



Von Weberlaan 2, 4702 HK Roosendaal

Vraagprijs € 899.000,- k.k.

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

Omschrijving

Verrassend ruime, luxe en goed onderhouden vrijstaande villa, gelegen op een mooi hoekperceel in het groenrijke villapark "de Verfraaiing".

Deze fraaie villa is van alle gemakken voorzien en is uitermate geschikt voor het uitoefenen van een praktijk of beroep aan huis. De royale oprit heeft ruimte voor meerdere auto's en de prachtige tuin met gezellige terrasoverkapping is gelegen op het zuiden en biedt veel privacy.

De sfeervolle living, woonkeuken met moderne inrichting, praktische bijkeuken,

5 slaapkamers, complete badkamer, inpandige garage en de kantoorruimtes die ook bruikbaar zijn als slaapkamer, maken dit unieke object multifunctioneel. Er zijn tevens 16 zonnepanelen geïnstalleerd. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Beschrijving:

Via de ruime oprit en verzorgde voortuin komt u via de trap binnen in de vestibule voorzien van natuurstenenvloer, schoon metselwerk wandafwerking, ¾ betegelde toiletruimte met hangcloset, garderobenis, meterkast (11 groepen + 3 x aardlekschakelaar), toegang tot woonkamer en trap naar praktijkruimte/slaapkamer/kantoorruimtes en kelder.

Royale sfeervolle woon/-eetkamer (ca. 56m²) met veel lichtinval door grote raampartijen voorzien van parketvloer, strak stucwerk wandafwerking, houtkachel, schuifpui en doorgang naar de eigentijdse open keuken (ca. 12m²) voorzien van plavuizen vloer, moderne inrichting in hoekopstelling beschikt over corian werkblad, inductiekookplaat, vaatwasser en apparatenwand met oven/grill (Miele), koelkast, voldoende bergruimte, vaste kast en toegang tot de kelder (ca.12m²).

1e verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de lichte overloop voorzien van laminaat vloer, schoonmetselwerk wandafwerking en toegang tot 5 slaapkamers, separaat toilet, moderne complete badkamer, en toegangsdeur naar het balkon.

- Slaapkamer 1: (ca. 22m²) gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaat vloer, stucwerk wandafwerking, vaste kasten en kunststof kozijn.
- Slaapkamer 2: (ca. 13m²) gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaat vloer, stucwerk wandafwerking, vaste kasten en kunststof kozijn.
- Slaapkamer 3: (ca. 11m²) gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaat vloer, stucwerk wandafwerking, vaste kasten en kunststof kozijn.
- Slaapkamer 4: (ca. 13m²) gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaat vloer, stucwerk wandafwerking, vaste kasten en kunststof kozijn.
- Slaapkamer 5: (ca. 5m²) gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaat vloer, behangen wandafwerking en kunststof kozijn.

Separaat toilet: ¾ betegelde toiletruimte met hangcloset.

Badkamer: (ca. 6.5m²) ¾ betegeld en ingericht met ligbad, inloopdouche en badmeubel met dubbele wastafel.

De praktijkruimte/slaapkamer/kantoorruimte heeft een eigen toegang met separate wachtkamer/hal (ca. 8m²) voorzien van strak stucwerk wandafwerking met doorgang naar de centrale hal. De centrale hal met tegelvloer, schoonmetselwerk wandafwerking, vaste trap naar de verdieping, vaste trap naar de 2e kelder (ca. 9,5m²) en toegang naar 2 praktijkruimtes/kantoorruimtes/slaapkamers.

Bob van Dijk Makelaardij

Kade 37

4703 GA, ROSENDAAL

Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl

www.bobvandijkmakelaardij.nl



Ruimte 1: (ca. 21,5m²) gelegen aan de voorzijde en voorzien van tegelvloer, strak stucwerk wandafwerking, keukenblad met spoelgedeelte en bergruimte.

Ruimte 2: (ca. 13,6m²) gelegen aan de voorzijde en voorzien van tegelvloer, strak stucwerk wandafwerking en geeft toegang tot de dubbele garage.

Garage:

Ruime dubbele garage met schuifdeuren(ca.36m²) opgesplitst in garage en praktische bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van tegelvloer, was/droger aansluiting en bergkast met HR-combiketel Atag 2014.

Tuin:

De fraaie, volledig omheinde zeer royale tuin (ca. 784m²) ligt rondom de woning met achterzijde gericht op het zuiden voorzien van een deels overdekt terras met vlonder direct aan de woning, gazon, bloemborders, terras, gezellige houten overkapping met bergruimte en een sauna. Hier geniet u van veel privacy!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 899.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 7 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.006 m ³
Perceel oppervlakte	: 982 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 253 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig 36 m ² (622 bij 580 cm)
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Sauna, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Atag (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Von Weberlaan 2
4702 HK ROSENDAAL



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

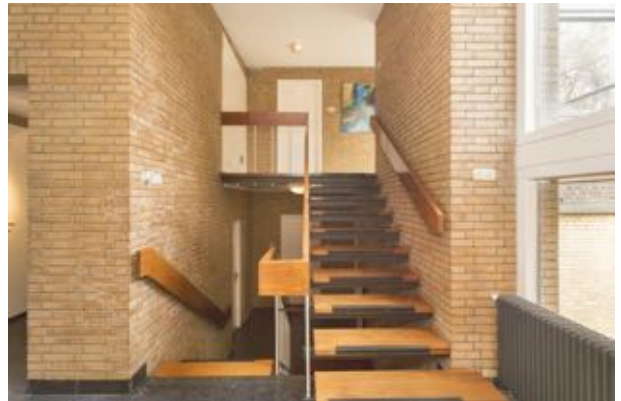
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond