



Hoge Langendijk 1 Roosendaal

vraagprijs € 1.490.000 k.k.



Hoge Langendijk 1, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 1.490.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1977
Woonoppervlakte:	358 m ²
Perceeloppervlakte:	7049 m ²
Inhoud:	1385 m ³
Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	6
Energieklasse:	C



Omschrijving

Exclusieve villa aan de Hoge Langendijk 1 te Roosendaal

Aan de rand van de geliefde wijk Sterrebos en op steenworp afstand van het natuurgebied Visdonk ligt deze unieke vrijstaande villa aan de Hoge Langendijk 1 in Roosendaal, omgeven door weelderig groen op een perceel van maar liefst ca. 7.000 m². De woning combineert privacy, comfort en stijl met een ongekennde hoeveelheid ruimte – zowel binnen als buiten. Wat ooit begon als een dierenartsenpraktijk, is nu getransformeerd tot een elegant landhuis met een aparte vleugel voor kantoor, praktijk of gastenverblijf. We vertellen je graag meer.

Binnenkomst & ontvangst:

Bij binnenkomst via de ruime hal ervaar je meteen de bijzondere charme van deze unieke villa. De entree is voorzien van een karakteristieke vloer en biedt toegang tot onder andere het toilet, de woonkamer en de trapopgang. De vide zorgt voor een indrukwekkend ruimtelijk effect, en het raam boven de voordeur zorgt voor een aangename lichtinval. Het toilet is om de hoek gesitueerd, en is voorzien van lichte wandbetegeling en een fonteintje. De ontvangsthall biedt daarnaast praktische opbergruimte voor jassen en schoenen.

Riante woonkamer en serre:

De royale woonkamer strekt zich uit over een groot oppervlak en is ingericht met een sfeervolle gashaard, veel raampartijen en openslaande deuren naar de serre. Deze lichte ruimte vormt een waardevolle uitbreiding van de leefruimte en biedt een prachtig uitzicht over zowel de voor- als de achtertuin. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, witte wanden en balken in het plafond. Een riant zitgedeelte is gelegen aan de voorzijde, terwijl nabij de keuken een eetgedeelte is gesitueerd. De serre, toegankelijk vanuit zowel de woonkamer als de ontvangsthall, is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het prachtige uitzicht over de achtertuin.

Keuken & bijkeuken:

De dichte keuken is uitgerust met inbouwapparatuur waaronder een 5-pits inductiekookplaat, stoomoven, combi-oven, koel-/vriescombinatie, koffieapparaat, close-in boiler en een rvs spoelbak en afzuigkap. De witte lades en kastjes bieden hierbij veel opbergruimte. Het raam voorziet daarnaast van een prettige lichtinval. Aansluitend is er een functionele bijkeuken met wasruimte en toegang tot de kelder. Daarnaast is de achtertuin via deze ruimte te bereiken.

Overig begane grond:

Via de centrale hal bereik je een gang die toegang geeft tot verschillende ruimtes. Zo is er allereerst een ruime kamer op de begane grond te vinden, die perfect geschikt is als werk-, hobby- of speelruimte. De kamer is afgewerkt in dezelfde stijl als de woonkamer, wat zorgt voor eenheid en rust. Deze vleugel van de woning beschikt verder over een eigen badkamer, welke beschikt over een wastafel, toilet, verwarming en een inloofdouche. Daarnaast is er de inpandige dubbele garage te vinden, ideaal voor het parkeren van meerdere auto's of het inrichten van een werkplaats. De garage is voorzien van stroom, water, twee elektrische garagedeuren en beschikt over verschillende ramen.

Eerste verdieping:

Op de verdieping bevindt zich een ruime overloop met vide. Deze verdieping telt maar liefst vier comfortabele slaapkamers, elk met daglichttoetreding en mooi uitzicht over de tuin of omgeving. De hoofdslaapkamer is riant van formaat en is aan de achterzijde gelegen. De badkamer is toegankelijk vanuit zowel deze slaapkamer als de overloop, en is uitgevoerd met o.a. een ligbad, twee wastafels, designradiatoren, inbouwspots in het plafond en een inloofdouche. Nabij de badkamer is op de overloop tevens een separaat toilet aanwezig.

Van de vier slaapkamers zijn de overige drie aan de voorzijde gelegen. De kamers zijn afgewerkt in dezelfde stijl, met witte wanden en bieden alle prachtig zicht op de riante voortuin.

Tot slot biedt de overloop toegang tot een riante vaste opbergkast en de zolder. Via een vlizotrap is deze zolderverdieping bereikbaar. De overloop biedt toegang tot een ruimte aan zowel de linker- als rechterzijde, beide voorzien van een dakraam.

Aanbouw met eigen entree:

De aanbouw (voormalig praktijk/kantoorruimte) is volledig zelfstandig te gebruiken. Er is een aparte entree met trapopgang en meerdere ruimten op de verdieping die ingezet kunnen worden als kantoor, werkplek of gastenverblijf. Zo is er boven een riante kamer aanwezig, welke nu is ingericht als kantoorruimte, met een prachtig hoge nok en verschillende dakramen. Daarnaast is er een tweede kamer te vinden, welke uitermate geschikt is als slaapkamer, hobbykamer of opslagruimte. Hier is ook een keukenblok met wateraansluiting gesitueerd.

Buitenruimte:

De prachtige, parkachtige tuin rondom de woning is volledig omheind en toegankelijk via een elektrische poort met videofoon. Aan de voorzijde ligt een ruime oprit met meerdere parkeerplaatsen.

De oprit loopt door tot de dubbele garage, en biedt ruimte voor veel personenauto's.

De achtertuin is werkelijk een privépark: omringd door volgroeide bomen, weelderige gazons en een kleurrijke siertuin biedt deze buitenruimte rust en privacy. Geniet van de diverse sfeervolle terrassen, perfect voor gezellige avonden of ontspannen middagen. De fraaie vijver voegt een vleugje sereniteit toe, terwijl de wellnessruimte met sauna en het royale verwarmde zwembad met zonneterras en bijbehorend poolhouse de buitenruimte compleet maken. Deze achtertuin is niet zomaar een tuin, maar een exclusieve leefomgeving waar elke dag opnieuw te genieten is van de natuur.

Highlights:

- Vrijstaand woonhuis
- Multifunctionele vleugel
- Riante woonkamer met serre
- Slaapkamer & badkamer op de begane grond
- Inpandige dubbele garage
- Privacy biedende tuin van ruim 7.000 m²
- Verwarmd zwembad met poolhouse
- 14 zonnepanelen (2014)
- Vaillant CV-ketel (2020)
- Gedeeltelijk vloerverwarming begane grond
- Laadpaal aanwezig
- Sauna en verwarmd zwembad
- Elektrische huurboiler, ca. € 20,- per maand
- Energielabel C
- Gelegen tegenover natuurgebied Visdonk en nabij de Rucphense Heide

Enthousiast over deze unieke vrijstaande villa aan de Hoge Langendijk 1 in Roosendaal? Omringd door een parkachtige tuin van ca. 7.000 m² biedt deze woning rust, luxe en veelzijdigheid. Met een verwarmd zwembad, multifunctionele aanbouw, dubbele garage en nabijheid van natuurgebied Visdonk is dit een droomlocatie. Plan snel een bezichtiging om de vrijheid en charme 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.





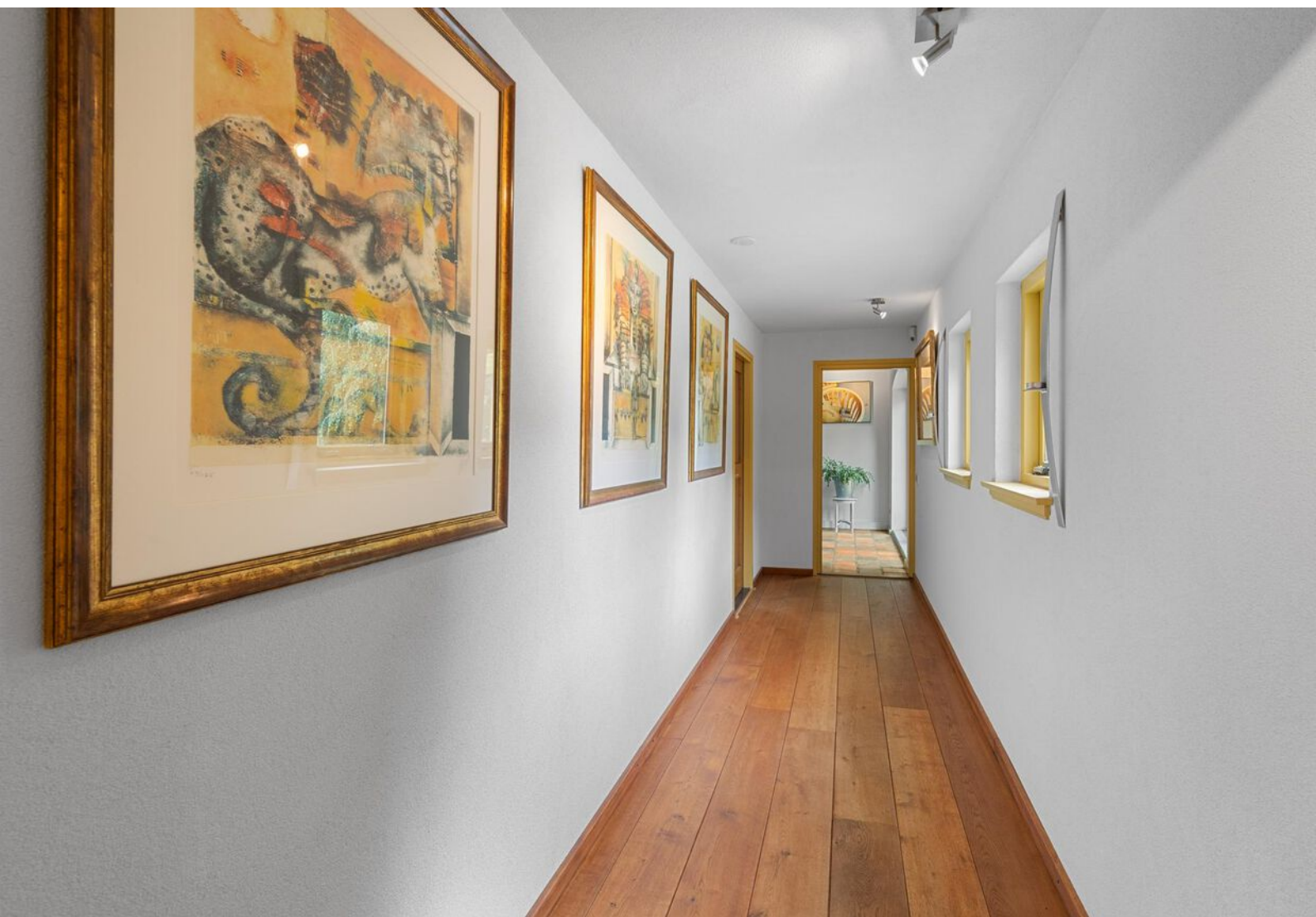








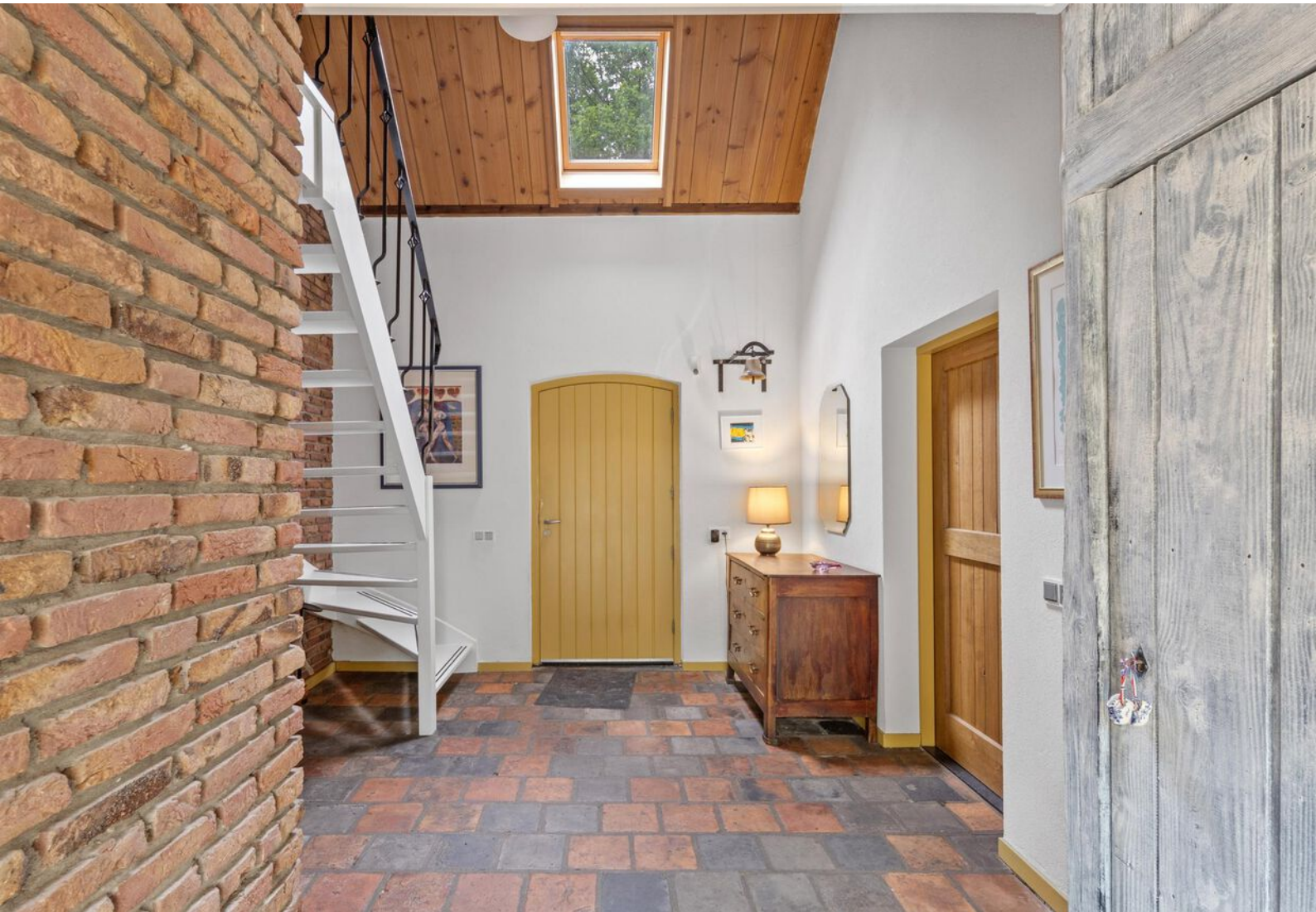
















