



Voorstraat 7, 4702 EL Roosendaal

Vraagprijs € 498.000,- k.k.

Omschrijving

Ben je op zoek naar een plek waar je fijn kunt wonen én ondernemen?

Aan de rand van het centrum bieden we deze karakteristieke, vrijstaande woning aan met royale, multifunctionele bedrijfsruimte (ca. 250m²), bereikbaar via een oprit met toegangspoort. Dit object is geschikt voor een breed scala aan bedrijfsactiviteiten. De vrijstaande woning is o.a. voorzien van ruime woonkamer met openslaande tuindeuren, grote woonkeuken, complete badkamer en op de verdieping 3 ruime slaapkamers en 2e badkamer. De achtergelegen binnenplaats met poort geeft directe toegang tot de loods/bedrijfsruimte/hobbyruimte. Kom alle mogelijkheden eens bekijken en maak een vrijblijvende afspraak voor een bezichtiging.

Beschrijving:

Hal/entree met Portugese tegelvloer, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de ruime lichte woonkamer (ca. 32m²) met travertinvloer, granol wandafwerking en openslaande tuindeuren met rolluik. De royale woonkeuken (ca. 22m²) voorzien van tegelvloer en -wandafwerking, eenvoudige keukeninrichting met kunststof werkblad, gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. Verder is er nog een deur naar de tuin, toegang tot kelderkast en badkamer. Deze badkamer is gedateerd, deels betegeld en voorzien van ligbad/douche, bidet, toilet en wastafel, ook is hier de HR cv combiketel geplaatst (Vaillant Ecotec plus, huur via Vigar).

1ste Verdieping:

De royale overloop geeft toegang 3 ruime slaapkamers, eenvoudige badkamer en deur met rolluik naar het platte dak/dakterras.

- Slaapkamer 1: (ca. 13m²) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer, granol wanden, wastafel en dubbel glas.
- Slaapkamer 2: (ca. 9,4m²) gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer, spachtelputz wanden en wastafel.
- Slaapkamer 3: (ca. 12m²) gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, spachtelputz wanden, wastafel en rolluik.
- Badkamer: (ca. 1,7m²) volledig betegeld en voorzien van douche en duoblok toilet.

Tuin/binnenplaats:

De woning beschikt over een gezellige binnenplaats met poort en directe toegang tot de loods/bedrijfsruimte. Ideaal om wonen en werken moeiteloos te combineren.

Loods/bedrijfsruimte:

Achter de woning bevindt zich een royale bedrijfsruimte/hobbyruimte van maar liefst ca. 250m² met betonvloer, dubbele deuren en een extra ruimte van ca. 60m². Via een trapopgang is de kantine/kantoorruimte bereikbaar, ook vanuit de buitenzijde. De bedrijfsruimte beschikt over eigen aansluitingen voor gas, elektra (incl. krachtstroom) water en een warmwaterboiler.

Goed om te weten:

- Gelegen op loopafstand van het centrum en nabij alle voorzieningen.
- Ruime woonkamer met travertinvloer en openslaande tuindeuren.
- Royale woonkeuken met kelderkast.
- 3 Slaapkamers met eigen wastafel.
- Binnenplaats met toegang tot de bedrijfsruimte.
- Bedrijfsruimte/loods met kantoor, kantine en eigen aansluitingen.

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	: € 498.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 445 m ³
Perceel oppervlakte	: 483 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1927
Ligging	: In centrum
Tuin	: Plaats
Hoofdtuin	: Plaats 76 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 250 m ²
Energie label	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Rolluiken
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketelhuur)

