

te koop



Telefoonstraat 71
Roosendaal

Vraagprijs € 489.000 k.k.



IN DE ROOS
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
141 m²

PERCEELOPPERVLAKE
208 m²

INHOUD
531 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
2004

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Veel ruimte, vijf slaapkamers én een zonnige achtertuin op het westen! Deze uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning in de kindvriendelijke woonwijk Zwanenhof biedt volop leefruimte voor het hele gezin. Met een lichte en ruime woonkamer, een moderne open keuken, maar liefst vijf slaapkamers, een eigen oprit en een praktische berging/bijkeuken is dit een huis waar ruimte en comfort mooi samenkomen. Bovendien beschikt de woning over 15 zonnepanelen. Een fijne gezinswoning op een rustige locatie!

Ligging:

De woning ligt in de kindvriendelijke woonwijk Zwanenhof, in een rustige straat met openbaar groen en speelgelegenheden in de directe omgeving. Een prettige plek voor gezinnen, met verschillende dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, (basis)scholen en het NS-station zijn goed bereikbaar en ook de nabijgelegen uitvalswegen zorgen voor een goede verbinding met de omgeving.

Begane grond:

Via de voortuin en eigen oprit bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De uitgebouwde woonkamer is heerlijk ruim en licht en biedt volop mogelijkheden voor een royale zithoek en een gezellige eethoek. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een praktische vaste trapkast. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is hier een fijne leefruimte ontstaan met direct contact met de achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. De keuken heeft een dubbele, lichte opstelling en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, afzuigkap en meerder ovens. Daarnaast beschikt de keuken over een praktische kokend waterkraan.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn van verschillende formaten en bieden daardoor volop mogelijkheden als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. De licht betegelde badkamer is ingericht met een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een douchecabine en een tweede toilet.

Op de overloop bevindt zich tevens een vaste kast met de opstelplaats van de cv-combiketel uit 2021.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers en een wasruimte. Hiermee beschikt de woning in totaal over maar liefst vijf slaapkamers. Ideaal voor een groter gezin, maar natuurlijk ook perfect wanneer je één of meerdere kamers wilt gebruiken als thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer.

Via een vlizotrap heb je hier tevens toegang tot een opbergzolder.

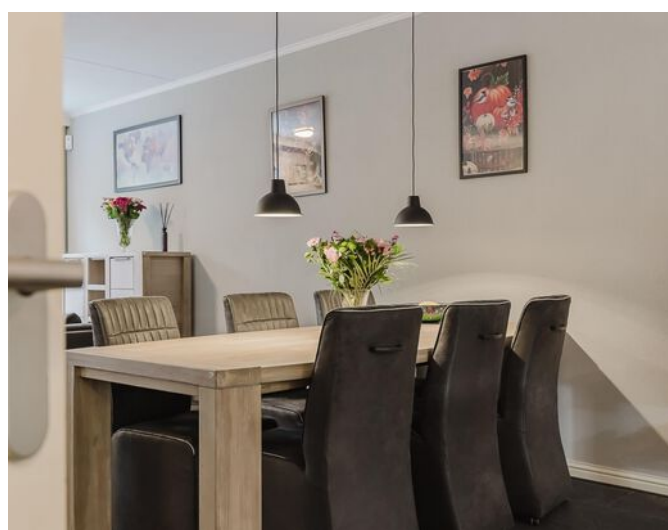
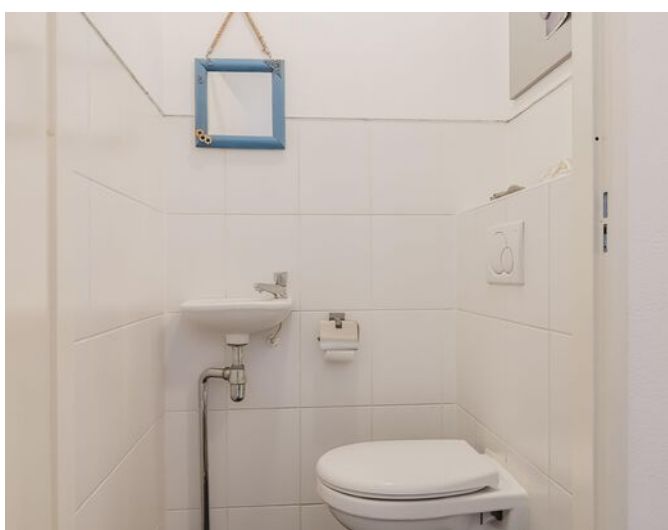
Tuin:

De achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Er is voldoende ruimte voor een royale tuin set en meerdere zitplekken. Het ruime terras maakt het een heerlijke plek om tijdens mooie dagen lekker buiten te zitten.

