



## **Stationsstraat 49, 4701 NC Roosendaal**

**Vraagprijs € 195.000,- k.k.**



## Omschrijving

Starters opgelet! Uitstekend gelegen, instap-klaar 2-kamer appartement met berging. Gebouwd in 1977, maar in 2024 volledig gerenoveerd volgens de nieuwste normen van geluids- en warmte isolatie tot een instapklare droomwoning met energielabel A! Het appartement beschikt over een praktische indeling volledig voorzien van vloerverwarming, ruime woonkamer met openkeuken, 1 slaapkamer, badkamer en apart toilet. Alle voorzieningen in de directe omgeving zoals het NS-station en busstation op nog geen 100 meter, gezellige binnenstad, verschillende eetgelegenheden en diverse uitvalswegen. Iets voor jou?

### Begane grond:

Vanuit de centrale entree met intercom bereik je de hal, deze is voorzien van toegangsdeuren naar toilet en woonkamer.

De ruime woonkamer met open keuken (samen ca. 43m<sup>2</sup>) voorzien van strak stucwerk wandafwerking en pvc-vloer met vloerverwarming. Hier voel je je meteen thuis!

De open keuken is recht opgesteld en van alle gemakken voorzien: modern kunststof werkblad, inductiekookplaat, recirculatie afzuigkap, oven/grill, vaatwasser en koelkast. De hal geeft verder toegang tot de slaapkamer met badkamer.

Slaapkamer (ca. 10,4m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde, sluit direct aan op de en-suite badkamer – een luxe hotelgevoel in je eigen huis! Deze ruimte is volledig betegeld en voorzien van een ruime douche, wastafel én was-/drogeraansluiting.

### Berging:

De berging van (ca. 5m<sup>2</sup>) biedt plek aan de elektrische boiler, mechanische ventilatie-unit, pomp en vloerverwarmingsverdeler.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 195.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 215 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 69 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: Blokverwarming, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie

## Locatie

Stationsstraat 49  
4701 NC 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



**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)

