



Adres : Roosendaalsestraat 16 te Wouw

Object : Verrassend ruime hoekwoning met garage, onderhoudsvriendelijke tuin en achterom op totaal 180 m2 eigen grond.

Koopsom : € 235.000,-- kosten koper

Indeling: (begane grond)

hal/entree, wandafwerking steenstrips en structuurverf, tegelvloer, plafond afgewerkt met spuitwerk.

Meterkast/bergkast met 8 groepen, kookgroep en 3 aardlekschakelaars.

Betegeld toilet met fonteintje.

Uitgebouwde woonkamer (ca. 45 m² incl. keuken) voorzien van een lichtstraat en schuifpui in de uitbouw, wandafwerking sierpleister, eiken parketvloer, plafond afgewerkt met spuitwerk. Open keuken waarin geplaatst een in de hoek opgestelde inbouwkeuken, voorzien van een kunststof aanrechtblad met een 1 ½ spoelbak en Quooker-kraan t.b.v. direct kokend water, inbouw 5-pits inductie kookplaat, -koeler, -vaatwasser en een afzuigkap, wandafwerking tegels, eiken parketvloer, plafond afgewerkt met spuitwerk.

Bijkeuken gesitueerd in de uitbouw voorzien van een lichtstraat, wandafwerking tegels, tegelvloer, plafond afgewerkt met spuitwerk voorzien van inbouwspots.

Vanuit de hal een trap naar:

1e verdieping:

Overloop, wandafwerking structuurverf, vloer afgewerkt met tapijt, plafond afgewerkt met spuitwerk.

Slaapkamer links voor (ca. 14 m²), wandafwerking structuurverf, parketvloer, plafond afgewerkt met spuitwerk.

Slaapkamer achterzijde (ca. 16 m²), eventueel eenvoudig terug te brengen naar 2 slaapkamers, voorzien van een schuifkastenwand, wandafwerking structuurverf, vloer afgewerkt met tapijt, plafond afgewerkt met spuitwerk.

Betegelde badkamer voorzien van een dakraam, ligbad, douchecabine, designradiator, toilet en wastafel.

Vanuit de overloop een vaste trap, met deur van onderaf afgesloten, naar:

2e verdieping: (betonvloer):

Ruime overloop voorzien van een lichtkoepel, wasmachine-/drogeraansluiting en opstelplaats HR-combiketel, stortbak, MV-box, bergkasten onder het schuine dakvlak, wandafwerking structuurverf, vloer afgewerkt met zeil, schuine dakvlakken en plafond afgewerkt met gipskartonplaten.

Extra slaapkamer (ca. 10 m²) met bergkasten onder het schuine dakvlak en een dakraam, wandafwerking structuurverf, vloer afgewerkt met zeil, schuine dakvlakken en plafond afgewerkt met gipskartonplaten.

Bijgebouwen:

Gemetselde garage met gecombineerde berging in hout, tezamen ca. 40 m², voorzien van elektra, kanteldeur met geïntegreerde loopdeur naar plein aan achterzijde, loopdeur naar tuin/terras. Overkapping/overkapte achterom naar voorzijde.

Tuin:

Onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin met veel privacy, terras bestraat met sierbestrating voorzien van buitenkraan en schrobputje, gemetselde schuttingen, borders, tuinverlichting en achterom via de garage en zijkant.

Bouwaard:

Woonhuis:

Bouwjaar 1981, traditioneel gebouwd in spouw, opgetrokken in metselbaksteen, begane grondvloer betonvloer, betonnen verdiepingsvloeren, onderschoten kap gedekt met pannen en platdakconstructie gedekt met bitumineuze dakbedekking.
Inhoud van de woning is 420 m3.

Garage/ berging:

Traditioneel gebouwd, garage opgetrokken in metselwerk, berging opgetrokken in houten stijl- en regelwerk, begane grondvloer betonvloer, garage voorzien van bitumineuze dakbedekking en berging gedekt met golfplaten.

Isolatie:

De woning is voorzien van spouwmuur- en dakisolatie alsmede van isolerende beglazing. Aanvullend is de woning deels voorzien van rolluiken.

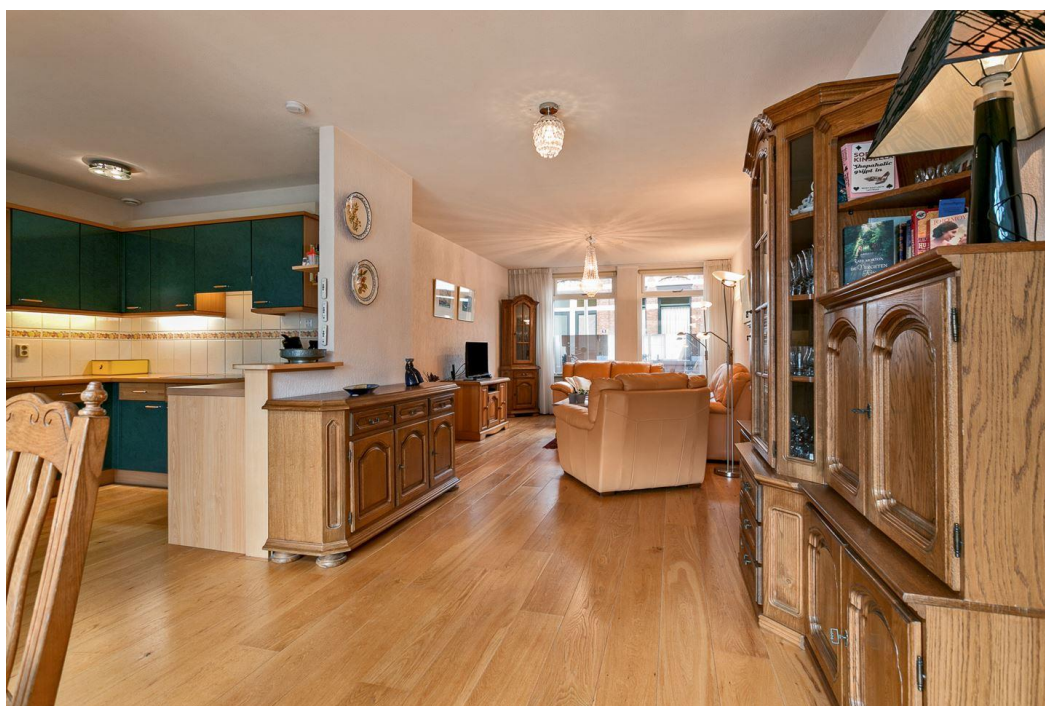
Verwarming en warmwatervoorziening:

De woning is voorzien van centrale verwarming. De HR-combiketel (fabricaat Intergas) is geplaatst op de 2e verdieping en voorziet tevens in warmwater. In de keuken is een heet water boiler geplaatst t.b.v. de Quooker.

Deze verkoop geschiedt in collegiale samenwerking met Helmig Makelaardij.

Hypotheek met of zonder NHG kan door ons verzorgd worden.
Inruil eigen woning desgewenst mogelijk.

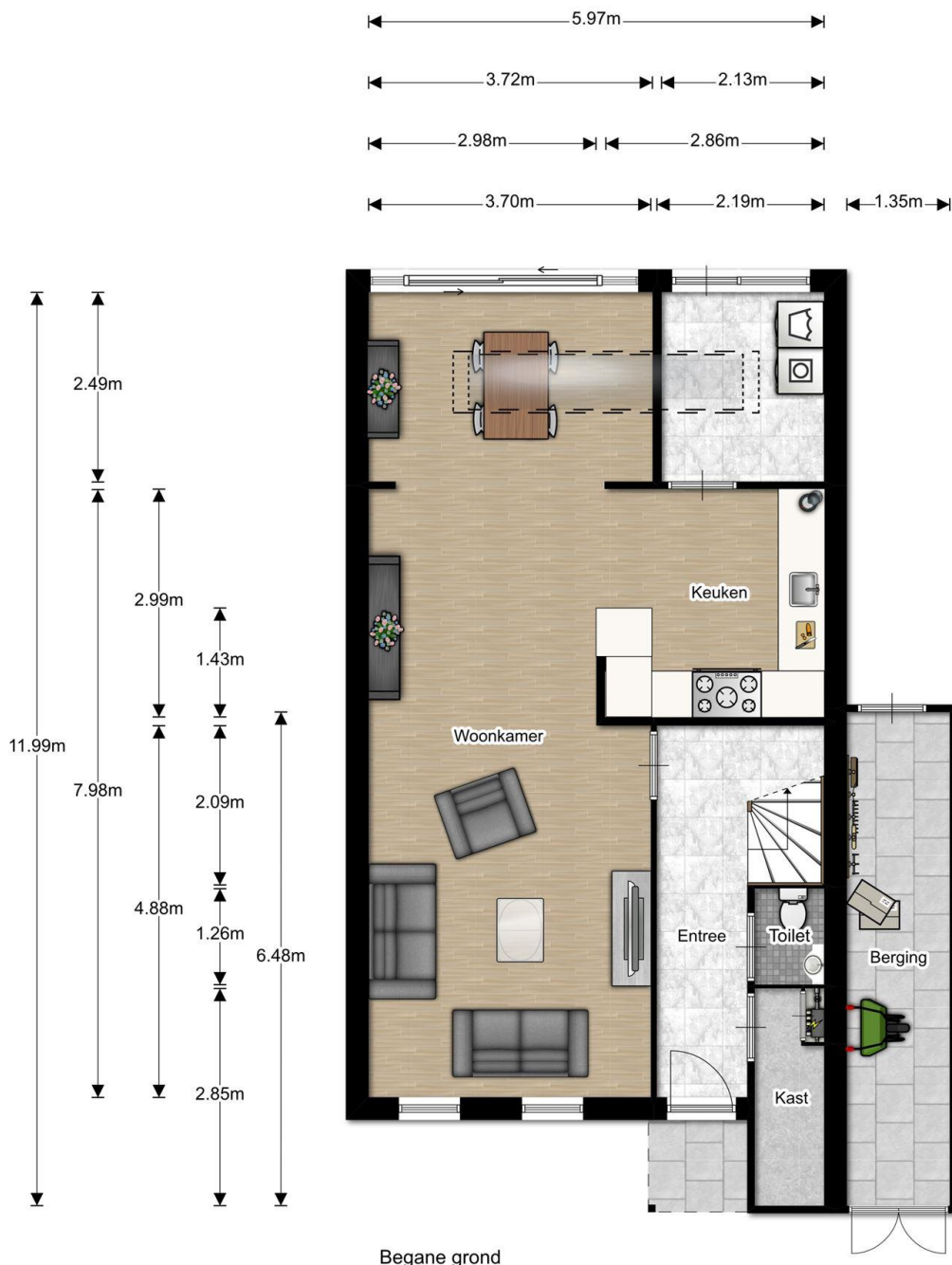
Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend tenzij anders vermeld.
Van bovengenoemde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.











Begane grond

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl