

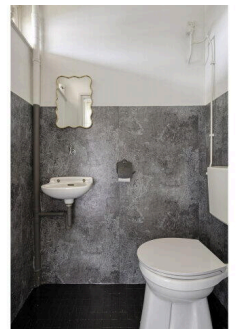
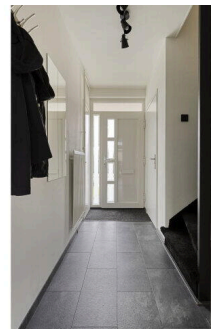
Roosendaal

Klooslaan 29 | Vraagprijs € 349.000 k.k.

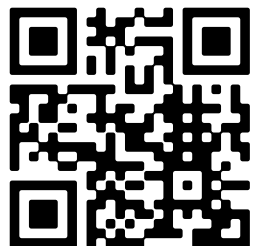


BESCHIKBAAR

WWW.KLOOSLAAN29.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1969
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	165 m ²
Inhoud:	388 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.klooslaan29.nl



Omschrijving

Klooslaan 29, 4707 LG Roosendaal

Sfeervol wonen, verrassend veel ruimte én helemaal klaar voor de toekomst!

Ben jij op zoek naar een fijne gezinswoning waar sfeer, comfort en duurzaamheid samenkomen? Dan zou de Klooslaan 29 in Roosendaal zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn! Deze verzorgde woning heeft alles in huis om heerlijk te wonen. Denk aan een lichte woonkamer met gezellige open haard, een moderne keuken, maar liefst vier slaapkamers en een fijne achtertuin met overkapping. En met kunststof kozijnen met HR++ beglazing, zonnepanelen en energielabel A zit je hier ook op het gebied van duurzaamheid helemaal goed! Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf hoe fijn het hier wonen is!

Binnenkomen & Thuiskomen

Zodra je de woning binnenstapt, word je verwelkomd in een verzorgde entree. De strak afgewerkte wanden en de rustige grijze vloer zorgen direct voor een nette en frisse eerste indruk. Vanuit de hal heb je toegang tot het separate toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de keuken, die netjes wordt afgesloten met een tussendeur.

Wonen & Koken

Een woonkamer waar je je direct thuis voelt! Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt het daglicht hier heerlijk naar binnen. De strakke wandafwerking zorgt voor een rustige basis en biedt volop mogelijkheden om de ruimte helemaal naar eigen smaak in te richten.

Aan de voorzijde is alle ruimte voor een gezellige zithoek, waar je na een lange dag heerlijk kunt ontspannen. En wat dacht je van de open haard, die centraal in de woonkamer is geplaatst? Die maakt het plaatje helemaal compleet! Zie je jezelf al zitten op een koude winteravond, met een knisperend haardvuurtje en een goed glas wijn? Aan de achterzijde is voldoende plek voor een royale eettafel, waar je uitgebreid kunt tafelen met vrienden en familie.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de moderne keuken. Deze is uitgevoerd in een frisse witte kleur en heeft een nette, tijdloze uitstraling. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, een ingebouwde oven en lekker veel kastruimte. De sfeervolle inbouwspots in het plafond zorgen voor een mooie afwerking. Extra fijn is de directe toegang tot de achtertuin. Zo loop je op een zonnige dag gemakkelijk met je kopje koffie naar buiten!

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie verzorgde slaapkamers. Twee hiervan zijn heerlijk ruim en bieden volop mogelijkheden voor een comfortabel tweepersoonsbed en een kledingkast. De derde slaapkamer is iets compacter, maar daardoor juist perfect als kinderkamer, thuiswerkplek of fijne hobbyruimte. Alle kamers zijn netjes afgewerkt met verzorgde wanden en laminaatvloeren, waardoor je hier zonder grote aanpassingen je eigen plekje kunt creëren.

Ook de badkamer mag er zeker zijn! Hier is gekozen voor een mooie combinatie van grijze vloertegels en kleine mozaïektegeltjes op de achterwand van de douche. Dit geeft de ruimte een speelse, maar tegelijkertijd stijlvolle uitstraling. De royale douchecabine biedt alle comfort voor een frisse start van de dag en het nette

badkamermeubel met spiegelkast maakt deze fijne ruimte compleet.

