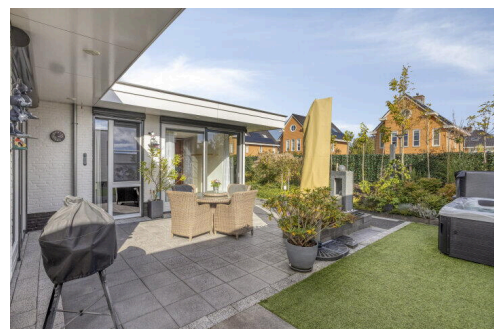
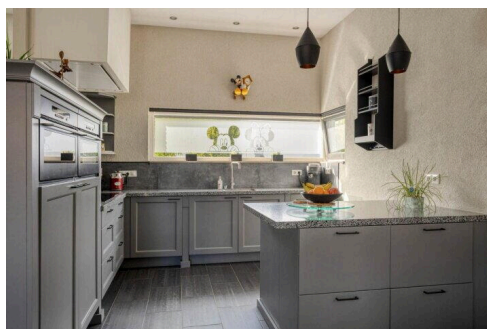


Roosendaal

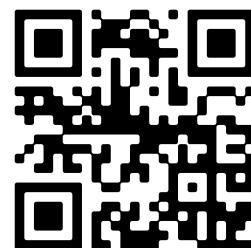
Ravenhoflaan 31 | Vraagprijs € 839.000 k.k.

BESCHIKBAAR

WWW.RAVENHOFLAAN31.NL



Type object:	Bungalow, vrijstaande woning
Bouwjaar:	2008
Woonoppervlakte:	143 m ²
Perceeloppervlakte:	500 m ²
Inhoud:	597 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.ravenhoflaan31.nl



Omschrijving

Ravenhoflaan 31, 4706 WD Roosendaal

Gelijkvloers genieten in de geliefde wijk De Landerije! Ruimte, licht, comfort en een heerlijke groene tuin: aan de Ravenhoflaan 31 in Roosendaal komt het allemaal samen! Deze verrassend ruime bungalow, gelegen in de geliefde wijk De Landerije, biedt alles wat je nodig hebt om comfortabel en zorgeloos te wonen. Met een royale woonkamer, moderne open keuken met kookeiland, twee bijzonder ruime slaapkamers, een stijlvolle badkamer en een fijne tuin met volop groen is dit een plek waar je je direct thuis voelt. En het mooiste? Alles bevindt zich op één woonlaag! Of je nu op zoek bent naar rust, ruimte of het gemak van gelijkvloers wonen, hier vind je het allemaal. Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf hoe fijn het wonen hier is!

Wonen & Koken

Zodra je binnenstapt, word je verwelkomd door een royale, lichte entree die direct een gevoel van ruimte en luxe uitstraalt. Dankzij de flinke raampartij valt het daglicht hier op een prachtige manier naar binnen. De stijlvolle tegelvloer en lichte wandafwerking zorgen voor een frisse, verzorgde uitstraling. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, twee slaapkamers, de badkamer, het moderne toilet en de garage. Een praktische indeling waarbij comfort en gemak centraal staan!

En dan de woonkamer... Wat een ruimte! De royale afmetingen en grote raampartijen zorgen voor een heerlijk open en licht geheel. Hier is alle plek om uitgebreid te ontspannen, gezellig samen te zijn of vrienden en familie te ontvangen. De sfeervolle haard vormt een warm middelpunt en maakt het plaatje helemaal compleet. Zie je jezelf hier al zitten tijdens een gezellige avond? Vanuit de woonkamer bereik je bovendien een aparte, open ruimte die zich perfect leent voor verschillende doeleinden. Een fijne thuiswerkplek, een gezellige speelkamer of misschien wel een creatieve hobbyruimte? De mogelijkheden zijn er!

Op mooie dagen zet je de schuifpui open en laat je binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Zo wordt de tuin echt een verlengstuk van je woonkamer.

De moderne open keuken sluit prachtig aan op het woongedeelte en vormt een heerlijke plek voor iedereen die van koken én gezelligheid houdt. Het kookeiland (schiereiland) zorgt voor extra werkruimte als je lekker aan het koken bent. Met diverse inbouwapparatuur is deze keuken van alle gemakken voorzien. Hier worden de lekkerste gerechten bereid en de mooiste gesprekken gevoerd!

Slapen, Dromen & Douchen

Ook op het gebied van slapen en ontspannen heeft deze bungalow veel te bieden. Vanuit de centrale hal bereik je twee bijzonder ruime slaapkamers. Beide kamers bieden volop mogelijkheden om een fijne, persoonlijke plek te creëren waar je helemaal tot rust komt. Beide slaapkamers beschikken over een eigen schuifpui naar de tuin. Hoe heerlijk is het om 's ochtends de gordijnen te openen, het groen te bewonderen en direct de frisse buitenlucht binnen te laten? Dat is pas ontspannen wakker worden!

De moderne badkamer sluit perfect aan bij het comfortabele karakter van de woning. Met een royale inloopdouche van het merk Sunshower(dit is een speciale douche die beschikt over een UV lamp waardoor je tijdens het douchen heerlijke warmte ervaart en zelfs kan bijkleuren!), twee wastafels en een toilet is dit een fijne

ruimte waar je de dag rustig begint en ontspannen afsluit. Dankzij de dubbele wastafel hoef je elkaar tijdens de ochtendroutine bovendien niet in de weg te staan. Wel zo prettig!

Tuinieren, Zonnen & Genieten

En dan de tuin... Een heerlijke groene plek waar je volop kunt genieten van het buitenleven! De diverse borders en het vele groen zorgen voor een natuurlijke, sfeervolle uitstraling. Of je nu graag met je handen in de aarde zit, geniet van een goed boek of simpelweg even wilt ontspannen in de buitenlucht, hier kan het allemaal.

Het grote terras biedt alle ruimte voor een comfortabele loungeset of een gezellige eettafel. Lange zomeravonden met vrienden, een ontspannen kop koffie in de ochtend of lekker buiten eten op een mooie dag: hier wordt genieten vanzelfsprekend!

Ook aan praktische ruimte is gedacht. De woning beschikt over een garage met een aansluitende berging, waar zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden. Ideaal voor het opbergen van spullen en het netjes organiseren van de huishoudelijke werkzaamheden.

Praktische informatie:

- Duurzaam verwarmen én heerlijk verkoelen! De woning is uitgerust met een energiezuinige grondwarmtepomp die niet alleen zorgt voor aangename warmte in de winter, maar ook voor heerlijke verkoeling tijdens warme zomerdagen. Een airco is hierdoor overbodig!
- Comfort en privacy: Vrijwel alle ramen en deuren zijn voorzien van rolluiken (met uitzondering van de voorzijde). Ideaal voor een goede nachtrust, optimale privacy én een extra stukje veiligheid.
- Zonwering: Aan de westzijde van de woning zijn elektrische screens geplaatst, waarmee je de warmte van de middag- en avondzon eenvoudig buiten houdt.
- Sfeervolle buitenverlichting: Rondom de woning bevindt zich een stijlvol overstek met geïntegreerde inbouwspots. Hiermee zet je de woning ook in de avonden prachtig in het licht.
- Klaar voor elektrisch rijden: De woning beschikt over een eigen laadpaal, zodat je jouw elektrische auto gemakkelijk thuis kunt opladen.
- Volop zonne-energie: Op het platte dak liggen maar liefst 29 zonnepanelen die bijdragen aan een energiezuinige en toekomstbestendige woning.
- Praktische tuinberging: In de tuin bevindt zich een handige berging met voldoende ruimte voor tuingereedschap, kussens en andere spullen.
- Wellness in eigen tuin! Na een lange dag heerlijk ontspannen in je eigen jacuzzi? Dat kan! De jacuzzi in de achtertuin blijft achter en is inbegrepen in de koopsom. Een heerlijke luxe waar je direct van kunt genieten!
- Parkeren op eigen terrein: De heerlijk ruime oprit biedt plaats aan maar liefst twee auto's. Zo parkeer je altijd comfortabel voor de deur! Daarnaast zijn er ook openbare parkeerplaatsen in de straat.
- 3e slaapkamer: De woning beschikte oorspronkelijk over drie slaapkamers, waarvan er één bij de woonkamer is betrokken om een extra royale leefruimte te creëren. Liever een extra slaapkamer? Deze ruimte is eenvoudig weer af te scheiden, waardoor de woning opnieuw over drie volwaardige slaapkamers kan beschikken.

