

ROZENSTRAAT 5

VRAAGPRIJS
€ 345.000,-



KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:

1906



Soort:

tussenwoning



Slaapkamers:

2



Gebruiksoppervlakte:

92m²



Perceeloppervlakte:

126m²



Energie label:

B

BESCHRIJVING

SFEERVOLLE EN INSTAPKLARE WONING MET RUIME GARAGE EN VERDIEPING AAN DE ROZENSTRAAT 5 TE KOOP

Gelegen aan de Rozenstraat 5, in de populaire wijk Tuinwijk in Bergen op Zoom, staat deze sfeervolle woning met diepe doorzonwoonkamer, moderne keuken en badkamer, kunststof kozijnen, energielabel B én een royale vrijstaande garage met verdieping. De woning is tussen 2018 en 2020 volledig gerenoveerd en voorzien van vloerverwarming, vernieuwde elektra, strak stucwerk en hoogwaardige materialen. Dit is een ideale woning voor wie ruimte, flexibiliteit en comfort zoekt – met volop mogelijkheden voor werk aan huis, hobby, of het creëren van een extra slaapkamer of aanleunwoning.

Bijzonderheden:

- Volledig gerenoveerd tussen 2018 en 2020
- Instapklare woning met 2 slaapkamers (mogelijkheid tot 3)
- Kunststof kozijnen met dubbel glas en rolluiken
- Vloerverwarming op de begane grond
- Moderne keuken, badkamer én toilet
- Ruime, onderhoudsvriendelijke tuin met privacy
- Royale garage met verdieping, elektra en verwarming
- Energielabel B
- Gelegen nabij het centrum, station en uitvalswegen

INDELING

Begane grond

Via de hal, afgewerkt met PVC vloer, gestucte wanden en plafond, betreedt u de woning.

Hier bevinden zich de meterkast, radiator en toegang tot de woonkamer.

De doorzonwoonkamer is ruim en licht, voorzien van vloerverwarming, PVC vloer, strak stucwerk en een stijlvolle industriële trapopgang (geplaatst in 2018). Vanuit de woonkamer is de moderne open keuken bereikbaar.

De keuken is volledig vernieuwd in 2018 en uitgerust met een gasfornuis, combi-oven, inbouwkoelkast, vaatwasser en afzuigkap. Twee lichtkoepels zorgen voor extra daglicht. Vanuit de keuken is er toegang tot de hal en de achterdeur.

De badkamer is eveneens in 2018 vernieuwd en beschikt over een ruime inloop regendouche, wastafelmeubel met spiegelverlichting, een hoge kast, tegelvloer met vloerverwarming, en een designradiator. Het toilet is separaat, modern afgewerkt en voorzien van sfeerverlichting, ventilatie en strak stucwerk.

In de cv-/technische ruimte bevinden zich de Intergas HReco 36 CW5 combiketel, de vloerverwarmingsverdeler (Comap), de wasmachineaansluiting én een extra achterdeur naar de tuin.

BESCHRIJVING

Eerste verdieping

De ruime overloop is voorzien van Fermacell platen, laminaatvloer, gestucte wanden en plafond. Via een loftdeur is slaapkamer 1 bereikbaar.

- Slaapkamer 1 beschikt over een ingebouwde inloopkast, die eenvoudig te verbouwen is tot derde slaapkamer. De kamer is voorzien van laminaatvloer, stucwerk, kunststof kozijnen met dubbel glas en rolluiken.
- Slaapkamer 2 is ruim en afgewerkt met laminaatvloer, Fermacell wanden, strak stucwerk, dimbare inbouwspots en kunststof kozijnen met rolluiken. Via een loftdeur is het tweede toilet bereikbaar, voorzien van wastafel en betegeling.

TUIN

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd door Kjelt's Hoveniersbedrijf en voorzien van sierbestrating van Van der Heijden Sierbestrating. De tuin biedt volledige privacy, heeft een achterom en is bereikbaar vanuit de woning én garage. Een heerlijke plek om van de zon te genieten zonder omkijken naar onderhoud.

GARAGE

De vrijstaande stenen garage is volledig vernieuwd in 2020 en voorzien van betegelde vloer, elektra (geheel geaard), aanrecht met spoelbak, wasmachineaansluiting, 3 radiatoren, en een dubbele garagedeur geplaatst door Novadoor.

Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping van de garage, die volledig is geïsoleerd, voorzien is van een dakraam en elektra. Deze ruimte leent zich perfect als werkruimte, hobbykamer of opslag.

LIGGING

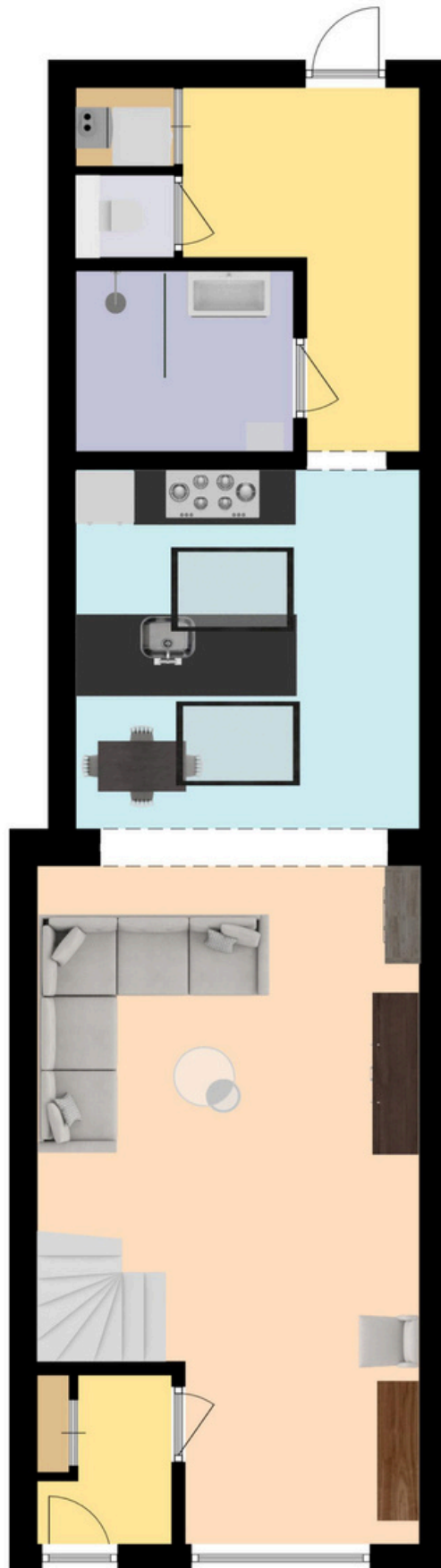
De woning is gelegen aan een rustige straat met voldoende parkeergelegenheid, maar wel centraal in de stad. Binnen enkele minuten bereikt u het stadscentrum van Bergen op Zoom, het NS-station, de uitvalswegen (A4 en A58) en voorzieningen zoals scholen, kinderopvang en supermarkten.

KORTOM

Een woning met karakter én ruimte voor al je woonwensen. Of je nu zoekt naar een plek om te wonen, direct in te trekken, of de mogelijkheden van een extra kamer, kantoor aan huis of aanleunwoning wilt benutten – Rozenstraat 5 biedt het allemaal.

Plan snel een bezichtiging in en ontdek deze unieke kans!