Tweede verdieping

En dan zijn we er nog niet! Via de overloop op de tweede verdieping bereik je namelijk de vierde slaapkamer en een fijne wasruimte. Deze kamer is volledig gerenoveerd en prachtig afgewerkt met houten schotten, wat zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling. De houten wanden zijn allemaal kasten, ideaal voor het opbergen! Een heerlijke, instapklare ruimte die je bijvoorbeeld kunt gebruiken als extra slaapkamer, tienerkamer of rustige thuiswerkplek. Wat een fijne bonus!

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Ook buiten is het volop genieten! De achtertuin biedt verschillende fijne plekjes om lekker te ontspannen. Direct aan de woning bevindt zich een overkapping, waardoor je ook wanneer het weer even niet meewerkt heerlijk buiten kunt zitten. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend of een gezellige borrel aan het einde van de dag!

Achter in de tuin bevindt zich een verhoogd gedeelte, waar je bijvoorbeeld een gezellige tuinset kunt plaatsen. Zo creëer je eenvoudig nog een extra plekje om van het buitenleven te genieten.

En aan praktische ruimte is ook gedacht! De tuin beschikt over een achterom en een ruime stenen berging. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap of alle andere spullen die je liever niet in huis bewaart.

Duurzaam & Comfortabel Wonen

Naast alle sfeer en ruimte is deze woning ook nog eens helemaal bij de tijd als het gaat om energiezuinig wonen. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en beschikt over zonnepanelen. Dit alles resulteert in een mooi energielabel A! Dat betekent niet alleen comfortabel wonen, maar ook een fijne basis voor de toekomst.

Een plek om thuis te komen!

De Klooslaan 29 in Roosendaal is zo'n woning waar je jezelf al snel ziet wonen. Met de gezellige open haard, vier slaapkamers, de moderne keuken en de heerlijke tuin met overkapping is dit een fijne plek voor iedereen die op zoek is naar ruimte, sfeer en wooncomfort. Tel daar de duurzame voorzieningen bij op en je hebt een woning die op heel veel wensenlijstjes een vinkje zet!

De woning is gelegen in een rustige woonwijk met veel groen en de snelweg is snel bereikbaar!

Zie jij jezelf hier al thuiskomen? Wacht dan niet te lang en plan snel een bezichtiging. Wie weet wordt dit binnenkort jouw nieuwe thuis!

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:	€ 349.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1969
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	165 m ²
Inhoud:	388 m ³
Externe bergruimte:	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m ²

Indeling

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

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

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

Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
-------	-------------------------