Omgeving

De Ravenhoflaan 31 ligt in de geliefde wijk De Landerije in Roosendaal. Een fijne woonomgeving waar je heerlijk kunt thuiskomen en genieten van het dagelijkse leven. De ligging in deze aantrekkelijke woonwijk vormt samen met het gelijkvloerse karakter van de bungalow een prachtige combinatie. Je woont hier met alle belangrijke

leefruimtes op één niveau, zonder concessies te doen aan ruimte, comfort of woongenot.

Zie jij jezelf hier al wonen?

Een ruime bungalow, een lichte en sfeervolle woonkamer, een moderne keuken met kookeiland, twee royale slaapkamers en een heerlijke groene tuin... Ravenhoflaan 31 heeft alles in huis om van iedere dag iets fijns te maken! Ben jij op zoek naar een woning waar ruimte, comfort en gelijkvloers wonen samenkomen? Dan zou dit zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn. Wacht niet te lang en plan snel die bezichtiging in. We laten je deze heerlijke woning graag zien!

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:	€ 839.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2008
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	143 m²
Perceeloppervlakte:	500 m²
Inhoud:	597 m³
Overige inpandige ruimte:	26 m²
Externe bergruimte:	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	24 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,dubbele wastafel,inlooptdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,rolluiken,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Vloerverwarming gedeeltelijk,warmtepomp
Warm water:	Aardwarmte

