

Te koop!

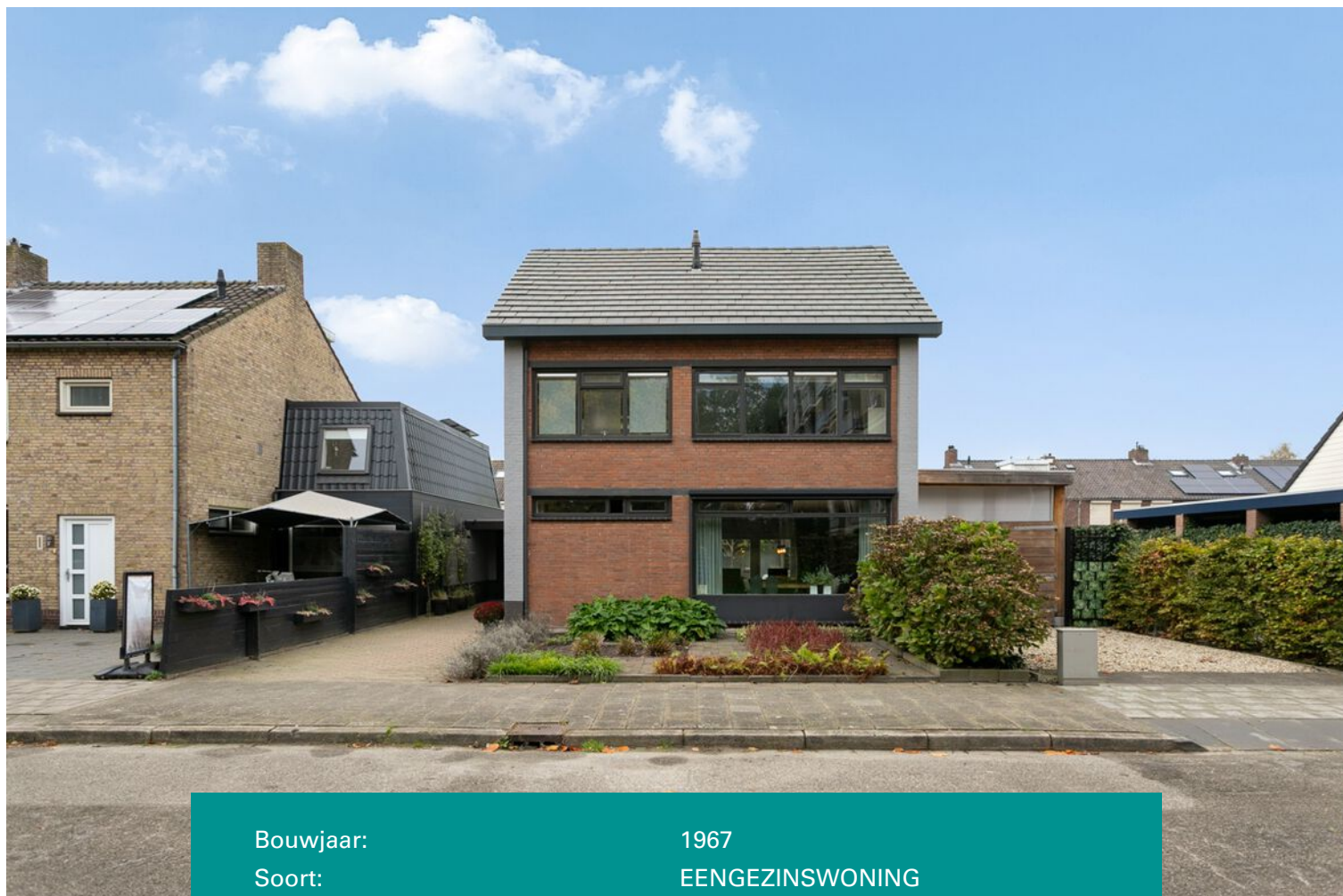


ROOSENDAAL | Ranonkelstraat 28



0168331211 | info@meiboom.nl
meiboom.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1967
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6 (4 slaapkamers)
Inhoud:	505m ³
Woonoppervlakte:	124m ²
Perceeloppervlakte:	378m ²
Overige in pandige ruimte:	20m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4,5m ²
Externe bergruimte:	35m ²
Verwarming:	cv-ketel, gedeeltelijk vloer verwarming
Isolatie:	dakisolatie, dubbelglas
Energie label:	C

