

PRUNUSLAAN 26

VRAAGPRIJS
€ 295.000,-



KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:

1957



Soort:

eengezinswoning



Slaapkamers:

3



Gebruiksoppervlakte:

71



Perceeloppervlakte:

154



Energie label:

6

BESCHRIJVING

RUIME EENGEZINSWONING MET GROTE TUIN EN MOGELIJKHEID TOT 4 SLAAPKAMERS TE KOOP

Gelegen aan de Prunuslaan in een rustige en kindvriendelijke woonwijk van Roosendaal, treft u deze nette tussenwoning met drie slaapkamers, een ruime zolder, diepe achtertuin met berging en achterom. De woning beschikt over betonnen verdiepingsvloeren, een vernieuwde badkamer én vernieuwd toilet, en is dankzij de ligging nabij scholen, speelgelegenheden, openbaar vervoer en uitvalswegen ideaal voor gezinnen en starters.

Bijzonderheden:

- 3 slaapkamers met mogelijkheid tot een 4e
- Badkamer en toilet vernieuwd (2022)
- Diepe tuin met achterom en berging
- Betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren
- Rustige ligging nabij voorzieningen
- Verwarming via HR-ketel (Remeha Tzerra, 2017)

INDELING

Begane grond

U betreedt de woning via de hal met toegang tot het recent vernieuwde betegelde toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping, en de woonkamer. In de hal bevindt zich tevens een trapkast die dient als meterkast (3 groepen en 1 aardlekschakelaar) en als praktische berg- of voorraadruimte.

De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 22 m² en beschikt over grote raampartijen aan voor- en achterzijde, wat zorgt voor veel natuurlijk licht. Aan de achterzijde biedt een tuindeur toegang tot de tuin. De woonkamer staat in directe verbinding met de halfopen keuken, die voorzien is van een eenvoudig keukenblok met enkele spoelbak en afzuigkap. Ook via de keuken is de tuin bereikbaar.

