

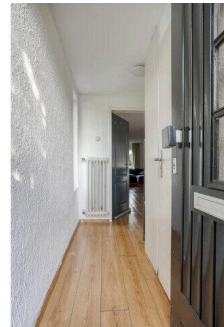
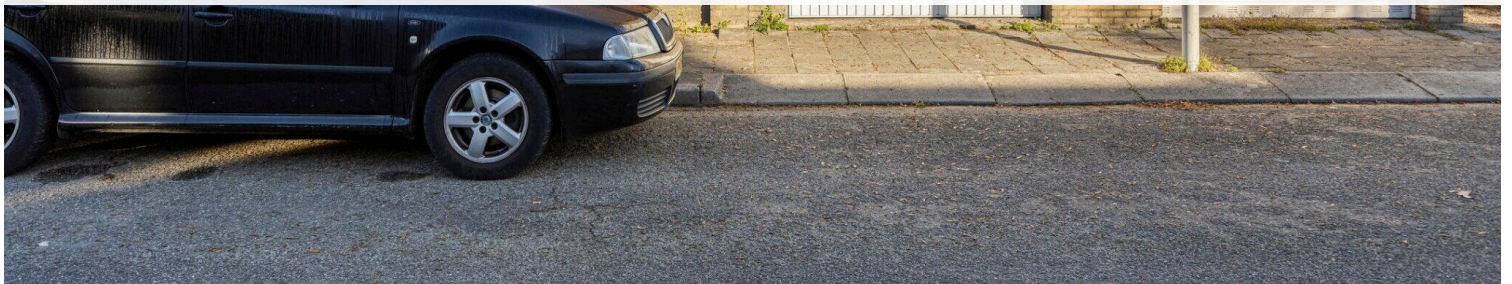
Roosendaal

Odiliadonk 44 | Vraagprijs € 348.500 k.k.

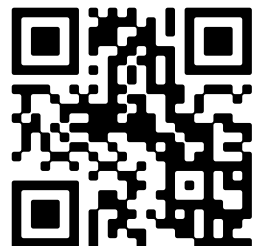


BESCHIKBAAR

WWW.ODILIADONK44.NL



Type object:	Eindwoning
Bouwjaar:	1971
Woonoppervlakte:	139 m ²
Perceeloppervlakte:	180 m ²
Inhoud:	492 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.odiliadonk44.nl



Omschrijving

Odiliadonk 44, 4707 TK Roosendaal

Ben jij op zoek naar een fijne gezinswoning met lekker veel ruimte, vier slaapkamers, een eigen garage én zowel een voor- als achtertuin? Dan zou dit zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn! Deze woning heeft een praktische indeling, een heerlijk lichte woonkamer en volop mogelijkheden om alle ruimtes helemaal naar eigen wens in te richten. En wat dacht je van de volledig omsloten voortuin? Een verrassend fijne plek waar je in alle privacy van het buitenleven kunt genieten. Nieuwsgierig geworden? Plan snel die bezichtiging in en ontdek zelf wat deze woning allemaal te bieden heeft!

Binnenkomen & Welkom Thuis

Via de onderhoudsvriendelijke, volledig bestrate voortuin bereik je de voordeur. Dankzij de aanwezige schutting is de voortuin heerlijk beschut en geniet je hier van volop privacy. Een fijne extra buitenplek dus! Aan de voorzijde van de woning bevindt zich bovendien de eigen garage, ideaal voor het stallen van de auto, fietsen of het opbergen van spullen. Eenmaal binnen kom je in de hal, die toegang biedt tot het toilet en de woonkamer. Kom verder, want hier begint het thuisgevoel!

