



Kalsdonksestraat 147, 4702 ZD Roosendaal

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

Omschrijving

Onwijs gave, geheel gemoderniseerde karakteristieke vrijstaande woning met garage, oprit en fijne achtertuin op het noordwesten. Deze speels ingedeelde en instapklare woning beschikt o.a. over: Uitgebouwde woonkamer met haard en openslaande deuren naar de tuin, openkeuken met eigentijdse inrichting in eilandopstelling, praktische bijkeuken en kantoor/werkkamer. Op de verdieping 2 (mog. 3) slaapkamers met dakkapel, complete badkamer, bergkast met cv en vlizotrap naar de bergzolder. In de achtertuin is het heerlijk toeven onder de gezellige overkapping met openhaard. Tevens zijn er 10 zonnepanelen geïnstalleerd. Binnen enkele minuten wandelt u naar het centrum of bereikt u het station. Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

Beschrijving:

Hal/entree met fraaie tegelvloer, lambrisering en toegangsdeuren naar woonkamer en kantoor.

De sfeervolle uitgebouwde woonkamer (ca. 30m²) met hoogwaardige lamelparketvloer, strak stucwerk wanden, gashaard en openslaande deuren naar de tuin.

Open keuken (ca. 9,2m²) met eigentijdse moderne inrichting in rechte- en eilandopstelling met betonnen werkblad, vaatwasser, spoelcentrum, Smeg fornuis met grote oven en 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en werkeiland met betonnen werkblad en veel bergruimte in grote lades. Vanuit de keuken toegang tot de afgesloten trapopgang, schuifdeur naar de trapkast en deur naar de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine/droger, tuindeur en deels betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

1e Verdieping:

De overloop met houten vloerdelen, strak stucwerk wandafwerking en raam met rolluik geeft toegang tot 2 slaapkamers (mog. 3), moderne badkamer, bergkast en luik naar de zolder.

Slaapkamer 1: (ca. 9m²) gelegen aan de voorzijde en voorzien van houten vloerdelen, Deco behangen wandafwerking en raam met rolluik.

Slaapkamer 2: (ca. 9,1m²) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een houten vloerdelen, stucwerk wanden, raam met rolluik en inloopkast en suite (ca. 8,1m² mogelijk 3e slaapkamer) met houten vloerdelen en raam met rolluik.

Badkamer: (ca. 3,8m²) grotendeels betegeld en ingericht met inloopdouche, hangcloset en badmeubel met dubbele wastafel.

Bergkast: (ca. 2m²) bergruimte en geïnstalleerde HR cv-combiketel (Nefit, 2017).

Bergzolder:

Te bereiken via een luik met vlizotrap op de overloop.

Oppervlakte ca. 42m² met een hoogte van ca. 1,73 m.

Tuin:

De omsloten tuin is gelegen op het noordwesten (ca. 143m²) en is aangelegd met sierbestrating, terras, bloemborders, gazon en afsluitbare oprit voor meerdere auto's naar de garage. Onder de fraaie houten overkapping (type kapschuur) is het heerlijk genieten van de avond bij de openhaard.

Garage:

De stenen garage (8,50 x 3,35m.) is opgetrokken in spouw en voorzien van elektra en tuindeur en elektrisch bedienbare sectionaaldeur.

Deze compleet met hoogwaardige materialen gerenoveerde woning is instap klaar en voorzien van 10 zonnepanelen (2013).

