



## **TOUSSAINTLAAN 23, ROOSENDAAL**

Royale lichte tussenwoning, rustig gelegen aan de zuidrand van Roosendaal, op korte afstand van uitvalswegen, wijkwinkelcentra (Kroeven/Langdonk), openbaar vervoer, scholen en bos- en heidegebied, met een royale geheel omsloten tuin, ruime stenen berging en achteruitgang. Mogelijkheid tot aankoop van een direct achter de tuin gelegen garagebox.

Bouwjaar	ca. 1969
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	ca. 300 m <sup>3</sup>
Perceelsoppervlakte	ca. 162 m <sup>2</sup>
Oplevering	in overleg

## Indeling

Nette hal/entree met meterkast (4 groepen en aardlekschakelaar), deels betegelde toiletruimte met fonteintje, garderobekast en bergkast. De hal is voorzien van een plavuizen vloer.

Zeer ruime Z-vormige woonkamer (ca. 40 m<sup>2</sup>) met veel licht, voorzien van parketvloer met opzetplinten en een leuke schouwpartij met gashaard. Open trap naar de 2e verdieping met deur naar de overloop. Dichte keuken met een nette rechte opstelling. Mogelijkheid tot hoekopstelling en/of (half) open keuken. Tegelvloer, deels betegelde wanden, wasmachineaansluiting en geiser. Via de keuken bereikt met de achtertuin (ca. 13 m diep). Deze is geheel omsloten en voorzien van een ruim grindtegel terras met borders, stenen berging en achterom

met mogelijkheid tot directe doorgang naar de achter het huis gelegen garagebox. Voortuin voorzien van grindtegels met borders, tuinhekje en brievenbus.