Wonen & Koken

De woonkamer is een heerlijke plek waar gezelligheid en comfort samenkomen. Aan de achterzijde is het zitgedeelte gesitueerd, met voldoende ruimte voor een royale hoekbank waar je na een lange dag lekker kunt neerploffen. Een gezellige filmavond of gewoon ontspannen met een goed boek? Hier kan het allemaal! Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde valt er bovendien prettig veel daglicht naar binnen. Via de deur stap je zo de achtertuin in, waardoor binnen en buiten fijn met elkaar verbonden zijn. Aan de voorzijde van de woonkamer vind je het eetgedeelte. Hier is alle ruimte voor een gezellige eettafel waar je uitgebreid kunt tafelen, de dag kunt doornemen of met vrienden en familie kunt genieten van een heerlijk diner. Vanuit de woonkamer heb je daarnaast toegang tot een praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van alle spullen die je graag uit het zicht houdt. Via een aparte deur bereik je een klein halletje met de trap naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de gesloten keuken, die is opgesteld in een praktische L-vorm. De keuken beschikt over voldoende kastruimte en diverse apparatuur, waardoor je hier alles bij de hand hebt voor het dagelijks koken. Daarnaast is er vanuit de keuken een directe toegang tot de voortuin, wat zorgt voor een fijne verbinding met de buitenruimte.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. En aan ruimte geen gebrek! Alle drie de slaapkamers hebben een prettig formaat en bieden voldoende plek voor een tweepersoonsbed. Of je nu op zoek bent naar fijne slaapkamers voor het hele gezin, een thuiswerkplek of een gezellige hobbykamer, hier kun je alle kanten op. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een eigen wastafel, wat zorgt voor extra gemak. Daarnaast zijn twee slaapkamers voorzien van vaste kastruimte. Ideaal om kleding en andere spullen netjes op te bergen! De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een ligbad met douchefunctie, een wastafel en een toilet. Hier kun je de dag fris beginnen of juist heerlijk ontspannen in bad. Ook vind je hier de aansluiting voor de wasmachine, zodat alles handig op één plek is ondergebracht. Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je op een ruime overloop met een dakraam, waardoor er prettig daglicht binnenvalt. Op deze verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer, die dankzij de aanwezige

dakkapel extra ruimte en licht biedt. Ook deze kamer beschikt over een eigen wastafel. Een fijne plek voor een tiener die graag zijn eigen verdieping heeft, een logeerkamer of misschien wel jouw toekomstige thuishkantoor! Daarnaast is er op deze verdieping nog praktische bergruimte aanwezig.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Waarom kiezen tussen een voor- of achtertuin als je ze gewoon allebei kunt hebben? De voortuin is een verrassend fijne toevoeging aan deze woning. Dankzij de volledig omsloten ligging met schutting geniet je hier van veel privacy. De tuin is volledig bestraat en daardoor heerlijk onderhoudsvriendelijk. Zet er een gezellige loungeset neer, kleed het geheel aan met wat mooie planten en je hebt er zomaar een extra plek bij om lekker buiten te zitten. Bovendien biedt de voortuin toegang tot de keuken en bevindt zich hier de eigen garage. Ook aan de achterzijde is het fijn vertoeven! De achtertuin is grotendeels betegeld en wordt sfeervol aangevuld met bomen en beplanting, waardoor er toch een gezellig groen karakter ontstaat. Hier is alle ruimte om een fijne tuinset neer te zetten, lekker buiten te eten of gewoon even te ontspannen. En het mooiste? Dankzij de onderhoudsvriendelijke inrichting houd je vooral veel tijd over om van je tuin te genieten!

Een Huis Vol Mogelijkheden!

Met vier volwaardige slaapkamers, een lichte woonkamer, een praktische keuken, twee fijne buitenruimtes en een eigen garage heeft deze woning alles in huis om er een heerlijk thuis van te maken. Of je nu met een gezin bent, graag thuiswerkt of gewoon houdt van lekker veel ruimte: hier liggen volop mogelijkheden! Zie jij jezelf hier al wonen? Wacht dan niet te lang en plan snel een bezichtiging in. Wie weet voelt dit binnenkort als jouw nieuwe thuis!

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:	€ 348.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1971
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	139 m²
Perceeloppervlakte:	180 m²
Inhoud:	492 m³
Externe bergruimte:	18 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2010 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin

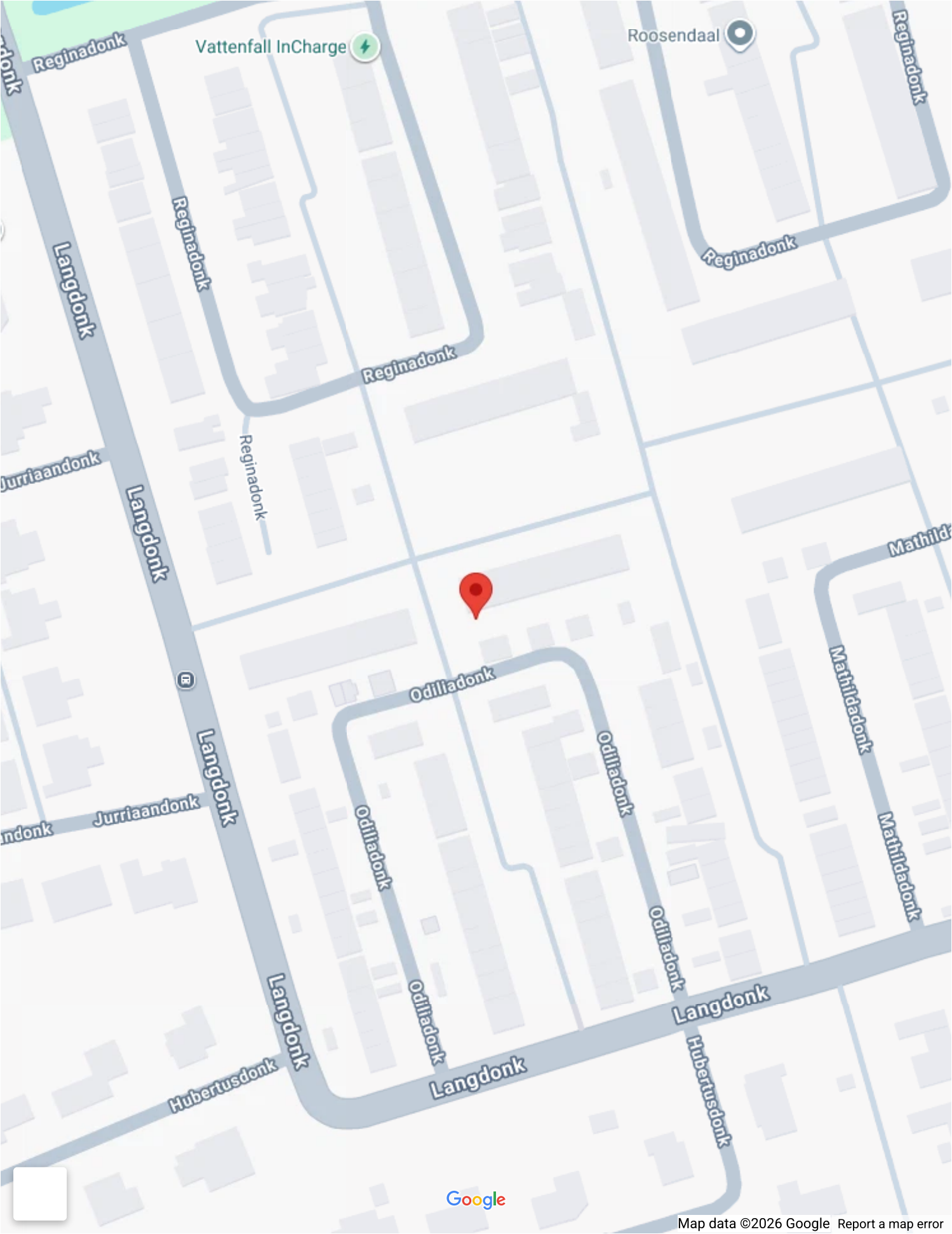
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein
---------------------------	------------------------------------

