

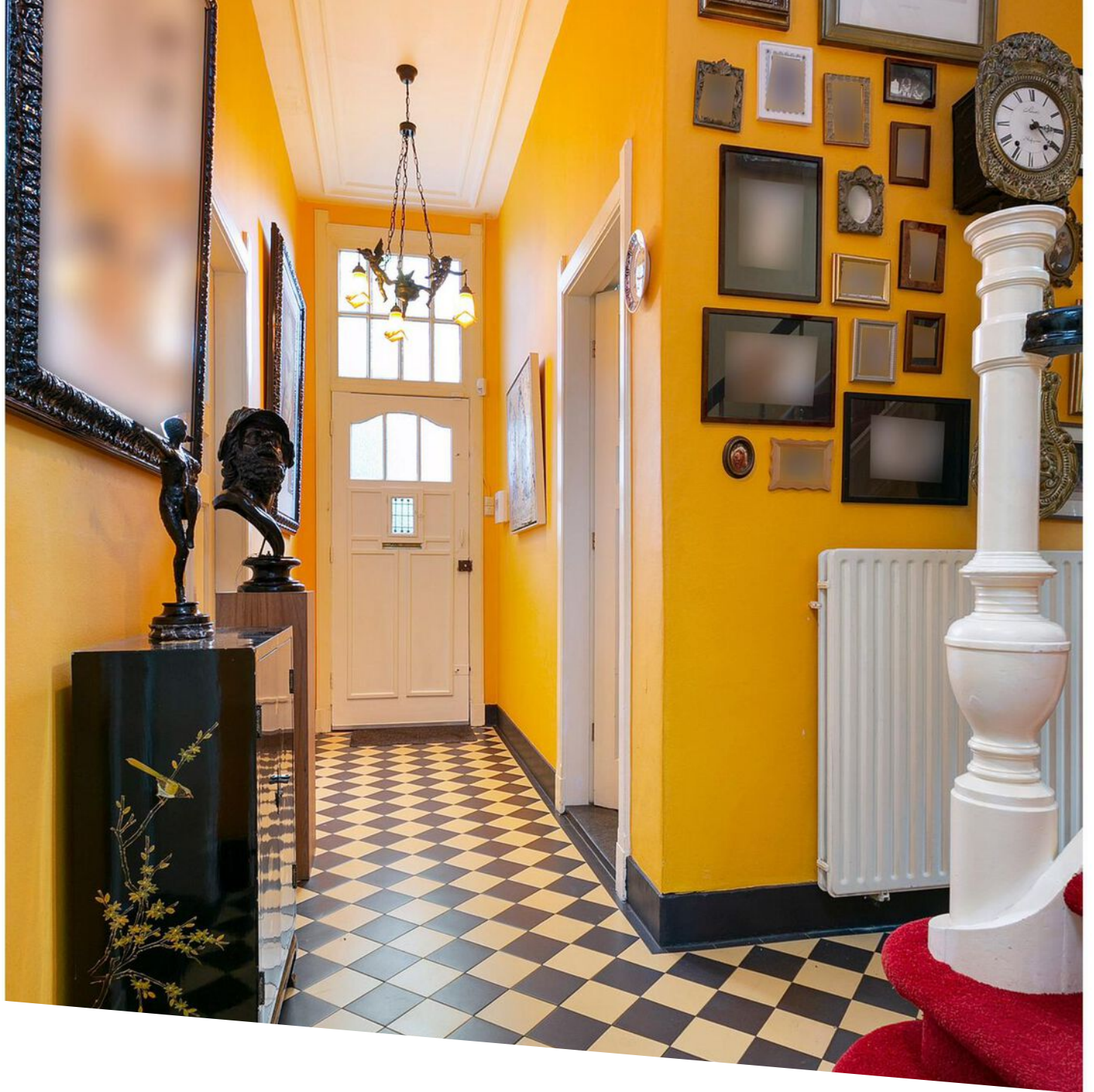


Plantagebaan 224 Wouwse Plantage
vraagprijs € 799.000 k.k.



Plantagebaan 224, Wouwse Plantage

Vraagprijs:	€ 799.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1919
Woonoppervlakte:	189 m ²
Perceeloppervlakte:	491 m ²
Inhoud:	796 m ³
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Energieklasse:	-



Omschrijving

Met allure wonen in het hart van het groene Wouwse Plantage!

