



Noordlaan 93, 4703 MA Roosendaal

Vraagprijs € 430.000,- k.k.

Omschrijving

Wonen in het groen, met de stad binnen handbereik? Deze prachtige nieuwbouwwoning in het geliefde project Beekkwartier combineert strak wooncomfort met een zonnige tuin op het westen én een fijne ligging aan de rustige Noordlaan. Fijne duurzame tussenwoning met ruime woonkamer, openkeuken, 3 slaapkamers, badkamer en een ruime zolder voor extra bergruimte of een thuiskantoor/slaapkamer, vloerverwarming, zonnepanelen, topisolatie én een energielabel A++. Alles binnen handbereik van basisscholen tot sportclubs, genieten aan het water, supermarkten en de binnenstad van Roosendaal – alles is dichtbij. Je woont hier rustig, maar nooit afgelegen.

Beschrijving:

Let op; de woning wordt casco opgeleverd, dit betekent dat je de badkamer, keuken, sanitair, vloer- wand- en plafondafwerking nog naar eigen smaak kunt invullen.

Vanuit de hal kom je in de lichte woonkamer met openslaande deuren aan de tuinzijde. De open keuken aan de voorzijde kijkt uit over de groene Noordlaan.

1ste Verdieping:

De overloop geeft toegang tot 2 ruime slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1: (ca. 11,7m²) is gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer 2: (ca. 11,7m²), gelegen aan de achterzijde

Badkamer: (ca. 7,1m²)

Zolder:

De ruime zolder ca. (19,4m²), voor extra bergruimte of een mogelijkheid tot thuiskantoor en/of slaapkamer. Hier zijn de waterpompboiler, mechanische ventilatie-unit, aansluiting zonnepanelen, vloerverwarming verdeler geplaatst en mogelijkheid tot plaatsen van wasmachine en droger.

Tuin:

De fijne nog aan te leggen achtertuin (ca. 60m²) met houten berging, gelegen op het westen is een heerlijke plek! Bovendien is de tuin ook achterom bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Bijna Energie Neutraal (BENG): De woning is gasloos en voldoet aan de BENG-normen, wat resulteert in een energielabel van A++ of A+++.
- Geavanceerde installaties: Voorzien van stadsverwarming met restwarmte, ondersteund door een boosterwarmtepomp, vloerverwarming in de gehele woning en balansventilatie met warmteterugwinning.
- Parkeergelegenheid: Een parkeerhofje achter de woning zorgt voor parkeergelegenheid op eigen terrein of nabij de kavel, waardoor de straat autoluw blijft
- Autoluwe opzet: Het ontwerp van de wijk bevordert een veilige en rustige leefomgeving, ideaal voor gezinnen.

Bob van Dijk Makelaardij

Kade 37

4703 GA, ROOSENDAAL

Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl

www.bobvandijkmakelaardij.nl



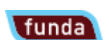
Kenmerken

Vraagprijs	: € 430.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 480 m ³
Perceel oppervlakte	: 107 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 111 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2025
Bouwperiode	: 2021-2030
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 50 m ²
Garage	: Geen garage/ met eigen parkeerplaats
Energielabel	: A++
Verwarming	: Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Noordlaan 93
4703 MA 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



[illegible]

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

