

Burgerhoutsestraat 171

Roosendaal

Vraagprijs

€ 279.000

k.k.



Ondertitel



KENMERKEN

Woonoppervlakte	92 m ²
Perceeloppervlakte	290 m ²
Inhoud	391 m ³
Bouwjaar	1928
Energie label	G

Vraagprijs

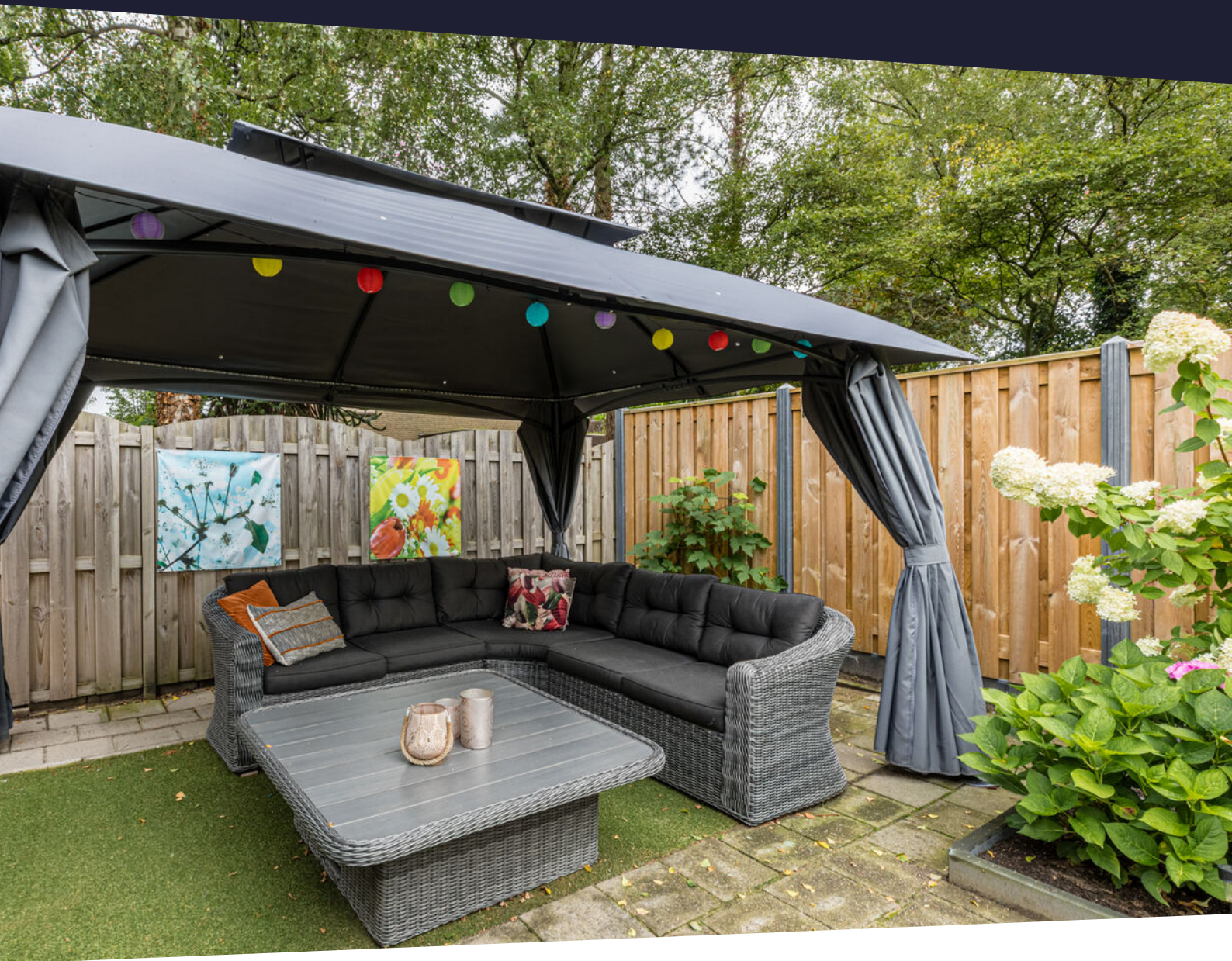
€ 279.000

k.k.