Vanuit de tuin is tevens de voormalige garage bereikbaar. Deze ruimte is opgesplitst en wordt momenteel gebruikt als berging en bijkeuken, waardoor er volop praktische opslag- en gebruiksruimte aanwezig is.

Bijzonderheden:

- Ruime uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning
- Maar liefst 5 slaapkamers
- Eigen oprit met toegang tot berging en bijkeuken
- Achtertuintje op het westen
- 15 zonnepanelen
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Rolluiken op de eerste verdieping
- Veel praktische berging



























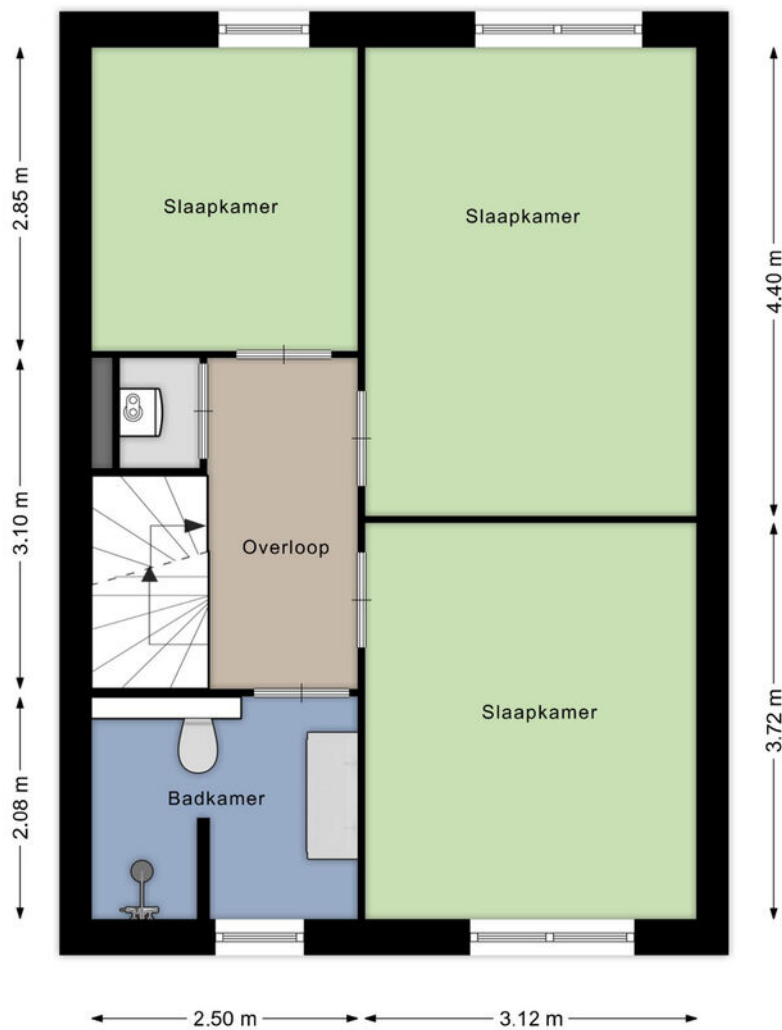


Begane grond



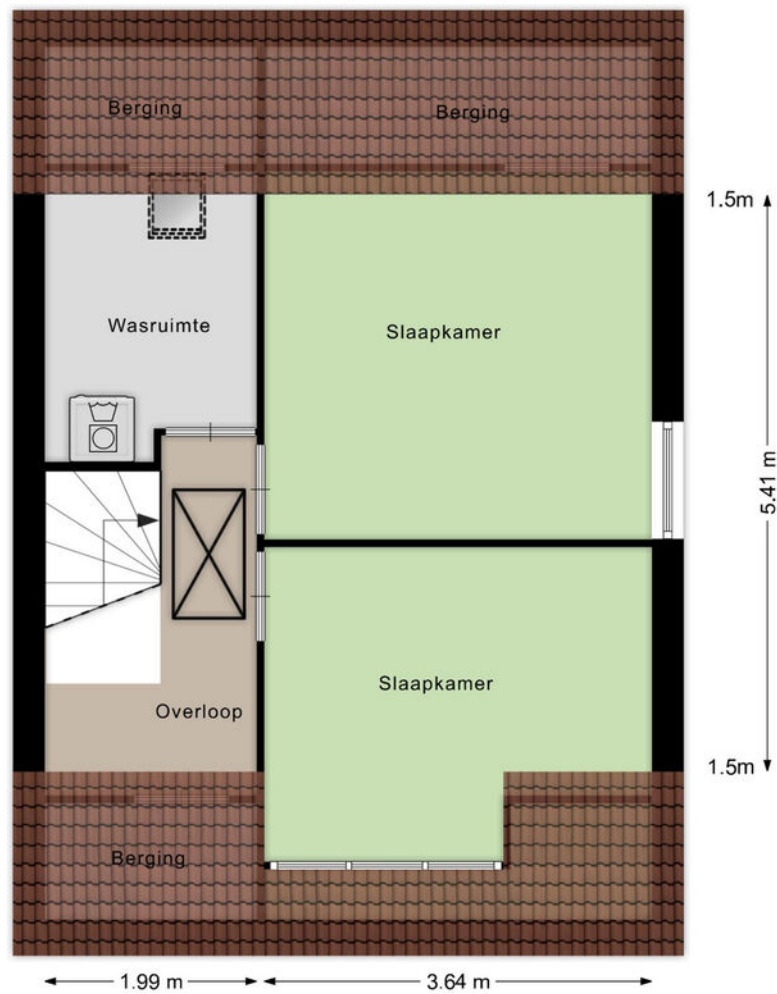
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Eerste verdieping



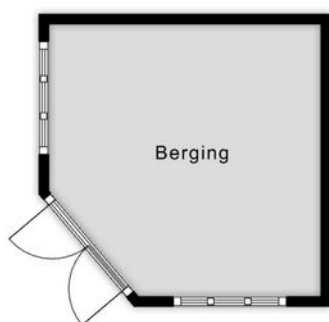
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Tweede verdieping

