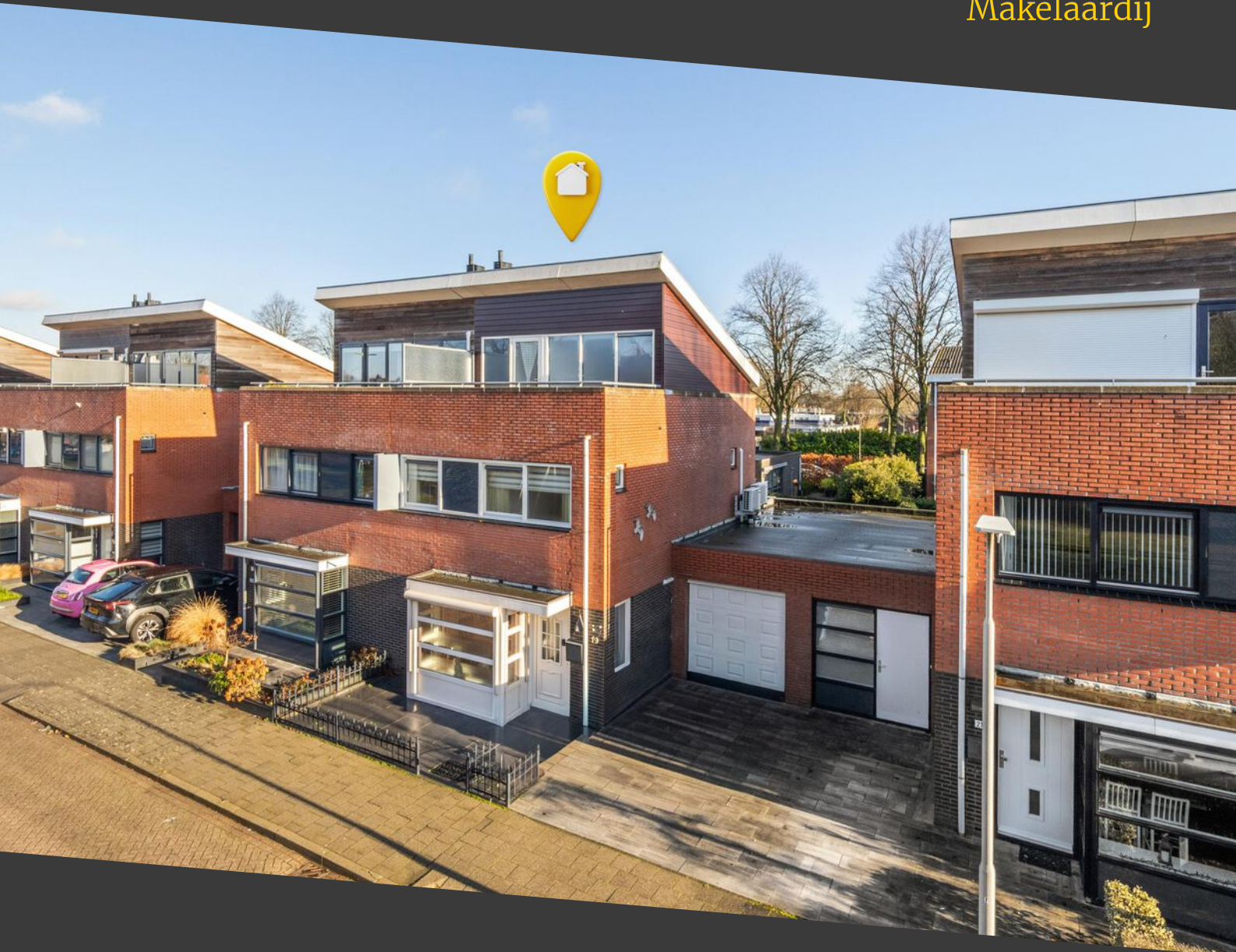




Martinus Nijhofflaan 19 Rsd

vraagprijs € 449.000 k.k.



Martinus Nijhofflaan 19, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 449.000 K.K.
Type woning:	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1999
Woonoppervlakte:	140 m ²
Perceeloppervlakte:	204 m ²
Inhoud:	508 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4



Omschrijving

Ruim, goed onderhouden en prettig ingedeeld: deze woning aan de Martinus Nijhofflaan 19 biedt veel leefruimte voor een gezin of voor wie op zoek is naar ruimte! De indeling is praktisch, met een ruime woonkamer én een separate, lichte zitruimte aan de achterzijde. Dankzij de erker, de schuifpui en de vele ramen komt er volop daglicht binnen. Daarnaast kun je genieten van energielabel B, 14 zonnepanelen en een rustige ligging. Kortom, een fijne, lichte plek om thuis te komen. Klinkt dit als iets voor jou? Kom dan zeker kijken!

