



## Roosendaalsebaan 19 c, 4751 RA Oud Gastel

Vraagprijs € 665.000,- k.k.

## Omschrijving

Hier wil je wonen! Fraaie en geheel vrijstaande, duurzame woning met inpandige garage en oprit voor meerdere auto's, gelegen op ruim hoekperceel aan de rand van het buitengebied. Deze royale woning is strak afgewerkt met hoogwaardige materialen en beschikt o.a. over: speels ingedeelde woonkamer met erkers en 2x openslaande tuindeuren, semi-openkeuken met eilandopstelling, kantoorruimte, inpandige garage, complete luxe badkamer, separaat toilet, 2 ruime slaapkamers, inloopkast en complete slaapverdieping met badkamer en suite op de 2e verdieping. De tuin heeft een mooie grote veranda/overkapping met haardpartij en separate berging. De woning is optimaal geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen, dubbelglas en 10 zonnepanelen.

Kortom, dit is een uniek eigentijds woonobject!

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

### Beschrijving:

De gehele begane grond van deze woning is afgewerkt met een doorlopende lichte gietvloer voorzien van vloerverwarming en de hele woning heeft strak stucwerk wand- en plafondafwerking. Overdekte entree geeft toegang tot de hal waarbij de doorkijkhaard gelijk indruk maakt. Deze hal heeft eveneens een fraaie houten trappartij, meterkast (8 groepen, 3x aardlekschakelaar +pv groep t.b.v. zonnepanelen), toegang tot de toiletruimte en stalen deur naar de woonkamer. Speels ingedeelde, ruime woonkamer (ca.51m<sup>2</sup>) met een erker aan de voorzijde, doorkijkhaard, tv nis, airco en eveneens een erker in de zijgevel met openslaande tuindeuren die uitkomen in de zijtuin.

De semi-open keuken (ca.10m<sup>2</sup>) heeft een eilandopstelling met spoelcentrum met Quooker en strakke 3-delige moderne inrichting voorzien van natuurstenen werkbladen, vaatwasser, 5-pits kookunit met afzuigkap, koelkast, diepvries, stoomoven, combimagnetron (alle apparatuur van Atag) en openslaande tuindeuren. Doorloopverbinding naar de kantoorruimte met aparte deur naar buiten en toegangsdeur naar de garage. Deze inpandige garage is eveneens voorzien van een gietvloer en aansluitpunten voor witgoed, elektrisch bedienbare sectionaaldeur en unit met omvormer van de zonnepanelen.

### 1e Verdieping:

De ruime overloop met eiken lamelparketvloer geeft toegang tot 2 slaapkamers, luxe badkamer en separate toiletruimte en fraaie trapopgang naar de slaapverdieping.

Slaapkamer 1: (ca. 20m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde voorzien van eiken lamelparketvloer, inbouwspots in het plafond, inloopkast en airco.

Slaapkamer 2: (ca. 17m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde, voorzien van eiken lamelparketvloer.

Separaat toilet Deels betegeld met hangcloset en fonteintje.

Badkamer : (ca. 7,8m<sup>2</sup>) gietvloer, deels betegelde en beton ciré wanden, luxe ingericht met hoekbad, inlopdouche met glazen wand en badmeubel met waskom.

### 2e verdieping:

Ruime luxe slaapverdieping (ca. 36m<sup>2</sup>) met eiken lamelparket vloerafwerking, dakkapel, dakraam en badkamer en suite met vrijstaand ligbad en badmeubel met waskom. Bergruimte (ca. 3,5m<sup>2</sup>) met lamelparketvloer, inbouwspots en geïnstalleerde HR cv combiketel (Vaillant, 2017).

### Tuin:

De verrassend diepe (18 meter), geheel omheinde achtertuin met zijtuin en veel privacy is gelegen op het oosten en prachtig aangelegd met bomen, gazon, terrassen en gezellige veranda/overkapping met haardpartij waar je tot in de late uurtjes kunt genieten van het buitenleven.

**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)**



Berging:

Houten berging (ca. 8m<sup>2</sup>) voorzien van elektra.

**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

<b>Vraagprijs</b>	: € 665.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 517 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 595 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 139 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Herenhuis
<b>Bouwjaar</b>	: 2017
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg
<b>Tuin</b>	: Tuin rondom
<b>Hoofdtuin</b>	: Tuin rondom
<b>Garage</b>	: Inpandig 19 m <sup>2</sup> (577 bij 324 cm)
<b>Energie label</b>	: A
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Voorzieningen</b>	: Dakraam, Zonnepanelen
<b>C.V.-ketel</b>	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