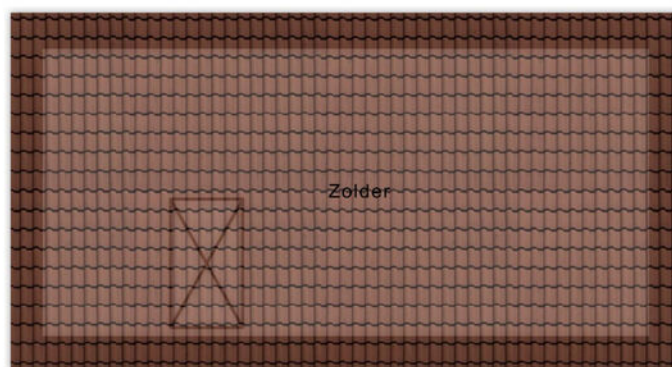


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Berging



Bergzolder



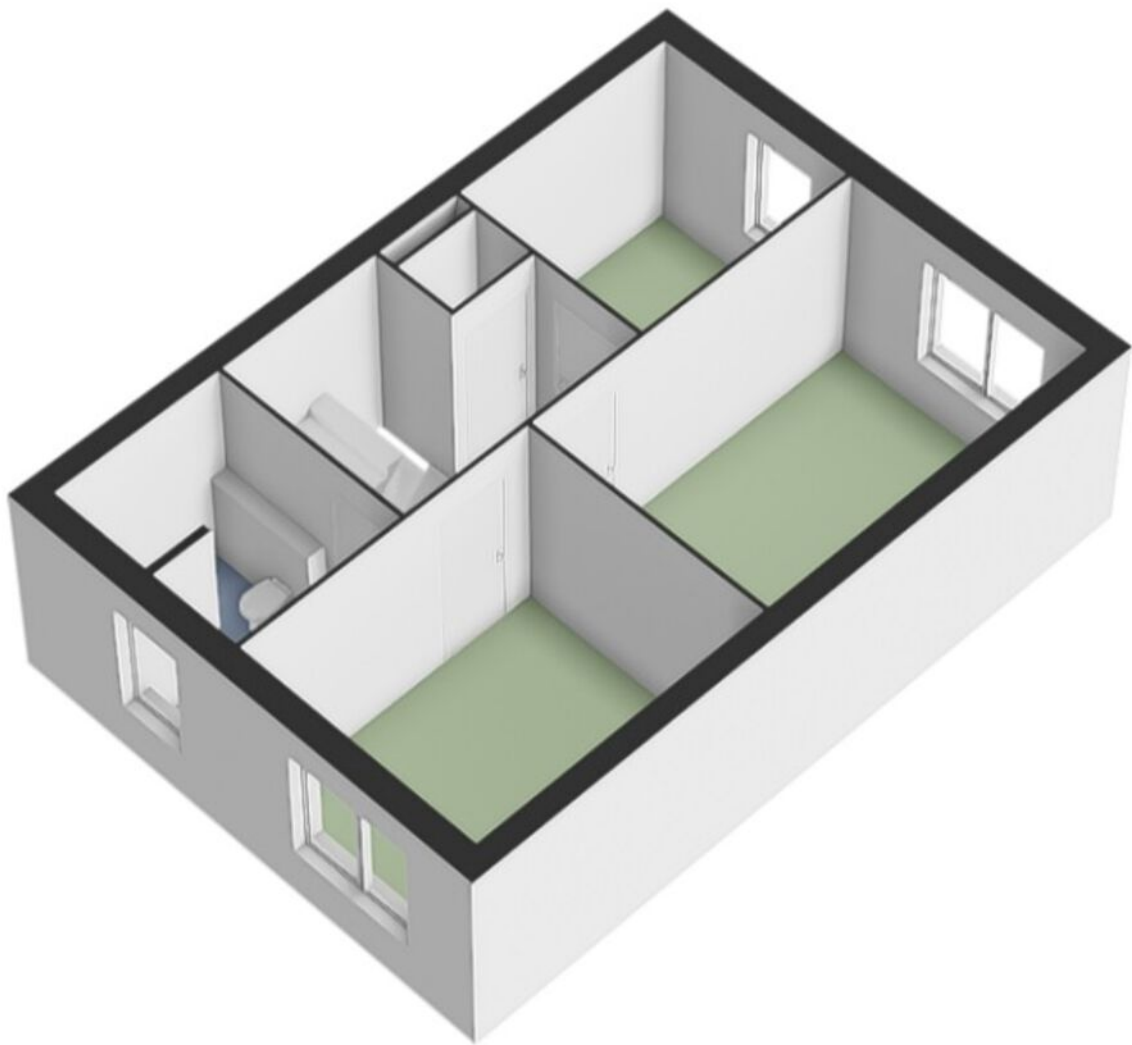
← 5.70 m →

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkrr Vastgoedpresentaties
www.brikkrr.nl