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	: € 335.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 378 m ³
Perceel oppervlakte	: 269 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 105 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwperiode	: 1906-1930
Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 144 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 28 m ² (850 bij 335 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Rolluiken, Rookkanaal, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Kalsdonksestraat 147
4702 ZD ROSENDAAL



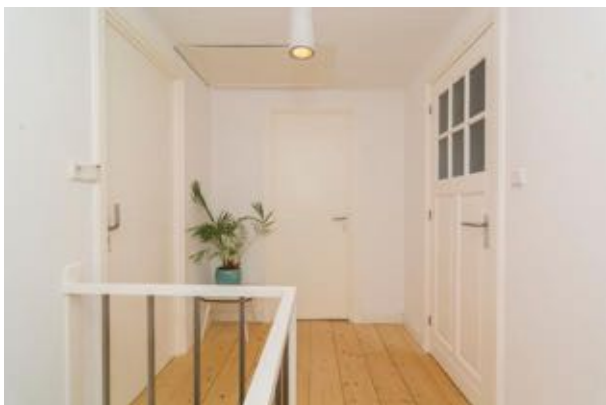
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



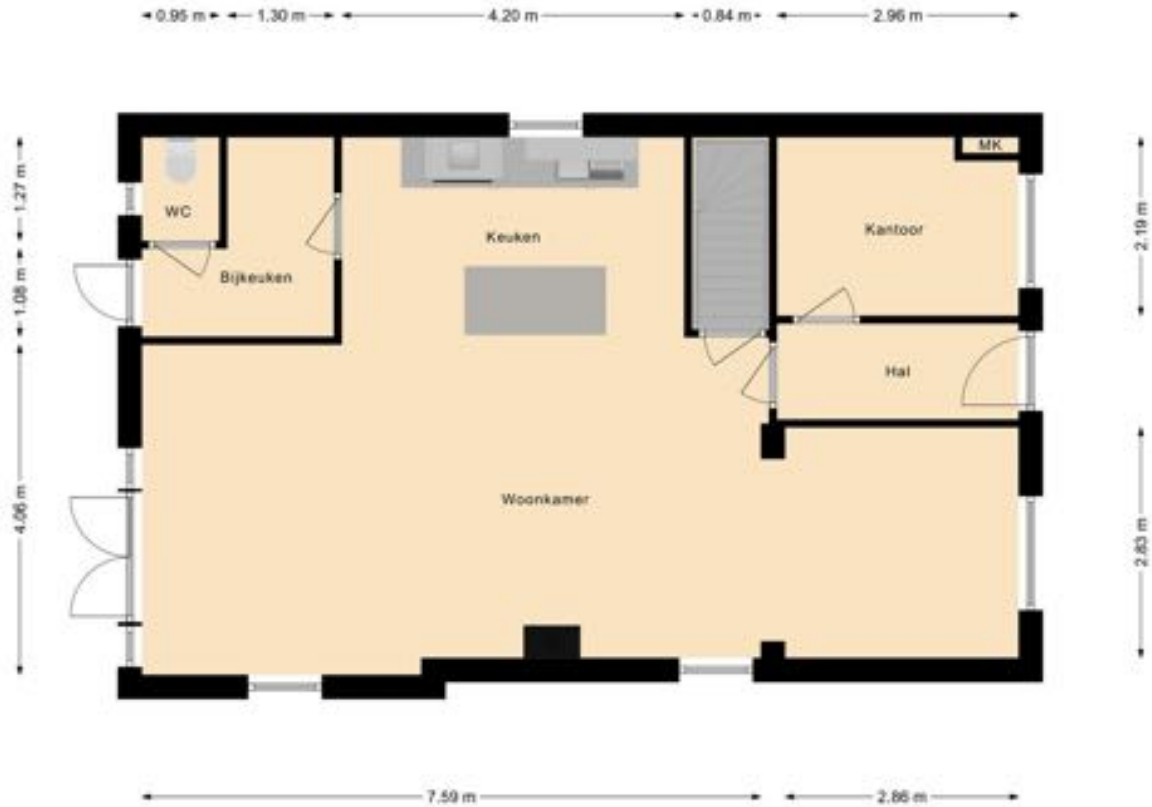
Foto's



Foto's



Plattegrond



Kaladonksestraat 147, Roosendaal (Begane grond)

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

Plattegrond



Plattegrond



Kalsdonksestraat 147, Roosendaal (1e verdieping)

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

Plattegrond

