

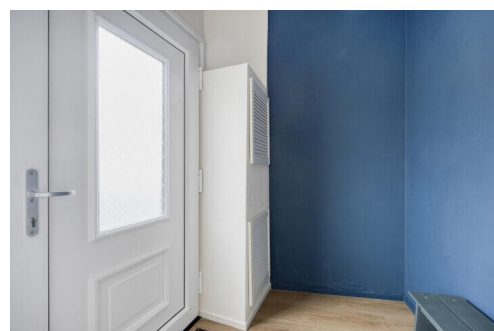
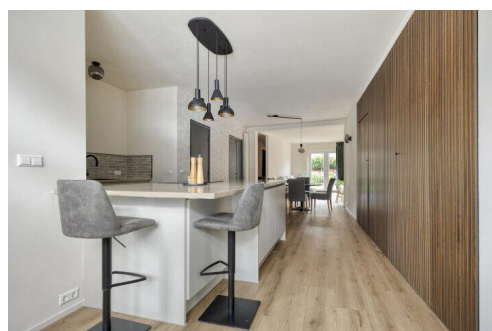
Roosendaal

Voorstraat 3 | Vraagprijs € 350.000 k.k.

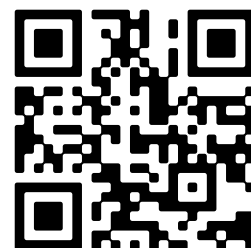


BESCHIKBAAR

WWW.VOORSTRAAT3.NL



Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1952
Woonoppervlakte:	106 m ²
Perceeloppervlakte:	197 m ²
Inhoud:	414 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.voorstraat3.nl



Omschrijving

Voorstraat 3, 4702 EL Roosendaal

Een moderne keuken waar je spontaan zin krijgt om uitgebreid te koken, een verrassend diepe leefruimte, een extra kamer op de begane grond én boven een sfeervolle slaapkamer met authentieke houten balken. Welkom aan de Voorstraat 3 in Roosendaal! Deze instapklare woning combineert modern wooncomfort met karakter en beschikt bovendien over een heerlijk diepe en privacyrijke achtertuin. Tel daar het energielabel B bij op en het plaatje is compleet. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel die bezichtiging in!

Entree

Je stapt de woning binnen in een ruime hal, vanwaar je verder de woning ontdekt. En eenmaal binnen wordt al snel duidelijk hoeveel ruimte dit huis te bieden heeft. Dankzij de grote aanbouw is er namelijk een verrassend diepe leefruimte ontstaan waarin koken, tafelen en ontspannen ieder een fijne eigen plek hebben gekregen.

Wonen & Koken

We beginnen bij een van de absolute blikvangers van het huis: de keuken! Modern, ruim en helemaal klaar voor lange avonden koken en gezellig samenzijn. De beige kasten en het bijpassende werkblad zorgen voor een rustige en eigentijdse uitstraling. Centraal staat het royale kookeiland, waar je meer dan genoeg werkruimte hebt om uitgebreid te koken. Diverse inbouwapparatuur maakt het geheel compleet. Aan het eiland is bovendien een kleine bar gecreëerd. Ideaal voor een snel ontbijt, een kop koffie of voor gezelschap terwijl jij staat te koken. Loop je verder, dan merk je pas echt hoe diep de woning is. Tussen de keuken en woonkamer is volop ruimte voor een royale eettafel. Hier schuif je met het hele gezin aan voor het avondeten en heb je genoeg plek wanneer vrienden of familie langskomen. Helemaal aan de achterzijde is de gezellige zithoek gecreëerd. Een fijne plek om je terug te trekken, met veel natuurlijk licht en openslaande deuren richting de tuin. Zodra het weer het toelaat, zet je de deuren open en lopen binnen en buiten heerlijk in elkaar over. Vanuit de woonkamer bereik je bovendien nog een extra kamer. Momenteel is deze ingericht als werkkamer, maar de mogelijkheden zijn veelzijdig. Denk bijvoorbeeld aan een speelkamer, hobbyruimte of slaapkamer op de begane grond. Vanuit deze kamer heb je tevens toegang tot de garage.

Praktisch gemak is er ook! Op de begane grond beschikt de woning over een bijkeuken, ideaal voor extra bergruimte en de dagelijkse huishoudelijke zaken die je liever uit het zicht houdt. Hier bevindt zich tevens een apart toilet, waardoor ook op praktisch vlak aan alles is gedacht.

Slapen, dromen & douchen

Op de eerste verdieping kom je uit op een opvallend ruime overloop. Ook hier kun je creatief met de beschikbare meters omgaan. Extra kastruimte creëren? Een gezellig hoekje maken? Of zelfs ruimte bieden aan een kinderbedje? Het kan allemaal. De slaapkamer op deze verdieping is er eentje met karakter. De schuine daklijnen en authentieke houten balken geven de kamer een warme, sfeervolle uitstraling. Tegelijkertijd valt er prettig veel daglicht naar binnen, waardoor de ruimte licht en uitnodigend aanvoelt. Een heerlijke plek om aan het einde van de dag tot rust te komen. Ook de badkamer past perfect bij het instapklare karakter van de woning. Deze is ruim, modern afgewerkt en voorzien van een royale inloopdouche, toilet en een brede wastafel met meubel. Het grote dakraam zorgt voor volop natuurlijk licht en maakt de badkamer extra aangenaam.

Tuinieren, zonnen & genieten

En dan de achtertuin! Ook buiten is alles keurig verzorgd. De diepe tuin is aangelegd met een combinatie van bestrating, gazon en verschillende planten, waardoor er een fijne balans is tussen onderhoudsgemak en groen. Dankzij de privacy kun je hier heerlijk ongestoord genieten. Zet een grote tuintafel neer voor lange zomeravonden, zoek een lekker plekje in het gras of geniet met de openslaande deuren achter je van het fijne contact tussen huis en tuin. Dit is zo'n buitenruimte waar je zodra de zon zich laat zien graag te vinden bent.

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:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1952
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	106 m ²
Perceeloppervlakte:	197 m ²
Inhoud:	414 m ³
Overige inpandige ruimte:	11 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezel kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel,elektrische verwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin

Bergruimte

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

Garage

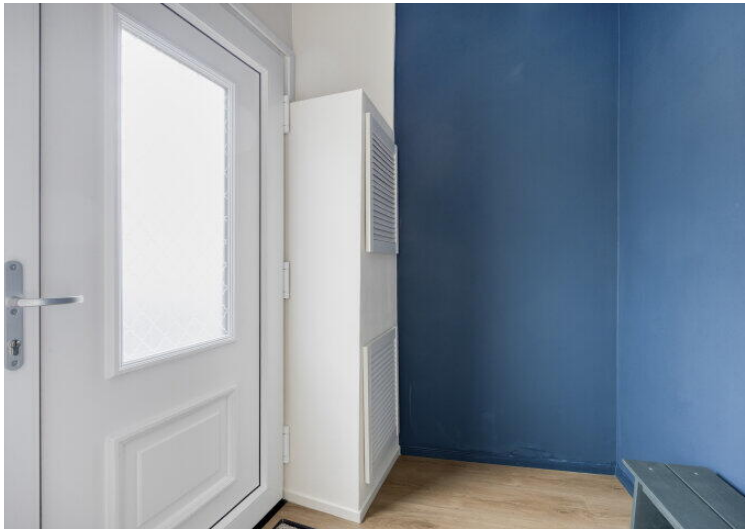
Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto

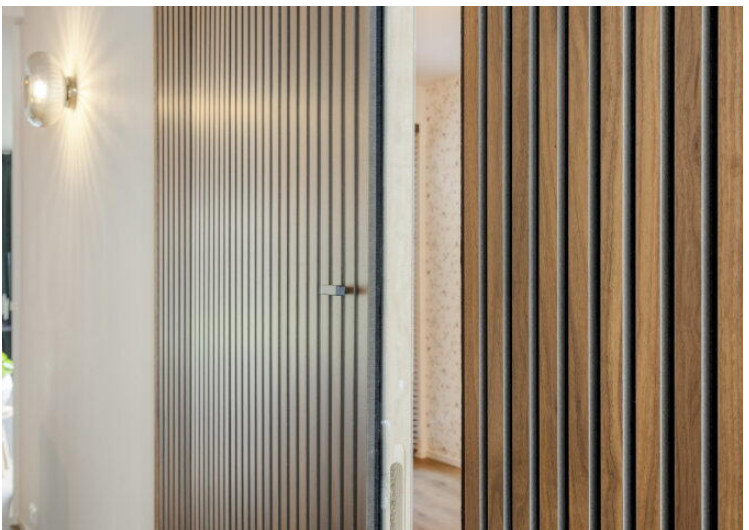
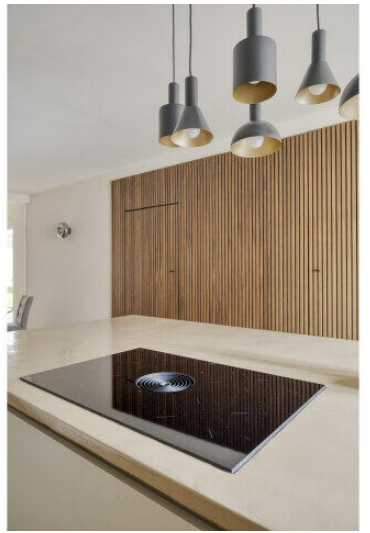
Op de kaart

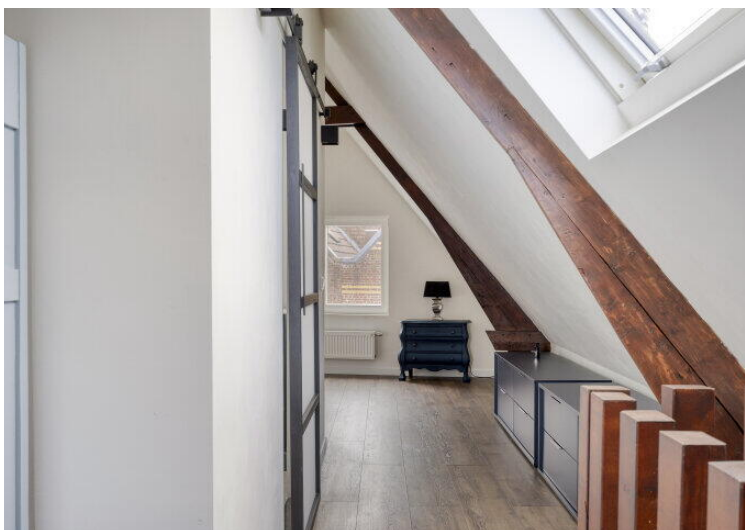
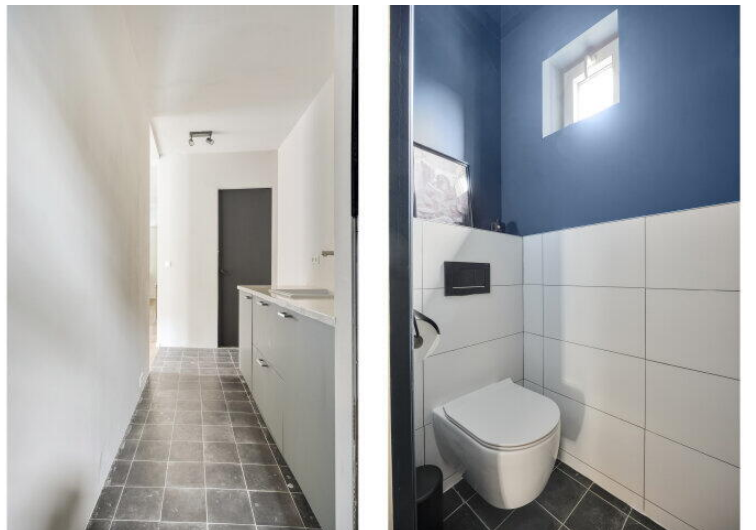
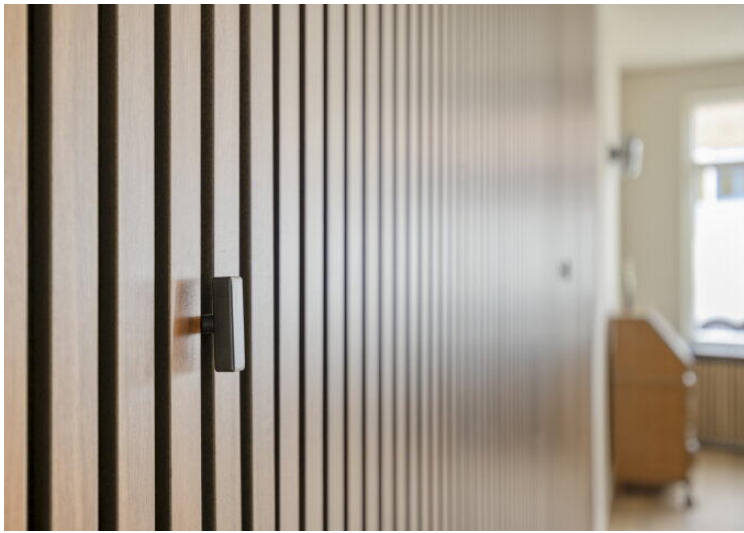


