



Sportstraat 67 Roosendaal
vraagprijs € 699.000 k.k.



Sportstraat 67, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 699.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1967
Woonoppervlakte:	150 m ²
Perceeloppervlakte:	632 m ²
Inhoud:	516 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	A



Omschrijving

Welkom bij deze bijzondere vrijstaande woning aan de Sportstraat 67, een zeldzame parel waarbij stijl, comfort en warmte samenkomen. Deze woning is tot in de puntjes onderhouden, ademt sfeer en biedt direct het gevoel van thuiskomen. Je woont hier op een centrale plek, dichtbij alle voorzieningen, met een prachtig aangelegde tuin met verwarmd zwembad, vier slaapkamers en energielabel A. Een ideale match voor wie verlangt naar luxe, ruimte en energiezuinig wonen in een harmonieuze omgeving. We vertellen je graag meer!

Binnenkomst:

Bij binnenkomst voel je direct de warme, verzorgde sfeer van deze woning. De hal verwelkomt je met een stijlvolle visgraatvloer, een modern akoestisch paneel dat een mooi contrast vormt. Hier vind je ook de meterkast en het moderne toilet. De trap naar de eerste verdieping en het zijraam zorgen samen voor extra licht en een open, uitnodigende entree.

Keuken:

Vanuit de hal treed je de keuken binnen via een stijlvolle stalen taatsdeur, die direct de toon zet voor de moderne uitstraling van deze ruimte. De doorlopende visgraatvloer verbindt de keuken vloeiend met de rest van het interieur. De keuken heeft een rechte opstelling bij het raam, uitgerust met een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Bosch AccentLine combi-oven/magnetron, ingebouwde koelkast, vriezer, vaatwasser en boiler voor direct warm water. Tegenover de opstelling bevindt zich een praktisch kookeiland met spoelbak en subtiel weggewerkte pop-up stopcontacten in het aanrechtblad. Via de keuken bereik je de bijkeuken, ideaal voor wasmachine, droger en extra bergruimte, met een deur naar de achtertuin.

Woonkamer:

De woonkamer vormt het hart van de woning en trekt direct de aandacht door haar stijlvolle uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime zithoek met uitzicht op de straat en de fraai aangelegde voortuin met brede oprit. De ruimte is afgewerkt met akoestische wandpanelen, strakke wanden en sierlijsten aan het plafond, wat zorgt voor een elegant geheel. Dankzij de brede raampartij valt er volop daglicht binnen, terwijl de vloerverwarming in zowel woonkamer als keuken zorgt voor een aangenaam wooncomfort. Aan de achterzijde bevindt zich de royale eethoek met openslaande tuindeuren naar de achtertuin, plafondspots en airconditioning, een sfeervolle plek om samen te komen, in elk seizoen.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal bereik je de ruime overloop. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne, instapklare badkamer, uitgevoerd met grijze vloertegels en witte wandbetegeling. De ruimte is compleet uitgerust met een ligbad, diepe inloofdouche, toilet en een dubbel wastafelmeubel. Het draaikiepraam zorgt voor natuurlijke ventilatie en een aangename lichtinval.

Aan de achterzijde van de woning liggen twee royale slaapkamers, beide met een rustige, moderne afwerking en voorzien van kunststof kozijnen, verwarming en Daikin-airconditioning. Eén kamer beschikt over een deur naar buiten, een draaikiep raam met hor en twee vaste kasten die praktische opbergruimte bieden. De andere slaapkamer heeft eveneens een vaste kast en een draaikiep raam met hor. Aan de voorzijde bevindt zich tot slot de derde slaapkamer, eveneens netjes afgewerkt en voorzien van een vaste kast, kunststof kozijnen, verwarming en draaikiep raam met hor.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de vierde slaapkamer op de tweede verdieping – een sfeervolle ruimte met zichtbare houten balken, brede dakkapel en een speels, schuin dak. De witte wanden en de overvloedige lichtinval geven deze kamer een frisse en ruimtelijke uitstraling. De kamer is voorzien van airconditioning, meerdere vaste kasten voor volop opbergruimte, een wastafelmeubel en bergruimte achter de knieschotten aan beide zijden. De hybride warmtepomp (HR Eco Hybrid Intergas) is hier netjes weggewerkt.

