

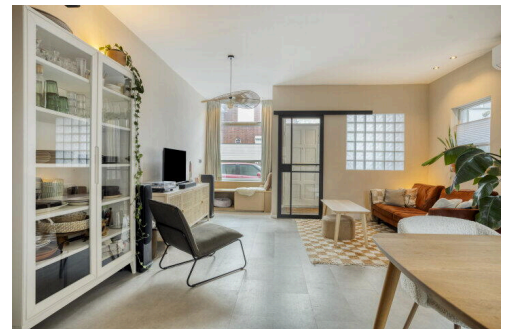
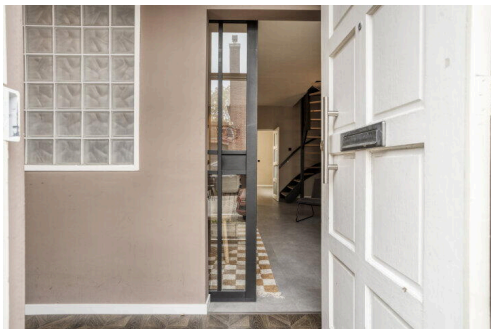
Roosendaal

Damstraat 35 | Vraagprijs € 450.000 k.k.

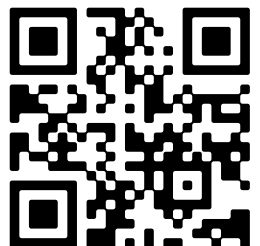


BESCHIKBAAR

WWW.DAMSTRAAT35.NL



Type object:	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar:	1902
Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	175 m ²
Inhoud:	472 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.damstraat35.nl



Omschrijving

Damstraat 35, 4701 GK Roosendaal

Wauw, wat een leuke verrassing midden in het authentieke oude centrum van Roosendaal! Achter de gevel van deze woning uit 1902 schuilt een heerlijk modern en sfeervol thuis waar je je direct op je gemak voelt. Een stijlvolle woonkamer met airco, een frisse witte keuken met prachtige groene tegeltjes, maar liefst vijf (slaap)kamers en een badkamer die zo uit een woonmagazine lijkt te komen. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de fijne tuin met stenen berging! Hier komen karakter, comfort en gezelligheid op een heerlijke manier samen. Nieuwsgierig geworden? Dat snappen we helemaal. Plan snel die bezichtiging in en kom zelf de sfeer proeven!

Binnenkomen & Verliefd worden

Zodra je de woning binnenstapt, word je verwelkomd in een moderne hal. De stijlvolle deur richting de woonkamer geeft meteen een voorproefje van wat je binnen te wachten staat. Hier is met aandacht voor uitstraling en sfeer een fijn thuis gecreëerd!

Wonen & Genieten

En dan de woonkamer... Wat een plaatje! Strakke, netjes afgewerkte wanden, een moderne uitstraling en tegelijkertijd die heerlijke huiselijke gezelligheid. Aan de voorzijde vind je een knus plekje bij het raam. Zet hier een fijne stoel neer, pak een kop koffie en geniet van het uitzicht op de straat. Zo'n hoekje waar je vanzelf graag even blijft zitten!

De woonkamer biedt volop mogelijkheden om een gezellige zithoek en een fijne eethoek te creëren. Dankzij de aanwezige airco geniet je hier ook op warme zomerdagen van een aangenaam binnenklimaat. En zodra het zonnetje zich laat zien? Dan zet je de deuren richting de tuin lekker open en lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. Heerlijk toch?

Achter in de woonkamer vind je de fraaie wenteltrap naar de eerste verdieping.

Koken & Kletsen

Vanuit de woonkamer bereik je via een tussendeur de keuken. En ook hier is het genieten van een frisse, moderne uitstraling! De witte keuken vormt een prachtige combinatie met de speelse groene wandtegeltjes. Een stijlvol geheel met precies de juiste dosis gezelligheid.

Het grote raam aan de tuinzijde zorgt voor een heerlijke lichtinval en maakt dit een fijne plek om de dag te beginnen. Extra leuk is de brede plank onder het raam. Wat dacht je van een gezellig koffiebarretje? Je favoriete kopjes, een mooie koffiemachine en wat leuke accessoires erbij... Wij zien het al helemaal voor ons!

Baden & Ontspannen

Houd je vast, want deze badkamer is er eentje om verliefd op te worden! Gelegen op de begane grond en werkelijk een plaatje om te zien. Hier waan je je bijna in een luxe boutiquehotel.

Het royale ligbad nodigt uit tot lange, ontspannen badmomenten, terwijl de ruime douche perfect is voor een frisse start van de dag. Het dubbele wastafelmeubel biedt lekker veel ruimte en de prachtige gouden kranen en

stijlvolle afwerking maken het geheel helemaal af. Alles klopt hier! Een badkamer waar je iedere dag opnieuw blij van wordt.

Slapen & Dromen

Via de karaktervolle wenteltrap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot vier nette, ruime slaapkamers. Stuk voor stuk fijne vertrekken met mooie laminaatvloeren en een verzorgde afwerking. Hier kun je eigenlijk direct beginnen met inrichten!

En er is nóg een verrassing! Vanuit de vierde slaapkamer loop je door naar een vijfde kamer. Een ontzettend leuke extra ruimte die volop mogelijkheden biedt. Denk bijvoorbeeld aan een knusse babykamer, een fijne werkplek of een praktische hobbyruimte. Met het plaatsen van een tussendeur creëer je hier eenvoudig een extra afgescheiden kamer.

Of je nu een groot gezin hebt, graag thuiswerkt of gewoon houdt van lekker veel ruimte: hier kun je alle kanten op!

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Ook buiten is het goed vertoeven! De tuin loopt gedeeltelijk langs de woning en bevindt zich daarnaast aan de achterzijde. Een speelse indeling die zorgt voor verschillende fijne plekjes om van het buitenleven te genieten. Het grootste gedeelte is ingericht als terras, ideaal voor een gezellige loungeset of een grote buitentafel waar je op zomerse avonden heerlijk met vrienden en familie kunt borrelen. Het stukje gazon zorgt voor een frisse, groene touch.

En aan praktisch gemak is ook gedacht! Achter in de tuin staat een ruime stenen berging. Ideaal voor de fietsen, het tuingereedschap en alle spullen die je graag netjes uit het zicht opbergt.

Omgeving & Bereikbaarheid

Wonen aan de Damstraat betekent wonen in het authentieke oude gedeelte van Roosendaal, met het gezellige centrum vlakbij. Een omgeving waar je de charme van de stad voelt en waar het dagelijkse leven zich heerlijk dichtbij afspeelt.

Even de stad in voor een kop koffie, gezellig winkelen of spontaan ergens een hapje eten? Het kan hier allemaal! De centrale ligging maakt dit een aantrekkelijke plek voor iedereen die graag de levendigheid van de stad opzoekt, maar thuis ook wil genieten van een eigen fijne plek.

Wordt dit jouw nieuwe thuis?

Een woning uit 1902 met een verrassend modern interieur, een heerlijke woonkamer, een keuken vol sfeer, een luxe badkamer, volop slaapruimte én een fijne tuin. Damstraat 35 heeft het allemaal!

Ben jij op zoek naar een huis met karakter, ruimte en een flinke dosis woonplezier? Dan zou dit zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn.

Kom kijken, laat je verrassen en ontdek zelf hoe fijn het hier wonen is. Plan snel jouw bezichtiging in!