Begane grond



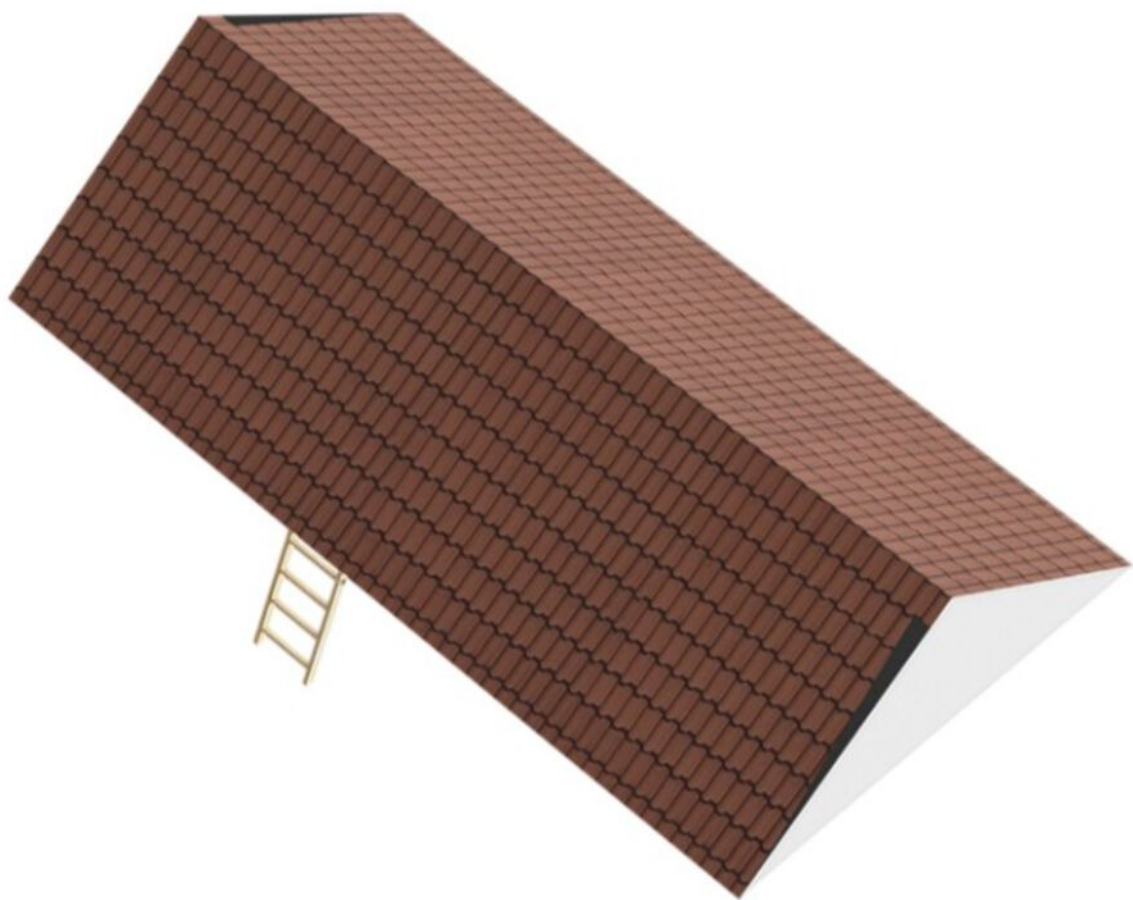
Eerste verdieping



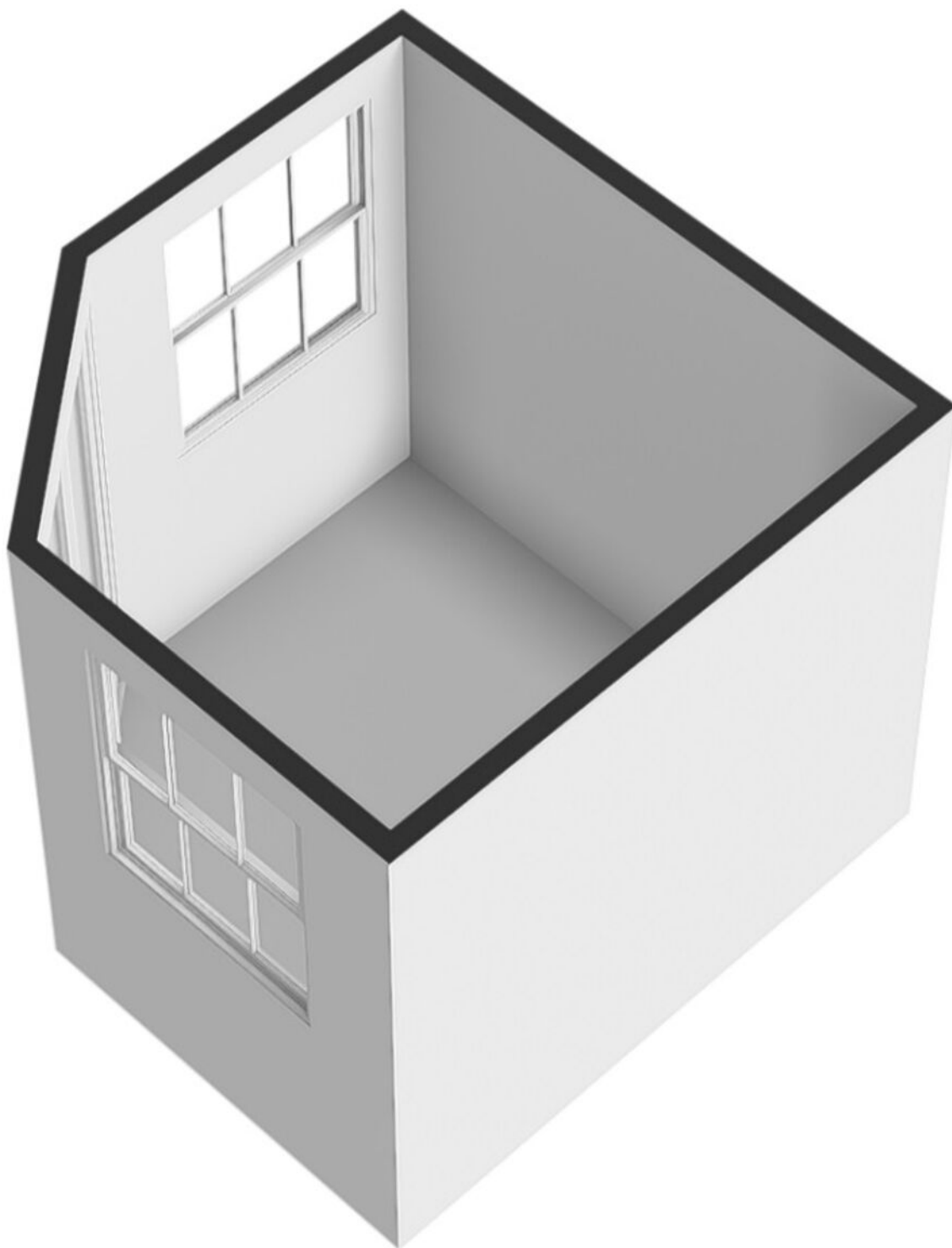
