



Nauwstraat 11 Roosendaal
vraagprijs € 495.000 k.k.



Nauwstraat 11, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 495.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1937
Woonoppervlakte:	118 m ²
Perceeloppervlakte:	1010 m ²
Inhoud:	485 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	E



Omschrijving

Welkom in deze vrijstaande woning aan de Nauwstraat 11, gelegen op een prachtige landelijke locatie waar je alle rust en vrijheid ervaart. Deze charmante, karakteristieke woning biedt volop mogelijkheden en is omringd door groen, ideaal voor wie van ruimte en natuur houdt. Daarnaast zijn er vier slaapkamers aanwezig, een riante Z-vormige woonkamer, twee schuren en een garage. Klinkt dit als de woning waar jij al die tijd naar gezocht hebt? Plan dan snel een bezichtiging in!

Binnenkomst:

Je stapt binnen in de hal, waar links direct de deur naar de woonkamer is. Hier vind je ook de trap naar de eerste verdieping. Rechts leidt een gang naar het toilet op de begane grond, voorzien van een fonteintje, lichte wandbetegeling en een uitzetraam. Vervolgens kom je bij de badkamer op de begane grond, met lichte wandbetegeling, een wastafel, uitzetraam, douchecabine en aansluiting voor de wasmachine. Er is tevens in de hal een vaste kast, perfect voor opslag. Rechtdoor in de gang is nog een deur naar de woonkamer, zodat je deze langs twee kanten kunt bereiken.

Woonkamer:

De Z-vormige woonkamer is ruim en veelzijdig in te richten, met een eetgedeelte en een zitgedeelte. Aan de voorzijde is een groot raam, dat prachtig zicht biedt over de open velden. Daarnaast is hier de meterkast gesitueerd. Het houten balkenplafond geeft een knusse sfeer, en centraal in de woonkamer staat een open haard, die fungeert als actieve bijverwarming in het verwarmingssysteem. Aan de zijkant van de woning is het zitgedeelte te vinden, met een raam dat zicht biedt op de achtertuin. In de woonkamer is ook een deur naar de kelder en naar een vaste kast, handig voor het opbergen van proviand.

Keuken:

De keuken ligt aan de linkerkant van de woning en heeft een tegellaminaatvloer met een rechte opstelling. Je vindt er een spoelbak, 4-pits kookplaat, raam met zicht op de voor- en zijtuin, koelkast, rvs afzuigkap en verwarming. Er is een vaste kast in de keuken, en een deur leidt naar de achtertuin. Tevens biedt de keuken plaats voor een eettafel, ideaal voor een gezellig ontbijt of informele maaltijd.

Eerste verdieping:

Vanuit de trap in de hal kom je op de overloop. Aan de voorzijde is een slaapkamer gelegen met twee uitzetramen, schuine daken, verwarming en rolluiken. Halverwege is er nog een slaapkamer met een dakraam, ook ideaal als opslag-, werk- of hobbykamer. Aan de achterzijde vind je een slaapkamer met verwarming, schuine daken en een draairaam. De vierde, riante slaapkamer van de woning is rechts

gesitueerd, met opslag achter knieschotten en een zijraam.

Buitenruimte:

Ben je een echte tuinliefhebber? Dan is de buitenruimte rondom de woning uitermate geschikt! Om te beginnen tref je een zeer diepe oprit, met aan weerszijden een groen aangelegde voortuin. De oprit biedt plaats aan meerdere personenauto's, en leidt je naar de garage met aangebouwde overkapping.

Tevens tref je aan de achterdeur van de keuken nog een aangebouwde overkapping met een glazen schuifwand, welke middels een deur toegang biedt tot een schuur met stroompunten en vliering, geschikt voor opslag die je niet dagelijks nodig hebt. Aan de linkerkant van het perceel ligt een terras met houten tuinhuis, ideaal voor ontspannen zomeravonden.

Wanneer je tussen de garage en schuur loopt, kom je nog bij een mooi gazon, waar je in alle privacy kunt genieten van de rust.

Highlights:

- Werkelijk prachtige, landelijke locatie
- Alle rust en vrijheid
- Riante Z-vormige woonkamer
- Vier slaapkamers
- Badkamer op de begane grond
- Twee schuren, garage en tuinhuis
- Volop opslagmogelijkheden
- Tuin rondom met diepe oprit

Kortom, deze vrijstaande woning biedt een unieke kans om landelijk te wonen met alle ruimte die je nodig hebt, waar je je eigen touch aan kunt geven. Is dit de droomwoning waar jij naar op zoek bent? Laat het ons dan snel weten!