Omschrijving

In de populaire wijk Burgerhout ligt deze prachtige, zeer goed onderhouden vrijstaande gezinswoning met dubbele oprit (waarvan 1 met uitweg), garage/caravan stalling en uitzicht op een groenvoorziening. De woning beschikt over maar liefst 4 slaapkamers, (fitness)studio, berging en fraai aangelegde en vooral ruime tuin. Burgerhout is een gemoedelijke, groene wijk en ideaal gelegen met betrekking tot het centrum van Roosendaal of de uitvalswegen A58 en A17. Al met al een ideale woning om een gezin in groot te brengen, met daarnaast een ruimte voor huis gebonden beroepen.

De woning laat u binnen in een ruime entree met toilet en meterkast. Het toilet is half betegeld met fonteintje. De hal geeft u toegang tot de trapopgang naar de eerste etage, keuken en de woonkamer. De keuken is ruim en voorzien van (nieuwe) apparatuur zoals een vaatwasser, magnetron, oven, 5-pits gasfornuis en afzuiging. De tegelvloer in de keuken, hal en toilet is voorzien van vloerverwarming.

De ruime woonkamer, gerenoveerd in 2020, heeft veel lichtinval dankzij de grote raampartijen die er aanwezig zijn. Het raam aan de voorkant heeft een elektrisch bedienbaar screen. De prachtig ingelegde eikenhouten vloer is recent opgeschuurd en de muren zijn voorzien van strak stucwerk. Er is gebruik gemaakt van luxe en kwalitatieve materialen, stoffen en behang wat de ruimte een zeer frisse en verzorgd aanzicht geeft.

De eethoek is gelegen aan de voorzijde en heeft uitzicht op de voortuin en groenvoorziening. De zithoek ligt in goede verbinding met de tuin en dankzij de tuindeuren kunt u deze harmonie in de zomermaanden heerlijk benutten!

De tuindeuren zijn te voorzien van screens met tourniquets.

Via de trap vanuit de hal komt u op de overloop van de eerste etage, deze geeft u toegang tot 3 ruime slaapkamers, de trapopgang naar zolder en een luxe badkamer. Alle slaapkamers zijn licht door de grote raampartijen, waarvan enkele zijn voorzien van screens, zijn ingelegd met laminaat en worden verwarmd door middel van radiatoren.

De recent gerenoveerde badkamer voelt aan als een ware spa, en geeft de ruimte om echt even tot rust te komen! De accentmuur, whirlpool met licht en geluid, luxe stoom-regendouche, wastafel, designradiator en toilet maken deze badkamer helemaal compleet.

Met de vaste trap bereikt u de zolderetage. Deze zeer nette afgewerkte zolder is ingedeeld in een voorzolder en een slaapkamer. De ruimte wordt verwarmd door middel van radiatoren. Op de voorzolder vindt u de Cv-ketel (Nefit 2014) en een praktische hoek ingericht voor de was- en droogmachine met prettige werkbank en wasbak. De schuine kanten zijn afgewerkt met knieschotten met schuifdeuren wat u voldoende bergruimte geeft. Daarnaast is het dak geheel geïsoleerd en voorzien van grote dakramen, voorzien van screens.

(Fitness) Studio

Vanuit de keuken of de oprit kunt u de studio bereiken. Deze kamer is door de huidige bewoners in gebruik als fitnessruimte maar kan ook makkelijk functioneren als werkkamer, salon of hobbyruimte. Let op, deze ruimte is niet verbonden met de woning. Deze ruimte is voorzien van wand- en plafondisolatie en een wateraansluiting.

De woning is voorzien van een zeer groene voor- en achtertuin. De achtertuin is te bereiken via een achterom, de keuken of via de tuindeuren.

