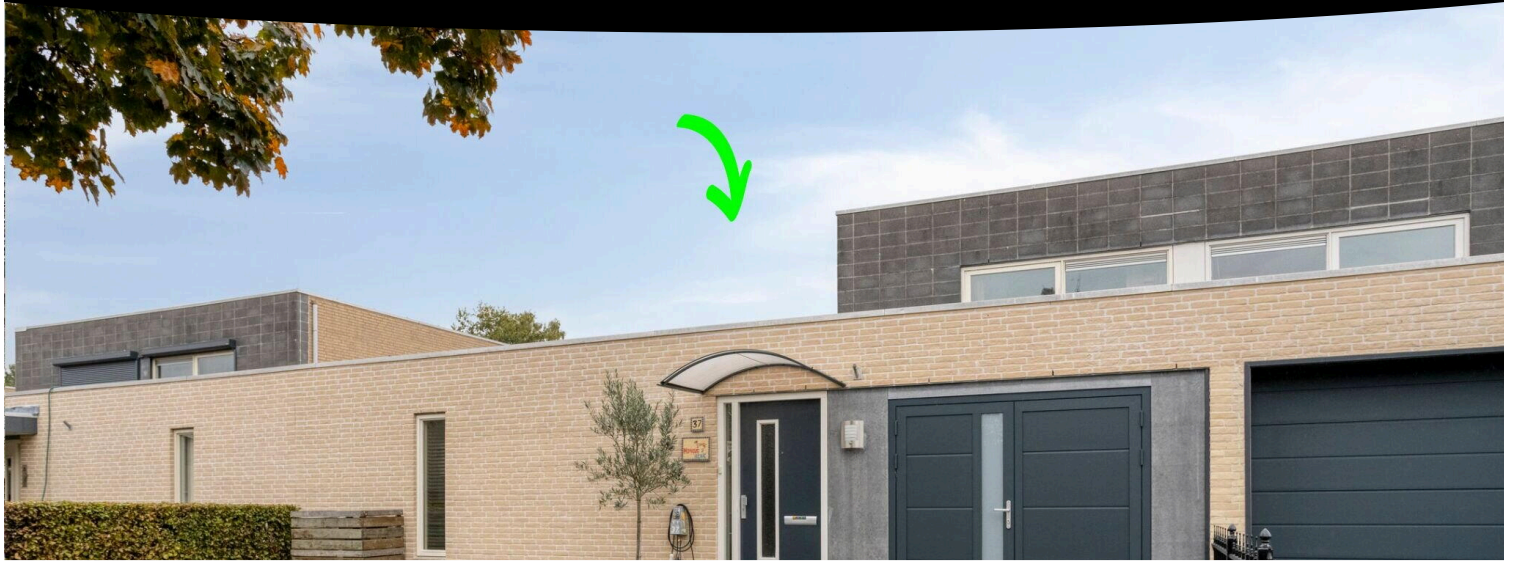


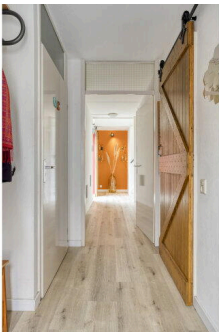
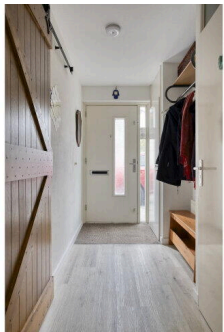
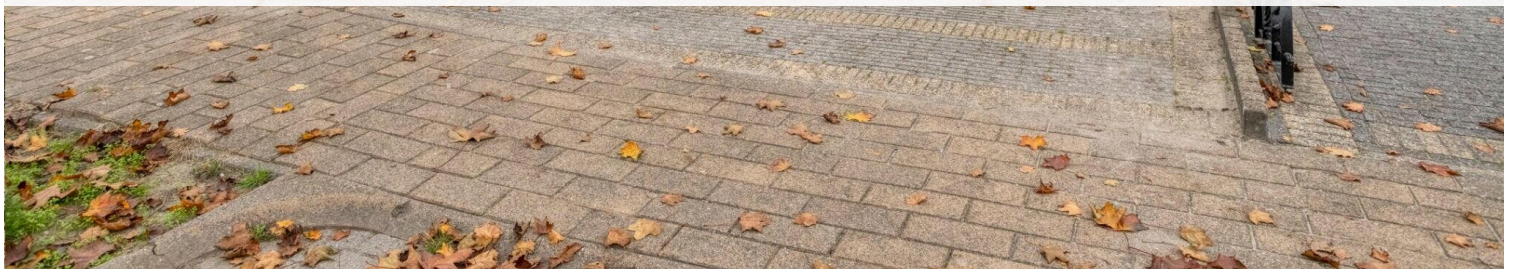
# Roosendaal

Travertijdijk 37 | Vraagprijs € 590.000 k.k.



