



Sterrebos 23 Oud Gastel
vraagprijs € 625.000 k.k.



Sterrebos 23, Oud Gastel

Vraagprijs:	€ 625.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1981
Woonoppervlakte:	152 m ²
Perceeloppervlakte:	348 m ²
Inhoud:	615 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	A+++



Omschrijving

Met trots presenteren wij deze bijzonder goed onderhouden en uitstekend geïsoleerde woning met circa 152 m² aan woongenot in het sfeervolle Oud Gastel. Dankzij de doordachte duurzaamheidsmaatregelen beschikt de woning over het indrukwekkende energielabel A+++. Dit is te danken aan onder andere de kunststof kozijnen, HR++ beglazing, de hybride warmtepomp, 21 zonnepanelen en de volledige isolatie.

Daarnaast biedt deze fijne familiewoning een moderne leefkeuken uit 2022, een praktische garage, comfortabele gedeeltelijke vloerverwarming en een verzorgde badkamer uit 2017. Alles in de woning straalt zorg en kwaliteit uit.

De ligging is eveneens ideaal: de woning bevindt zich op slechts 250 meter loopafstand van het marktplein en toch in een rustige, autoluwe straat en aan de achterzijde kun je genieten van het vrije uitzicht op groene boomtoppen.

Het dorp Oud Gastel heeft een warme, gemoedelijke sfeer, een actief verenigingsleven, goede voorzieningen en volop ruimte voor wandelen en fietsen. Je ervaart hier de rust van een dorp, maar tegelijkertijd zijn steden als Roosendaal, Bergen op Zoom, Dordrecht en Breda binnen handbereik. Kortom, een heerlijke plek om thuis te komen!

Parkeer je auto eenvoudig op de oprit, die ruimte biedt aan twee personenauto's, of rijd direct door naar de garage met elektrische garagedeur. Via de voordeur betreden we de woning.

Indeling:

Achter de voordeur bevindt zich een fraaie ontvangsthall die meteen nieuwsgierig opwekt naar al het moois dat deze woning te bieden heeft. De prachtige visgraat PVC-vloer, de strakke wanden en de kwalitatieve paneeldeuren zorgen voor een stijlvolle eerste indruk. Vanuit de hal bereik je onder meer de toiletruimte, de meterkast, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. gemoderniseerd, waardoor je als nieuwe bewoner direct profiteert van een verzorgde afwerking.

Woonkamer:

De woonkamer is de ideale plek om te ontspannen en te genieten van een moderne afwerking, waarbij de charmante sierbalken zorgen voor een warme en karaktervolle sfeer. Dankzij de serre uitbouw bij de keuken is er extra ruimte ontstaan voor een tweede zithoek, werkplek, studeerhoek of een speelhoek voor de kinderen. Het vrijstaande karakter van de woning zorgt voor een royale lichtinval en een prettig uitzicht op de rustige woonstraat. Zowel de woonkamer als de keuken zijn in 2022 gemoderniseerd, waardoor je als nieuwe bewoner direct profiteert van een verzorgde afwerking.

Woonkeuken:

Het hart van de woning is de luxe woonkeuken, die naast een royale keukenopstelling meer dan voldoende ruimte biedt voor een grote eettafel. De serre zorgt voor een unieke verbinding met de tuin, waardoor je zelfs binnen kunt genieten van het groen. De moderne keuken (2022) is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker en een Bora inductiekookplaat. 's Avonds geeft de slim geplaatste inbouwverlichting de keuken een extra luxe uitstraling. Dit is dé plek om de dag te starten met een goed ontbijt en af te sluiten met het gezin, familie of vrienden.

Bijkeuken:

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger, is er ruimte voor een extra vriezer en beschik je over extra opbergruimte. Vanuit de bijkeuken heb je bovendien directe toegang tot de garage, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.

Garage:

De royale garage biedt voldoende ruimte om een auto en/of meerdere fietsen te parkeren. Dankzij de aanwezige bergzolder houd je daarnaast volop mogelijkheid om spullen overzichtelijk op te bergen. Een bijzonder functionele en waardevolle ruimte!

1e verdieping:

Ook op de eerste verdieping is de ruimte overweldigend. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer uit 2017. Alle slaapkamers zijn op dezelfde wijze afgewerkt, wat zorgt voor een harmonieuze uitstraling en een gevoel van rust door de hele verdieping.

Badkamer:

De verzorgde, moderne badkamer biedt alle comfort die je mag verwachten. Je vindt hier een douche, een ligbad, een wastafelmeubel, een hangcloset en een designradiator. Dankzij het aanwezige raam geniet je van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie, een fijne toevoeging aan deze complete badkamer.

2de verdieping:

Een van de positieve verrassingen vind je op de 2de verdieping, een prachtige slaapkamer met groot dakkapel! De hoogwaardige afwerking van de hele woning is naadloos doorgetrokken in de 2de verdieping, waaronder in de 4de slaapkamer, die is voorzien van airco. Door de airco creëer je hier eenvoudig ten alle tijden jouw ideale woontemperatuur. De inbouwkasten zorgen voor een opgeruimde sfeer in de kamer.

Op de overloop bevindt zich ook een berging en een eikenhouten was meubel met natuurstenen waskom, welke het woongenot verhogen.

Achtertuint:

Achter de woning ligt een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden met een echte 'cijfer 10'-tuinbeleving! Plaats hier met gemak een grote loungebank en een royale eettafel en geniet volop van de groene boomtoppen achter de woning, die zorgen voor een heerlijk vrij en rustgevend uitzicht. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een poort en een praktische overkapping, ideaal voor het stallen van meerdere fietsen of een scooter.

Highlights:

Gedeeltelijke gevelreiniging en vernieuwd voegwerk (2023)

Vloerisolatie (2017), gevel- en dakisolatie (extra 2019)

Grotendeels HR++-beglazing en deels HR-beglazing

Vernieuwd loodwerk rondom schoorsteen en overgang plat dak naar hoofdgebouw (2023)

Dakbedekking van het platte dak vernieuwd in 2014

Grotendeels kunststof kozijnen, serre uitgevoerd met aluminium kozijnen en enkele houten kozijnen (geschilderd in 2023)

Vloerverwarming op de begane grond (m.u.v. toilet en garage)

CV-installatie uit 2013

Hybride warmtepomp uit 2022

Airconditioning (2020)

Moderne keuken uit 2022

7 zonnepanelen uit 2023

14 zonnepanelen uit 2018

Badkamer vernieuwd in 2017

Energielabel A+++

Lopende garanties op onder andere de zonnepanelen, isolatie van garage en bijkeuken, keuken en keukenapparatuur

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.















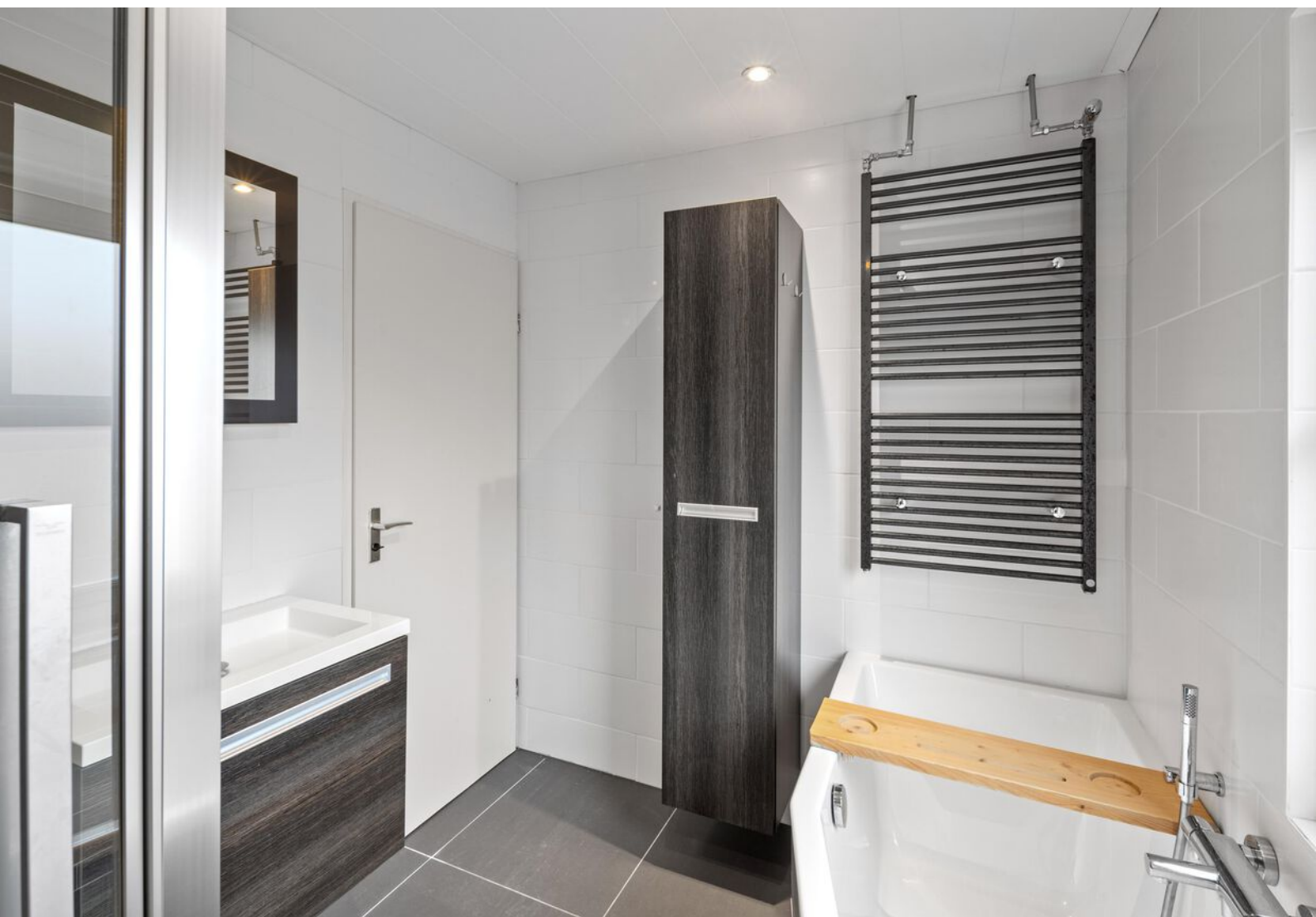






































Plattegronden



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.vidditour-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.vindtouw-vastgoed.nl

An aerial photograph of Roosendaal, showing a mix of urban development and green spaces. In the foreground, there are residential areas with red-tiled roofs and some commercial buildings. Further back, there are large green fields and a few wind turbines on the horizon under a clear blue sky. 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/Sterrebos 23/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Sterrebos%2023/)**

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