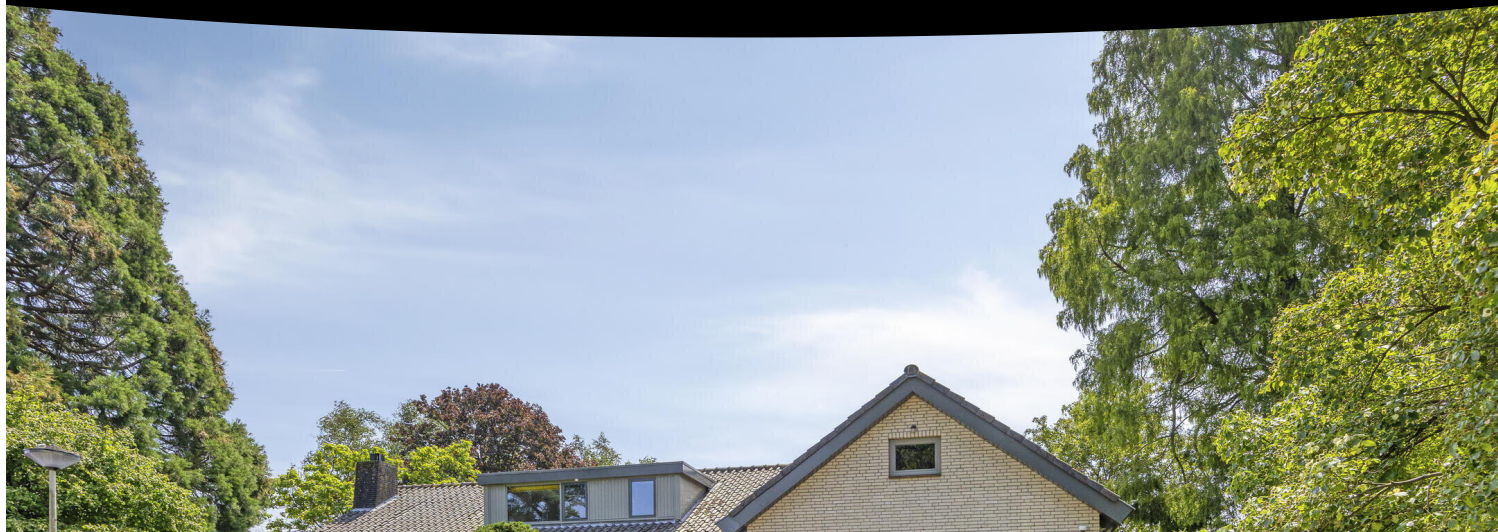


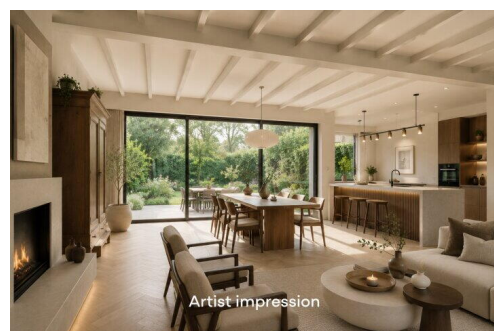
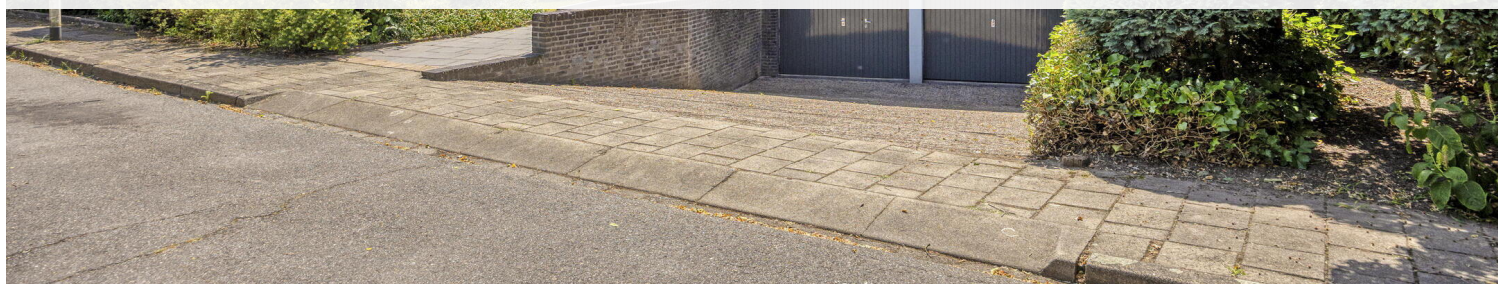
Roosendaal

Brucknerlaan 23 | Prijs op aanvraag

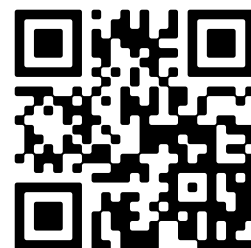


BESCHIKBAAR

WWW.BRUCKNERLAAN-23.NL



Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1970
Woonoppervlakte:	274 m ²
Perceeloppervlakte:	1245 m ²
Inhoud:	1183 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (6 slaapkamers)
Website:	www.brucknerlaan-23.nl



Omschrijving

Brucknerlaan 23, 4702 HM Roosendaal

Ben jij op zoek naar een karakteristieke woning met verrassend veel leefruimte, volop comfort én een prachtige tuin? Dan is deze bijzondere woning absoluut een bezichtiging waard! Gelegen in een gezellige, groene woonwijk biedt deze woning alles wat je mag verwachten van een luxe gezinswoning. Met maar liefst zes slaapkamers, drie badkamers, meerdere werkruimtes, een fitnessruimte, wijnkelder, inpandige garage voor 2 auto's én een schitterende achtertuin is dit een plek waar wonen, werken en ontspannen moeiteloos samenkomen. Of je nu droomt van lange zomeravonden in de tuin, ontspannen bij de open haard of thuis wilt werken in alle rust; deze woning biedt alle ruimte om jouw woonwensen werkelijkheid te maken. Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen!

Binnenkomst & Hal

Via de voordeur stap je binnen in een royale hal die direct een ruimtelijke indruk achterlaat. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer of loop je door naar de gang, waar zich de garderobe, het toilet, de deur naar de achtertuin en de trap naar de garage bevinden. Via een klein opstapje bereik je de trap naar de eerste verdieping, maar ook de slaapkamer op de begane grond, een badkamer en de twee werkkamers. De speelse indeling geeft de woning een uniek karakter.

Wonen & Koken

De royale woonkamer is licht en sfeervol ingericht. Bij binnenkomst word je direct verwelkomd door een ruime zithoek met een gezellige open haard, dé plek om op koude dagen samen te genieten. Loop je verder, dan kom je bij de eettafel aan de achterzijde van de woning. Dankzij de grote schuifpui loopt deze ruimte naadloos over in de achtertuin en haal je buiten echt naar binnen. De gesloten keuken is uitgevoerd in een royale hoekopstelling en biedt volop werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap en vaatwasser, waardoor je hier met gemak de lekkerste gerechten bereidt.

Slapen, Dromen & Douchen

Deze woning beschikt over maar liefst zes slaapkamers. De royale master bedroom bevindt zich op de begane grond en biedt alle ruimte voor een groot tweepersoonsbed. Daarnaast beschikt de kamer over een praktische inbouwkast en een luxe en-suite badkamer met ligbad, wastafel en toilet. Vanuit de slaapkamer heb je bovendien toegang tot een balkon met uitzicht over de prachtige achtertuin. Daarnaast bevinden zich op de begane grond nog 2 slaapkamers die prima als werkkamer zouden kunnen worden gebruikt en nog een extra badkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers. De grootste kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed én een royaal bureau. De overige twee slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en beschikken beide over inbouwkasten. Naast de badkamer bij de master bedroom beschikt de woning nog over twee extra badkamers. Op de begane grond bevindt zich een badkamer met douche en wastafel. Op de eerste verdieping is een derde badkamer aanwezig met een ligbad, wastafel en toilet. Ideaal voor grotere gezinnen of wanneer je regelmatig gasten ontvangt. Daarnaast is er op de eerste verdieping ook nog een ruime zolder aanwezig.

Extra Ruimte

Alsof de woonruimte nog niet genoeg is, beschikt deze woning over een bijzonder souterrain achter de garage. Hier vind je een fitnessruimte, een wijnkelder, een aparte wasruimte én een trap die direct uitkomt in de gang op

de begane grond. Deze extra ruimtes bieden volop mogelijkheden voor hobby's, ontspanning of het creëren van een eigen werk- of sportruimte.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is zonder twijfel één van de absolute blikvangers van deze woning. Hier geniet je van veel groen, een sfeervolle vijver waar een vlonder overheen loopt, een kas en meerdere terrassen. Het is een heerlijke plek waar je ieder seizoen kunt genieten van rust, privacy en het buitenleven. Via de voortuin is de achtertuin bovendien eenvoudig bereikbaar.

Omgeving

De woning ligt in een rustige, groene en gezellige woonwijk die ondanks de rust nog verrassend dichtbij het centrum en station ligt. Parken, scholen en diverse sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving, waardoor het een ideale locatie is voor gezinnen, thuiswerkers én levensgenieters die graag comfortabel wonen. Daarnaast ben je binnen 1 minuut vanaf je woning op de snelweg.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kenmerken

Vraagprijs:	Prijs op aanvraag
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1970
Soort dak:	Dwarskap bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	274 m²
Perceeloppervlakte:	1245 m²
Inhoud:	1183 m³
Overige inpandige ruimte:	45 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	3 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,wastafelmeubel douche,wastafel ligbad,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering,schuifpui

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Beschutte ligging
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Tuin rondom

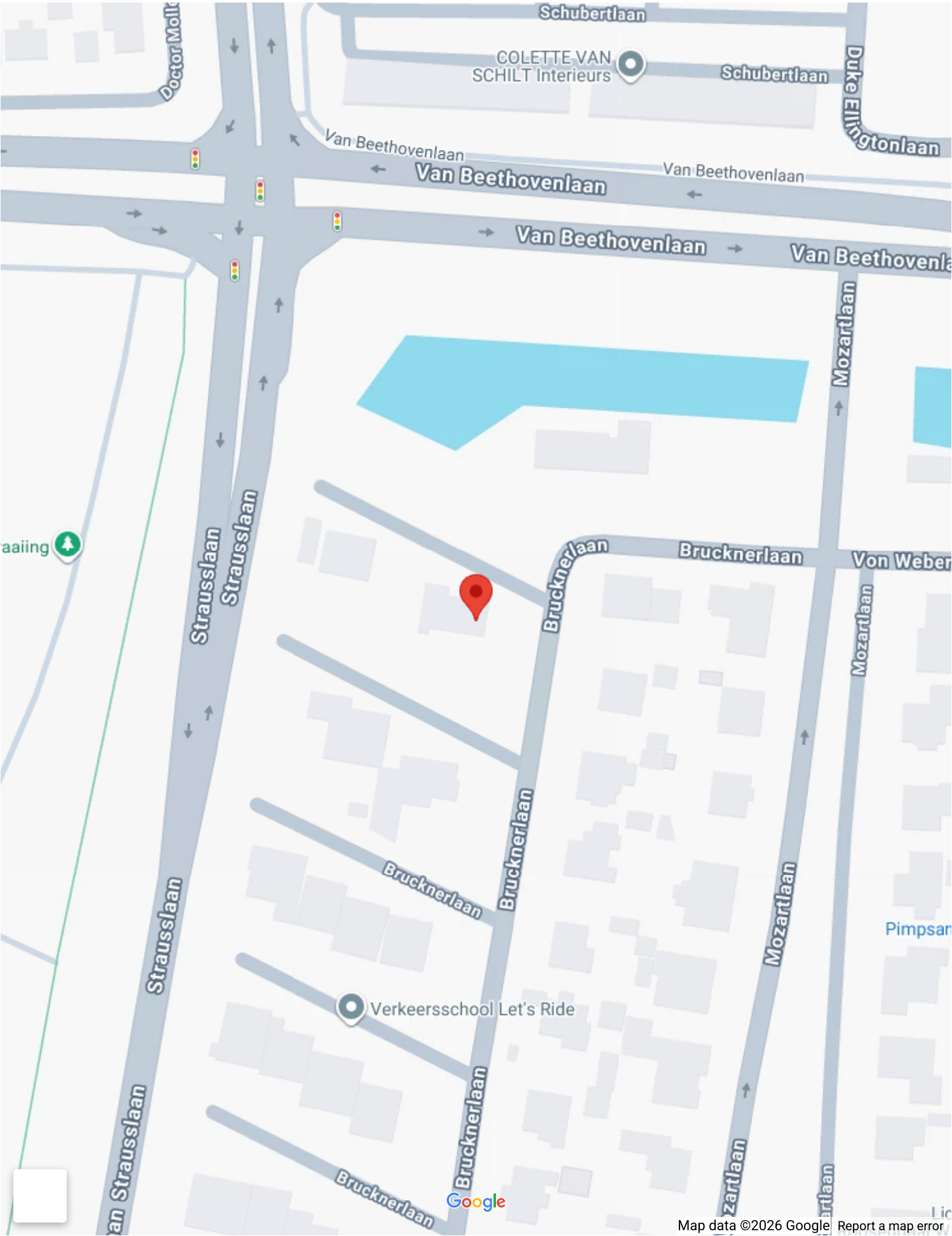
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

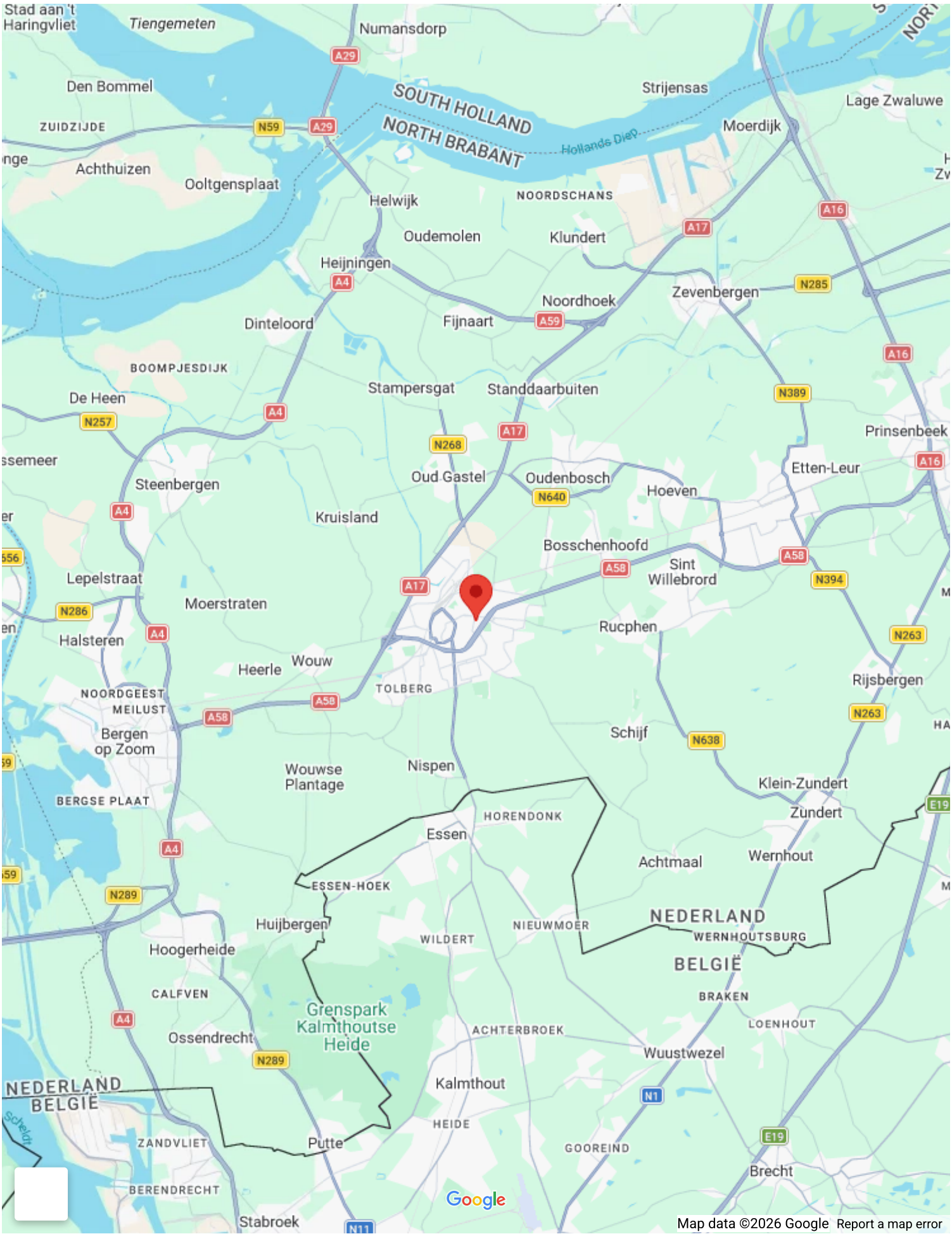
Garage

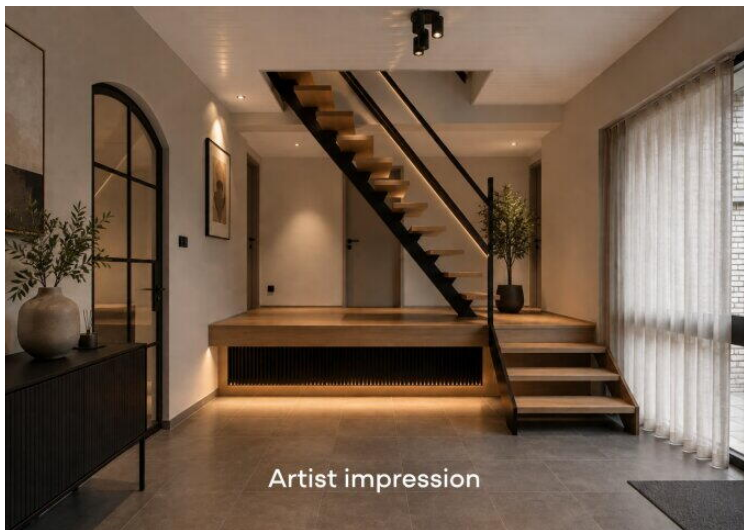
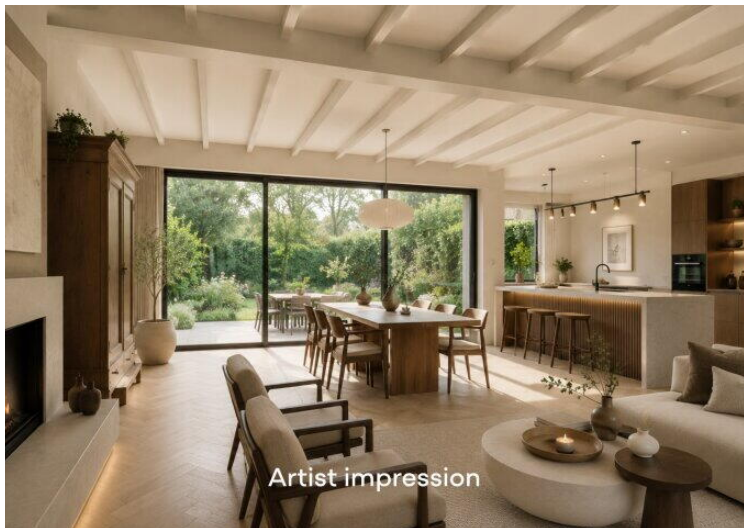
Soort garage:	Parkeerkelder
---------------	---------------

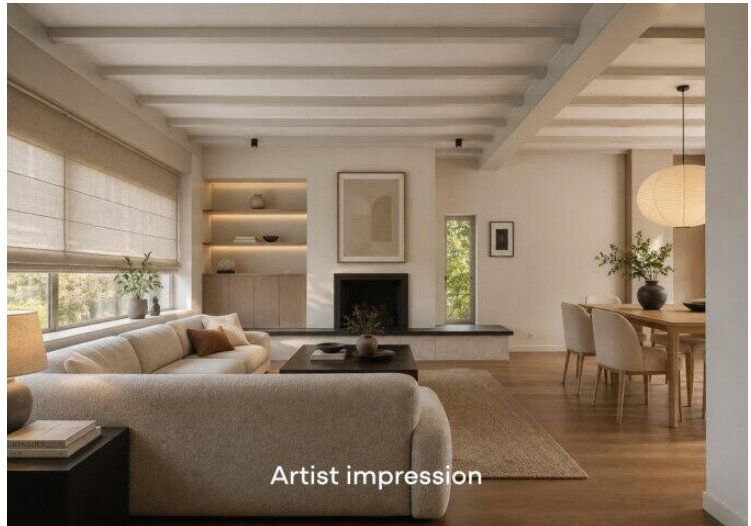
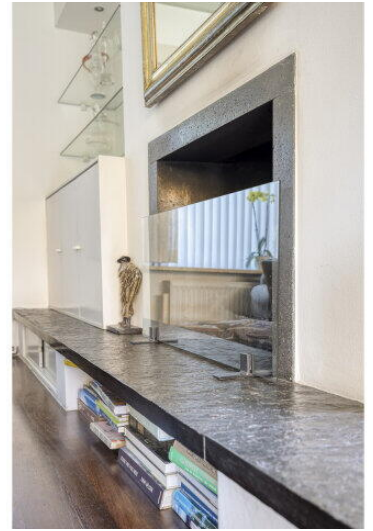
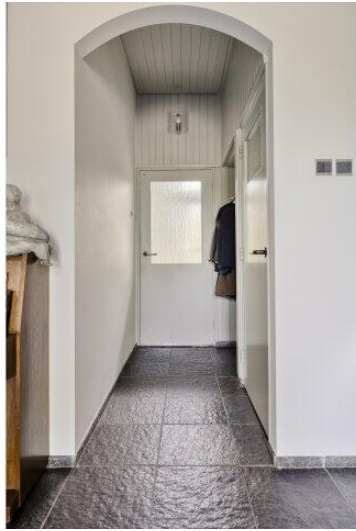
Op de kaart

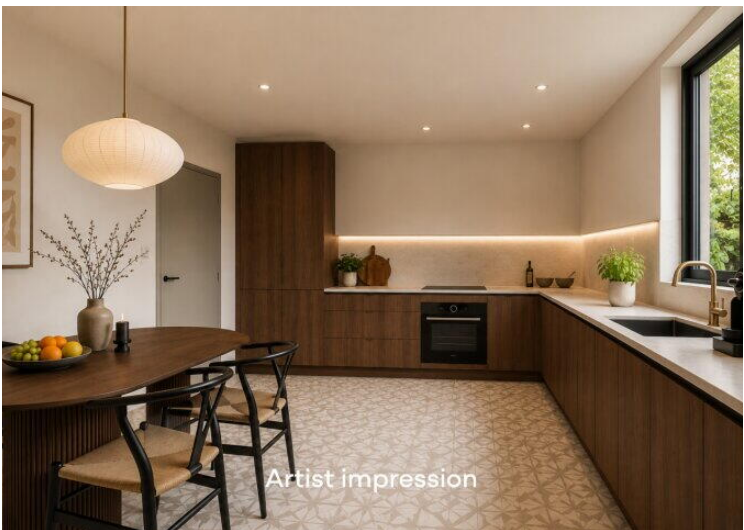
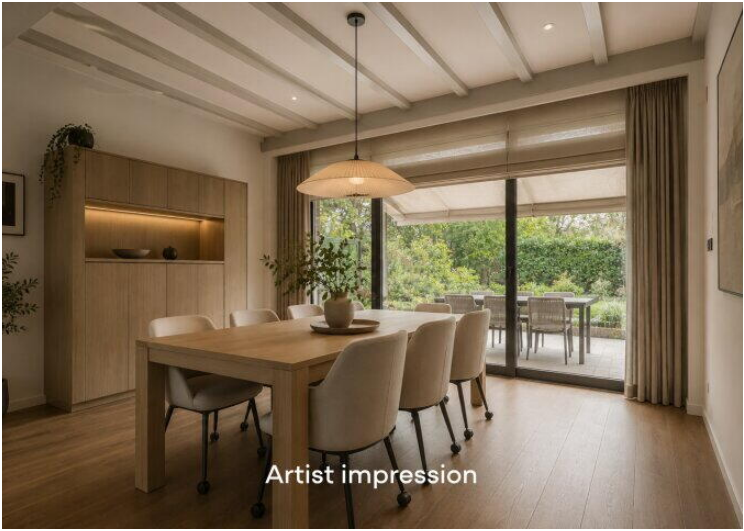


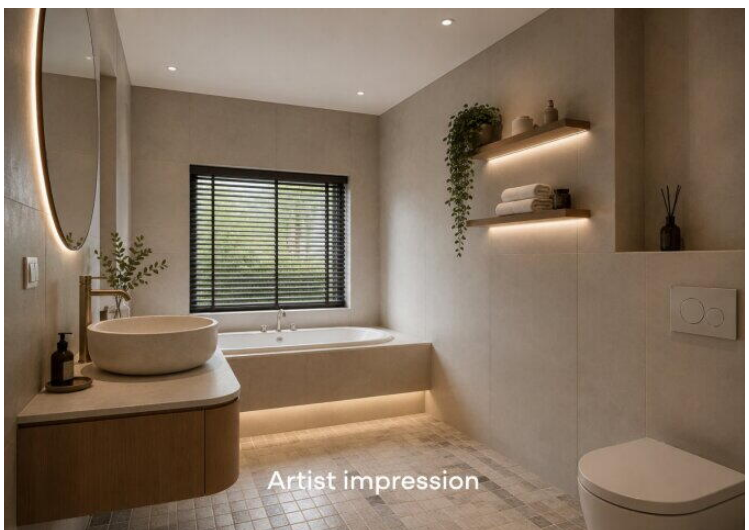
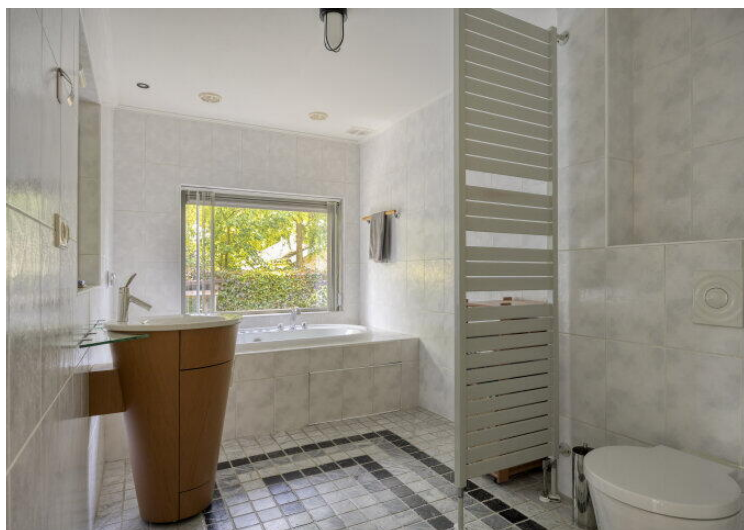
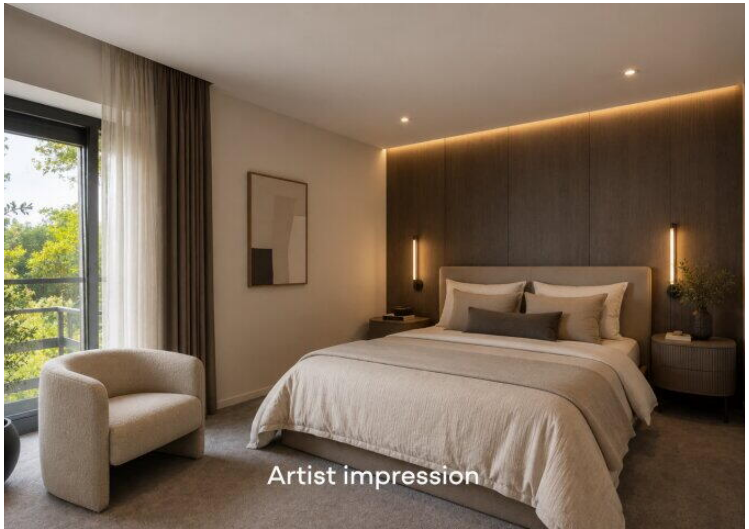
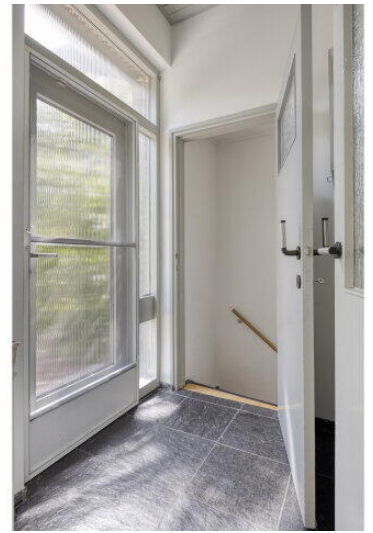
Op de kaart

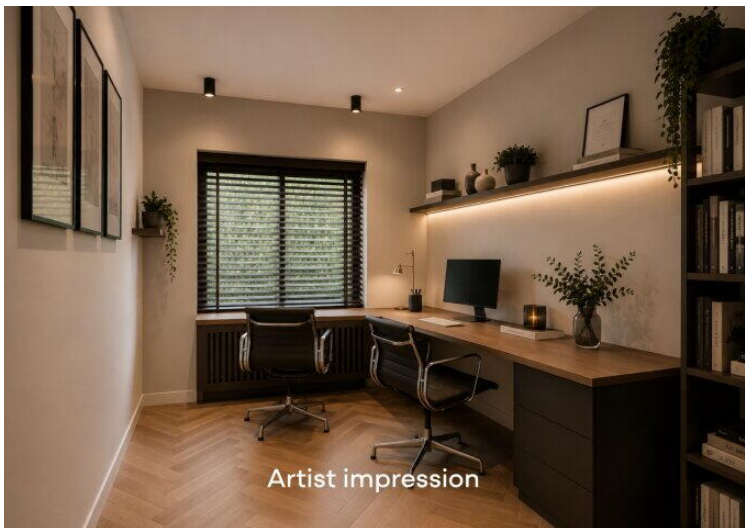
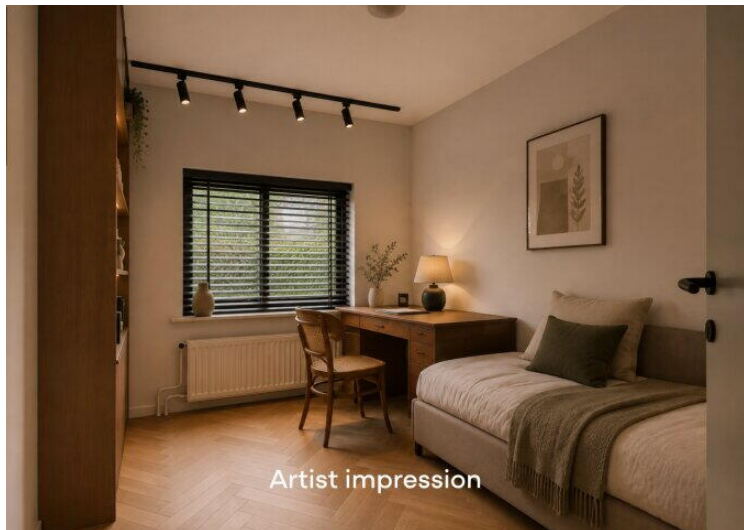




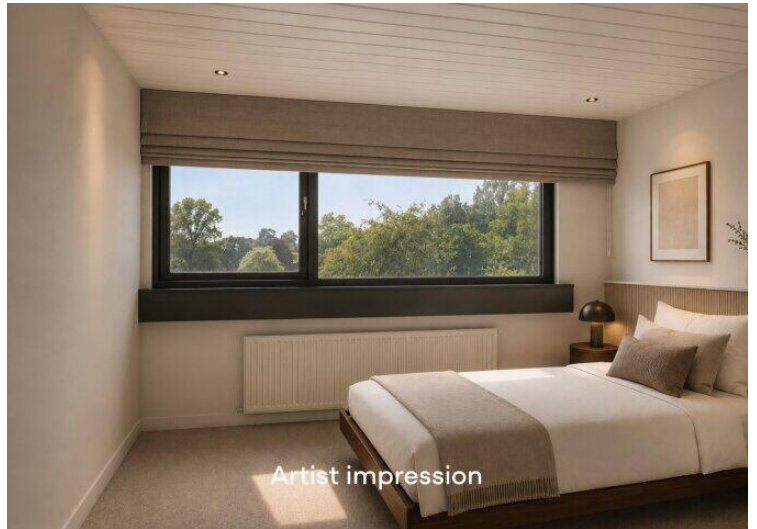


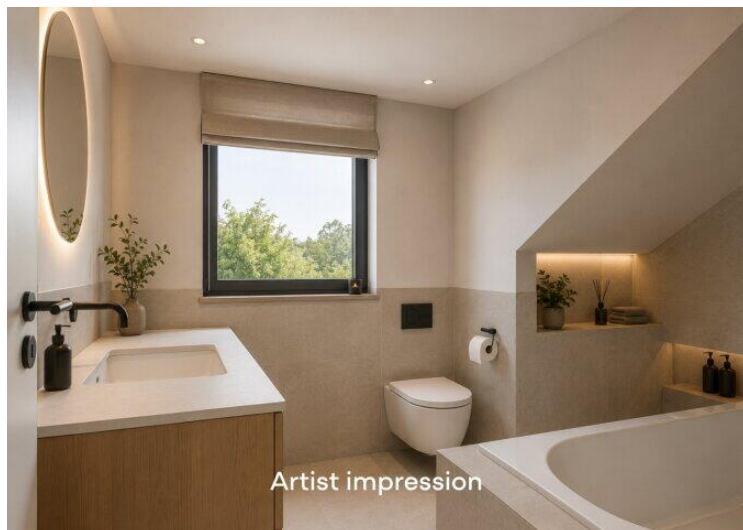
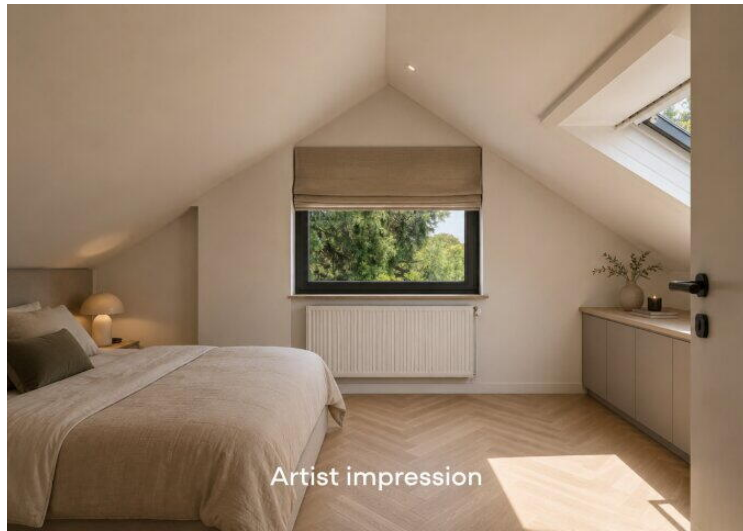


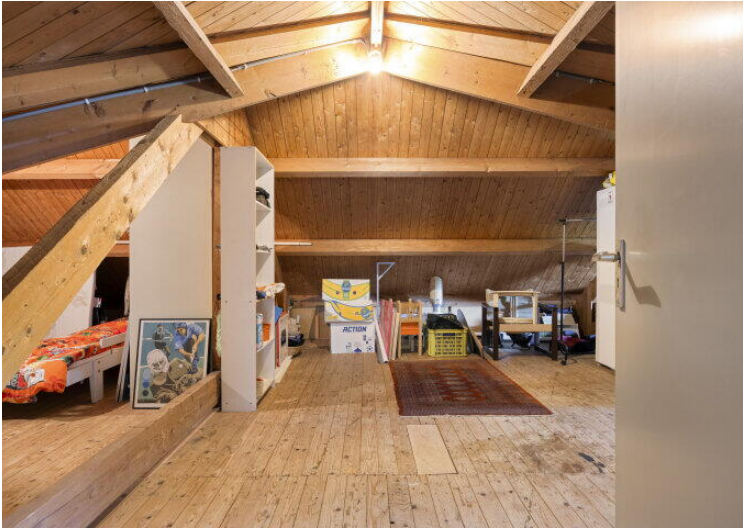


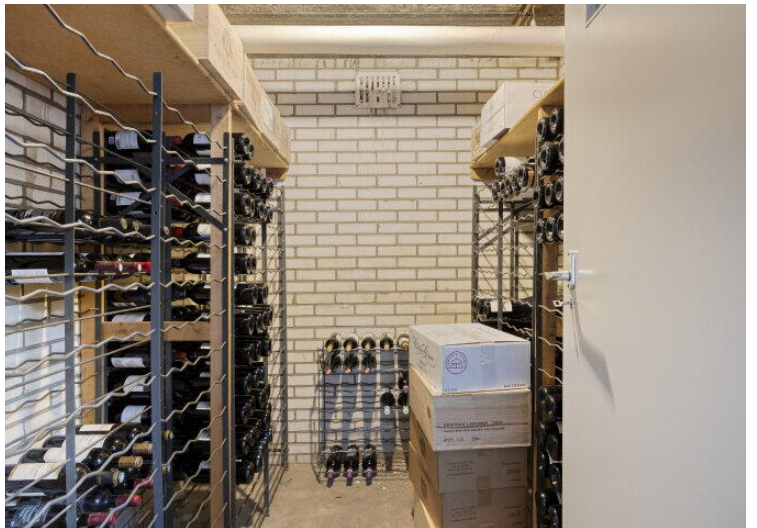
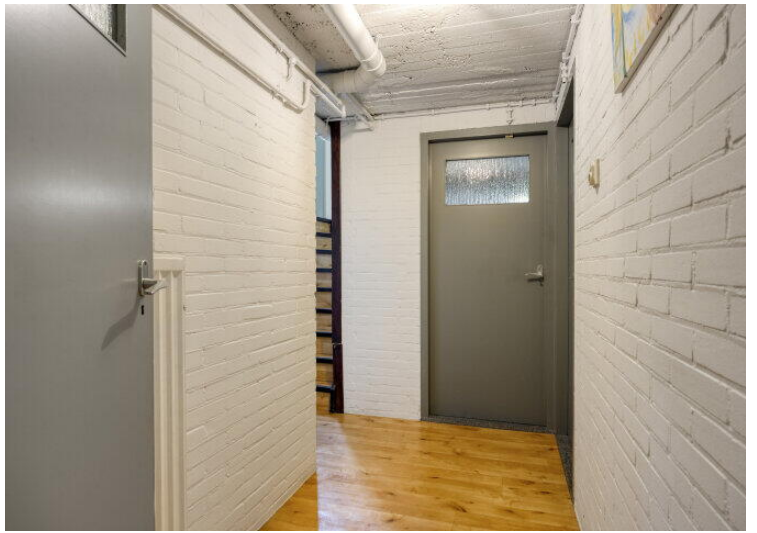




















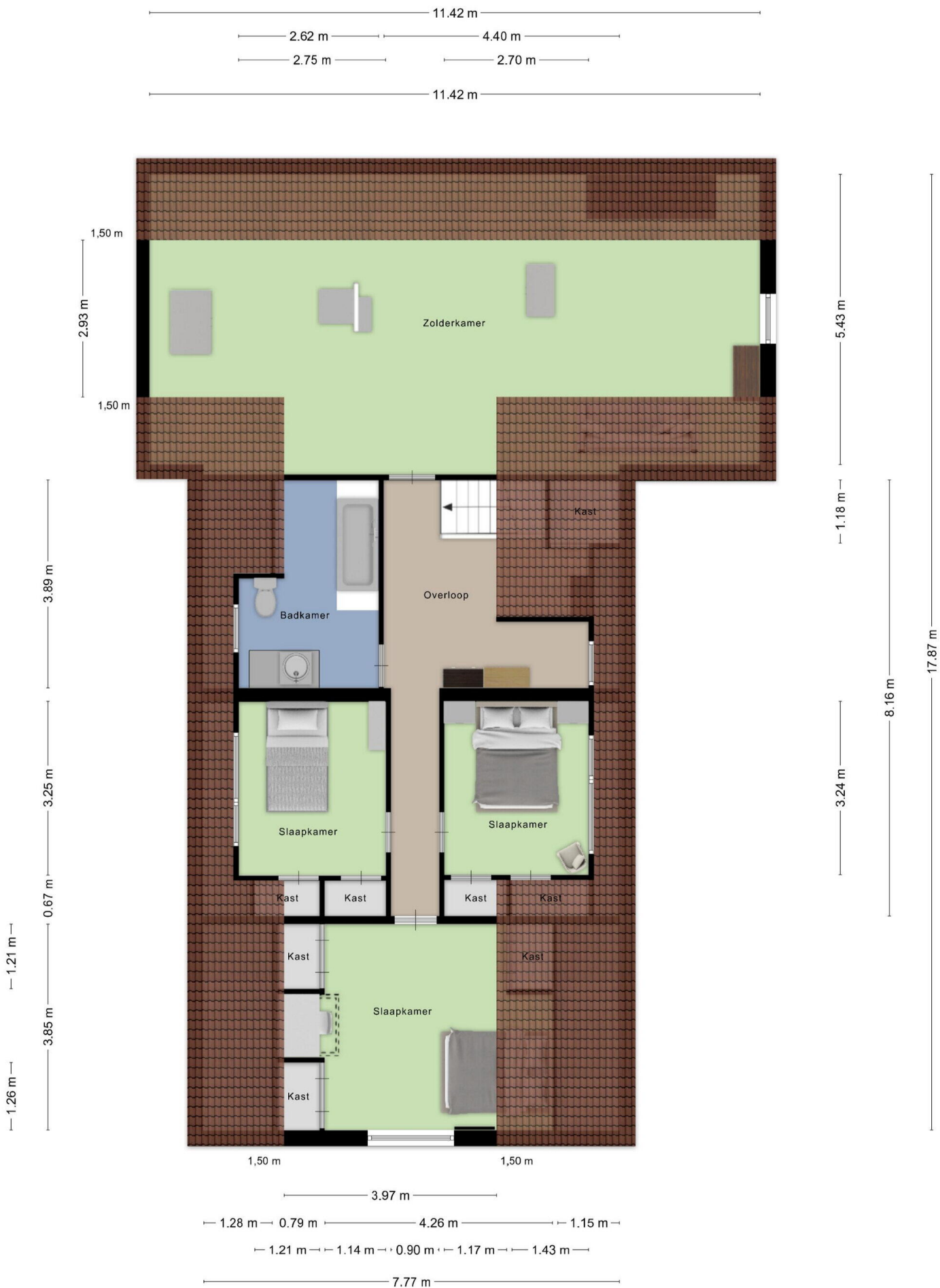




Aan de passagier kan geen rechten worden ontleend
© 2008 www.zibor.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Brucknerlaan 23

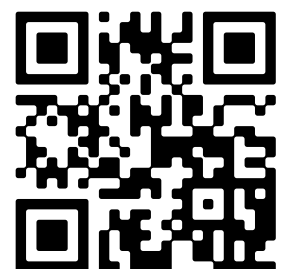
www.brucknerlaan-23.nl



C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl
0165 - 201 091



Scan Mij!