



Ommegangstraat 11, 4702 GS Roosendaal

Vraagprijs € 380.000,- 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

Aan de rand van het centrum en de populaire Fatimawijk ligt deze ruime en goed onderhouden half vrijstaande woning, fijne tuin met terrasoverkapping en berging. Deze duurzame en instapklare woning beschikt o.a. over: sfeervolle woonkamer met erker en openslaande tuindeuren, ruime aangebouwde woonkeuken voorzien van moderne inrichting en schuifpui naar de tuin, 4 slaapkamers, 2 badkamers en diepe tuin gelegen op het westen. Deze woning is eveneens voorzien van 11 zonnepanelen en Energielabel A. Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Beschrijving:

Via de voortuin bereikt u de voordeur naar de hal/entree met plavuizenvloer, stucwerk wandafwerking, meterkast (8 groepen), volledig betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje, trapopgang en toegangsdeur naar de woonkamer.

Sfeervolle woonkamer met erker (ca. 24m²), mooie pvc-vloer, stucwerk wandafwerking, stucwerk plafond en openslaande tuindeuren deels voorzien van elektrische rolluiken geven toegang tot de tuin. Open verbinding met de uitgebouwde woonkeuken (ca. 17m²). Deze is voorzien van stucwerk plafond met inbouwspots, moderne rechtopgestelde keukeninrichting met keramisch werkblad, koelkast, vaatwasser, combi-magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, close-in boiler (2024). De royale schuifpui verbindt de keuken en de tuin voor het ultieme buitengevoel.

Eerste verdieping:

De overloop met pvc vloer geeft toegang tot 2 slaapkamers, badkamer, technische ruimte met toilet en vaste trap naar de zolderverdieping.

Slaapkamer 1: (ca. 15,3m²) gelegen aan de achterzijde en voorzien van pvc vloer, deco behang en stucwerk wand- en plafondafwerking, inloopkast, rolluik en airco. Het plafond is voorzien van inbouwspots.

Slaapkamer 2: (ca. 8,7m²) aan de achterzijde gelegen en voorzien van pvc vloer, stucwerk wand- en plafondafwerking en rolluik. Het plafond is voorzien van inbouwspots.

Badkamer 1: (ca. 8,6 m²) gelegen aan de voorzijde, is volledig betegeld en luxe ingericht met whirlpool, dubbele inloofdouche, badmeubel met dubbele wastafel.

Technische ruimte: (ca. 2,7 m²) met aansluitingen voor wasmachine/droger en 2e toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de zolder bereikbaar. De overloop met geïnstalleerde HR combiketel (Remeha Tzerra 2022) geeft toegang tot 2 slaapkamers en 2e badkamer.

Slaapkamer 1: (ca. 7,7m²) gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en dakraam voorzien van screens.

Slaapkamer 2: (ca. 9,5m²) aan de voorzijde gelegen en voorzien van laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en dakraam voorzien van screens

Badkamer: (ca. 4,2 m²) aan de voorzijde gelegen, volledig betegeld met inloofdouche, badmeubel en hangcloset.

Tuin:

De fijne achtertuin (ca. 98m²) is bereikbaar via overdekte zij-ingang (berging) en is gelegen op het westen. De tuin is voorzien van sierbestrating, bloemborders, gezellige terrasoverkapping, elektrisch zonnescherm en berging.

Berging:

De royale houten berging (ca. 17,3 m²) met betonvloer is achter in de tuin gelegen en voorzien van water en elektra.

Bob van Dijk Makelaardij

Kade 37

4703 GA, ROSENDAAL

Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl

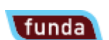
www.bobvandijkmakelaardij.nl



Bijzonderheden:

- Energielabel A en 11 zonnepanelen.
- HR cv combiketel Remeha Tzerra 2022.
- 4 Slaapkamers en 2 badkamers.
- Gelegen nabij het centrum, diverse voorzieningen en uitvalswegen.

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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 380.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 381 m ³
Perceel oppervlakte	: 191 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 111 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwperiode	: 1931-1944
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 98 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Ommegangstraat 11
4702 GS ROOSENDAAL

