



## Langeveld 47, 4702 XW Roosendaal

**Vraagprijs € 175.000,- k.k.**

## Omschrijving

Aan rustig woonerf, niet ver van het stadscentrum, scholen en supermarkt is deze tussenwoning met garage gelegen. Dit woonhuis beschikt over een tuingerichte woonkamer, gesloten keuken, 3 slaapkamers en een vaste trap naar de zolderverdieping en een volledig omsloten tuin op het zuiden met achterom.

Roosendaal – Langeveld 47

### Beschrijving:

De hal/entree is ingericht met een plavuizen vloer en een spuitwerk plafond. Hier bevinden zich de volledig betegelde toiletruimte met duoblok en fonteintje, de meterkast (4 groepen + aardlekschakelaar) en de trapopgang naar de verdieping. Deze hal geeft toegang tot de garage en de keuken.

=====

De gesloten en deels betegelde keuken (ca. 6,4m<sup>2</sup>) is aan de voorzijde van de woning gelegen en voorzien van een rechte keukenopstelling met kunststof werkblad, gaskookplaat, afzuigkap en een spoelgedeelte.

=====

De tuingerichte woonkamer (ca. 27m<sup>2</sup>) heeft een laminaatvloer, behangwanden en een handige trapkast. Tevens bevindt zich hier een loopdeur welke toegang geeft tot de tuin.

=====

### 1ste Verdieping:

De overloop met tapijt geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de verdieping.

Slaapkamer 1: (ca. 8,5m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde en voorzien van tapijt, behangwanden, kunststof kozijn met HR++ beglazing.

Slaapkamer 2: (ca. 13m<sup>2</sup>), gelegen aan de achterzijde en voorzien van tapijt, behangwanden, kunststof kozijn met HR++ beglazing.

Slaapkamer 3: (ca. 8,7m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde en voorzien van tapijt, behangwanden, kunststof kozijn met HR++ beglazing en rolluik (elektrisch).

Badkamer: (ca. 3,2m<sup>2</sup>) deels betegeld en ingericht met douche en wastafel. Tevens is hier het aansluitpunt voor de wasmachine gesitueerd.

=====

### 2e Verdieping:

Via de vaste trap bereik je de open bergzolder (ca. 16,7m<sup>2</sup>), hier bevindt zich de opstelplaats voor de cv-ketel (Vaillant, 2019).

=====

### Tuin:

De geheel omsloten achtertuin (ca. 42m<sup>2</sup>) is volledig bestraat en biedt een achterom. Aan de achterzijde van de woning is een elektrisch zonnescherm geplaatst.

### Garage:

De inpandige garage (ca. 14,3m<sup>2</sup>) heeft een elektrisch bedienbare sectionaal deur.

**Bob van Dijk Makelaardij**

**Kade 37**

**4703 GA, ROOSENDAAL**

**Tel: 0165-554790**

**Fax: 0165-547047**

**E-mail: [info@bobvandijkmakelaardij.nl](mailto:info@bobvandijkmakelaardij.nl)**

**[www.bobvandijkmakelaardij.nl](http://www.bobvandijkmakelaardij.nl)**

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 175.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 360 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 120 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 42 m <sup>2</sup>
Garage	: Aangebouwd steen 14 m <sup>2</sup> (517 bij 278 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

## Locatie

Langeveld 47  
4702 XW 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)

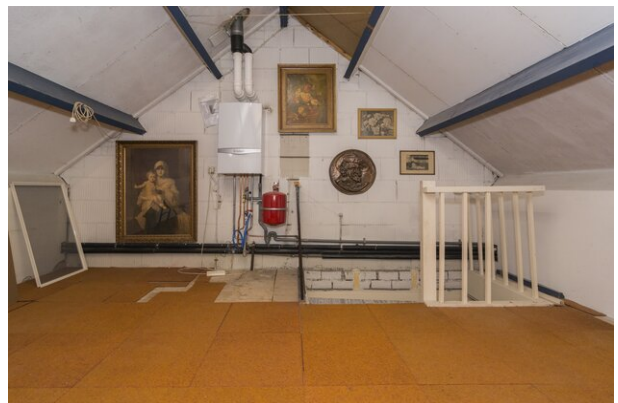
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

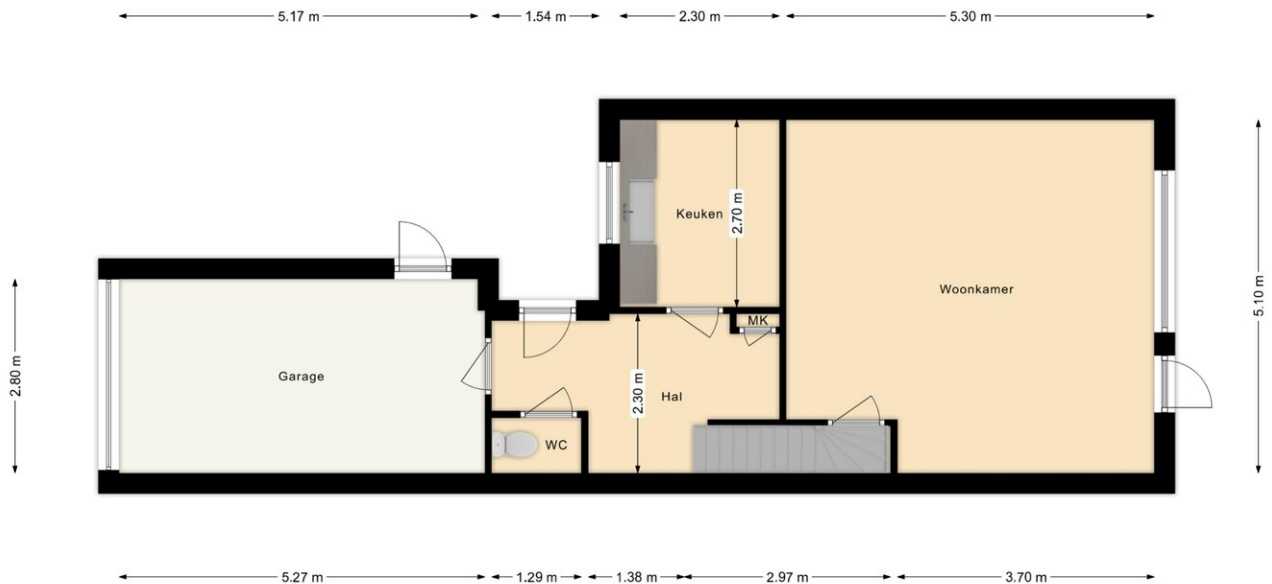


## Foto's





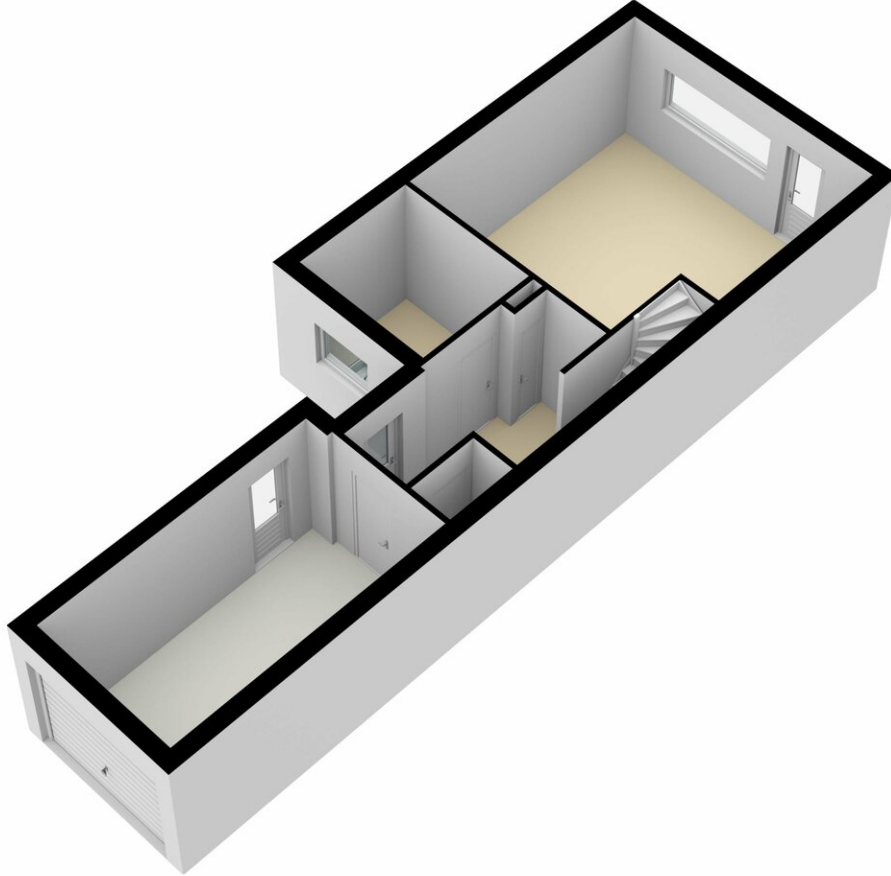
# Plattegrond



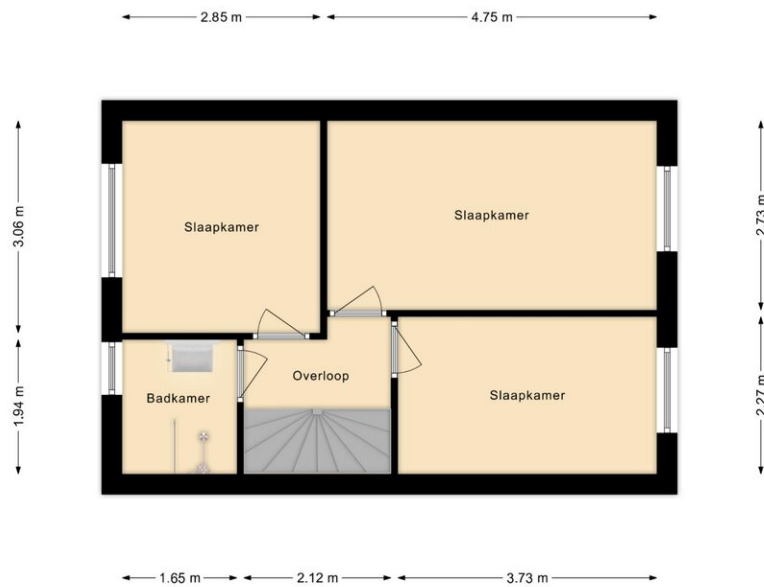
**Langeveld 47, Roosendaal (Begane grond)**

