



Admiraal de Ruijterstraat 16 Rsd

vraagprijs € 385.000 k.k.



Admiraal de Ruijterstraat 16, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 385.000 K.K.
Type woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1942
Woonoppervlakte:	156 m ²
Perceeloppervlakte:	220 m ²
Inhoud:	544 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	C



Omschrijving

Het karakter van een jaren '40 woning, de moderniteit van het nu en de verduurzaming voor de toekomst komen samen in deze zeer ruime en goed onderhouden hoekwoning met een woonoppervlakte van maar liefst ca. 156 m².

Met veel enthousiasme presenteren wij deze verrassend complete woning, voorzien van een riante aanbouw, vier slaapkamers en een hoog wooncomfort dankzij de vele modernisering en duurzame voorzieningen. De woning beschikt over kunststof kozijnen met HR++ beglazing, rolluiken, dak-, gevel- en vloerisolatie, 6 zonnepanelen (2023) en twee airco-units (2025), waardoor het hier in elk seizoen comfortabel wonen is. De gereinigde gevels zorgen bovendien voor een verzorgde en frisse uitstraling. Aan de achterzijde ligt een onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden waar je volop van de zon kunt genieten. Daarnaast beschikt de woning over een oprit en een multifunctionele ruimte (voormalige garage), ideaal voor werken aan huis of hobby's. De moderne keuken en badkamer sluiten perfect aan bij de sfeervolle VTwonen-uitstraling.

De ligging is bijzonder gunstig: op korte afstand van het centrum, dagelijkse voorzieningen, een NS-station, een groenrijk park en met goede uitvalswegen richting Breda en Dordrecht.

Ben jij op zoek naar een comfortabele, goed geïsoleerde en instapklare hoekwoning met karakter én een eigentijdse uitstraling? Dan zien wij jou graag bij de Admiraal de Ruijterstraat 16.

Bij aankomst parkeer je je auto eenvoudig op je eigen oprit of in een van de vele openbare parkeergelegenheden. Via de verzorgde voortuin bereik je de voordeur.

Indeling

Begane grond

Achter de voordeur bevindt zich een sfeervolle ontvangsthall met karaktervolle vloertegels. Vanuit hier zijn de uitgebreide meterkast (10 groepen, inclusief kookgroep), de toiletruimte (hangcloset, fonteintje en inbouwspotverlichting), de praktische trapkast, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

Woonkamer / eetkamer

Zelden zal een hoekwoning beschikken over een woon- en eetkamer van maar liefst 47 m². Door de uitbouw van zowel de keuken als de eetkamer is een bijzonder royale leefruimte ontstaan met volop indelingsmogelijkheden. De moderne afwerking valt direct op en bestaat onder andere uit een PVC-

vloer, strak gestucte wanden en plafonds, inbouwspotverlichting en een grote maatwerkkastenwand. De openslaande tuindeuren zorgen voor een naadloze verbinding tussen binnen en buiten, waardoor het buitenleven in de zomer optimaal wordt betrokken bij het wonen.

De eetkamer vormt het hart van de woning; een fijne plek om de dag te beginnen, uitgebreid te tafelen met familie of te borrelen met vrienden. Dankzij de recent vernieuwde dakkoepel wordt deze ruimte overgoten met daglicht.

Keuken

Aangrenzend bevindt zich de keuken, die eveneens een verzorgde en moderne uitstraling heeft en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser (2025, Bosch), dubbele spoelbak, koelkast, apothekerskast, magnetron, RVS afzuigkap en als absolute blikvanger een indrukwekkend SMEG-fornuis met geïntegreerde oven. Ook hier zorgt een recent vernieuwde dakkoepel voor veel natuurlijk licht. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin.

Multifunctionele ruimte

Een praktijk aan huis, een kantoorruimte of een speelruimte voor de kinderen? Het kan hier allemaal. De voormalige garage is recent geïsoleerd en omgebouwd tot een multifunctionele ruimte waaraan een geheel eigen invulling kan worden gegeven. Vanuit deze ruimte zijn de berging (voormalig garagedeel) en de technische-/wasruimte bereikbaar. De berging is voorzien van een elektrische, geïsoleerde sectionaaldeur, wat het gebruiksgemak vergroot. In de technische-/wasruimte bevinden zich de cv-ketel (Remeha Tzerra, 2014) en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Eerste verdieping

De eerste verdieping bestaat uit een ruime overloop, drie slaapkamers (waarvan één ideaal geschikt als inloopkast), de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een tijdloze laminaatvloer, strak stucwerk op wanden en plafonds en inbouwspotverlichting.