Burgerhoutsestraat 171

Roosendaal



Omschrijving

Met TROTS! bieden wij u aan te koop:

Burgerhoutsestraat 171 Roosendaal

Wil jij nabij het stadscentrum van Roosendaal wonen maar wel met behoud van je privacy? Door de gunstige ligging van deze woning is dit nu mogelijk! Deze stadswoning (1928) heeft een heerlijke rustige en ontzettend diepe tuin, een uitbouw die extra veel leefruimte op de begane grond creëert plus een ideale ligging waardoor het hier heerlijk rustig wonen is.

Met 2 slaapkamers, een fraaie badkamer en keuken, een handige bijkeuken en een ruime stenen berging met elektriciteit, voldoet dit huis aan alle voorwaarden van comfortabel woonplezier.

Tel daarbij op dat het huis in een perfecte staat van onderhoud verkeert en instapklaar is voor de nieuwe bewoner, en het plaatje is compleet. Alleen jij mist nog!

Over de ligging en de buurt:

Deze woning is gelegen nabij het stadscentrum van Roosendaal, een levendige en bourgondische stad in het hart van West-Brabant. In de binnenstad kun je terecht voor al je favoriete winkels, supermarkten, speciaalzaken en andere voorzieningen.

Op 5 minuten fietsen vinden we het Burgemeester Godwaldtpark, een enorm veelzijdig park waar je heerlijk kunt wandelen en tot rust kan komen in het groen.

Zowel basisscholen als middelbare scholen zijn op loopafstand of korte fietsafstand van de woning te vinden en vanaf het treinstation dat zich op 7 minuten fietsen van de woning bevindt, zijn er ook snelle ov-verbindingen richting onder andere Breda (18 minuten), Tilburg (35 minuten), Rotterdam (37 minuten) en Antwerpen (48 minuten).

Gezien de ligging van de woning vlakbij

de A58, zijn de uitvalswegen ook uitstekend bereikbaar.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Achter de opvallende gele voordeur vinden we de entree met de garderobe, gastentoilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de voorkamer/woonkamer.

De combinatie van raampartijen en inbouwspots zorgen voor voldoende licht in de voorkamer en er ligt een prachtige tegelvloer die we over de gehele begane grond terug gaan zien.

De algehele afwerking is tiptop in orde met behoud van klassieke elementen die het karakter van de woning in ere houden, zoals de sierlijsten en een prachtig schuurplafond.

Via de woonkamer bereiken we de aparte keuken. De keuken met landelijke uitstraling is voorzien van een gasfornuis, koelkast, vriezer, combimagnetron en een vaatwasser.

Achter de keuken zit een handige bijkeuken met aldaar de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Via de bijkeuken is er toegang tot de tuin. Ten slotte vinden we op de begane grond de luxe badkamer met ligbad en douche, wastafel en badmeubel.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Op deze verdieping vinden we de 2 slaapkamers en een separaat toilet met fonteintje.

De grootste slaapkamer beschikt over een eigen wastafel. Er is in de slaapkamers handig gebruik gemaakt van de ruimte onder het schuine dak, door meerdere bergingen en inbouwkasten te creëren. Net als de rest van het huis is er ook hier weer sprake van een keurige afwerking

weer sprake van een keurige afwerking met strakke muren en plafonds en een vinyl vloer in de slaapkamers.

Tuin:

De riante tuin is ontzettend privé gelegen en het is hier de hele dag door heerlijk toeven. In de tuin zien we meerdere betegelde terrassen en paadjes die afgewisseld worden door fijne groene borders.

In de achtertuin is door de huidige eigenaren een fantastische plek gecreëerd om te verblijven door het plaatsen van een party tent, op deze plaats zou een veranda echt tot zijn recht komen, gaat u deze plaatsen?

De tuin wordt buiten het eigen terrein omringd door hoge bomen, wat de indruk van een groene oase nog meer versterkt. Tevens is er een ruime stenen berging aanwezig die beschikt over elektriciteit en voldoende ruimte biedt voor meerdere fietsen, kasten en andere opslag.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Prachtige stadswoning met heel veel privacy
- Door uitbouw extra veel leefruimte op de begane grond
- Hoogwaardige afwerking met behoud van klassieke details
- Riante en ontzettend diepe achtertuin met ruime stenen berging
- Gelegen nabij het stadscentrum van Roosendaal en nabij uitvalswegen (A58)
- Energielabel: G