Op de kaart



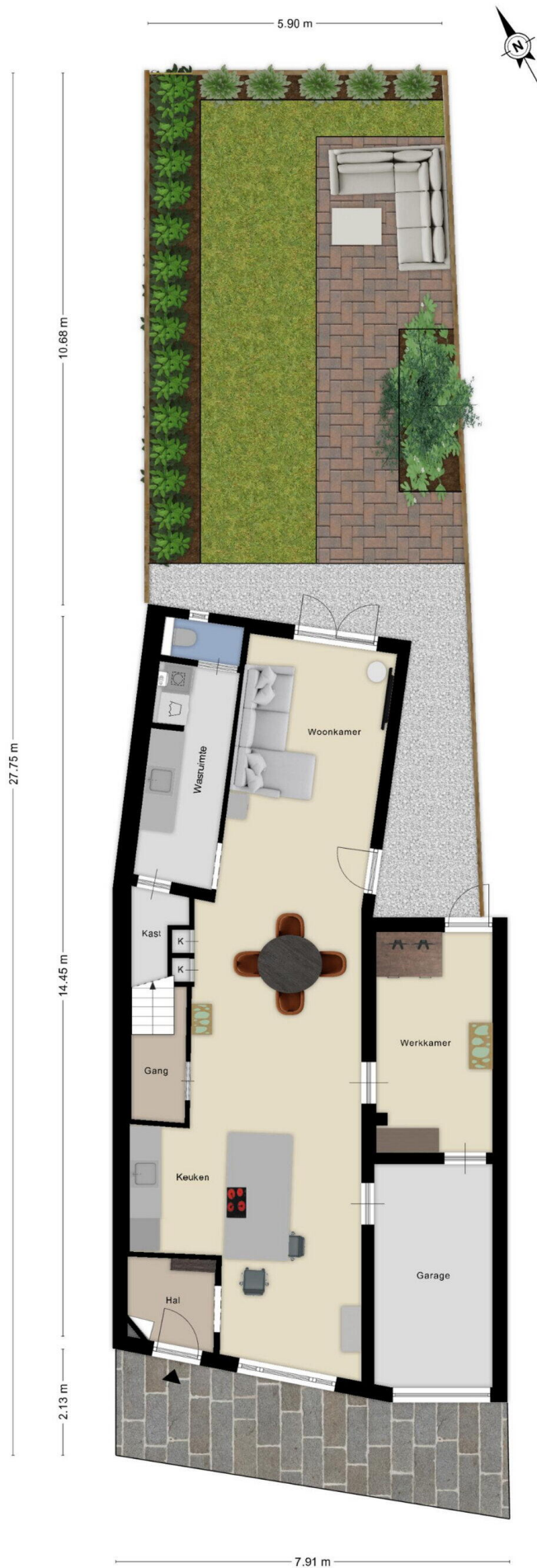


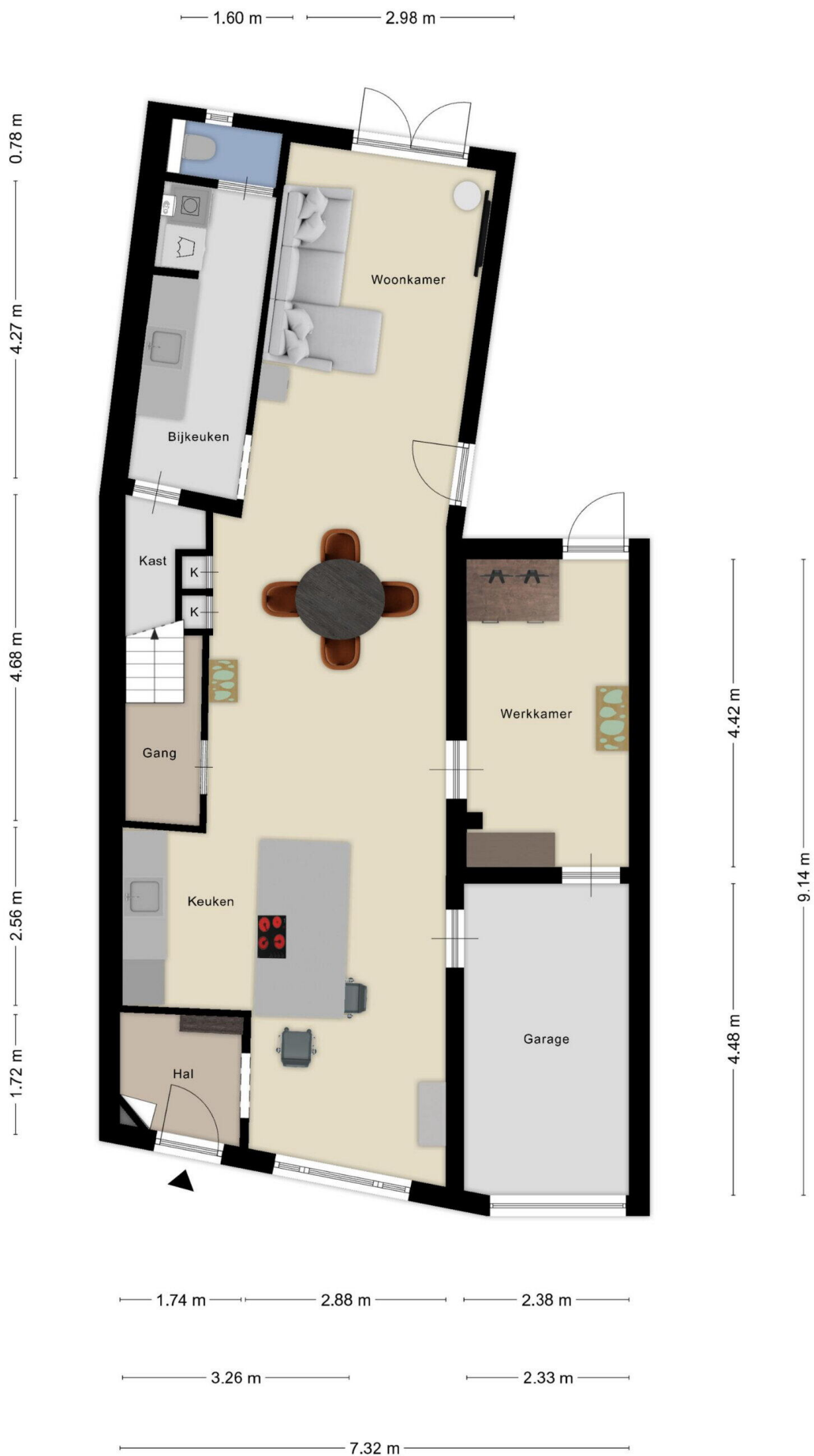


