



Spoorstraat 116 Roosendaal
vraagprijs € 399.000 k.k.



Spoorstraat 116, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 399.000 K.K.
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1934
Woonoppervlakte:	129 m ²
Perceeloppervlakte:	210 m ²
Inhoud:	524 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	C



Omschrijving

Wil je wonen in een woning die alles heeft? Denk aan een ruime twee-onder-een-kapwoning met karakteristieke details, drie slaapkamers, een royale zolder en een ruime tuin met achterom. Spoorstraat 116 biedt volop leefruimte en is een woning met veel mogelijkheden, ideaal voor wie op zoek is naar sfeer én praktische ruimte.

Bij binnenkomst valt direct de charmante entree op met glas-in-lood en een diepe hal. De woning beschikt daarnaast over een ruime woonkamer met veel lichtinval, een complete keuken met Siemens apparatuur en een bijkeuken met extra voorzieningen. Zowel binnen als buiten is er volop ruimte aanwezig, met een grote kelder, een royale zolder en een ruime tuin met schuur. Interesse? Plan dan een bezichtiging in en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning.

Indeling:

Begane grond

Via de karakteristieke entree met glas-in-lood kom je in de diepe hal, die direct de sfeer van de jaren '30 laat zien. In de hal bevindt zich de meterkast met 8 groepen.

De woonkamer is ruim van formaat en heeft veel lichtinval. Er is voldoende ruimte voor een zitgedeelte én een eethoek. Door de ruimte is de woonkamer op verschillende manieren in te delen. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling en praktisch onderhoud.

De keuken is ruim opgezet en biedt veel werk- en opbergruimte. De keuken is volledig voorzien van Siemens apparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, combi-oven en afzuigkap. Daarnaast zorgen de softclose lades en de praktische indeling voor extra comfort in dagelijks gebruik. Vanuit de keuken is ook de ruime kelder bereikbaar, ideaal als extra voorraad- of opslagruimte.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken. Hier vind je de Vaillant cv-ketel, aansluitingen voor wasmachine en droger en een ingebouwde kast. Daarnaast is er een verzorgd toilet aanwezig en een valraam voor daglicht en ventilatie.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een extra tussenkamer, die perfect is in te richten als werkplek of hobbyruimte. Vanuit de overloop zijn twee ingebouwde kasten bereikbaar,

waarvan één kast toegang geeft tot de trap richting de zolder.

Vanuit de overloop bereik je via de tussenkamer de badkamer. De badkamer is zeer netjes onderhouden en voorzien van een ligbad, een zeer ruime douche en een wastafelmeubel.

Zolder

De zolder is bereikbaar via de trap die zich in één van de kasten op de overloop bevindt. De zolder heeft een hoge nok en biedt veel bergruimte. Daarnaast zijn er stroompunten aanwezig en is er een dakraam geplaatst, wat zorgt voor extra lichtinval.

Tuin

De tuin is ruim opgezet en grotendeels onderhoudsvriendelijk aangelegd. Er is borderbeplanting aanwezig wat zorgt voor een groene uitstraling, terwijl de rest van de tuin praktisch en makkelijk te onderhouden is. Ook is er een achterom aanwezig.

Achter in de tuin bevindt zich een zeer ruime schuur, die voor verschillende doeleinden te gebruiken is. Ben je op zoek naar een woning met karakter, ruimte en volop mogelijkheden? Plan dan een bezichtiging met ons in en laat je verrassen door Spoorstraat 116.

Highlights:

- Ruime woonkamer met veel lichtinval
- Keuken met Siemens inbouwapparatuur
- Grote kelder aanwezig
- Bijkeuken met wasmachine-/drogeraansluiting
- Royale zolder met hoge nok en dakraam
- Ruime tuin met achterom
- Grote schuur met diverse mogelijkheden

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.











































