



## Lavendelberg 43, 4708 LG Roosendaal

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

## Omschrijving

Op rustige, kindvriendelijke locatie in de jonge wijk "Tolberg" ligt deze fraaie, instapklare en duurzame 2-onder-1 kapwoning met garage, gezellige tuin op het zuiden en grote oprit met parkeermogelijkheid. Deze mooie, ruime woning beschikt o.a. over: royale, uitgebouwde en tuingerichte woonkamer met serre, semi open keuken voorzien van moderne inrichting, 4 slaapkamers en moderne badkamer. Energielabel B, 12 zonnepanelen en oplaadpunt voor elektrische auto.

Nieuwsgierig geworden? Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging!

### Beschrijving:

Hal/entree voorzien van linoleumvloer, spuitwerk wandafwerking, meterkast (8 groepen, kookgroep + 3e fase aansluiting), trapopgang, betegelde toiletruimte met fonteintje en toegangsdeur naar de woonkamer/keuken. Royale woonkamer (ca. 35m<sup>2</sup>) met eikenhouten vloer, spachtelputz wandafwerking, serre, veel lichtinval door grote raampartijen, airco en 2x schuifpui naar de tuin.

Semi open keuken (ca. 12m<sup>2</sup>) met eikenhouten vloer, tweedelige moderne keukeninrichting voorzien van composiet werkblad, inductie kookplaat, wok-gasbrander, oven, magnetron, afzuigkap, vaatwasser en koelkast met vriesvak.

### 1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de complete moderne badkamer en vaste trap naar de 2e verdieping.

- Slaapkamer 1: (ca. 13m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde en voorzien van marmoleum klikvloer, behangen wandafwerking en toegang tot het balkon.
- Slaapkamer 2: (ca. 14m<sup>2</sup>), gelegen aan de achterzijde en voorzien van marmoleum klikvloer, behangen wandafwerking en bergruimte achter de knieschotten.
- Slaapkamer 3: (ca. 8m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde met marmoleum klikvloer, behangen wandafwerking, kastenwanden en rolluik.
- Badkamer: (ca. 7,4m<sup>2</sup>) volledig betegeld en modern ingericht met ligbad, inloopdouche, toilet, badmeubel met dubbele wastafel.

### 2e verdieping:

Via de vaste trap bereik je de voorzolder met vinyl vloer, wasmachine/droger aansluiting, opstelplaats voor de HR cv combiketel (Vaillant Solide plus, 2011) en omvormer voor zonnepanelen, toegang tot de 4e slaapkamer en ruime opslagruimte.

- Slaapkamer 4: (ca. 20m<sup>2</sup>) voorzien van vinyl vloer, dakraam en bergruimte achter de knieschotten.

### Garage:

De ruime garage (5,75 x 2,98m<sup>2</sup>) is voorzien van stalen kanteldeur met loopdeur, tegelvloer en deur naar de tuin.

### Tuin:

De geheel omsloten tuin (ca. 80m<sup>2</sup>) is gelegen op het zuiden, biedt veel privacy en is fraai ingericht met terras, sierbestrating en bloemborders.

**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	: € 439.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 448 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 243 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1994
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 80 m <sup>2</sup>
Garage	: Aangebouwd steen 17 m <sup>2</sup> (575 bij 298 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Rolluiken, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Vaillant Solide plus (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

## Locatie

Lavendelberg 43  
4708 LG ROSENDAAL

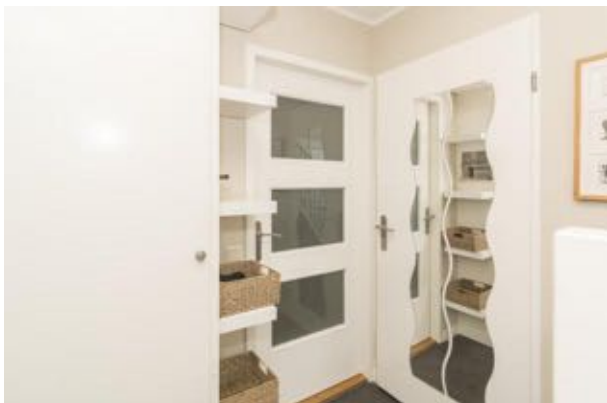


Bob van Dijk Makelaardij  
Kade 37  
4703 GA, ROSENDAAL  
Tel: 0165-554790  
Fax: 0165-547047  
E-mail: [info@bobvandijkmakelaardij.nl](mailto:info@bobvandijkmakelaardij.nl)  
[www.bobvandijkmakelaardij.nl](http://www.bobvandijkmakelaardij.nl)

## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Plattegrond



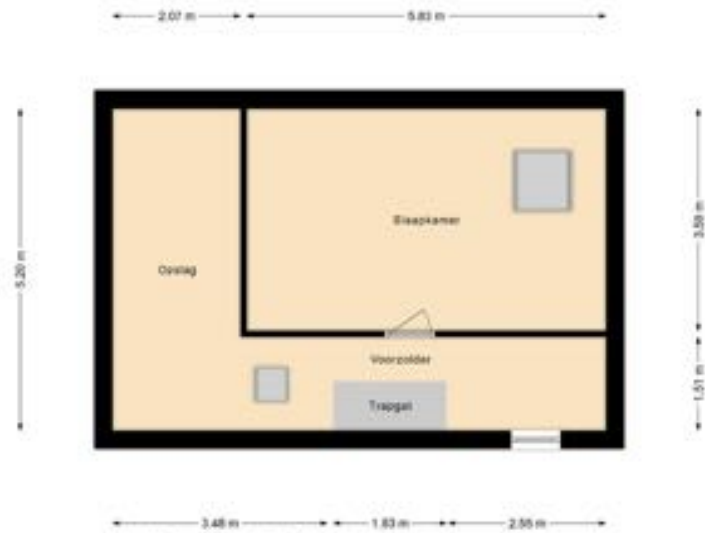
Lavenisberg 43, Rosendaal (Begane grond)  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



Lavendelsberg 43, Roosendaal (1e verdieping)  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Plattegrond



Lavendelberg 43, Roosendaal (Zolder)

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

## Plattegrond



## Plattegrond





## 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)

