

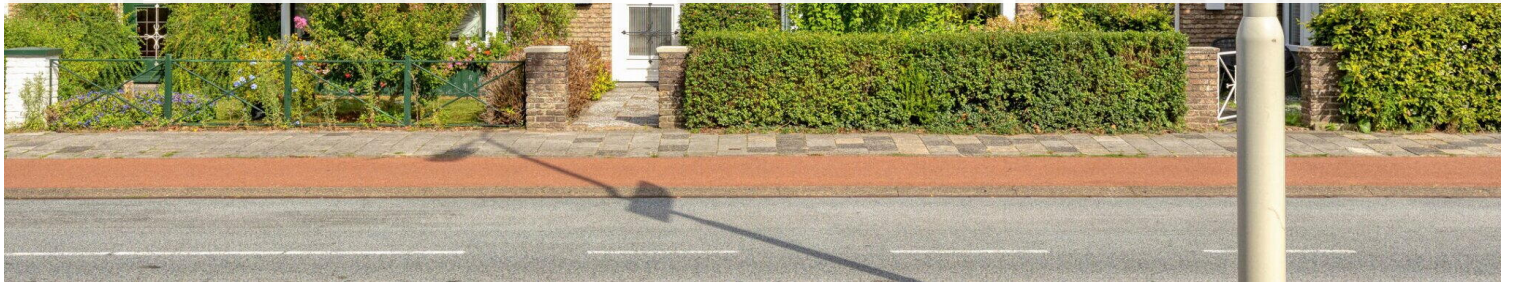
Roosendaal

Laan van België 35 | Vraagprijs € 424.900 k.k.



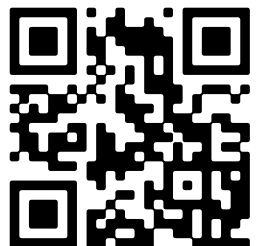
BESCHIKBAAR

WWW.LAANVANBELGIE35.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1957
Woonoppervlakte:	143 m ²
Perceeloppervlakte:	178 m ²
Inhoud:	506 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.laanvanbelgie35.nl

C&R
makelaars



Omschrijving

Laan van België 35, 4701 CJ Roosendaal

Op zoek naar een instapklare tussenwoning met vier slaapkamers, een sfeervolle open haard, een balkon én een fijne tuin midden in het centrum van Roosendaal? Dan is Laan van België 35 absoluut het bekijken waard! Deze verzorgde woning combineert een prettige leefruimte met volop slaapkamers en praktische voorzieningen. Je woont hier bovendien op een heerlijke centrale plek, met alle dagelijkse voorzieningen én de Nieuwe Markt op slechts een paar minuten lopen.

Entree

Via de voortuin bereik je de voordeur van de woning. Eenmaal binnen kom je in de ruime hal. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer, het toilet, de trapopgang naar de verdiepingen en een handige kast onder de trap. Een praktische entree met voldoende ruimte om jassen en schoenen netjes op te bergen.

Wonen & koken

De woonkamer is ruim en heerlijk licht en biedt volop mogelijkheden om verschillende gezellige zit- en leefplekken te creëren. Aan de voorzijde is ruimte voor een royale zithoek, terwijl je aan de achterzijde een fijne eethoek kunt realiseren. De sfeervolle open haard vormt hierbij een echte blikvanger en zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere dagen. De wanden zijn strak en netjes afgewerkt, waardoor de woonkamer een verzorgde uitstraling heeft en je hier gemakkelijk je eigen woonstijl aan kunt toevoegen. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken. De witte keuken is strak afgewerkt en staat in een praktische hoekopstelling. De bar die centraal in de keuken staat geeft nog een extra gelegenheid voor je koffietje in de ochtend.

Je beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, ingebouwd koffieapparaat, oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijft de keuken mooi onderdeel van de leefruimte.

Slapen, dromen & douchen

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Deze verdieping beschikt over twee slaapkamers, de badkamer en een separate wasruimte. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een royaal tweepersoonsbed en meerdere kasten. Ook de tweede slaapkamer is van een prettig formaat en biedt plaats aan een tweepersoonsbed en verschillende kasten. Een leuke extra: vanuit deze slaapkamer stap je zo het balkon op. Hier kun je even naar buiten en genieten van het uitzicht over de straat. De ruime badkamer is volledig betegeld met marmer en heeft een verzorgde uitstraling. Je beschikt hier over een inloopdouche, een wastafel met wastafelmeubel en een toilet. De separate wasruimte is een praktische toevoeging. Hier kun je de wasmachine en droger een eigen plek geven, zodat deze niet in een van de andere ruimtes hoeven te staan.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop geeft toegang tot nog eens twee slaapkamers en een praktische berging. De derde slaapkamer is wederom ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en meerdere kasten. De vierde slaapkamer is wat compacter, maar daardoor juist ook uitstekend te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer. Deze kamer beschikt bovendien over een handige inbouwkast. Met vier slaapkamers biedt deze woning volop ruimte voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer.