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:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, halfvrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1902
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	175 m ²
Inhoud:	472 m ³
Externe bergruimte:	19 m ²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,douche,dubbele wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Muurisolatie,vloerisolatie,gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Tuin:	Achtertuin

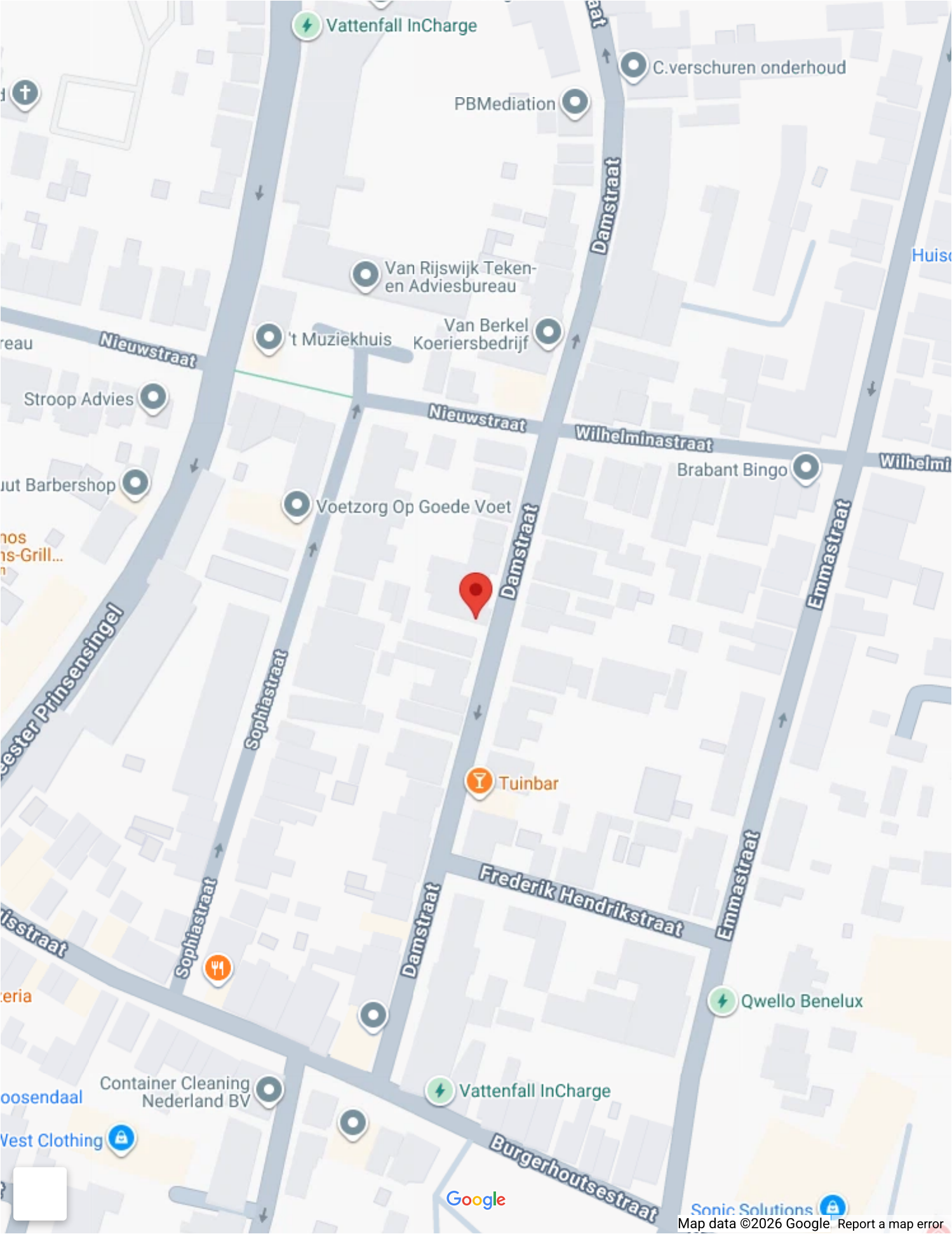
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Parkeervergunningen

Garage

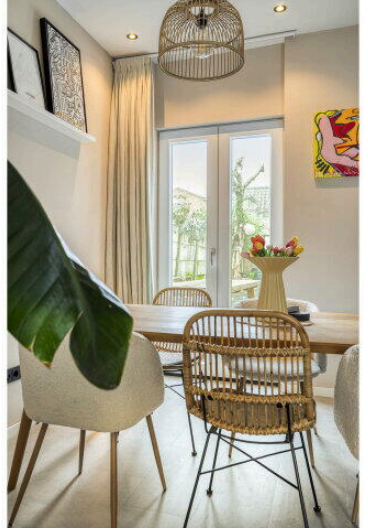
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

