



Adriaen van Ostadestraat 45, 4703 NT Roosendaal

Vraagprijs € 249.000,- k.k.

Omschrijving

Starters opgelet! Aan een rustig hofje in de woonwijk Westrand, ligt deze ruime tussenwoning nabij diverse voorzieningen, uitvalswegen en op loop-/fietsafstand van het stadscentrum, (wijk) winkelcentrum, Designer Outlet Center en recreatiegebied "de Stok". Deze leuke woning is o.a. voorzien van: doorzon woonkamer, gesloten keuken met nette inrichting, 3 ruime slaapkamers, badkamer en zolder welke bereikbaar is via vlizotrap. De fijne achtertuin met 2 bergingen en achterom is gelegen op het oosten. Bovendien is de woning nagenoeg geheel v.v. kunststof kozijnen en dubbel glas (m.u.v. voordeur). Kortom, kom eens kijken welke mogelijkheden deze woning biedt.

Beschrijving:

Entree met tegelvloer, granol wandafwerking, lambrisering, meterkast, volledig betegeld toilet met duoblok, trapopgang, verdiepte kelderkast, toegang tot woonkamer en gesloten keuken. De doorzon woonkamer (ca. 23 m²) heeft veel lichtinval, tapijtvloer, behangen wandafwerking, toegang tot de keuken en deur naar de tuin. De gesloten keuken (ca. 6m²,) is voorzien van recht nette keukeninrichting in rechte opstelling met kunststof werkblad, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en buitendeur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang komt u terecht op de ruime overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en vaste kast.

Slaapkamer 1: (ca. 10,3m²) is gelegen aan de voorzijde, voorzien van tapijtvloer en behangen wandafwerking, 2x vaste kast en deur naar het balkon gelegen op het westen (ca. 2,2m²).

Slaapkamer 2: (ca. 9,6m²) is gelegen aan de achterzijde, voorzien van tapijtvloer, behangen wandafwerking en 2x vaste kast.

Slaapkamer 3: (ca. 6m²) is gelegen aan de achterzijde, voorzien van tapijtvloer en behangen wandafwerking.

Badkamer: (ca. 3m²) geheel betegeld met douche en wastafel.

Tweede verdieping:

Via vlizotrap is de ruime zolder bereikbaar met dakraam en opstelplaats voor de HR combi CV ketel (Remeha Avanta 2014).

Tuin:

De op het oosten gelegen achtertuin (ca. 50m²) is voorzien van terras, bloemborders, achterom en 2 stenen bergingen met elektra.

Bergingen:

Berging 1: (ca. 10,4m²) en voorzien van elektra en achterom.

Berging 2: (ca. 7,1m²) voorzien van elektra.

Aanvullende gegevens:

Bouwjaar : 1963

Perceel : 117 m²

Inhoud : ca. 294 m³

Woonoppervlak : ca. 76 m²

Verwarming : HR combi CV ketel (Remeha Avanta 2014)

Bob van Dijk Makelaardij

Kade 37

4703 GA, ROSENDAAL

Tel: 0165-554790

Fax: 0165-547047

E-mail: info@bobvandijkmakelaardij.nl

www.bobvandijkmakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 249.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 294 m ³
Perceel oppervlakte	: 117 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 76 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1963
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 51 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Adriaen van Ostadestraat 45
4703 NT ROSENDAAL



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