Buitenruimte

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

Tuin:	Achtertuint
-------	-------------

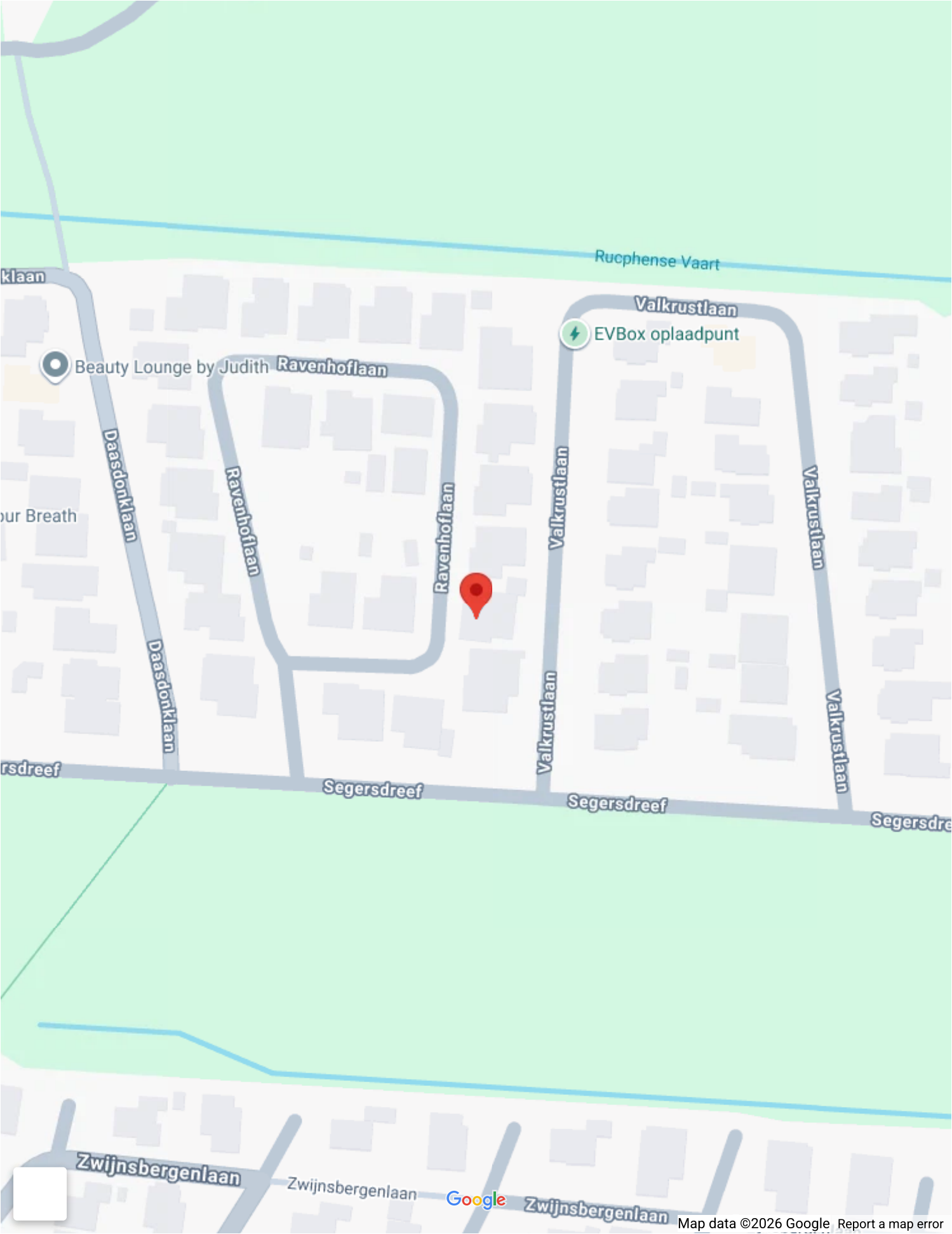
Bergruimte

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

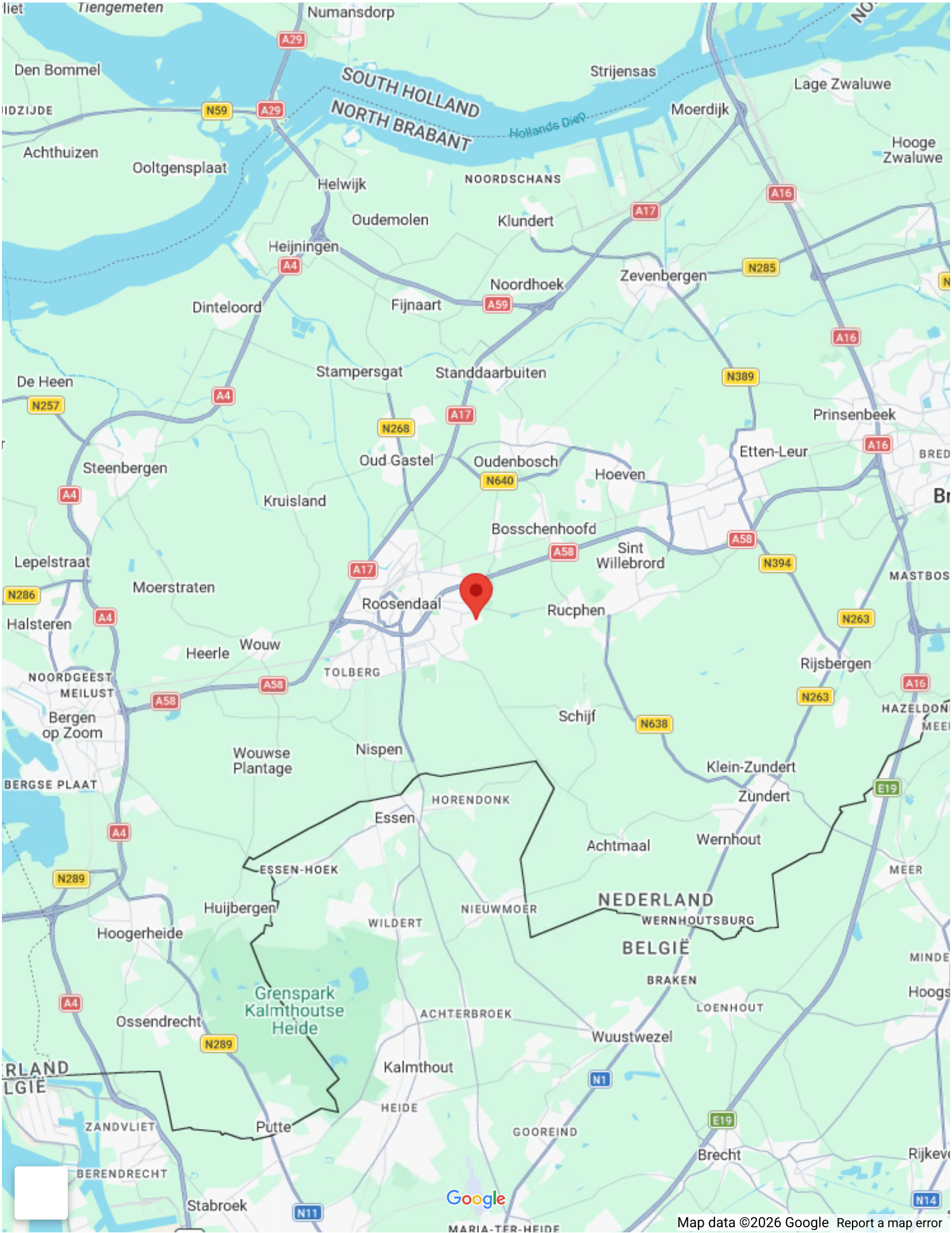