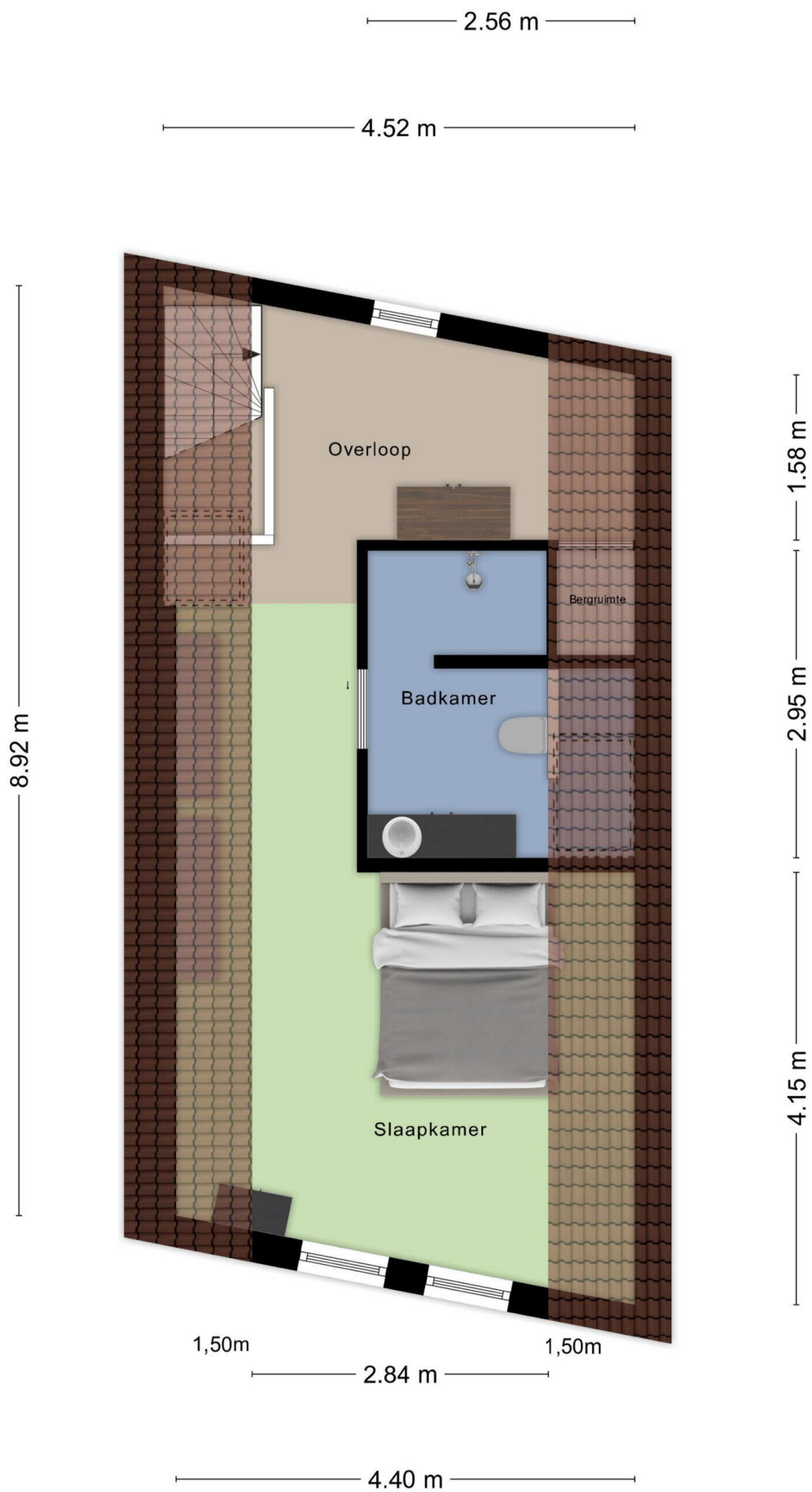












Voorstraat 3

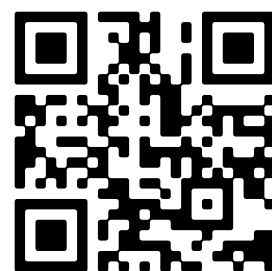
www.voorstraat3.nl



C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl
0165 - 201 091



Scan Mij!