Er is een zithoek voor elk moment van de dag en dankzij de overkapping kunt u in elke tijd van het jaar heerlijk buiten vertoeven en de seizoenen voorbij zien komen en gaan!

Dankzij het gebruik van verschillende materialen, groenwerk en kleine details kan er volop worden genoten, met onder andere een minivijver, vuurkorf plaats en verscheidene perken. Voor de echte groen liefhebber is er zelfs een hoekje ingericht als moestuin.

In verlenging van de (studio)kamer vindt u een berging. Deze geeft ruimte voor de fietsen, (tuin) gereedschap.. Het dak hiervan leent zich perfect voor de 12 zonnepanelen (3.8kwh) die hierop te vinden zijn.

Als kers op de taart is er tegen de zijgevel een gesloten houten overkapping geplaatst die eventueel stalling kan geven voor een caravan/camper of dienst kan doen als garage. Deze is voorzien van, aan de voorzijde openslaande deuren, aan de achterzijde een loopdeur en ingelegd met elektra.

Naast deze stalling is er nog een poort naar de achtertuin.

Bijzonderheden:

- Dubbele oprit
- Luxe badkamer
- Recent vernieuwd dak + dakgoten
- Fraai en zeer ruim aangelegde tuin
- Verschillende screens aanwezig
- Caravan stalling/garage





























