

te koop



Poolse laan 5

Roosendaal

Vraagprijs € 800.000 K.K.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 800.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1959
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	585 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	328 m ²
Inhoud	1.274 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	21 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	44 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 7 slaapkamers)

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

Kenmerken

CV ketel

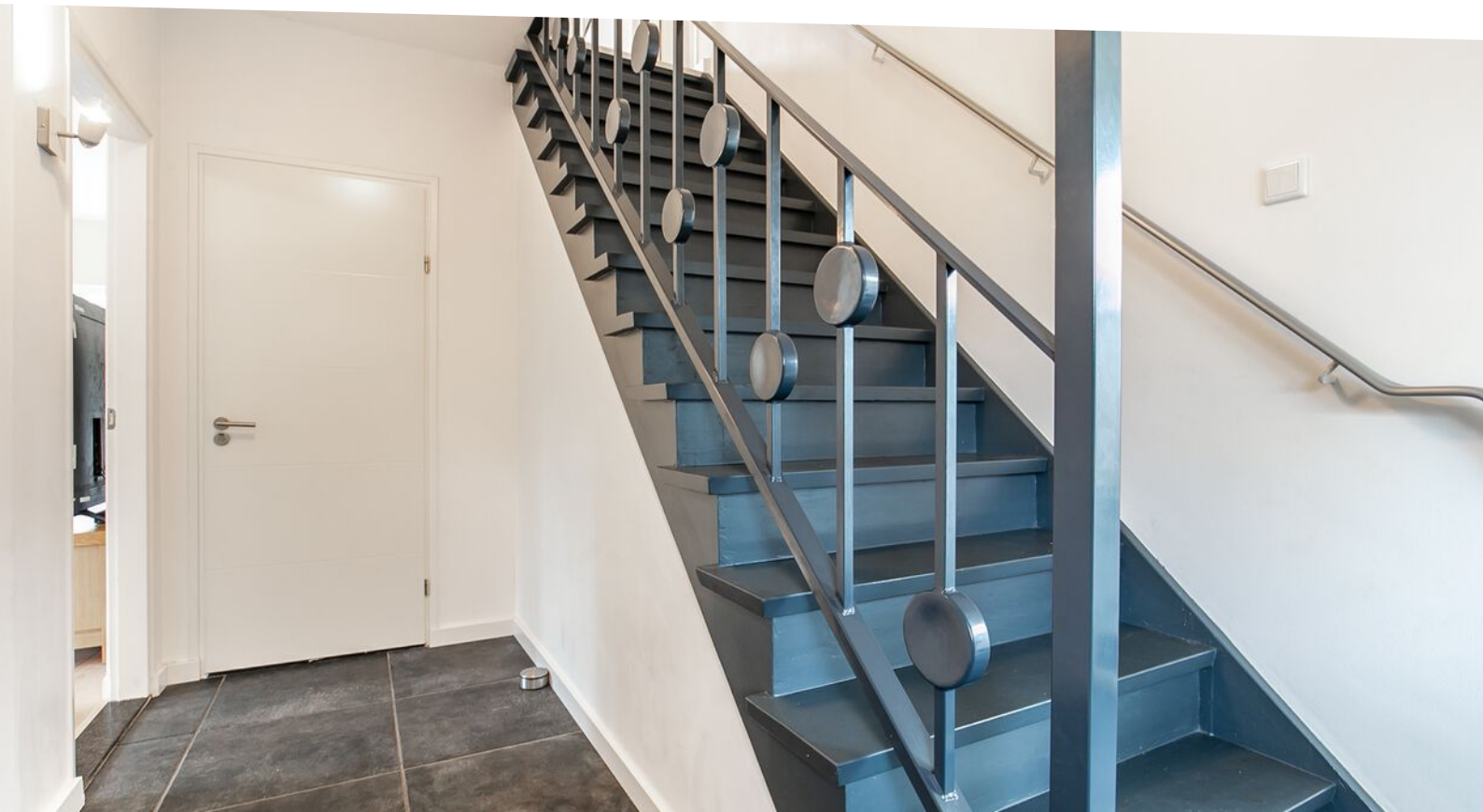
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
328m²