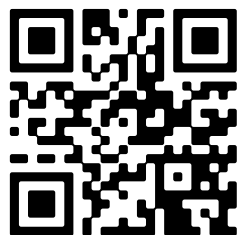
## BESCHIKBAAR

[WWW.TRAVERTIJDIIK37.NL](http://WWW.TRAVERTIJDIIK37.NL)



**Type object:** Geschakelde 2 onder 1 kapwoning  
**Bouwjaar:** 1996  
**Woonoppervlakte:** 173 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 240 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 647 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.travertijdijk37.nl](http://www.travertijdijk37.nl)

**C&R**  
MAKELAARS



# Omschrijving

## Travertijdijk 37, 4706 TR Roosendaal

Welkom in de geliefde en rustige straat Travertijdijk in Roosendaal, een plek waar groen en comfort samenkomen. De combinatie van ruimte, privacy én duurzaamheid maakt deze woning uniek. Denk aan een royale eetkamer, vloerverwarming, 25 zonnepanelen, twee complete badkamers én een fantastische ligging aan een groenstrook met een eigen paadje richting een idyllisch beekje. En dat alles met parkeergelegenheid voor de deur én op eigen terrein! Dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig. Met drie slaapkamers, twee badkamers, een multifunctionele extra kamer en een tuin met vrij uitzicht op het groen is dit een huis voor levensgenieters, gezinnen of wie gewoon heerlijk wil wonen in een fijne omgeving. Jouw droomhuis? Wacht dan niet te lang en plan snel die bezichtiging in!

### Entree

Bij aankomst valt direct de ruime, onderhoudsvriendelijke oprit op: volledig bestraat en geschikt voor meerdere auto's. Ook in de straat is er voldoende parkeergelegenheid. Via de nette voortuin kom je bij de voordeur, waar je binnenstapt in een warme, verzorgde hal met strakke wanden en een comfortabele vloer. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de berging én het tweede deel van de hal die leidt naar de bijkeuken, eetkamer en trap naar boven. Een uitnodigende eerste indruk!

### Wonen & Koken

In het hart van het huis vinden we de sfeervolle eetkamer/atrium (voorheen patio), een heerlijke plek met ruimte voor een grote eettafel (8 personen) en bijvoorbeeld een servieskast. Dankzij het glazen dak valt hier prachtig daglicht binnen, hier wordt elke maaltijd een moment om van te genieten. Aansluitend loop je door naar het zitgedeelte, compleet met airco, ruimte voor een fijne zithoek en extra fauteuils. De gesloten keuken in U-opstelling biedt volop kastruimte en werkblad, en is uitgerust met een kookplaat, afzuigkap, magnetron, combi-oven, vaatwasser én plek voor een knusse ontbijttafel. Via de keuken heb je direct toegang tot de tuin. Op deze verdieping vind je ook een praktische bijkeuken, voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit deze ruimte heb je toegang tot een extra kamer die zich perfect leent als thuiswerkplek, hobbyruimte of bijvoorbeeld een rustige studeerkamer. Daarnaast is er nog een extra berging, zowel van binnenuit als via de buitenzijde bereikbaar, ideaal voor het stallen van fietsen, seizoensspullen of andere opslag. Deze slimme indeling maakt het huis niet alleen comfortabel, maar ook verrassend functioneel.