Bergruimte

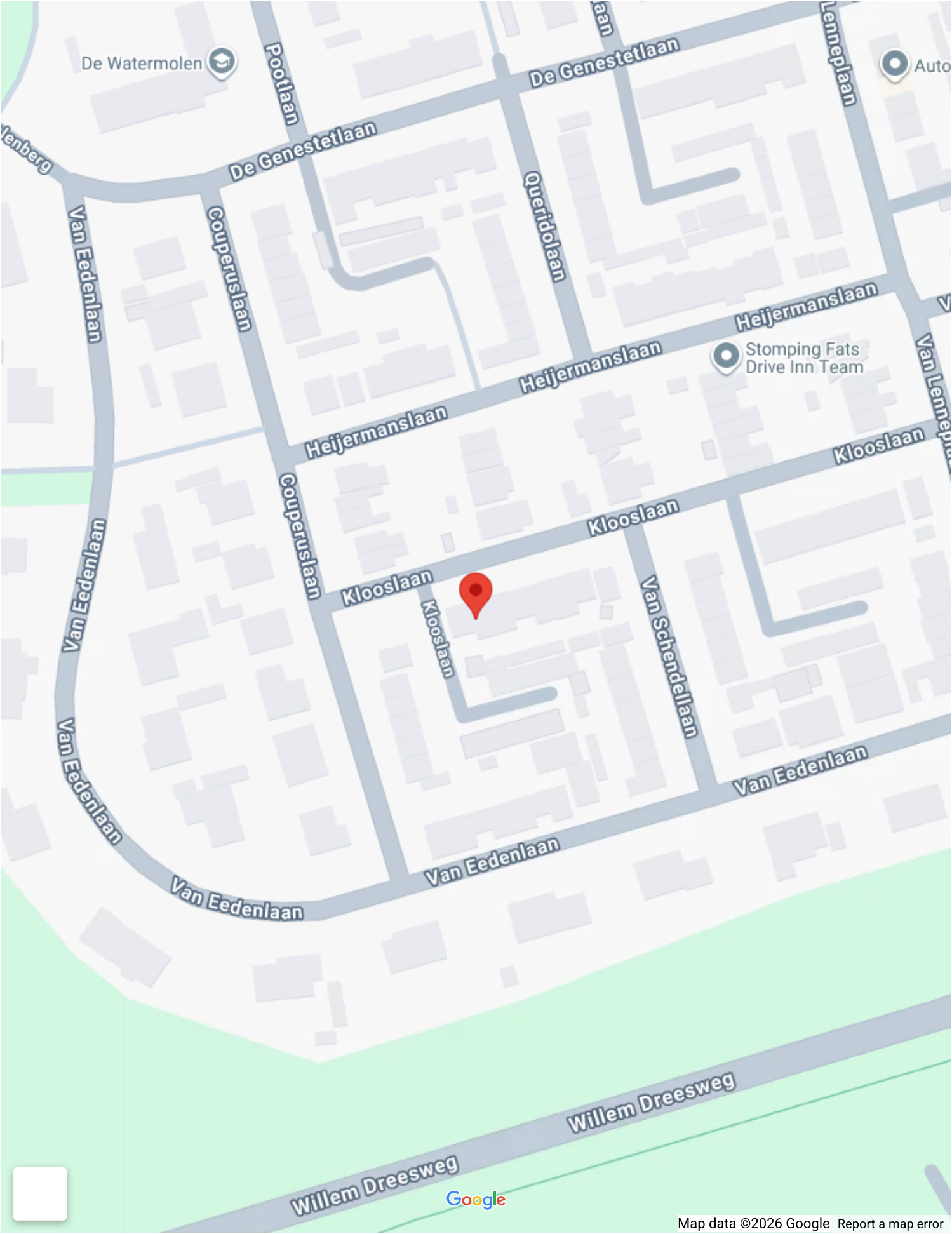
Schuur berging:	Vrijstaand steen
-----------------	------------------

