



Parklaan 1, 4702 XA Roosendaal

Vraagprijs € 995.000,- k.k.

Boeren-Kuijpers makelaars BV
Dorpsstraat 80
4711 NJ, ST. WILLEBRORD
Tel: 0165-38 32 51
E-mail: info@bk-makelaars.nl
www.bk-makelaars.nl

Omschrijving

Karakteristieke vrijstaande stadsvilla (ca. 730 m²!) met kantoor-/praktijkruimtes op toplocatie

Vraagprijs: € 995.000 k.k.

Woon-/gebruiksoppervlakte: ca. 730 m²

Perceel: 630 m²

Inhoud: ca. 2.050 m³

Bouwjaar: 1938

Aanvaarding: in overleg

Op een zeer gewilde locatie op loopafstand van het stadscentrum en het NS-station staat deze indrukwekkende en karakteristieke vrijstaande stadsvilla. Met een totale vloeroppervlakte van ca. 730 m², 33 ruimtes, meerdere kantoor- en praktijkruimten en een schitterende uitstraling is dit pand perfect voor wonen én werken, dubbele bewoning, praktijk aan huis of representatief kantoor.

De woning is uitstekend onderhouden, rijk aan authentieke details zoals glas-in-loodramen en 33 eiken luiken, en beschikt over een verrassend hoge isolatie-index die hoger ligt dan die van moderne nieuwbouwwoningen.

Indeling

Souterrain

Twee ruime, droge kelders met epoxyvloeren, daglichttoetreding via glas-in-lood en goede beluchting. Perfect als archief, opslag of wijnkelder.

Begane grond

- Twee entrees (Brugstraat & Parklaan)
- Royale woonkamer (ca. 85 m²) met erker, natuurstenen vloer, balkenplafond en haardpartij
- Diverse kantoor-/praktijkruimten
- Keuken met inbouwapparatuur
- Meerdere bergingen, toiletruimten en directe toegang tot de tuin

1e Verdieping

- Meerdere slaapkamers, elk met vaste wastafel
- Badkamer met ligbad/douche, toilet en wastafelmeubel
- Diverse kantoor-/werkruimtes met vaste kasten, dakkapellen en glas-in-lood
- Balkon aan voorzijde

2e Verdieping

- Ruime overloop
- Meerdere kantoor-/werkruimtes met dakramen, vaste kasten en bergruimten
- Grote kantooretage met werkblad over de volledige lengte, dakisolatie en CV-installatie

3e Verdieping

- Geïsoleerde bergzolder met Velux dakraam, CV-ketel en badgeiser

Buiten

De woning beschikt over een prachtige voor-, zij- en achtertuin met volwassen beplanting, hagen, terrassen, twee buitenkranen, buitenverlichting en een overdekt terras. Zowel vanuit de Brugstraat als de Parklaan zijn er overdekte achtertogangen.

Bijzonderheden

- Totale vloeroppervlakte: ca. 730 m²
- Inhoud: ca. 2.050 m³
- 33 ruimtes en 24 vaste kasten
- 9 berg- en zolderruimten
- Glas-in-loodramen door de hele woning
- 18 elektragroepen, 8 telefoonaansluitingen, 7 CAI-aansluitingen
- Dak-, vloer- en beglazingsisolatie
- Hemelwaterafvoeren, riolering en goten vernieuwd

