



**Bredaseweg 47** Roosendaal  
vraagprijs € 295.000 k.k.





## Bredaseweg 47, Roosendaal

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| <b>Vraagprijs:</b>         | € 295.000 K.K.         |
| <b>Type woning:</b>        | halfvrijstaande woning |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1907                   |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 102 m <sup>2</sup>     |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 168 m <sup>2</sup>     |
| <b>Inhoud:</b>             | 411 m <sup>3</sup>     |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 5                      |
| <b>Aantal slaapkamers:</b> | 4                      |
| <b>Energieklasse:</b>      | F                      |





# Omschrijving

Op een rustige locatie net buiten het stadscentrum van Roosendaal staat deze verrassend ruime woning met volop mogelijkheden om helemaal naar eigen smaak in te richten. De woning beschikt over vier slaapkamers, waarvan twee op de begane grond, en een praktische badkamer eveneens op de begane grond. Daarnaast zijn er een aangebouwde stenen berging en een dakkapel voor extra leefruimte. De ligging is ideaal: op loopafstand van het NS-station, supermarkten en belangrijke uitvalswegen. Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden!

## Indeling begane grond:

Bij aankomst kun je parkeren in een van de vele openbare parkeergelegenheden in de straat. Via de voordeur kom je binnen in de hal, met toegang tot de meterkast en de woonkamer. De royale, uitgebouwde woonkamer vormt het hart van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer, terwijl de keuken aan de achterzijde is gesitueerd. Vanuit de keuken loop je zo de achtertuin in of verder naar de tussenhal.

Via de tussenhal bereik je de toiletruimte en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche en een raam voor daglicht en ventilatie. Aansluitend ligt de tweede slaapkamer. Zowel de keuken als de badkamer kunnen naar wens worden gemoderniseerd, waarbij de royale ruimtes veel mogelijkheden bieden voor een eigen indeling.

## Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beiden groot van opzet en met volop lichtinval. Op de overloop is een dakkapel aanwezig, die zorgt voor extra ruimte en daglicht. Daarnaast bevindt zich hier de cv-kast, praktisch weggewerkt en goed bereikbaar. Samen met de benedenverdieping biedt deze verdieping een comfortabele en flexibele indeling voor het hele gezin.

## Tweede verdieping:

De tweede verdieping bestaat uit een bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap, ideaal voor opslag.

## Achtertuint:

De achtertuin biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens in te richten. Bij de fotorapportage is een impressie toegevoegd om een indruk te geven van de mogelijkheden. Vanuit de tuin is er een achterom en directe toegang tot een multifunctionele ruimte, bijvoorbeeld te gebruiken als kantoor. Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging aanwezig voor extra opslag of hobbyruimte.



Overige kenmerken:

- Gelegen nabij het stadscentrum, NS-station, supermarkten en uitvalswegen
- Uitgebouwd
- Kantoor-/werkkamer aanwezig
- Vrijstaande stenen berging voor opslag
- Gedeeltelijk dubbel glas
- Rolluiken, inclusief elektrisch rolluik op de slaapkamer aan de voorzijde
- Keuken en badkamer kunnen naar eigen wens worden gemoderniseerd

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.





