Achtertuint:

De achtertuin is een ware eyecatcher en vormt een verlengstuk van het wooncomfort. De onderhoudsvriendelijke inrichting met kunstgras, een ruim terras direct aan de achtergevel en een centraal gelegen, verwarmd zwembad met roldek maken het tot een plek om volop van te genieten. De tuin biedt daarbij veel privacy en is verder voorzien van sierlijke borders met grind en beplanting, een wateraansluiting bij de garage en een extra terras halverwege perfect voor zomerse avonden of ontspannen momenten aan het water.

Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle tuinkamer met houthaard en glazen schuifwand, waardoor je het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten met uitzicht op de tuin. Aangrenzend ligt een extra ruimte, momenteel in gebruik als praktijkruimte, voorzien van een keukenblok en wateraansluiting. Tot slot is er een buiten-toilet met houtafwerking en fonteintje, praktisch én stijlvol, ideaal in combinatie met het zwembad.

Garage en berging:

De garage is in spouw gebouwd en biedt ruimte aan twee auto's achter elkaar. Voorzien van een elektrische garagedeur, wateraansluiting en de omvormer van de zonnepanelen, combineert deze ruimte functionaliteit met gemak. De garage is bereikbaar via de oprit of via de loopdeur vanuit de achtertuin.

Achter de garage bevindt zich een aangebouwde, tweedelige berging, ideaal als klus- of hobbyruimte. In het voorste deel bevindt zich de filterinstallatie voor het zwembad. In de tuin is een achterom met poort gesitueerd, die toegang biedt tot de oprit en de voortuin.

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een brede, diepe oprit met plaats voor meerdere auto's.

Highlights:

- Instapklare, tot in detail verzorgde woning
- Smaakvol afgewerkt en uitstekend onderhouden
- Energielabel A
- Luxe woonkamer met vloerverwarming
- Open keuken met moderne inbouwapparatuur
- Vier slaapkamers, elk met eigen karakter
- Vier airco's (Daikin) voor optimaal comfort
- Grotendeels HR++ glas
- Horren op alle draaikiepramen
- Hybride warmtepomp (HR Eco Hybrid Intergas)
- Verwarmd zwembad met warmtepomp en roldek
- Sfeervolle, riante tuinkamer met houthaard
- Ruime garage en tweedelige berging
- Brede, diepe oprit met plaats voor meerdere auto's

Deze woning aan de Sportstraat 67 ademt kwaliteit en comfort. Alles is tot in detail verzorgd, van de stijlvolle afwerking binnen tot de sfeervolle tuin met verwarmd zwembad en tuinkamer. Hier woon je energiezuinig, met alle moderne voorzieningen en verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. Een huis waar je zó in kunt trekken, en waar elke dag een beetje als vakantie voelt.

Kortom, deze woning combineert luxe, ruimte en energiezuinigheid, een unieke kans om vrijstaand te wonen met alle voorzieningen, zoals scholen en winkels, binnen handbereik. Is dit de woning waar je al die tijd naar hebt uitgekeken? Neem dan snel contact met ons op!

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.





























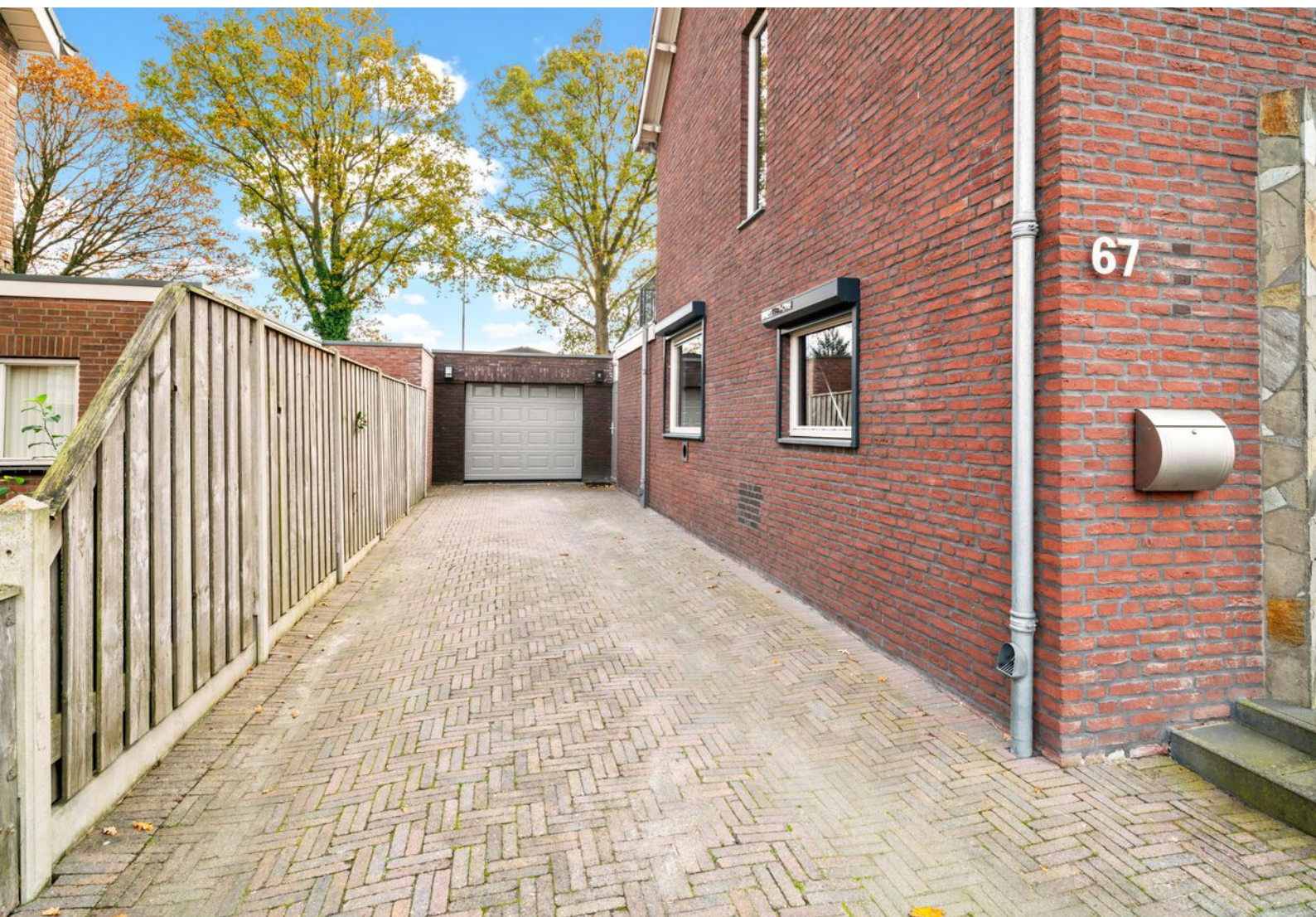






























Plattegronden



Kan de inhoud van de informatie en de beschrijving op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Zonder teksten, tekenen, tekenen, tekenen, tekenen, etc. zijn geboden ingekaderd en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© 2019 architectuur.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 urban development and green spaces. The city is situated along a river, with a large residential area in the foreground and a more industrial or commercial area further back. The sky is clear and blue.

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!

