



**VERMUNT MAKELAARDIJ**



**POOTLAAN 50,  
ROOSENDAAL**

**Prachtig gelegen, te midden van veel openbaar groen en op steenworp afstand van het Molenbeekpark en nabij wijkwinkelcentrum en scholen, zeer ruime 2/1 kapwoning met garage, oprit voor 2 auto's en tuin op het zuiden.**

Bouwjaar	ca. 1969
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	ca. 400 m <sup>3</sup>
Perceelsoppervlakte	ca. 264 m <sup>2</sup>
Oplevering	in overleg



## Indeling

Royale hal/entree voorzien van meterkast (3 groepen), toilet met fonteintje, garderobenis, trapkast en trapgang. De hal is afgewerkt met een lichte tegelvloer en spachtelputz wandafwerking.

De doorzon woonkamer (ca. 31 m<sup>2</sup>) biedt een schouwpartij voorzien van inbouwhoutkachel en een sierbalken plafond. De gesloten keuken (ca. 9 m<sup>2</sup>) is in 2003 gemoderniseerd en is voorzien van een moderne hoekinrichting met diverse apparatuur: 5-pits gaskookplaat, 1 ½ spoelbak, schouwmodel rvs afzuigkap en vaatwasser. Verder is de keuken afgewerkt met mooie lichte vloer- en wandbetegeling.

## Eerste verdieping

Overloop met aansluitend 4 slaapkamers (ca. 12,4, 12,4, 9 en 9 m<sup>2</sup>) en de badkamer (ca. 4,20 m) met ligbad, 2<sup>de</sup> toilet en vaste wastafel.

## Tweede verdieping

Gesloten trapgang naar de 2<sup>de</sup> verdieping waarop grote zolder met veel bergruimte en mogelijkheid tot realisatie van een 5<sup>e</sup> slaapkamer met opstelling Radson c.v.-ketel ('87).





### Overige bijzonderheden

- Begane grond achterzijde voorzien van 2 rolluiken.
- Hardhouten kozijnen en dubbele beglazing.
- Zonnescherm.
- De badgeiser bevindt zich in de keuken.



## DÉ WONINGSPECIALIST IN ROOSENDAAL EN OMGEVING

Vermunt Makelaardij is in Roosendaal en omstreken dé specialist bij uitstek voor de bestaande bouw. Van een eenvoudige woning tot de meest luxueuze villa. Vele duizenden kopers en verkopers zijn u reeds succesvol voorgegaan met de aan- en verkoop van hun woning via Vermunt Makelaardij. Ruim twintig jaar ervaring, gecombineerd met onze knowhow op het gebied van onroerende zaken, staan borg voor een hoge scoringskans en een klantvriendelijke en vooral actieve begeleiding.

Ons kantoor is als geen ander in staat u te helpen úw doelstellingen te realiseren. Of het nu gaat om de verkoop van uw woning of om het vinden van uw droomhuis, wij doen het vóór u. Want uw belang is ons belang. Vermunt Makelaardij is uw partner bij uitstek voor de snelle verkoop van uw woning met een optimaal verkoopresultaat. Ons kantoor brengt vraag en aanbod op een efficiënte manier bij elkaar.

Bezoek vrijblijvend onze representatieve huizenwinkel, gelegen in hartje centrum Roosendaal, en bezichtig onze eenentwintig meter brede etalage. Laat u informeren en adviseren door een gastvrij team van professionals. Onze enthousiaste medewerkers vertellen u alles over belangrijke zaken met betrekking tot de koop en verkoop van uw woning. Vermunt Makelaardij is de partner waarbij u zich thuis voelt!

Aan de inhoud van deze door Vermunt Makelaardij verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend en is afgegeven zonder enige verantwoordelijkheid t.a.v. eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden. Het betreft hier algemene informatie en is geen concreet aanbod.



**VERMUNT MAKELAARDIJ**



NIEUWE MARKT 57

4701 AD ROOSENDAAL

TEL. 0165 - 560 111

FAX 0165 - 566 974

INFO@VERMUNT-MAKELAARDIJ.NL

WWW.VERMUNT-MAKELAARDIJ.NL

**HET TEAM VAN VERMUNT MAKELAARDIJ STAAT VOOR U KLAAR**