



B.P. Singel 57&57A Roosendaal
vraagprijs € 549.000 k.k.



Burgemeester Prinsensingel 57, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 549.000 K.K.
Type woning:	geschakelde woning
Bouwjaar:	1947
Woonoppervlakte:	140 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Inhoud:	417 m ³
Aantal kamers:	10
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	E



Omschrijving

LET OP: DEZE BOVENWONING (NR. 57) WORDT SAMEN MET DE BEDRIJFSRUIMTE OP DE BEGANE GROND (NR. 57a) ENKEL ALS ÉÉN GEHEEL AANGEBODEN VOOR €549.000.

De inmeting betreft enkel de bovenwoning.

Hierbij ook de inmeting van de bedrijfsruimte (in collegiale samenwerking met De Rooy Makelaardij):

- VVO totaal: 172 m2
- BVO totaal: 196 m2
- VVO kantoorruimte: 107 m2
- VVO verkeersruimte, toilet-, facilitaire- en techniekruimte: 70 m2
- 1ste verdieping: Opslagruimte inclusief berging: 9 m2

LET OP:

Het perceeloppervlak van het totale object is 188 m2.

OMSCHRIJVING:

Ben je op zoek naar een unieke woonervaring in een woning met een rijke geschiedenis als drukkerij op een toplocatie? Dan kan het zomaar zijn dat jouw nieuwe woning is gelegen aan de Burgemeester Prinsensingel 57 in hartje centrum van Roosendaal!

Dit pand vinden we op enkele minuten lopen van de gezellige terrassen en winkels van de binnenstad van Roosendaal, het NS-station, diverse supermarkten en een basisschool. Kortom, alles binnen handbereik! Met op de begane grond een bedrijfsbestemming en op de verdiepingen een woonbestemming, is wonen en werken ideaal te combineren. De bovenwoning beschikt over 3 slaapkamers, een ruime en lichte woonkamer en een multifunctionele ruimte die eventueel te gebruiken is als hobby-/speelkamer of kantoor aan huis.

BOVENWONING:

Indeling:

Middels de gezamenlijke portiek, waar de geschiedenis van het huis goed te zien is d.m.v. de karakteristieke betegeling en voordeur, heb je toegang tot de woning.

Omschrijving

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping is de woning gelegen. De hal biedt toegang tot de toiletruimte, de keuken, de bijkeuken en de woonkamer.

De woonkamer is ruim van omvang en beschikt over een houten vloerafwerking en veel sfeervolle ramen die de woonkamer ruimtelijk doen aanvoelen. De vele ramen zorgen tevens voor een leuk uitzicht en voorzien de ruimte van een gunstige lichtinval. Er is voldoende ruimte om een grote eettafel te plaatsen en rond de haardombouw kan een gezellige zithoek worden gecreëerd. Vanuit de woonkamer is de trapkast te bereiken.

In de keuken vinden we de praktische U-vormige keukenopstelling die beschikt over een 5-pits gasfornuis, Siemens oven, 1,5 spoelbak, RVS afzuigkap, veel bergruimte, antraciet gekleurde tegelvloer en een wit gekleurde wandtegel.

Een wens van vele woningeigenaren is een bijkeuken, deze woning heeft het! De bijkeuken beschikt over extra bergruimte, wateraansluiting en de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Werk je veel thuis, beoefen je een hobby of wil je graag een aparte speelkamer? De multifunctionele ruimte is hier bij uitstek voor geschikt. De ramen in de multifunctionele ruimte kijken uit op de woonkamer waardoor je tijdens het werken je ogen even rust kunt geven of altijd zicht hebt op de spelende kinderen. Vanuit deze ruimte heb je toegang tot de royale bergruimte v.v. de cv-opstelling.

Tweede verdieping:

Middels de overloop zijn de 3 slaapkamers en de badkamer te bereiken.

De slaapkamers beschikken over vloerbedekking en een stucwerk wandafwerking (1 slaapkamer v.v. behang). De 1ste slaapkamer beschikt over een vaste wastafel en comfortabele airco.

De badkamer is ruim van omvang en is v.v. 2de toilet, vaste wastafel en de droom van vele woningeigenaren, een ligbad én douche!

De achterliggende opslagruimte was voorheen onderdeel van de drukkerij en is zeer royaal te noemen. Door de ruime omvang is de zolder uitermate geschikt om te dienen als (afgesloten) opslag. (Deze behoort bij de bovenwoning en is momenteel verhuurd).

Omschrijving

BEDRIJFSRUIMTE BEGANE GROND:

Middels de karakteristieke en gezamenlijke portiek, die zowel toegang verleent tot de bovenwoning en de bedrijfsruimte, is de bedrijfsruimte te bereiken.

Bij binnenkomst stap je binnen in de ontvangstruimte/receptie v.v. vloerbedekking, structuurverf wanden, systeemplafond en de meterkast (groepen). In de ontvangstruimte heb je middels het grote raam, dat ideaal geschikt is om reclame te maken, een leuk zicht op de levendige straat.

Vanuit de ontvangsthal kunnen we onze weg vervolgen naar de hal, hét hart van de bedrijfsruimte. Vanuit de hal heb je namelijk toegang tot de 3 (spreek) kamers, de keuken, de meterkast (8 groepen) en de toiletruimtes. De toiletruimtes bestaan uit een mannen- en vrouwentoilet die beide beschikken over een toilet, fonteintje en een neutraal gekleurde betegeling. In de hal bevindt zich bij de deuren van de toiletten een wastafelmeubel.

Alle (spreek) kamers zijn afgewerkt met een doorlopende vloerbedekking vanuit de hal en strak gestucte wanden. De eerste bergruimte biedt toegang tot de zeer royale zolder en de garage.

De laatste kamer dient momenteel als kantine/keuken. In de kamer staat een keukenblok met spoelbak. De kamer is tevens afgewerkt met vloerbedekking en strak gestucte wanden.

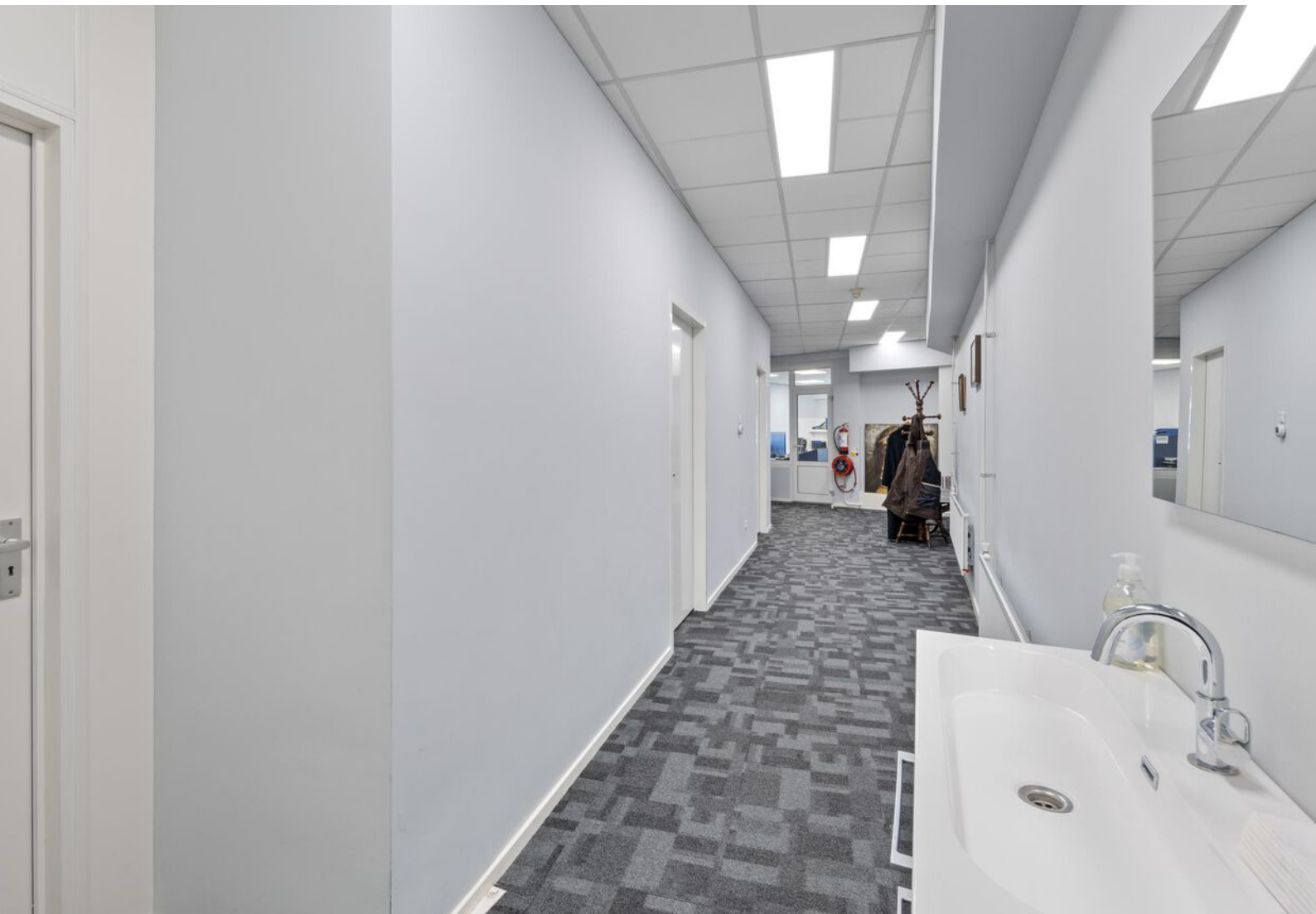
Bijzonderheden:

- Gelegen aan de voet van het centrum van Roosendaal;
- Pand met geschiedenis als drukkerij;
- 3 slaapkamers;
- Inpandige garage;
- Multifunctionele ruimte, ideaal geschikt als kantoor- of hobbyruimte;

Deze woning wordt aangeboden in collegiale samenwerking met De Rooy Makelaardij.

Omschrijving

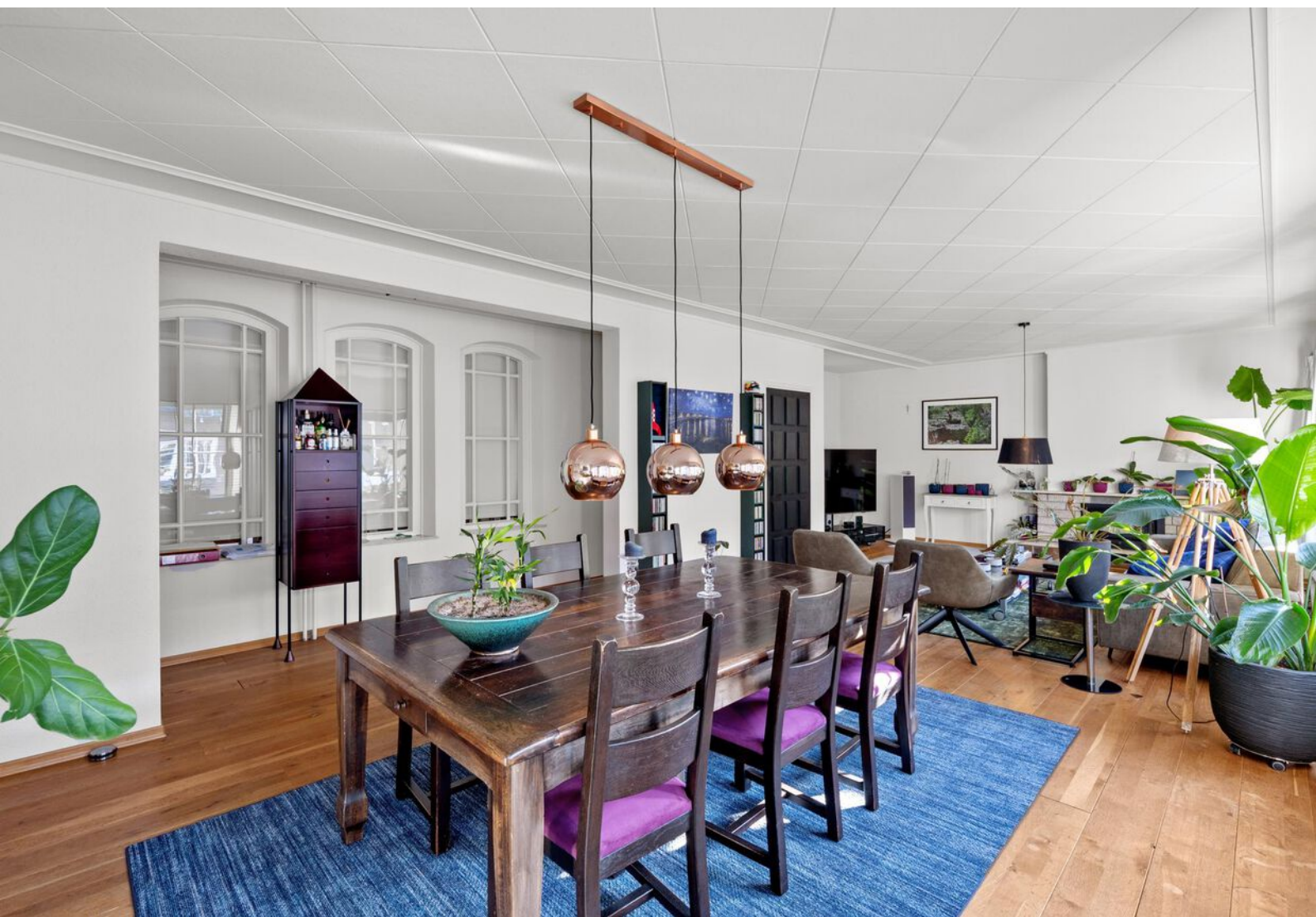
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.









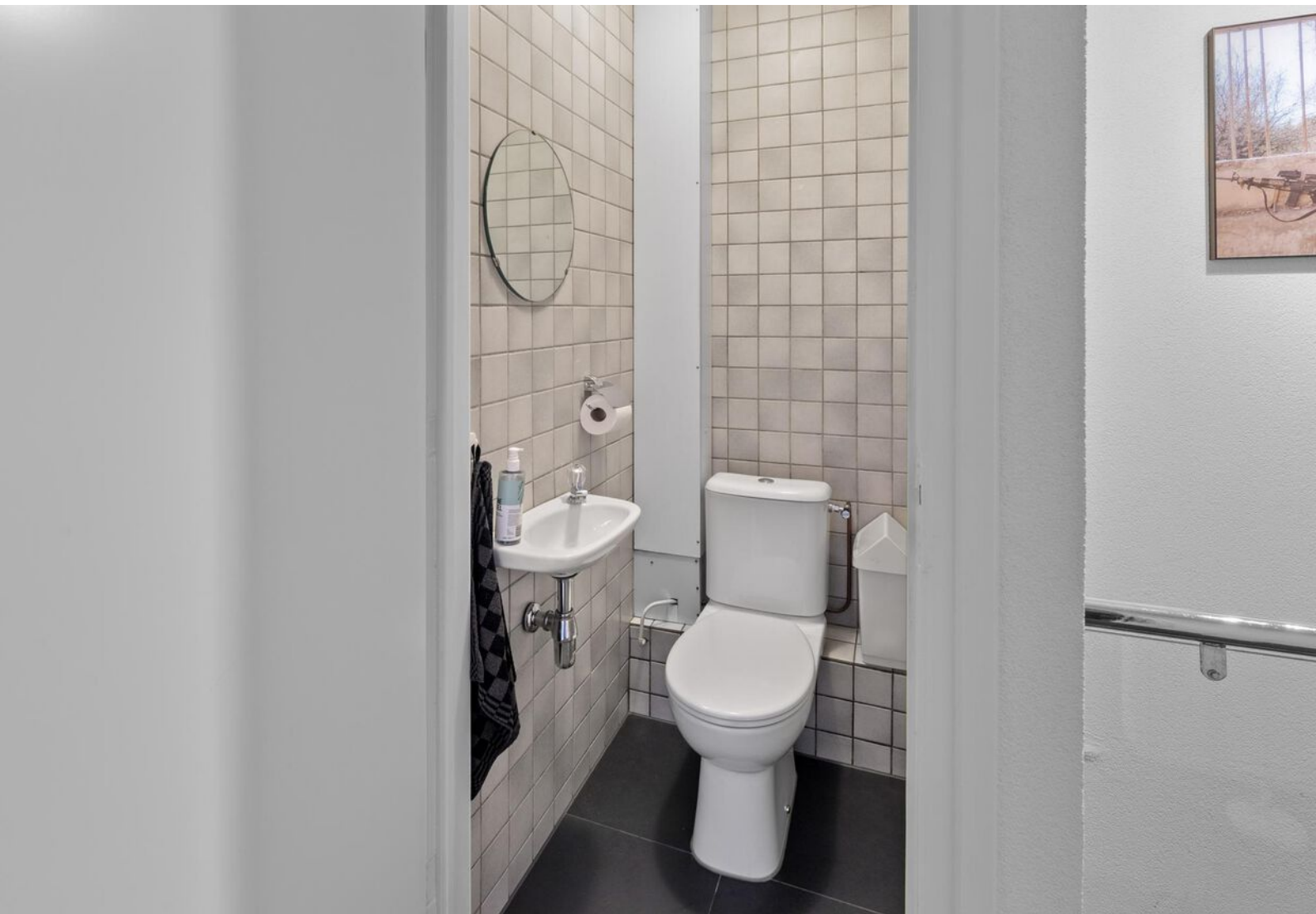










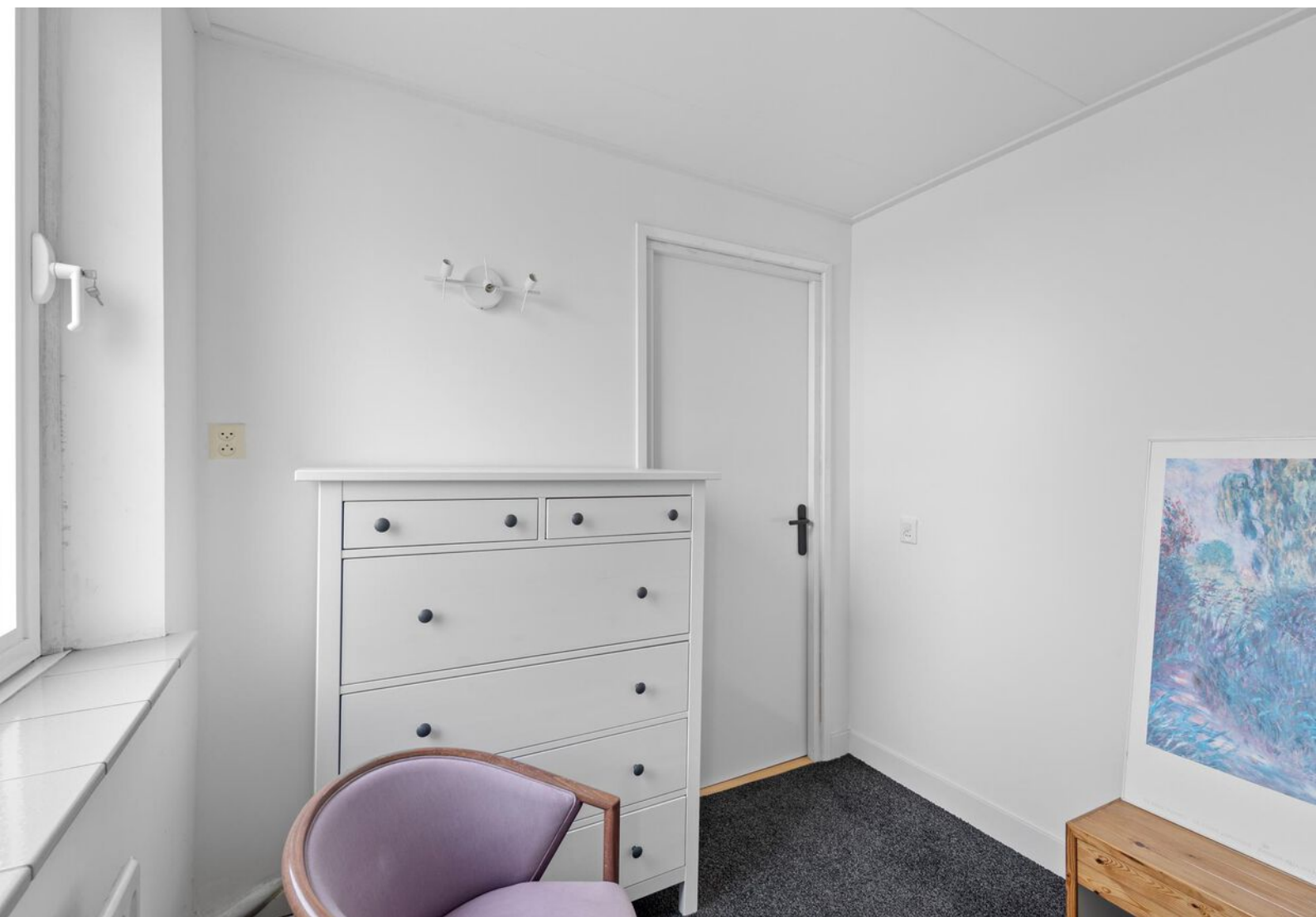




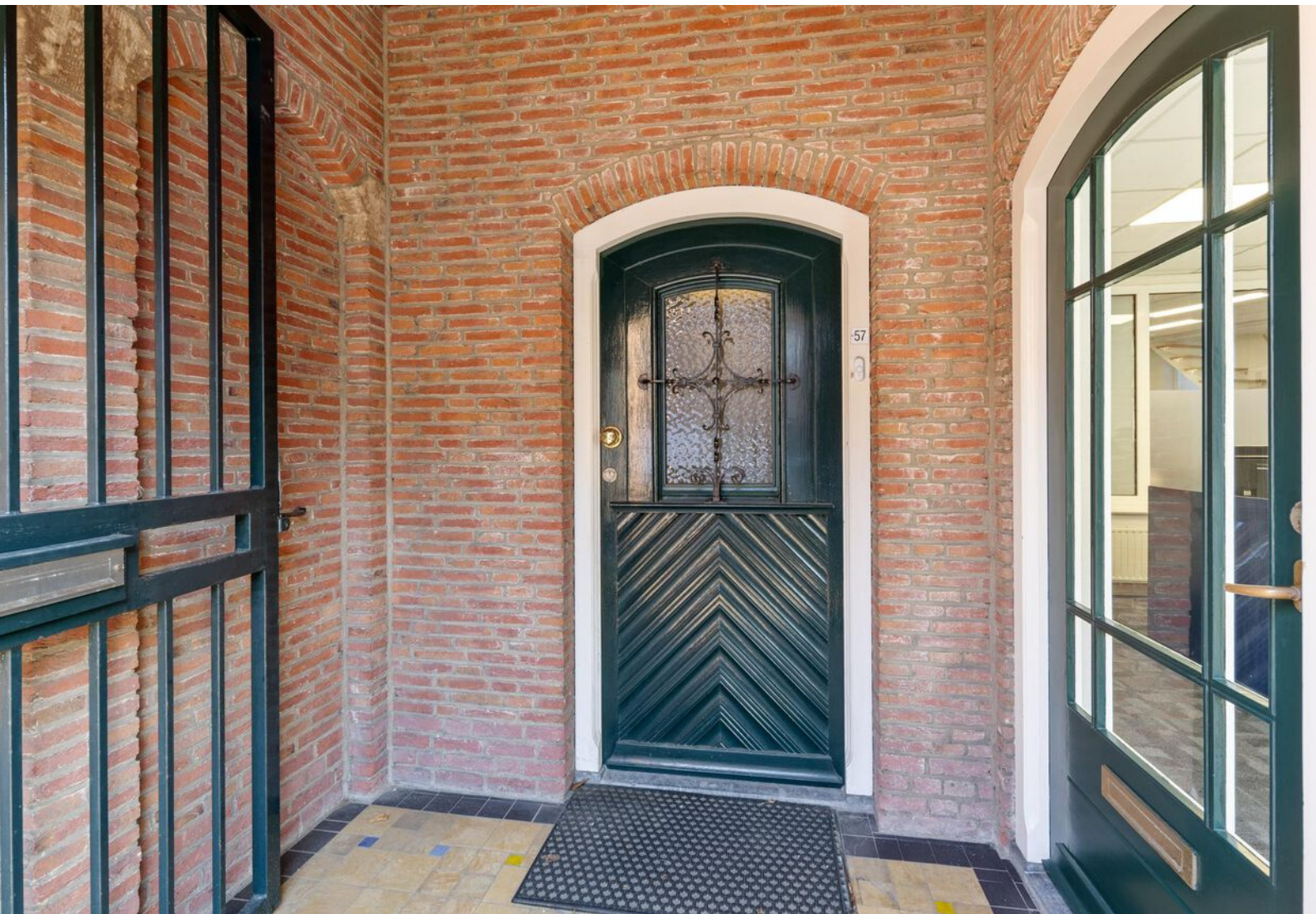