### Slapen, Dromen & Douchen

Op de begane grond ligt een royale slaapkamer met plek voor een tweepersoonsbed, kledingkast en vaste kastruimte. Vanuit deze slaapkamer loop je zo door naar je eigen en-suite badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en een breed wastafelmeubel. Een fijne plek om tot rust te komen na een drukke dag.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers: een tweepersoonskamer aan de achterzijde, en een kamer aan de voorkant welke ideaal als kinderkamer of logeerkamer te gebruiken is. Daarnaast is er een tweede badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel. Tevens is er nog een extra ruimte met keukenblok, wastafel en kastruimte, handig als kitchenette, extra opslag of zelfs als kleine studio.

### Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin bereik je via de keuken en is voorzien van een fijne overkapping waar je heerlijk beschut kunt zitten. Hoewel de tuin smal is, grenst hij direct aan een prachtige, brede groenstrook van de gemeente, inclusief

een sfeervol paadje dat leidt naar een klein beekje. Het is alsof je een extra parkje bij je huis cadeau krijgt! Er is ruimte genoeg voor een bankje, kleine eettafel en wat potplanten. Aan de zijkant van de tuin staat een houten berging voor extra opslag.

#### Omgeving en Faciliteiten

De ligging aan de Travertijndijk is ideaal voor wie houdt van rust, ruimte én natuur. Je woont hier in een kindvriendelijke, groene buurt met weinig verkeer. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zijn op korte afstand bereikbaar. Ook het centrum van Roosendaal is binnen enkele minuten te bereiken, net als diverse uitvalswegen.

#### 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:	€ 590.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1996
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	173 m²
Perceeloppervlakte:	240 m²
Inhoud:	647 m³
Overige inpandige ruimte:	10 m²
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, inloopdouche ligbad, toilet, inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas gas gestookt uit 2019 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
----------	-------------

Tuin:

Achtertuintuin, voortuintuin

## Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, op eigen terrein

## Garage

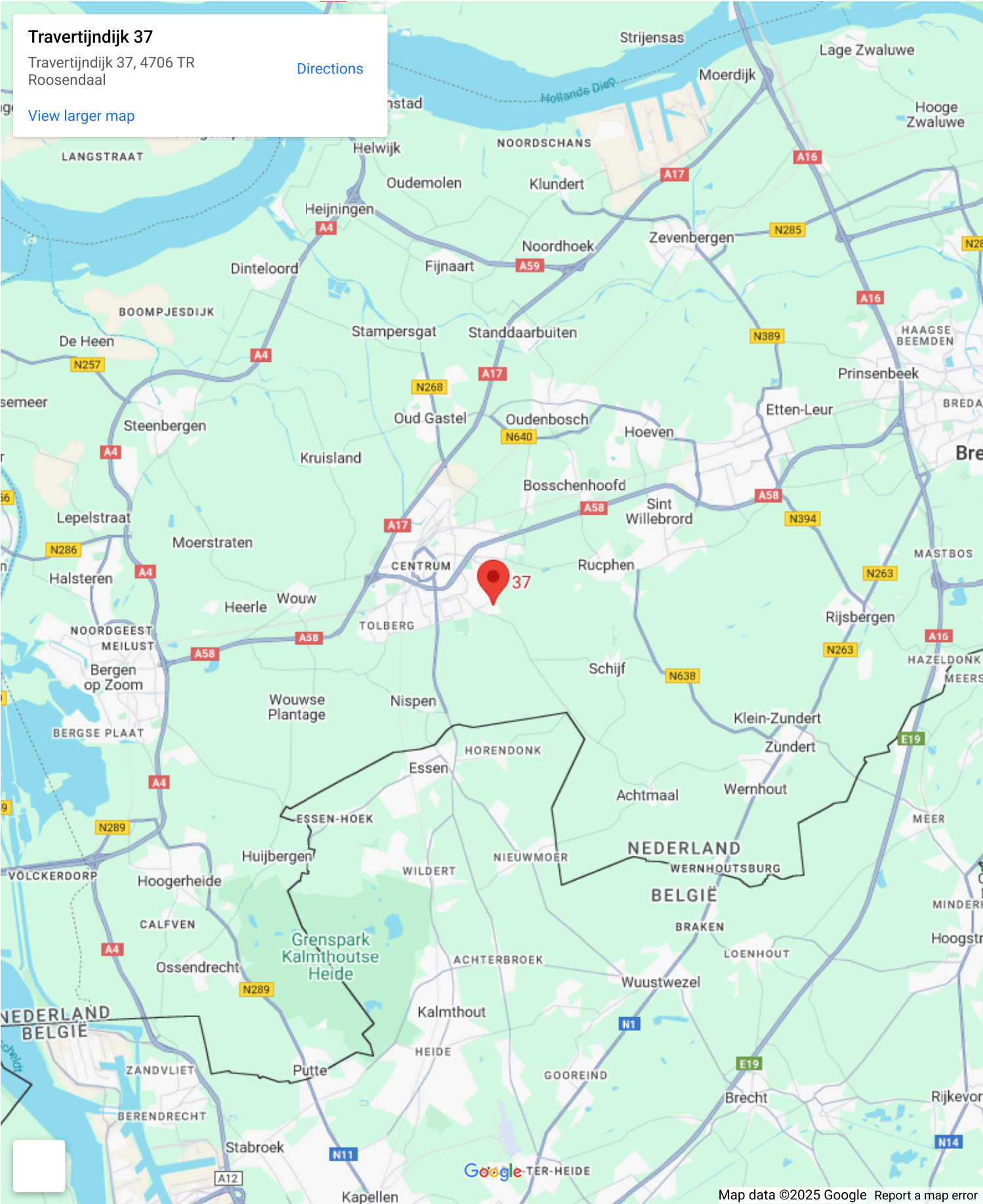
Soort garage:

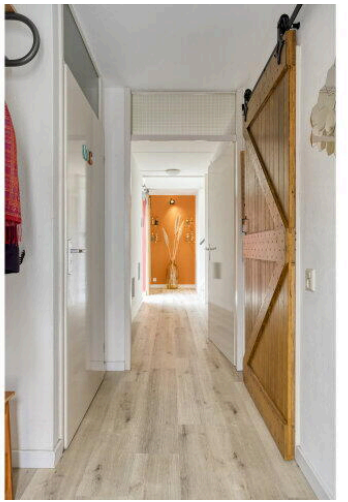
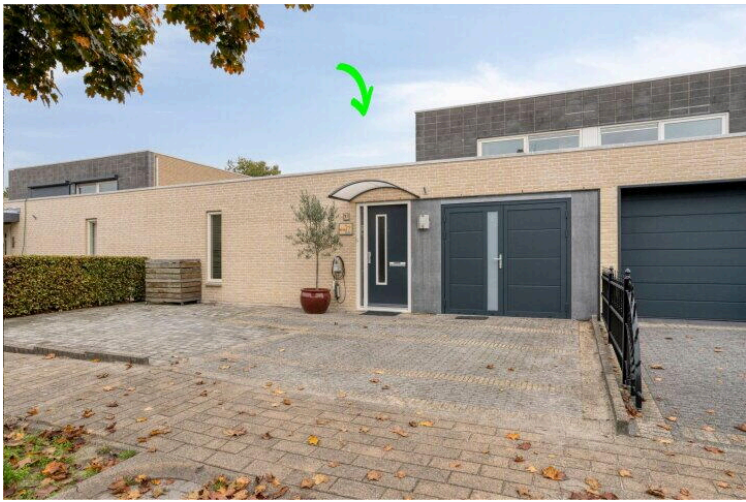
Geen garage