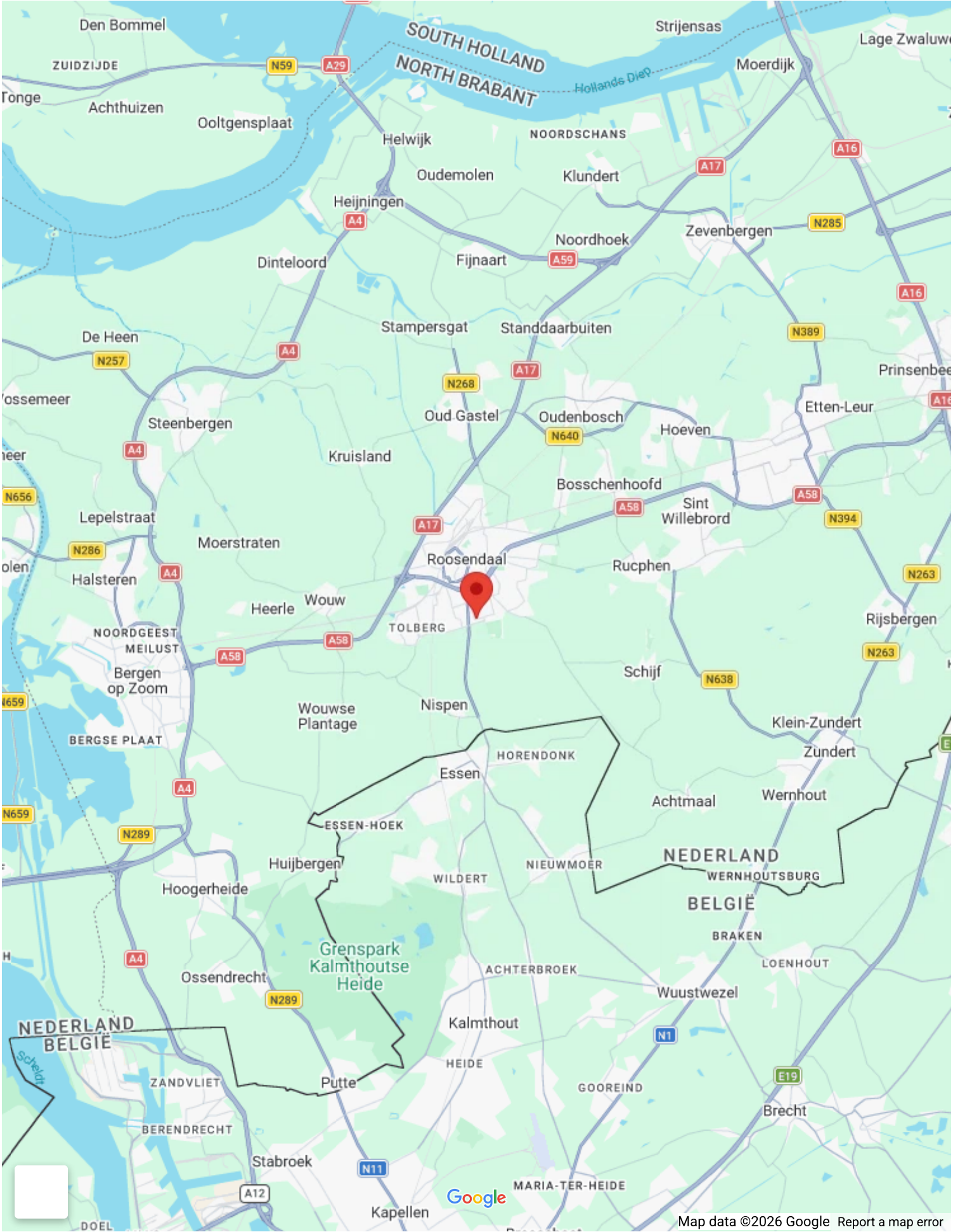
Garage

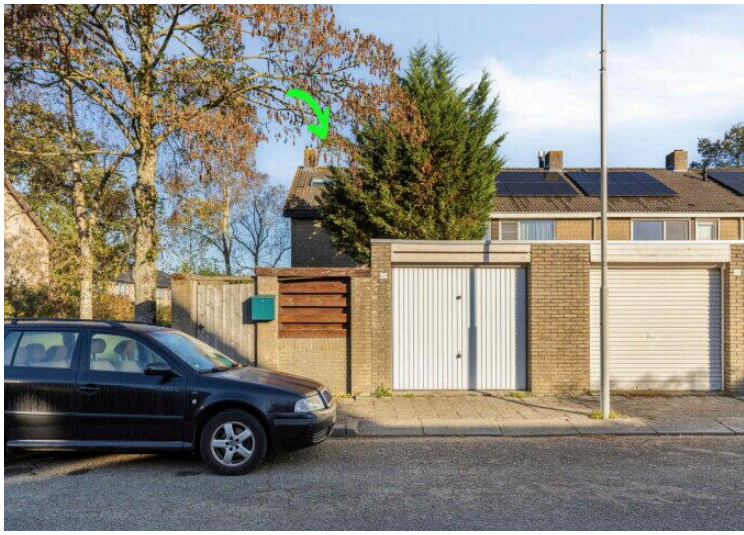
Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto

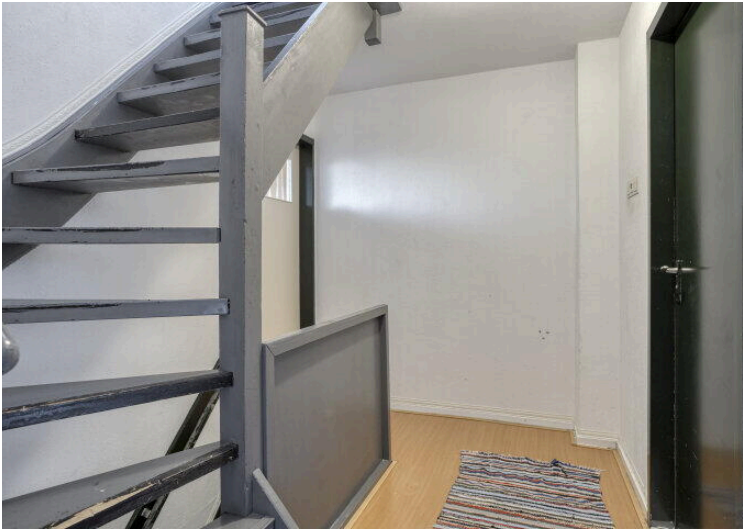
Op de kaart



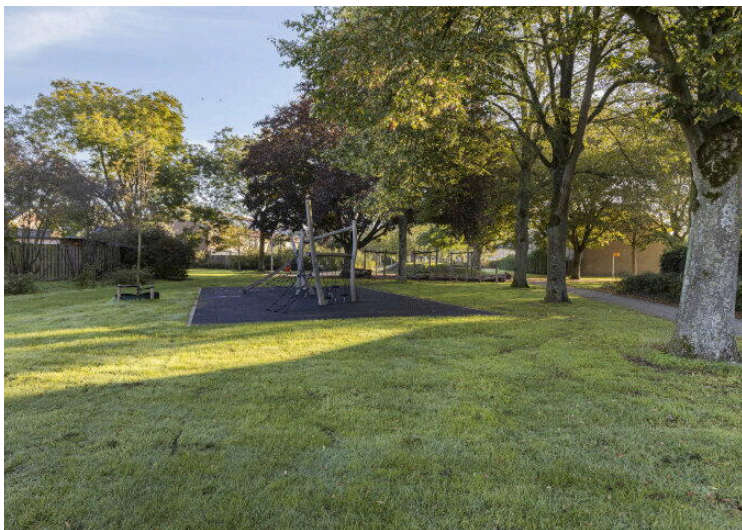
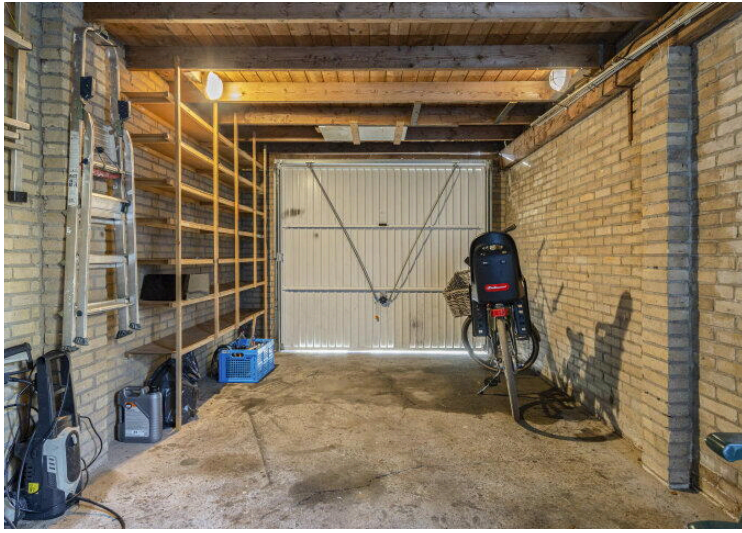
Op de kaart







