



Burgerhoutsestraat 50, 4701 EM Roosendaal

Vraagprijs € 399.500,- k.k.

Omschrijving

Op steenworp afstand van het stadscentrum en het Vrouwenhofpark ligt deze charmante, speels ingedeelde en levensloopbestendige halfvrijstaande woning met diepe tuin op het zuiden en grote garage. Deze woning beschikt o.a. over: een volledig woonprogramma op de begane grond met zitkamer, eetkamer, ruime keuken, praktische bijkeuken, royale slaapkamer, 2 badkamers en 3 slaapkamers op de verdieping. Tevens zijn alle daken van de woning recentelijk vernieuwd, geïsoleerd, nieuwe dakkapellen geplaatst en zijn er 14 zonnepanelen en 2 airco's geïnstalleerd. De garage is gelegen achter in de tuin en bereikbaar via een achterpad.

Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging!

Beschrijving:

Via de poort en oprit is de woning bereikbaar via de ruime bijkeuken/berging (ca. 23m²). Deze ruimte is voorzien van tegelvloer, opstelplaatsen voor wasmachine/droger en geeft toegang tot de keuken en de tuin. De gesloten L-vormige keuken (ca. 19m²) is voorzien van 2-delige inrichting voorzien van kunststof werkbladen, Smeg fornuis, afzuigkap, vaatwasser en spoelcentrum, toegang tot de tuingerichte woonkamer en de eetkamer aan de andere zijde.

Openslaande deuren geven toegang tot de hal met trapopgang naar de verdieping, separate moderne toiletruimte (2018) met fonteintje en de deels (3/4) betegelde moderne badkamer (2018) met ligbad en badmeubel met 2 waskommen. De gezellige tuingerichte woonkamer (ca. 28m²) is voorzien van houten vloerdelen, openslaande tuindeuren en schouw met voormalige gashaard. De eetkamer (ca. 15m²) voorzien van laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking geeft toegang tot de 2e badkamer (2017) met douche en wastafel en toegang tot de ruime slaapkamer/ hobbykamer/ werkkamer (ca. 15m²) aan de voorzijde van de woning. Deze ruimte is eventueel ook geschikt als praktijkruimte of voor het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep.

1ste Verdieping:

Overloop met dakraam en laminaatvloer geeft toegang tot 3 slaapkamers en bergkast met geïnstalleerde HR cv combiketel (Vaillant 2018) en toiletruimte met hangcloset en dakraam.

Slaapkamer 1: (ca. 15m²) gelegen aan de voorzijde en voorzien van pvc vloerafwerking, stucwerk wandafwerking, dakkapel met dubbelglas.

Slaapkamer 2: (ca. 13,5m²) voorzien van laminaatvloer, dakkapel met dubbelglas, dakraam en airco.

Slaapkamer 3: (ca. 26m²) gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer, MDF wandafwerking en airco.

Tuin:

De fijne achtertuin is gelegen op het zuiden, biedt veel privacy (geen directe achterburen) en is aangelegd met gazon, bloemborders en terrassen. Tevens is er een achterom aanwezig.

Garage:

Ruime garage (ca. 9,82 x 4,48m) met mogelijkheid voor het plaatsen van 2 auto's is voorzien van betonvloer, elektra, elektrisch bedienbare roldeur.

Bob van Dijk Makelaardij

Kade 37

4703 GA, ROSENDAAL

Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl

www.bobvandijkmakelaardij.nl



Recent uitgevoerde werkzaamheden:

- 2017: nieuwe badkamer geïnstalleerd (met douche)
- 2018: tuin aangelegd, platte dak woonkamer vervangen, houten(parket)vloer woonkamer, HR cv combiketel vernieuwd, badkamer hal en separate toiletruimte vernieuwd.
- 2020: riool/afvoeren in bijkeuken en oprit vervangen door pvc, hellend dak vervangen, toilet op de verdieping gemaakt, nieuwe dakkapellen en dakramen, airco's geplaatst, stucwerk en isolatie op de verdieping, 14 stuks zonnepanelen geplaatst (ca. 2.500 kwh/per jaar).
- 2021: nieuwe elektrische roldeur garage.
- 2022: nieuwe dakbedekking bijkeuken, laminaatvloer keuken en eetkamer vervangen.

Aanvullende gegevens:

Bouwjaar : 1915
Perceel : 382m²
Inhoud : ca. 504m³
Woonoppervlak : ca. 162m²
Aanvaarding : in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	: € 399.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 504 m ³
Perceel oppervlakte	: 382 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 162 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1915
Ligging	: Aan park, in centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 159 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 44 m ² (982 bij 448 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Airconditioning, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Vaillant Ecotec (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Burgerhoutsestraat 50
4701 EM ROSENDAAL



Bob van Dijk Makelaardij
Kade 37
4703 GA, ROSENDAAL
Tel: 0165-554790
Fax: 0165-547047
E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl
www.bobvandijkmakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



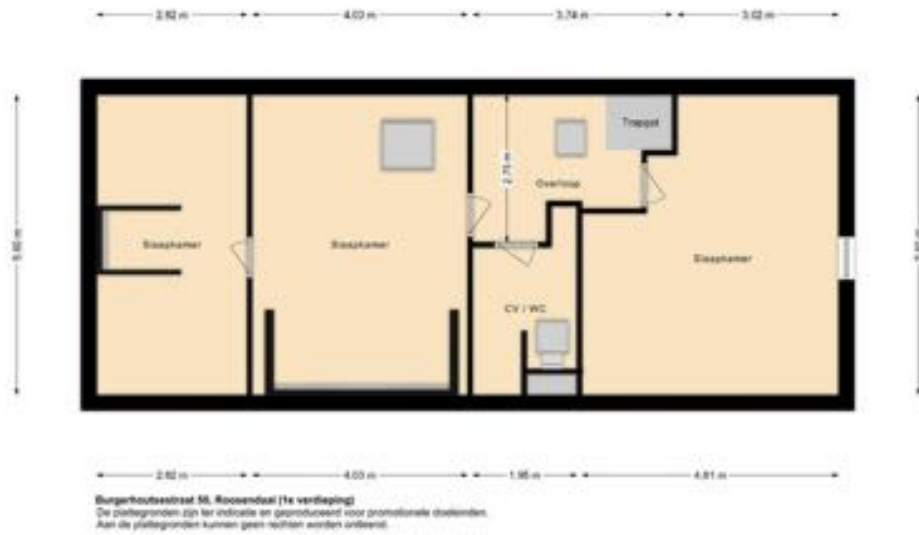
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