Aan de charmante Plantagebaan ligt deze unieke en karaktervolle villa met torentje: "De Bovenmeester". Ooit de statige woning van het hoofd der school, tegenwoordig een exclusieve woonparel waar historie, comfort en stijlvolle allure naadloos samenkomen.

In 2004 is de villa met oog voor perfectie volledig gerestaureerd en voorzien van moderne gemakken, zonder het authentieke karakter te verliezen. Denk aan een nieuw dak, HR++ glas in alle kozijnen en deuren, en originele details die de ziel van het huis bewaren.

Met een royaal woonoppervlak van circa 189 m² en een perceel van 491 m² biedt deze vrijstaande villa een ambiance van ruimte en verfijning. De onder architectuur aangelegde tuin vormt een groene oase met meerdere zonovergoten terrassen, een poolhouse en een verwarmd zwembad op zonne-energie. Een privéresort aan huis!

De Bovenmeester is een woning met karakter, klasse en tijdloze elegantie. Een thuis waar iedere dag bijzonder voelt.

Ligging:

De ligging is zonder meer uitzonderlijk: aan de statige Plantagebaan, direct aan de rand van Natuurpoort Wouwse Plantage. Hier begint het uitgestrekte bos- en heidegebied van de Brabantse Wal, ideaal voor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers. Ook de exclusieve golfclub van Wouwse Plantage bevindt zich op korte afstand, voor ontspanning en sport in een groene omgeving. Tegelijkertijd ben je binnen enkele autominuten op de snelweg richting Antwerpen, Breda, Dordrecht en Rotterdam.

Indeling:

Na het parkeren van de auto in een van de vele openbare parkeergelegenheden loop je door de verzorgde voortuin naar de karakteristieke entree. Een warm welkom voor gasten én voor jezelf. Achter de voordeur ontvouwt zich een statige centrale ontvangsthal met een stijlvolle bordestrap en tal van karakteristieke details, die direct een voorproefje geven van de sfeer, ruimte en verfijning die deze woning uitstraalt.

Woonkamer:

Een waar genot voor het oog, met een unieke uitstraling en een overvloed aan leefcomfort. De finesse

schuilt in de details: prachtige hoge plafonds met sierlijsten, karaktervolle haarden, royale raampartijen die het licht rijkelijk binnenlaten en de hoogwaardige Meranti-visgraatvloer die het geheel een verfijnde uitstraling geeft. Vanuit de woonkamer stap je eenvoudig de tuin in, waardoor binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overvloeien.

Werkkamer:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een werkkamer, die tevens uitstekend te gebruiken is als slaapkamer of hobbyruimte. Werken in een ruimte met zo'n uitstraling is werkelijk een genot.

Keuken:

De stijlvolle woonkeuken, via een charmant doorgeefluik verbonden met de woonkamer, ademt sfeer en elegantie. De chique keukenopstelling biedt volop ruimte voor een eettafel, zodat je tijdens het koken altijd in contact blijft met je gasten. De keuken is uitgerust met een hoogwaardig granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een luxe Boretti gasfornuis met afzuiging, vaatwasser, combi-oven, oven en koelkast.

Als kers op de taart leidt een trap vanuit de keuken naar de royale kelder, de ideale plek voor het bewaren van je mooiste wijnen onder perfecte omstandigheden. Aangrenzend bevindt zich een portaal dat toegang biedt tot de bijkeuken, het toilet en een extra deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie riante slaapkamers, een grote kleedkamer, een stijlvolle badkamer, een separate toiletruimte en toegang tot de bergzolder.

De luxueuze badkamer sluit naadloos aan bij de stijl en sfeer van de woning en is uitgerust met een bubbelbad, een douche met massagestralen en een stijlvolle wastafel. Hier komt ontspanning tot leven – geniet van een weldadig badmoment terwijl je uitkijkt over het omringende groen.

Buitenleven:

Leven als een god in Frankrijk, maar dan omringd door de Brabantse bossen! Hier vloeien luxe, natuur en buitenleven moeiteloos samen tot een unieke en betoverende buitenbeleving.

De onder architectuur aangelegde tuin straalt stijl en comfort uit en wordt gekenmerkt door een verwarmd zwembad met zonne-energie, een poolhouse en diverse terrassen, zodat je altijd kunt

kiezen voor zon of schaduw. In het poolhouse bevindt zich een kachel, waardoor je ook op koelere dagen optimaal van de tuin kunt genieten. Verder is er een praktische poort naar de straatzijde en een vrijstaande berging voor tuingereedschap.

