



Sportstraat 24 Roosendaal
vraagprijs € 475.000 k.k.



Sportstraat 24, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 475.000 K.K.
Type woning:	geschakelde woning
Bouwjaar:	1999
Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceeloppervlakte:	258 m ²
Inhoud:	470 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	B



Omschrijving

Aan de Sportstraat 24 staat deze ruime eengezinswoning met inpandige garage, vernieuwde keuken, moderne badkamer en een strak aangelegde tuin. De woning is tot in detail verzorgd en biedt een fijne woonomgeving met veel lichtinval en praktische leefruimtes. Dankzij de recente vernieuwingen en het energielabel B beschikt deze woning over het comfort en de kwaliteit die je zoekt in een modern gezinshuis.

Benieuwd geworden naar deze woning? Plan dan gerust een bezichtiging in, we laten je deze woning graag zien!

Indeling:

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin kom je binnen in een mooie ontvangsthal met veel daglicht. Hier bevindt zich het vernieuwde toilet, voorzien van een wandcloset, fonteintje, moderne betegeling en afzuiging.

Onder de trap is een handige provisieruimte aanwezig en in de hal vind je ook de meterkast met 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en aansluiting voor glasvezel. Vanuit de hal is er directe toegang tot de ruime inpandige garage met elektra, houten wandafwerking met houtwolcementplaten en een praktische loopdeur, ideaal voor het stallen van fietsen. De garage is bovendien akoestisch én thermisch geïsoleerd.

De woonkamer is royaal en licht, met een doorlopende laminaatvloer en grote schuifpui naar de tuin. Dankzij de HR++ beglazing en de moderne afwerking is het een comfortabele leefruimte. De open keuken (vernieuwd in 2023) ligt aan de voorzijde en is voorzien van een kookplaat met geïntegreerde afzuiging van Bora, vaatwasser, grote koelkast, oven en handige softclose-lades. Daarnaast is er voldoende bergruimte aanwezig.

De achtertuin is modern aangelegd met meerdere terrassen, een zonneluifel en een overkapping met elektra. De tuin beschikt over een vrijstaande houten berging, een achterom en een onderhoudsvriendelijke schutting. Daarnaast is er een riant, net weggewerkt buitenbad aanwezig.

Eerste verdieping:

De overloop heeft een doorlopende pvc-vloer en is voorzien van veel lichtinval dankzij de raampartij. Hier vind je drie slaapkamers, elk met een fijne maatvoering. De eerste slaapkamer heeft veel daglicht en speelse hoogteverschillen, en beschikt over dimbare verlichting. De tweede en derde slaapkamer zijn royaal van formaat en praktisch in te delen.

De badkamer, vernieuwd in 2021, is modern en luxe uitgevoerd. Deze beschikt over een ligbad, inloopdouche met inbouwkraan en regendouche, toilet, designradiator en een stijlvol wastafelmeubel met twee natuurstenen waskommen. De spotverlichting en de nisjes in zowel de douche als bij het bad maken het geheel helemaal af.

Daarnaast is er een technische ruimte aanwezig met opstelplaats voor wasmachine en droger, mechanische ventilatie en extra bergruimte. De trap is voorzien van een nette traprenovatie met opzetstukken.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan contact met ons op en plan een bezichtiging, wij laten je deze woning graag van binnen zien!

Highlights:

- Instapklare woning met inpandige garage en oprit
- Moderne keuken (2023) met Bora kookplaat en hoogwaardige afwerking
- Luxe badkamer (2021) met ligbad, inloopdouche en dubbele waskom
- HR++ beglazing en dimbare verlichting
- Drie ruime slaapkamers
- Strak aangelegde tuin met overkapping, berging en achterom
- Energielabel B
- Glasvezelaansluiting aanwezig

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.





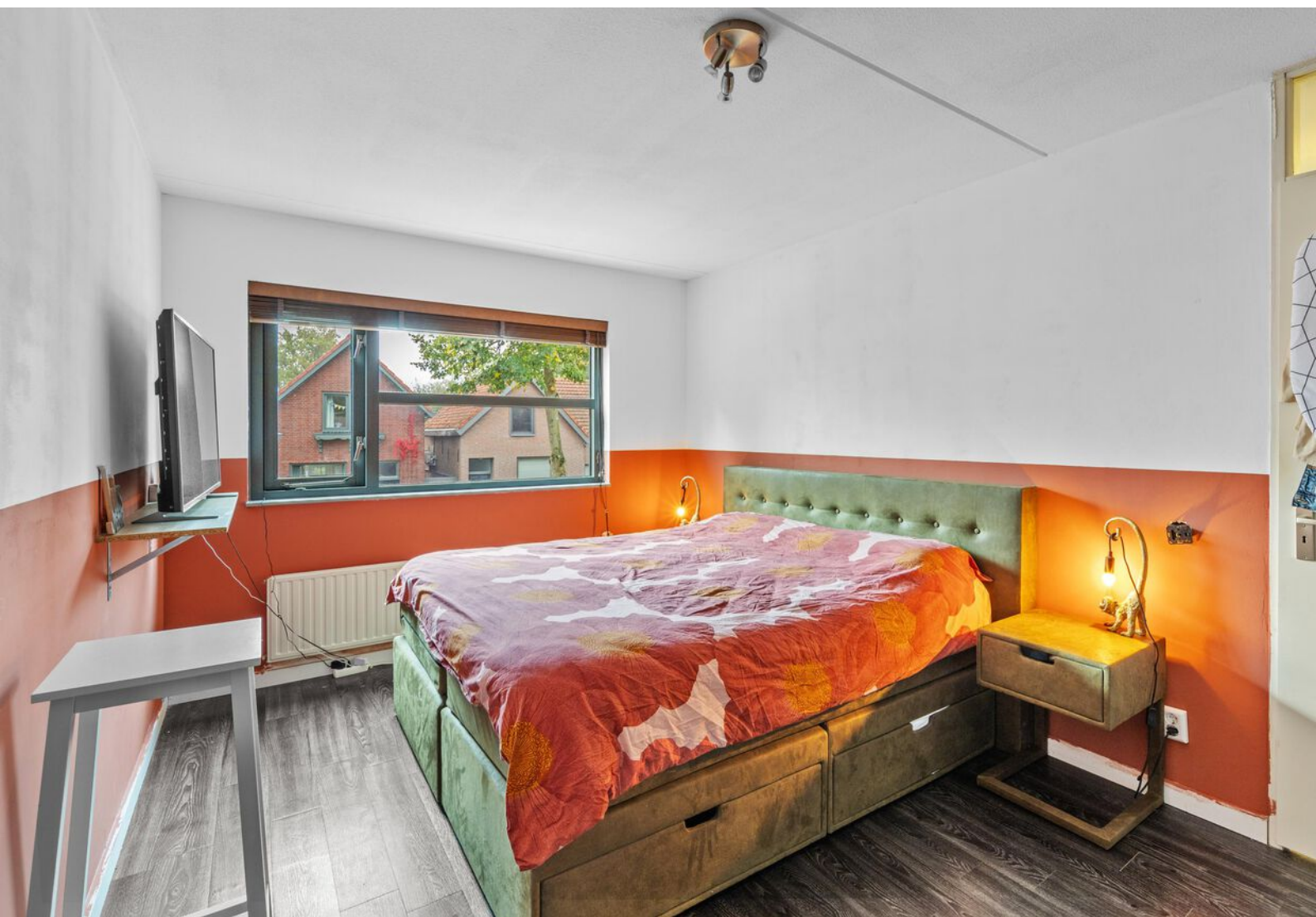






























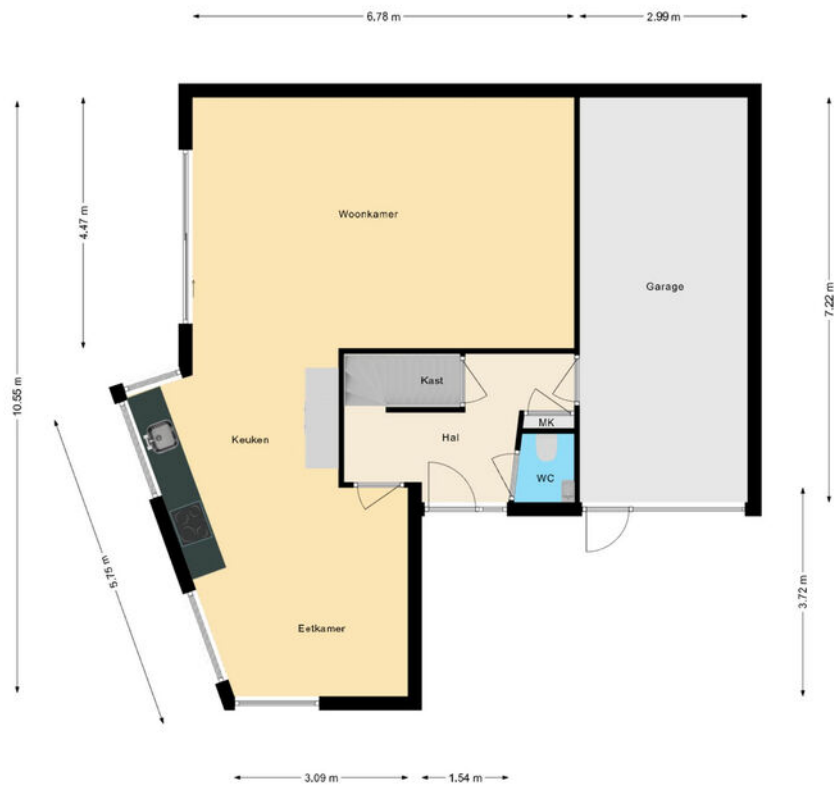








Plattegronden



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/Sportstraat 24/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Sportstraat%2024/)**

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