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in een ruime ontvangsthall met tegelvloer en een zijraam dat voor fijne lichtinval zorgt. Hier is plek voor jassen en schoenen, en de hal loopt direct door naar de woonkamer. Aan de voorzijde ligt de royale woonkamer met zitgedeelte, een sfeervolle haard en een erker met rolluiken. Het plafond heeft een sierlijst en de kunststof kozijnen met houtnerf passen goed bij de stijl van de woning.

Woonkamer:

Doorlopend kom je in het eetgedeelte, een open en ruim deel van de woonkamer. Hier hangt een airco voor extra comfort op warme dagen. Direct naast het eetgedeelte ligt de keuken in U-opstelling, voorzien van een Siemens kookplaat, afzuigkap, Bosch vaatwasser en een spoelbak. Er is een deur naar de handige trapkast en de vloerverwarmingsverdeler is netjes weggewerkt. Vanuit de woonkamer bereik je ook de tussenhal met een keurig toilet met fonteintje en lichte wandbetegeling.

Vanuit de keuken is er een semi-open verbinding naar de heerlijke ruimte aan de achterzijde. Dit is een echte plus: veel ramen, een grote schuifpui naar de tuin en een riant zitgedeelte met vrij uitzicht op de achtertuin.

Vanuit deze ruimte stap je tevens de bijkeuken binnen, ideaal voor het plaatsen van een wasmachine en droger, met een rechte keukenopstelling. De garage stap je vanuit hier binnen, ideaal om je auto te binnen te parkeren.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers aan de voorzijde, beide met verwarming, vloerbedekking en uitzicht op het openbaar groen. De grootste van de twee kamers is zeer ruim. Aan de achterzijde ligt de nette badkamer met grijze vloerbetegeling, een ruime douchecabine, breed wastafelmeubel, designradiator en een uitzetraam. Ook aan de achterzijde vind je nog een ruime derde slaapkamer met brede raampartij en dubbelglas. Op de overloop is tot slot een extra toilet met

fonteintje en lichte betegeling.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop heeft een tegelvloer en biedt toegang tot een vaste kast met de Remeha Calenta cv-ketel en de mechanische ventilatie-unit. Er is een zeer ruime berg-/wasruimte met witte tegelwandlambrisering – ideaal voor wasmachine, droger en extra voorraad.

Tot slot de vierde slaapkamer: een verrassend grote ruimte met hoog plafond, brede raampartij, fijne lichtinval, witte wanden en verwarming. Perfect als logeerkamer, werkkamer of tienerkamer.

Vanuit de overloop op deze verdieping stap je zo het riante dakterras op, waar je heerlijk in alle privacy kunt genieten van het buitenleven.

Achtertuint:

De achtertuin is aangelegd met sierbestrating en borders met vaste beplanting. Een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de middag- en avondzon. De tuin is onderhoudsvriendelijk, en is rustig gelegen. Ook de voortuin is praktisch aangelegd, met betegeling en niet te vergeten de diepe oprit die toegang biedt tot de garage.

Highlights:

- Ruime woonkamer met erker en haard
- Separate, lichte zitruimte aan de achterzijde met schuifpui
- U-vormige keuken met inbouwapparatuur
- Vier ruime slaapkamers
- Nette badkamer met ruime douche
- Onderhoudsvriendelijke voortuin en achtertuin
- Airco
- Vloerverwarming (gedeeltelijk)
- 14 zonnepanelen
- Energielabel B

Zie je jezelf hier al wonen? Neem gerust contact op voor een bezichtiging, dan laten we je de woning graag zien!

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.



























