



Valkenburgstraat 25 Roosendaal
vraagprijs € 390.000 k.k.



Valkenburgstraat 25, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 390.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1910
Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	498 m ²
Inhoud:	560 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	E



Omschrijving

Welkom in deze zeer riante en verrassend complete woning aan de Valkenburgstraat 25! Een echt familiehuis met alles erop en eraan: een lichte woonkamer van formaat, een riante keuken met bijkeuken, badkamer op de begane grond, vier slaapkamers en een zeer diepe achtertuin met vijver en berging. Kortom, ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, licht en een ligging op loopafstand van het centrum van Roosendaal. We vertellen je graag meer!

Begane grond:

Je komt binnen in een praktische en nette hal met vloertegels. Hier vind je de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Daarnaast is er voldoende ruimte voor jassen en schoenen.

Woonkamer:

De woonkamer is zeer riant en heerlijk licht dankzij de twee grote ramen aan de voorzijde. Een houtkachel vormt het sfeervolle middelpunt van de kamer. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebreid met een aanbouw, waardoor je een extra lichte en open leefruimte krijgt. Hier zorgen twee lichtkoepels en spots in het plafond voor een aangename sfeer. Openslaande deuren geven direct toegang tot het grote terras en de tuin. Ook uitzetramen zorgen voor extra ventilatie.

Keuken:

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en beschikt over een L-vormige opstelling en is voorzien van houten kastjes en lades, een spoelbak, een 4-pits gaskookplaat met RVS afzuigkap en voldoende stroompunten. Direct naast de keuken is een handige trapkast, perfect voor proviand of voorraad.

Overig begane grond:

Achter de keuken bereik je de bijkeuken met de CR Remeha cv-ketel en volop ruimte voor een extra koelkast, vriezer of opbergkast. Hier is ook een separaat toilet met witte tegelwandlambrisering en een fonteintje. De vloer loopt hierbij door vanuit de woonkamer, wat zorgt voor eenheid en rust.

Een van de highlights van de woning is de ruime badkamer op de begane grond. Donkergrijze vloer- en wandbetegeling, een dubbele wastafelmeubel met witte lades, een designradiator, een ligbad en een ruime inloopdouche zijn aanwezig. Een groot raam met uitzetraam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.

Eerste verdieping:

Vanuit de hal brengt een vaste trap je naar een riante overloop. Hier is ook de vlizotrap naar de zolder bereikbaar.

Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers met laminaatvloer, houten kozijnen met draairamen en radiatoren. Hier tegenover tref je de derde slaapkamer, welke op dezelfde manier is afgewerkt.

Aan de achterzijde vind je de grootste slaapkamer, met drie dubbele ramen, een fijne lichtinval en prachtig uitzicht op de tuin. Ook hier is centrale verwarming aanwezig.

Tot slot vind je op de overloop een separaat toilet met donkergrijze vloertegels, witte wandbetegeling en een fonteintje.

Achtertuintuin en berging:

De tuin is een absolute blikvanger: diep en groen, met een groot betegeld terras direct aan de achtergevel. Rechts van de woning ligt een achterom, ideaal voor fietsen, containers en tuingereedschap.

Midden in de tuin ligt een vijver, met een pad dat helemaal naar achteren loopt. De borders zijn beplant en er is tuinverlichting aanwezig. Aan de achterzijde van de woning is tevens een stenen berging aangebouwd met twee grote ramen en stroompunten. Al met al een ideale ruimte voor hobby's, klussen of opslag aan huis.

Highlights:

- Zeer riante, lichte woonkamer met open haard en openslaande deuren naar de tuin
- Ruime badkamer op de begane grond
- Vier slaapkamers
- Enorm diepe achtertuin met vijver, terras en achterom
- Stenen berging met stroom

Kortom: een heerlijk huis met veel ruimte, veel licht en een tuin waar je echt kunt genieten. Ben je op zoek naar een plek nabij het centrum van Roosendaal? Dan is de Valkenburgstraat 25 dé plek!

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.











