



Driehoekstraat 25 a Roosendaal
vraagprijs € 835.000 k.k.



Driehoekstraat 25 a, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 835.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	2010
Woonoppervlakte:	211 m ²
Perceeloppervlakte:	890 m ²
Inhoud:	895 m ³
Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	5
Energieklasse:	A



Omschrijving

In de Driehoekstraat staat een prachtige, moderne vrijstaande woning die direct indruk maakt met zijn stijlvolle uitstraling en degelijke bouw. Deze sfeervolle woning, gelegen in een rustige buurt met gemengde bestemming, combineert een landelijke charme met eigentijdse afwerking. Omringd door grote bomen biedt het huis een fijne balans tussen privacy en een open, lichte sfeer.

Met een ruime indeling, luxe afwerking en een heerlijke achtertuin met tuinhuis is dit een plek waar je meteen thuis voelt. Daarnaast zijn er maar liefst 5 slaapkamers aanwezig, 2 badkamers en is de woning voorzien van energielabel A! Zie je jezelf hier al wonen? We vertellen je graag meer!

Indeling:

Begane grond

Bij binnenkomst via de overdekte voordeur stap je een ruime hal binnen, waar karakteristieke vloertegels direct een warme indruk maken. De hal biedt toegang tot de woonkamer, een losstaand toilet met fonteintje, een handige opbergruimte en de meterkast. Een raam aan de voorzijde zorgt voor prettig daglicht.

Woonkamer:

De woonkamer is een echte blikvanger, met een strakke afwerking en een doorlopende vloer die zorgt voor eenheid. Aan de voorzijde vind je een gezellige zithoek en-suite met grote ramen die uitkijken op de voortuin, wat zorgt voor een fijne lichtinval. Een houtkachel voegt extra sfeer toe, terwijl de en-suite deuren naar de rest van de woonkamer en de erker bij de keuken het geheel een speels karakter geven.

De leefkeuken is het hart van de woning: riant, sfeervol en uitgevoerd in een prachtige landelijke stijl. De rechte Tinello keukenopstelling is uitgerust met twee ovens uit 2021, een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap en een Siemens vaatwasser. Het kookeiland met geïntegreerde eetbar en eiken houten lades en kastjes maakt deze keuken niet alleen praktisch, maar ook een plek waar je graag samenkomt. Openslaande deuren naar de tuin en vloerverwarming door de hele begane grond maken het af.

De bijkeuken is toegankelijk via de woonkamer. Via de bijkeuken, met een extra toilet, wandbetegeling en toegang tot zowel de achtertuin als de garage, loop je zo naar buiten. De garage heeft een tegelvloer die naadloos aansluit bij de rest van de begane grond.

Eerste verdieping:

Een brede trap leidt naar de overloop op de eerste verdieping, waar de houten laminaatvloer een warme sfeer creëert. Vanaf hier bereik je de ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde, met airconditioning, ramen aan zowel de voor- als zijkant en toegang tot een praktische inloopkledingkamer. Deze kamer biedt volop licht en ruimte, en vanuit hier stap je direct de badkamer in.

De badkamer is modern ingericht met lichtgrijze vloertegels, een ligbad, een dubbel wastafelmeubel, een inloofdouche met twee douches, een designradiator en sfeervolle plafondspots. Aan de achterzijde ligt een tweede ruime slaapkamer met ramen aan twee kanten, airconditioning en een eigen inloopkledingkast. Daarnaast vind je vanuit de overloop een waskamer met wasmachine en droger, plus een grote vaste kast op de overloop en een separaat toilet in dezelfde moderne stijl als beneden. Kortom, ruimte in overvloed.

Tweede verdieping:

Via de vaste eiken bordestrap kom je op de tweede verdieping, waar de vloer doorloopt in dezelfde stijl als de eerste verdieping. Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer met dakkapel en strakke wanden, perfect als kinderkamer of werkruimte. Aan de achterzijde bevindt zich een grote slaapkamer, eveneens met dakkapel en airconditioning. De tweede badkamer, toegankelijk vanaf de overloop, is modern en praktisch met donkergrijze vloertegels, een wastafelmeubel, een inloofdouche, een toilet, een designradiator en een dakraam voor natuurlijk licht.

Tuin:

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Een groot terras, deels overkapt met inbouwspots, biedt ruimte voor lange avonden met vrienden of familie. De tuin is fraai aangelegd met sierbestrating en borderbeplanting. Rechts achterin staat een sfeervol tuinhuis met een hoge nok, glazen schuifpui en een houtkachel, ideaal voor gezellige bijeenkomsten of feestjes. Een klein keukenblok in een aparte ruimte maakt het tuinhuis extra praktisch. Aan de linkerkant van de woning ligt een extra terras, en via een pad loop je eenvoudig rond het huis. De grote oprit aan de voorzijde biedt tot slot plek voor meerdere auto's.

Highlights:

- Moderne vrijstaande woning met landelijke charme
- Ruime Tinello leefkeuken met luxe Lacanche oven en kookeiland
- Vijf slaapkamers, twee moderne badkamers

- Sfeervolle achtertuin met tuinhuis en overkapt terras
- Energielabel A, gebouwd in 2010
- Riante oprit en garage
- Vloerverwarming op de begane grond
- Airconditioning in meerdere kamers

LET OP: Er is een gemengde bestemming van toepassing.

Kortom, deze veelzijdige woning, gebouwd in 2010 met energielabel A, is perfect voor wie op zoek is naar degelijkheid, een moderne afwerking en ruimte. Zie je jezelf hier al wonen? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging!

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.



























