



## Groenstraat 70, 4702 VH Roosendaal

Vraagprijs € 239.000,- k.k.

## Omschrijving

Op mooie locatie gelegen, nabij park en diverse voorzieningen, presenteren wij deze ruime en instapklare vrijstaande middels de garage geschakelde woning met patio'tuin op het zuiden. Deze keurig onderhouden woning is onlangs geheel gemoderniseerd en beschikt o.a. over een gezellige woonkamer met schuifpui naar de tuin en open keuken voorzien van moderne inrichting (2019) met diverse inbouwapparatuur, praktische bijkeuken, tuinkamer/garage en op de verdieping 3 slaapkamers en nette badkamer met inloopdouche, 2e toilet en badmeubel met dubbele wastafel. Ook zijn veel bouwkundige elementen (het gehele dak, stucwerk, keukeninrichting en badkamer) onlangs vernieuwd en aangepast. Tevens is de woning voorzien van 10 zonnepanelen (energie neutraal).

### Beschrijving:

Hal/entree voorzien van plavuizenvloer met vloerverwarming, meterkast (7 groepen, fornuisgroep en 2x aardlekschakelaar) betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje (2019) en toegangsdeur naar de woonkamer.

=====

Gezellige woonkamer (ca. 36m<sup>2</sup>) voorzien van plavuizenvloer met vloerverwarming, strak stucwerk wandafwerking, afgesloten trapopgang naar de verdieping, bergkast onder de trap en schuifpui naar de tuin. Fijne lichte open keuken (ca. 10m<sup>2</sup>) met grote raampartijen en moderne inrichting (2019) voorzien van schiereiland met inductie kookplaat en geïntegreerde afzuiginstallatie, spoelcentrum, vaatwasser, apparatenwand met koelkast en oven. Toegangsdeur naar de bijkeuken met keukenblok in hoekopstelling, voorzien van combimagnetron en vriezer. Lichtkoepel met automatische uitzetter en opstelplaats voor de gasgestookte HR cv combiketel (Vaillant, 2008).

=====

### 1ste Verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

- Slaapkamer 1: (ca. 8,6m<sup>2</sup>), gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer en stucwerk wanden.
- Slaapkamer 2: (ca. 7,6m<sup>2</sup>), gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer en stucwerk wanden.
- Slaapkamer 3: (ca. 12m<sup>2</sup>), gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer, stucwerk wanden en inloopkast.
- Badkamer: (ca. 4m<sup>2</sup>) deels betegeld, ingericht met luxe inloopdouche, hangcloset en badmeubel met dubbele wastafel.

### Tuin:

De beschutte patio'tuin (ca. 20m<sup>2</sup>) is voorzien van terras en gazon en geeft toegang tot een sfeervolle lichte tuinkamer/overkapping, afgesloten door glazen pui waar het (ook in de winter) heerlijk toeven is. De tuinkamer is onderdeel van de garage.

### Garage:

Deze garage (totale opp. 23m<sup>2</sup>) is gesplitst in garageruimte en tuinkamer. Garage is bereikbaar via de Waterstraat en een stalen mechanische roldeur.

**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)**

## Kenmerken

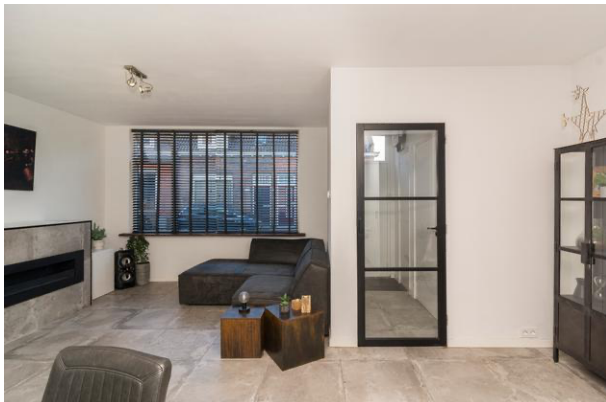
Vraagprijs	: € 239.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 370 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 117 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1933
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Patio/atrium
Hoofdtuin	: Patio/atrium 17 m <sup>2</sup>
Garage	: Aangebouwd steen 23 m <sup>2</sup>
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Schuifpui
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