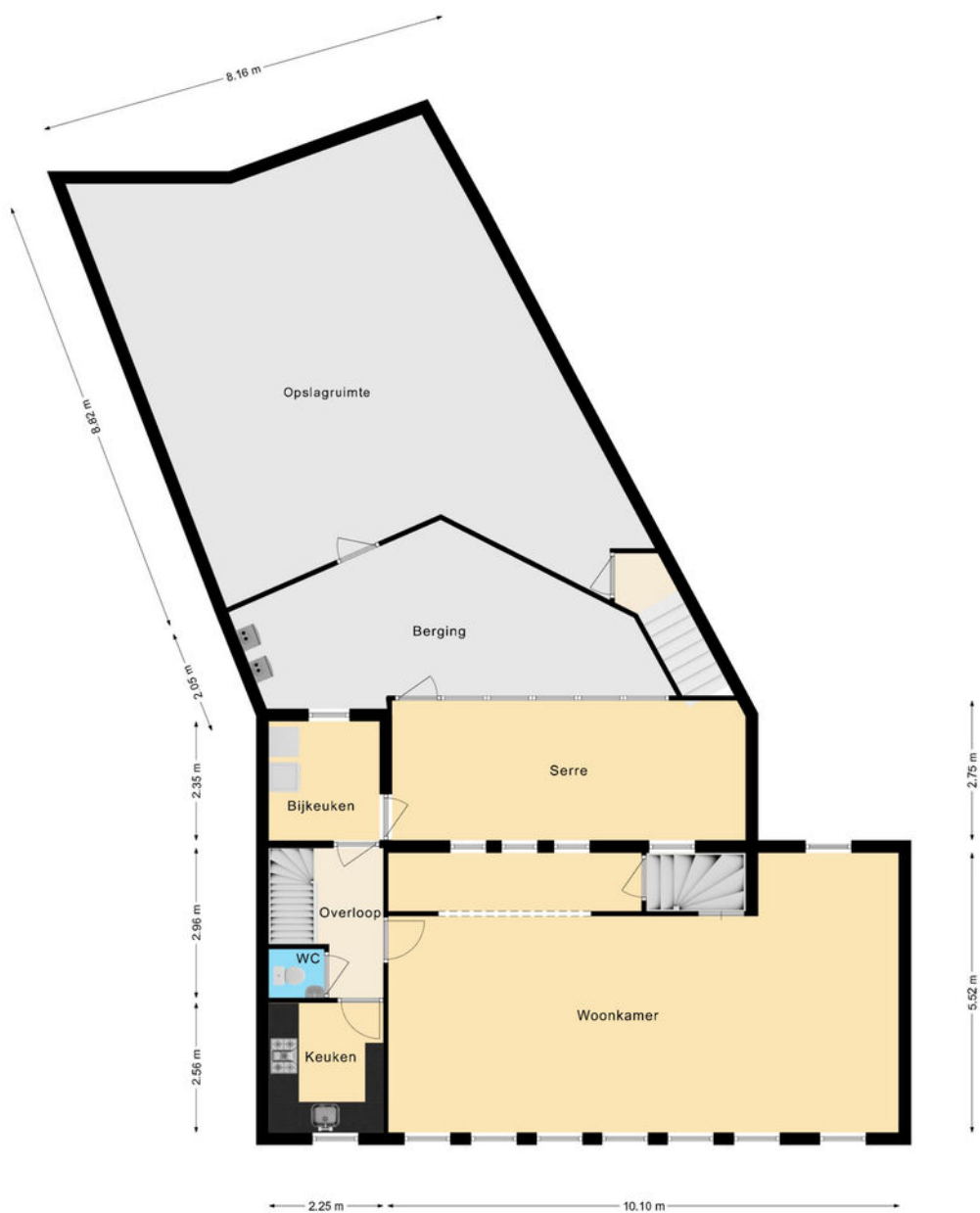




Plattegronden



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
 © www.viditour-vastgoed.nl

An aerial photograph of Roosendaal, showing a mix of green fields, urban areas with red-roofed houses, and a railway line. The image is split into two parts: a top section showing a wide landscape with wind turbines in the distance, and a bottom section showing a more detailed view of the town's layout.

