



## Vondellaan 28, 4707 AE Roosendaal

Vraagprijs € 498.000,- k.k.

## Omschrijving

Mooi gelegen, op loopafstand van het centrum en alle voorzieningen, uitstekend onderhouden vrijstaande woning met ruime garage, carport en oprit, omringd met een fraai aangelegde tuin, gezellige overkapping in de achtertuin en achterom via overdekte zijgang.

Deze praktisch ingedeelde woning beschikt o.a. over een uitgebouwde, lichte woonkamer met gashaard, semi open keuken met moderne inrichting en via bijkeuken te bereiken garage (6,68m. x 4,90m.). Op de 1e verdieping 4 slaapkamers, inloopkast, geheel betegelde complete badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel met meubel. Grote zolderberging bereikbaar via vlizotrap.

### Beschrijving:

Vanuit de voortuin bereik je de ruime entree met siergrindvloer met vloerverwarming, wanden voorzien van glasvliesbehang, trapopgang, meterkast (8 groepen + kookgroep), garderobe en deels betegeld toilet met hangcloset en fonteintje, toegangsdeuren naar de woonkamer en keuken.

=====

Lichte royale woonkamer (ca. 52m<sup>2</sup>) voorzien van plavuizenvloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden, gashaard en aparte zithoek/speelkamer, semi-open keuken, openslaande tuindeuren naar de tuin en elektrisch bedienbare rolluiken aan de voorzijde.

=====

De semi-open keuken is voorzien van een siergrindvloer met vloerverwarming, lichte moderne keukeninrichting in hoekopstelling met natuurstenen werkblad, kook-schiereiland met keramische kookplaat, afzuigkap, spoelcentrum, vaatwasser, combi magnetron, koelkast en kastenwand.

=====

Praktische bijkeuken met siergrindvloer en aansluitpunten voor wasmachine en droger, keukenblok met spoelgedeelte en close-in boiler, kastenwand met veel bergruimte, tuindeur en toegangsdeur naar de garage. De ruime garage is voorzien van beton-/gietvloer met schrobputje, buitendeur en elektrische sectionaaldeur.

=====

### 1e verdieping:

De overloop met laminaatvloer en met glasvlies behangen wanden geeft toegang tot 4 slaapkamers, inloopkast en de volledig betegelde riante badkamer. Via een vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar.

Slaapkamer 1: (ca. 10m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer, met glasvlies behangen wanden, vaste kast en rolluik.

Slaapkamer 2: (ca. 16m<sup>2</sup>), gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer, met glasvlies behangen wanden en rolluik.

Slaapkamer 3: (ca. 8,5m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer, met glasvlies behangen wanden, vaste kast en rolluik.

Slaapkamer 4: (ca. 10,8m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer, met glasvlies behangen wanden en rolluik.

Badkamer: (ca. 12m<sup>2</sup>) volledig betegeld en ingericht met een ligbad, badmeubel met dubbele wastafel, inloopdouche, toilet en designradiatoren.

### 2e verdieping:

Via vlizotrap op de overloop is de bergzolder bereikbaar. Hier vindt u de opstelplaatsen voor de HR cv combikel (Vaillant, 2017) en de mechanische ventilatie unit. Deze zolder biedt veel opberg mogelijkheden en is voorzien van een dakraam.

**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)**



#### Tuin:

De fraai aangelegde tuin (ca. 217m<sup>2</sup>) biedt veel privacy en is ingericht met gazon, plantenborders, betonplaveisel, overdekte zijgang met achterom en een gezellige houten veranda/overkapping (ca. 24 m<sup>2</sup>) voorzien van elektra.

#### Garage:

De ruime garage (ca. 33m<sup>2</sup>) is voorzien van beton-/gietvloer met schrobputje, elektrisch bedienbare sectionaaldeur en loopdeur naar de tuin.

De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing.

