



Boomgaardstraat 8 Roosendaal
vraagprijs € 299.000 k.k.



Boomgaardstraat 8, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 299.000 K.K.
Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1936
Woonoppervlakte:	92 m ²
Perceeloppervlakte:	80 m ²
Inhoud:	353 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	E



Omschrijving

Welkom bij Boomgaardstraat 8 in Roosendaal. Net buiten het stadscentrum, gelegen in een rustige en autoluwe straat, staat deze sfeervolle en gemoderniseerde woning. De woning beschikt over drie slaapkamers, een onderhoudsvriendelijke tuin en een groot dakterras. De afwerking is verzorgd en modern, met behoud van fraaie authentieke details.

De ligging is bijzonder prettig. Binnen enkele minuten bereik je het stadscentrum van Roosendaal, het NS-station, supermarkten, scholen, een apotheek en andere voorzieningen voor dagelijks gebruik.

Kom jij ook een kijkje nemen?

Indeling

Begane grond

Via de ontvangsthal betreed je de woning. De paneeldeuren en de mooie vloer zorgen direct voor een goede eerste indruk. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer biedt een warm gevoel van thuiskomen. Hoge plafonds, een visgraatvloer en strak gestucte wanden en plafonds zorgen voor een sfeervol geheel. Openslaande tuindeuren geven toegang tot de tuin en zorgen voor veel lichtinval. Daarnaast is er een praktische kelderkast aanwezig.

De keuken is uitgevoerd in een moderne dubbele rechte opstelling en voorzien van diverse AEG-inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, oven en spoelbak. Er is veel bergruimte aanwezig en de spatwand in visgraatmotief sluit mooi aan bij de rest van de woning.

Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken, geschikt voor het plaatsen van de wasmachine en het opbergen van extra keukenapparatuur. Vanuit hier is ook de tuin bereikbaar.

Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, een bergkast, het dakterras en de trapopgang naar de tweede verdieping. De authentieke balustrade en paneeldeuren verwijzen naar het bouwjaar van de woning.

De badkamer is ruim en modern uitgevoerd en beschikt over een wastafelmeubel met twee

waskommen, spiegelkast, inloopdouche met melkglazen wand, designradiator en een hangcloset. Er is natuurlijke ventilatie en daglicht dankzij het aanwezige raam.

Het dakterras is een fijne plek om van de zon te genieten en tot in de late uurtjes gezellig buiten te zitten.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is ingericht als één ruime slaapkamer met een loftgevoel. De balkenconstructie, strakke plafondafwerking, dakramen en bergschotten maken dit tot een praktische en sfeervolle ruimte.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke stadstuin biedt een rustige plek om na een werkdag te ontspannen.

Overige kenmerken

- Dakisolatie
- Dubbel glas
- Dakterras en tuin
- Gelegen nabij het stadscentrum van Roosendaal
- 3 slaapkamers
- Moderne keuken en badkamer
- Vernieuwde meterkast

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.





















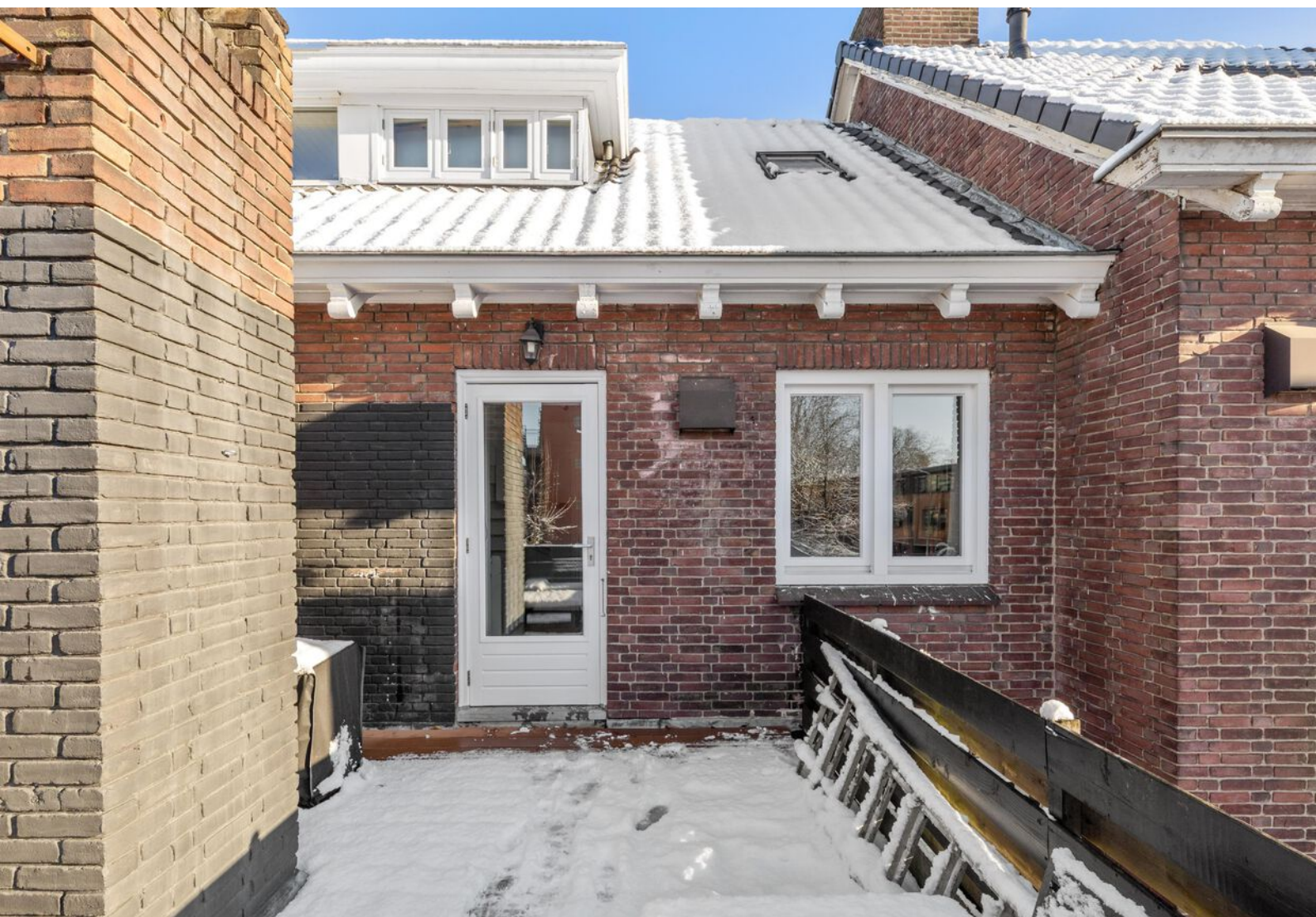
















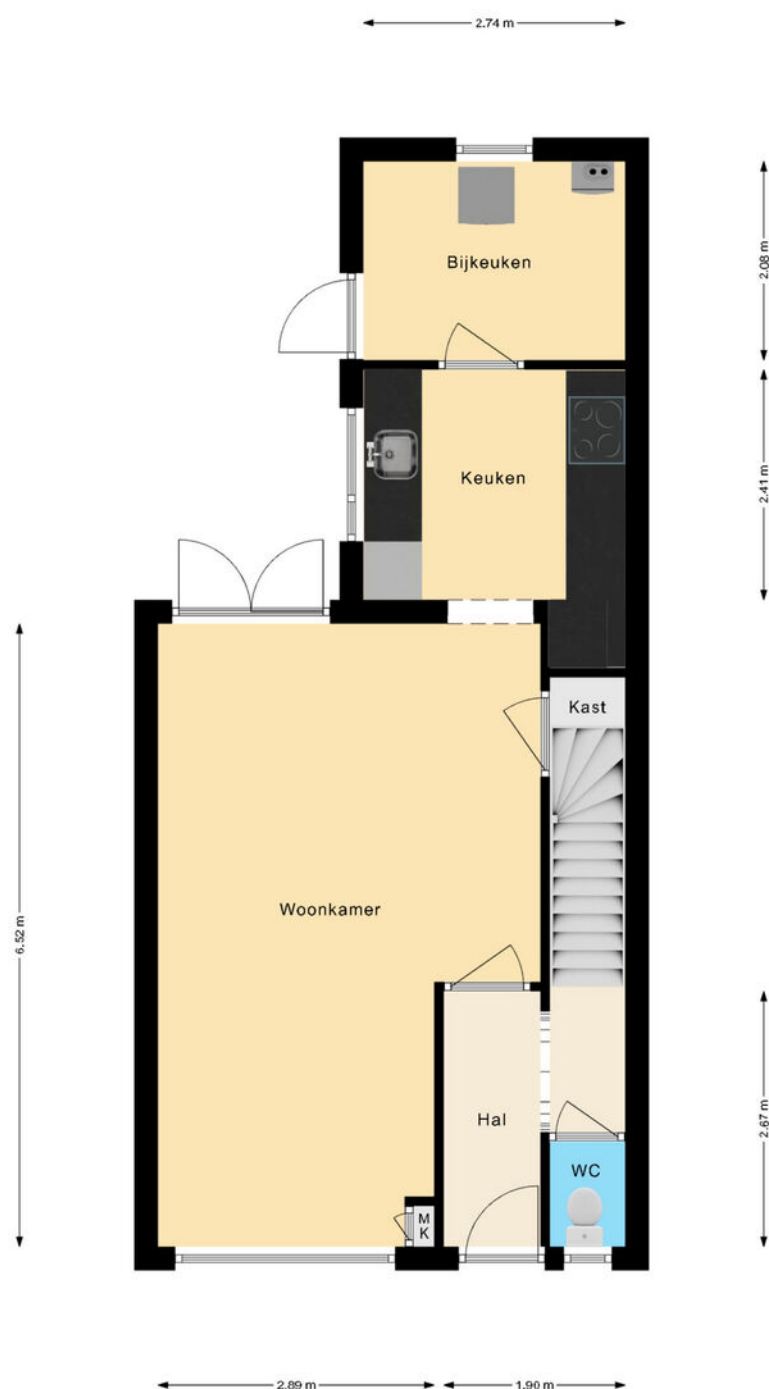




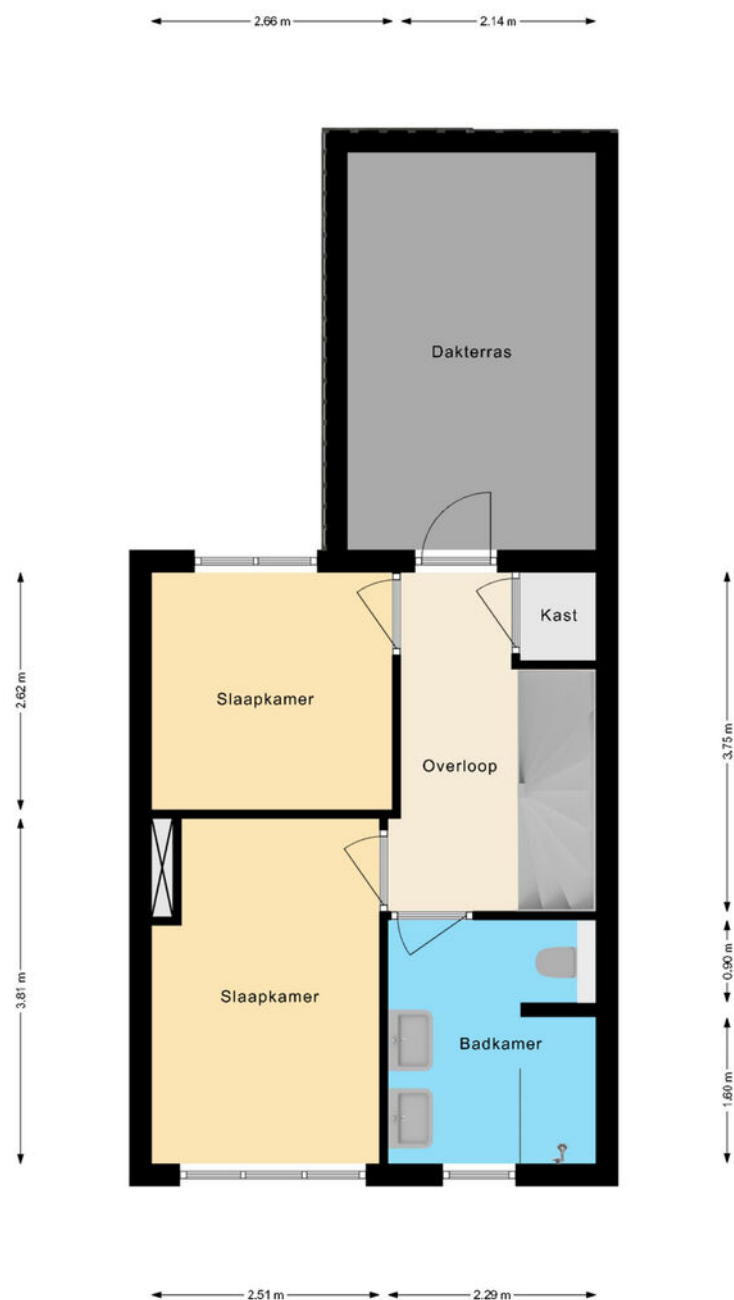




Plattegronden



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, with the top half showing a wide landscape and the bottom half showing a more detailed view of the town.

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!

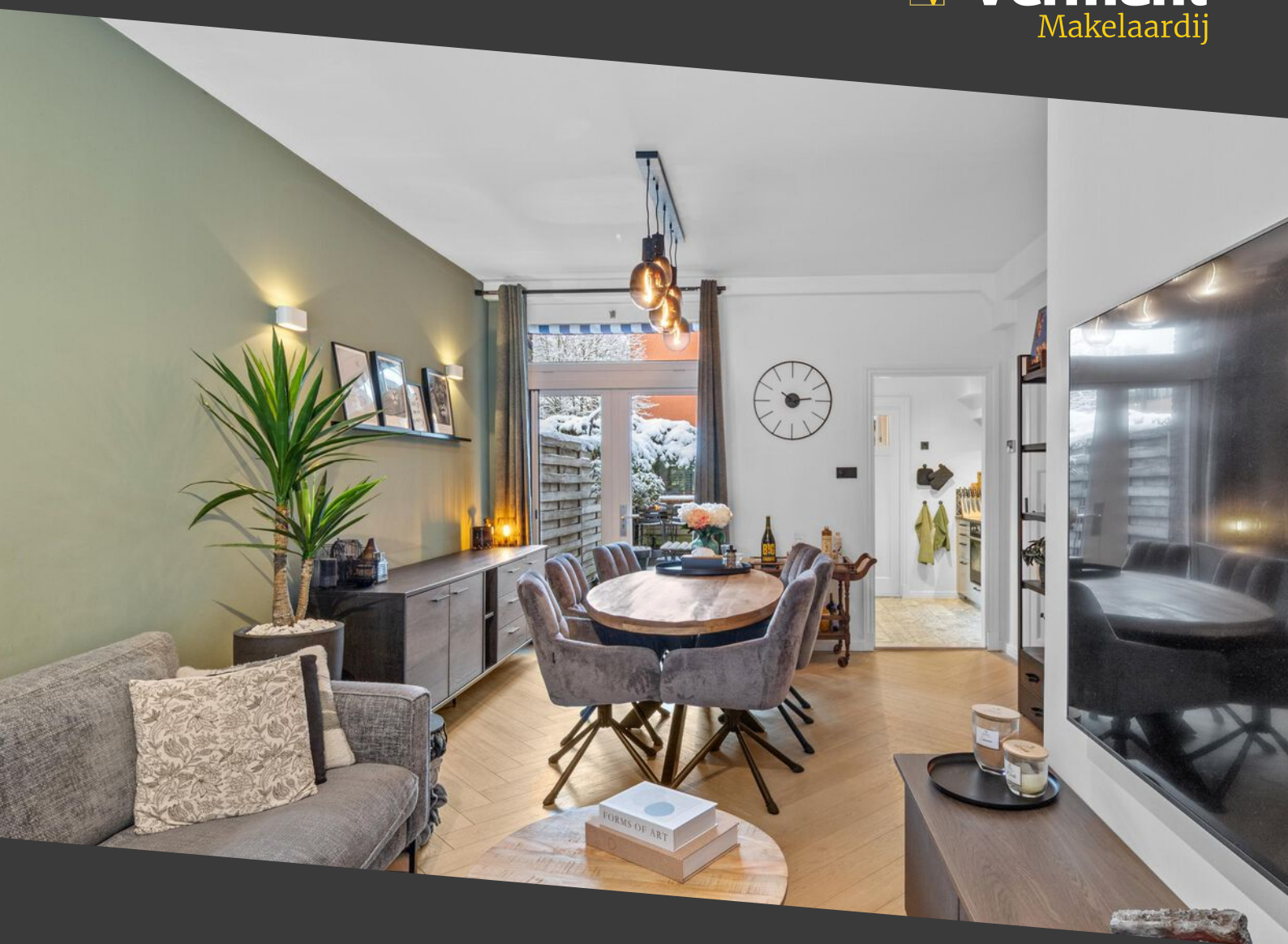
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

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/Boomgaardstraat 8/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Boomgaardstraat%208/)**

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