



Damstraat 46 b Roosendaal
vraagprijs € 259.000 k.k.



Damstraat 46 b, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 259.000 K.K.
Type woning:	appartement
Bouwjaar:	2006
Woonoppervlakte:	51 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Inhoud:	200 m ³
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Energieklasse:	B



Omschrijving

Op zoek naar comfortabel en levensloopbestendig wonen? Dit fijne appartement op de begane grond biedt alle gemakken in een volledig geïsoleerd en uitstekend onderhouden complex. De woning beschikt over een ruime slaapkamer, een moderne badkamer, een verzorgde keuken en een separaat toilet. Buiten geniet je van een eigen tuin én een vrijstaande stenen berging. Bovendien is er een privéparkeerplaats op het afgesloten terrein. De ligging is ideaal: op korte afstand van het karaktervolle stadscentrum van Roosendaal, het NS-station en diverse voorzieningen. Een heerlijke woonplek waar comfort en gemak samenkomen!

Indeling:

Bij aankomst opent het elektrische hekwerk zich eenvoudig met de afstandsbediening, waardoor je direct het afgesloten terrein kunt oprijden. Je rijdt gemakkelijk door naar je eigen privéparkeerplaats. Vanaf daar loop je zo door naar het appartement, dat dankzij de ligging op de begane grond zeer toegankelijk is. Een praktische en comfortabele entree!

Hal/entree:

Stap binnen in het appartement via de hal, het centrale punt van de woning. Vanuit deze ruimte zijn alle vertrekken eenvoudig bereikbaar, wat zorgt voor een prettige en logische indeling. Vanuit de hal vervolgen we onze weg naar de woonkamer.

Woonkamer/keuken:

De woonkamer voelt direct ruim dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde, waardoor er veel natuurlijk licht naar binnen valt. Een heerlijke plek om thuis te komen en volledig tot rust te komen! De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellig eetgedeelte. De open keuken vormt een fijne verbinding met de woonkamer, ideaal wanneer je gasten ontvangt. De keuken is netjes afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor koken hier een plezier wordt.

Slaapkamer:

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de ruime slaapkamer, die voldoende plek biedt voor zowel een comfortabel bed als een royale kledingkast. Dankzij de grote openslaande tuindeuren geniet je hier opnieuw van een prachtige lichtinval en een direct contact met de tuin.

Badkamer/toilet:

Het appartement beschikt over een moderne badkamer én een separate toiletruimte, waardoor gasten

niet door de badkamer hoeven wanneer zij gebruik willen maken van het toilet. De badkamer is verzorgd en eigentijds afgewerkt en voorzien van een wastafelmeubel, een bad met douchemogelijkheid, een designradiator en mechanische ventilatie.

Technische ruimte:

Daarnaast is er een praktische technische ruimte aanwezig, waar de CV-installatie uit 2023 (eigendom) is opgesteld. Hier vind je tevens plaats voor de wasmachine en extra bergruimte voor huishoudelijke spullen of andere benodigdheden.

Tuin:

Wat dit appartement extra speciaal maakt, is dat er een tuin aanwezig is in plaats van een balkon! Een heerlijke plek om alleen, of samen met vrienden en familie, te genieten van het buitenleven. Aangrenzend vind je een ruime vrijstaande stenen berging, ideaal voor onder andere tuingereedschap, tuinkussens en fietsen.

Hihghlights:

- Volledig geïsoleerd
- Gezonde én actieve Vve
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Natuurlijke- en mechanische ventilatie
- Cv 2023 eigendom
- Openslaande tuindeuren
- Nabij stadscentrum van Roosendaal, NS-station en diverse voorzieningen
- Levensloopbestendig!

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.