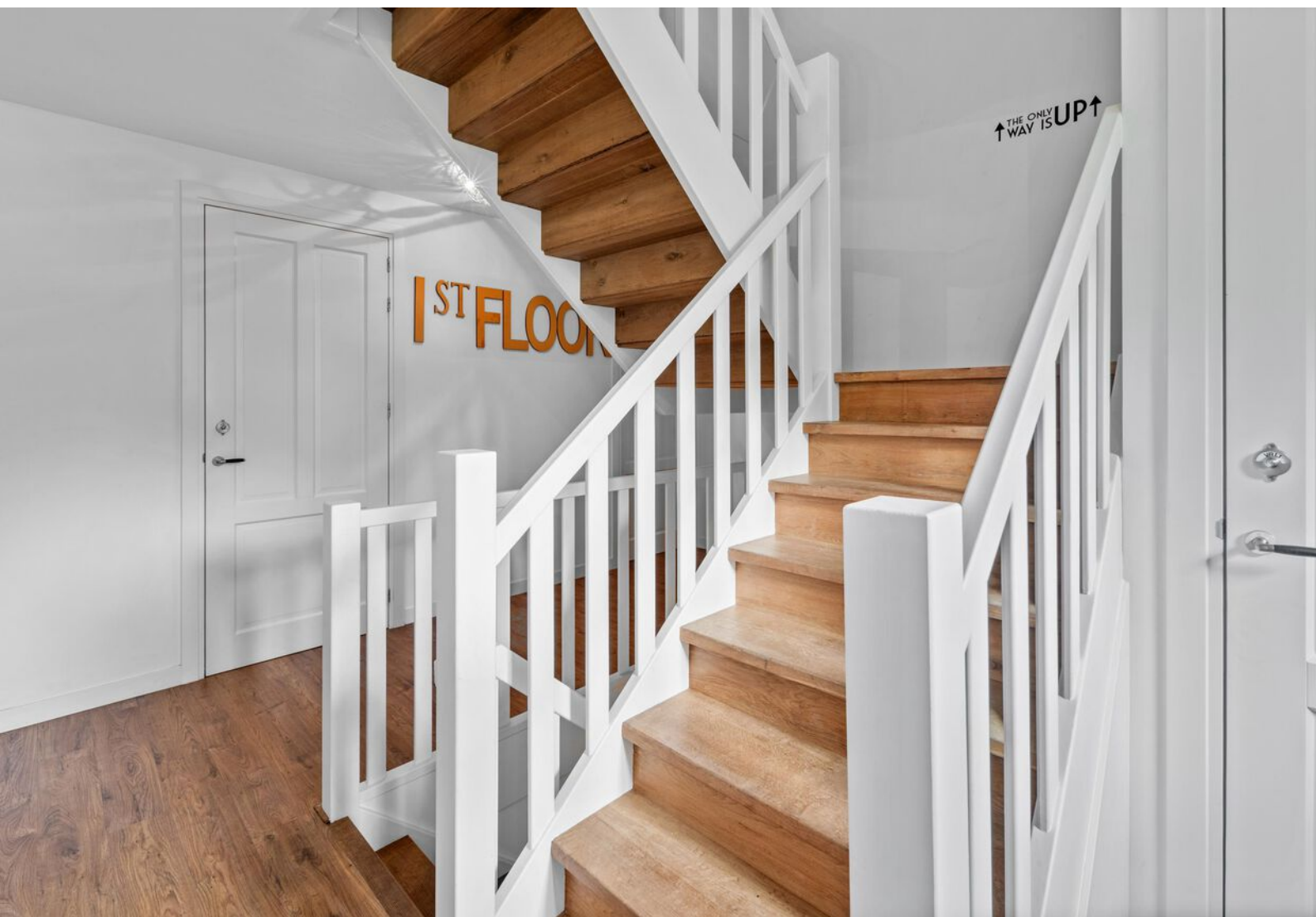


































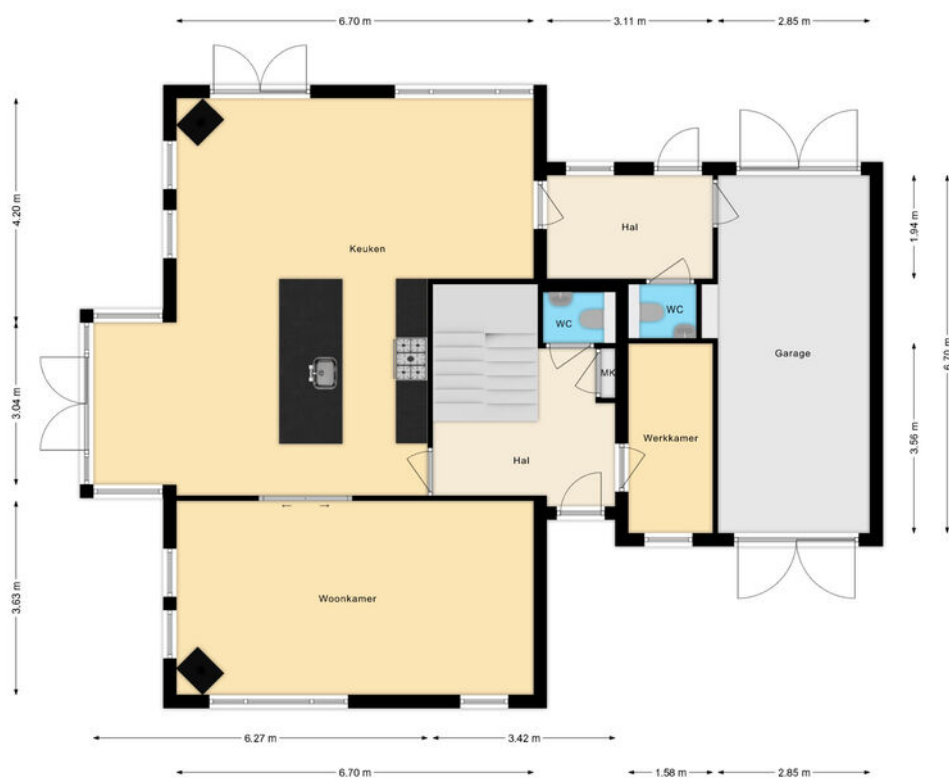








Plattegronden



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.vidtour-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.vrdtour-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 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/Driehoekstraat 25 a/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Driehoekstraat%2025%20a/)**

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