- Uitstekende staat van onderhoud

Een uniek object

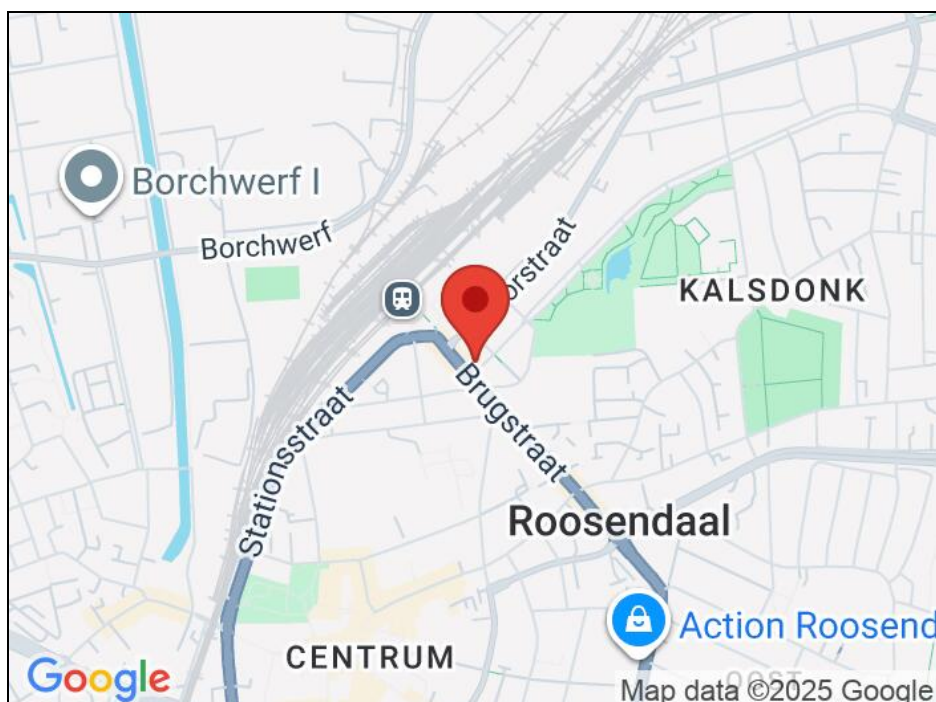
Deze monumentale, ruime en multifunctionele stadsvilla is een buitenkans voor wie royaal wil wonen én werken op een toplocatie. De combinatie van authentieke charme, ruimte, comfort en mogelijkheden is zeldzaam.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 995.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	20 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.880 m ³
Perceel oppervlakte	629 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	457 m ²
Soort woning	Villa
Bouwjaar	1938
Ligging	In centrum
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	combiketel