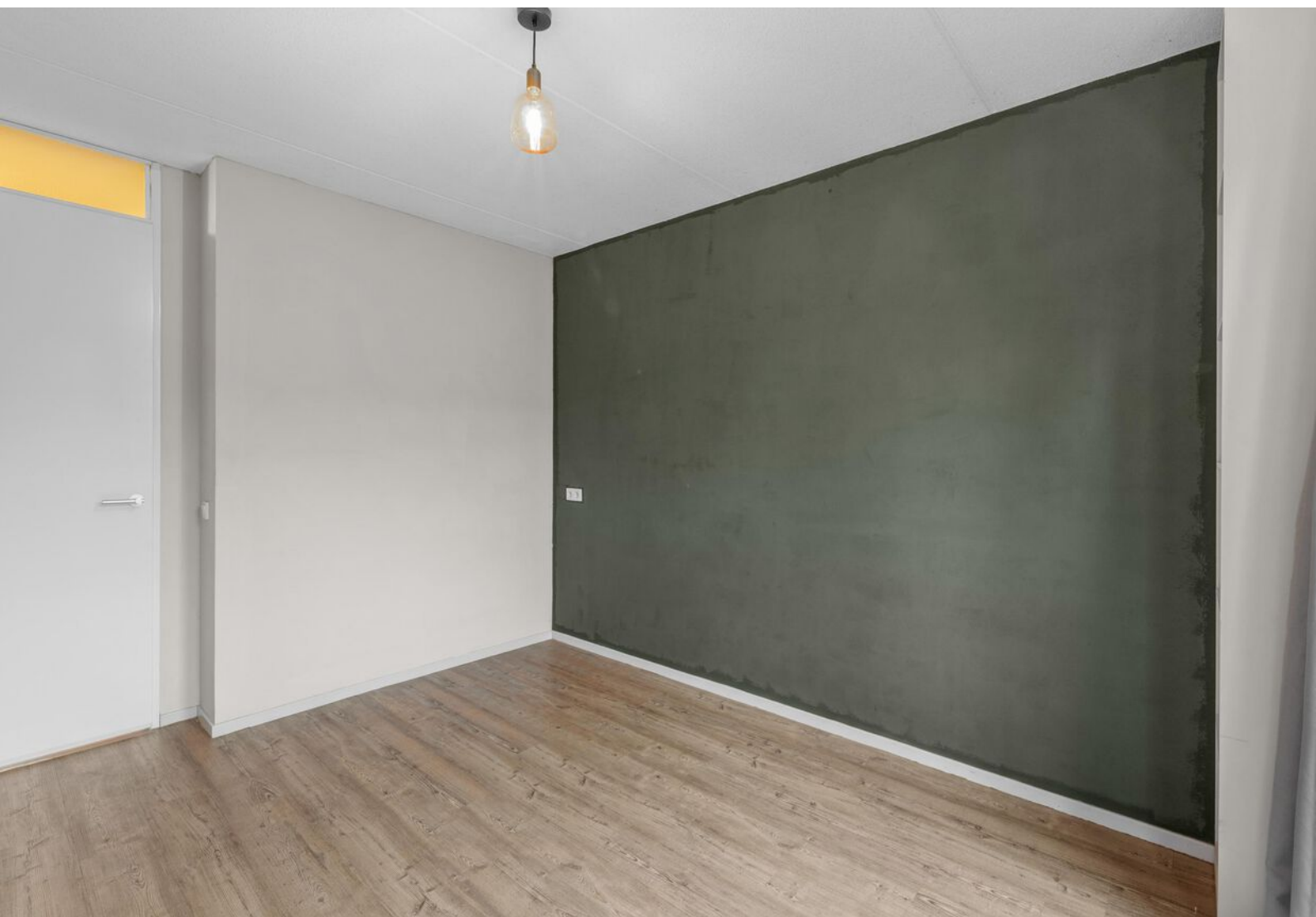




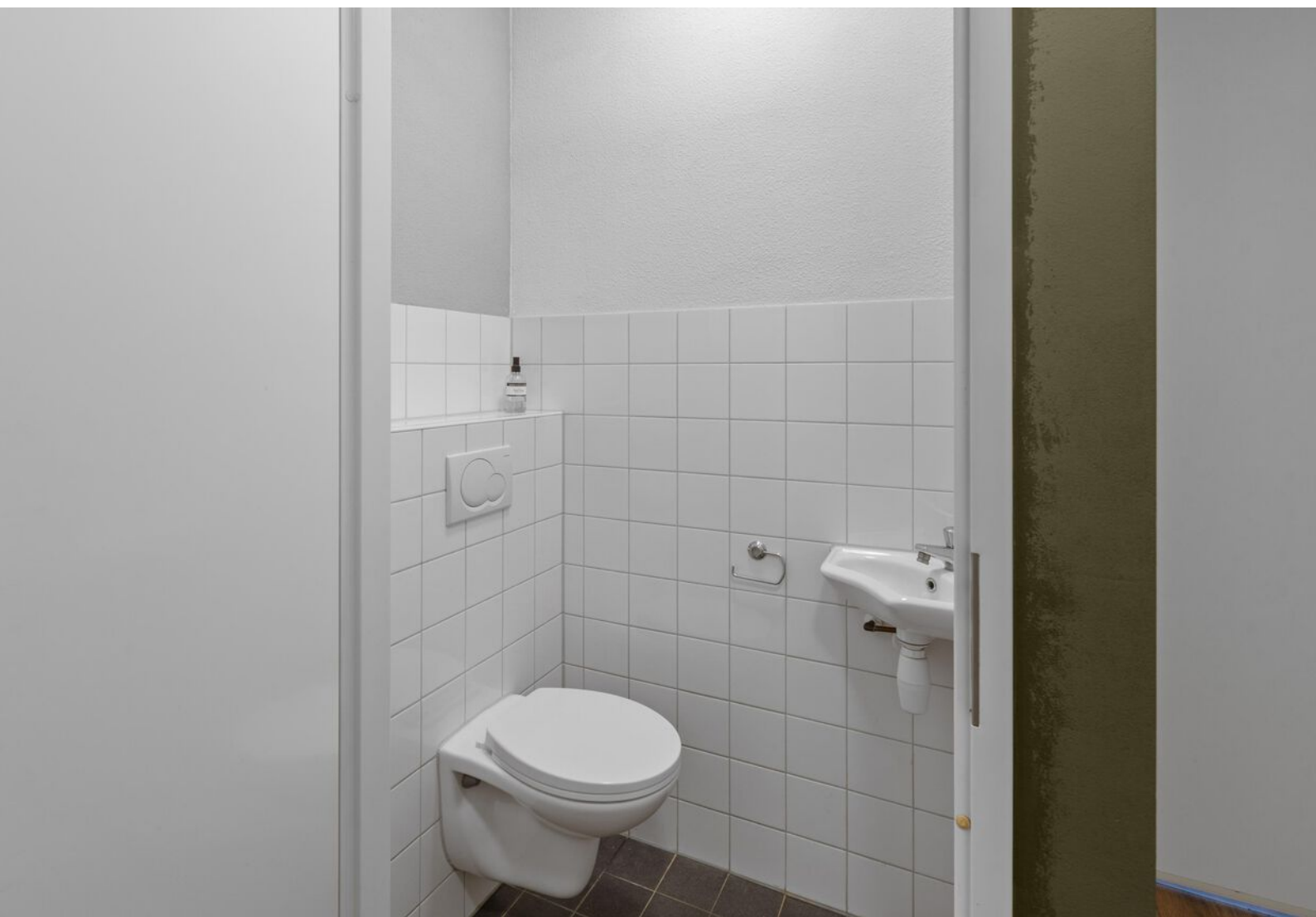


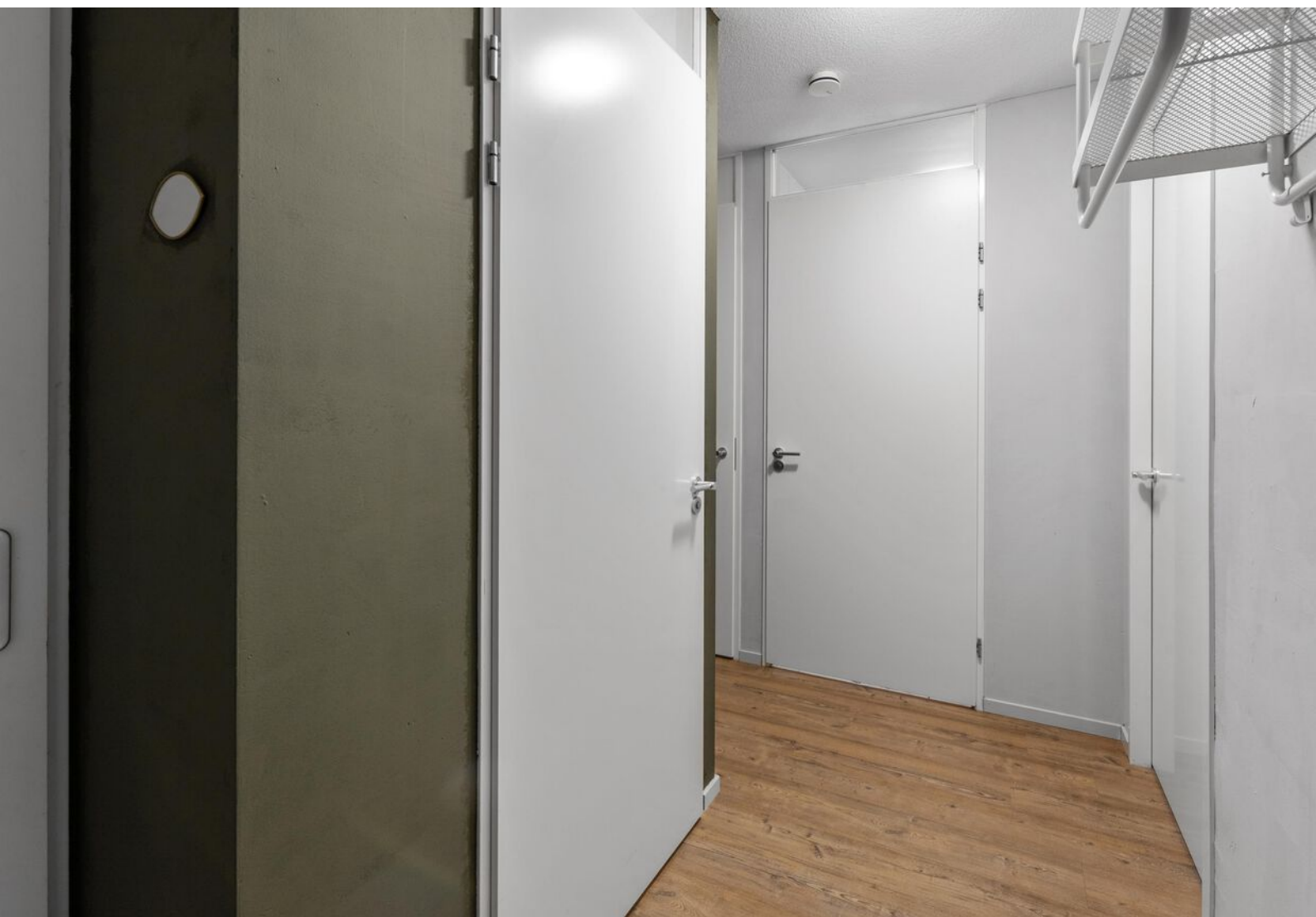




















