangen wandafwerking.

Badkamer: (ca. 5,5m²) volledig betegeld en ingericht met inloepdouche, toilet en badmeubel met wastafel.

2e verdieping:

Ruime voorzolder met toegang tot 4e slaapkamer en aansluitpunten voor wasmachine/droger, dakraam, omvormer voor de zonnepanelen en toegang tot de bergruimte met opstelplaats voor de HR cv-combiketel (Atag, 2019).

Slaapkamer 4: (ca. 13m²) voorzien van laminaatvloer, dakkapel, vaste kast en toegang tot bergruimte achter de knieschotten.

Garage:

De garage (6,65 x 2,90 m.) voorzien van elektrisch bedienbare kanteldeur, aparte loopdeur, elektra en wateraansluiting en deur naar de tuin,

Tuin:

De prachtig aangelegde, geheel omsloten tuin (ca. 128m²) is gelegen op het oosten met sierbestrating, bloemborders, terrassen, achterom en sfeervolle houten serre/tuinkamer (3 x 3m.) waar je heerlijk beschut kunt zitten voorzien van glazen schuifwanden, elektra en kolenkachel, echt een plaatje!

Bergingen:

2 Houten bergingen (samen ca. 11,3m²), ideaal voor extra opslag voorzien van elektra.

Bijzonderheden:

- Praktisch ingedeelde 2-onder-1 kapwoning met garage en ruime oprit.
- Ruime woonkamer, 4 slaapkamers en complete badkamer.
- Prachtig aangelegde tuin met sfeervolle houten serre/tuinkamer.
- Verduurzaamd met 11 zonnepanelen.

Bob van Dijk Makelaardij

Kade 37

4703 GA, ROOSENDAAL

Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl

www.bobvandijkmakelaardij.nl

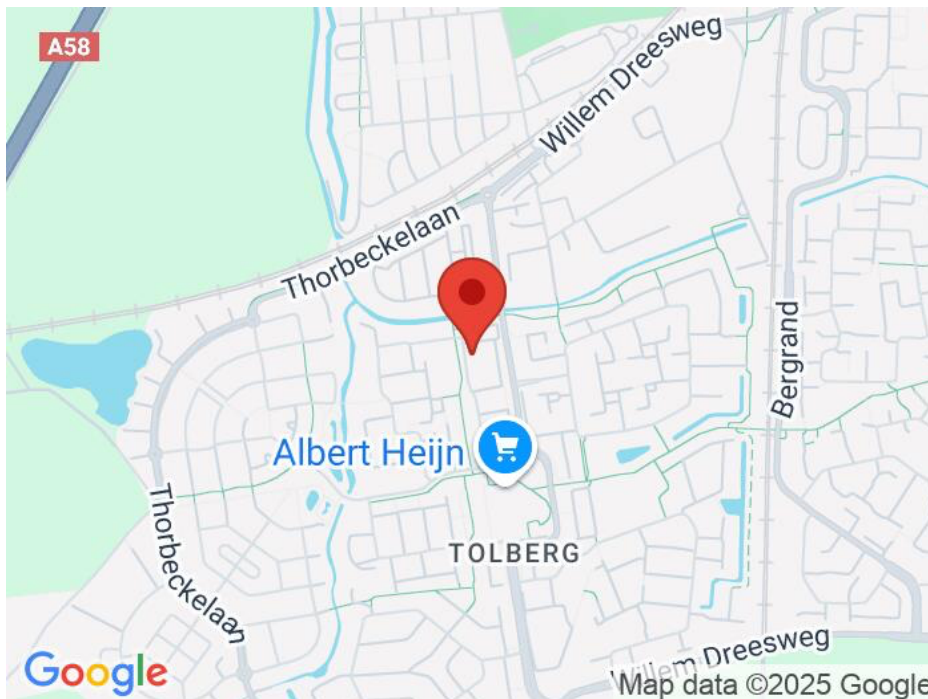


Kenmerken

Vraagprijs	: € 395.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 327 m ³
Perceel oppervlakte	: 280 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 104 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1989
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 129 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 19 m ² (665 bij 290 cm)
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken
C.V.-ketel	: Atag (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Hoveniersberg 97
4708 HG ROOSENDAAL



Bob van Dijk Makelaardij
Kade 37
4703 GA, ROOSENDAAL
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