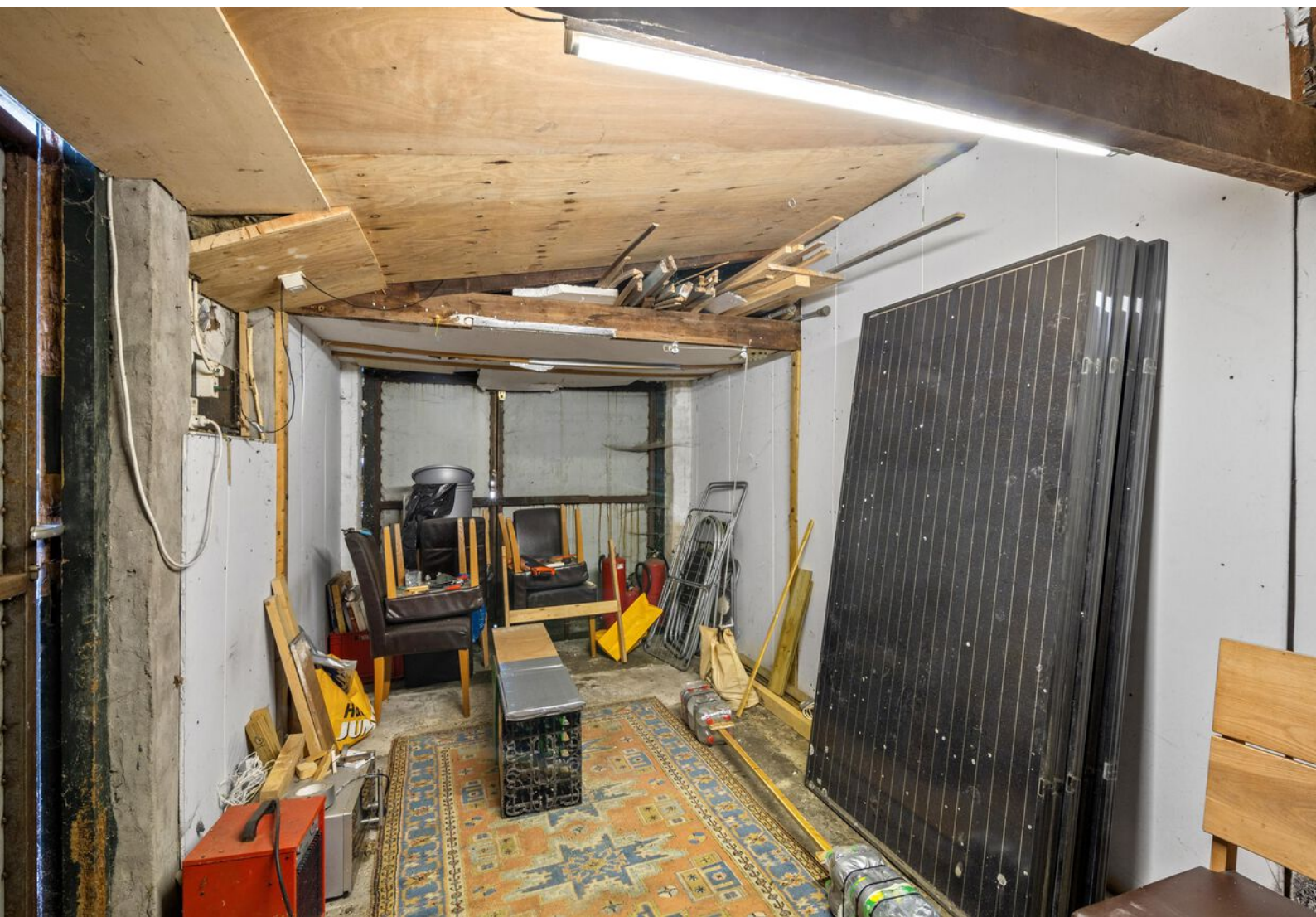






























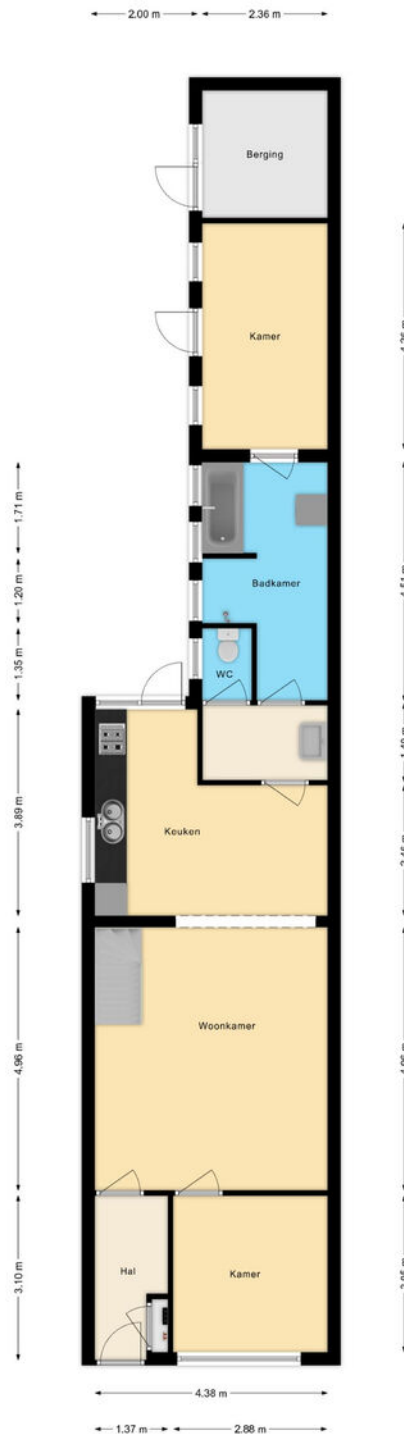






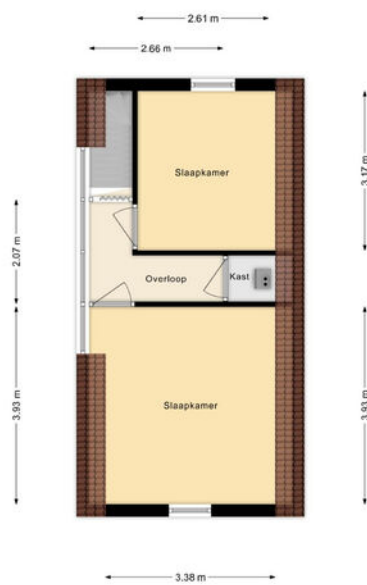


# Plattegronden



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.voldtour-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.vidlour-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 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.