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

## Plattegrond



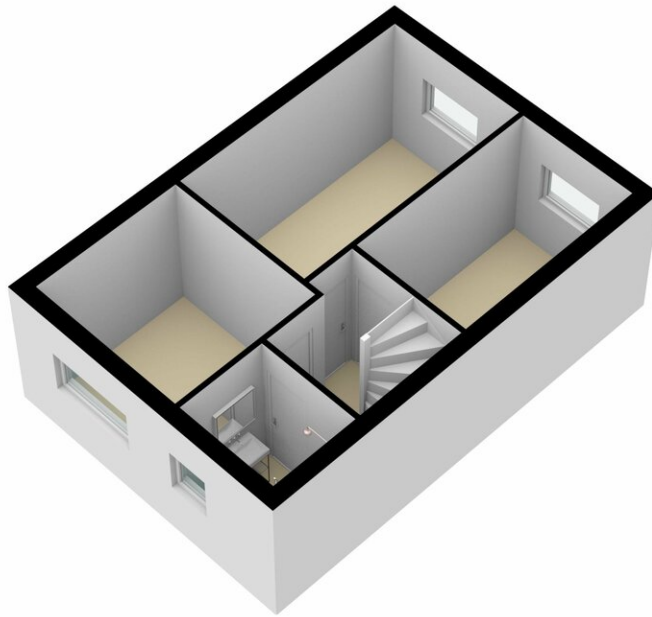
# Plattegrond



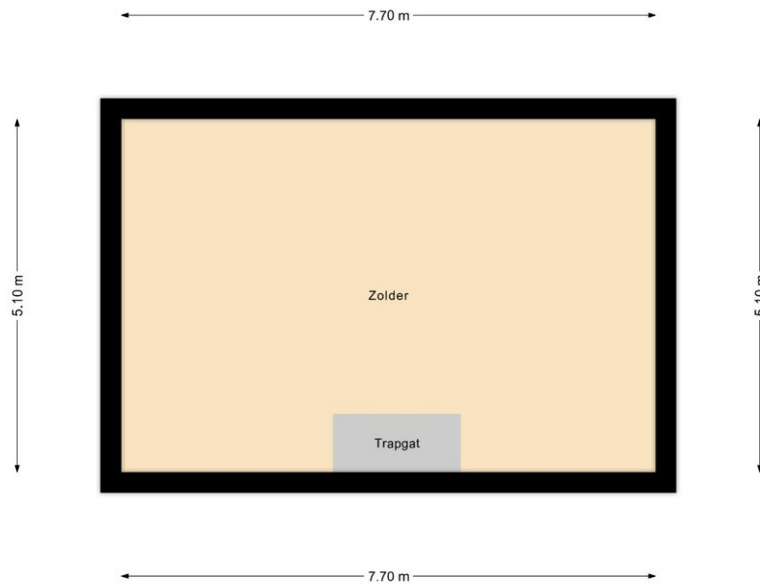
**Langeveld 47, Roosendaal (1e verdieping)**

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

## Plattegrond



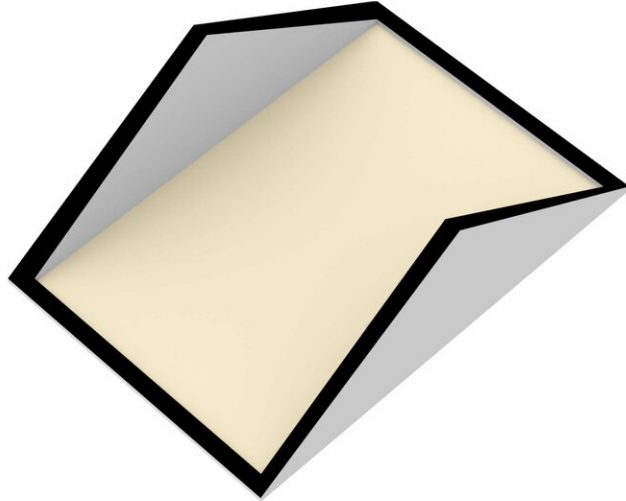
## Plattegrond



**Langeveld 47, 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, ROSENDAAL  
Tel: 0165-554790  
Fax: 0165-547047  
E-mail: [info@bobvandijkmakelaardij.nl](mailto:info@bobvandijkmakelaardij.nl)  
[www.bobvandijkmakelaardij.nl](http://www.bobvandijkmakelaardij.nl)