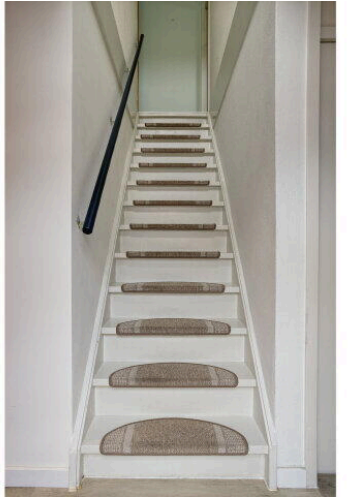
# Op de kaart

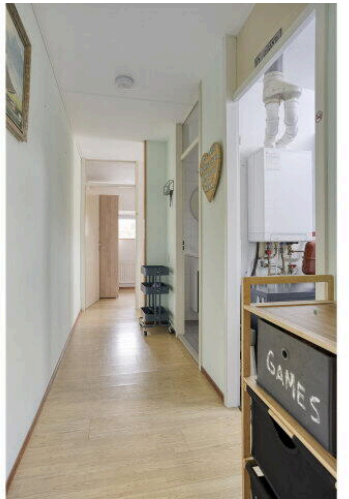
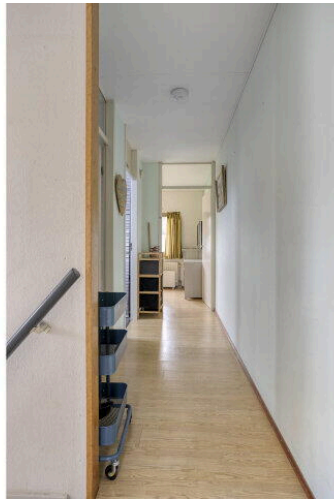
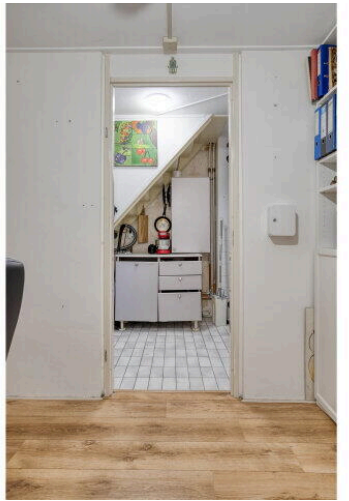
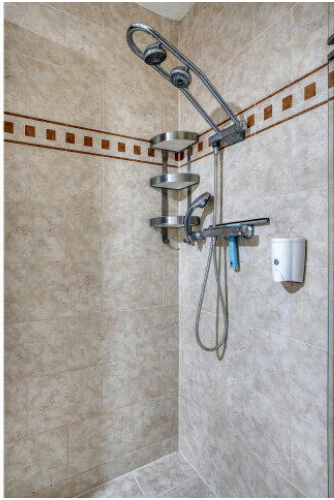


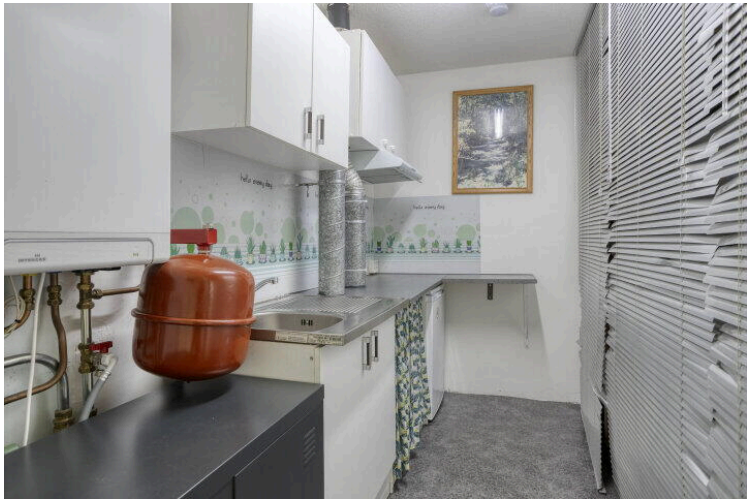
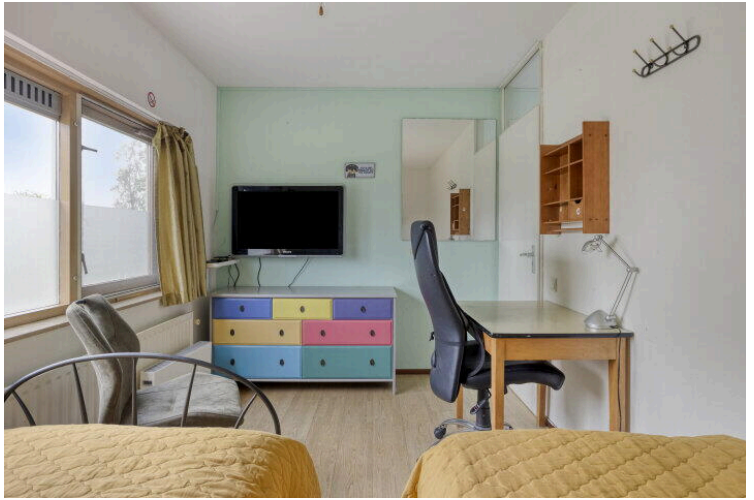
# Op de kaart

