



## Parklaan 17, 4702 XA Roosendaal

Vraagprijs € 849.500,- k.k.

## Omschrijving

Gelegen op een van de mooiste woonlocaties, tegenover het Burgemeester Coenenpark en op loopafstand van het centrum, NS-station en diverse voorzieningen, fraaie vrijstaande villa met ruime garage, grote lichte serre, royale oprit voor meerdere auto's en omringd door een prachtig aangelegde tuin. Deze keurig onderhouden woning is o.a. voorzien van: royale woon-/eetkamer met veel lichtinval (ca. 42m<sup>2</sup>), woonkeuken (ca. 8,3m<sup>2</sup>), praktische bijkeuken, 4 slaapkamers, badkamer en grote zolder met diverse uitbreidingsmogelijkheden.

### Beschrijving:

Via de oprit en glazen corridor (met ruimte voor een gezellig zitje) komt u binnen in de vestibule met meterkast, deels betegelde toiletruime met fonteintje, meterkast (11 groepen + 3x aardlekschakelaar) en toegangsdeur naar de hal. De glazen wanden van de corridor kunnen geheel worden geopend en deze geeft eveneens toegang tot de serre en de garage. Fraaie centrale hal met tegelvloer, stucwerk wandafwerking, prachtige bordestrap naar de 1e verdieping en toegangsdeuren naar de woonkamer, keuken, gang aan de achterzijde en kelder met stahoogte (14,3m<sup>2</sup>).

=====

Royale woon-/eetkamer (ca. 42m<sup>2</sup>) met veel lichtinval door de grote raampartijen en erker (dubbel glas) en voorzien van visgraat parketvloer, behang (afwasbaar) wandafwerking, vaste kast en schouw met gashaard.

De gesloten keuken (ca. 8,3m<sup>2</sup>) is voorzien van een tegelvloer, keukeninrichting in U-opstelling met gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaste kast. Via de gang aan de achterzijde met vaste kasten en buitendeur naar de tuin is de praktische bijkeuken bereikbaar met keukenblok en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De royale lichte serre (2019) is voorzien van tegelvloer met vloerverwarming, 2x airco, toegangsdeur naar bergruimte met opstelplaats van de HR cv-combiketel 2019, 2 tuindeuren en schuifpui naar de tuin.

=====

### 1e verdieping:

Via de prachtige bordestrap bereikt u de lichte overloop met fraai glas-in-lood raam, tapijt, stucwerk wandafwerking en toegang tot 3 slaapkamers, separaat toilet, badkamer, vaste kast en afgesloten trapopgang naar de 2e verdieping.

- Slaapkamer 1: (ca. 18,2m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde en voorzien van pvc-vloer, stucwerk wandafwerking, airco en toegangsdeur naar de badkamer en rolluiken.
- Badkamer: (ca. 6,6m<sup>2</sup>) is bereikbaar via de overloop en slaapkamer 1, volledig betegeld en ingericht met ligbad, douche en dubbele vaste wastafel.
- Slaapkamer 2: (ca. 14,8m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde en voorzien van pvc-vloer, 2 vaste kasten, badmeubel met wastafel en rolluiken.
- Slaapkamer 3: (ca. 8,5m<sup>2</sup>) gelegen aan de zijkant van de woning en voorzien van pvc-vloer, stucwerk wandafwerking, inloopkast met wastafel en openslaande deuren naar het dakterras en rolluiken.
- Separaat toilet: Deels betegeld en voorzien van wc.

### 2e verdieping:

Via een vaste trap is de ruime overloop van de zolderverdieping bereikbaar voorzien van vinylvloer, veel bergruimte, geïnstalleerde badgeiser en toegangsdeur naar de 4e slaapkamer.

Slaapkamer 4: (ca. 7,5m<sup>2</sup>) voorzien van tapijt, vaste kast, wastafel en rolluik.



**Tuin:**

De fraai, onder architectuur aangelegde, zeer royale tuin ligt rondom de woning met achterzijde gericht op het westen, geheel voorzien van een computergestuurd beregeningsysteem, gazon, bloemborders en terras. Hier geniet u van veel privacy met diverse mogelijkheden voor het creëren van gezellige zithoekjes.

**Garage:**

De ruime garage (ca. 26,5m<sup>2</sup>) met elektrisch bedienbare roldeur is momenteel in gebruik als galery en voorzien van elektra en verwarming.

