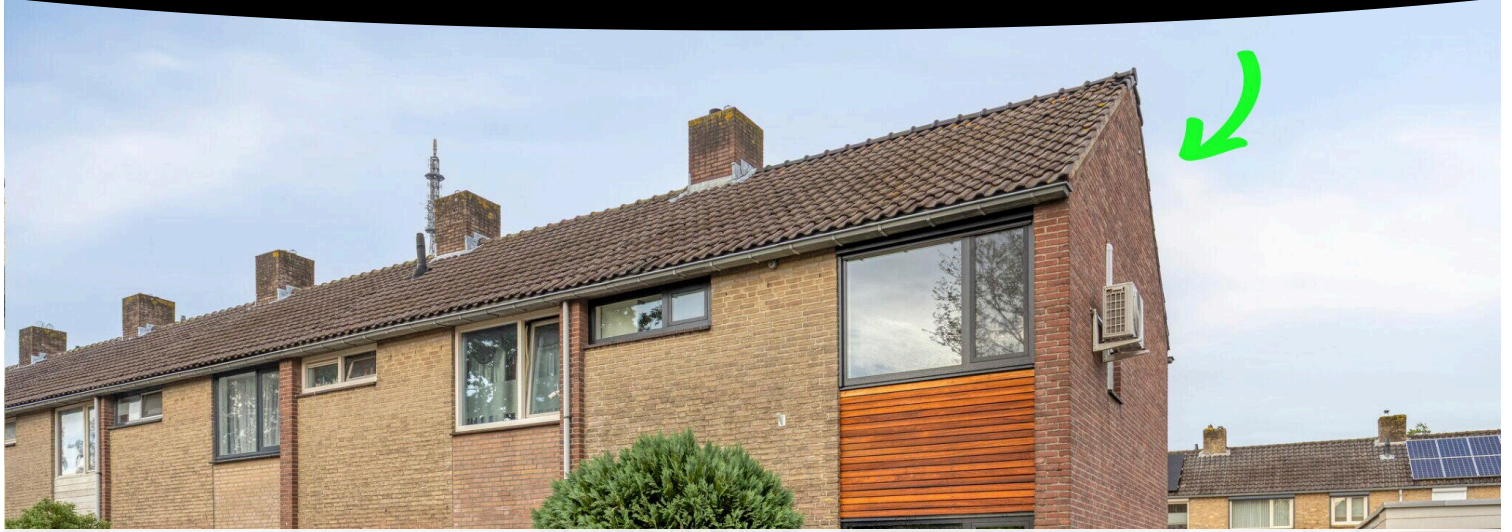


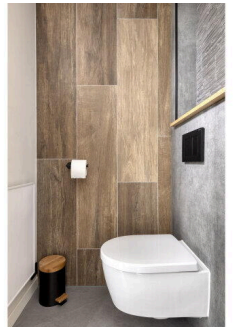
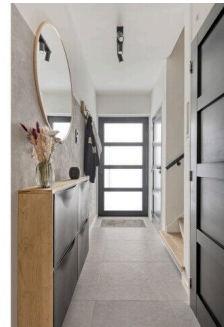
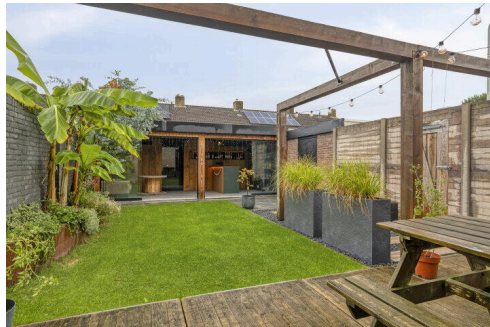
Roosendaal

Camphuysenlaan 26 | Vraagprijs € 395.000 k.k.



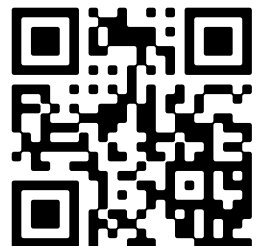
BESCHIKBAAR

WWW.CAMPHUYSENLAAN26.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1967
Woonoppervlakte:	101 m ²
Perceeloppervlakte:	212 m ²
Inhoud:	358 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.camphuysenlaan26.nl

C&R
MAKELAARS



Omschrijving

Camphuysenlaan 26, 4707 BW Roosendaal

Sommige woningen verrassen je pas écht zodra je binnenstapt. Camphuysenlaan 26 is er zo één! Deze hoekwoning is de afgelopen vier jaar volledig gerenoveerd en dat zie je terug in vrijwel iedere ruimte. Een moderne open keuken met kookeiland, een sfeervolle woonkamer, drie slaapkamers, een prachtige badkamer en een verzorgde afwerking maken het binnen al helemaal compleet. Maar ook buiten wacht nog een flinke verrassing: een fraai aangelegde tuin met een fantastische, volledig afsluitbare overkapping, compleet met loungegedeelte én eigen bar. Hier hoef je eigenlijk alleen nog maar je spullen neer te zetten!

Entree

De woning ligt in een woonwijk en parkeren kan gewoon in de straat. Via de voortuin bereik je de entree, waar je binnenstapt in een nette en modern afgewerkte hal. De grijze plavuizenvloer vormt een mooie combinatie met de zwarte deuren en trapleuning. Er is ruimte voor een kapstok en schoenenkastje en daarnaast vind je hier het toilet, een praktische trapkast en de trap naar de eerste verdieping. Ook aan de details is gedacht. Zo is het toilet stijlvol afgewerkt met een combinatie van grijze en houtlook wandtegels en is de trap voorzien van een houtlook afwerking en sfeervolle verlichting. Een fijne eerste indruk die direct laat zien wat je in de rest van de woning kunt verwachten.

Wonen & Koken

Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich het zitgedeelte, waar voldoende ruimte is voor een royale bank en televisieopstelling. De strakke wanden en mooie vloer geven de ruimte een rustige basis en voor extra comfort is hier airconditioning aanwezig. Loop je verder naar achteren, dan kom je in het eetgedeelte en de open keuken. Hier past gemakkelijk een eettafel voor zes personen. Dankzij de openslaande tuindeuren, de extra loopdeur én de raampartij aan de zijkant komt er veel natuurlijk licht naar binnen en ontstaat er een fijne verbinding met de achtertuin. De moderne keuken is een echte blikvanger. De licht houtkleurige fronten met zwarte grepen worden gecombineerd met een grijs werkblad. Centraal staat het kookeiland met kookplaat en geïntegreerde afzuiging, met daarboven sfeervolle spotverlichting. Aan de wand bevinden zich twee hoge kastenopstellingen met daartussen een lager gedeelte met de spoelbak. De houten wandplank en spotjes boven het werkblad maken ook dit gedeelte helemaal af. Aan apparatuur ontbreekt het je hier niet: de keuken beschikt onder andere over een combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en Quooker. De gehele begane grond is bovendien voorzien van vloerverwarming.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bereik je vanaf de overloop twee slaapkamers, de badkamer en een aparte berging. Ook op de overloop is airconditioning aanwezig en de verdieping is afgewerkt met een mooie laminaatvloer. De master bedroom ligt aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, een fijne kamer die bijvoorbeeld als kinder-, werk- of logeerkamer kan worden ingericht. In de aparte berging hebben de wasmachine en droger een praktische eigen plek. En dan de badkamer! Ook hier is tijdens de renovatie duidelijk aandacht besteed aan uitstraling en comfort. Je beschikt over een vrijstaand ligbad, een ruime inloopdouche met zwarte elementen, een toilet, zwarte radiator en een wastafel met meubel in betonlook. Daarnaast is er een losse kast voor extra opbergruimte. Strakke witte wanden worden afgewisseld met donkergrijze accenttegels en een houtlook

tegelvloer. Dankzij de vloerverwarming is het hier ook op koude ochtenden comfortabel.

Verrassend Ruime Tweede Verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar je direct uitkomt in de derde slaapkamer. Dankzij de grote dakkapel is hier een verrassend ruime kamer ontstaan. De strakke witte wanden en laminaatvloer zorgen voor een frisse basis, waardoor je de kamer gemakkelijk naar eigen smaak kunt inrichten.

Onder de schuine dakzijde is praktische bergruimte aanwezig. Daarnaast is er nog een aparte berging waarin de cv-ketel is opgesteld. Zo blijft de slaapkamer zelf lekker ruim en opgeruimd.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Ook de achtertuin sluit perfect aan bij de verzorgde uitstraling van de woning. Direct aan het huis ligt een houten vlonder waar je een gezellig terras kunt maken. Verder is de tuin aangelegd met grind, staptegels, gras, plantenbakken en decoratieve houten elementen. Maar achter in de tuin vind je misschien wel de grootste verrassing van Camphuysenlaan 26: de fantastische overkapping! Deze ruimte is prachtig afgewerkt met hout en zwarte details en voorzien van glazen deuren. Hierdoor kun je de overkapping volledig afsluiten, maar op mooie dagen juist helemaal openen richting de tuin. Binnen is volop ruimte voor een comfortabele loungehoek en er is zelfs een eigen bar met spoelbak aanwezig. Een heerlijke plek voor een borrel met vrienden, lange zomeravonden of gewoon een ontspannen avond thuis. Dankzij de afsluitbare uitvoering kun je bovendien een groot deel van het jaar van deze extra ruimte genieten.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich tot slot de garage. Deze is vanaf de zijkant van het perceel bereikbaar en geeft ook direct toegang tot de achtertuin.

Volledig gerenoveerd, modern afgewerkt en als bonus een buitenruimte waar je direct verliefd op wordt. Camphuysenlaan 26 is zo'n woning die je eigenlijk gewoon zelf moet komen ervaren. Plan snel een bezichtiging!

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:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1967
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	101 m²
Perceeloppervlakte:	212 m²
Inhoud:	358 m³
Externe bergruimte:	16 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning,glasvezel kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin

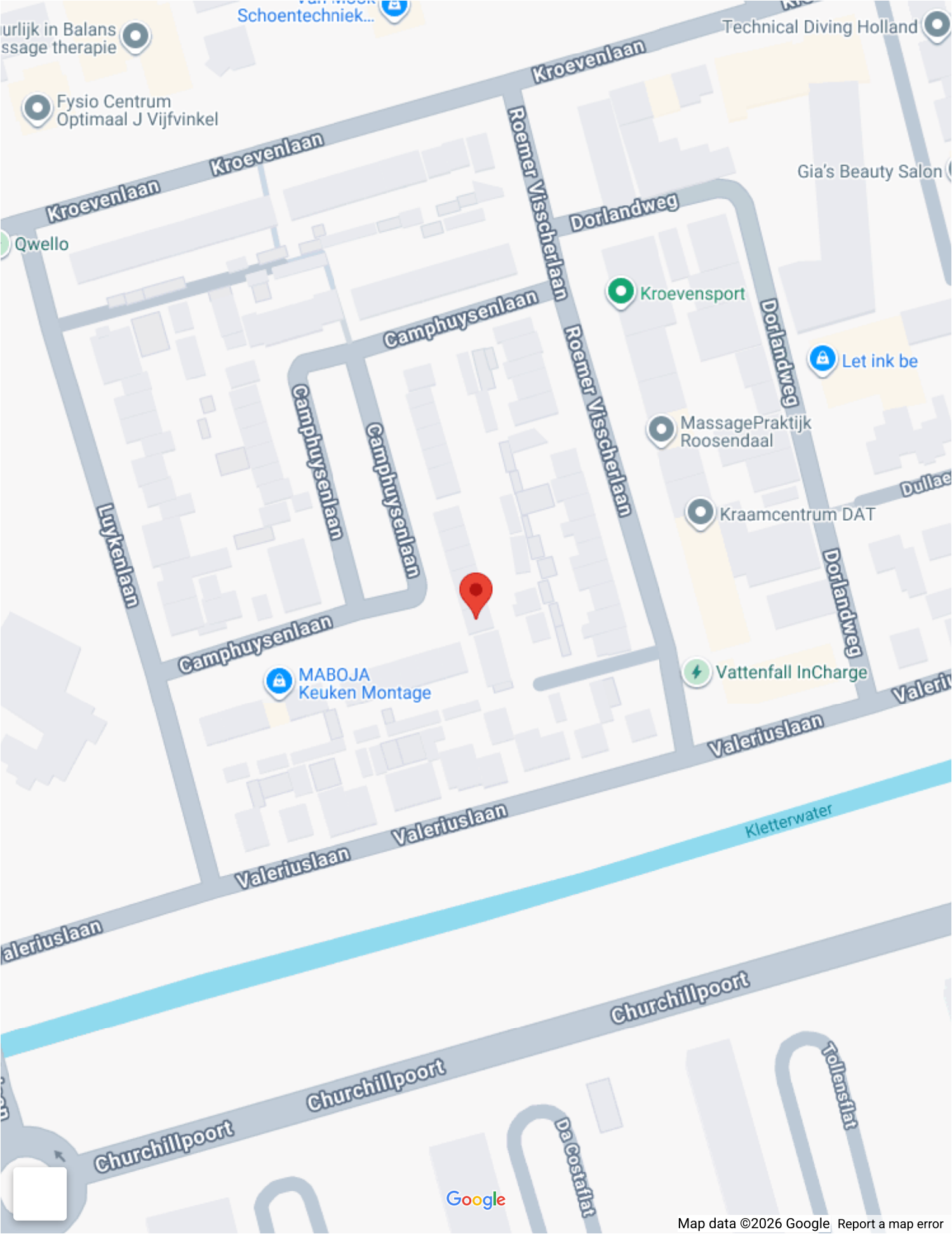
Bergruimte

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

Garage

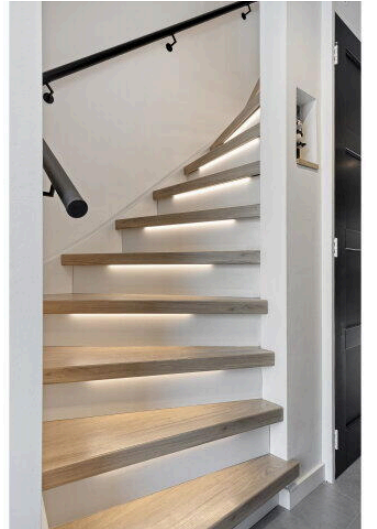
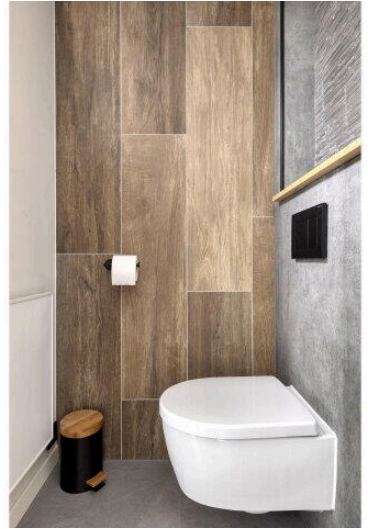
Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto

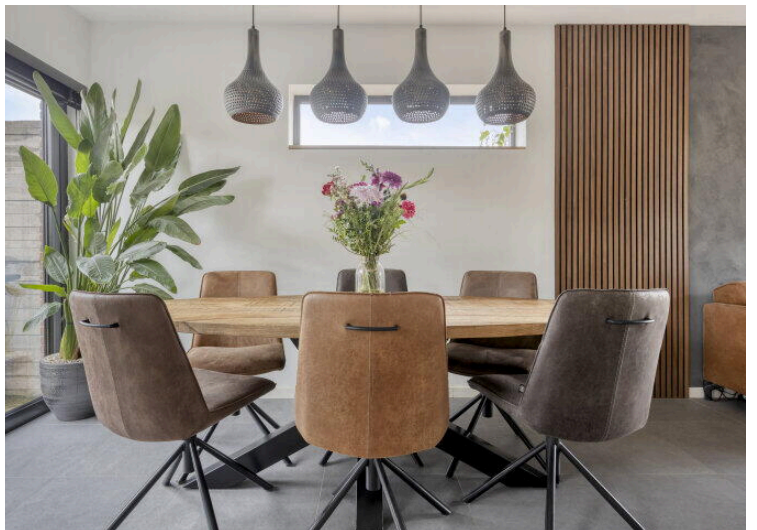
Op de kaart

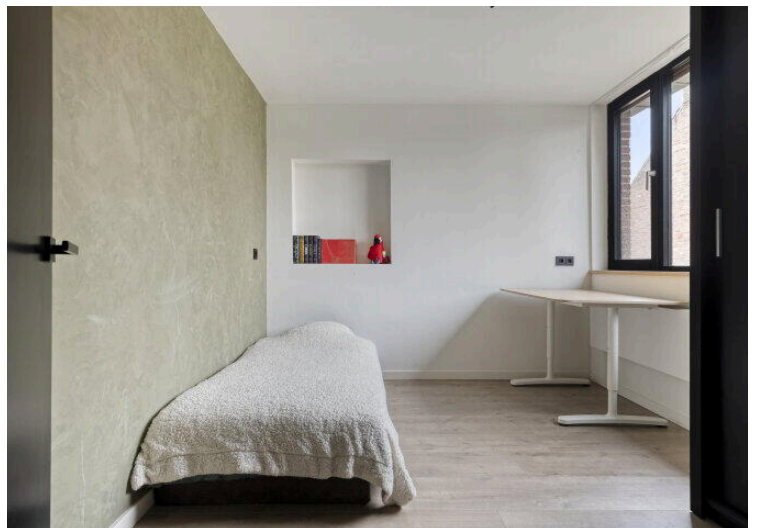
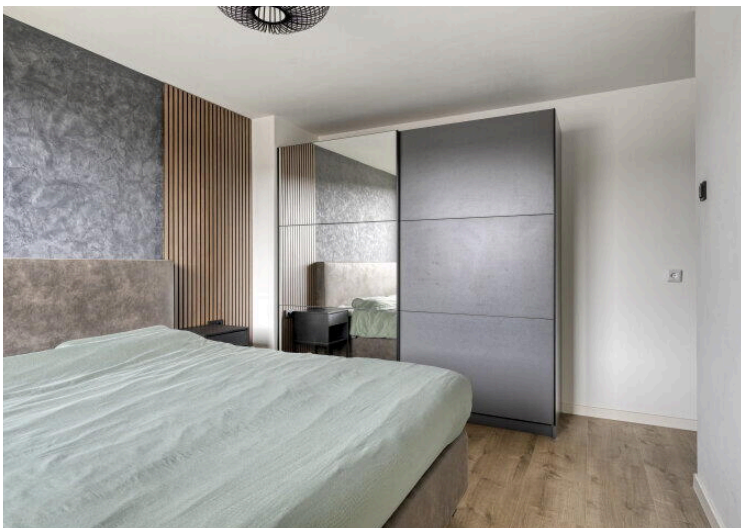
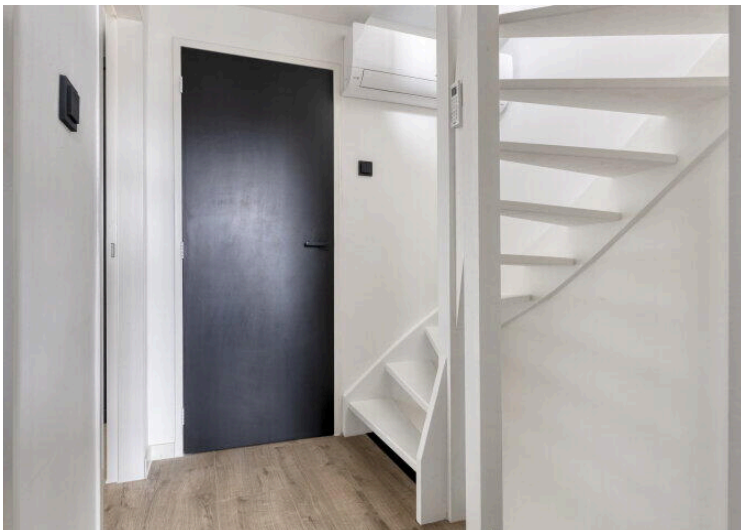


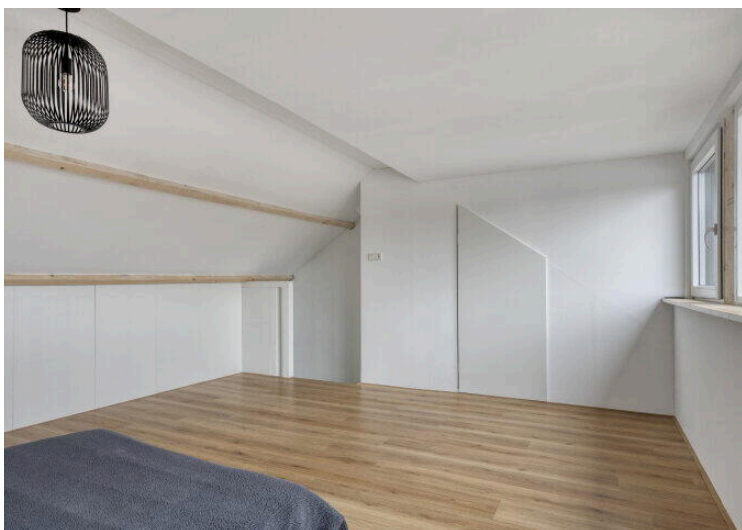
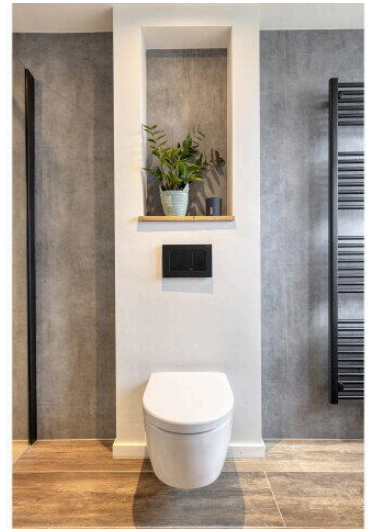
Op de kaart

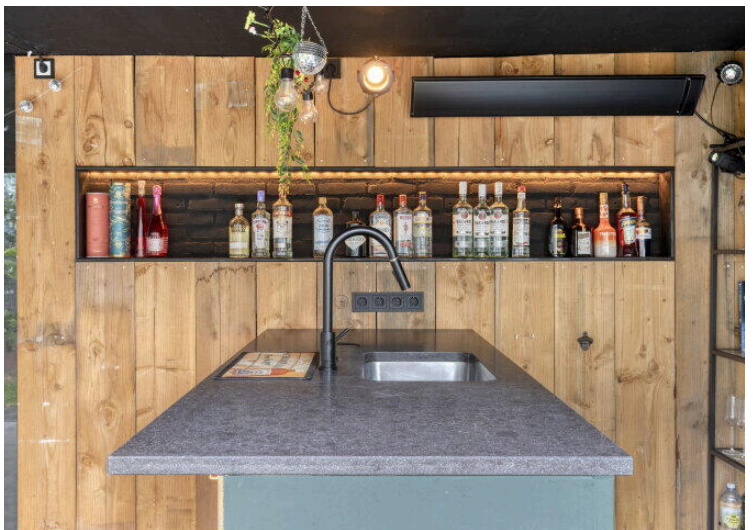
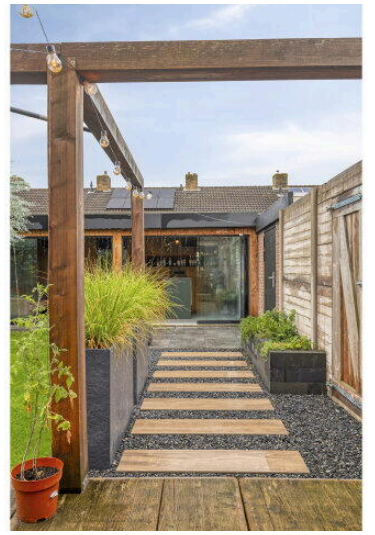
