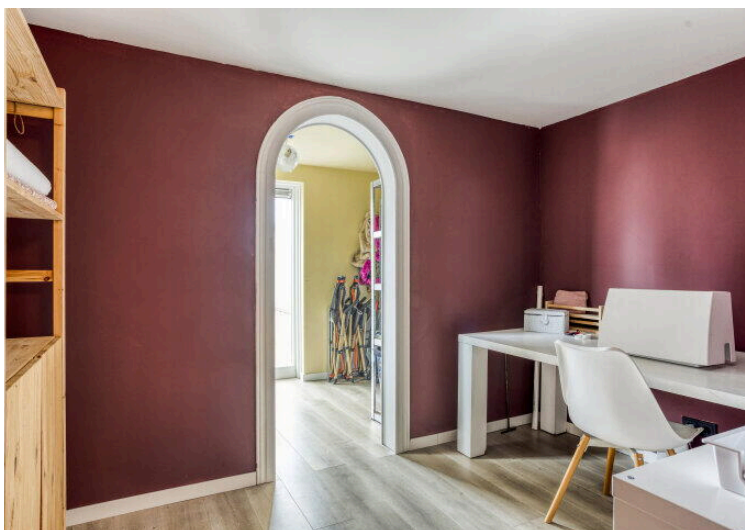
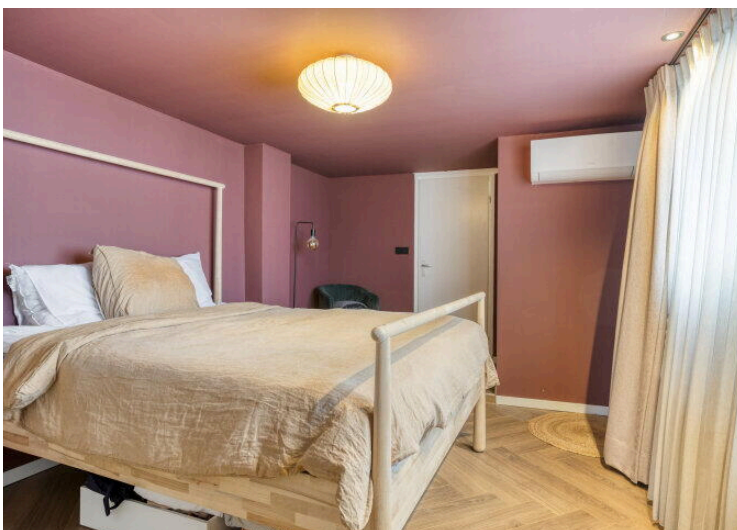
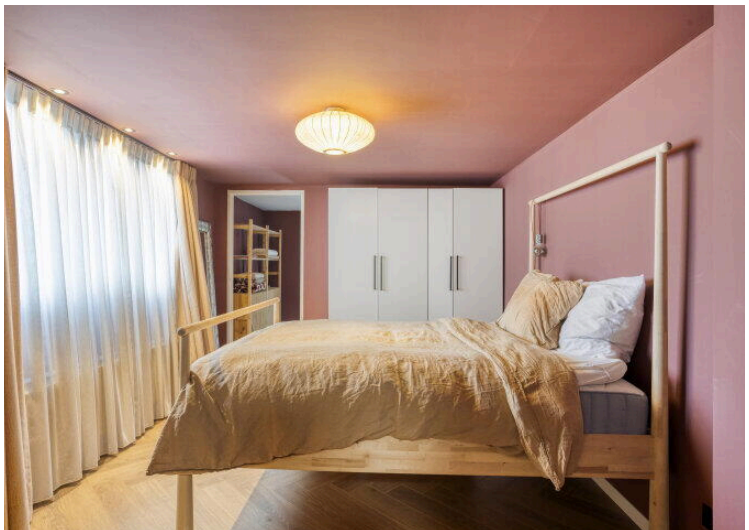
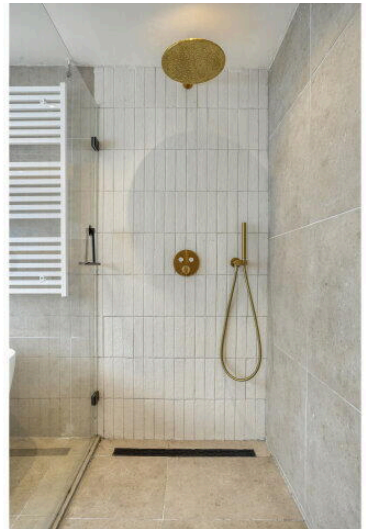
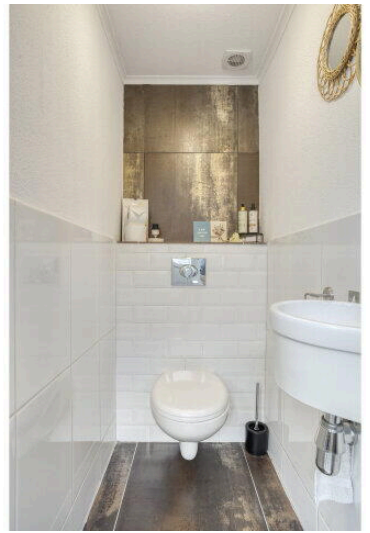
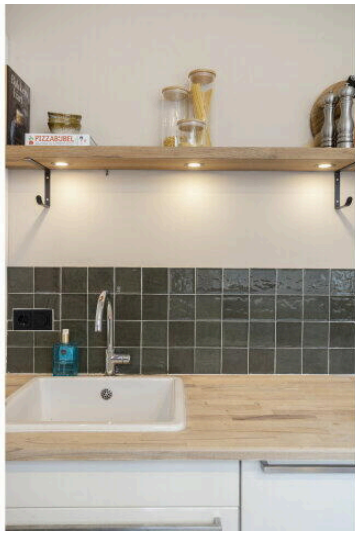
Op de kaart