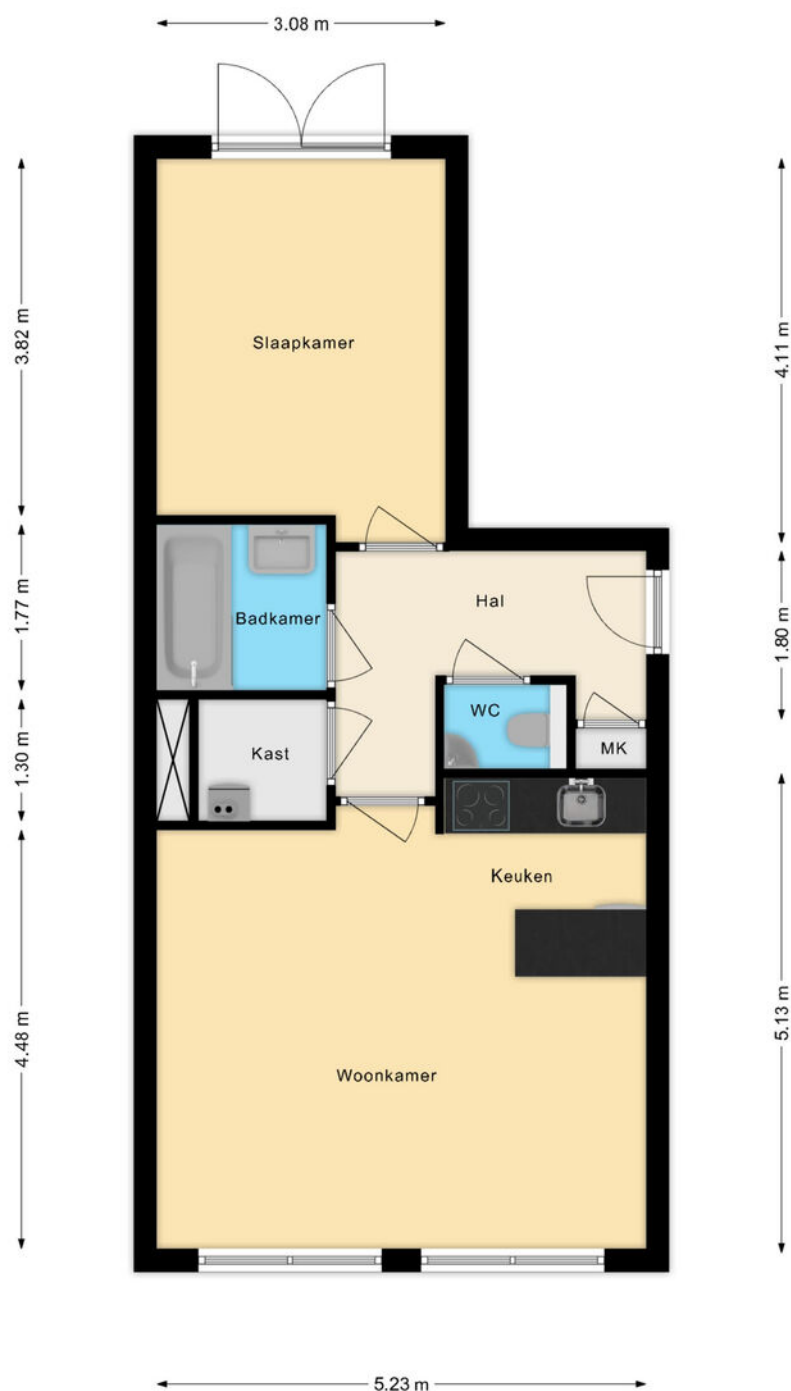






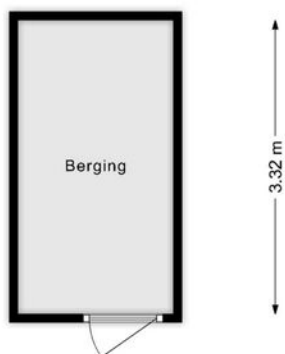


Plattegronden



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

← 1.75 m →



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 houses and buildings, and a railway line. The image is split into two parts: a top part showing a wide landscape with wind turbines in the distance, and a bottom part 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!