BEGANE GROND



BEGANE GROND





BEGANE GROND





BEGANE GROND





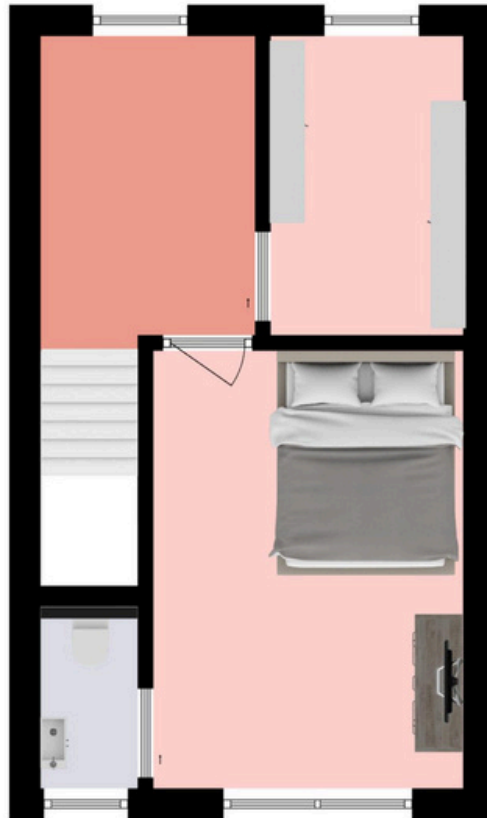




BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING









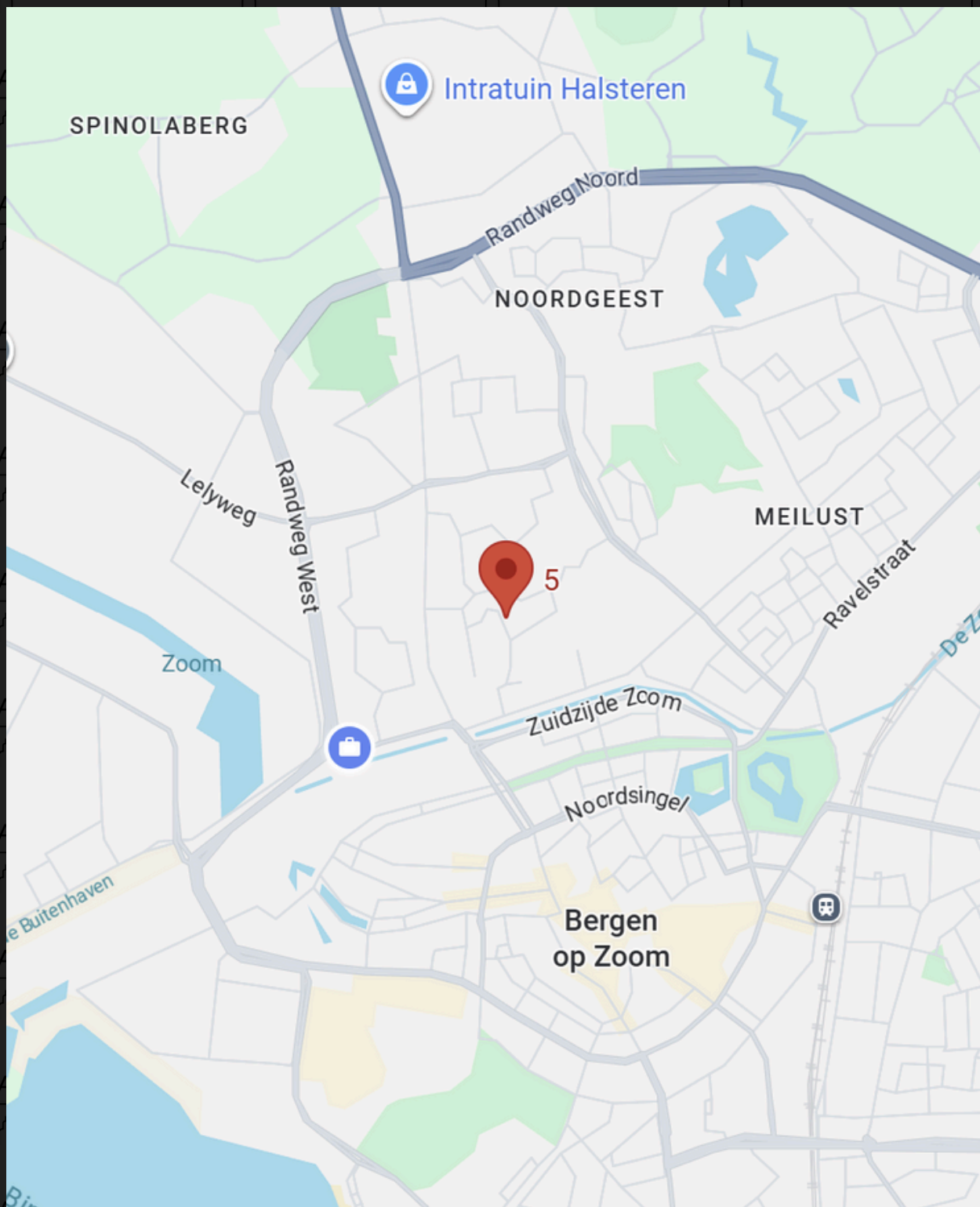








LOCATIE OP DE KAART



HEEFT U INTERESSE?



MION MAKELAARS

Boerenverdriet 20

4613 AK Bergen op Zoom

0164 782 444 | info@mionmakelaars.nl

www.mionmakelaars.nl