# 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.

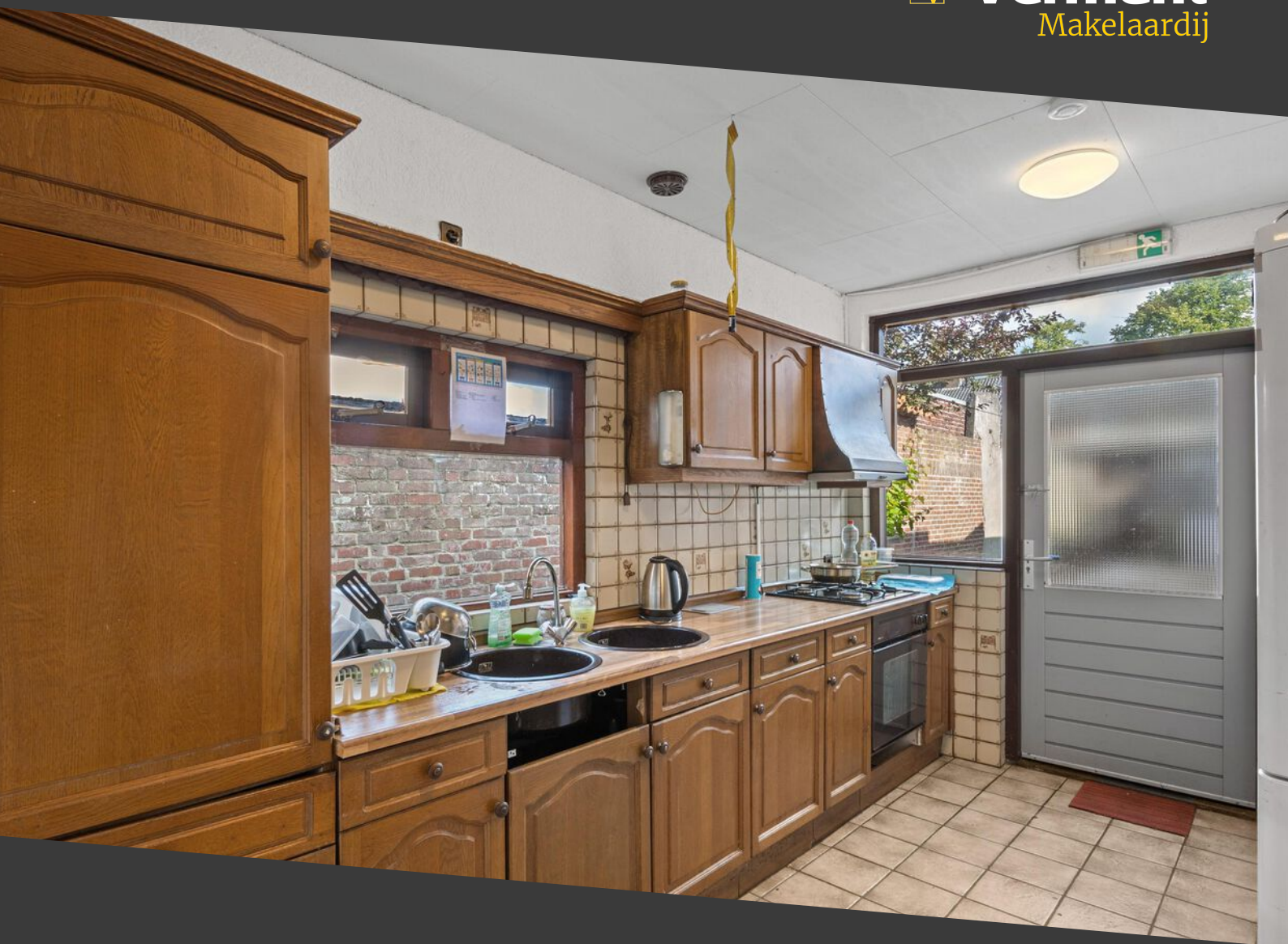
## 1 miljoen views in 1 maand!

.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/Bredaseweg 47/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Bredaseweg_47/)**

**Vermunt Makelaardij B.V.**

Nieuwe Markt 57  
4701 AD Roosendaal

**T** 0165 - 560 111

**E** [info@vermunt-makelaardij.nl](mailto:info@vermunt-makelaardij.nl)

**www.vermunt-makelaardij.nl**



**vastgoedcert**  
gecertificeerd