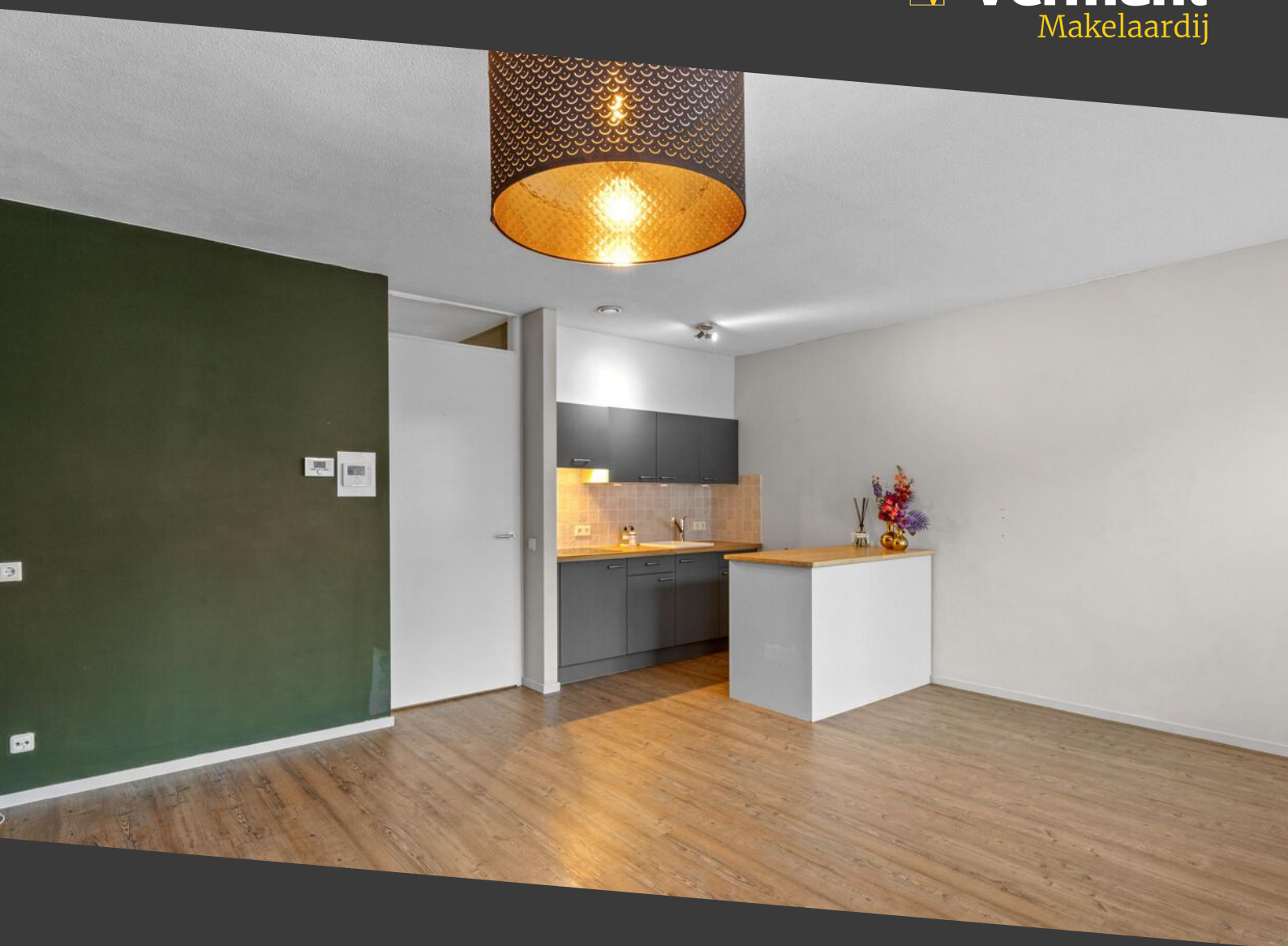
Met bijna 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

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/Damstraat 46 b/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Damstraat%2046%20b/)**

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