**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	: € 849.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 860 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 941 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 266 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1955
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 26 m <sup>2</sup> (745 bij 355 cm)
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Alarminstallatie, Rolluiken, Airconditioning, Schuifpui, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt uit 2019)

## Locatie

Parklaan 17  
4702 XA ROOSENDAAL



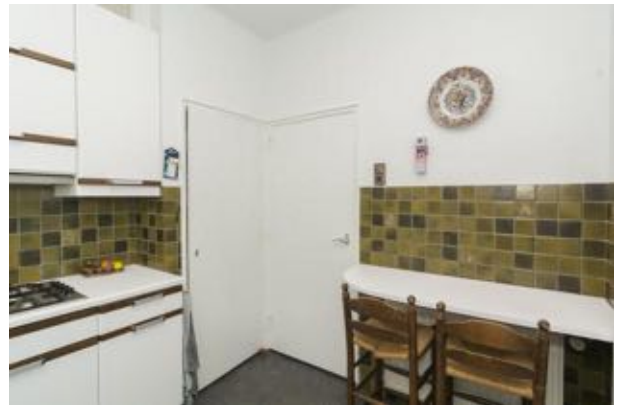
Bob van Dijk Makelaardij  
Kade 37  
4703 GA, ROOSENDAAL  
Tel: 0165-554790  
Fax: 0165-547047  
E-mail: [info@bobvandijkmakelaardij.nl](mailto:info@bobvandijkmakelaardij.nl)  
[www.bobvandijkmakelaardij.nl](http://www.bobvandijkmakelaardij.nl)

## Foto's





## Foto's



## Foto's



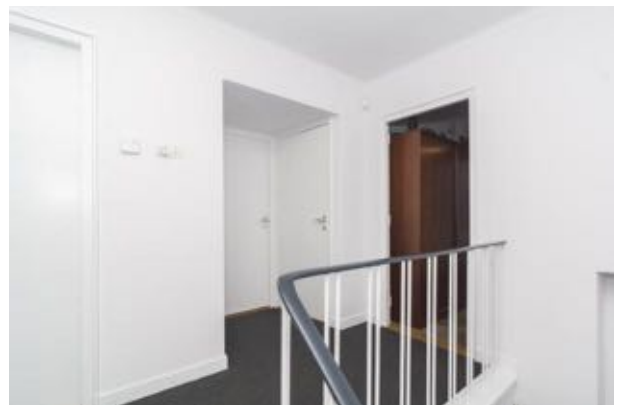
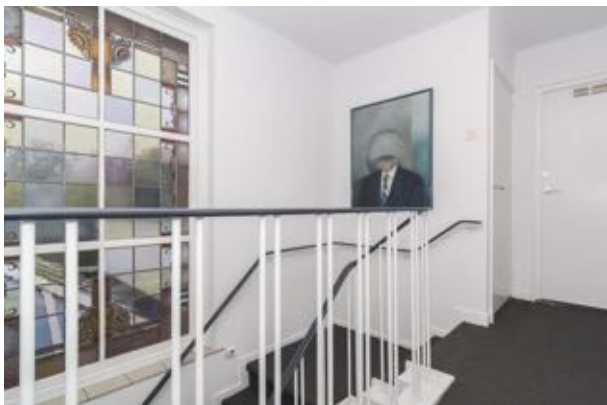


## Foto's





## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's





## Foto's





## Foto's



## Plattegrond



## Plattegrond

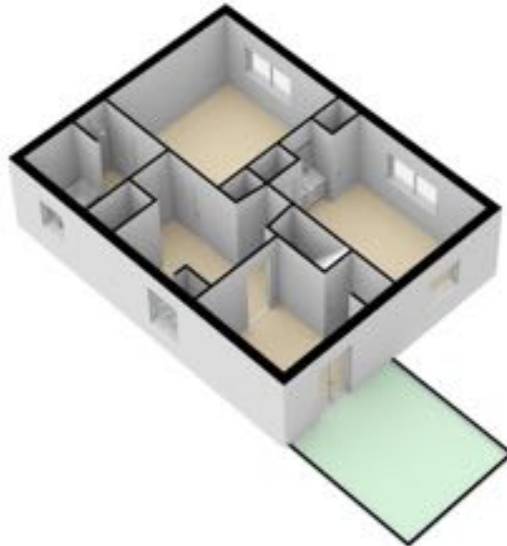




## Plattegrond



## Plattegrond

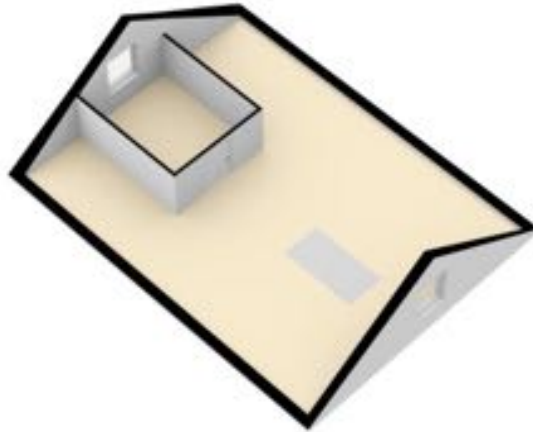


## Plattegrond





## 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)