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

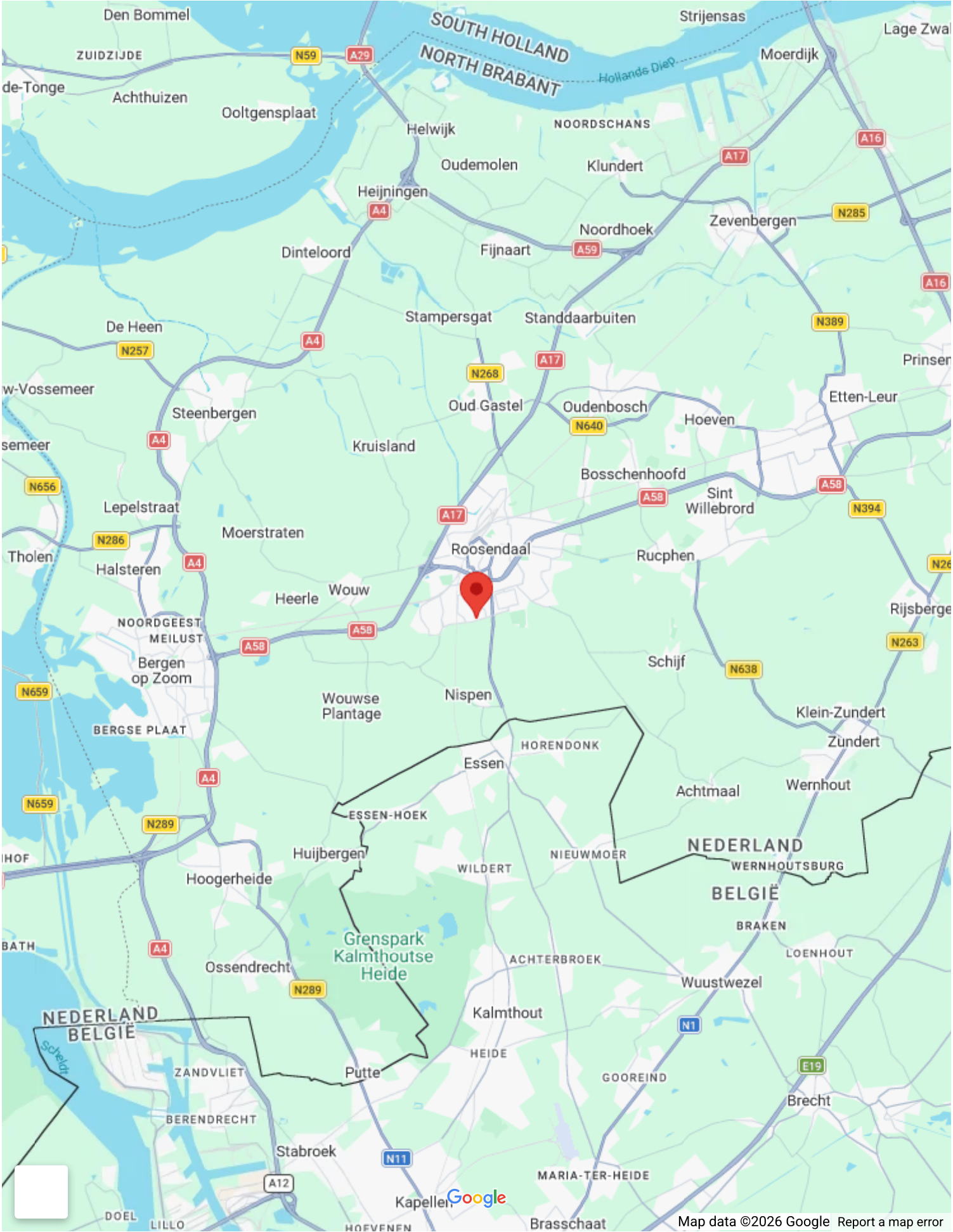
Garage

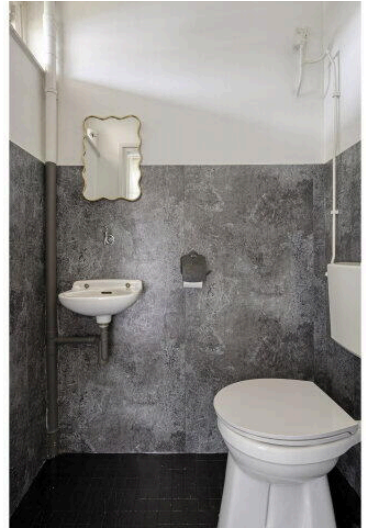
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

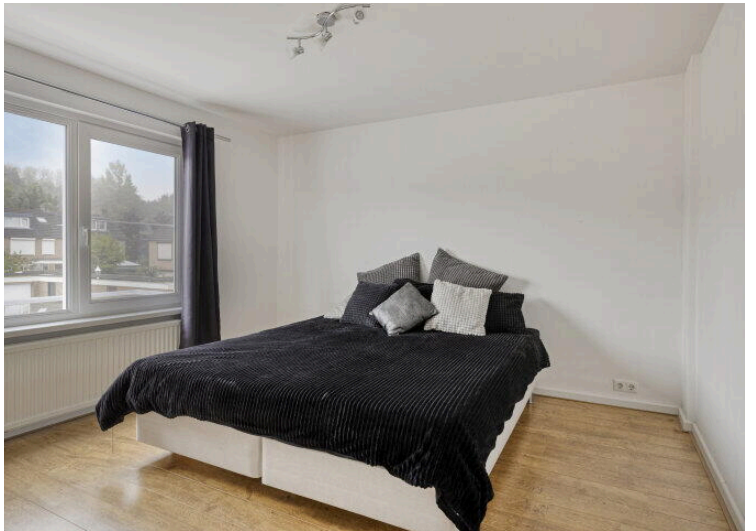
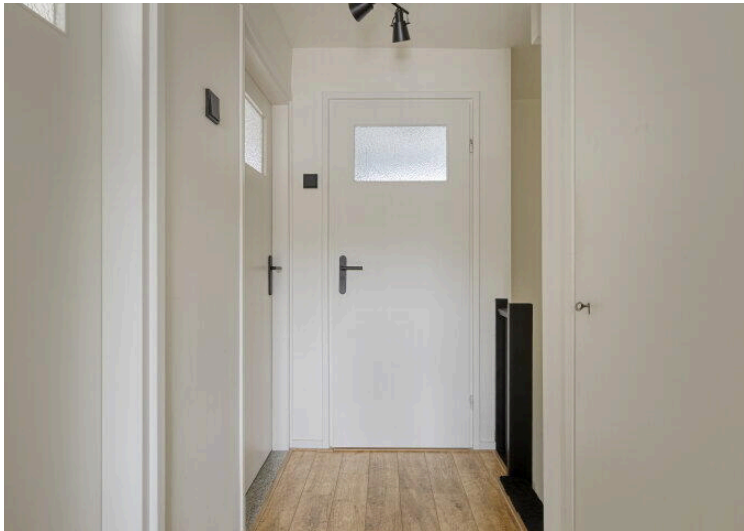
Op de kaart

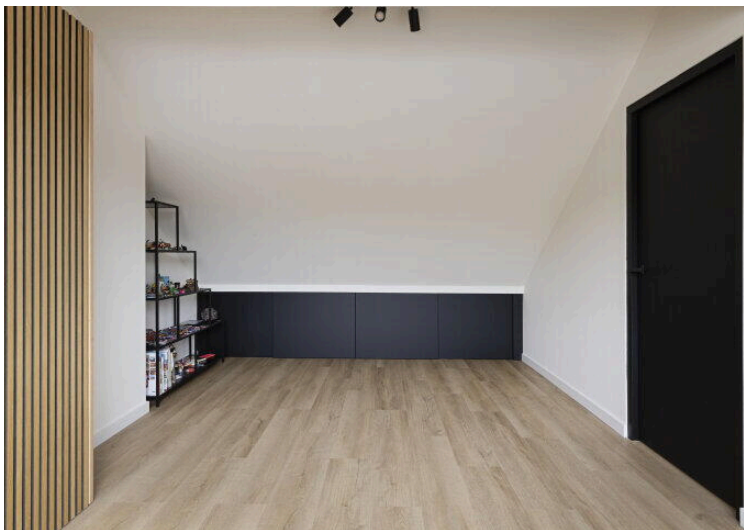
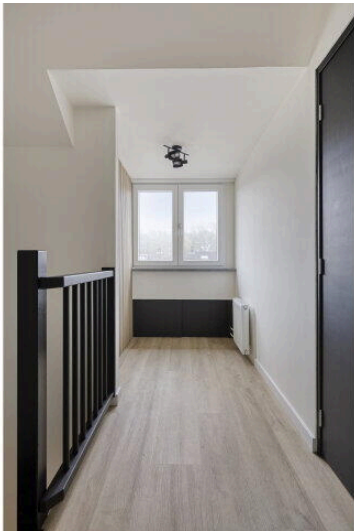
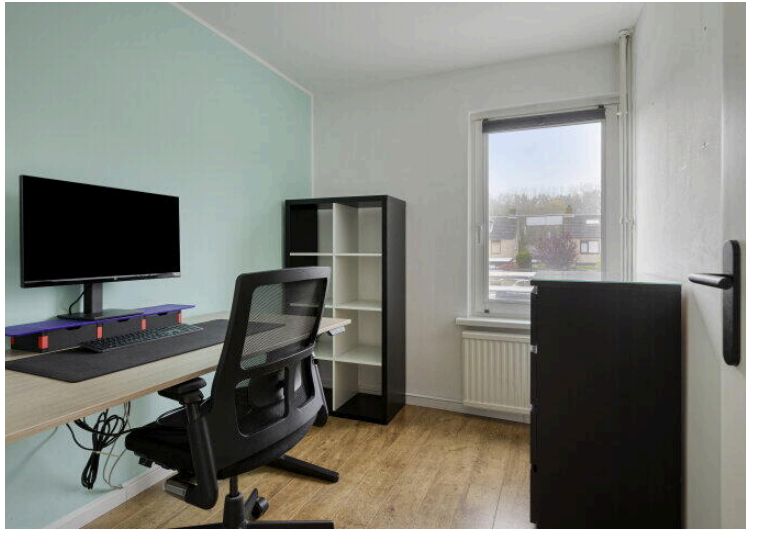