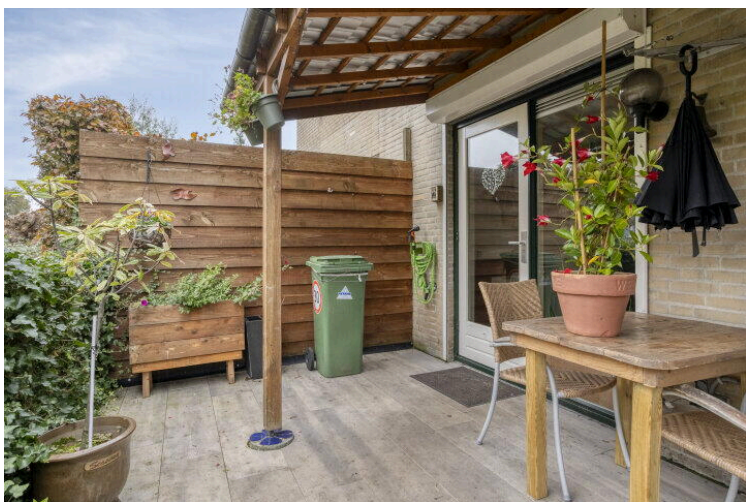


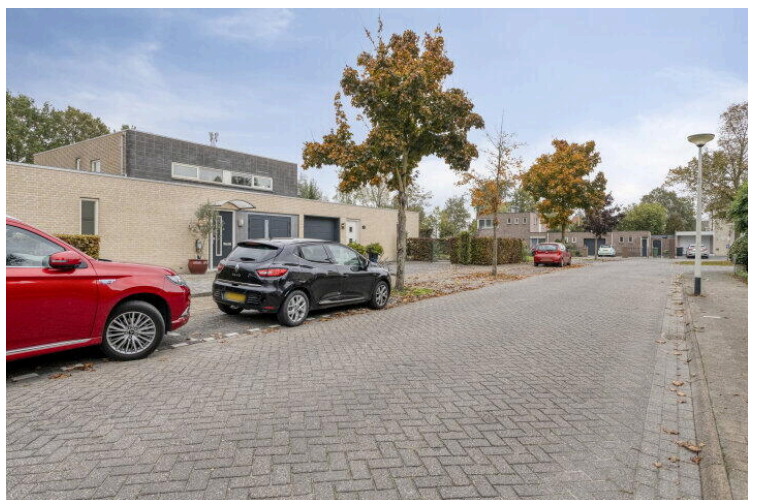
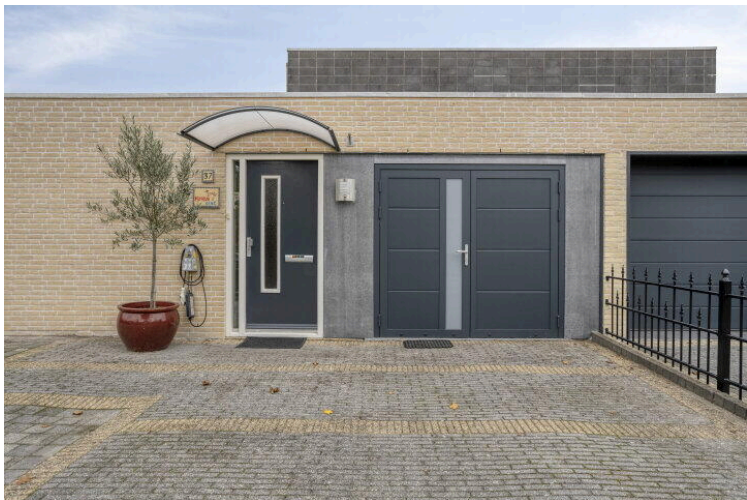




















# Travertijdijk 37

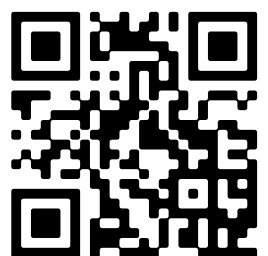
[www.travertijdijk37.nl](http://www.travertijdijk37.nl)



## C&R Makelaars

Kade 167  
4703 GD, Roosendaal

[www.crmakelaars.nl](http://www.crmakelaars.nl)  
0165 - 201 091



📱 Scan Mij!