## Locatie

Roosendaalsebaan 19 c  
4751 RA OUD GASTEL



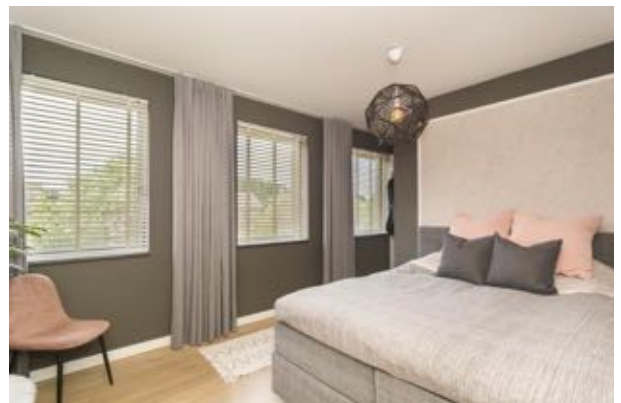
## Foto's



## Foto's



## Foto's

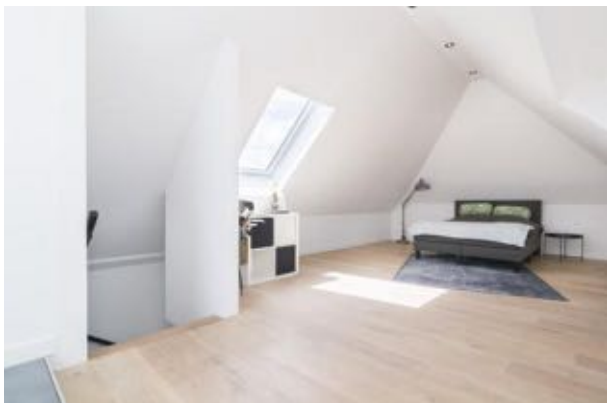


## Foto's





## Foto's



## Foto's



## Foto's



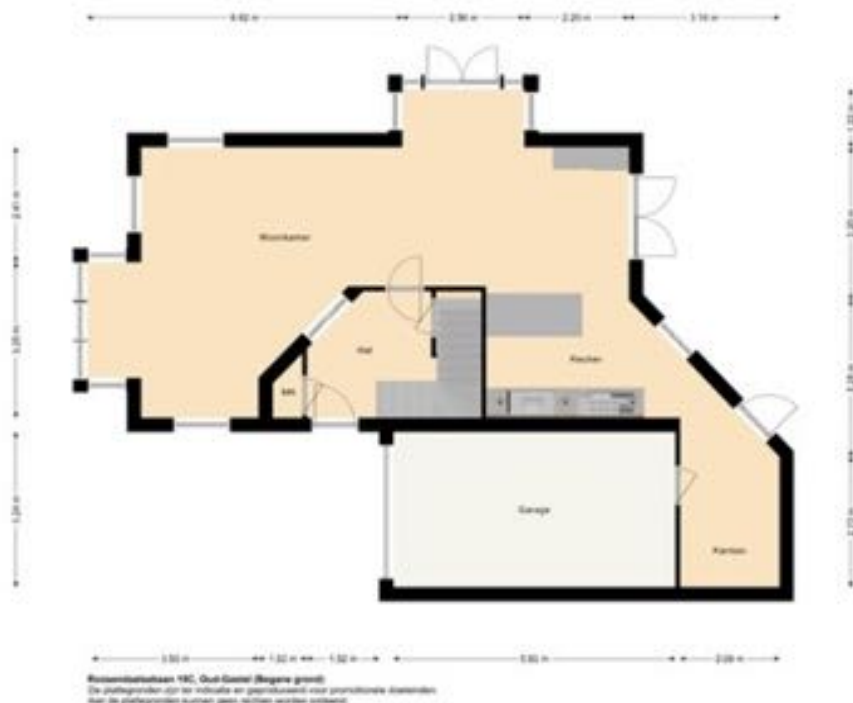
## Foto's



## Foto's



## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond



**Roosendaalsebaan 19C, Oud-Gastel (1e verdieping)**

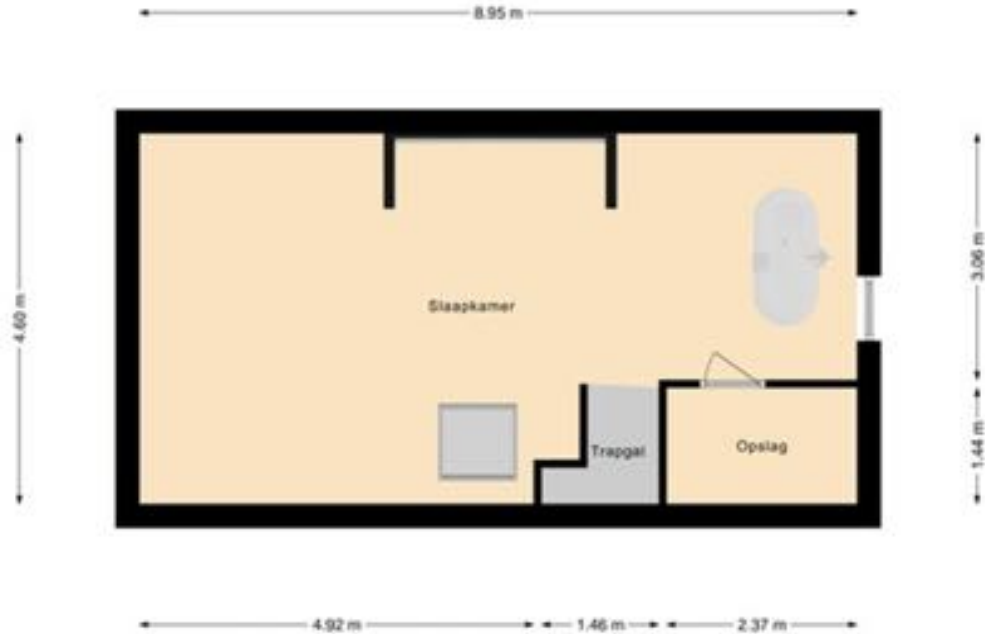
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



## Plattegrond



## Plattegrond



Roosendaalsebaan 19C, Oud-Gastel (Zolderkamer)

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)