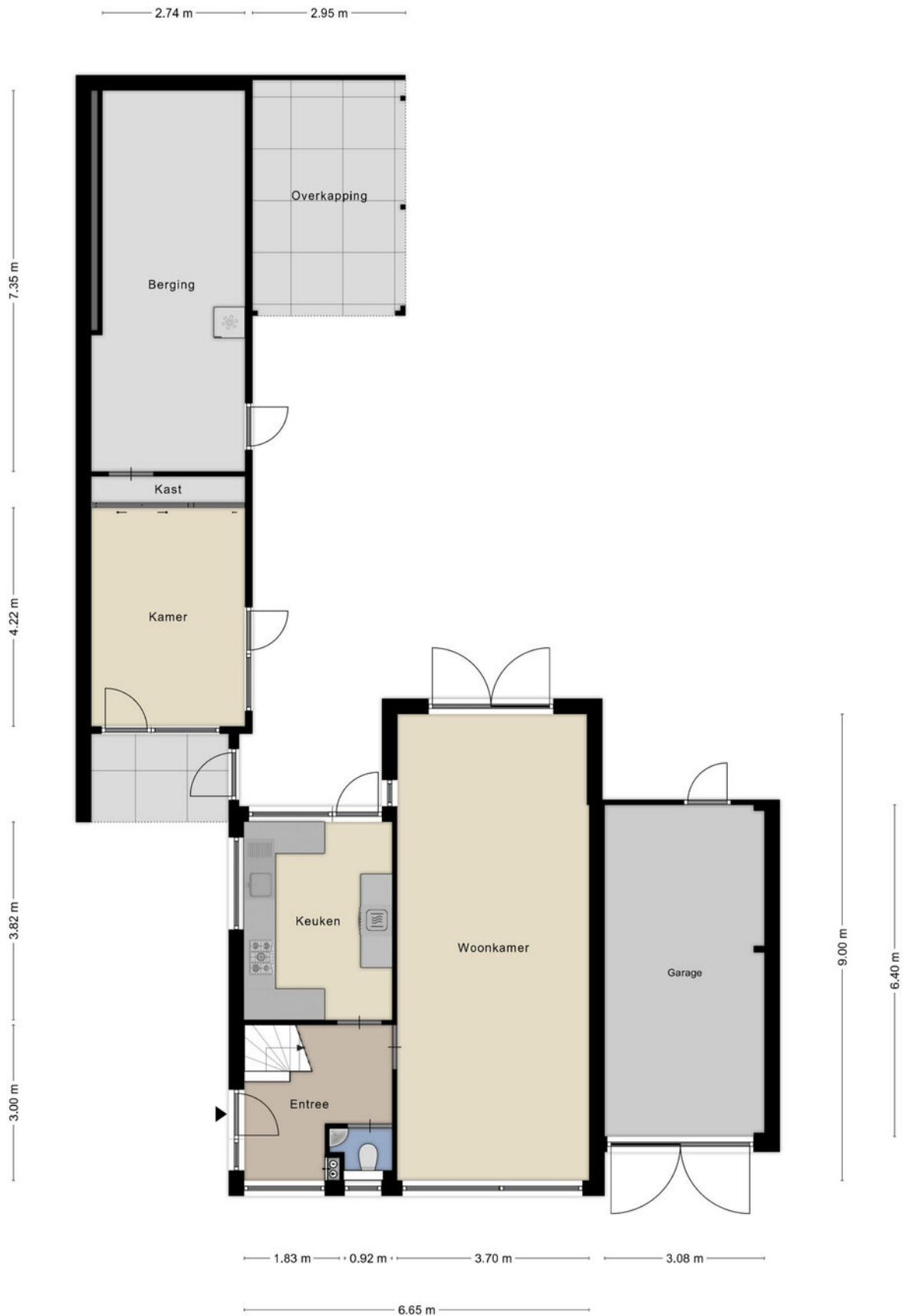




Plattegrond



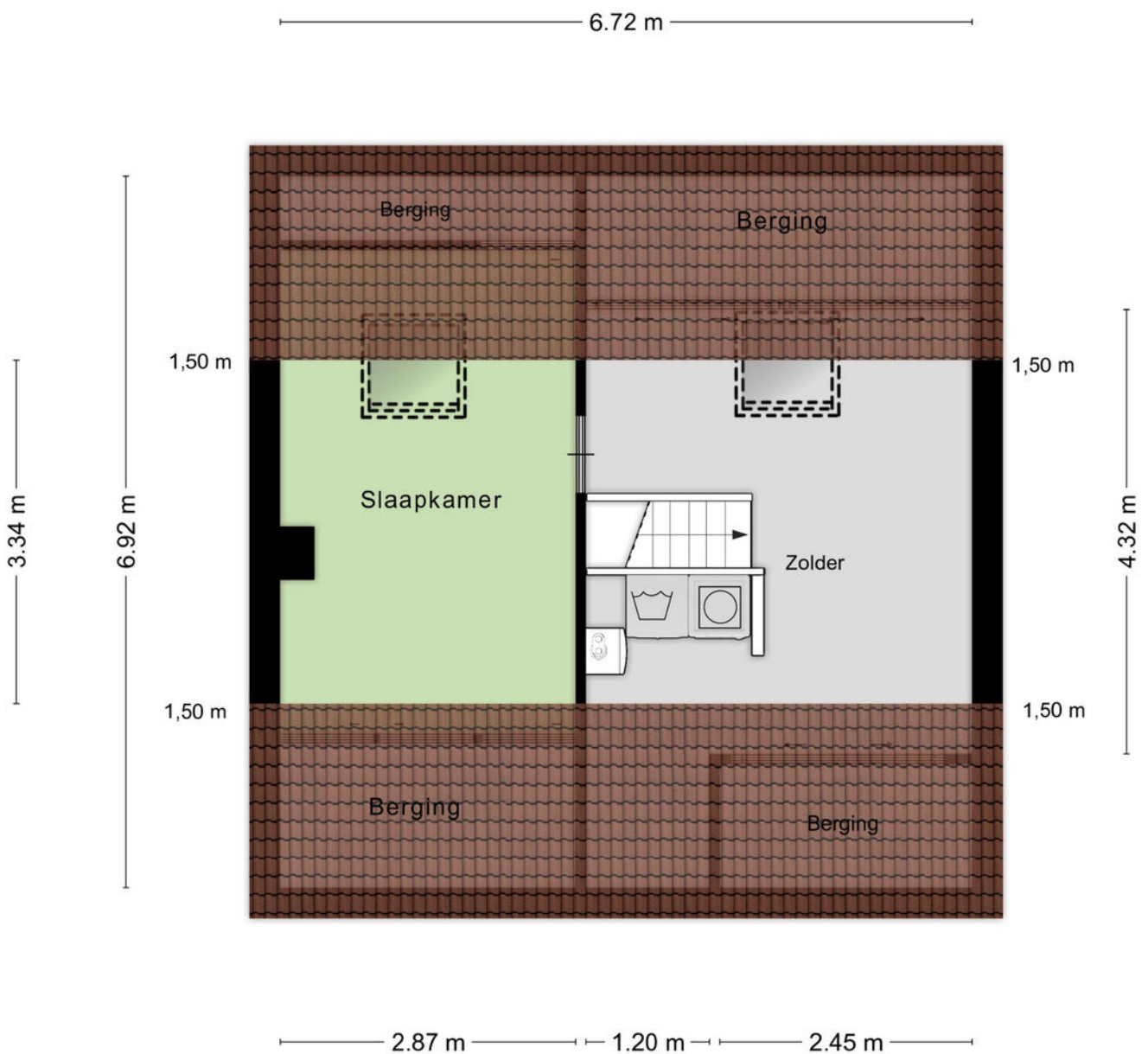
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ranonkelstraat

