



Ranonkelstraat 50, 4702 BW Roosendaal

Vraagprijs € 435.000,- 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

Ruim uitgebouwde hoekwoning met garage en zonnige tuin op het zuidwesten

Op een royaal hoekperceel in de gewilde wijk Joseph/Burgerhout ligt deze uitgebouwde hoekwoning met vrijstaande garage, eigen oprit, erf en een heerlijk zonnige tuin op het zuidwesten. De woning is goed onderhouden en kenmerkt zich door een verrassend ruime indeling, veel lichtinval en een praktische extra kantoor-/hobbyruimte op de begane grond.

Begane grond

Via de hal, afgewerkt met een laminaatvloer, decowall lambrisering, spachtelputz wanden en een plafond met MDF delen, bereikt u de woonkamer. Hier bevindt zich tevens de meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars en krachtgroep), een geheel betegeld toilet met duoblok en een praktische trapkast.

De lichte woonkamer staat in open verbinding met de keuken en is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking en een strak stucwerk plafond voorzien van inbouwspots.

De ruime keuken heeft een wandopstelling en beschikt over een natuurstenen werkblad, RVS spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een combi-oven/magnetron. Ook hier zorgen de laminaatvloer, spachtelputz wanden en het gestucte plafond met inbouwspots voor een nette, doorlopende afwerking. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de tuin en de extra werkruimte.

De aangebouwde kantoor-/hobbyruimte is een waardevolle toevoeging en voorzien van een laminaatvloer, behangen wanden, een systeemplafond en airconditioning. Ideaal voor thuiswerken of hobby's. Via het portaal met tegelvloer, schoonmetselwerk wanden en een plafond met schrootjes is de tuin bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, decowall lambrisering, spachtelputz wanden en een MDF plafond. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer, evenals twee praktische vaste kasten en een vlizotrap naar de zolder.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en kunststof schrootjes plafonds. De wanden zijn afgewerkt met behang en deels stucwerk. Twee slaapkamers beschikken over vaste kastenruimte en één kamer is voorzien van airconditioning.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een tegelvloer, volledig betegelde wanden en een plafond met MDF delen. De ruimte beschikt over een wastafelmeubel, ligbad met douchescherm en een designradiator.

Tweede verdieping

De zolderverdieping bestaat uit twee ruimten met bergruimte onder de schuine kap. Hier is de mogelijkheid om een vaste trap en dakkapel te realiseren, waardoor eenvoudig een extra (slaap)kamer gecreëerd kan worden.

Buitenruimte en garage

De voor-, zij- en achtertuin zijn verzorgd aangelegd met bestrating, beplanting en een overkapping. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet u hier optimaal van de zon. Daarnaast beschikt de woning over een achterom.

De vrijstaande garage is uitgevoerd met een betonvloer, schoonmetselwerk wanden en een plafond met kunststof schrootjes. Hier bevinden zich tevens de opstelling van de combi CV-ketel en de aansluitingen voor wasapparatuur.

Algemeen

- Voorzien van dakisolatie
- Houten kozijnen met isolerende beglazing
- Rolluiken aan de achterzijde
- Energie label D
- Gelegen op een aantrekkelijke hoeklocatie nabij alle voorzieningen

Ligging

De woning is gelegen in de gewilde wijk Joseph/Burgerhout, op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor omliggende plaatsen en steden eenvoudig te bereiken zijn.

Kortom: een mooie, ruime woning op een goed gelegen hoekperceel, met veel mogelijkheden en een fijne combinatie van wonen, werken en genieten van de tuin. Eventueel op korte termijn aanvaardbaar!

Kenmerken

Vraagprijs	€ 435.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	543 m ³
Perceel oppervlakte	223 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	112 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1967
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Garage	Vrijstaand steen 23 m ² (6 bij 4 cm)
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie
Voorzieningen	Airconditioning
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeleigendom

Locatie

Ranonkelstraat 50
4702 BW ROSENDAAL



Foto's



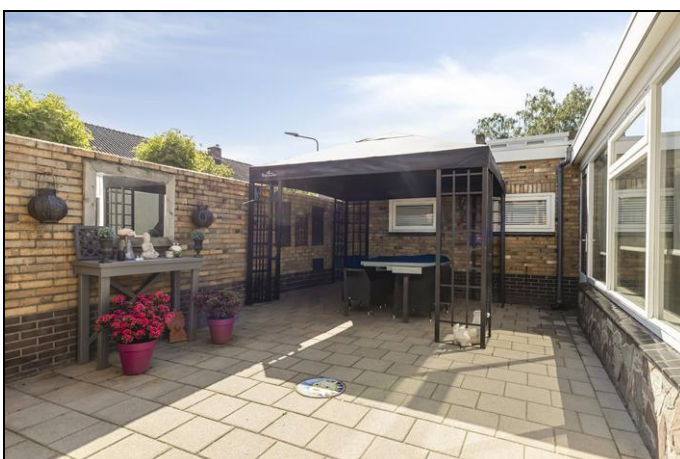
Foto's



Foto's



Foto's



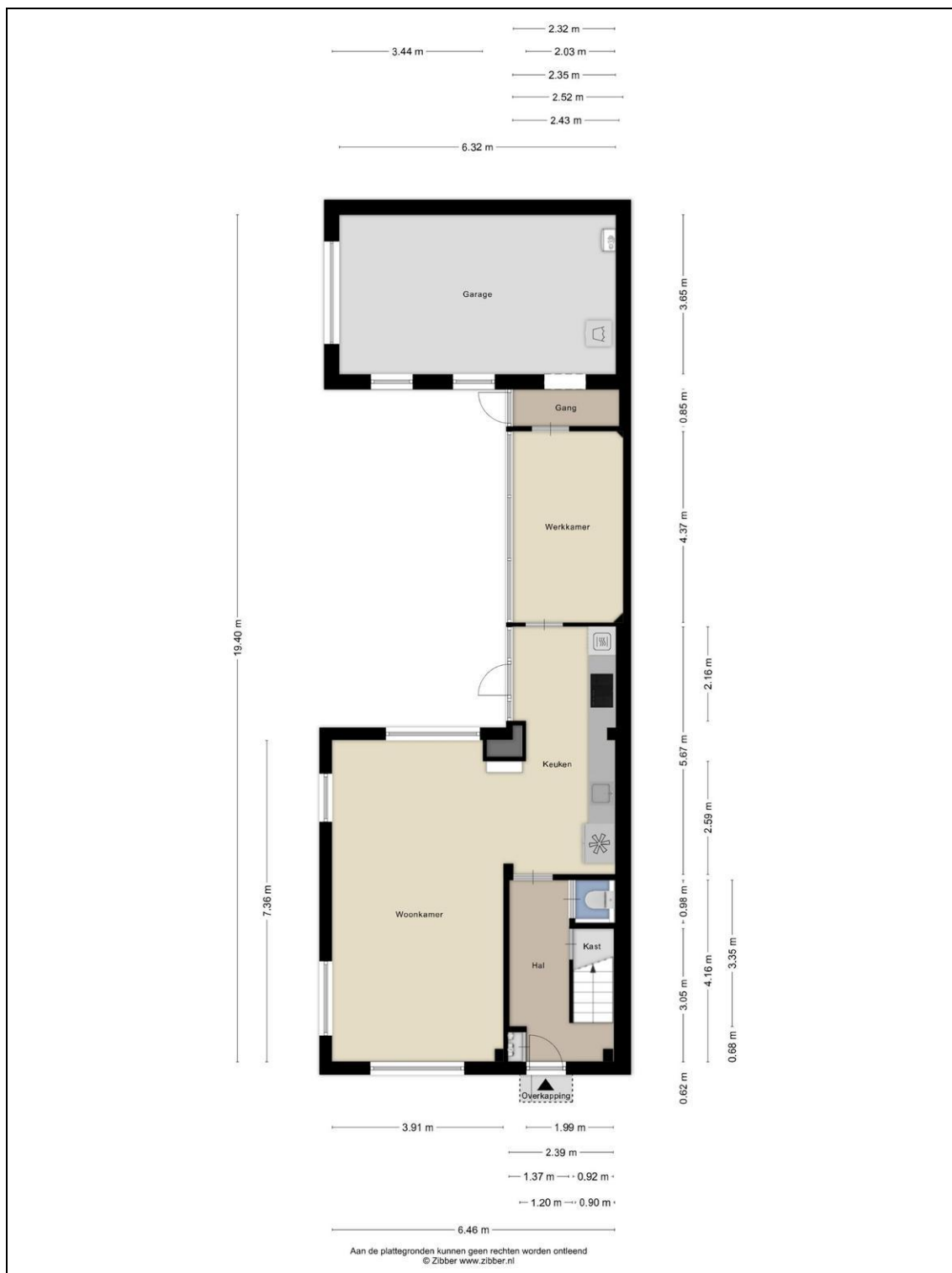
Foto's



Plattegrond



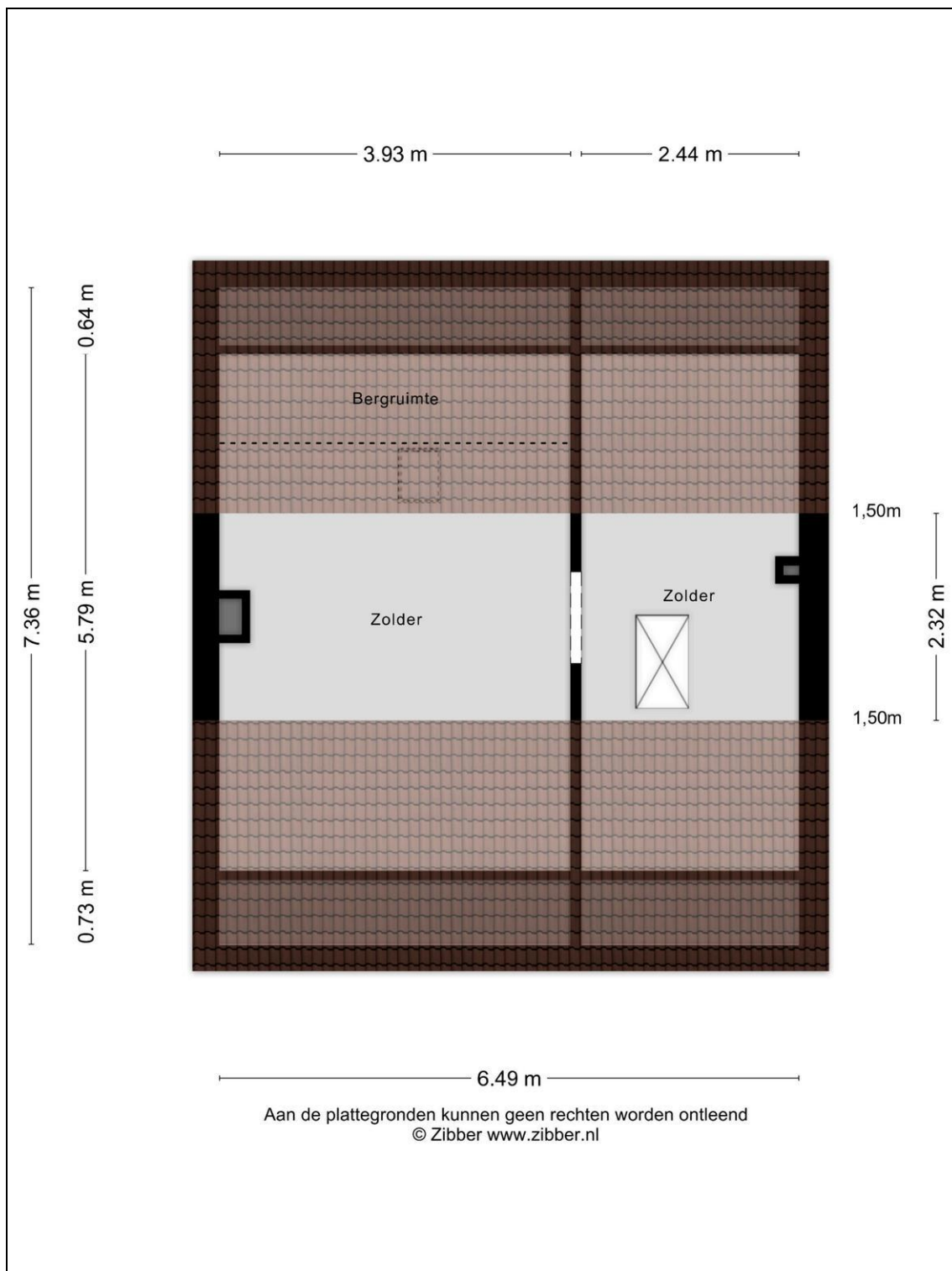
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Ranonkelstraat 50
Postcode / Plaats	4702 BW Roosendaal
Gemeente	Roosendaal en Nispen
Sectie / Perceel	C / 6157
Oppervlakte	223 m ²
Soort	Volle eigendom