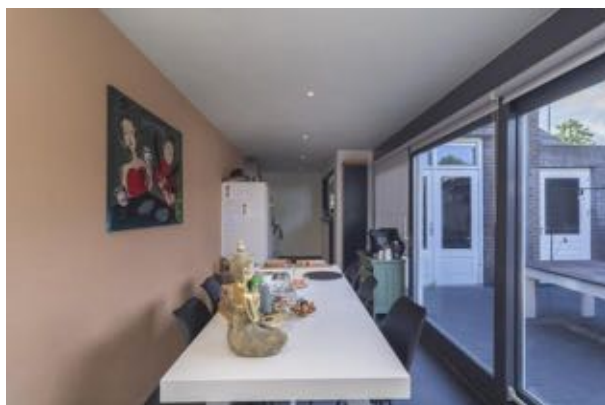


Bob van Dijk Makelaardij
Kade 37
4703 GA, ROOSENDAAL
Tel: 0165-554790
Fax: 0165-547047
E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl
www.bobvandijkmakelaardij.nl

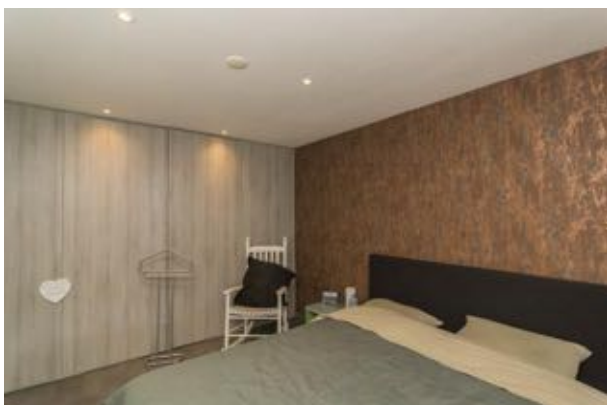
Foto's



Foto's



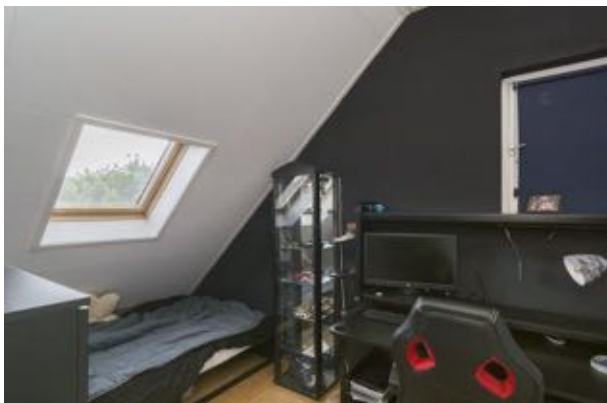
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



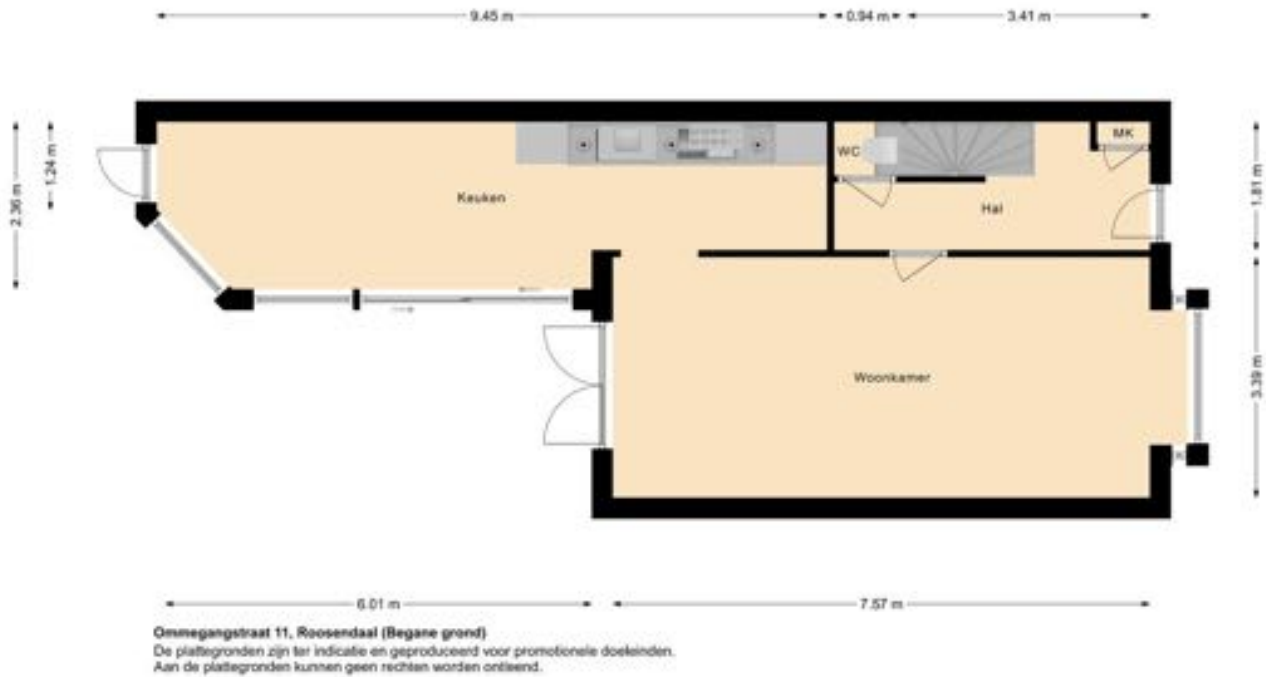
Foto's



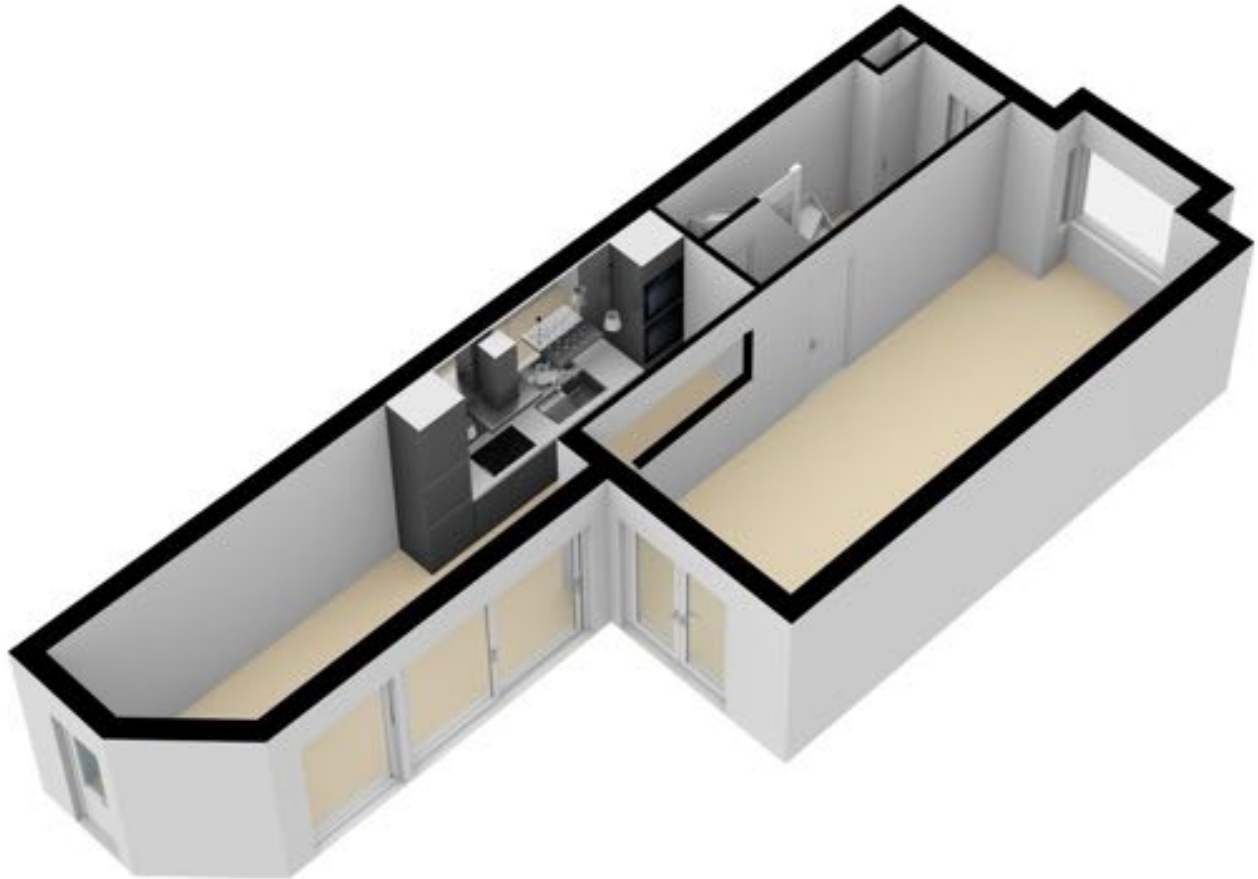
Foto's



Plattegrond



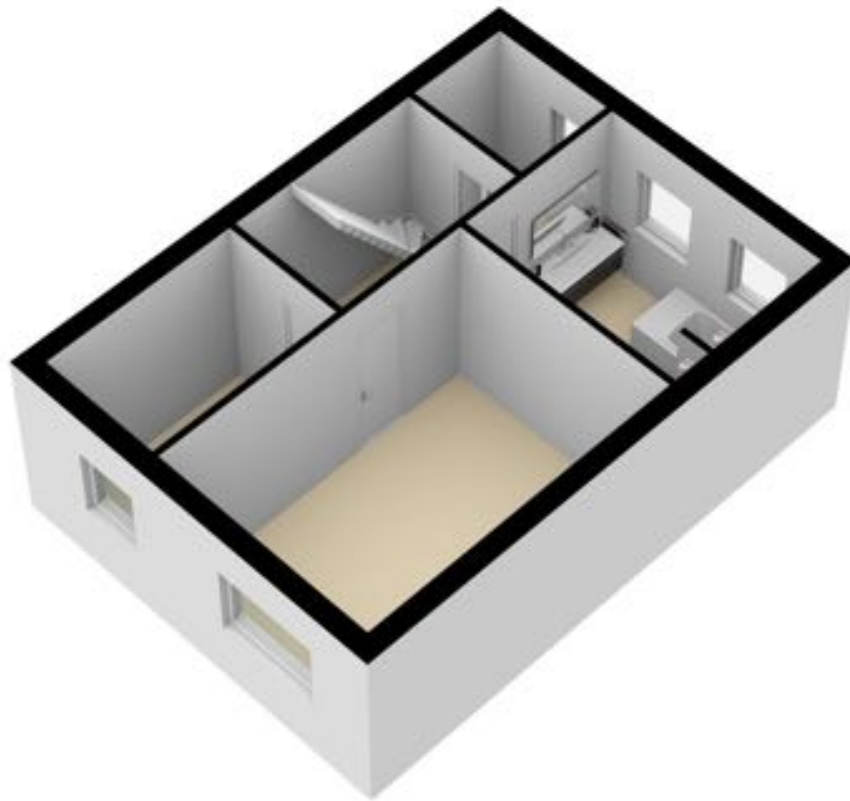
Plattegrond



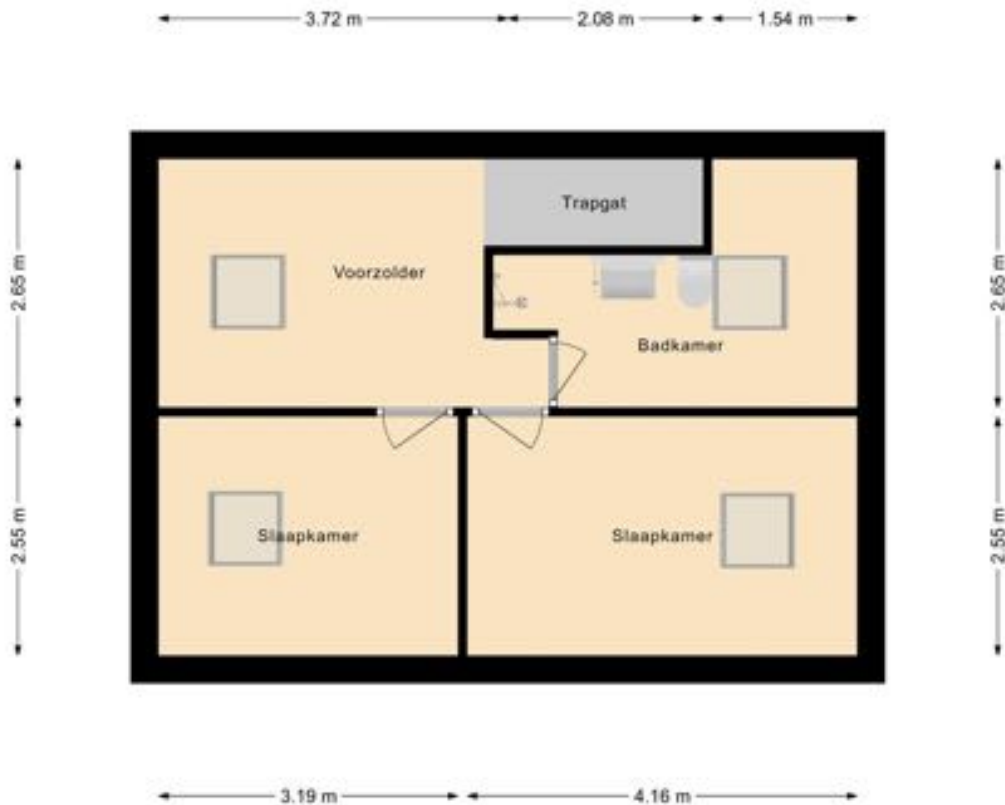
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Ommegangstraat 11, Roosendaal (Zolder)

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

Plattegrond



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

