



## Stationsstraat 52, 4701 NC Roosendaal

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

## Omschrijving

Uitstekend gelegen, instap-klaar 3-kamer appartement met parkeerplaats en berging in de kelder. Dit ruime appartement is recent gerealiseerd op de begane grond van een bestaand kantoorgebouw volgens de nieuwste normen van geluids- en warmte isolatie. Alle voorzieningen in de directe omgeving zoals het NS-station en busstation op nog geen 100 meter, gezellige binnenstad, verschillende eetgelegenheden en diverse uitvalswegen. Het appartement beschikt over een speelse indeling en is volledig voorzien van vloerverwarming, ruime woonkamer met openkeuken, 2 slaapkamers, complete badkamer, apart toilet en een leuke buitenruimte/patio.

### Beschrijving:

#### Begane grond:

Eigen toegang tot de hal/entree met toegang tot het toilet en deur naar de woonkamer.

De ruime woonkamer met open keuken (samen ca. 43m<sup>2</sup>) en deur naar de patio, is nog niet voorzien van vloerafwerking en de wanden zijn behang-klaar opgeleverd dus je kunt hier naar eigen smaak jouw eigen sfeer bepalen. De keuken heeft een moderne inrichting in hoekopstelling en is voorzien van kunststof werkblad, koelkast, inductie kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en praktische inpannige berging met boiler en unit voor de vloerverwarming. Een kleine hal geeft verder toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1: (ca. 12,2m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde voorzien van betonvloer en behangklare wanden.

Slaapkamer 2: (ca. 13m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde voorzien van betonvloer en behangklare wanden.

Badkamer: (ca. 7,8m<sup>2</sup>) volledig betegeld en voorzien van douchecabine en dubbele wastafel.

#### Parkeerplaats en berging:

De parkeerplaats en de berging zijn gesitueerd in de kelder en bereikbaar via de lift/trappenhuis en via de automatische roldeur aan de straatzijde. De berging (ca. 4m<sup>2</sup>) is voorzien van elektra.

#### Aanvullende gegevens:

Bouwjaar:	1977/2024
Inhoud:	ca. 295m <sup>3</sup>
Woonopp.:	ca. 99m <sup>2</sup>
Verwarming:	Blokverwarming.
Warmwater:	Elektrische boiler.
Servicekosten:	ca. € 253,03 p/m, voorschot stookkosten € 50,-- p/m.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 299.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 295 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 99 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder, parkeerplaats
Energielabel	: B
Verwarming	: Blokverwarming, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Stationsstraat 52  
4701 NC ROSENDAAL



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



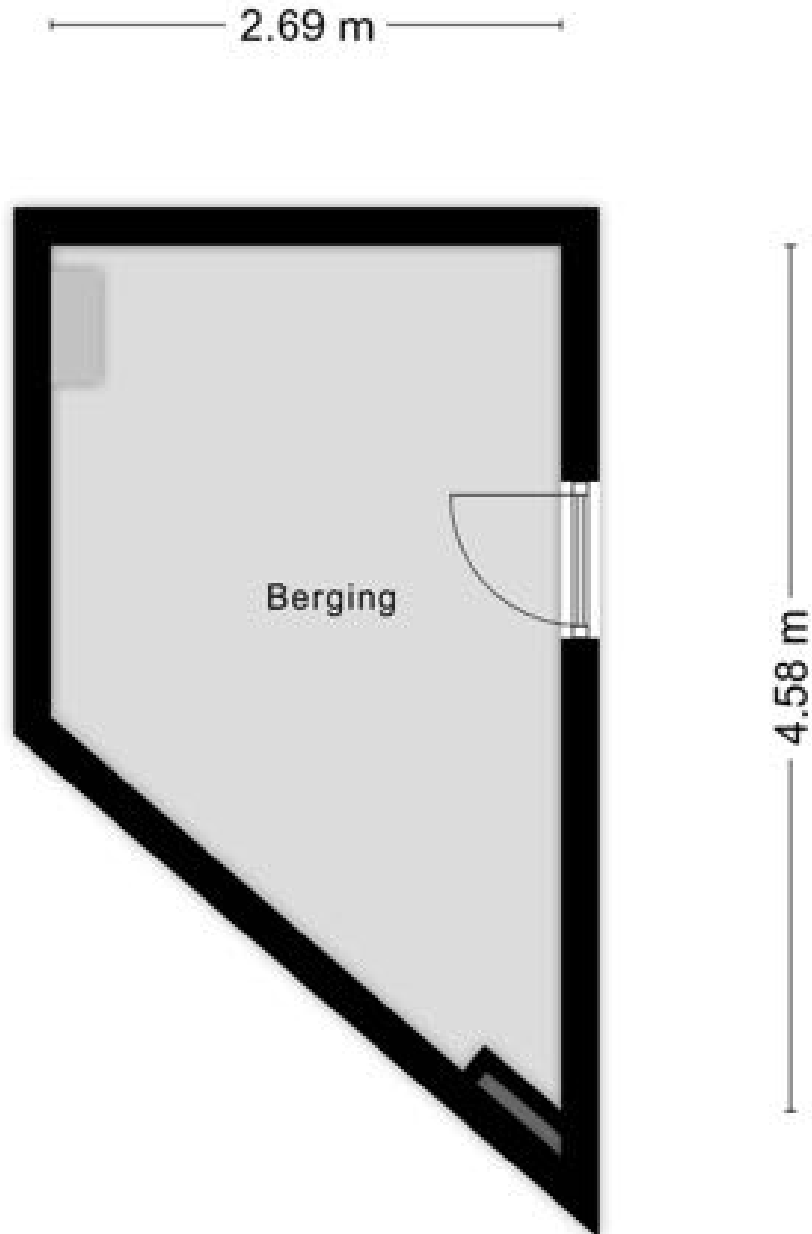


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2008 www.vindt.nl

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**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)

