



SPOORSTRAAT 166, ROOSENDAAL

Centraal gelegen, op loopafstand van het stadscentrum, het station en uitvalswegen, karakteristieke halfvrijstaande woning met atelierruimte en tuin met zijingang. Het atelier c.q. multifunctionele/ commerciële ruimte (thans in gebruik als goudsmederij) is bereikbaar via een eigen ingang en kan voor meerdere doeleinden (zelfs als appartement) gebruikt worden. Het woonhuis is vanaf 2008 geheel gerenoveerd en is sfeervol afgewerkt met o.a. houtenvloeren en shutters.

Bouwjaar	ca. 1924
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	ca. 325 m ³
Inhoud atelier	ca. 200 m ³
Perceelsoppervlakte	ca. 196 m ²
Oplevering	in overleg

Indeling

Hal/entree met trapopgang naar de 1e verdieping, garderoberuimte, meterkast en aansluitend toegang tot de woonkamer (ca. 36 m²). De sfeervolle L-vormige woonkamer is voorzien van een rustiek eikenhouten vloer, schuifpui naar de tuin, strakke schouwpartij met gasaansluiting en 2 vaste kasten wanden.

De keuken (eind 2009) is aan de achterzijde van de woning gelegen en is ingericht met een moderne L-vormige keuken met de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser, combi magnetron, koelkast, vriezer, afzuigschouw en Fratelli fornuis met dubbele oven en 6-pitten.

Verder toegang tot het achterportaal met aansluitend de badkamer en het toilet. De badkamer met raam is thans ingericht met een

douchecabine, ligbad, vaste wastafel en design radiator. Deze wordt op korte termijn geheel vernieuwd. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen t.b.v. de wasmachine en droger. De keuken en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming. De tuin met zijgang is deels overkapt en voorzien van een buitenkeuken/ tuinkamer.

Eerste verdieping

Overloop met aansluitend 2 slaapkamers. De ouderslaapkamer beschikt tevens over een garderoberuimte. De gehele verdieping is afgewerkt met een houtenvloer, strakke stucwerk wanden en shutters.

Tweede verdieping

Bergzolder, bereikbaar via vlizotrap.



Indeling atelier (ca. 60 m²)

Tochtportaal met aansluitend toegang tot de werkruimte. De werkruimte is ingericht met een balie en een rechte keukenopstelling met een natuurstenen blad. Verder is de ruimte afgewerkt met een marmeren vloer met vloerverwarming (hoofdverwarming), afzuiginstallatie en strakke stucwerk wanden. Aan de achterzijde van de ruimte toegang tot de toiletruimte en de kantoorruimte met aansluitend een berging c.q. opslag met opstelling cv combiketel.



Overige bijzonderheden

- Het atelier en deels woonhuis beschikken over een alarm, zwaar hang- en sluitwerk, inslagvrij- en kogelvrij glas.
- De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing.
- De kozijnen van de dakkapellen zijn recent vervangen.
- De woning beschikt nog over authentieke paneeldeuren.
- De cv-ketel v.d. woning bevindt zich op het toilet (Remeha; 2009).
- Het atelier en het woonhuis hebben beide een (uitgebreide) meterkast en eigen cv-ketel.



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