Buitenleven

Via de openslaande deuren vanuit de woonkamer bereik je de achtertuin. Hier is voldoende ruimte voor een gezellig terras waar je lekker kunt zitten en genieten van het buitenleven. Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging met een overkapping. Een fijne plek om fietsen en andere spullen droog en uit het zicht te stallen. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom, wat extra praktisch is voor het bereiken van de tuin met bijvoorbeeld de fiets.

Centrum

De ligging van Laan van België 35 is ideaal als je graag centraal woont. De woning ligt midden in het centrum van Roosendaal, waardoor diverse voorzieningen op korte afstand te vinden zijn. Voor een boodschap, een kop koffie, een hapje eten of een middagje winkelen hoef je niet ver van huis. Ook de Nieuwe Markt bereik je binnen een paar minuten lopen. Hier vind je volop winkels, horeca en gezelligheid. Een heerlijke plek dus voor wie graag alles dichtbij heeft en optimaal wil profiteren van het gemak van wonen in het centrum.

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:	€ 424.900 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1957
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	143 m ²
Perceeloppervlakte:	178 m ²
Inhoud:	506 m ³
Externe bergruimte:	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant combiketel gas gestookt uit 2016 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Tuin:	Achtertuin,voortuin

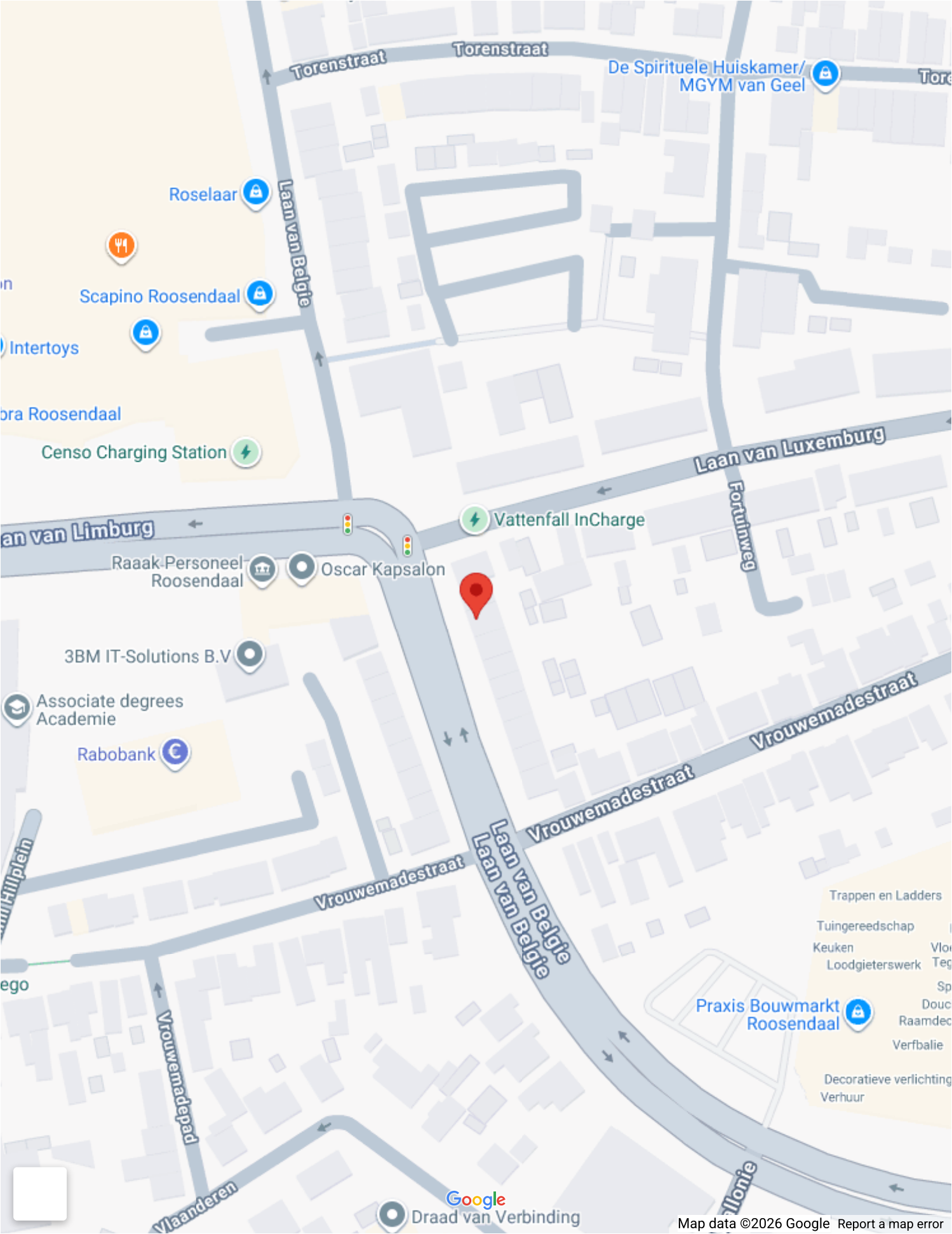
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren,parkeervergunningen