Badkamer

De moderne badkamer is voorzien van een douche, hangcloset, designradiator, wastafelmeubel, inbouwspotverlichting en een spiegelkast. Daarnaast beschikt de badkamer over natuurlijke ventilatie en een raam voor daglicht en extra ventilatiemogelijkheden.

Tweede verdieping

Nog meer ruimte nodig? De volledige tweede verdieping is ingericht als vierde slaapkamer. Tijdens het na-isoleren van het dak zijn de authentieke balken in het zicht gebleven, wat zorgt voor een charmante knipoog naar het karakter van de woning. Voor extra ruimte en licht is een daglicht rijke dakkapel geplaatst en zijn er praktische inbouwkasten aanwezig.

Achtertuint

Onderhoudsvriendelijkheid en zon zijn de kernwoorden van deze in 2025 gemoderniseerde achtertuin op het zuiden. Dankzij het onderhoudsarme karakter blijft er volop tijd over om te genieten. De tuin beschikt bovendien over een achterom.

Overige kenmerken

- Gedeeltelijk vloerisolatie
- Nagenoeg volledige gevelisolatie
- Dakisolatie
- Geheel kunststof kozijnen met HR++ beglazing en horren
- Dakkoepels met HR++ glas (2025)
- Rolluiken
- SKG*** hang- en sluitwerk
- Twee airco-units (2025)
- 6 zonnepanelen (2023)
- Natuurlijke ventilatie
- Gevels gereinigd
- Onderhoudsvriendelijke Trespa boeidelen
- Mogelijkheid tot creëren van slaap- en badkamer op de begane grond.

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.