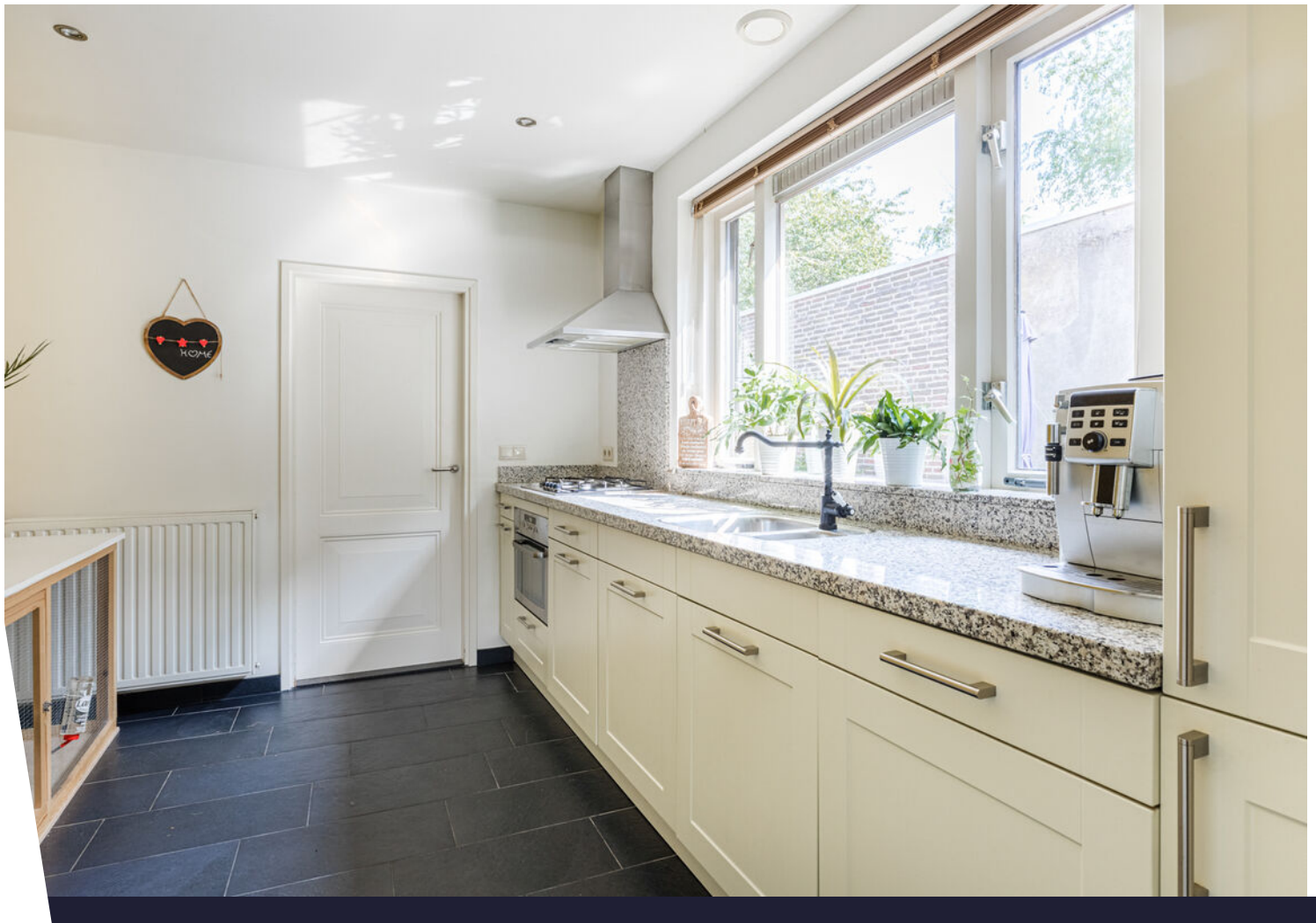


Ondertitel





Ondertitel





Ondertitel





Ondertitel





Ondertitel





Ondertitel





Ondertitel





Ondertitel





Ondertitel





Ondertitel





Ondertitel





Ondertitel

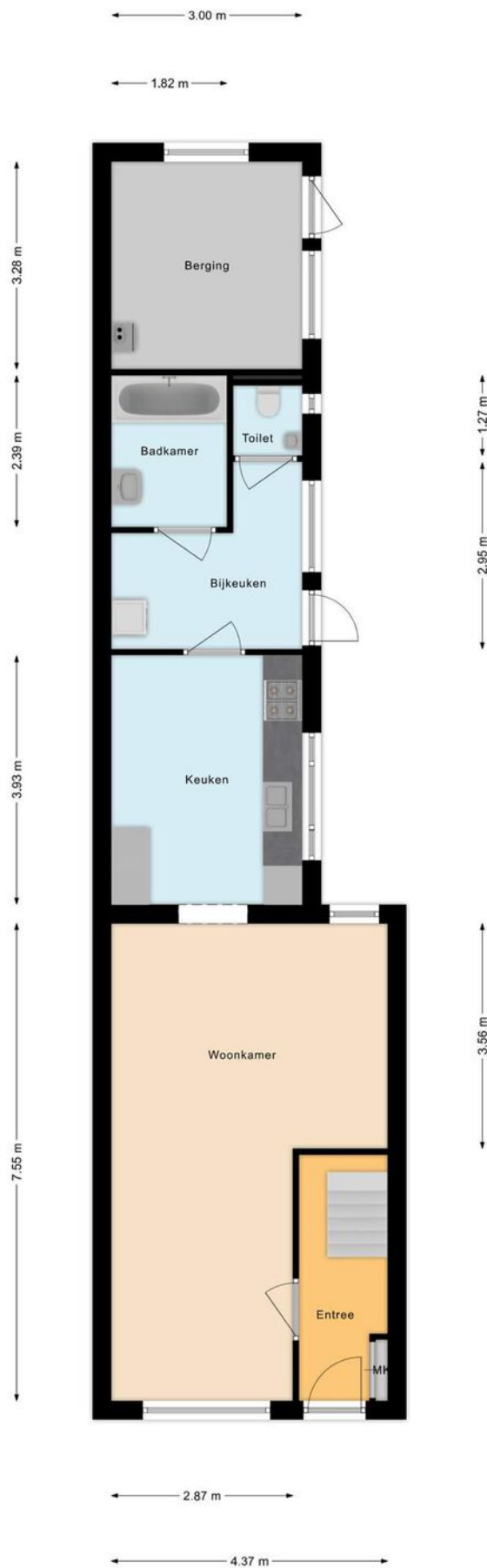




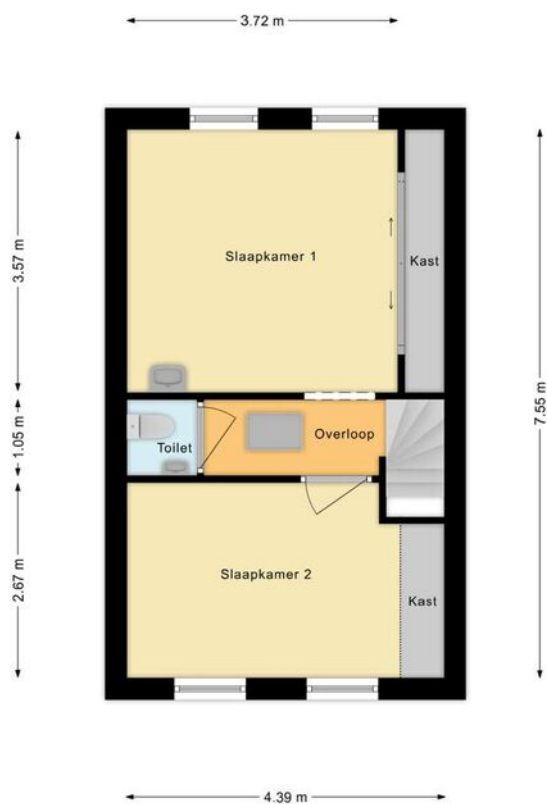
Ondertitel



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

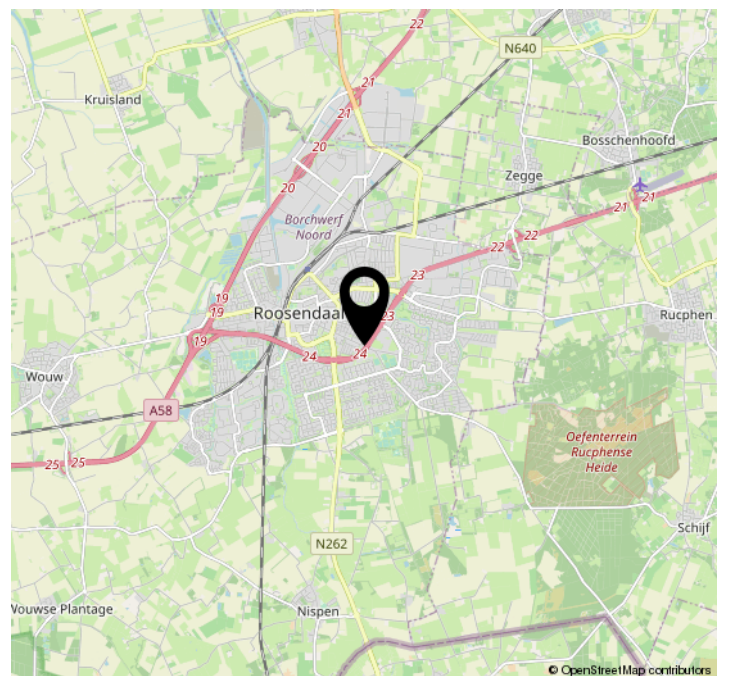
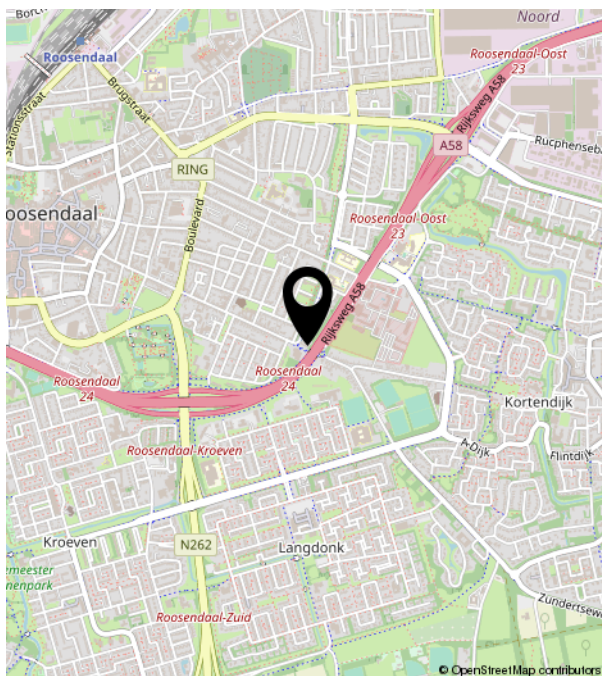
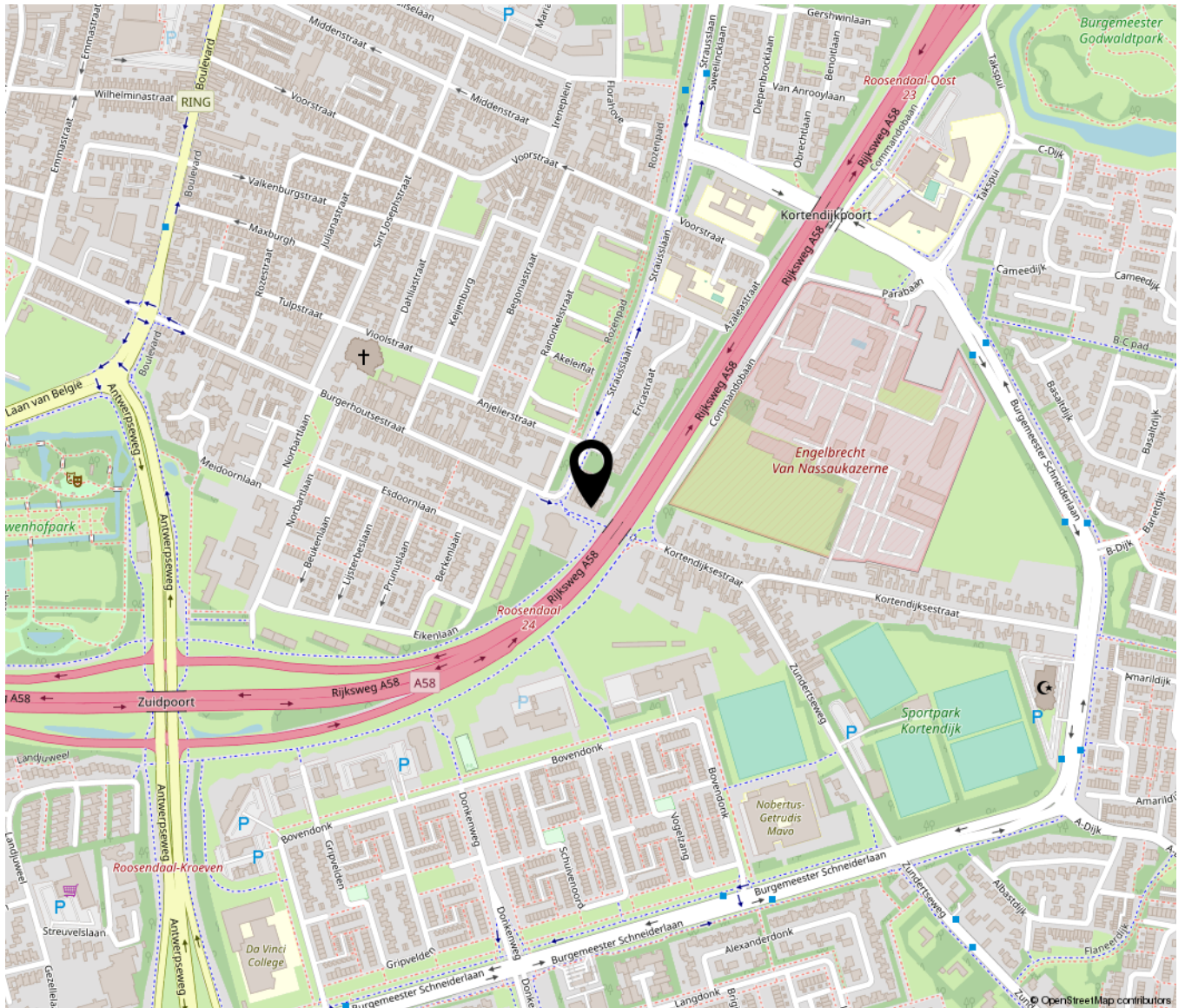
Uw referentie: Burgerhoutsestraat171