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.







































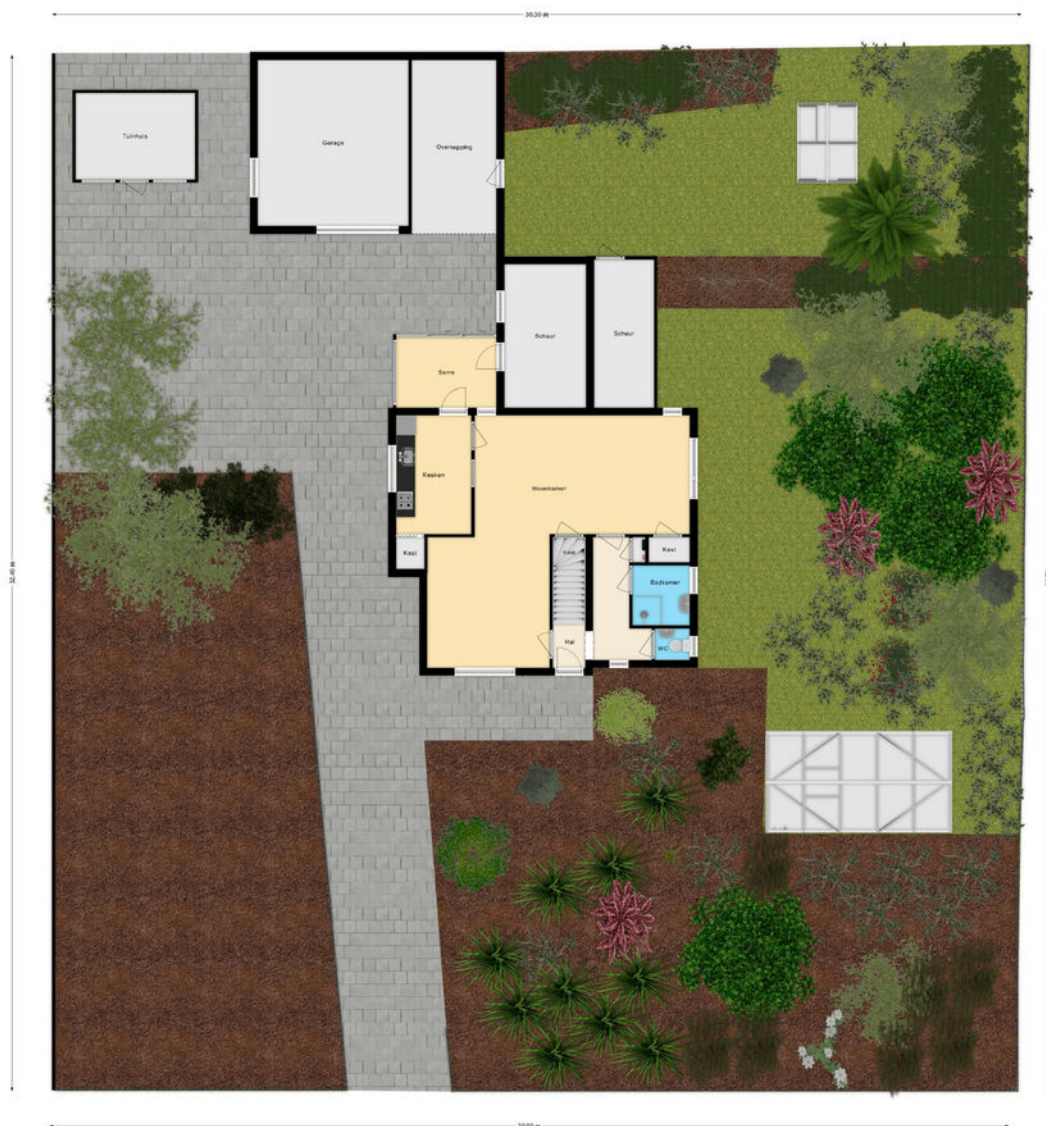








Plattegronden



Aan de inhoud van de informatie en de maatschappij op deze tekening kunnen rechten worden verleend.
Bijzondere rechten, namen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.vrijstaandbouw.nl



Aan de inhoud van de informatie en de mate waarin op deze tekening kunnen gaan worden verlied worden aanvaard.
 De afmetingen, afstanden, hoeken, etc. zijn gebaseerd op de tekening en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
 De afmetingen zijn gebaseerd op de tekening.

An aerial photograph of Roosendaal, showing a mix of green fields, urban areas with houses and buildings, and a railway line. The sky is clear and blue. A yellow banner is overlaid on the left side of the image, containing the title.

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/Nauwstraat 11/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Nauwstraat%2011/)**

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