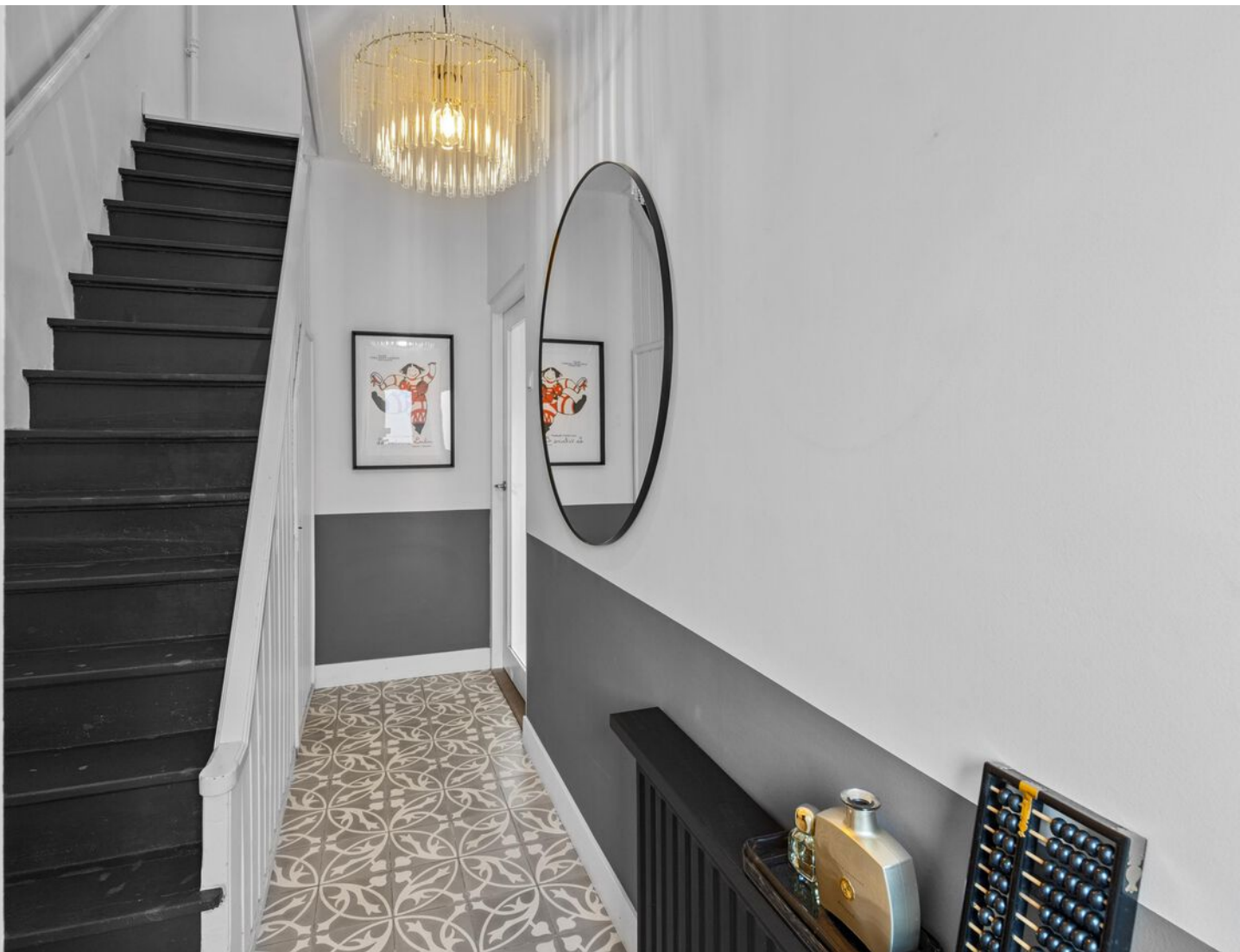










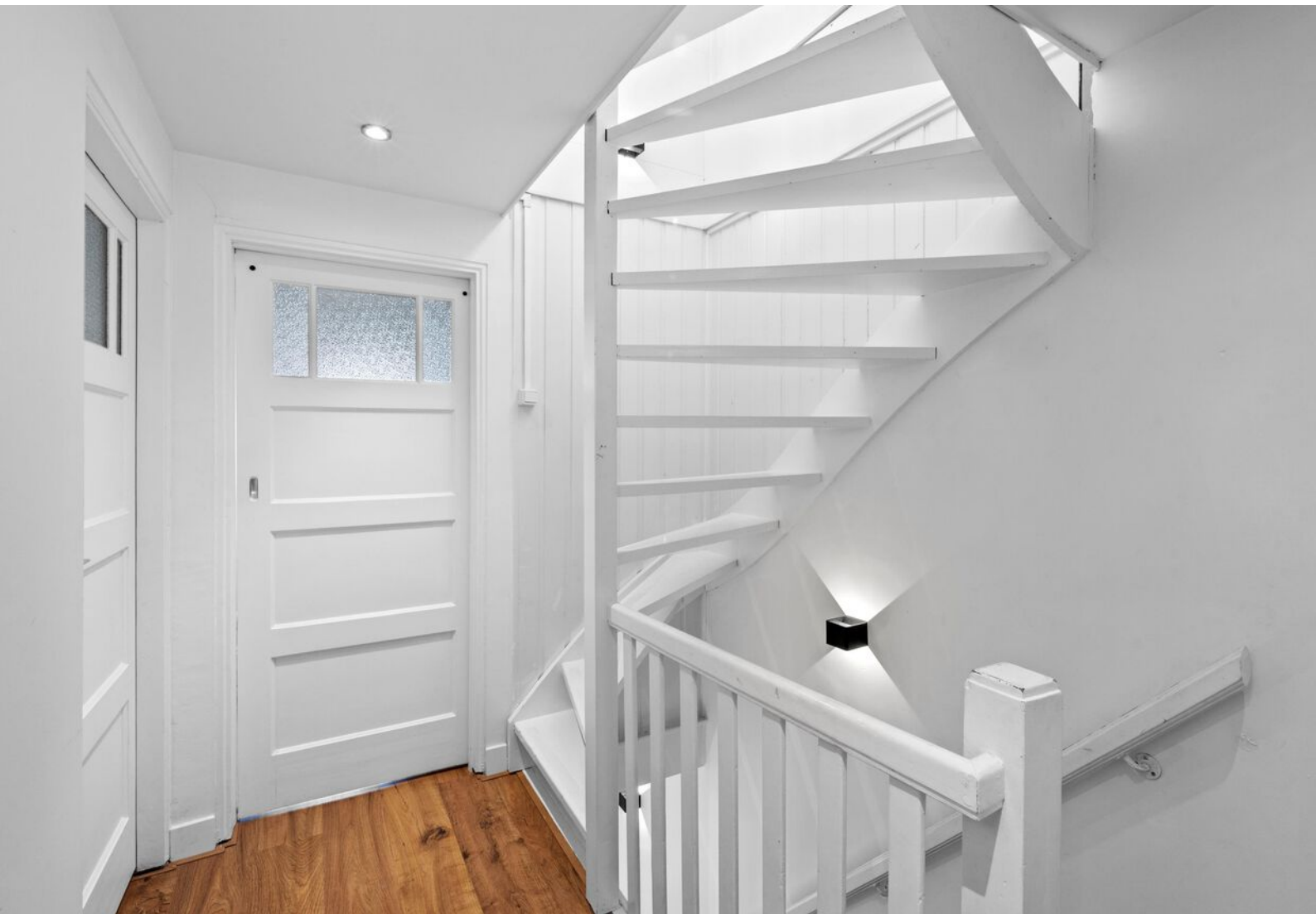






























Plattegronden



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-tiled roofs, and a railway line. The image is split horizontally: the top half shows a wide landscape with distant wind turbines, and the bottom half shows 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!