Overige kenmerken:

Gerestaureerd in 2004 (dakleien, kozijnen met HR++ glas, dakisolatie)

Ontworpen door architecten De Bruijn-Van Hees

Hoogwaardige kwaliteit villa

Dak- en vloerisolatie en spouwmuren

Perceel van 491 m² eigen grond

Verwarmd zwembad met poolhouse

Permanent vakantiegevoel

CV 2019

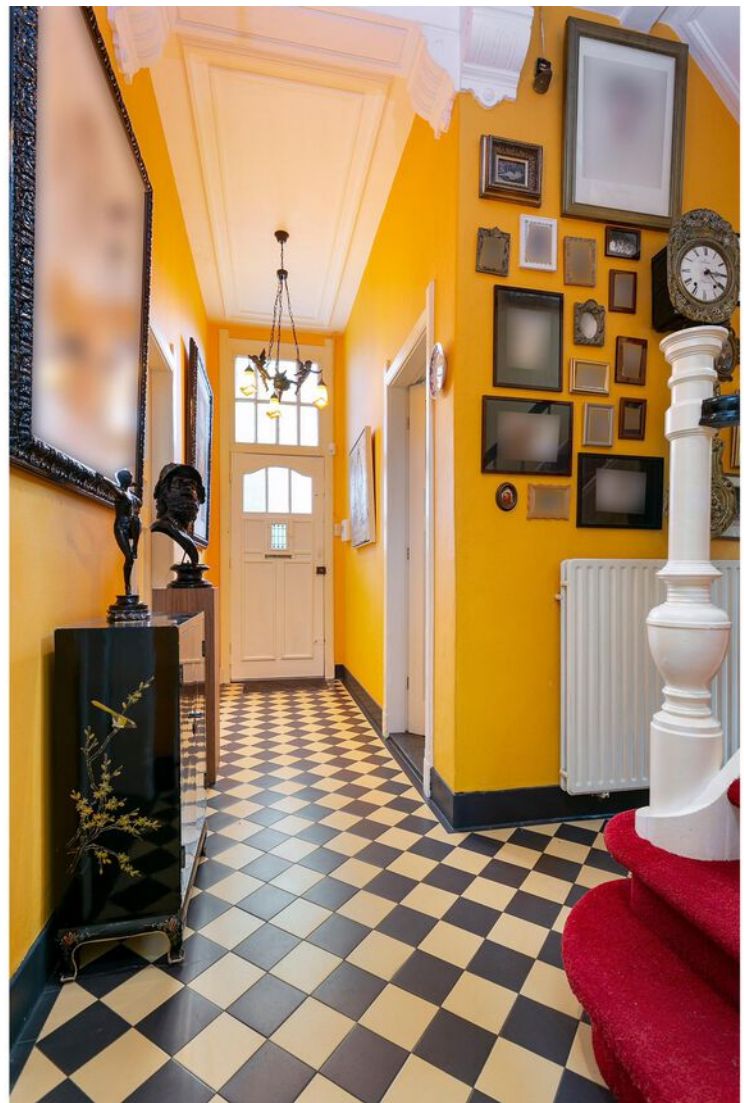
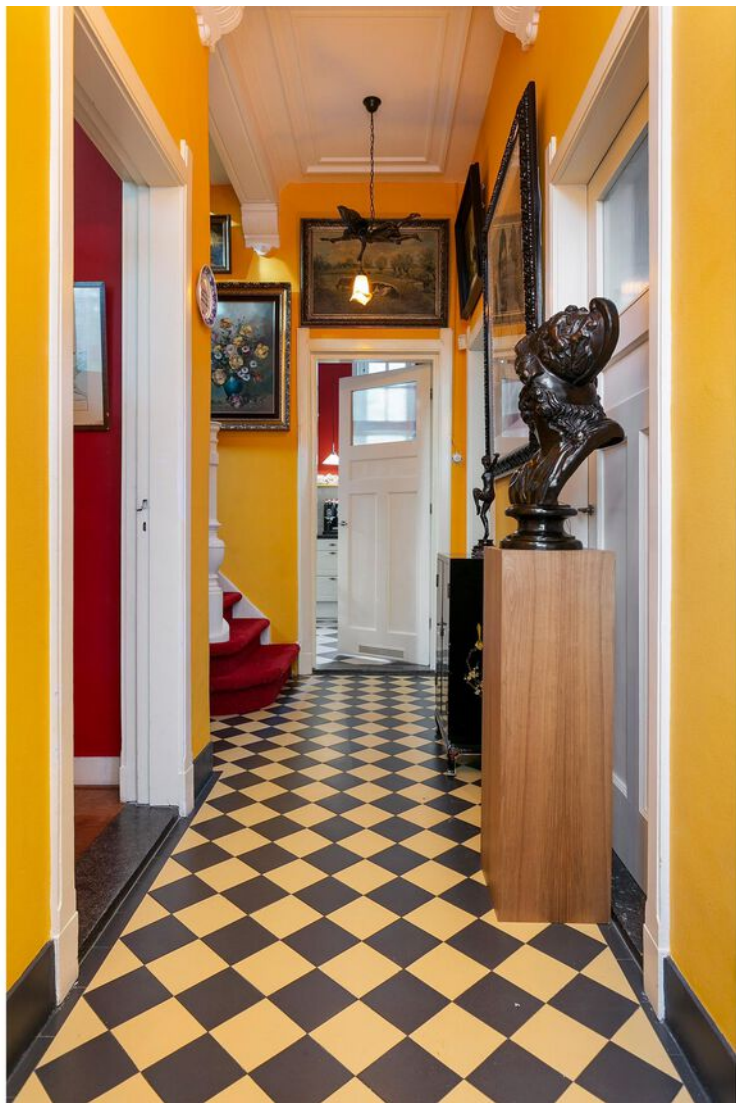
Wijnkelder