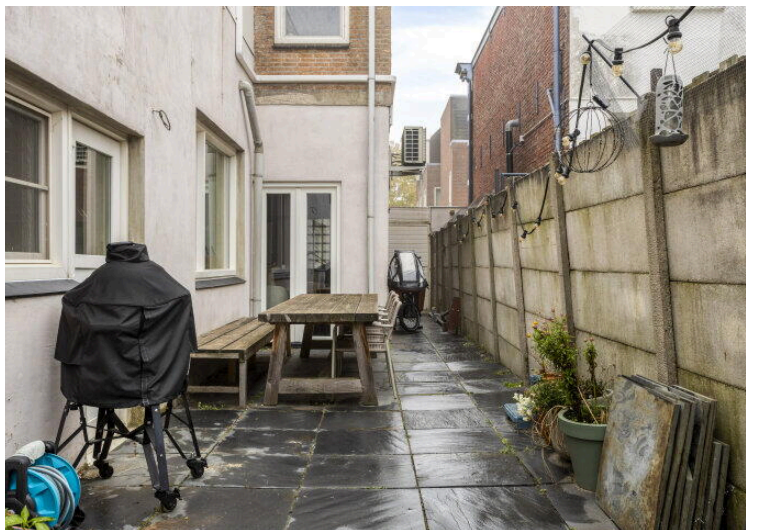
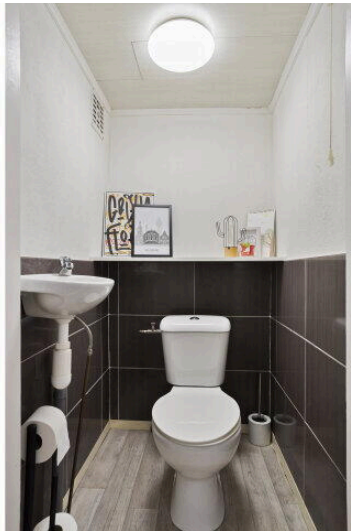
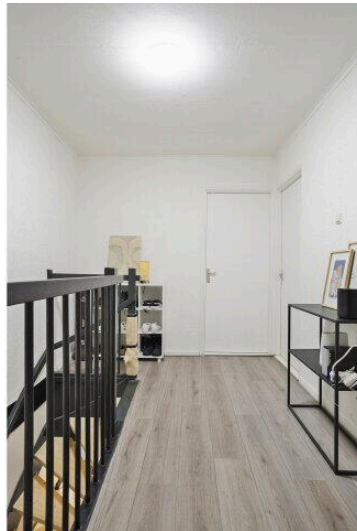


Op de kaart

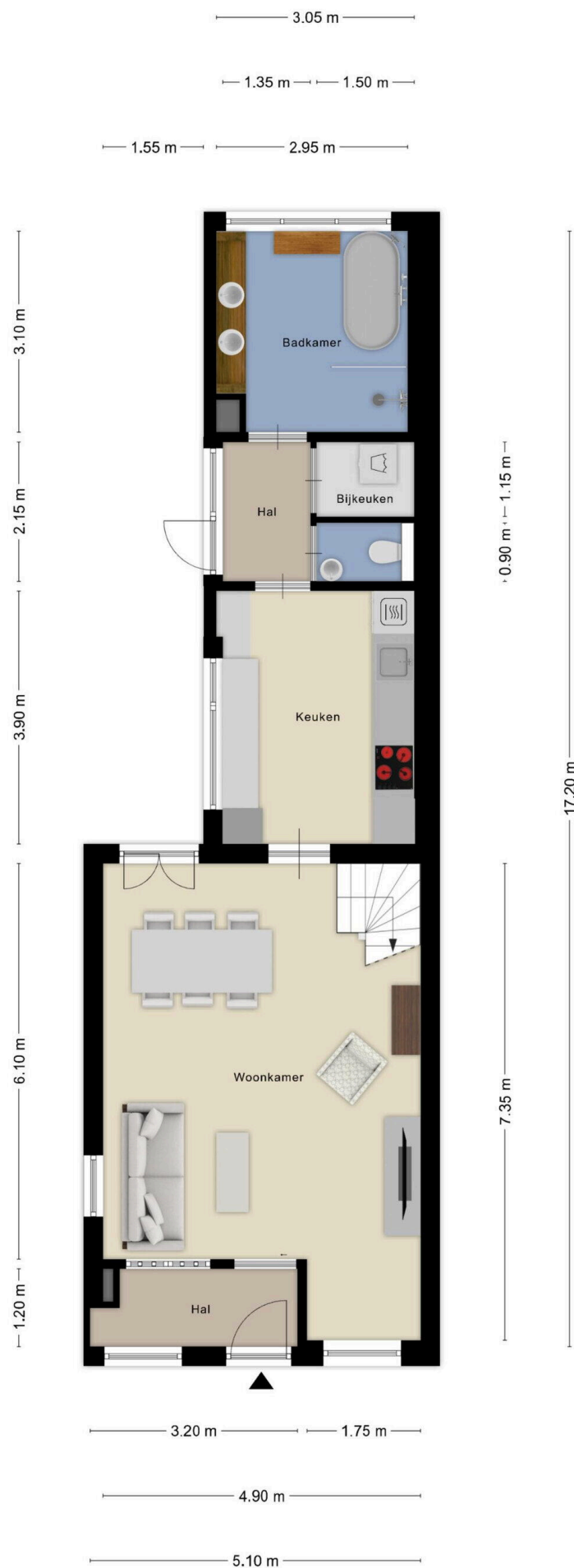




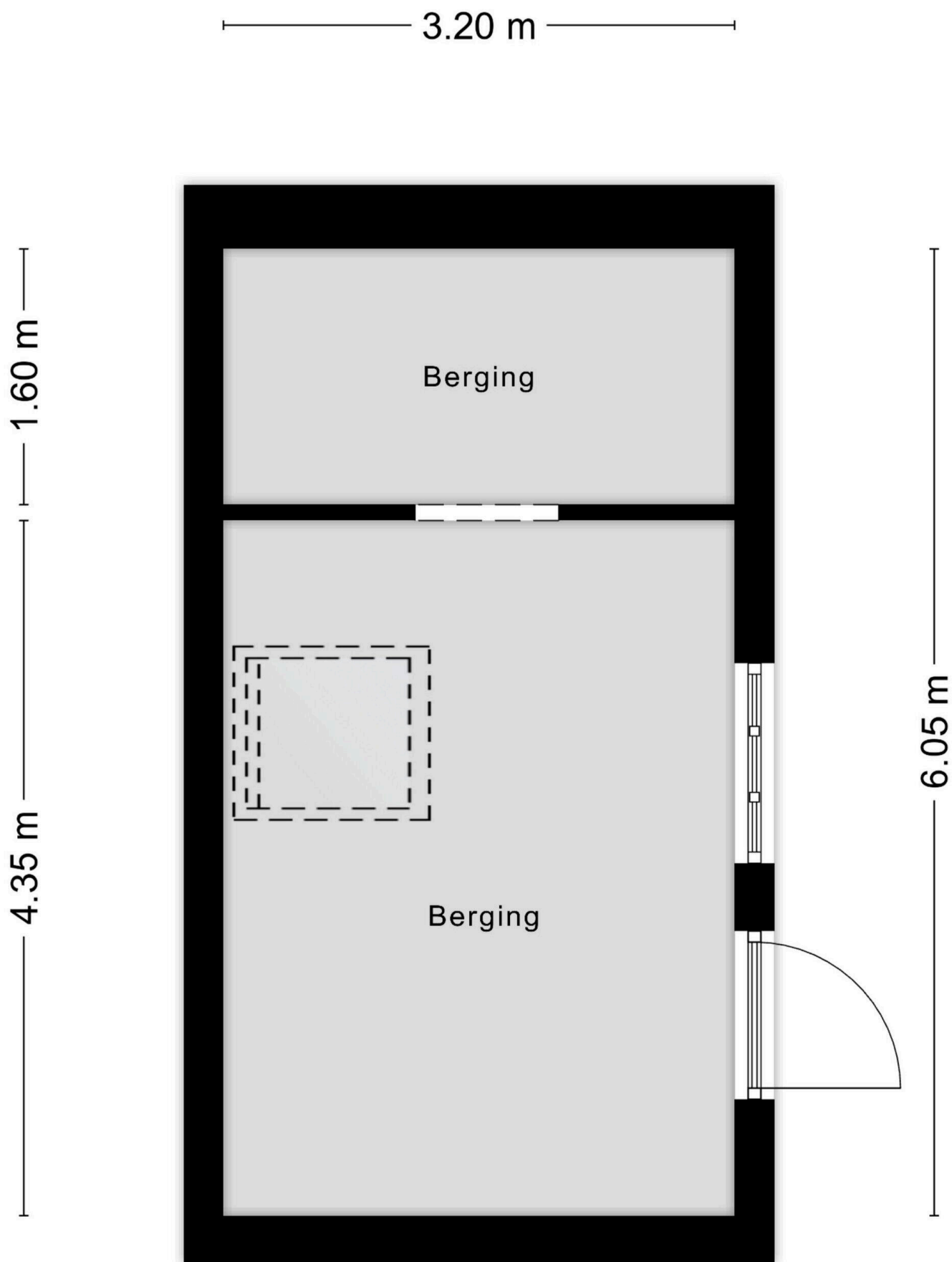












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Damstraat 35

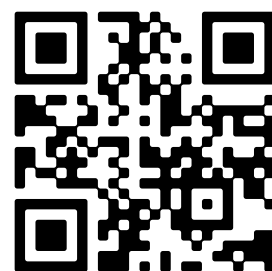
www.damstraat35.nl



C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl
0165 - 201 091



Scan Mij!