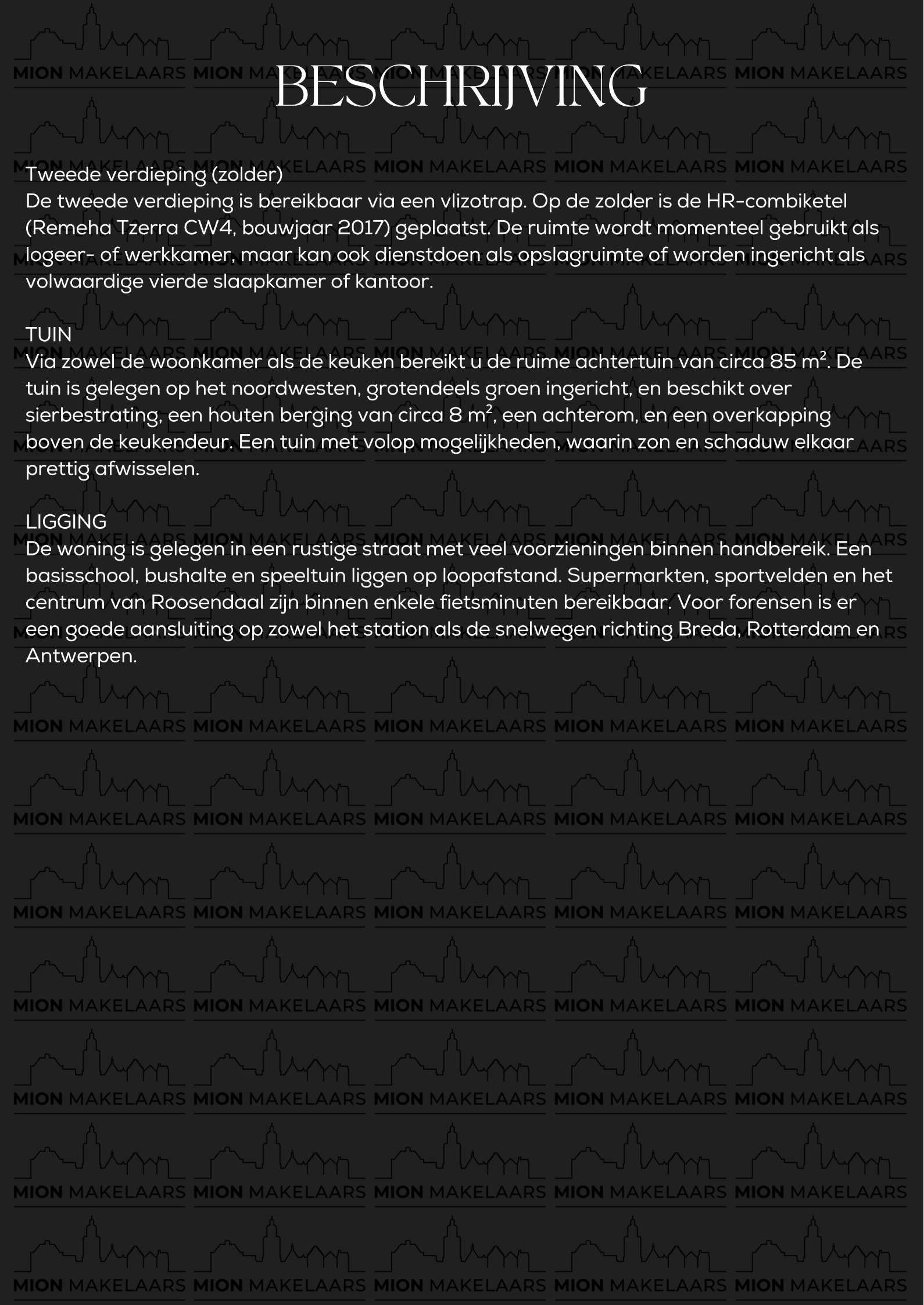
Eerste verdieping

De eerste verdieping is uitgevoerd met een betonnen vloer en bestaat uit een overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Twee slaapkamers (circa 10 m² en 5,5 m²) zijn gelegen aan de achterzijde en beschikken over vaste kasten, houten kozijnen en enkel glas.

De derde slaapkamer aan de voorzijde meet circa 10 m² en is eveneens voorzien van houten kozijnen en enkele beglazing.

De badkamer is gelegen aan de voorzijde en is volledig gerenoveerd in 2022. Deze is voorzien van een betegelde vloer en wanden, een moderne douche, wastafelmeubel en mechanische ventilatie.



BESCHRIJVING

Tweede verdieping (zolder)

De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap. Op de zolder is de HR-combiketel (Remeha Tzerra CW4, bouwjaar 2017) geplaatst. De ruimte wordt momenteel gebruikt als logeer- of werkkamer, maar kan ook dienstdoen als opslagruimte of worden ingericht als volwaardige vierde slaapkamer of kantoor.

TUIN

Via zowel de woonkamer als de keuken bereikt u de ruime achtertuin van circa 85 m². De tuin is gelegen op het noordwesten, grotendeels groen ingericht, en beschikt over sierbestrating, een houten berging van circa 8 m², een achterom, en een overkapping boven de keukendeur. Een tuin met volop mogelijkheden, waarin zon en schaduw elkaar prettig afwisselen.

LIGGING

De woning is gelegen in een rustige straat met veel voorzieningen binnen handbereik. Een basisschool, bushalte en speeltuin liggen op loopafstand. Supermarkten, sportvelden en het centrum van Roosendaal zijn binnen enkele fietsminuten bereikbaar. Voor forensen is er een goede aansluiting op zowel het station als de snelwegen richting Breda, Rotterdam en Antwerpen.

BEGANE GROND



BEGANE GROND



BEGANE GROND



BEGANE GROND













KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MionMakelaars



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen	
	Huisnummer	D Sectie	
	Vastgestelde kadastrale grens	D Perceel	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 10 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

HEEFT U INTERESSE?



MION MAKELAARS

Boerenverdriet 20
4613 AK Bergen op Zoom

0164 782 444 | info@mionmakelaars.nl

www.mionmakelaars.nl