Foto's



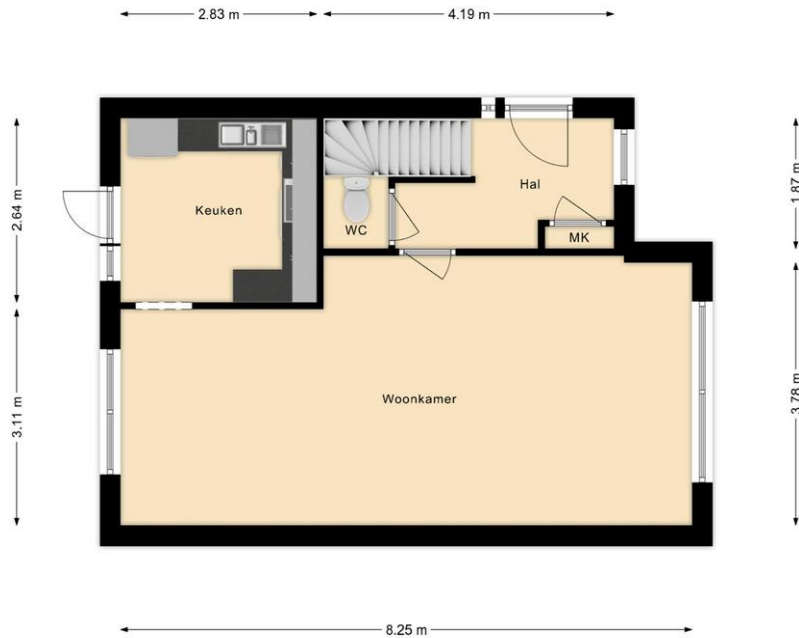
Foto's



Foto's



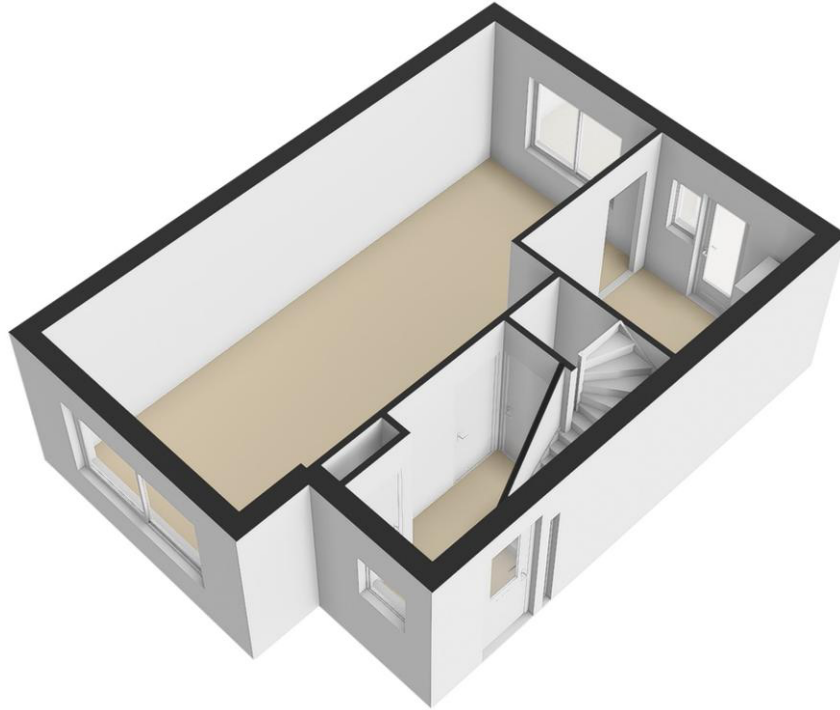
Plattegrond



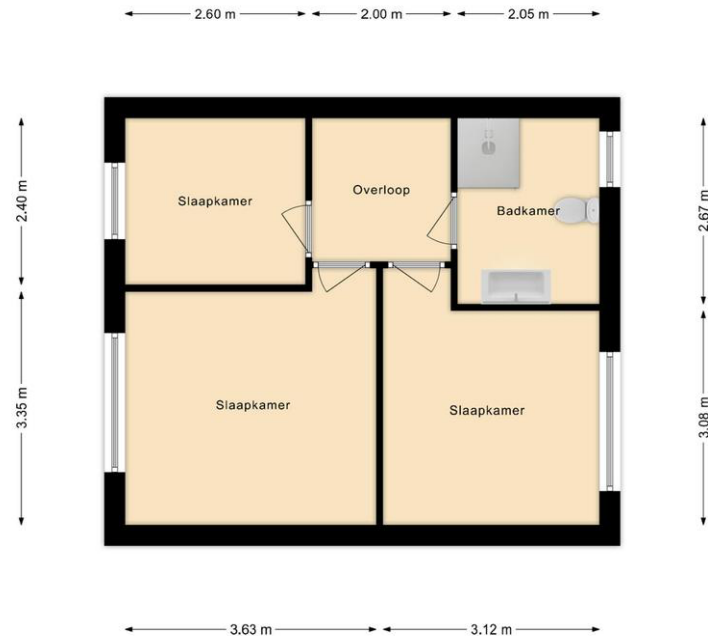
Hoveniersberg 97, Roosendaal (Begane grond)

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

Plattegrond



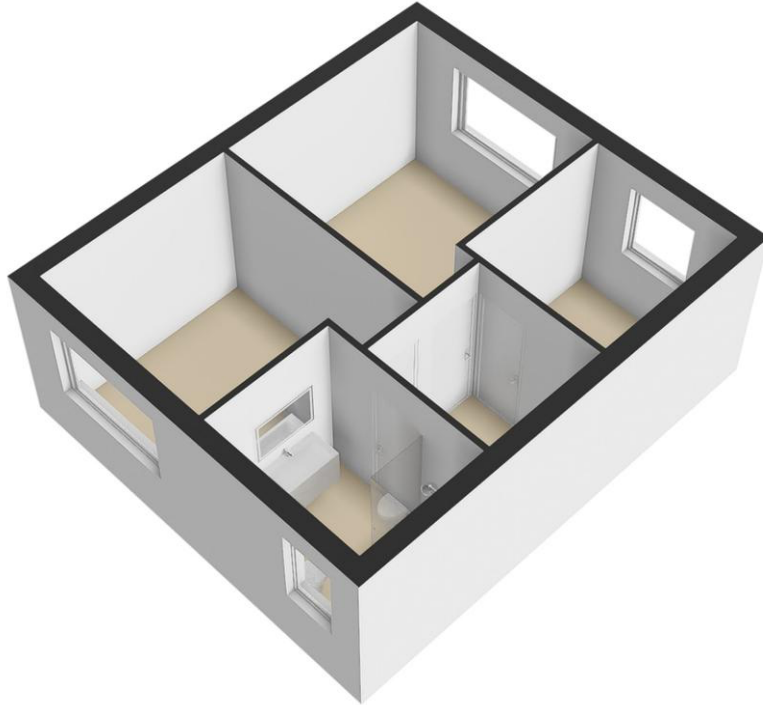
Plattegrond



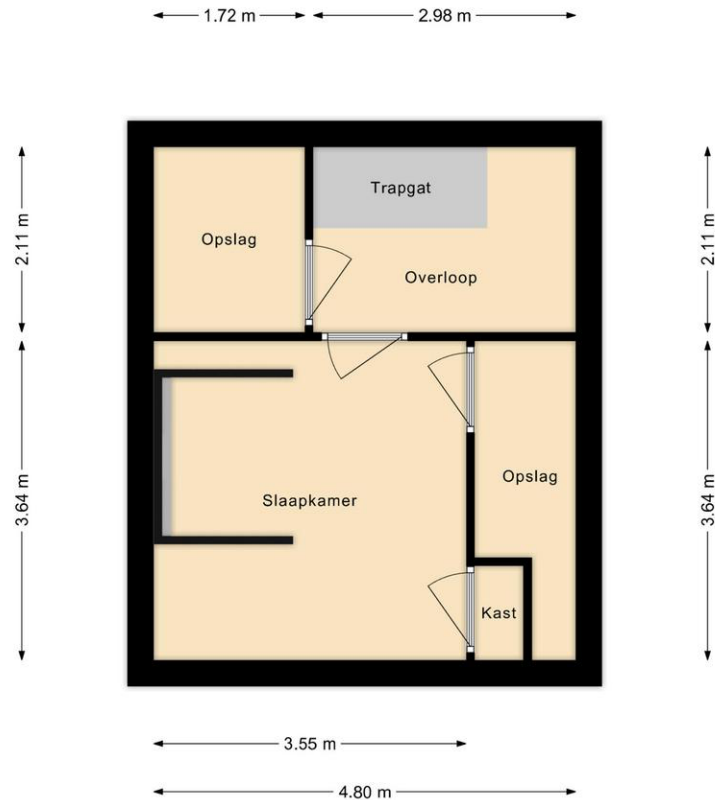
Hoveniersberg 97, Roosendaal (1e verdieping)

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

Plattegrond



Plattegrond



Hoveniersberg 97, Roosendaal (Zolder)

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

Plattegrond

