

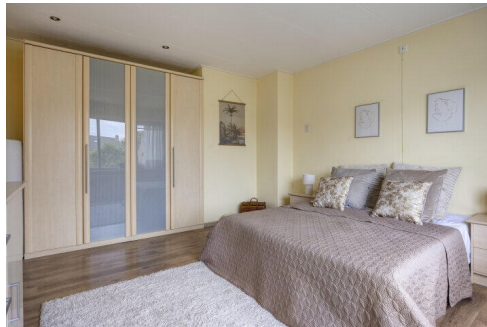
Roosendaal

Valeriuslaan 5 | Vraagprijs € 400.000 k.k.

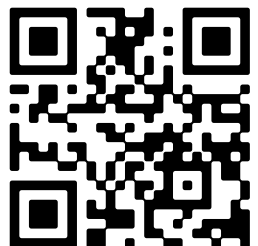


BESCHIKBAAR

WWW.VALERIUSLAAN5.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1966
Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	250 m ²
Inhoud:	395 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.valeriuslaan5.nl



Omschrijving

Valeriuslaan 5, 4707 BR Roosendaal

Een ruime woonkamer, maar liefst vier slaapkamers, een groene achtertuin, zonnepanelen én een eigen oprit met garage: aan de Valeriuslaan 5 in Roosendaal vind je een woning met verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Binnen geniet je van een fijne hoeveelheid daglicht en een praktische indeling, terwijl buiten een royale tuin op je wacht met volop plek om te ontspannen. Ook de ruime keuken biedt alle mogelijkheden om hier helemaal jouw eigen favoriete plek van te maken. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging en kom de mogelijkheden zelf ontdekken!

BINNENKOMEN

Je komt binnen in een lichte hal die direct toegang geeft tot het toilet, de woonkamer en de keuken. Vanuit de hal leidt de trap je naar de eerste verdieping. Een praktische entree die meteen een fijne en lichte eerste indruk geeft.

WONEN & GENIETEN

De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de fijne lichtinval voelt het geheel prettig en uitnodigend aan. De strakke wanden vormen een rustige basis voor verschillende woonstijlen en de sierhaard geeft de ruimte nét dat beetje extra sfeer. Richt een royale zithoek in voor lange avonden op de bank en creëer daarnaast een gezellige plek om samen te eten.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de keuken en via de deur stap je zo de achtertuin in. Binnen en buiten lopen daardoor op een natuurlijke manier in elkaar over.

KOKEN & CREËREN

De keuken is heerlijk ruim en biedt volop mogelijkheden. Dankzij de royale opzet heb je hier alle vrijheid om de ruimte te gebruiken en in te richten op een manier die helemaal aansluit bij jouw woonwensen. Of je nu houdt van uitgebreid koken, graag veel werk- en kastruimte wilt of droomt van een gezellige keuken waar je samenkomt met familie en vrienden: hier heb je de ruimte om er jouw eigen plek van te maken.

Extra fijn is de directe toegang vanuit de keuken tot de tuin. Op mooie dagen zet je de deur lekker open en stap je zo naar buiten voor een kop koffie, lunch of gezellige avond in de tuin.

SLAPEN, DROMEN & DOUCHEN

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime en lichte slaapkamers. Genoeg mogelijkheden dus voor een fijne hoofdslaapkamer, kinderkamers, een werkkamer of misschien die lang gewenste dressing. De badkamer is praktisch ingericht met een badkamermeubel, douche en toilet.

En daar houdt de ruimte nog niet op. Op de tweede verdieping bevindt zich namelijk nog een vierde slaapkamer. Ideaal voor een groter gezin, logees, thuiswerkers of gewoon voor iedereen die graag wat extra ruimte achter de hand heeft.

TUINIEREN, ZONNEN & GENIETEN

Buiten wacht een royale, groene achtertuin waar je heerlijk je eigen plekje kunt creëren. Dankzij de verschillende

terrassen is er ruimte voor zowel een gezellige eettafel als een comfortabele loungeset. Het aanwezige groen zorgt voor een aangename sfeer: een tuin waar je na een drukke dag graag even neerstrijkt. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging, zodat ook fietsen, tuingereedschap en andere spullen een eigen plek hebben.

