



Teslastraat 165 Roosendaal
vraagprijs € 399.500 k.k.



Teslastraat 165, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 399.500 K.K.
Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	2004
Woonoppervlakte:	143 m ²
Perceeloppervlakte:	160 m ²
Inhoud:	519 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	A



Omschrijving

Welkom in deze moderne en ruime woning aan de Teslastraat, perfect gelegen voor wie op zoek is naar comfort, duurzaamheid en een instapklare woning. Deze goed onderhouden woning biedt een doordachte indeling, strakke afwerking, zonnepanelen en een onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin. Ideaal voor gezinnen of stellen die waarde hechten aan ruimte, licht en een eigentijdse leefomgeving.

Binnenkomst:

Bij binnenkomst in de diepe hal word je verwelkomd door een houtkleurige laminaatvloer die warmte en eenheid uitstraalt. Direct naast de voordeur zorgt een raam voor natuurlijk licht, terwijl de meterkast hier discreet is weggewerkt. Vanuit de hal bereik je de trap naar de eerste verdieping, die ook doorloopt naar de tweede verdieping. Een extra trap vanuit de keuken biedt tevens toegang tot de eerste verdieping, wat zorgt voor een praktische en flexibele indeling.

Kamer begane grond voorzijde:

Links van de hal vind je een lichte en sfeervolle kamer aan de voorzijde van de woning. Deze ruimte heeft een groot raam van plafond tot vloer, dat zorgt voor een overvloed aan daglicht. Met witte wanden en verwarming is deze kamer perfect als slaapkamer, kantoor of hobbyruimte – een fijne plek om te ontspannen of te werken. Verder is in de hal een praktische trapkast te vinden, ideaal voor extra opslag. Daarnaast is er een modern toilet met grijze vloertegels, witte wandbetegeling en een fonteintje, wat zorgt voor een strakke uitstraling.

Keuken:

De moderne L-vormige keuken aan de achterzijde van de woning is de ideale plek voor kookliefhebbers. De doorlopende houtkleurige laminaatvloer zorgt voor een naadloze overgang vanuit de hal. De keuken is uitgerust met witte kastjes, een houtkleurig aanrechtblad, een 4-pits gasfornuis, een Whirlpool vaatwasser, een afzuigkap en een apparatenwand met oven en koel-vriescombinatie. Witte wandbetegeling geeft de ruimte een frisse uitstraling. Via de openslaande deur stap je direct de achtertuin in, terwijl een hoge raampartij bij de trap naar de eerste verdieping extra lichtinval biedt.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping, bereikbaar via twee trappen (vanuit de hal en de keuken), is volledig afgewerkt met dezelfde houtkleurige laminaatvloer, wat zorgt voor een gevoel van eenheid. De ruime woonkamer op deze verdieping is een lichtrijke ruimte dankzij de brede raampartij aan de voorzijde en extra ramen aan de achterzijde. Een vaste kast biedt handige opbergruimte, waardoor deze verdieping

zowel praktisch als comfortabel is.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping verwelkomt je met een royale, lichte overloop met daglicht en een prachtige diepe zichtlijn op de trapopgang, wat de ruimte extra karakter geeft. Hier vind je drie ruime slaapkamers, perfect voor een gezin of als multifunctionele ruimtes. De technische ruimte herbergt een Vaillant CV-ketel, een wasmachineaansluiting en een WTW-ventilatiesysteem. Dit duurzame ventilatiesysteem zorgt voor een continue toevoer van frisse lucht en afvoer van vochtige lucht, wat bijdraagt aan een gezond en energiezuinig binnenklimaat. De centraal gelegen badkamer is modern ingericht met stijlvolle vloer- en wandtegels, een douche, ligbad, toilet, wastafelmeubel, spiegelkast en ventilatie.

Achtertuint:

De achtertuin, bereikbaar via de openslaande tuindeuren vanuit de keuken, is onderhoudsvriendelijk en doordacht ingericht. Een sfeervolle veranda biedt beschutting, zodat je ook bij minder goed weer van het buitenleven kunt genieten. De tuin combineert sierbestrating, een gazon met speeltoestel en een vrijstaande berging voor fietsen, tuingereedschap en tuinkussens. Een achterom zorgt voor extra toegankelijkheid.

Highlights:

- Moderne en duurzame woning
- WTW-ventilatiesysteem
- Zonnepanelen
- Ruime woonkamer op de eerste verdieping
- Drie ruime slaapkamers op de tweede verdieping
- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin
- Twee trappen naar de eerste verdieping en voldoende opbergruimte

Deze woning aan de Teslastraat biedt een perfecte combinatie van modern comfort, duurzaamheid en een praktische indeling, klaar om je nieuwe thuis te worden. Plan snel een bezichtiging om deze unieke woning zelf te ervaren!

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.

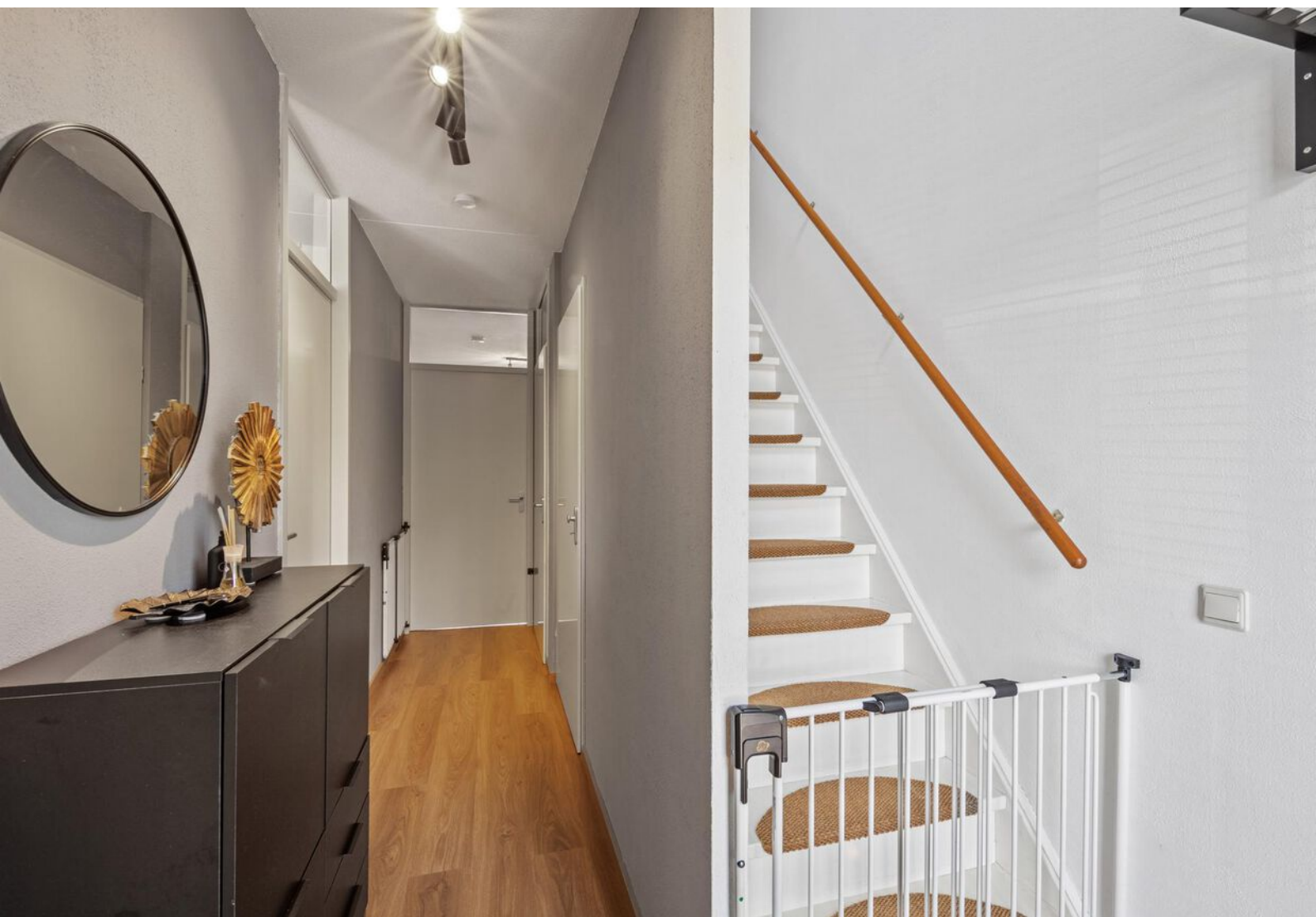


































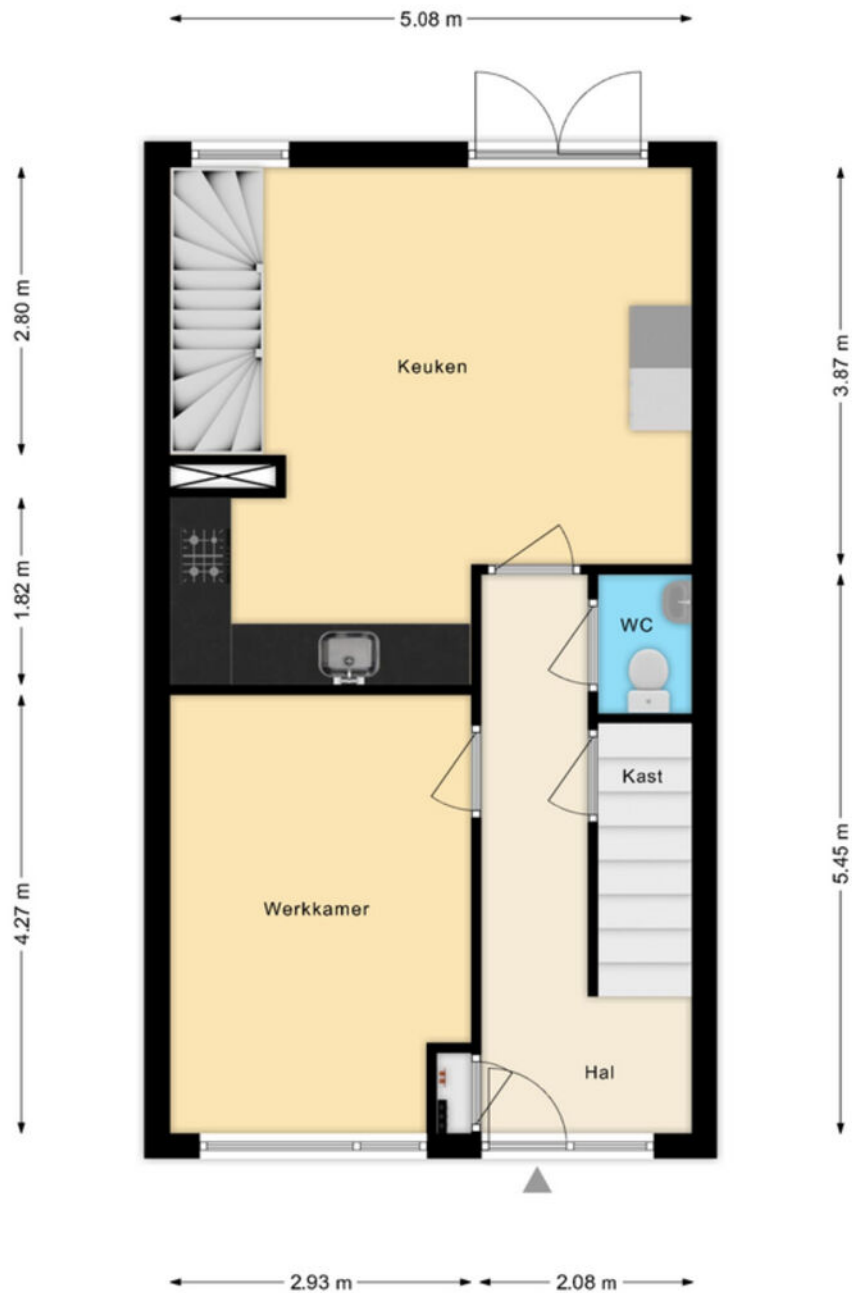




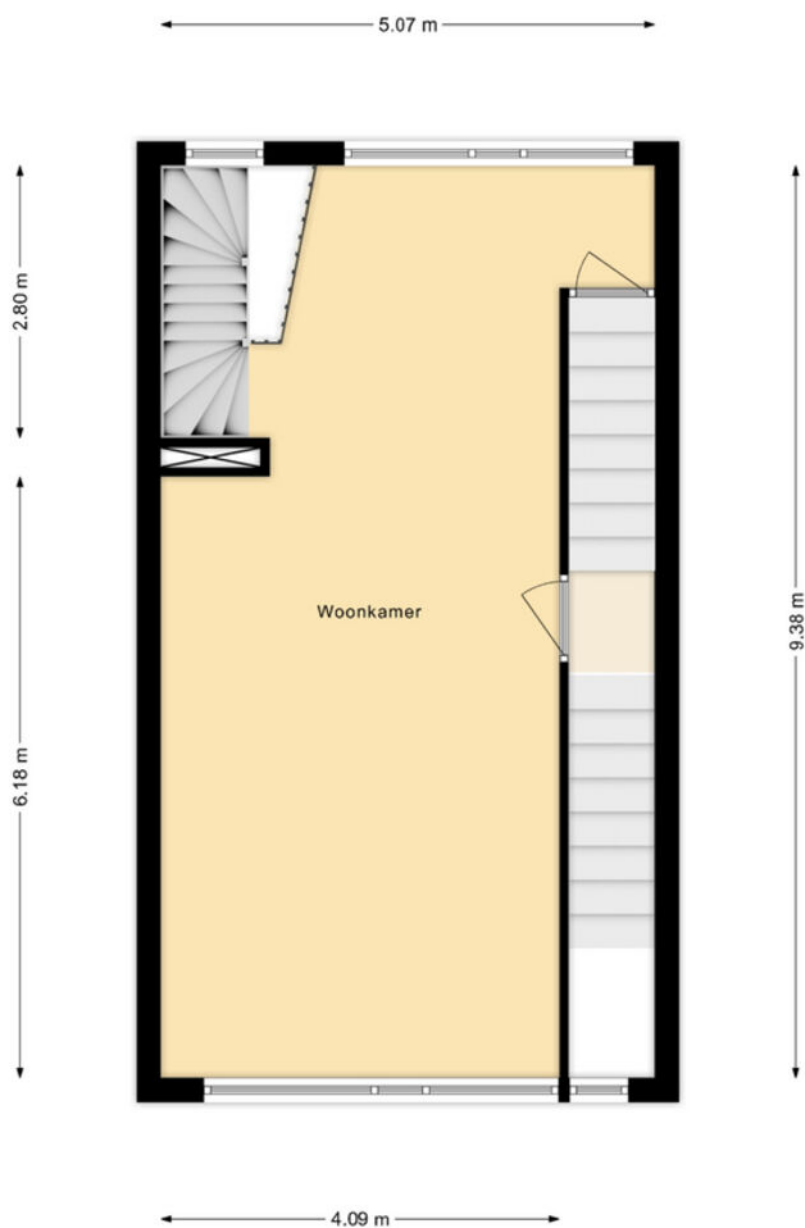




Plattegronden



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-tiled roofs, 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 and buildings.

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/Teslastraat 165/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Teslastraat%20165/)**

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