PERCEELOPPERVLAKTE
585m²

INHOUD
1274m³

AANTAL SLAAPKAMERS
7

BOUWJAAR
1959

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Stel je een huis voor met zes tot zeven ruime slaapkamers, een moderne keuken vol met inbouwapparatuur en een achtertuin die de definitie van privacy en rust is. Voeg hier een comfortabele woonkamer aan toe, waar je zowel kunt relaxen als vrienden entertainen, en een luxe badkamer met alle voorzieningen die je nodig hebt. Tevens is de woning voorzien van een bijgebouw met een eigen badkamer, woonkamer en twee riante werkkamers. Tevens is het bijgebouw ideaal voor dubbele bewoning, mantelzorg of een bedrijf aan huis. Dit is niet zomaar een huis; het is jouw toekomstige thuis aan de Poolse laan 5 in Roosendaal!

De wijk Westrand biedt een prettige leefomgeving met diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten op loopafstand. De buurt straalt een vriendelijke en rustige sfeer uit, wat het ideaal maakt voor gezinnen. Bovendien geniet je hier van uitstekende bereikbaarheid dankzij het nabijgelegen openbaar vervoer (bushaltes) en uitvalswegen (A17 en A58).

Begane grond

Eenmaal de oprit opgereden, betreed je de hal met donkere vloertegels en lichte wanden. De hal leidt je naar verschillende vertrekken: een toilet, de keuken en de sfeervolle woonkamer.

De woonkamer is de plek bij uitstek voor een gezellige filmavond of een leesmarathon op een regenachtige zondagmiddag. Vanuit deze ruimte kom je in de eetkamer die direct verbonden is met de keuken.

Deze moderne keuken zelf is een waar paradijs voor de kookliefhebber, compleet met witte keukenkasten, chromen handvatten en een donker, granieten keukenblad. De apparatuur bestaat uit een Belling inductiekookplaat, Bosch afzuigkap, combi oven en een inbouw koel-/vriescombinatie.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Deze verbindt de tweede verdieping met maar liefst vier slaapkamers en een luxe badkamer. De badkamer is uitgerust met een zwevend toilet, een douchecabine en een dubbel wastafelmeubel. Vanuit de badkamer is een van de slaapkamers te bereiken, wat extra gemak biedt.

Momenteel zijn de slaapkamers in gebruik als een inloopkast, werkkamer, kinderkamer en een hoofdslaapkamer. Kenmerkend aan de inloopkast en hoofdslaapkamer is dat deze beide toegang bieden tot het balkon.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een ruime overloop die je ook als werkkamer kunt inrichten. Een extra logeerkamer met dakraam is hier te vinden, die weer toegang geeft tot een kinderkamer en een inloopkast.

Buitenruimte

De achtertuin biedt een zee van mogelijkheden; van het hosten van een barbecue tot het kweken van je eigen kruiden in de tuin. De tuin is grotendeels betegeld en biedt veel privacy dankzij de houten schuttingen. Een stenen berging maakt het plaatje compleet.

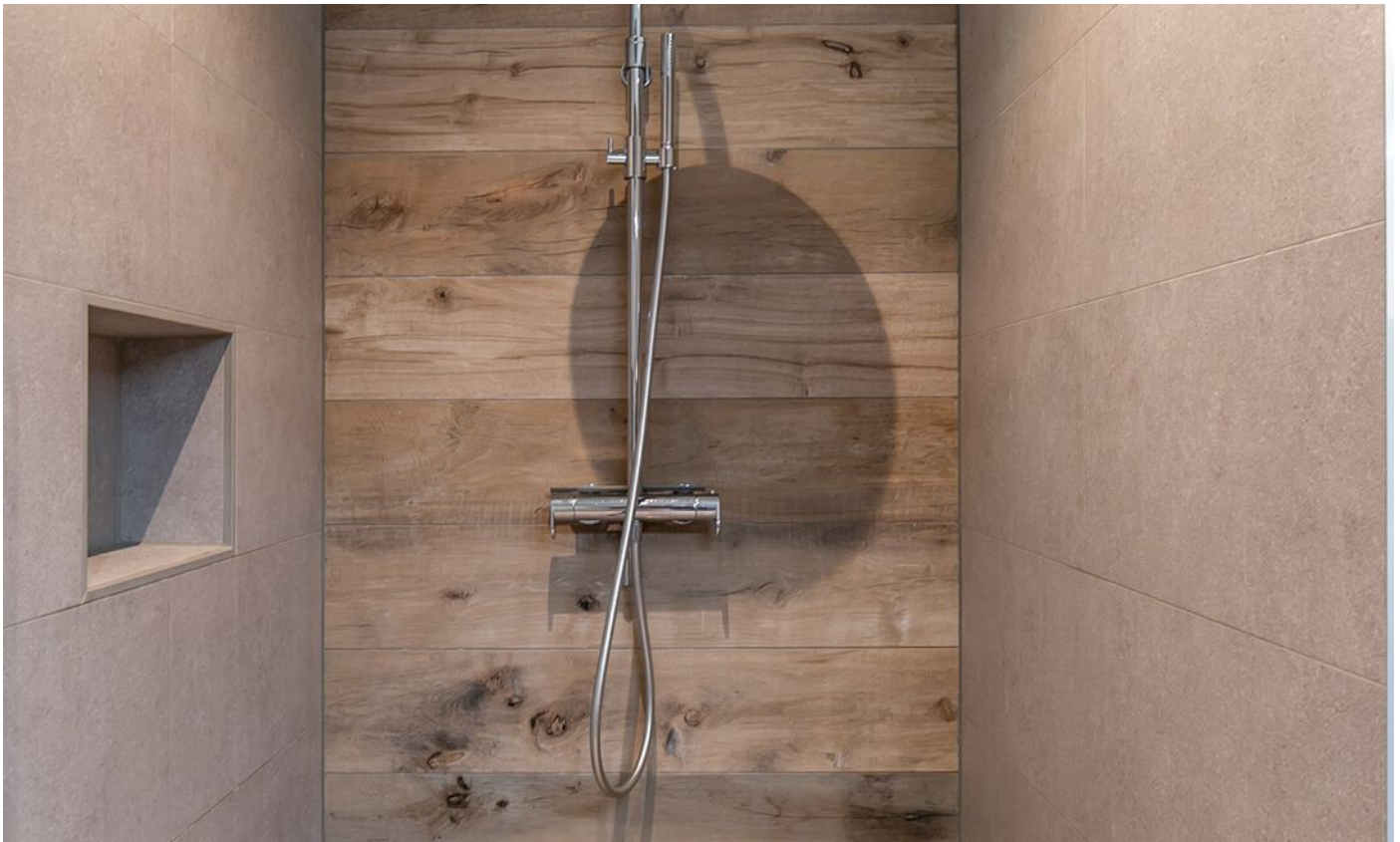
Bijzonderheden

- Zonnepanelen aanwezig
- Spouwmuurisolatie
- Eigen parkeerplaats op de oprit
- Aangebouwd bijgebouw geschikt voor dubbele bewoning, mantelzorg of bedrijf aan huis
- Gedeeltelijke vloer- en dakisolatie
- Garage aanwezig
- Voorzieningen nabij
- Goede bereikbaarheid















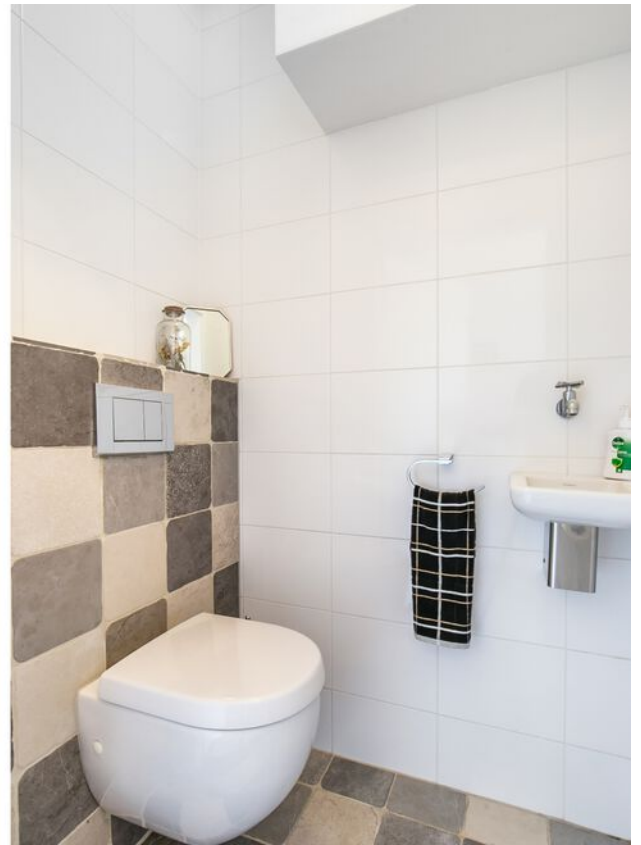






















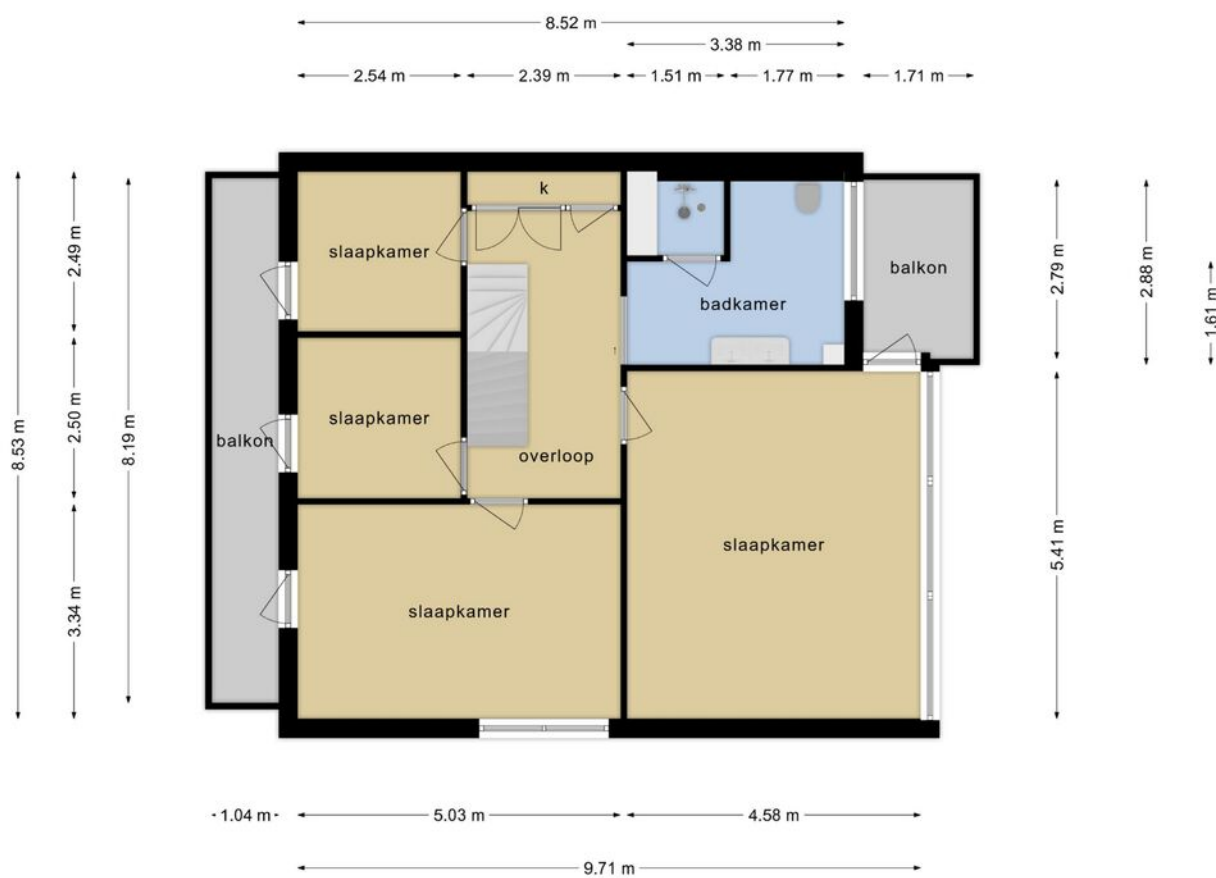


Begane grond



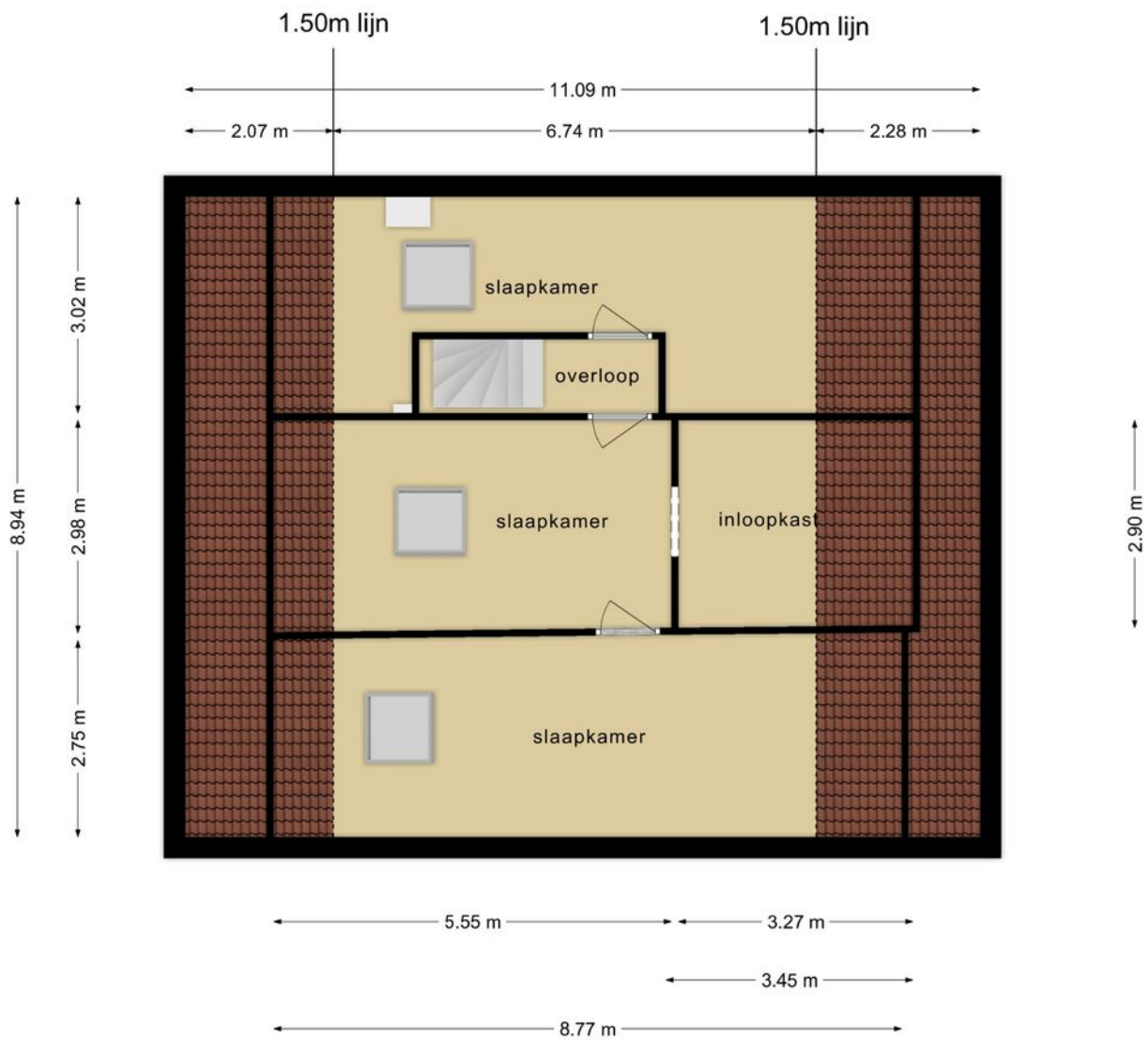
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

2e verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Bekijk deze woning online!

poolselaan5.nl



**Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!**



interesse

in deze mooie woning?