OPRIT, GARAGE & ZONNEPANELEN

Ook praktisch heeft deze woning het nodige te bieden. Zo beschik je over een eigen oprit en een garage, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor parkeren en extra opslag. De aanwezige zonnepanelen zijn daarnaast een mooie toevoeging aan de woning.

Kortom: Valeriuslaan 5 is een heerlijk ruime woning voor wie op zoek is naar licht, vier slaapkamers, een fijne tuin en vooral de mogelijkheid om van een huis écht een eigen thuis te maken. Nieuwsgierig geworden? Kom kijken, proef de sfeer en ontdek wat jij hier allemaal van kunt maken!

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:	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1966
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	112 m²
Perceeloppervlakte:	250 m²
Inhoud:	395 m³
Externe bergruimte:	30 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken,zonnepanelen

Energie

Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2010 (eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin
-------	------------

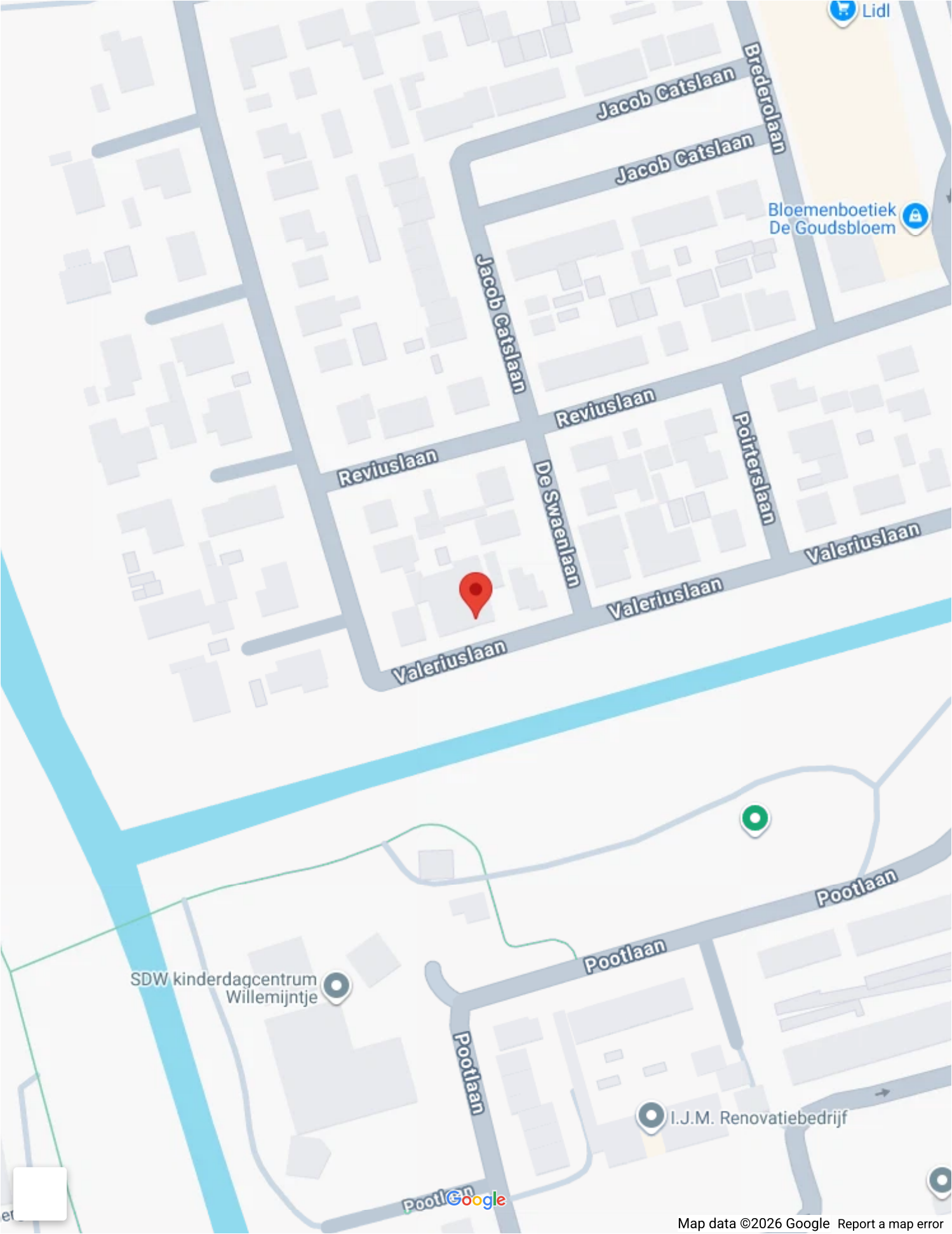
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