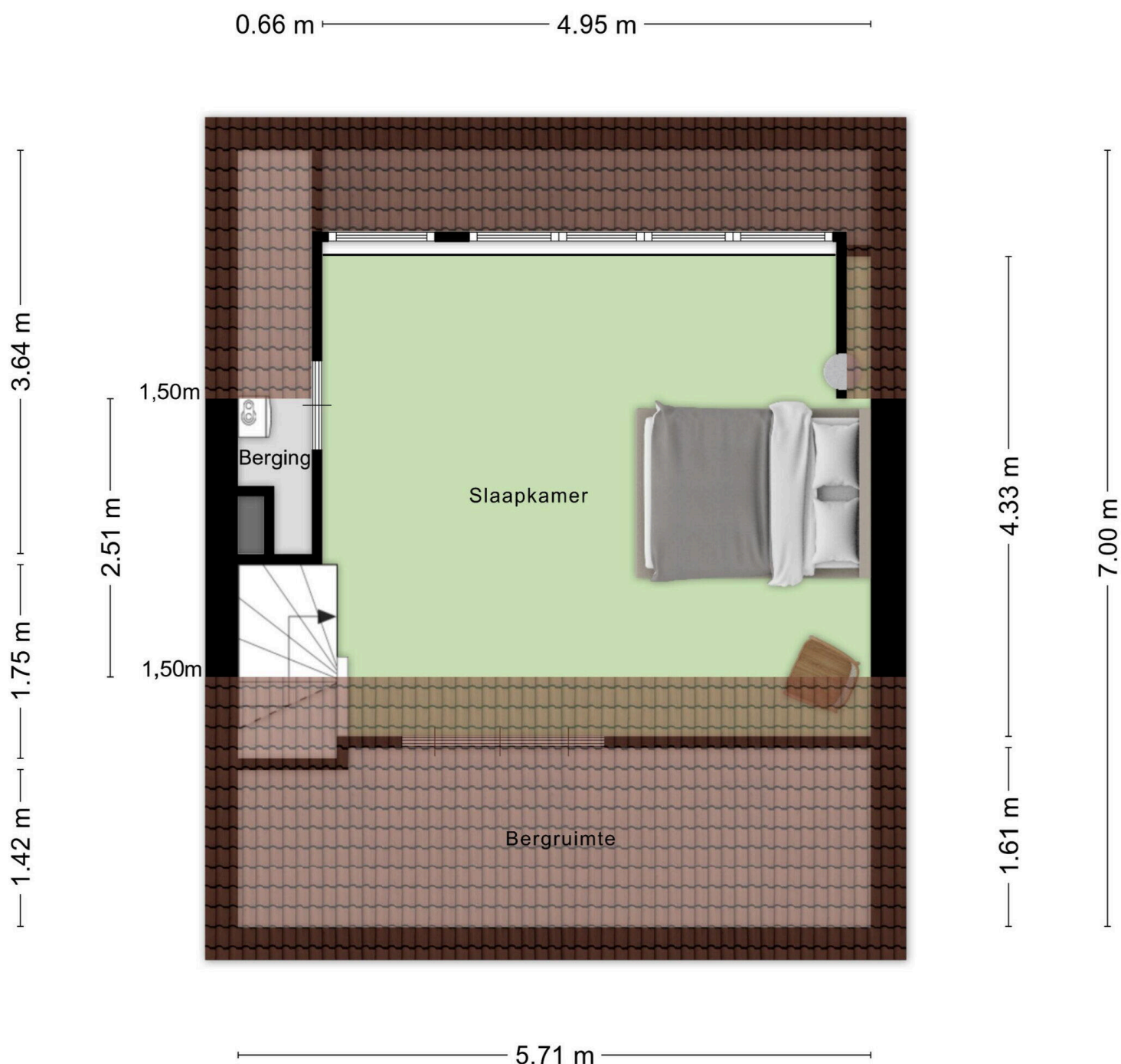




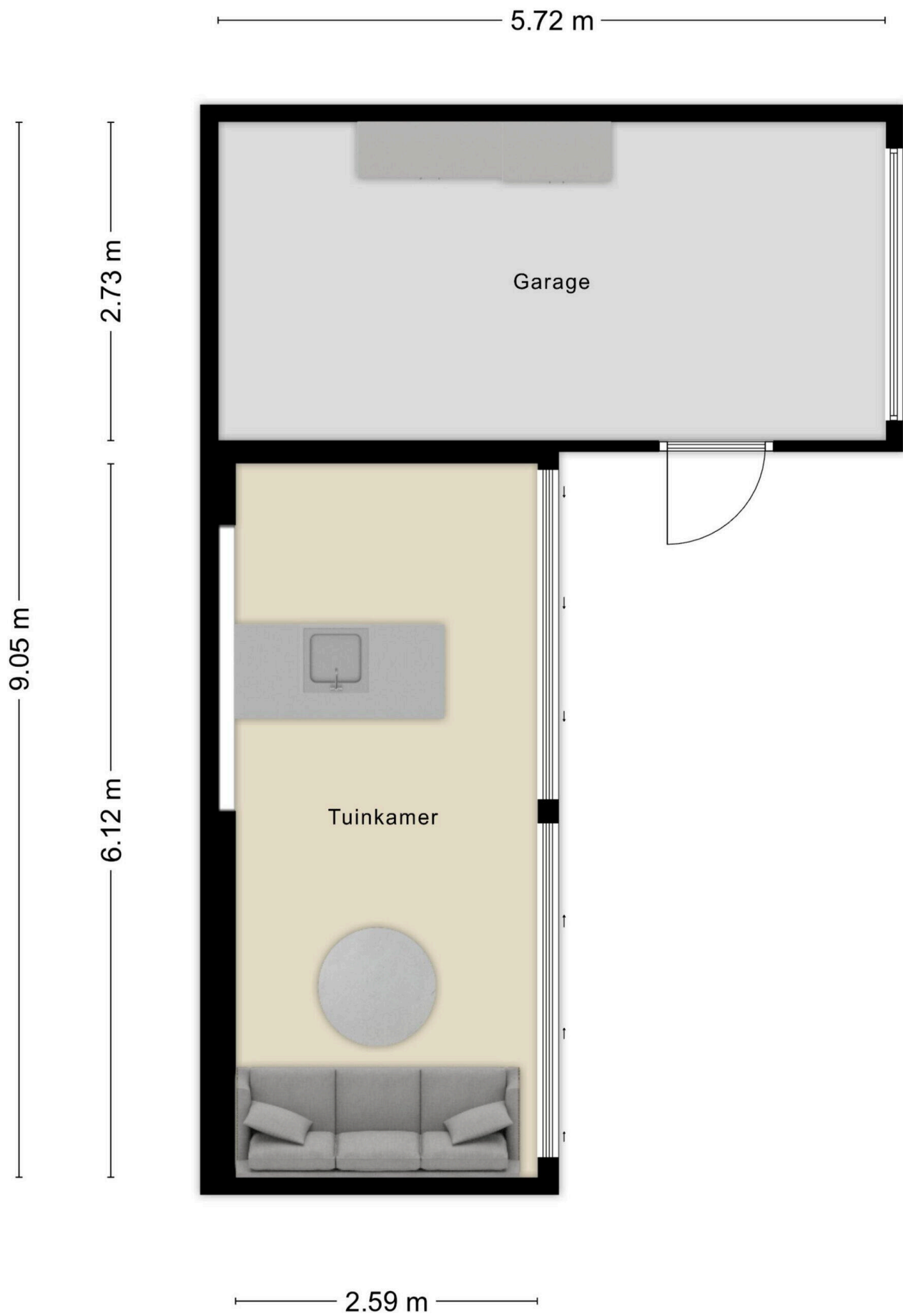
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Camphuysenlaan 26

www.camphuysenlaan26.nl

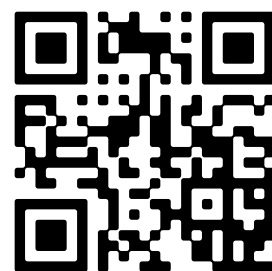


C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl

0165 - 201 091



Scan Mij!