De ramen van de eerste verdieping en de ramen aan de voorzijde van de woonkamer zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken m.u.v. de badkamerramen.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 498.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 530 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 500 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 170 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1968
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Tuin rondom
<b>Garage</b>	: Aangebouwd steen 33 m <sup>2</sup> (668 bij 490 cm)
<b>Energielabel</b>	: D
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>C.V.-ketel</b>	: Vaillant ( combiketel uit 2017, eigendom)

## Locatie

Vondellaan 28  
4707 AE ROSENDAAL





## Foto's



## Foto's





## Foto's

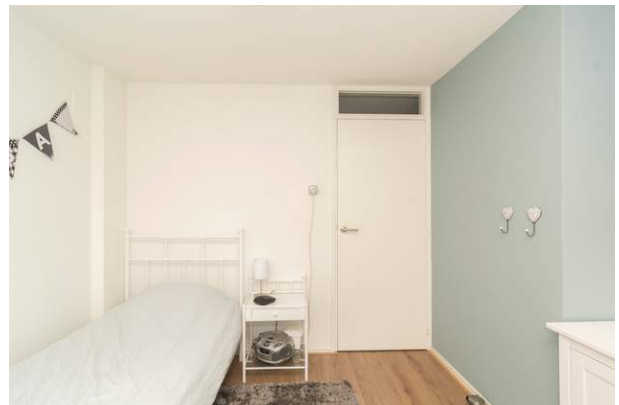


## Foto's





## Foto's



## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's



## Foto's



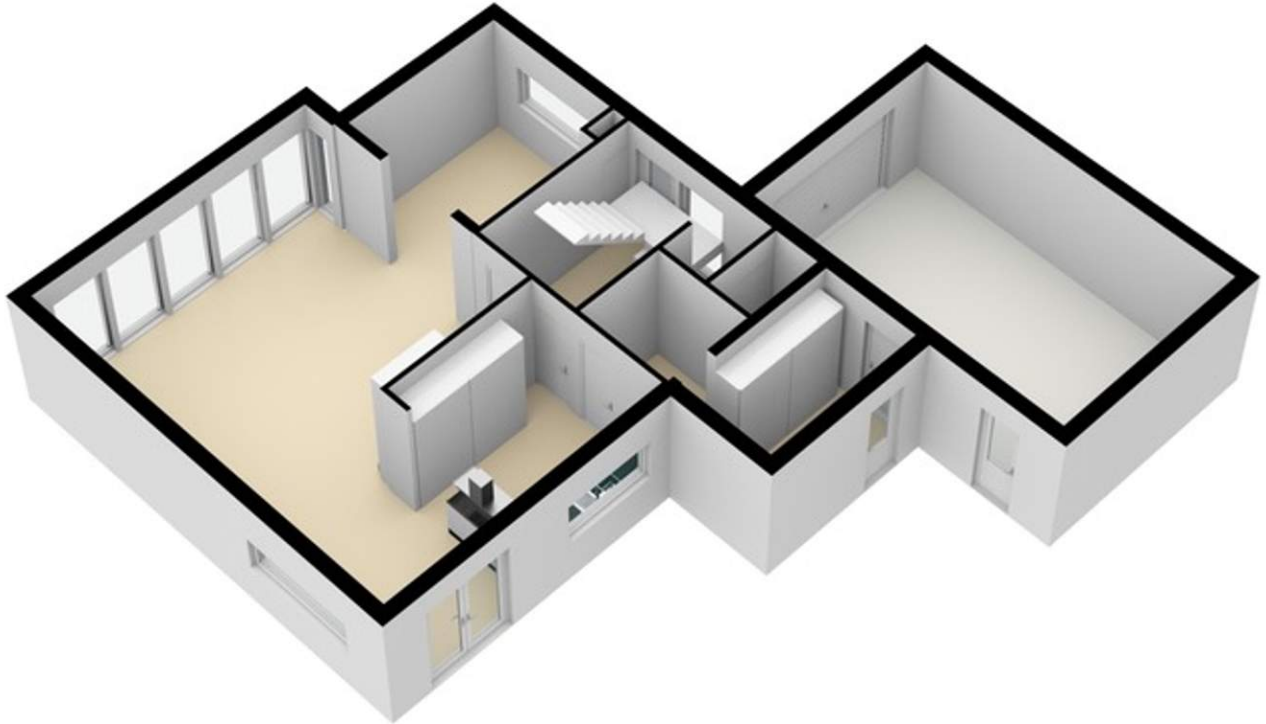


## Plattegrond



Vondellaan 28, Roosendaal (Begane grond)  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



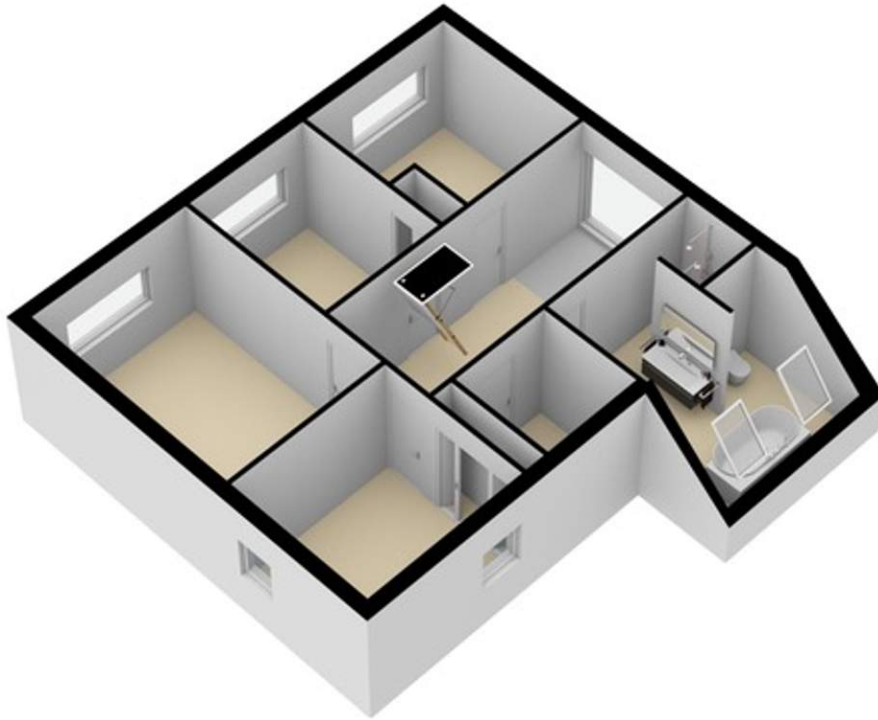
# Plattegrond



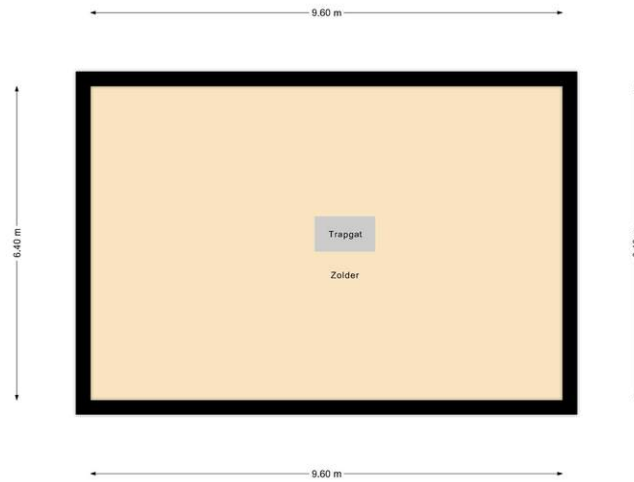
Vindtlaan 28, Roosendaal (1e verdieping)  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



## Plattegrond

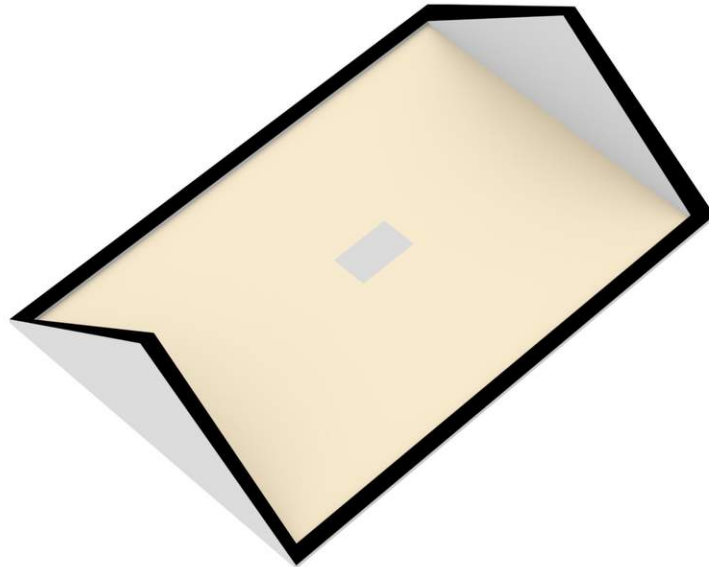


# Plattegrond



Vondellaan 28, 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)

