



Hoogstraat 99 Roosendaal
vraagprijs € 418.000 k.k.



Hoogstraat 99, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 418.000 K.K.
Type woning:	eindwoning
Bouwjaar:	1984
Woonoppervlakte:	150 m ²
Perceeloppervlakte:	150 m ²
Inhoud:	485 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	A



Omschrijving

Aan de Hoogstraat 99 staat deze sfeervolle, uitstekend onderhouden én volledig instapklare eengezinswoning. Een moderne thuisbasis waar comfort, ruimte en stijl naadloos samenkomen. Met een zeer moderne keuken, een lichte serre, een multifunctionele extra kamer en een onderhoudsvriendelijke achtertuin is dit een woning die je direct omarmt. Dankzij de aanwezige vloer-, dak- en gevelisolatie, kunststof kozijnen, 11 zonnepanelen en airconditioning is het huis bovendien energiezuinig en klaar voor de toekomst. Ben jij op zoek naar een modern afgewerkte woning waar je zo in kunt trekken? Dan is dit jouw kans!

Indeling

Begane grond

Je stapt binnen in een brede, lichte hal met voldoende plek voor jassen en schoenen. De meterkast beschikt over glasvezelaansluiting en is netjes weggewerkt. Vanuit de hal bereik je het moderne toilet met fonteintje. De gehele begane grond is voorzien van een strakke doorlopende vloer mét vloerverwarming, waardoor alle ruimtes een warme, comfortabele uitstraling hebben.

Woonkamer

De ruime woonkamer vormt het hart van de woning. Een stijlvolle gashaard zorgt voor extra sfeer, terwijl de LG-airco zowel koelt als verwarmd, ideaal voor ieder seizoen. Dankzij de handige trapkast beschik je over extra bergruimte. Het eetgedeelte tussen woonkamer en keuken biedt meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel, perfect voor gezellige familiemomenten of diners met vrienden.

Aan de achterzijde bevindt zich de prachtige aangebouwde serre: een lichte, ruime plek met grote ramen, vloerverwarming, een dubbele schuifpui én een extra loopdeur naar de tuin. Hierdoor voel je een directe verbinding met buiten. Vanuit de serre bereik je ook een multifunctionele kamer met wateraansluiting en afvoer. De mogelijkheden zijn eindeloos: kantoor, hobbyruimte, praktijk aan huis, extra slaapkamer of zelfs een badkamer op de begane grond.

Keuken

De nieuwe keuken aan de voorzijde is een absolute eyecatcher. De moderne uitstraling, lichtgrijze fronten en het strakke werkblad vormen een stijlvol geheel. De keuken is volledig uitgerust met Bosch-apparatuur: een 5-pits inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. De kunststof kozijnen met geïntegreerde luxaflex zijn praktisch, onderhoudsarm en tijdloos. Vanuit hier heb je bovendien prettig zicht op de straat.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie ruime slaapkamers aan de achterzijde, beide voorzien van een lichte laminaatvloer, verwarming en schuifbare verduistering.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne badkamer, uitgerust met elektrische vloerverwarming, mechanische ventilatie en een stijlvol tegelwerk met mozaïekdetails. De badkamer is compleet met een ingebouwd whirlpool ligbad, toilet, designradiator, douche, wastafelmeubel en een raam voor natuurlijke ventilatie. De inbouwspots zorgen voor een luxe sfeer.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop vind je veel opbergruimte achter de knieschotten, evenals de opstelplaats voor de wasmachine, droger en de Nefit cv-ketel. De vierde slaapkamer op deze verdieping beschikt over een kunststof dakraam, verwarming, een strakke laminaatvloer en extra bergruimte. Ideaal als logeer- of werkkamer.

Achtertuint

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Met kunstgras, een groot betegeld terras, sfeervolle overkapping en groene borders geniet je hier het hele jaar door van comfort en privacy. Via de handige achterom bereik je eenvoudig de tuin met fiets, container of andere spullen.

Duurzaamheid & Comfort

- Deze woning is niet alleen mooi, maar ook energiezuinig en toekomstbestendig dankzij:
- 11 zonnepanelen voor lage energielasten
- Vloer-, dak- en gevelisolatie
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Vloerverwarming op de begane grond
- Elektrische vloerverwarming in de badkamer
- Airconditioning (koelen én verwarmen)
- Energielabel A!

Highlights:

- Moderne, nieuwe keuken met Bosch-apparatuur
- Uitgebouwde serre met vloerverwarming en dubbele schuifpui
- Multifunctionele ruimte op de begane grond (kantoor/praktijk/slaapkamer)

- Sfeervolle woonkamer
- Luxe badkamer met whirlpool ligbad en elektrische vloerverwarming
- 4 slaapkamers
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping en achterom
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken

Zie jij jezelf al thuiskomen aan de Hoogstraat 99?

Wacht dan niet langer en plan vandaag nog een bezichtiging!

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.













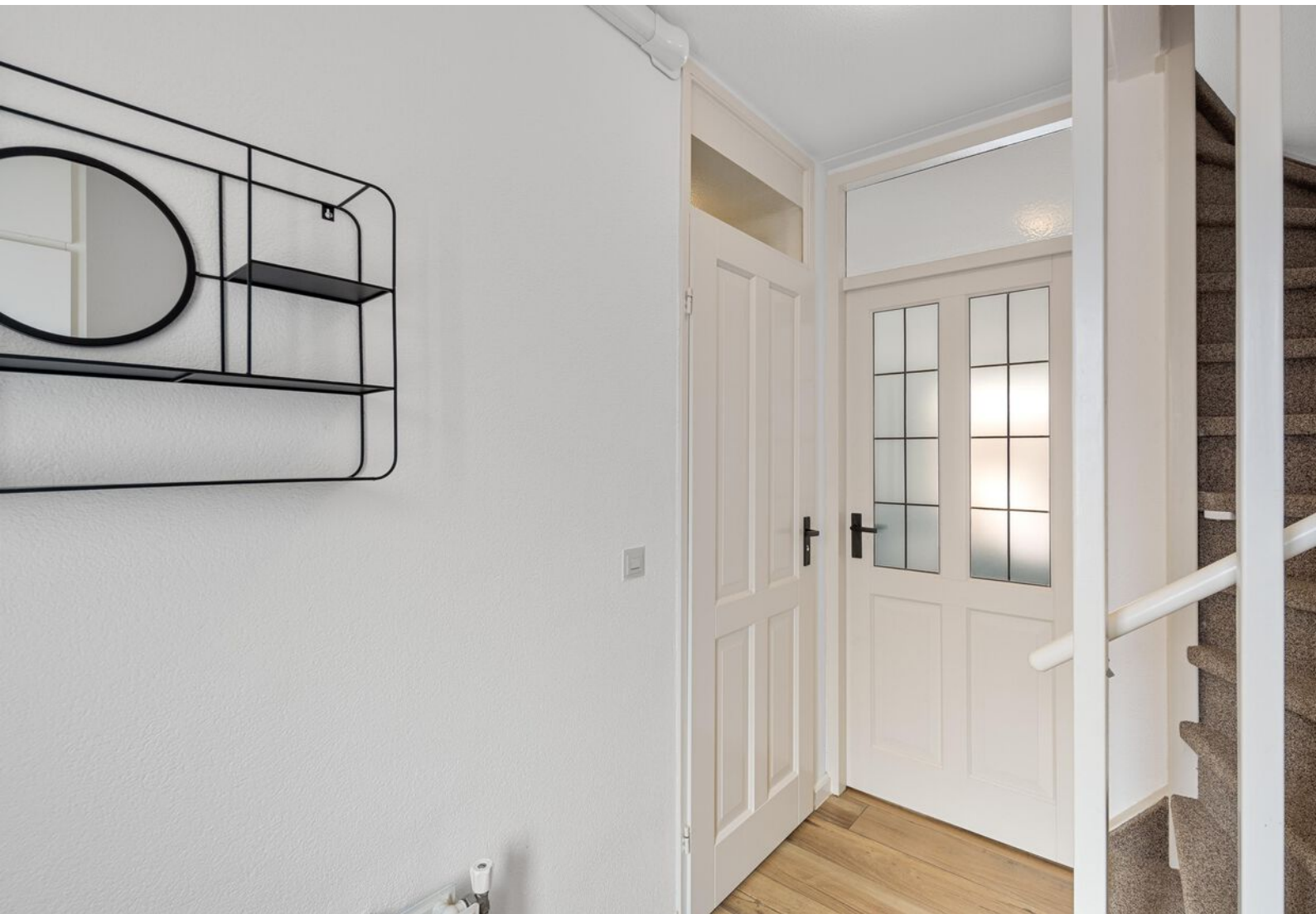




































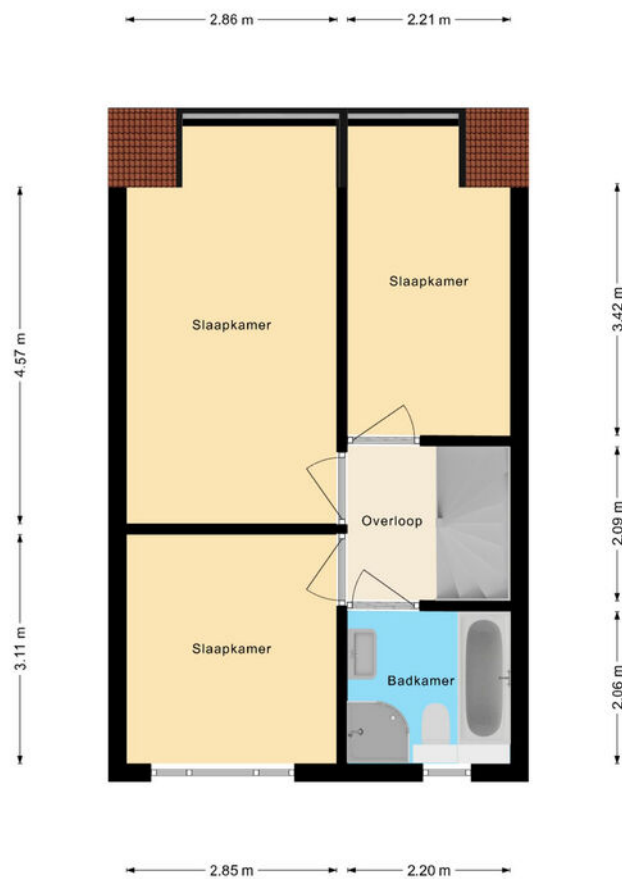




Plattegronden



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 horizontally, with the top half showing a wide landscape and the bottom half showing a more detailed view of the town.

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/Hoogstraat 99/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Hoogstraat%2099/)**

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