## Locatie

Groenstraat 70  
4702 VH ROSENDAAL



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's





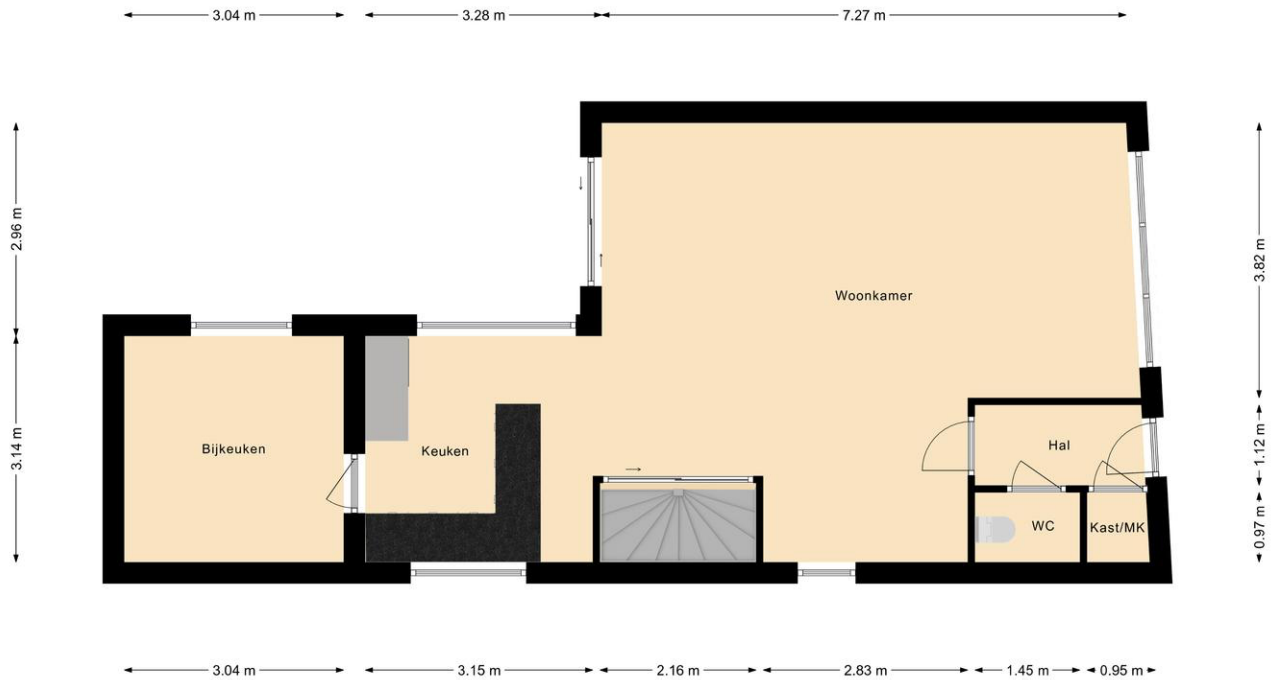
## Foto's



## Foto's



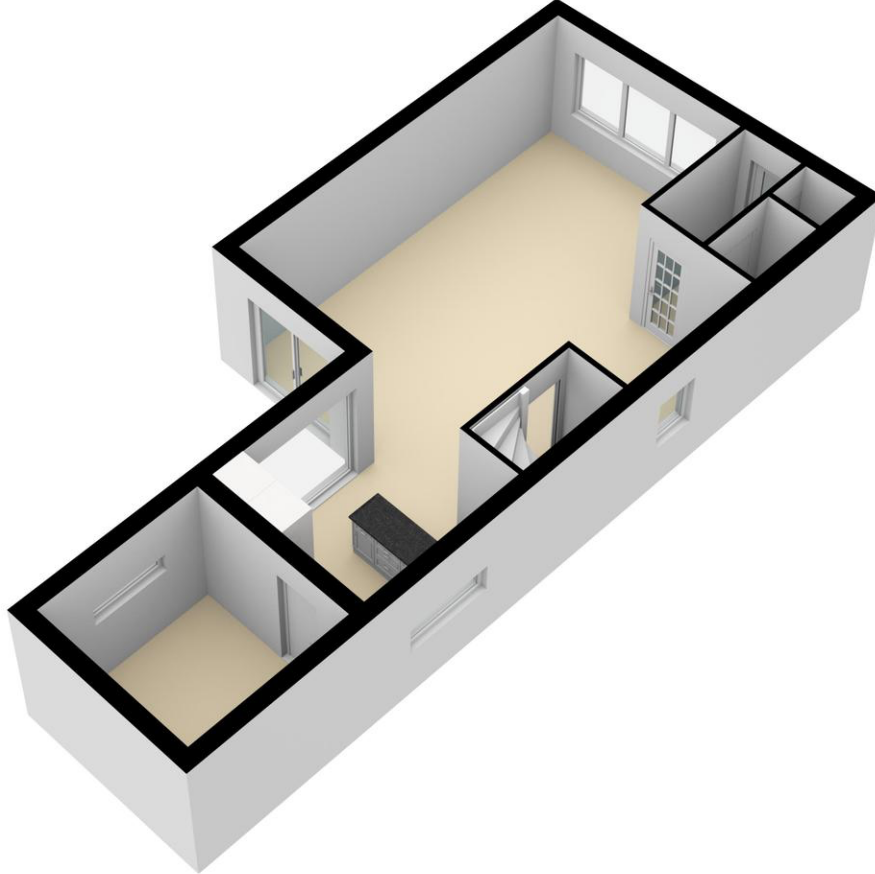
## Plattegrond



**Groenstraat 70, Roosendaal (Begane grond)**

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

## Plattegrond



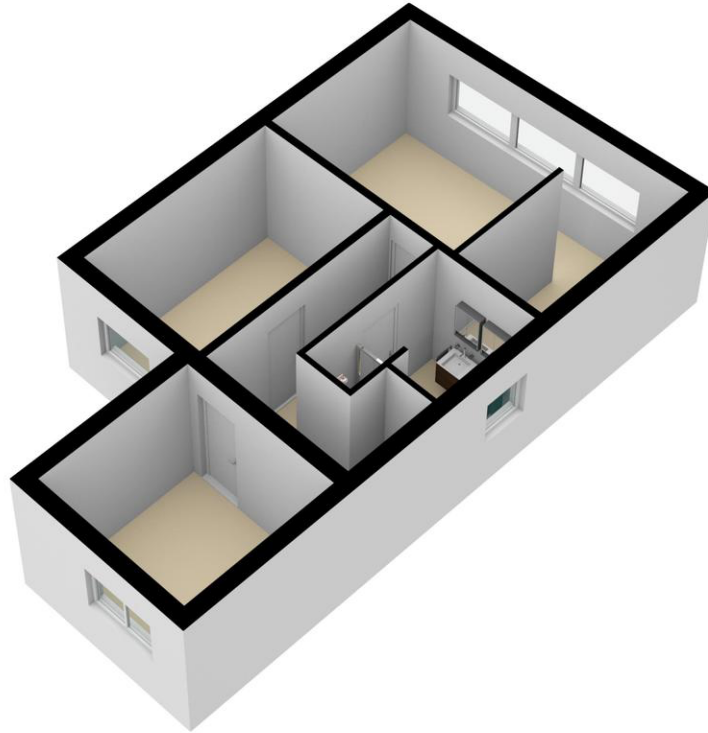
## Plattegrond



**Groenstraat 70, Roosendaal (1e verdieping)**

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)