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Roosendaal en Nispen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4393
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Locatie op de kaart

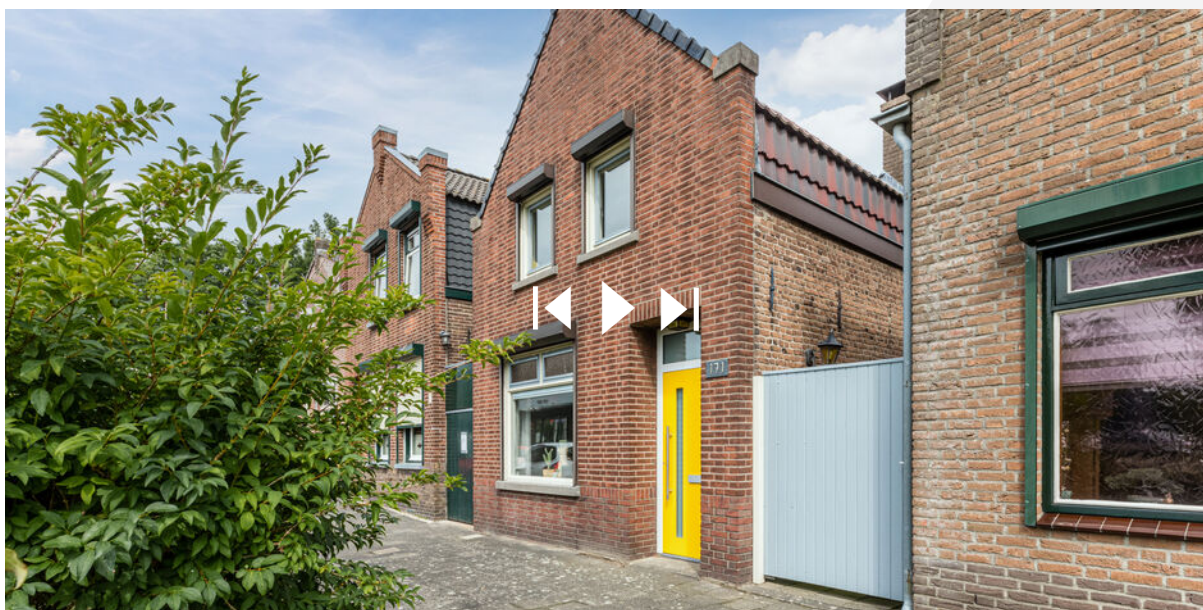


Bekijk deze woning online!

WWW.trots-makelaars.nl

TROTS!

Burgerhoutsestraat 171, Roosendaal





Spoorstraat 106 | 4702 VM Roosendaal
0165-201121 | info@trots-makelaars.nl | www.trots-makelaars.nl