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart



Op de kaart

















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



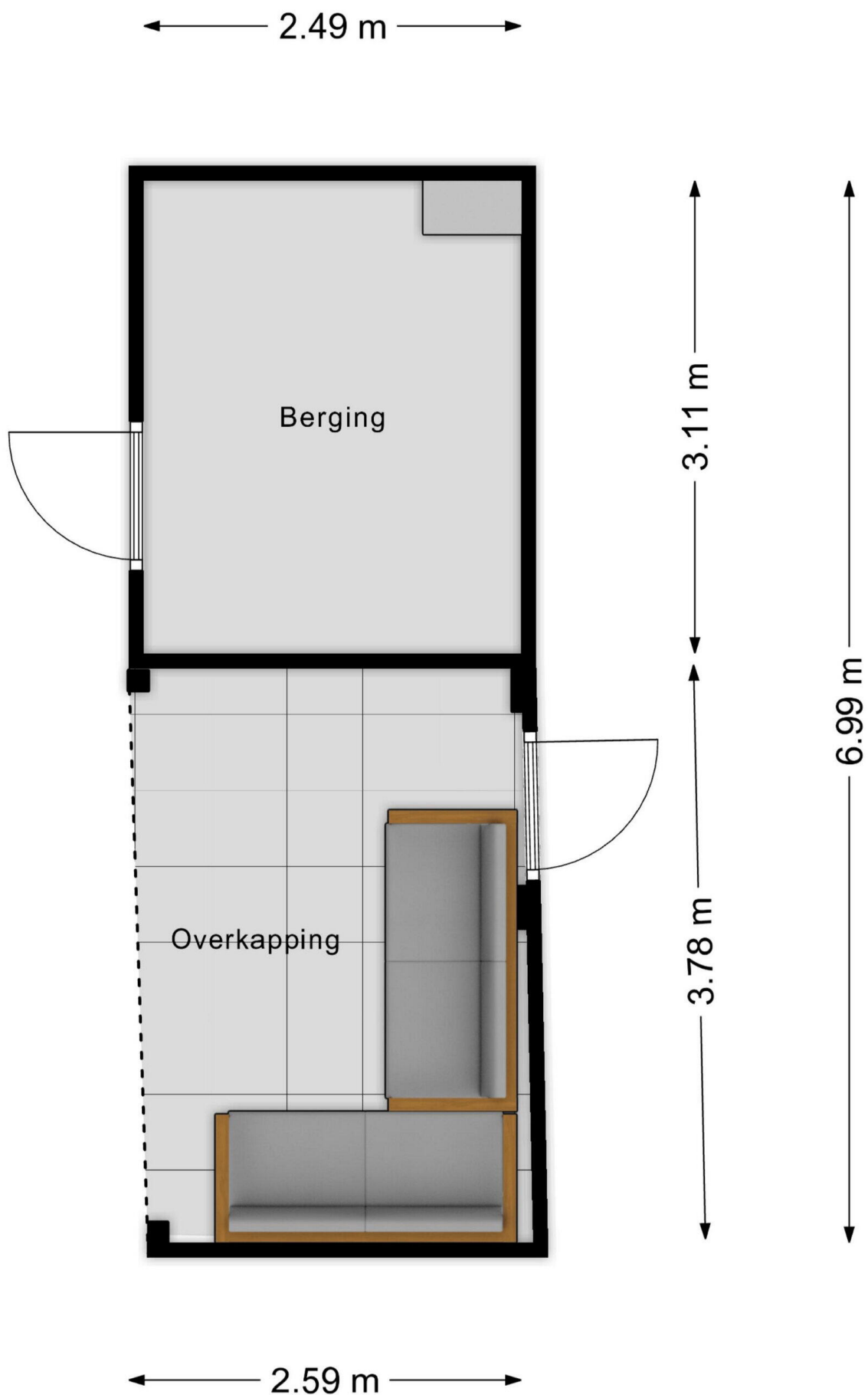
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

6.78 m

3.35 m 3.33 m



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



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

Laan van België 35

www.laanvanbelgie35.nl

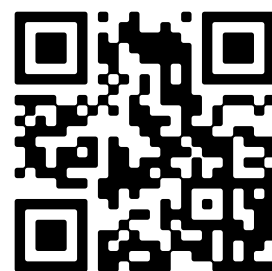


C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl

0165 - 201 091



Scan Mij!