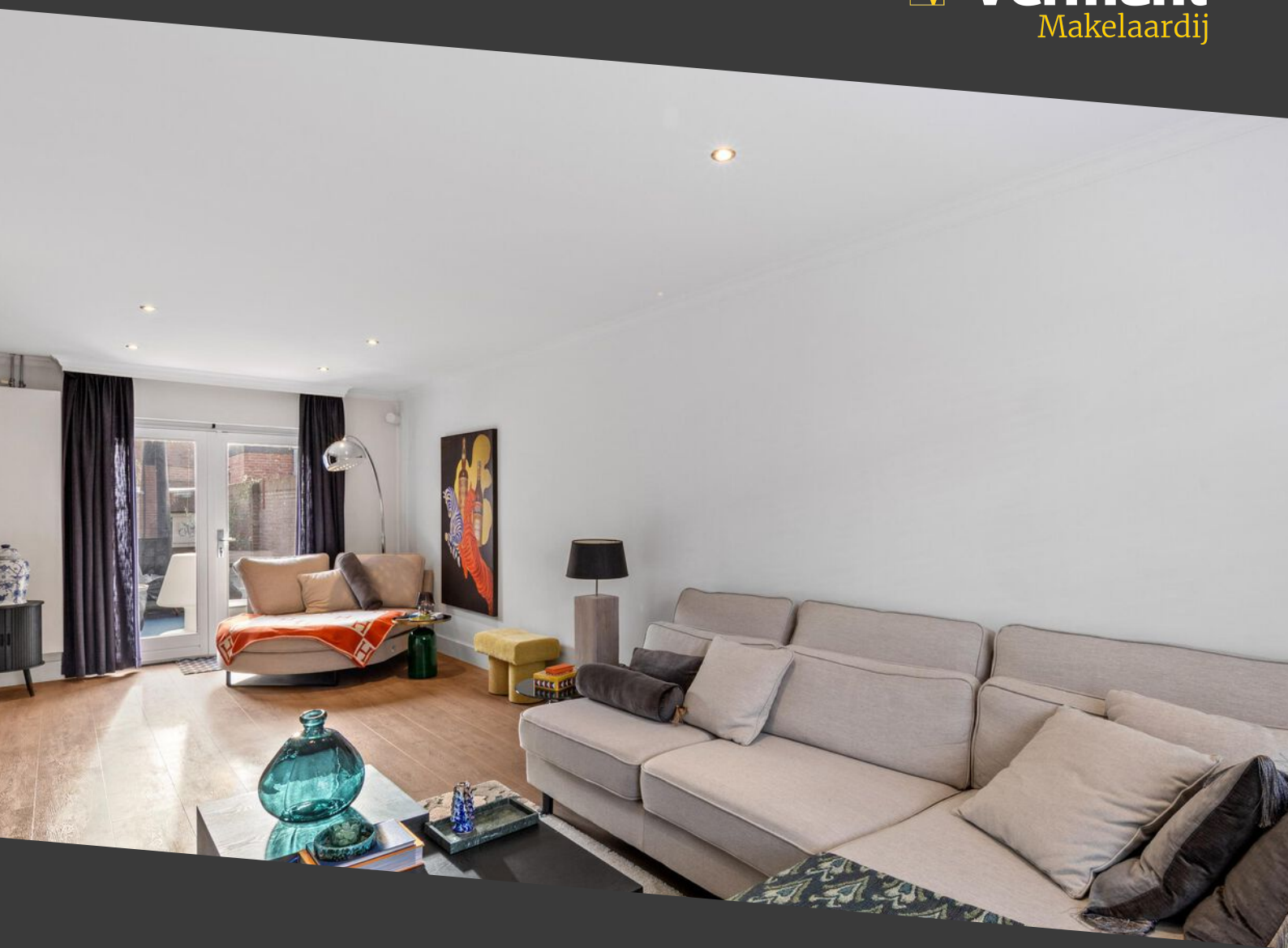
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

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/Admiraal de
Ruijterstraat 16/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Admiraal%20de%20Ruijterstraat%2016/)**

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