## Eerste verdieping

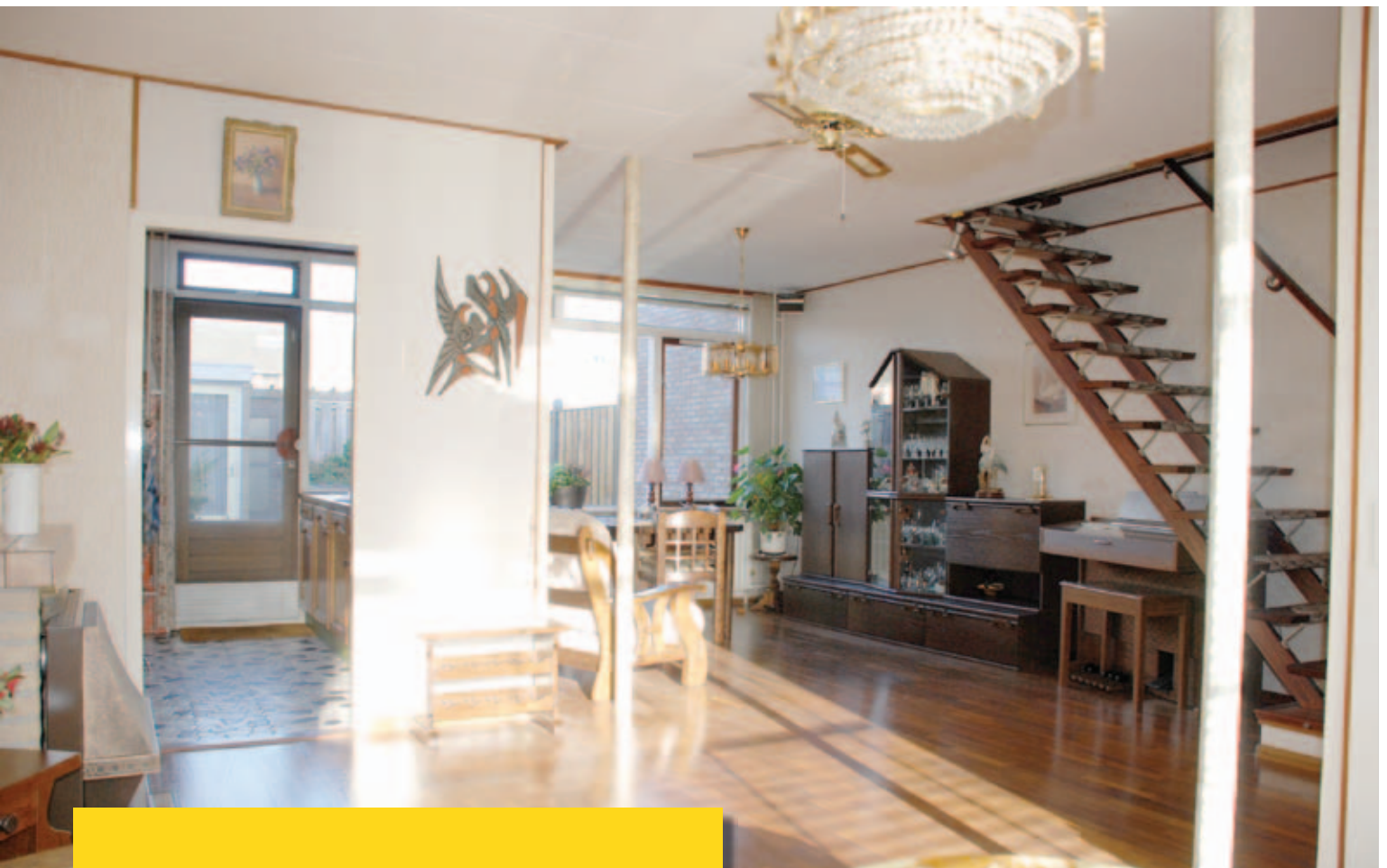
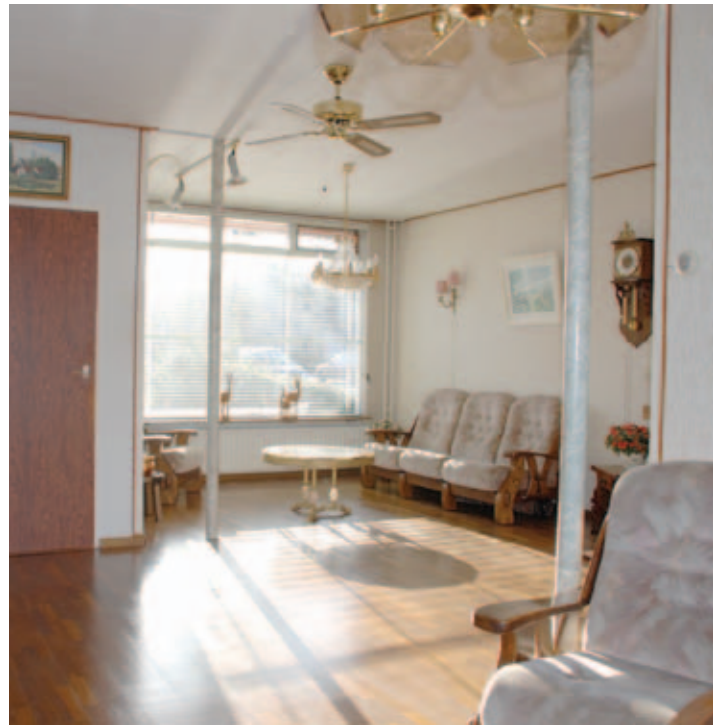
Via de open trap in de woonkamer (met tussendeur boven) bereikt men de overloop met ruime inbouwkasten. Hier bevinden zich 3 ruime slaapkamers zonder en een 4<sup>e</sup> slaapkamer met inbouwkasten, allen voorzien van vloerbedekking.

Deels betegelde badkamer met granieten douchebak en granieten douchevloer, wastafel en 2<sup>de</sup> toilet.



## Tweede verdieping

Vlizo trap naar de 2<sup>de</sup> verdieping waarop c.v.-ketel en zeer ruime zolder met 2 grote kanteldakramen en traphek. Uitstekend geschikt voor het uitoefenen van hobby e.d. of mogelijkheid voor extra slaapkamer(s).



### Overige bijzonderheden

- Mogelijkheid tot aankoop garagebox direct achter de woning, vraagprijs ad € 12.000,- k.k.



## 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 dertig 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**