Op de kaart





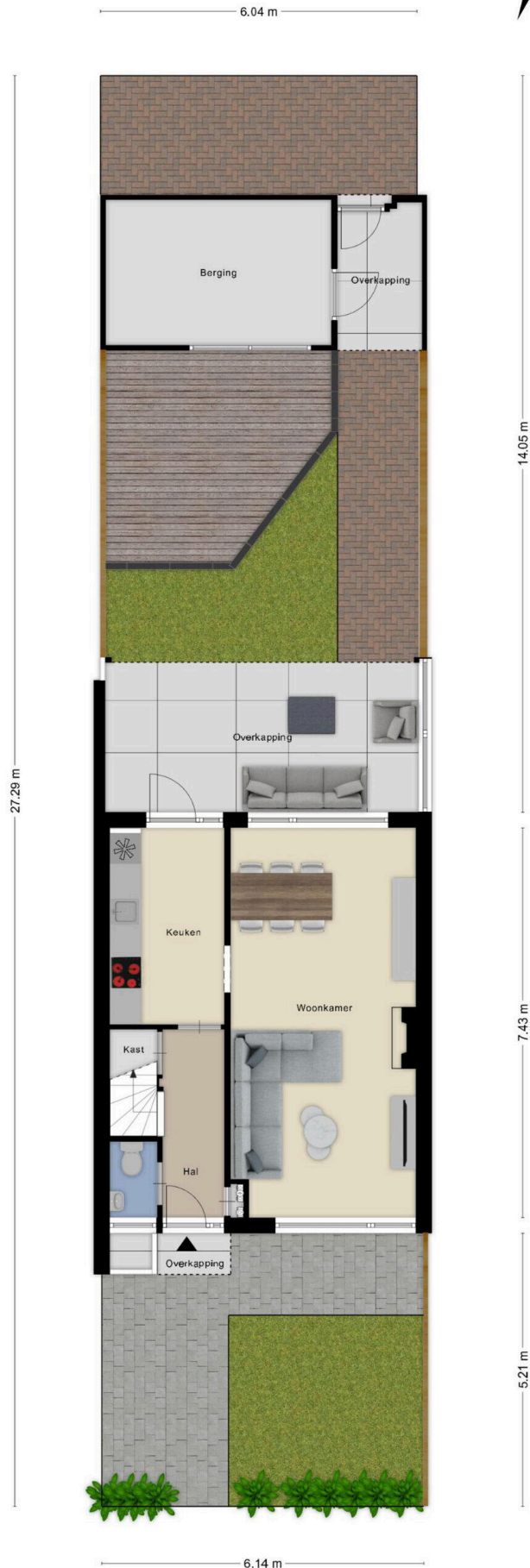


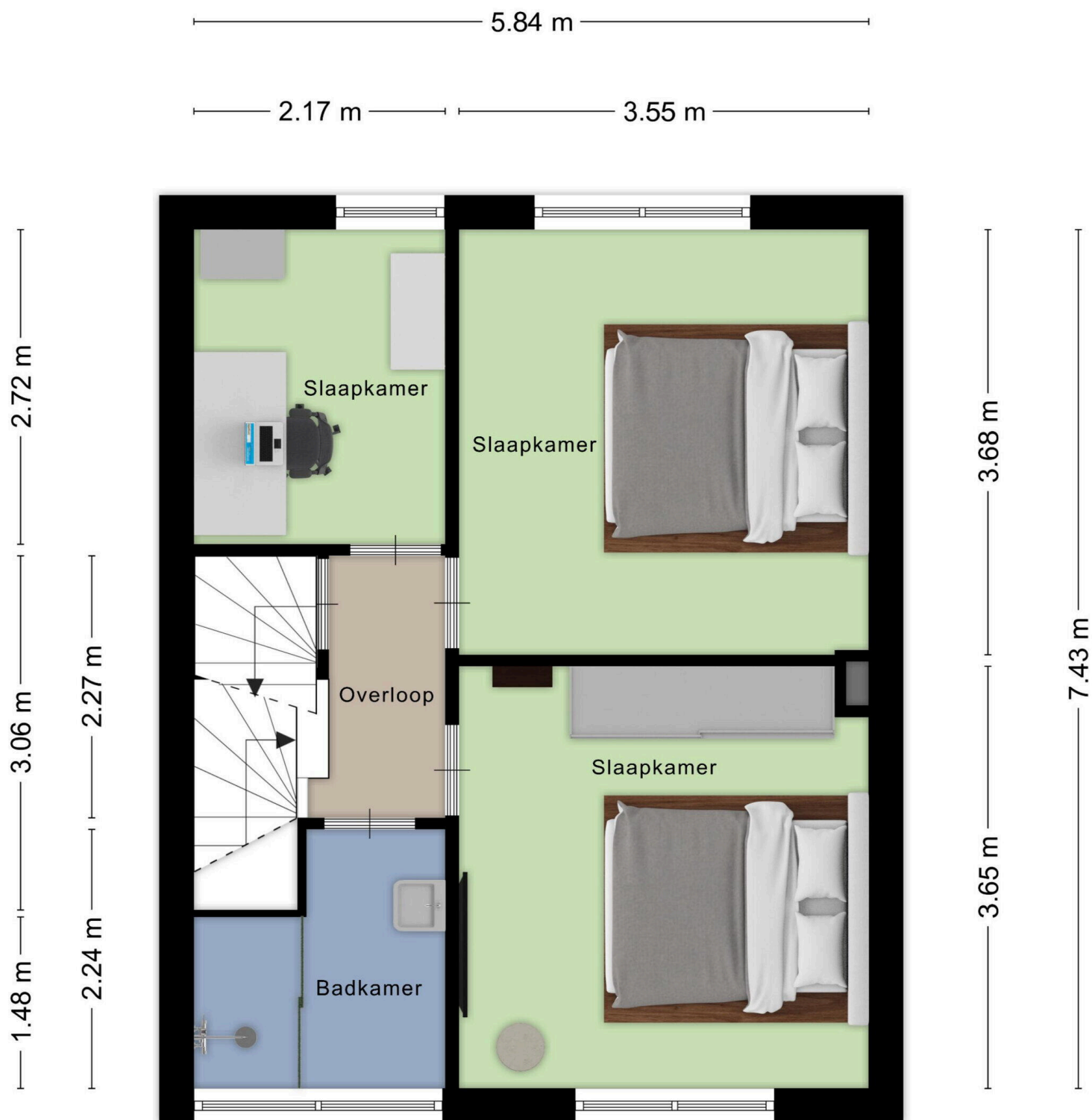




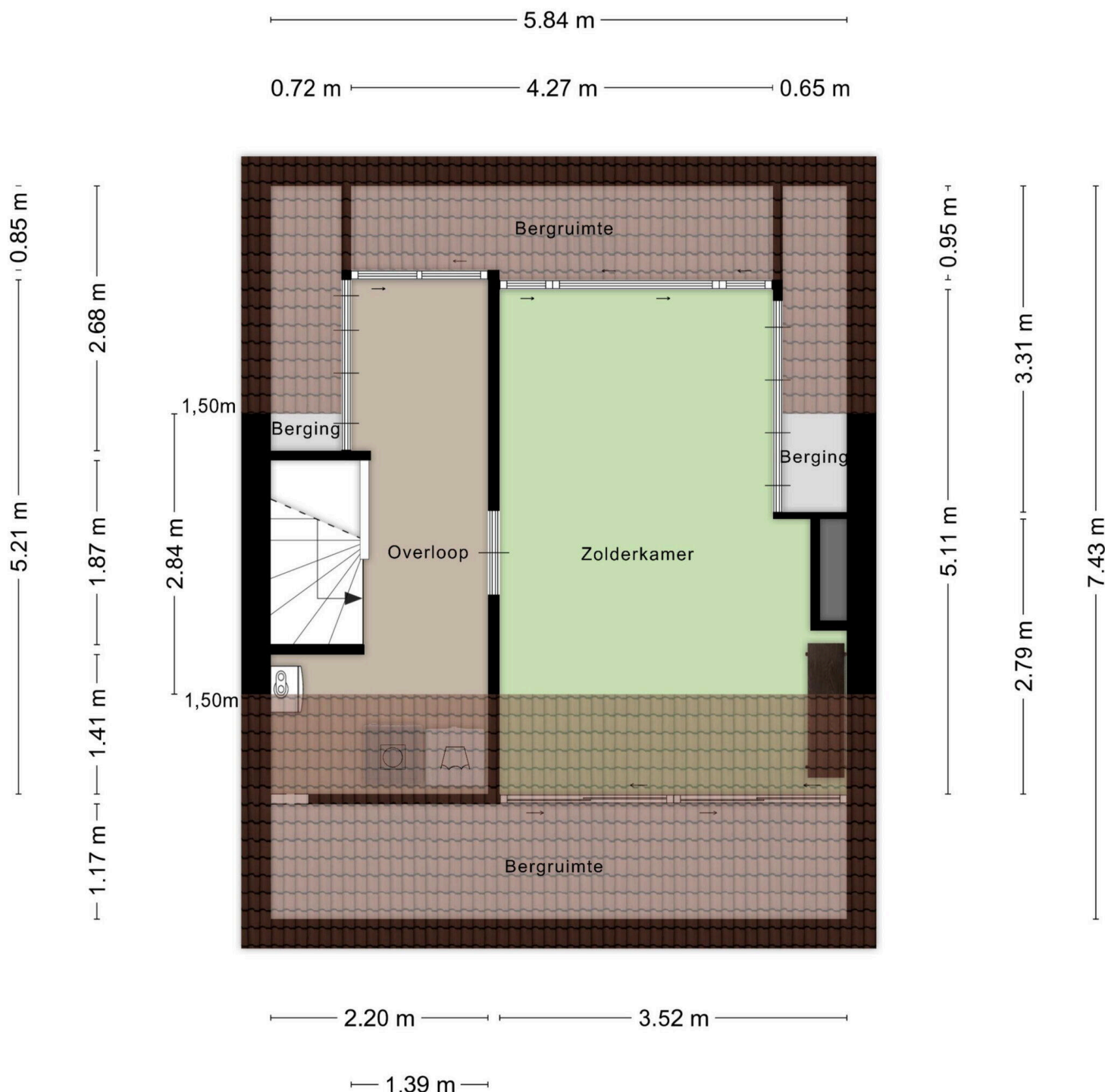






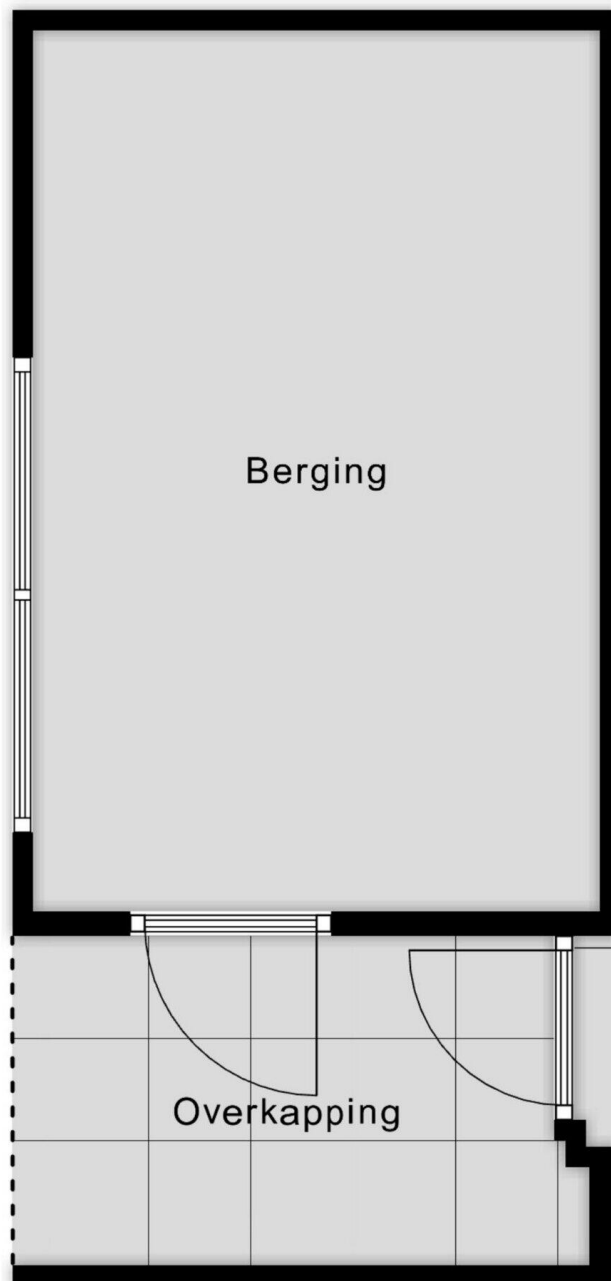


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

2.77 m



4.30 m

1.61 m

2.81 m

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

Klooslaan 29

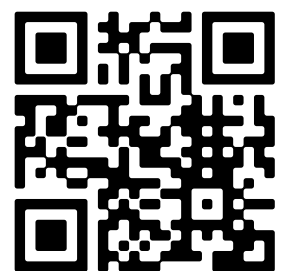
www.klooslaan29.nl



C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl
0165 - 201 091



Scan Mij!