Wonen in Roosendaal

De Gemeente Roosendaal bestaat 750 jaar! In de loop der jaren hebben meerdere dorpen zich bij de gemeente toegevoegd; Nispen, Wouw, Wouwse Plantage, Heerle en Moerstraten. Het inwonertal staat op ca. 77.000 (bron: CBS 2017). Met het NS-station is Roosendaal een belangrijk spoorwegknooppunt ten opzichte van o.a. Rotterdam, Vlissingen, Breda en Antwerpen.

In Roosendaal valt veel te beleven! De stad staat o.a. bekend om de vele, jaarlijkse, evenementen zoals Carnaval (Tullepetaonen stad!), Beachvolleybal, HapStap, Kermis (in top 5 van grootste kermissteden), Halve Marathon en 10 km, Wielerevenement Draai van de Kaai en Palm Parkies. Naast de vele evenementen is er het hele jaar door genoeg te bezoeken in Roosendaal. Theater en schouwburg De Kring is er voor haar gasten en inwoners, zij verbindt, snuif er ook eens cultuur en inspiratie op. Roosendaal heeft een bruisend centrum met vele winkels en horecagelegenheden. Hier bevindt zich de spraakmakende overdekte passage in Italiaanse barokstijl. Ook in diverse woonwijken zijn er kleinere winkelcentra. Landelijk bekend is de Rosada Fashion Outlet aan de rand van de stad. Tevens aan de rand gelegen is de vernieuwde woonboulevard de 'GoStores', met alles voor je huis, tuin en vrije tijd. Voor de sportieve inwoner zijn er een twintigtal sportverenigingen actief en is er bij 'de Stok' het zwembad en de Golfbaan. Er is ook veel natuur te vinden in en rond de stad. De stadsparken bieden veel groen. Het Vrouwenhof is naast een mooi park, ook een grote speeltuin en een plaatst voor verschillende concerten en evenementen. Verder kun je heerlijk recreëren in de Visdonkse bossen en Rucpense Heide.





Mario Vermunt

Eigenaar Vermunt Makelaardij, zeer enthousiaste makelaar met een groot inlevingsvermogen in de wensen van de klanten, gelooft in een eerlijk en goed advies. Door zijn grote netwerk, jarenlange ervaring en oprechte interesse heeft hij al veel mensen kunnen helpen bij de verkoop/aankoop van hun droomwoning.



Nanda Vermunt-Wilbrink

Heeft een meedenkend vermogen en is overtuigd van een persoonlijke benadering. Haar drive in combinatie met haar enthousiasme en spontaniteit maken haar een belangrijke spil. Door haar oog voor detail houdt zij het overzicht op kantoor. Naast alle werkzaamheden in de binnendienst is zij ook de administratieve kracht bij Vermunt Makelaardij.

Wij hebben het!

Een woning kopen en/of verkopen is een grote stap om te zetten. Hierbij kun je een beroep doen op een specialist verkoop/aankoop die niet alleen alle kennis ervan heeft, maar juist eerlijk is en met je mee denkt.

Wij zijn geïnteresseerd in het verhaal achter deze beslissing, willen mee denken met jou en proberen je zoveel mogelijk te ontzorgen in het gehele proces. Door onze ervaringen, opgebouwde klantenkring, opleidingsachtergrond o.a. Makelaardij en bijscholingen en lidmaatschap van de NVM kunnen wij met alle kennis jou goed adviseren bij het kopen en/of verkopen van je woning. Wij werken met veel passie en plezier, en zijn ervan overtuigd dat onze positieve en eerlijke instelling altijd bijdraagt aan het zo optimaal mogelijk begeleiden van onze klanten.



De specialist van Roosendaal

6 professionals, 3 gecertificeerde makelaars, 45 jaar ervaring én marketeers in huis. Wij hebben het!

Met bijna 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

1 miljoen views in 1 maand!

.Bij Vermunt Makelaardij Roosendaal zetten we in op een unieke, hoogstaande presentatie van jouw woning. Het resultaat? Niet alleen een prachtige presentatie, maar ook een aanzienlijk betere online vindbaarheid.

- 360-graden foto's
- 2D en 3D plattegronden
- (lucht)foto's en (long- en short-form) video's





**Meer informatie over deze woning kunt u vinden op
[vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Burgemeester
Prinsensingel 57/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Burgemeester-Prinsensingel-57/)**

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl

www.vermunt-makelaardij.nl



vastgoedcert
gecertificeerd