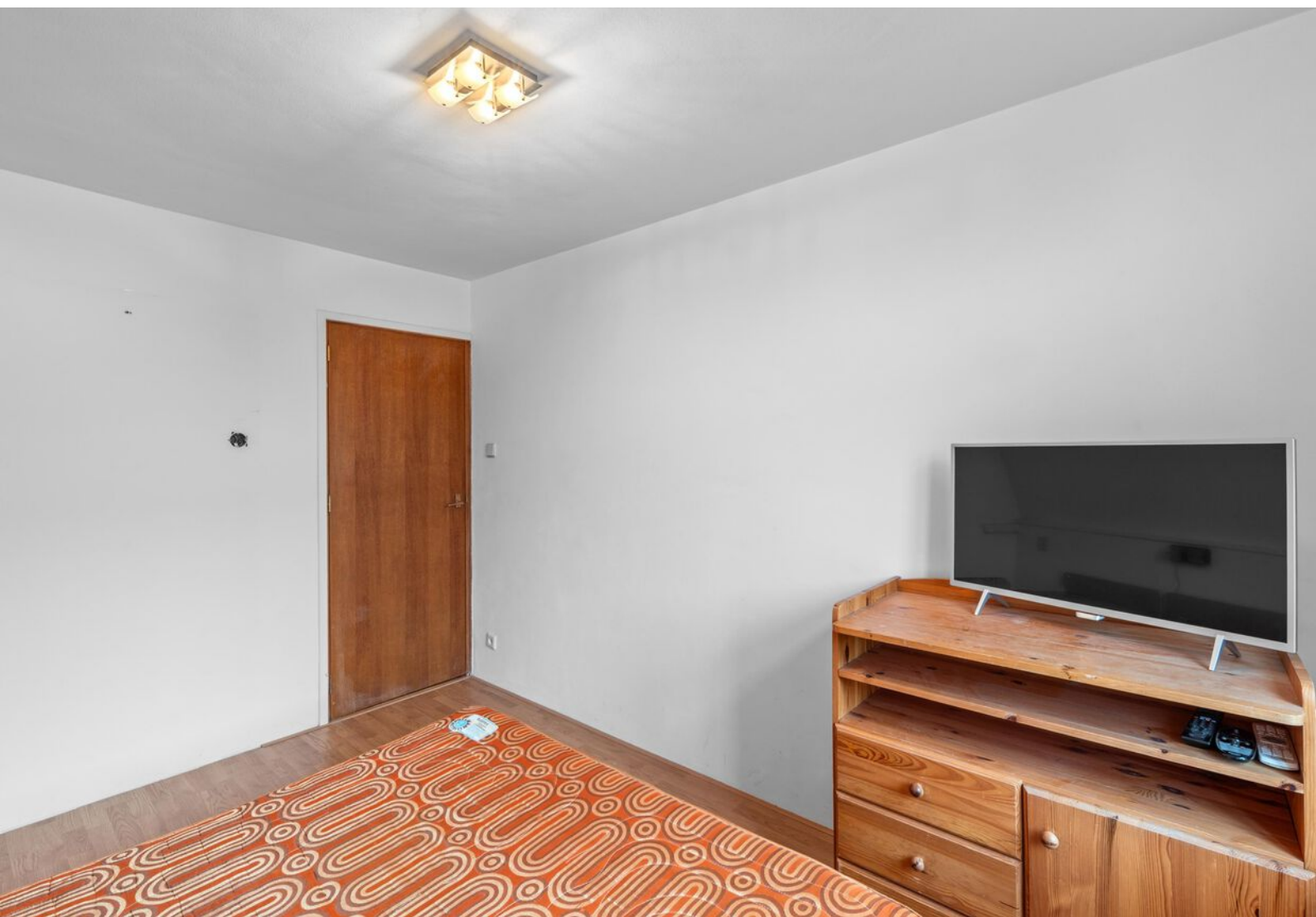


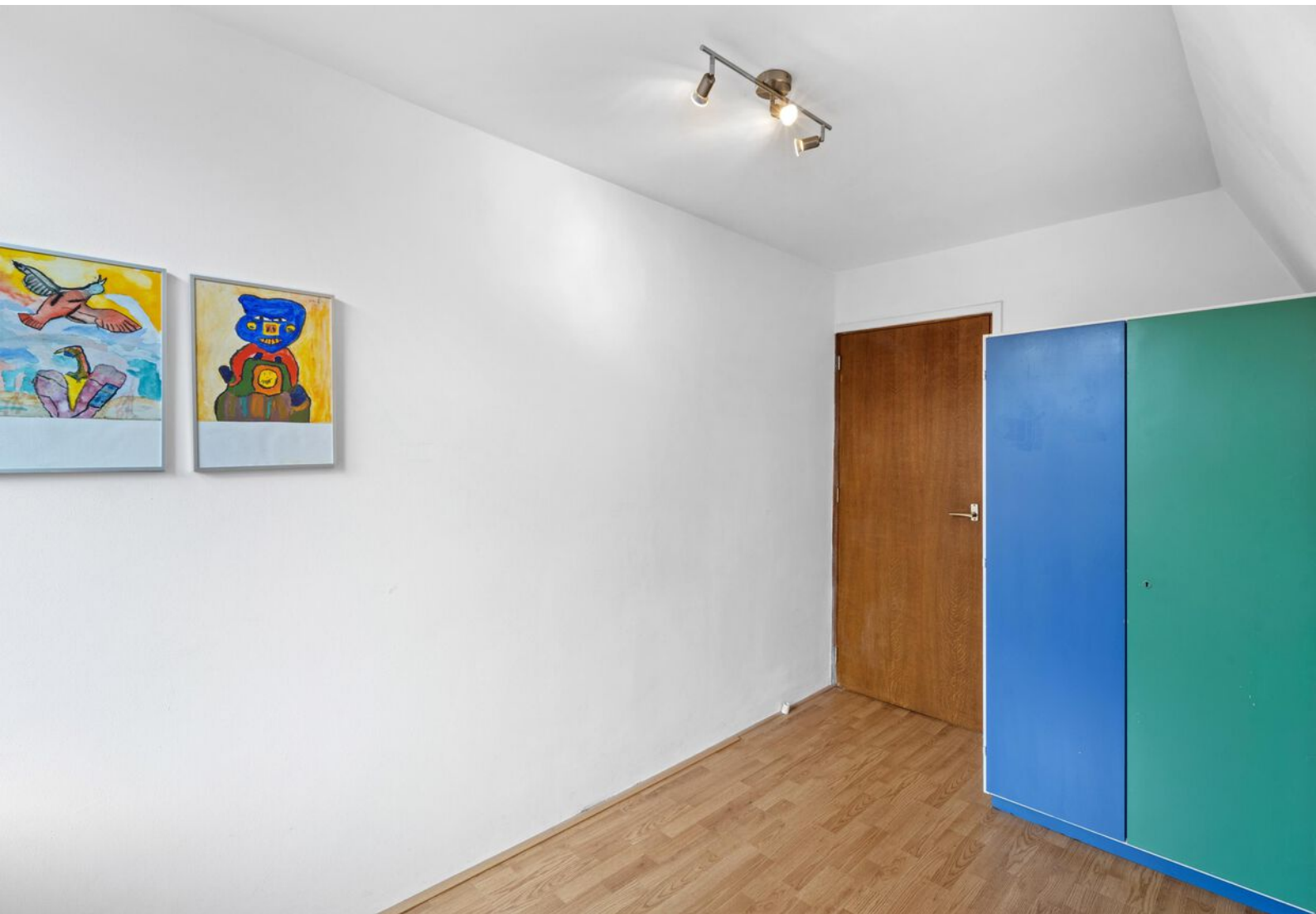






























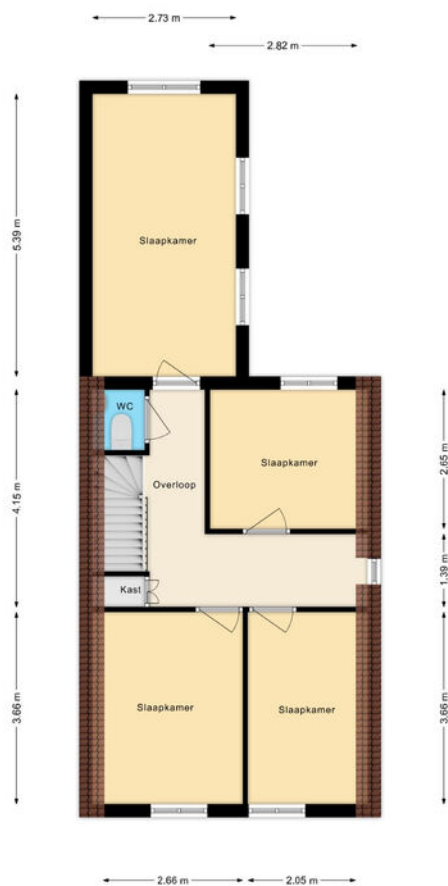




Plattegronden



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.vindtouw-vastgoed.nl



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Sanitair, keukens, 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 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/Valkenburgstraat 25/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Valkenburgstraat%2025/)**

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