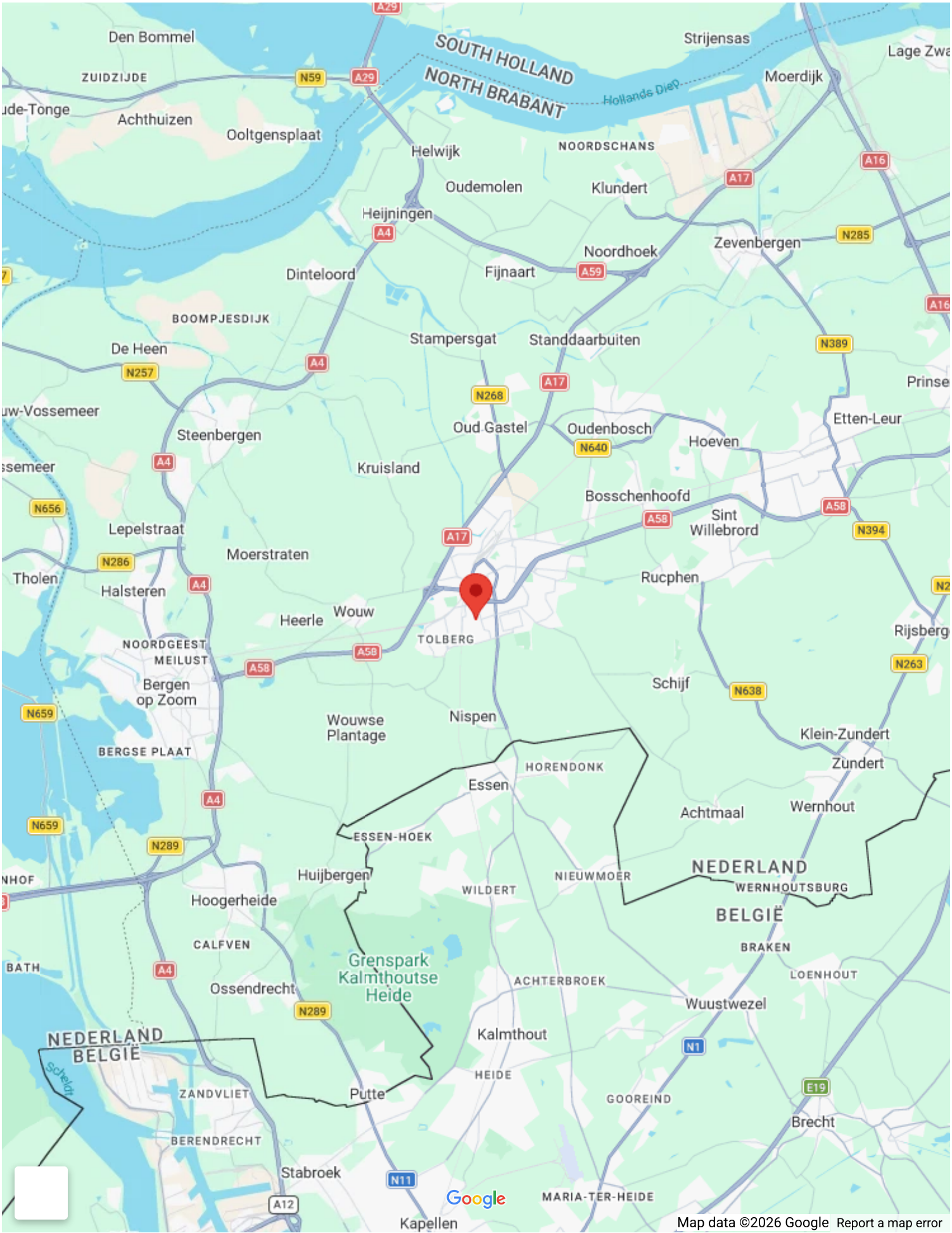
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto

Op de kaart



Op de kaart









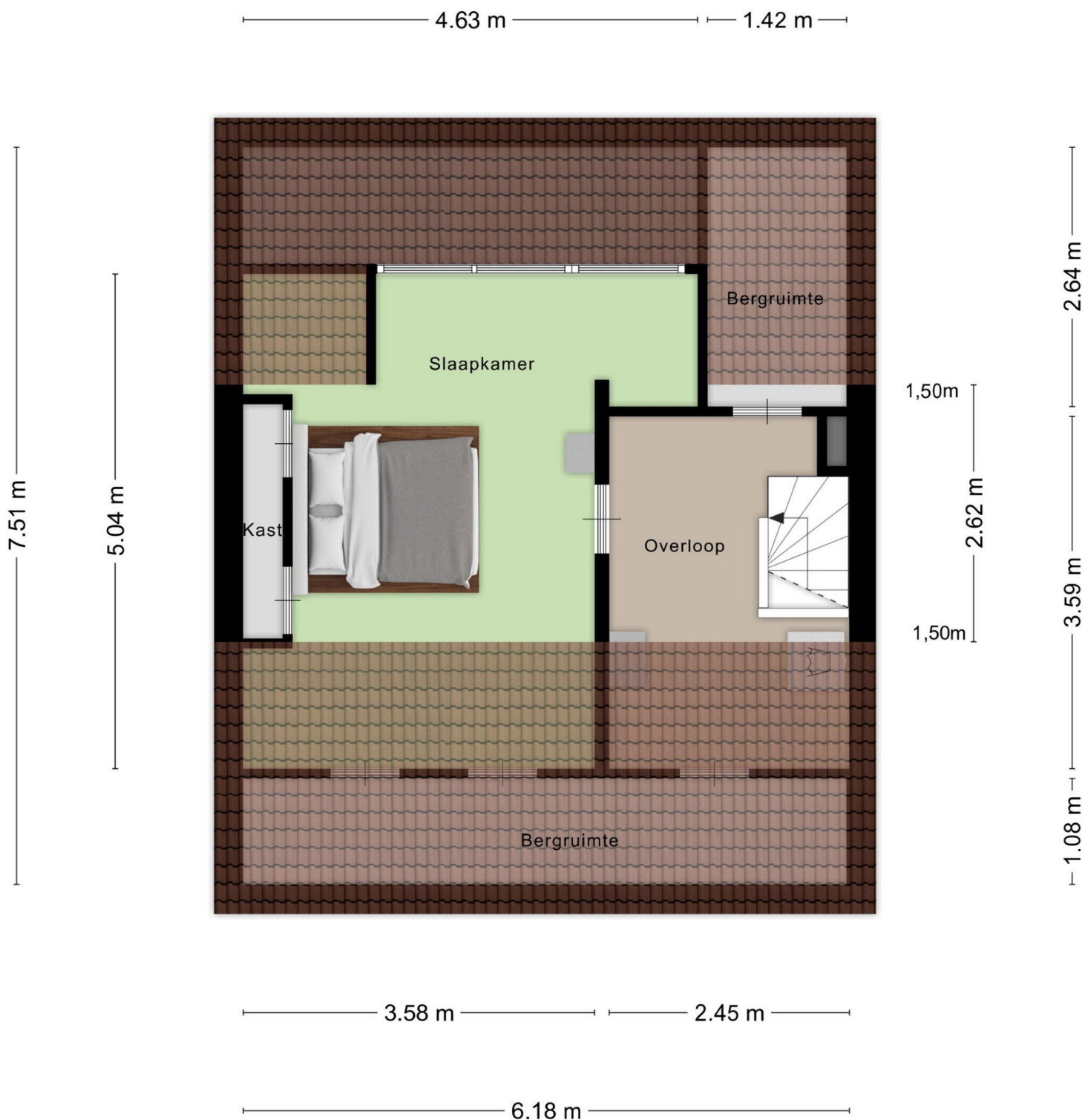








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



Valeriuslaan 5

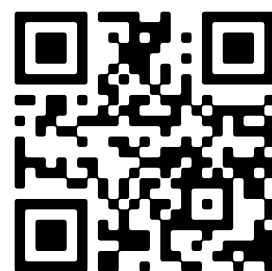
www.valeriuslaan5.nl



C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl
0165 - 201 091



Scan Mij!