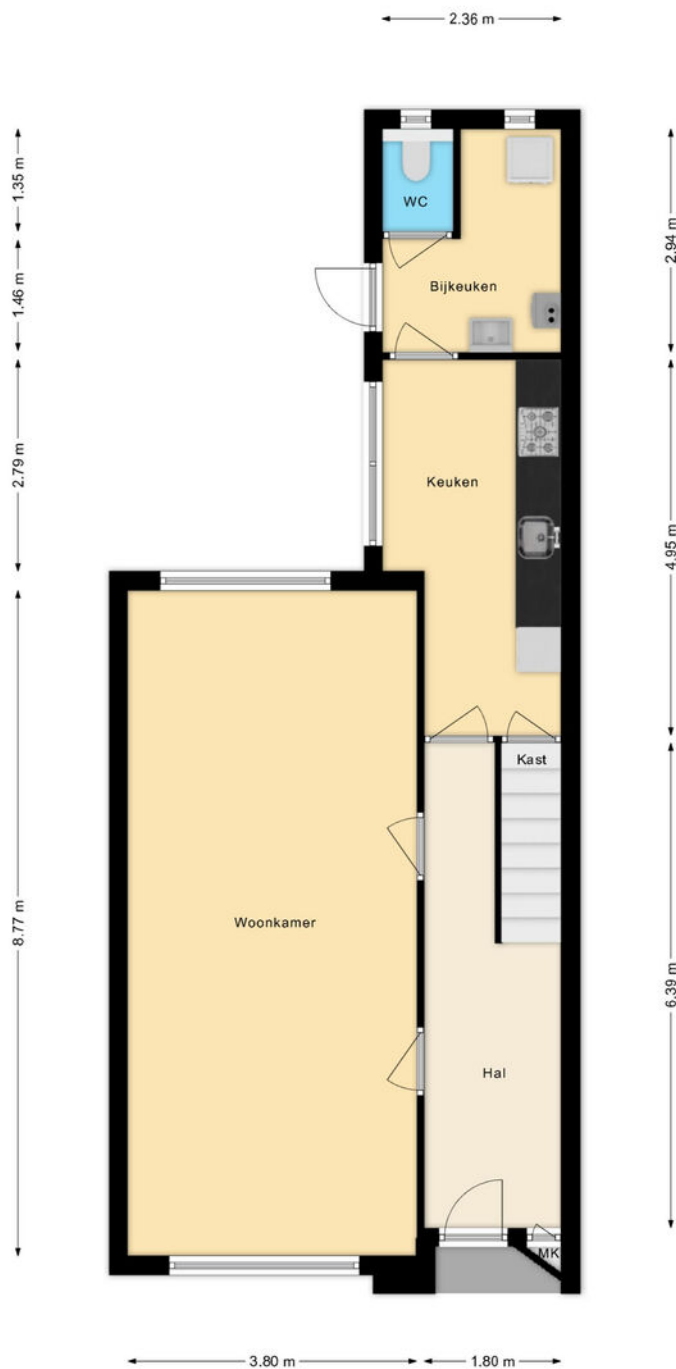








Plattegronden

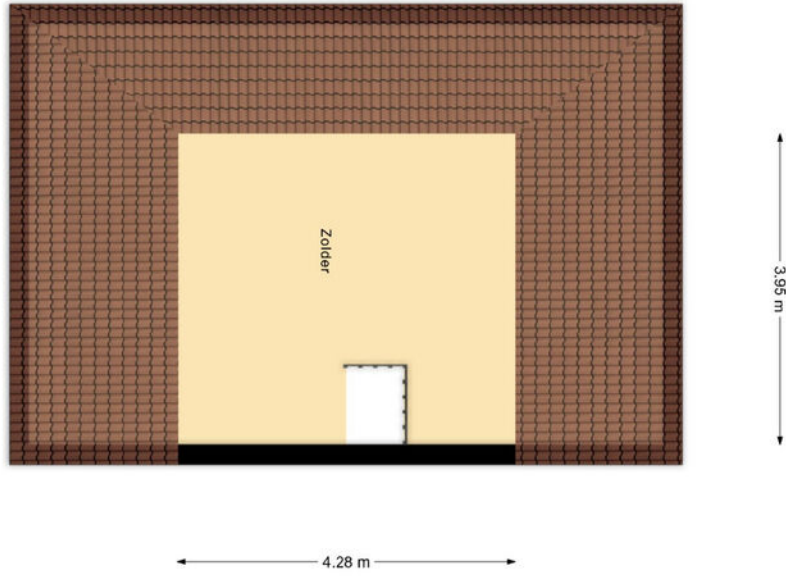


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



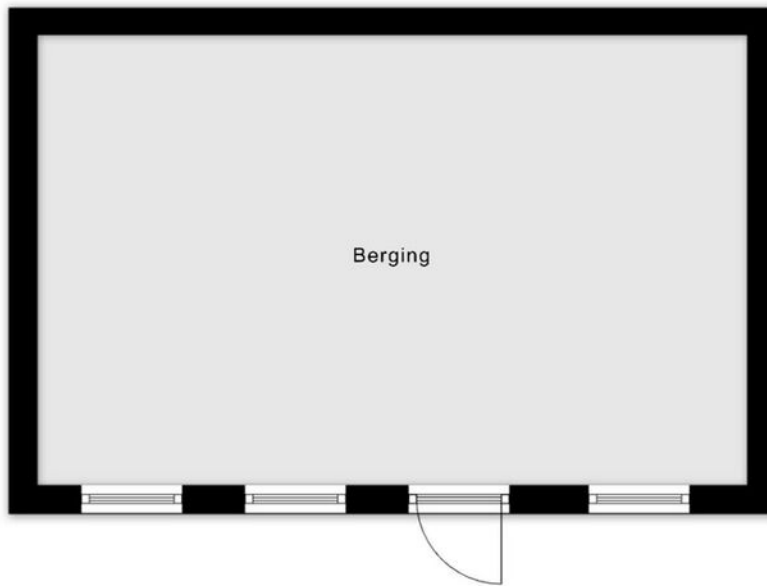
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
 © www.viditour-vastgoed.nl

Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keukens, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



6.35 m

4.02 m



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keukens, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



Meer informatie over deze woning kunt u vinden op
[vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Spoorstraat 116/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Spoorstraat%20116/)

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl

www.vermunt-makelaardij.nl



vastgoedcert
gecertificeerd