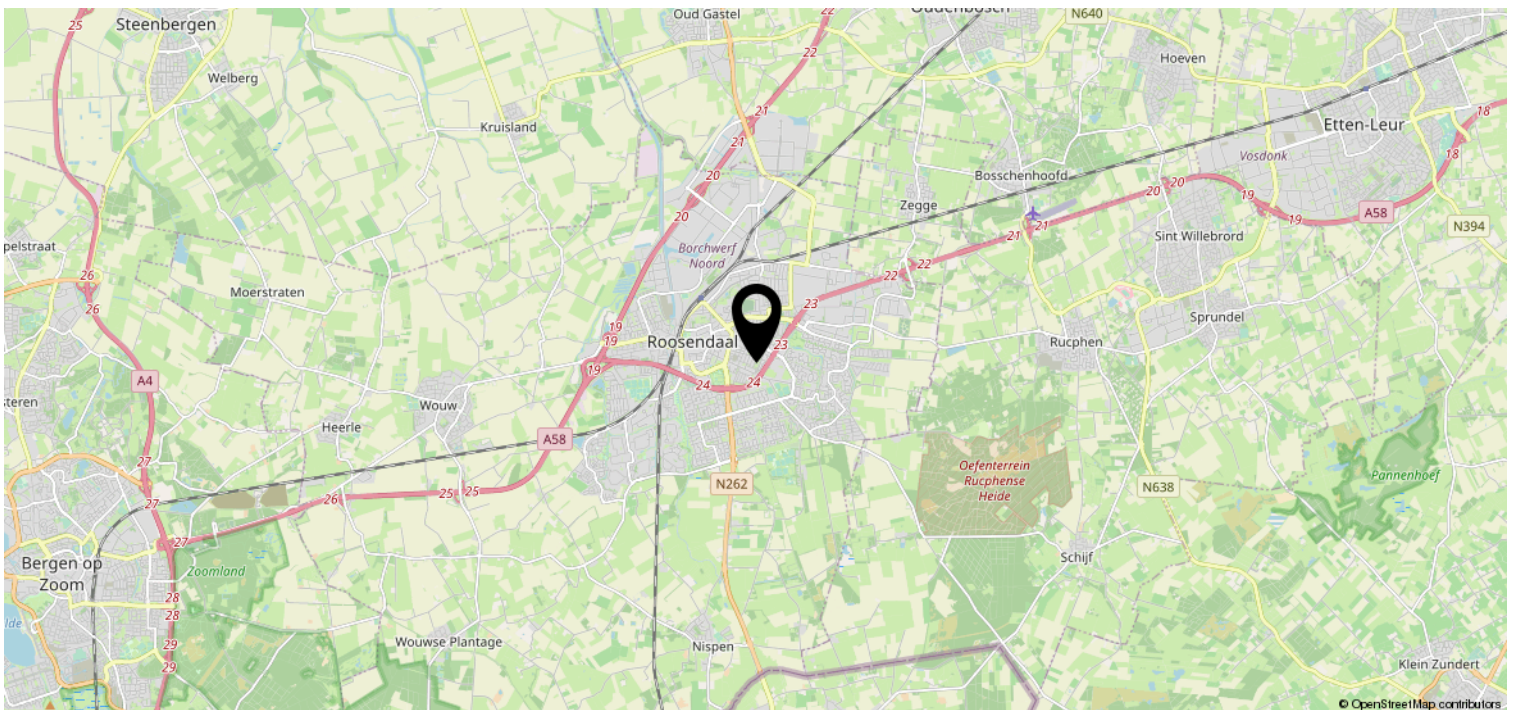
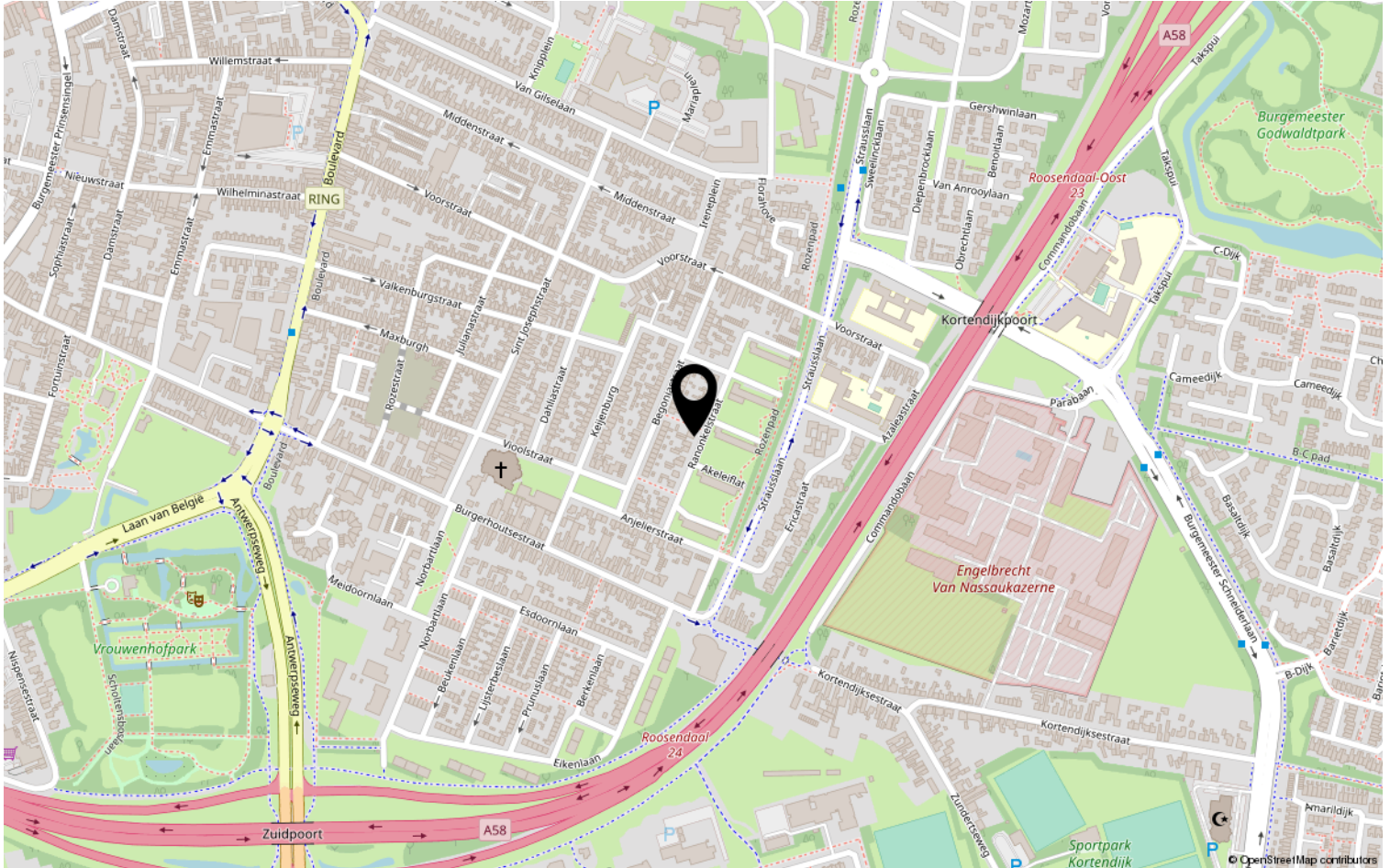