Locatie

Voorstraat 7
4702 EL ROSENDAAL



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

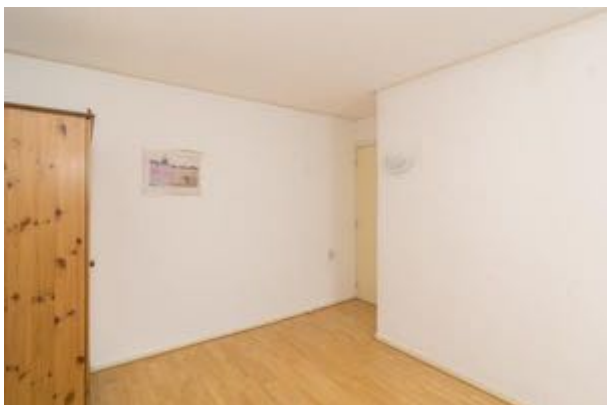
Foto's



Foto's



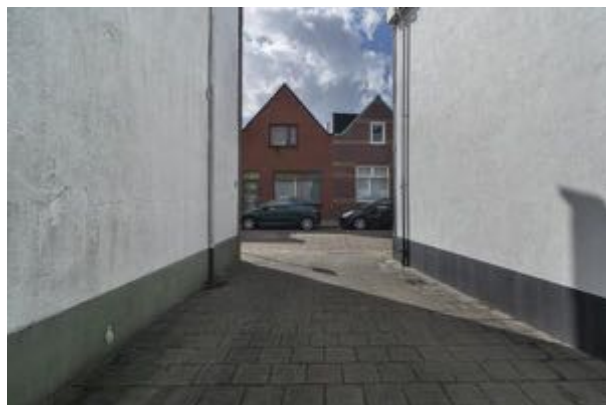
Foto's



Foto's



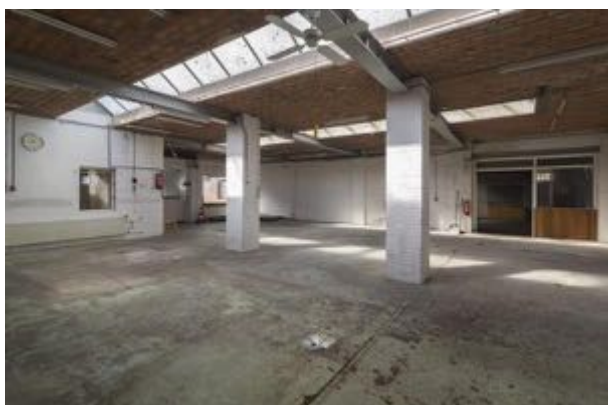
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond



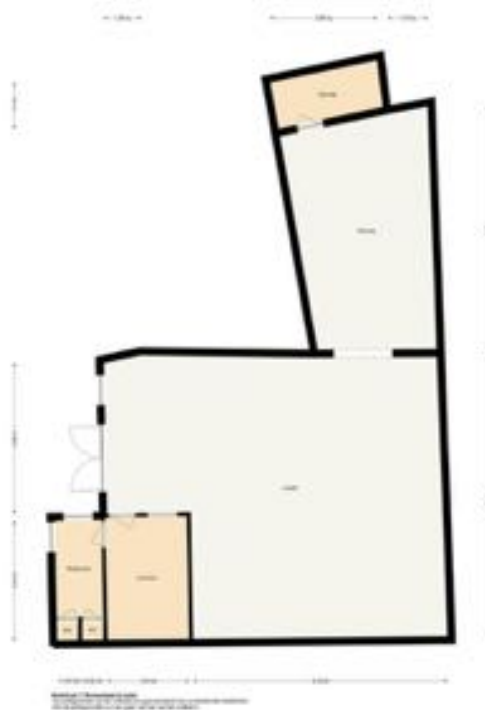
Plattegrond



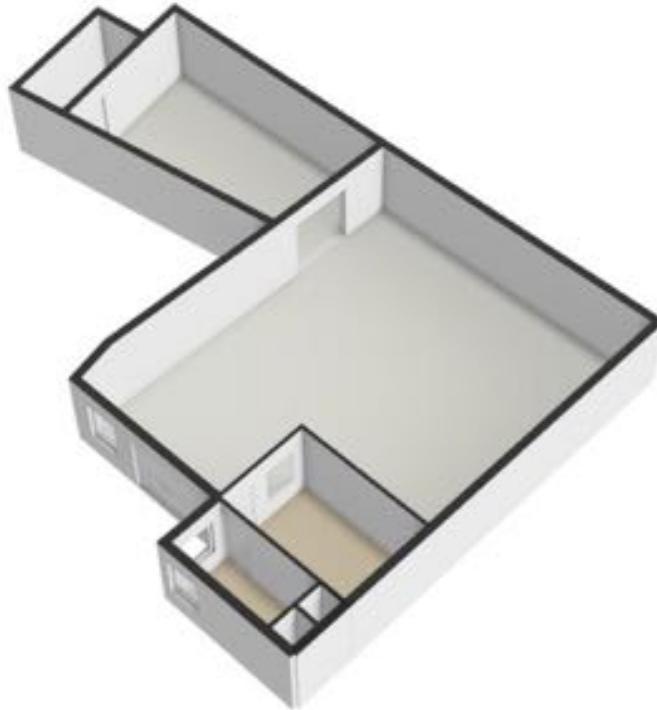
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