Locatie

Parklaan 1
4702 XA ROOSENDAAL



Foto's



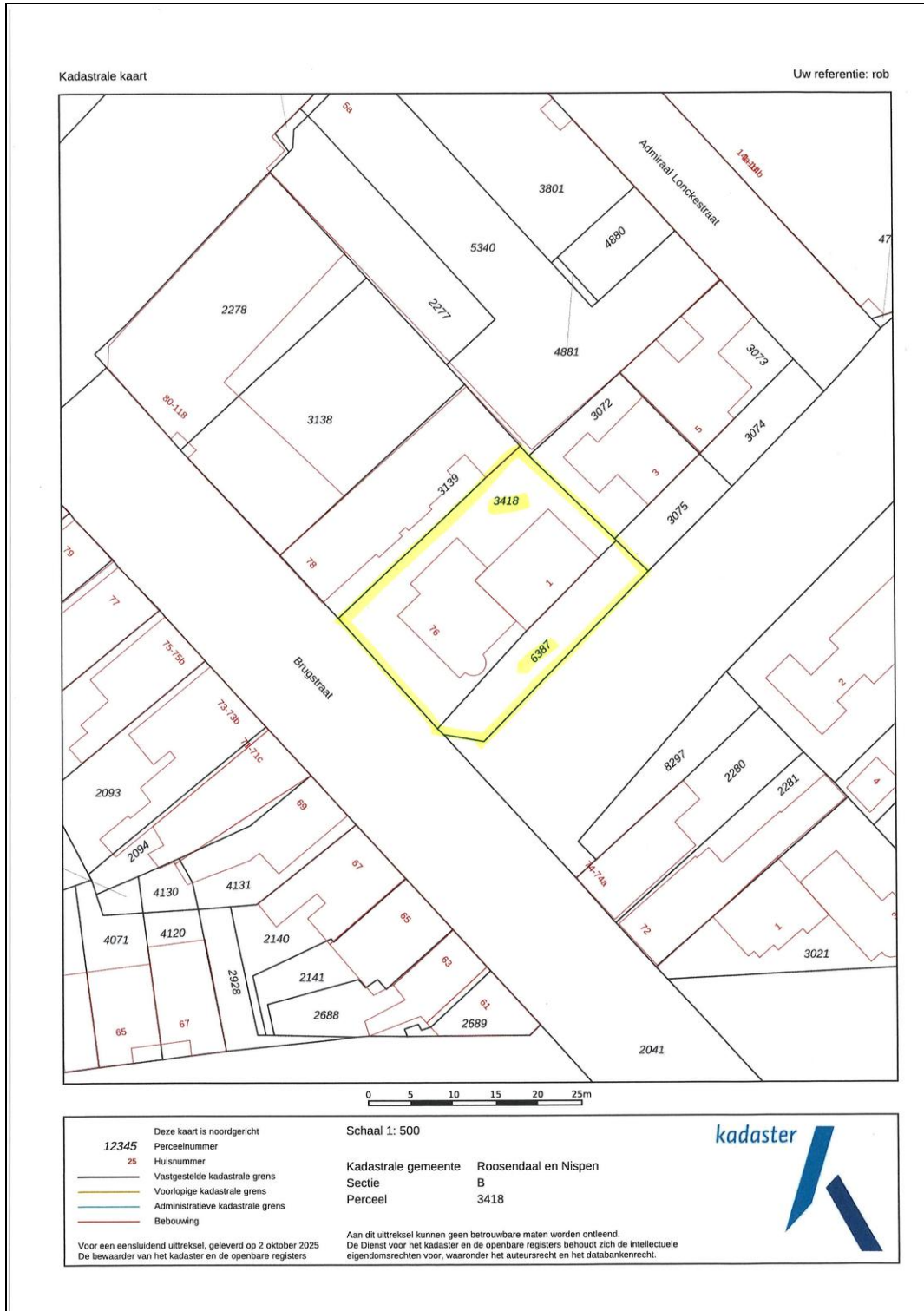
Foto's



Foto's



Plattegrond



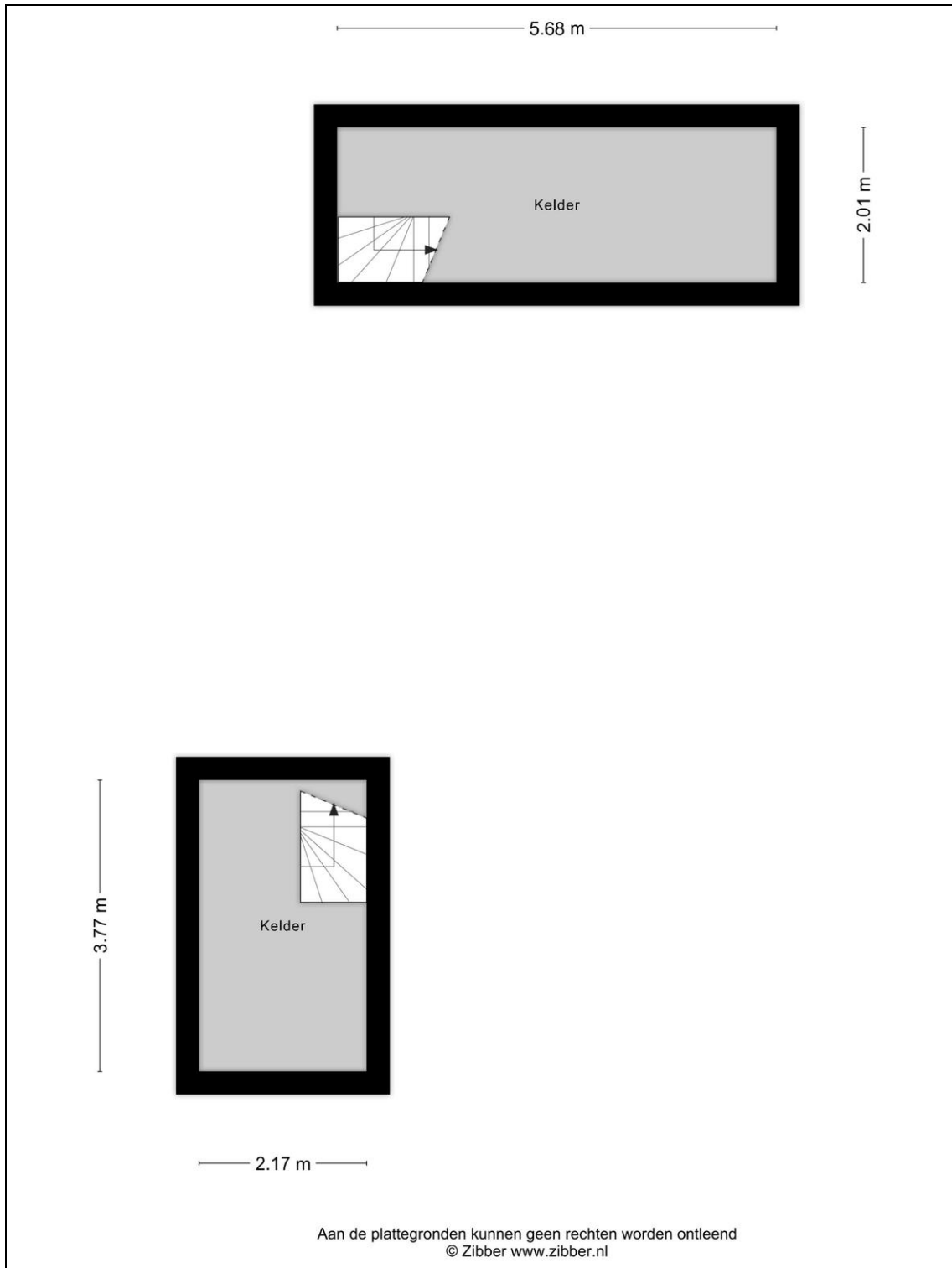
Plattegrond



Plattegrond



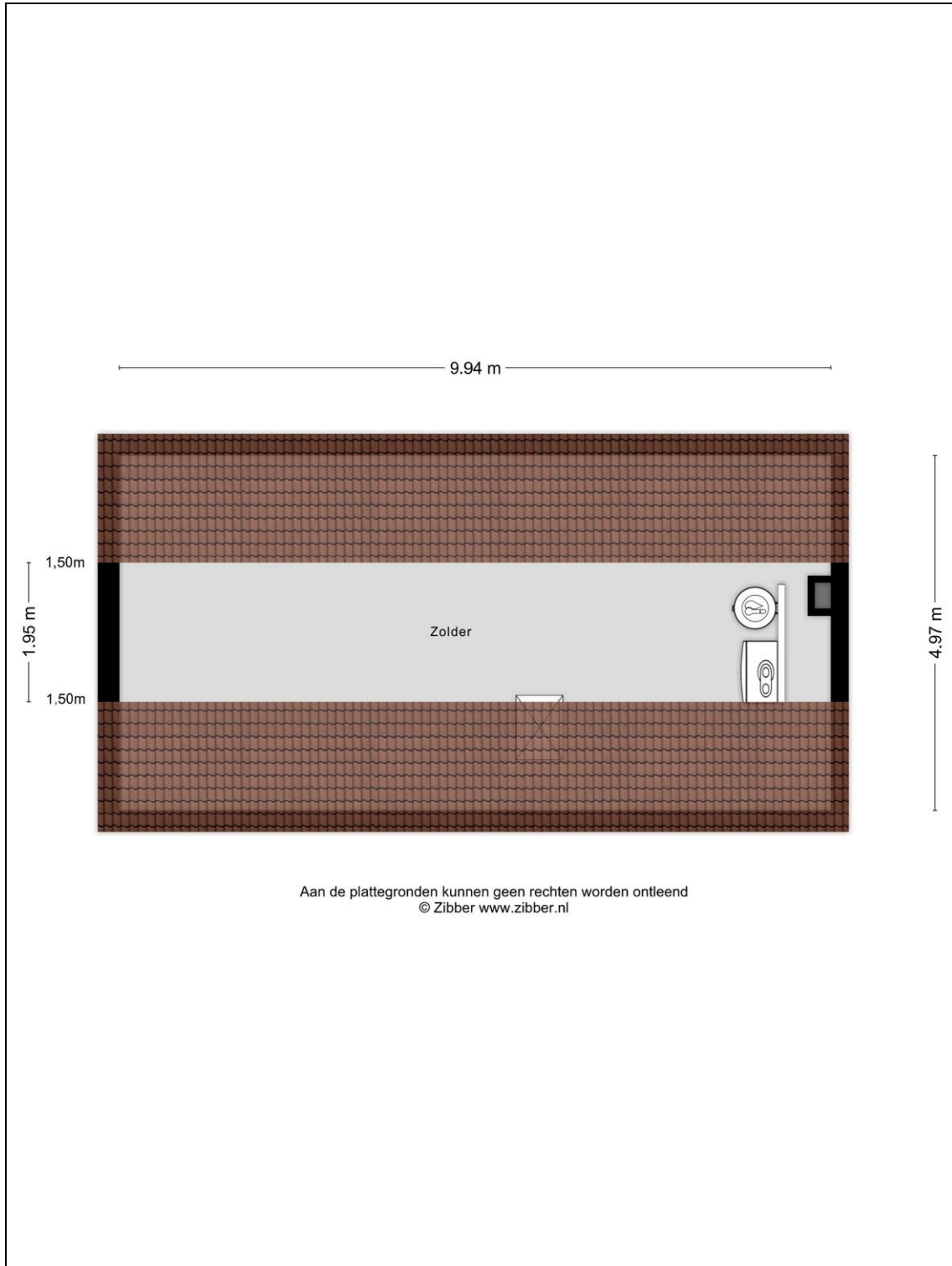
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Parklaan 1
Postcode / Plaats	4702 XA Roosendaal
Gemeente	Roosendaal en Nispen
Sectie / Perceel	B / 3418
Oppervlakte	482 m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Parklaan 1
Postcode / Plaats	4702 XA Roosendaal
Gemeente	Roosendaal en Nispen
Sectie / Perceel	B / 6387
Oppervlakte	147 m ²
Soort	Volle eigendom