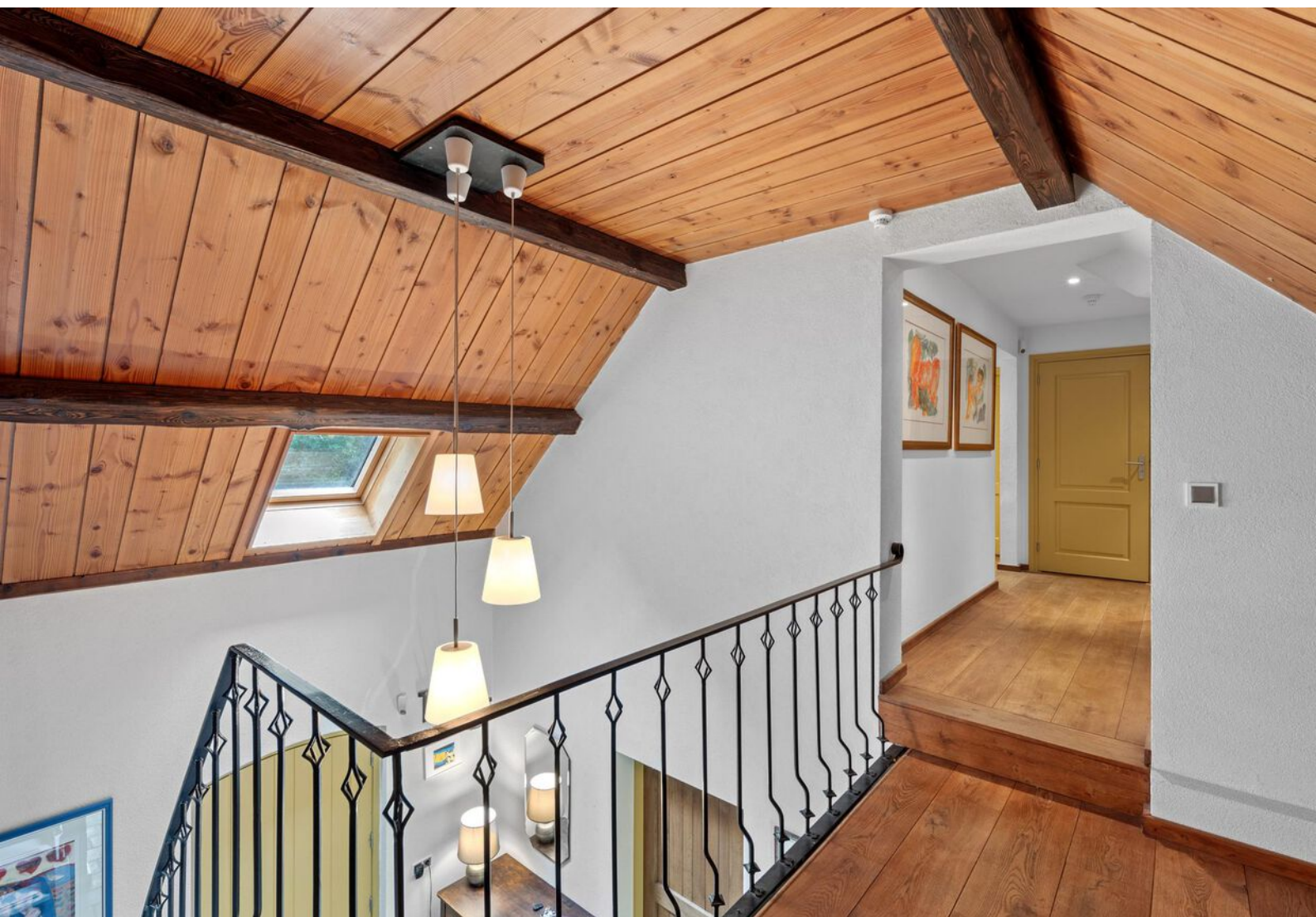




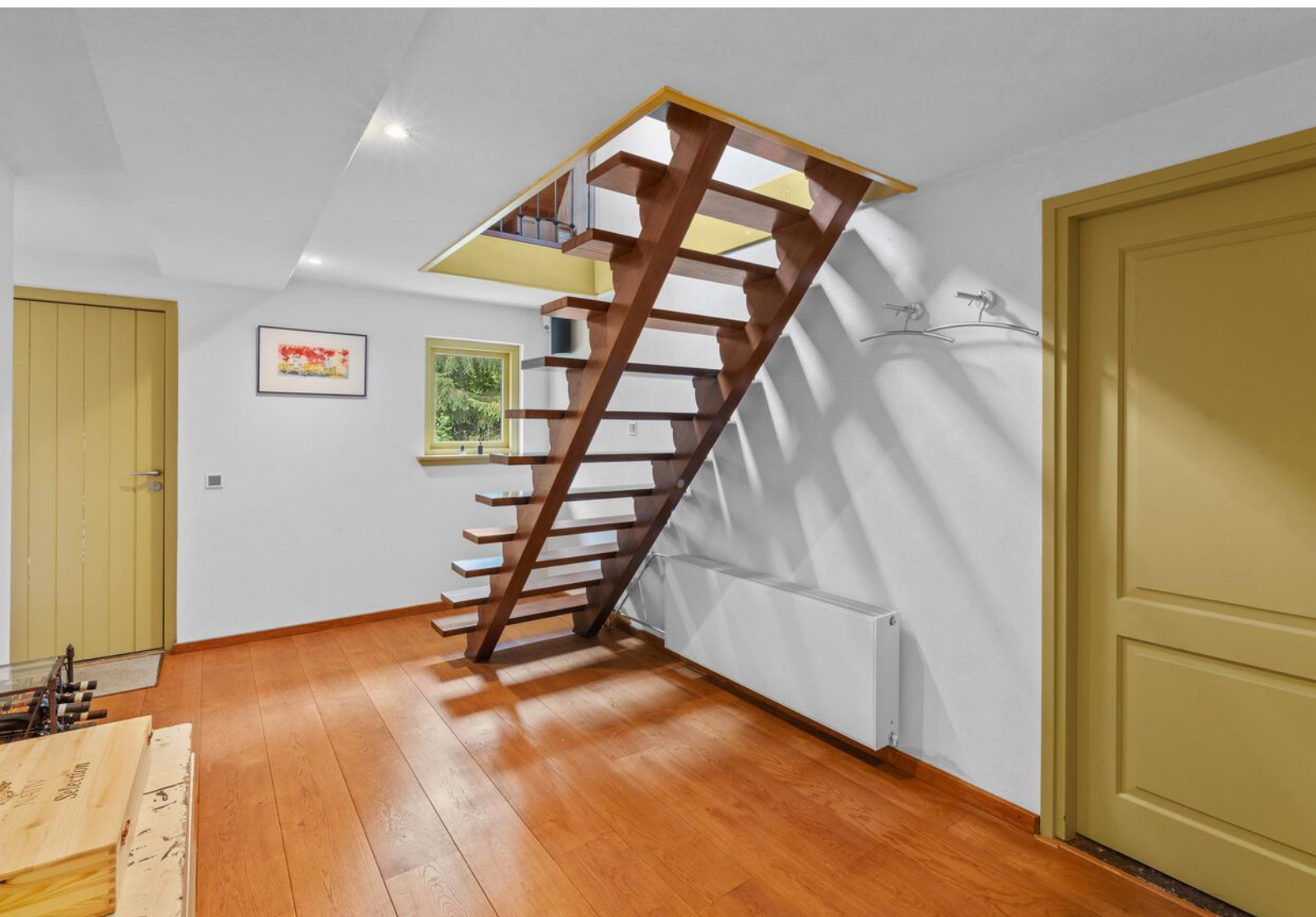








































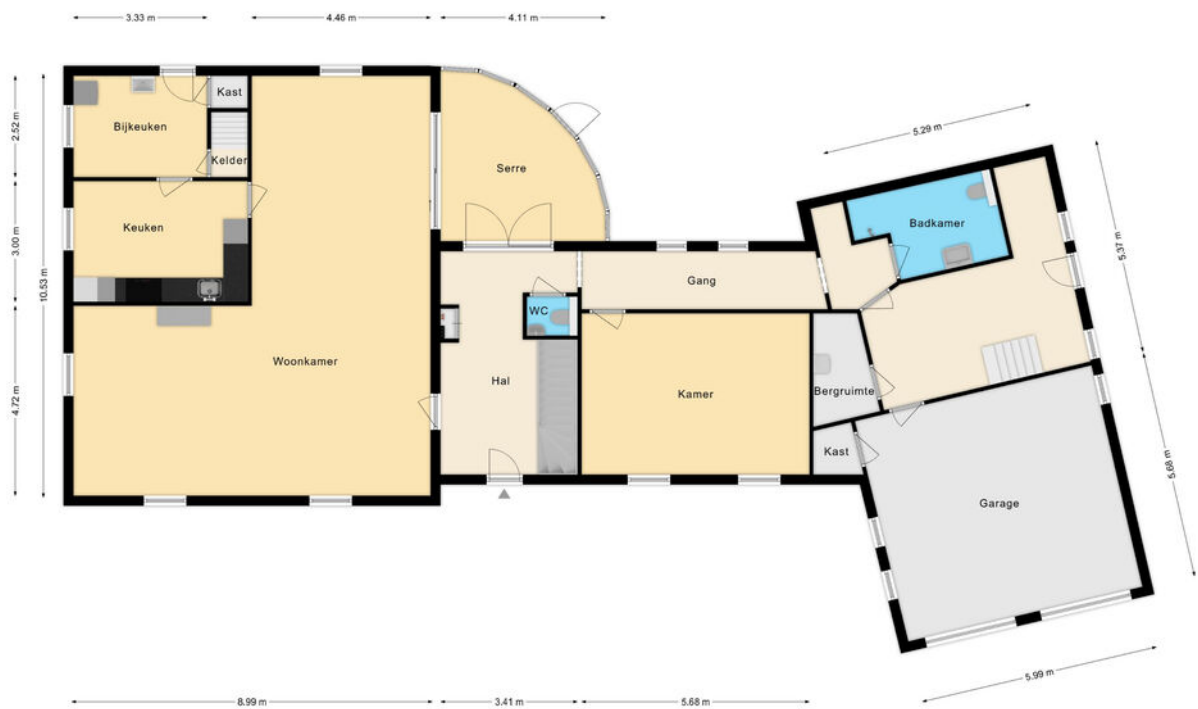








Plattegronden



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-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!

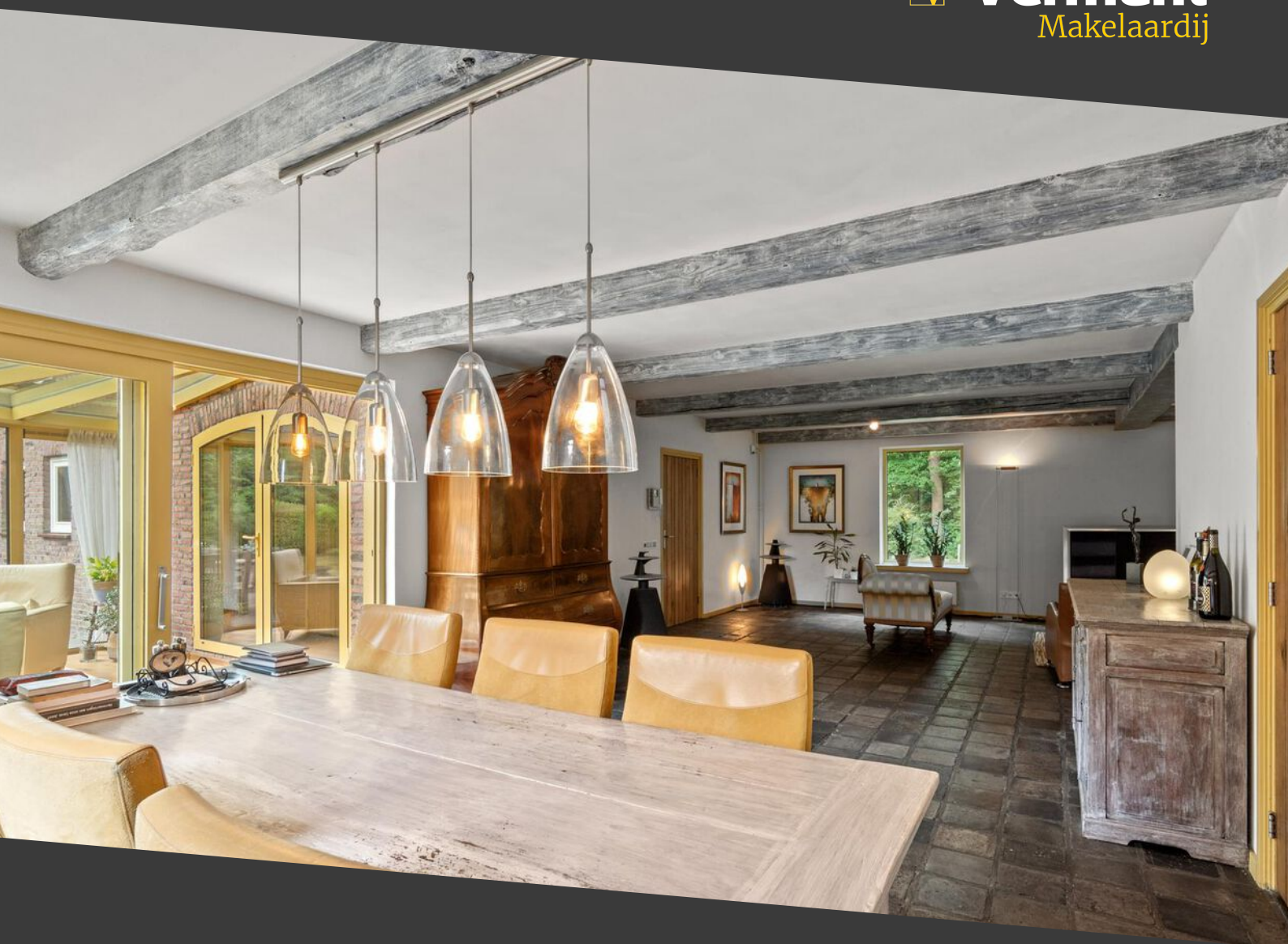
Met bijna 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

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/Hoge Langendijk 1/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/HogeLangendijk1/)**

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