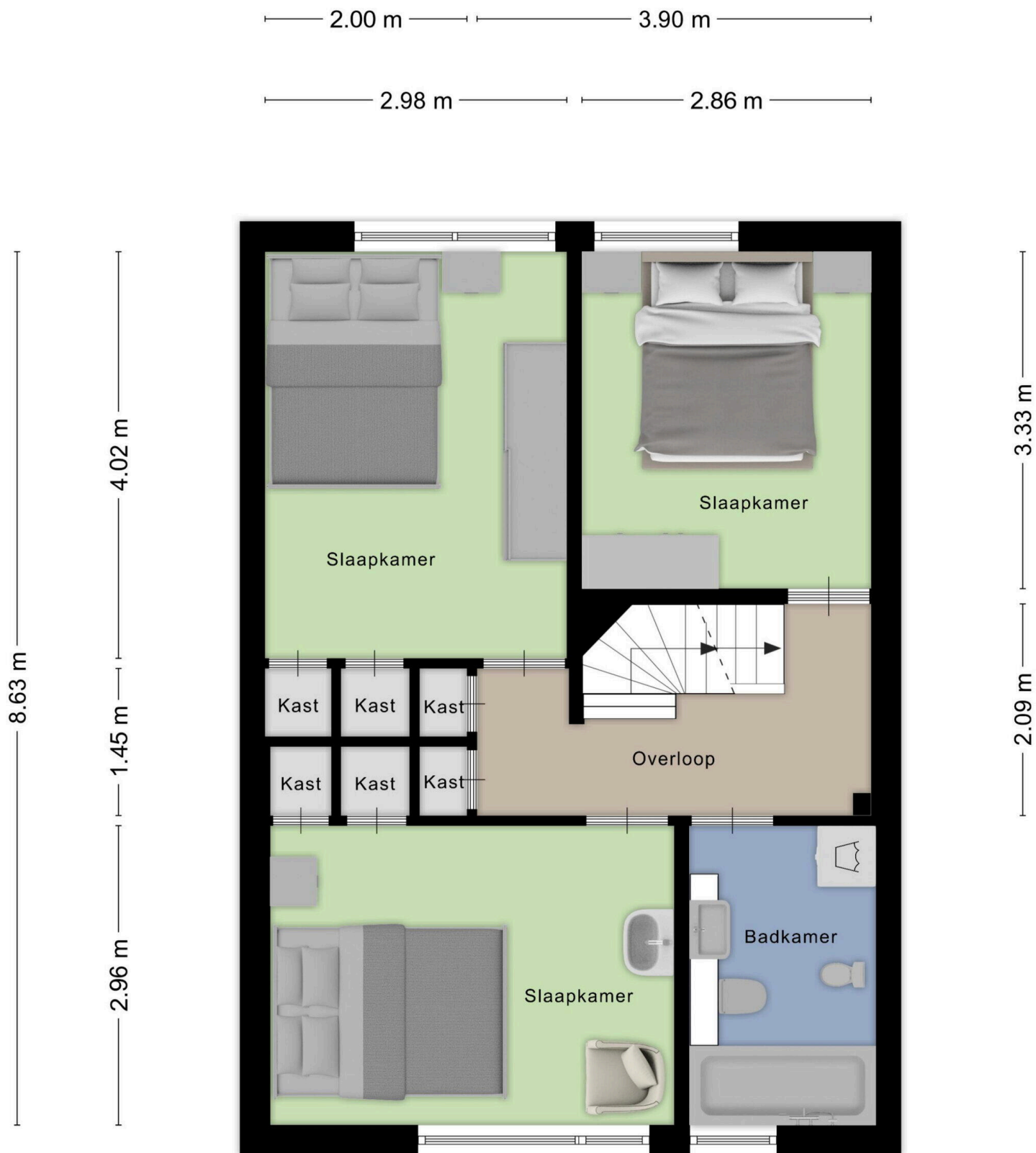




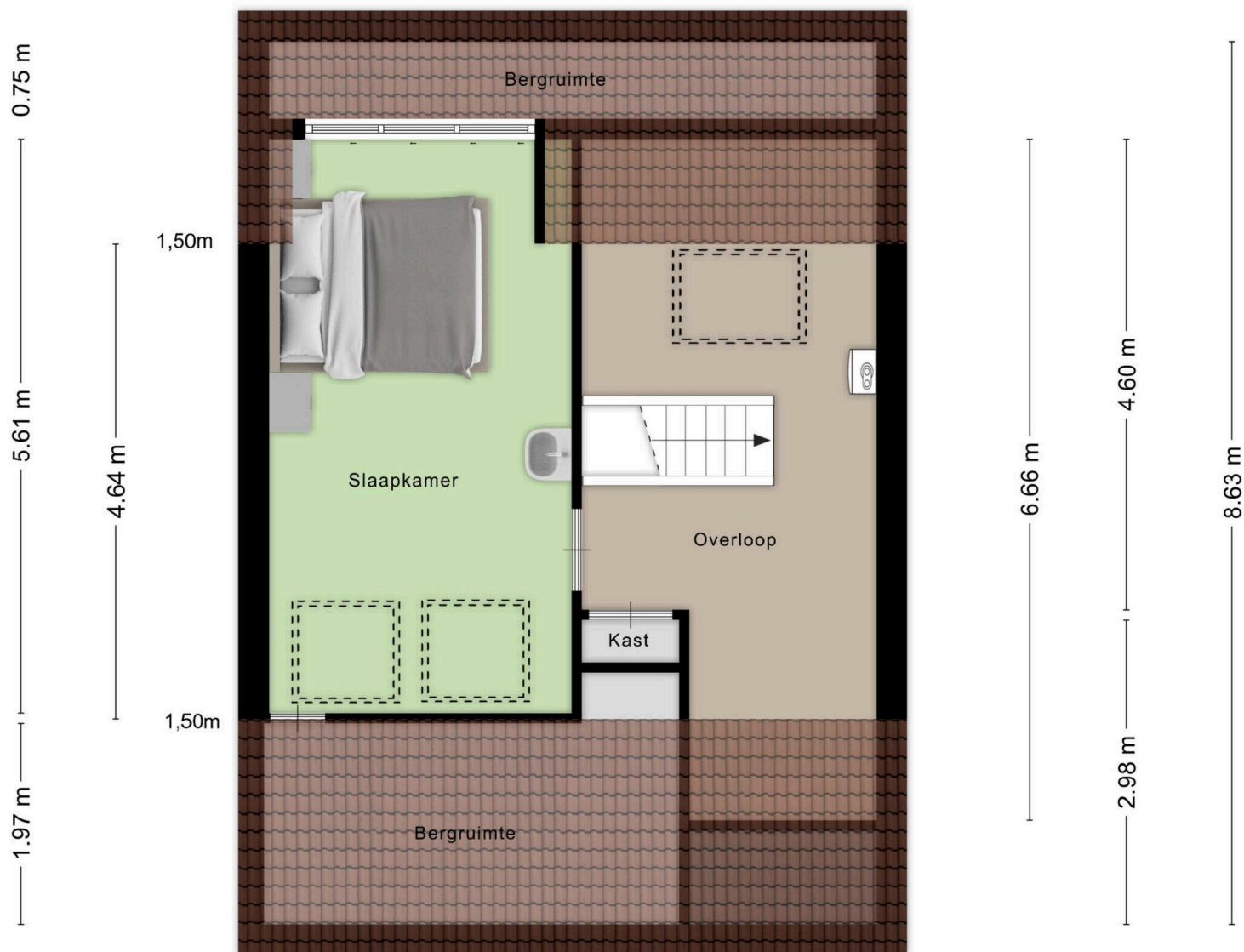
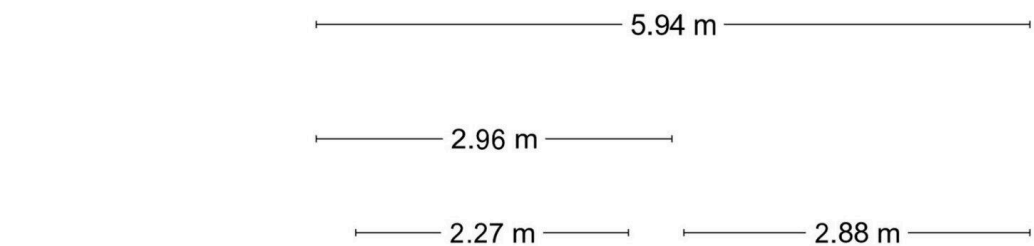




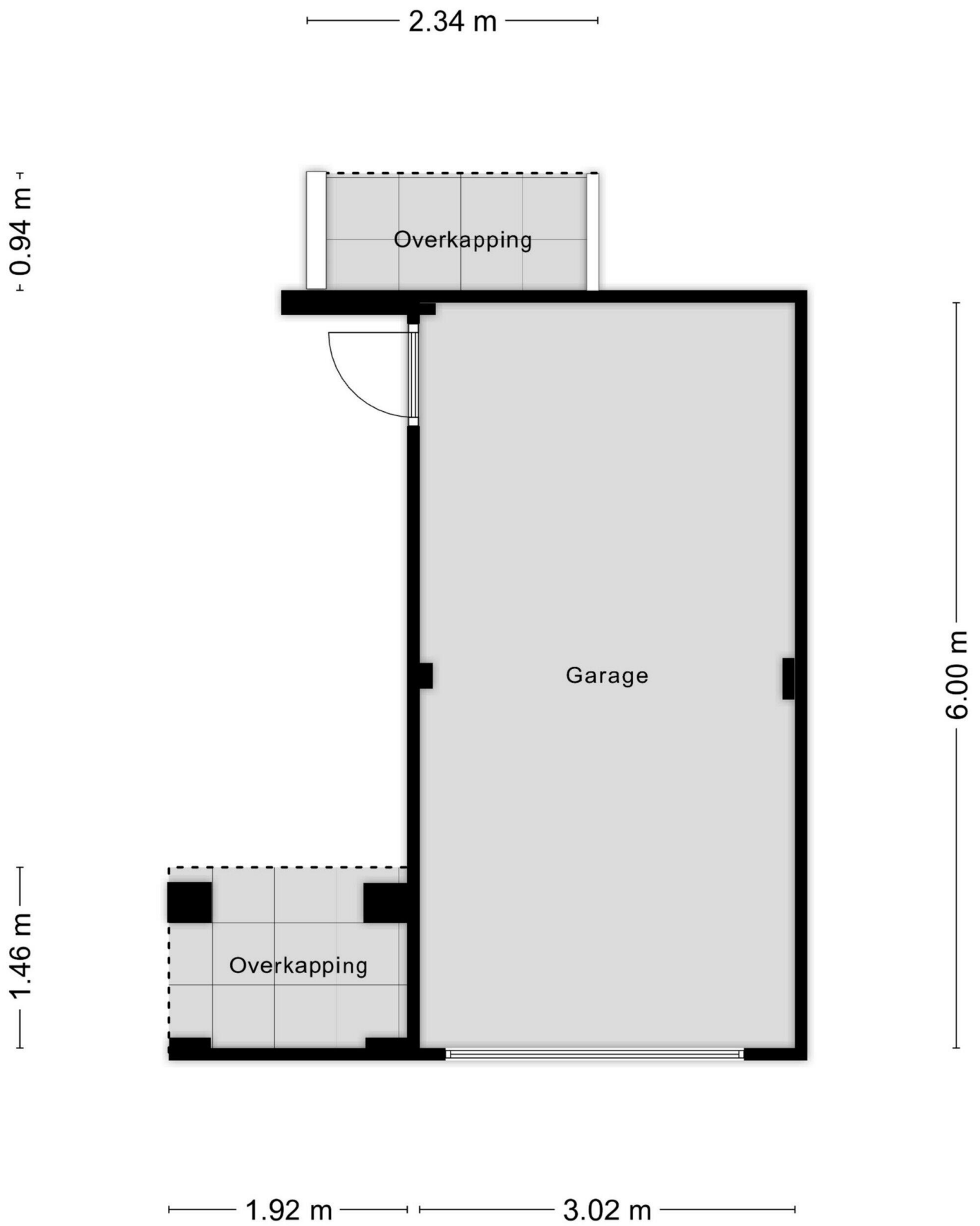




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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

Odiliadonk 44

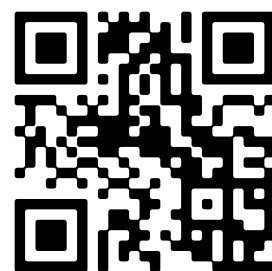
www.odiliadonk44.nl



C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl
0165 - 201 091



Scan Mij!