Alarminstallatie

Ideale ligging nabij uitvalswegen, natuur en golfbaan

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.







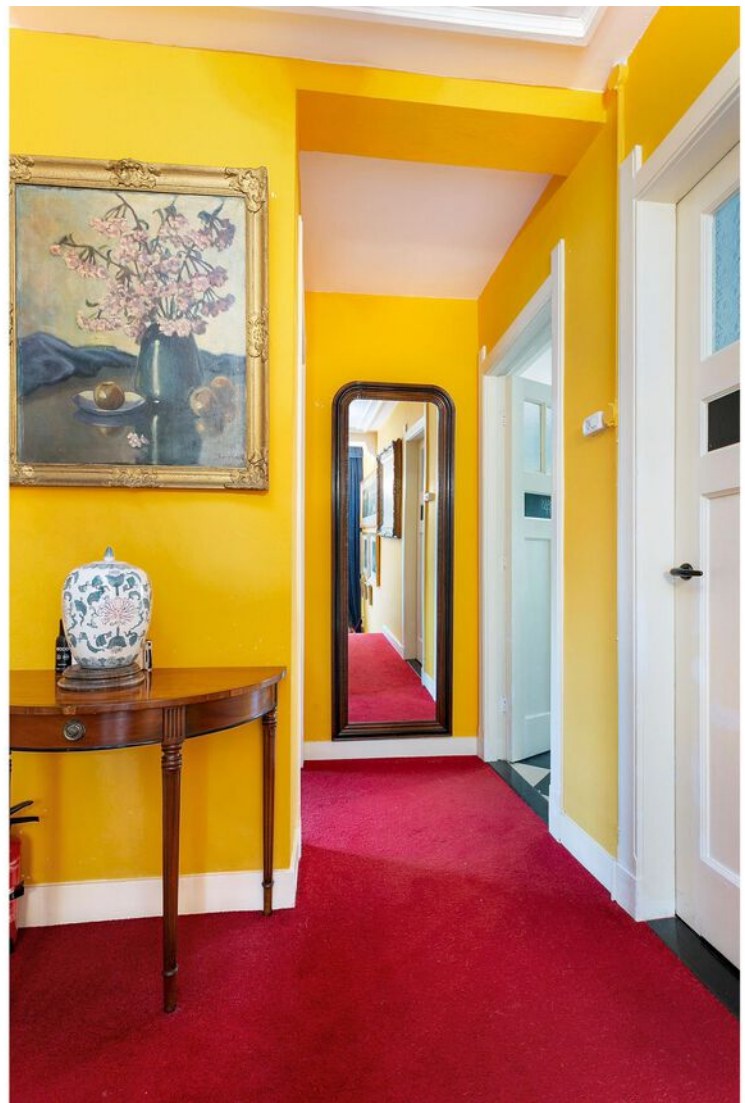




































Plattegronden





An aerial photograph of Roosendaal, showing a mix of green fields, urban areas with houses and buildings, 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!

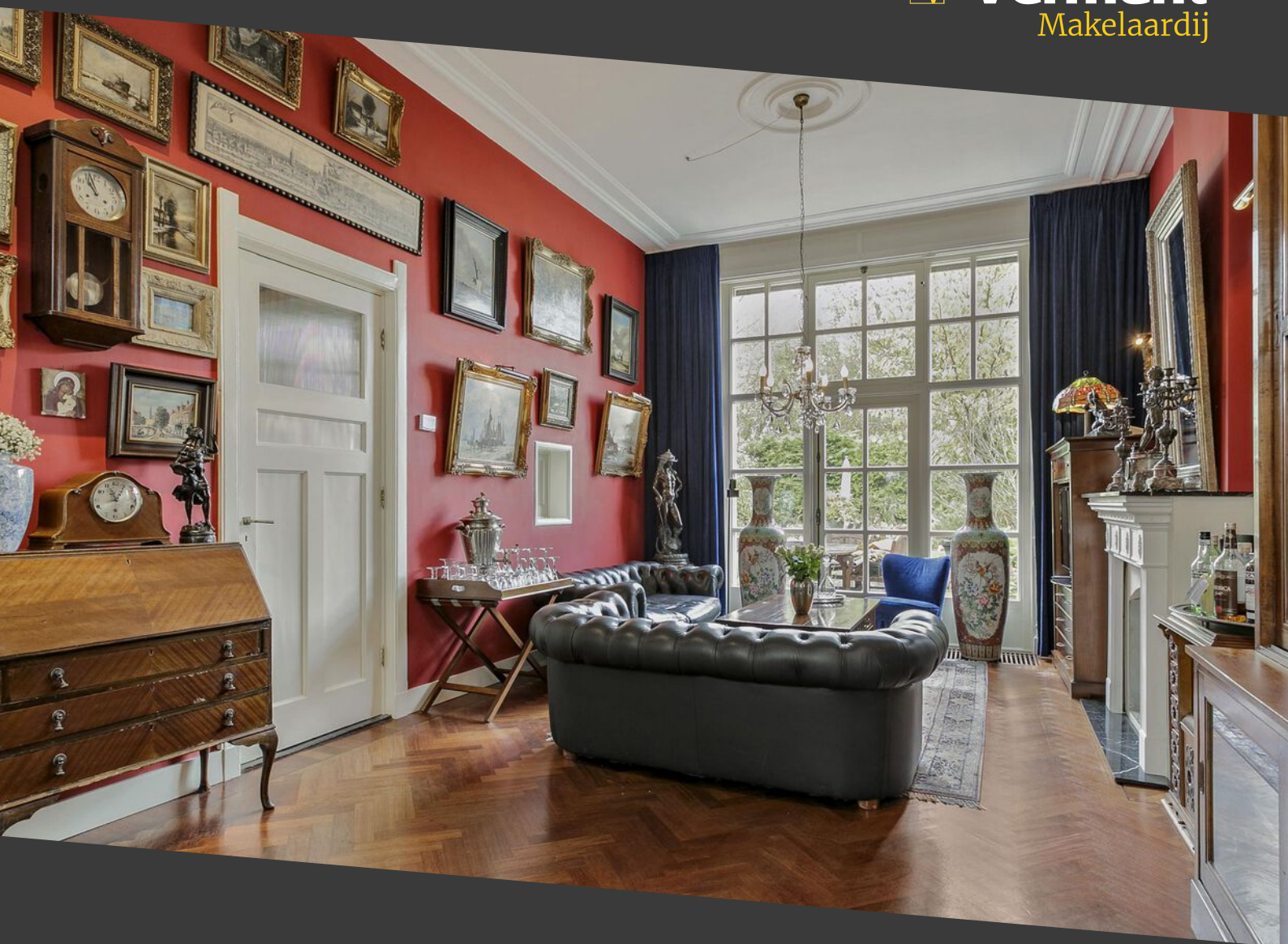
Met bijna 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

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/Plantagebaan 224/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Plantagebaan%20224/)**

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