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6268</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 december 2021
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.

Locatie op de kaart



LIJST VAN ZAKEN

Betreffende het perceel: **Ranonkelstraat 28 Roosendaal**
 Datum:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting			✓	
Buitenverlichting		✓		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				✓
Tuinhuis/buitenberging				✓
Vijver	✓			
Broeikas				✓
Vlaggenmast				✓
Woning				
Alarminstallatie				✓
Schotel/antenne				✓
Brievenbus	✓			
(Voordeur)bel	✓			
Rookmelders	✓			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	✓			
Screens	✓			
Rolluiken/zonwering buiten				✓
Zonwering binnen				✓
Vliegenhorren				✓
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails			✓	
Gordijnen			✓	
Rolgordijnen			✓	
Vitrages				✓
Jaloezieën / lamellen				✓
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum				✓
Parketvloer/laminaat		✓		
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren		✓		
Close-in boiler		✓		
Geiser				✓
Thermostaat		✓		

Object:

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

1 van 3

Ranonkelstraat 28 Roosendaal



Meiboom Makelaardij

Prins Hendrikstraat 22

4761 AH Zevenbergen

Tel: (0168) 33 12 11

e-mail: info@meiboom.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Airconditioning				✓
Quooker				✓
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				✓
Allesbrander				✓
Kachels				✓
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	✓			
(Combi)magnetron	✓			
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	✓			
Oven	✓			
Vaatwasser	✓			
Afzuigkap / schouw	✓			
Koelkast / vrieskast	✓			
Wasmachine		✓		
Wasdroger		✓		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	✓			
Opbouwverlichting		✓		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)				✓
Boeken/legplanken				✓
Werkbank in schuur / garage	✓			
Vast bureau				✓
Spiegelwanden				✓
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires		✓		
Wastafel(s)	✓			
Toiletaccessoires		✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
Waterslot wasautomaat				✓
Sauna		✓		
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen				✓
Telefooninstallatie				✓

Object:

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

2 van 3

Ranonkelstraat 28 Roosendaal

Meiboom Makelaardij

Prins Hendrikstraat 22
4761 AH Zevenbergen
Tel: (0168) 33 12 11
e-mail: info@meiboom.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				✓
Voorzetramen				✓
Isolatievoorzieningen	✓			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem			✓	
Zonnepanelen	✓			

Voor akkoord:

De verkoper(s)

Naam: **C.J.W. Laros**Naam: **A.W.M. Bogers**

Plaats:

Datum:

Voor akkoord:

De koper(s)

Naam:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening verkoper 1

Handtekening koper 1

Handtekening verkoper 2

Object:

Ranonkelstraat 28 Roosendaal

3 van 3

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		nee ja
2 Gevelpanelen	+/- + ++	8 Warm water	Combiketel		nee ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		nee ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		nee ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig		nee n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Aanwezig		nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



14,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

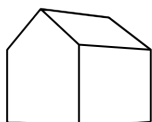
Ranonkelstraat 28
4702BW Roosendaal
BAG-ID: 1674010000022693

Detailaanduiding

Bouwjaar 1967
Compactheid 1,87
Vloeroppervlakte 138 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

M.A.J.P. van Es

Examenummer

55151505

Certificaathouder

EnergieLabel.com

Inschrijfsnummer

SKGIKOB.012364

KvK-nummer

24363377

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



Bekijk deze woning online!

www.meiboom.nl



Ranonkelstraat 28, Roosendaal



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Prins Hendrikstraat 22
4761 AH Zevenbergen

0168331211 | info@meiboom.nl
meiboom.nl