Garage

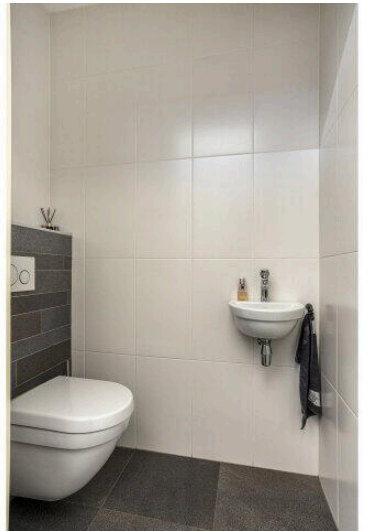
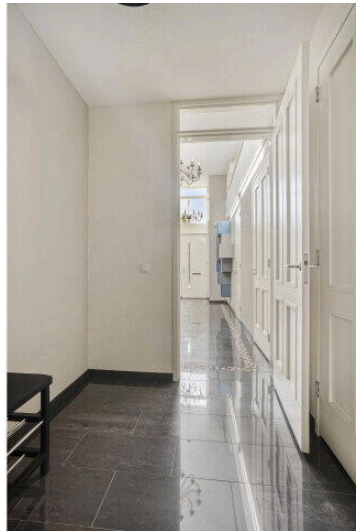
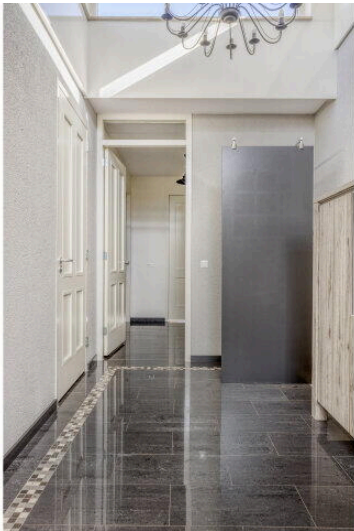
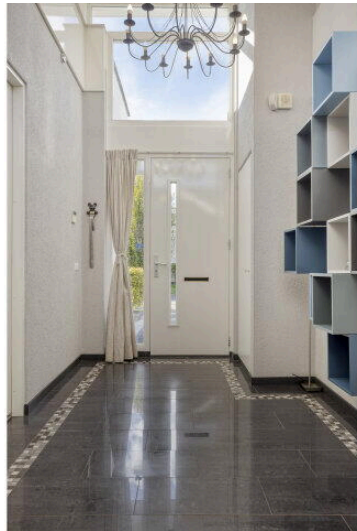
Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto

Op de kaart

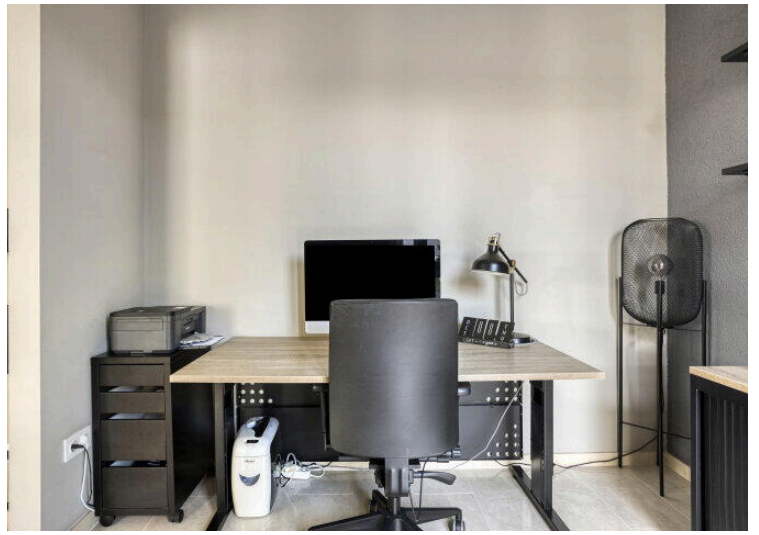


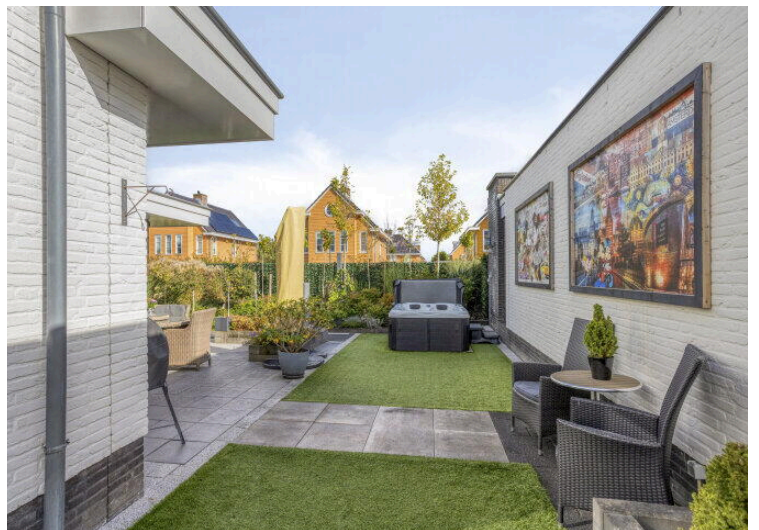
Op de kaart

















18.02 m



27.58 m
5.02 m
17.77 m
4.37 m



14.14 m

3.44 m

Ravenhoflaan 31

www.ravenhoflaan31.nl

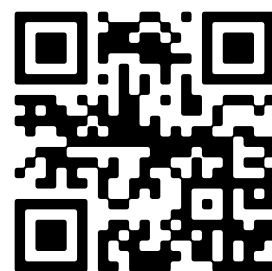


C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl

0165 - 201 091



Scan Mij!