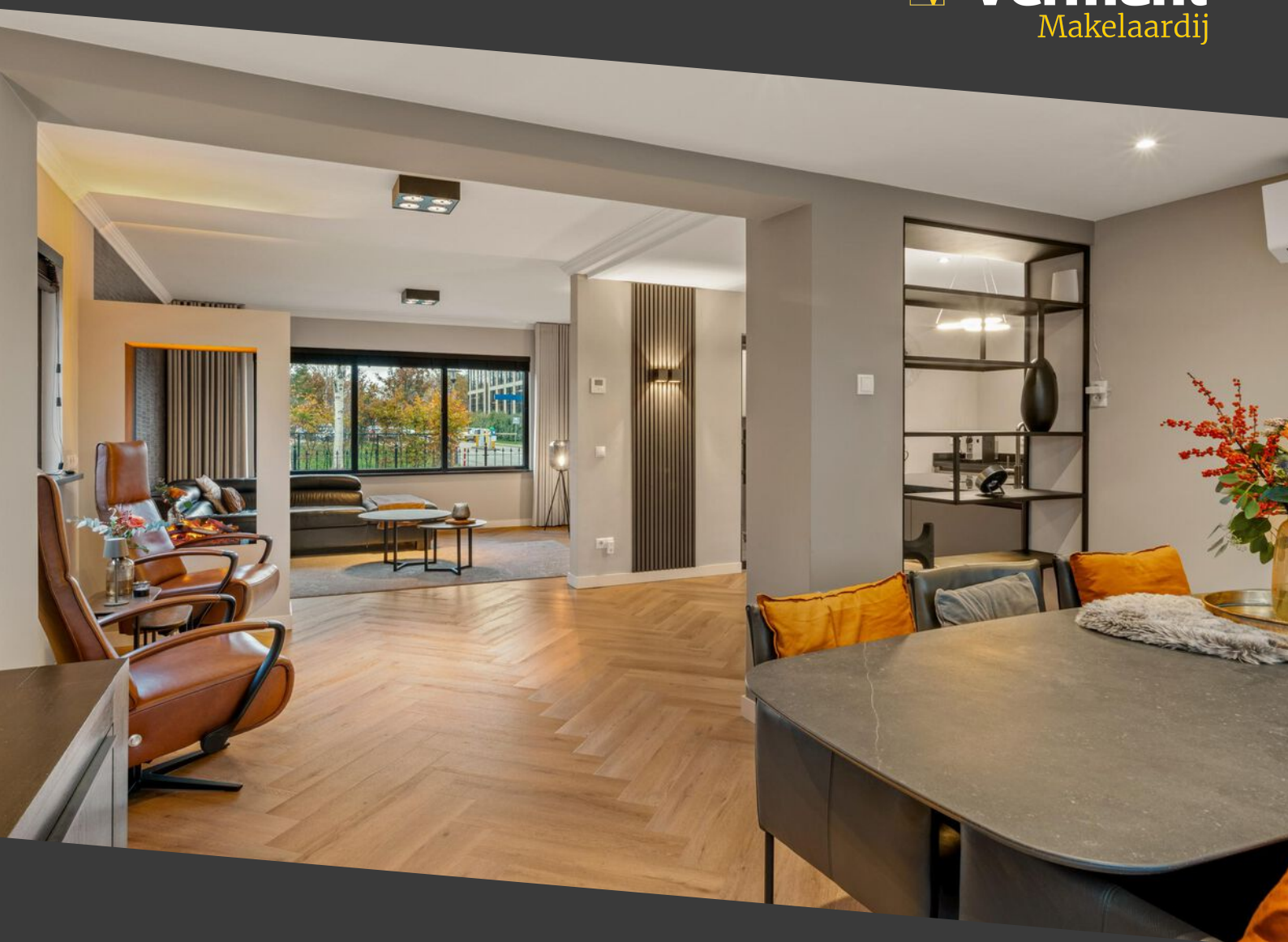
Met bijna 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

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 67/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Sportstraat%2067/)**

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