Tweede verdieping



Bergzolder



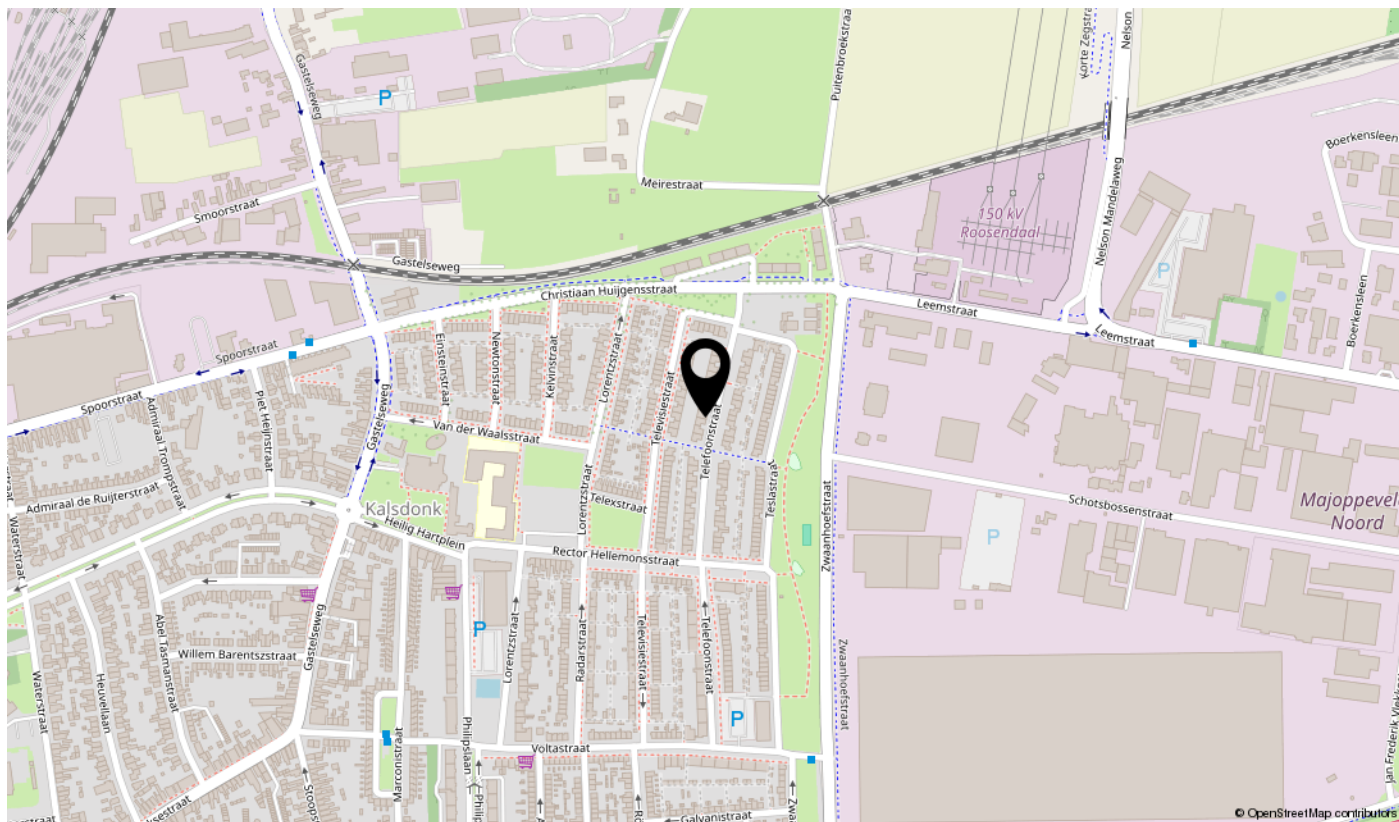
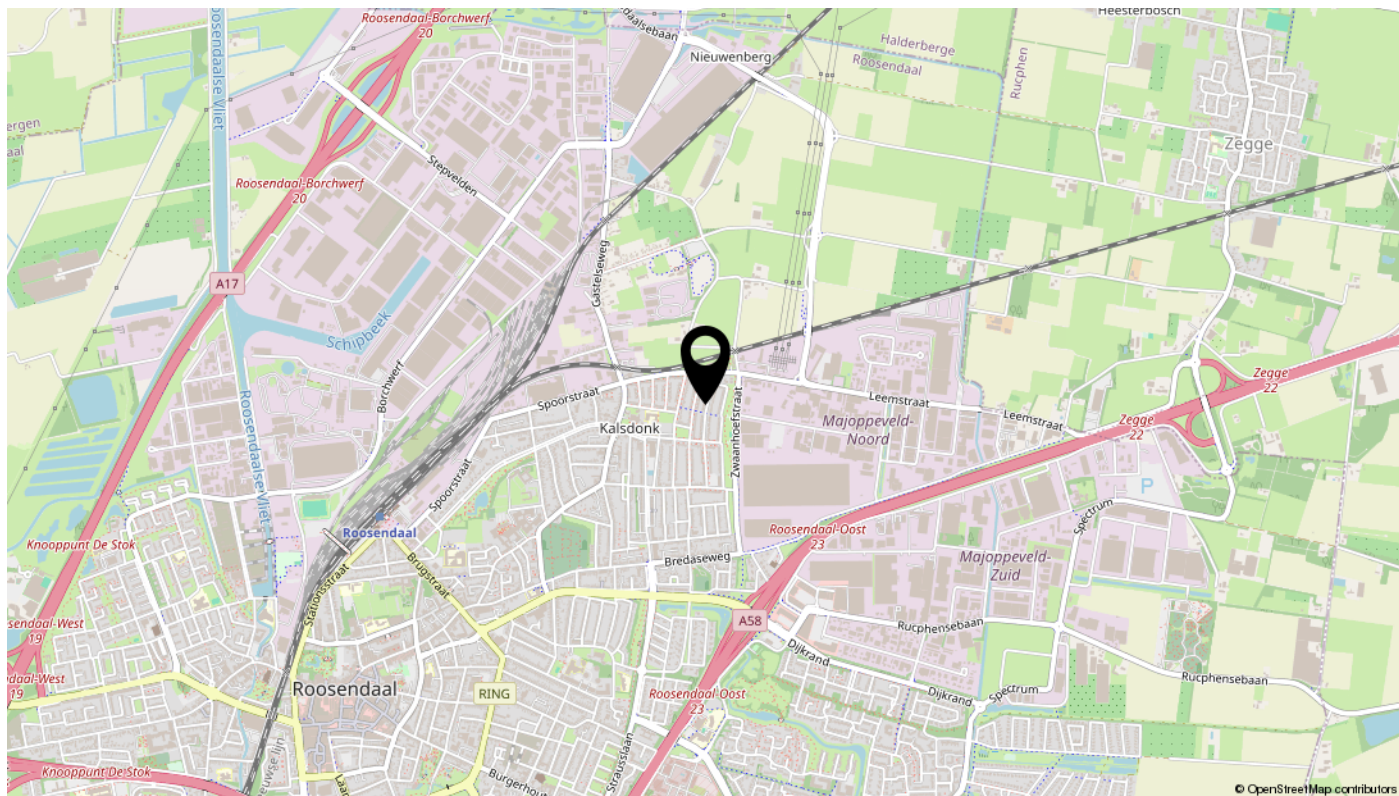
Berging



Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- Hanglamp op slaapkamer voorkant		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



IN DE ROOS
MAKELAARDIJ