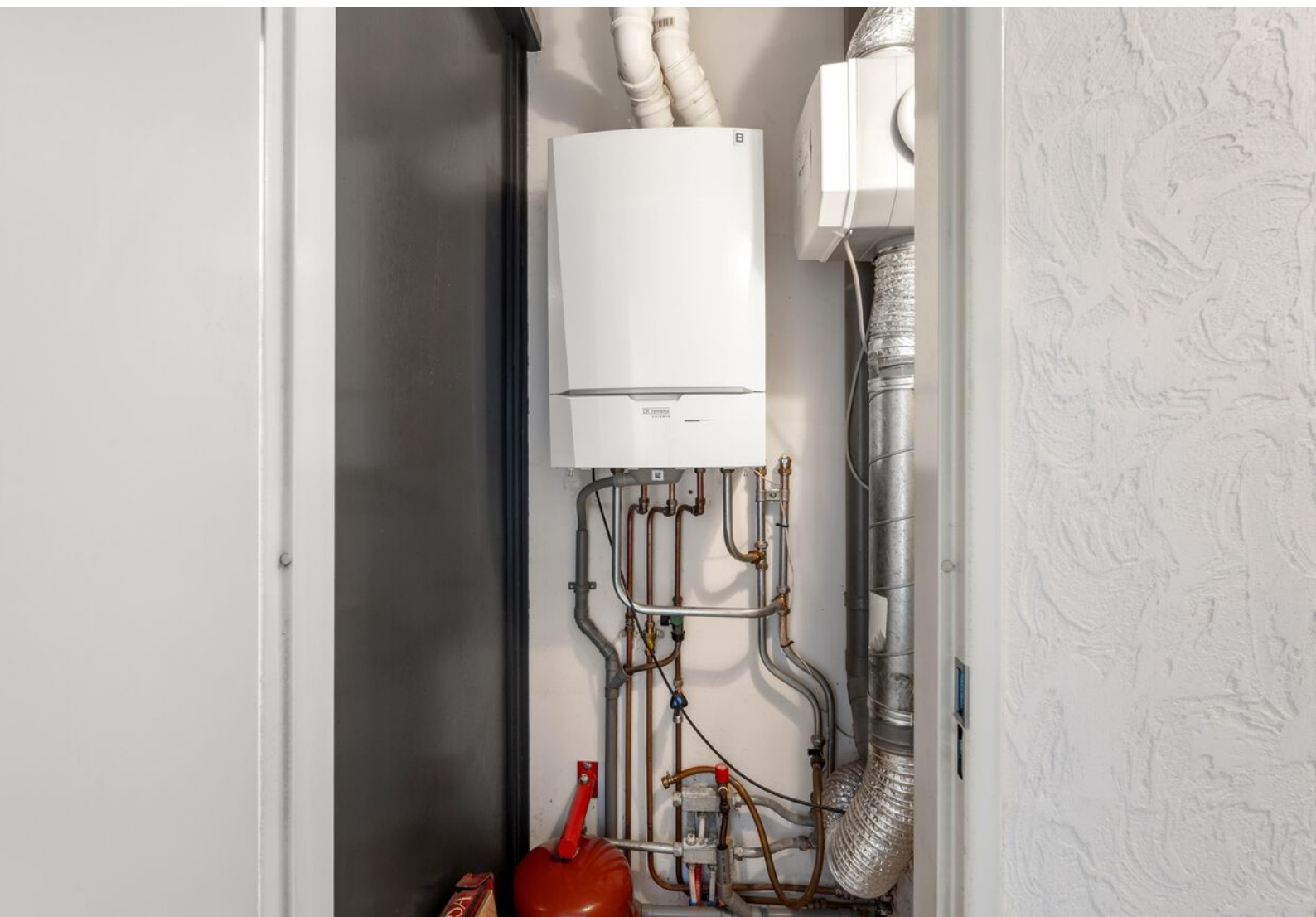






















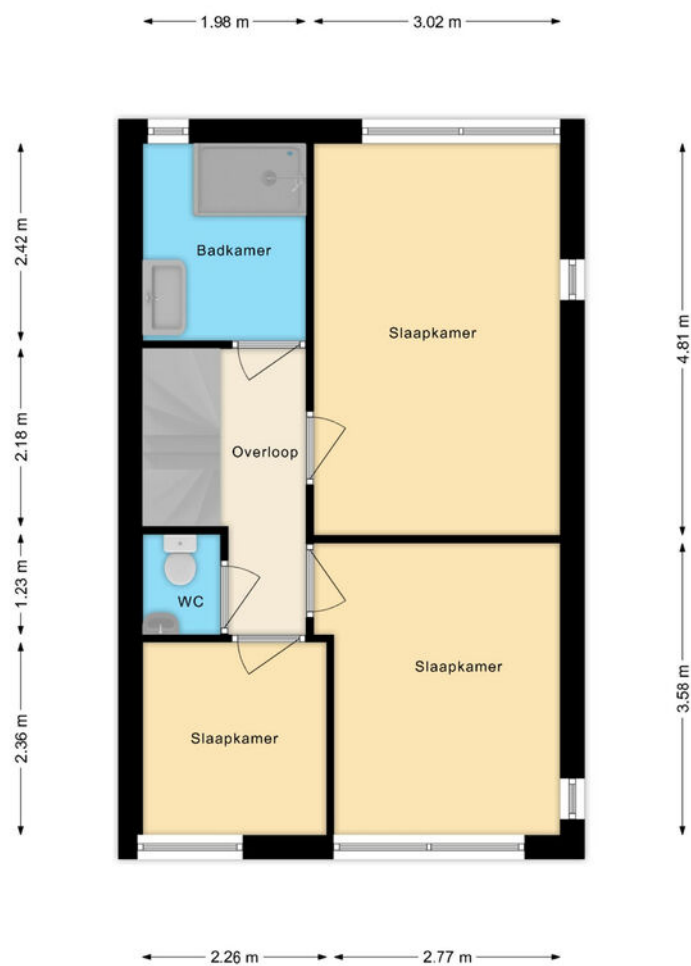




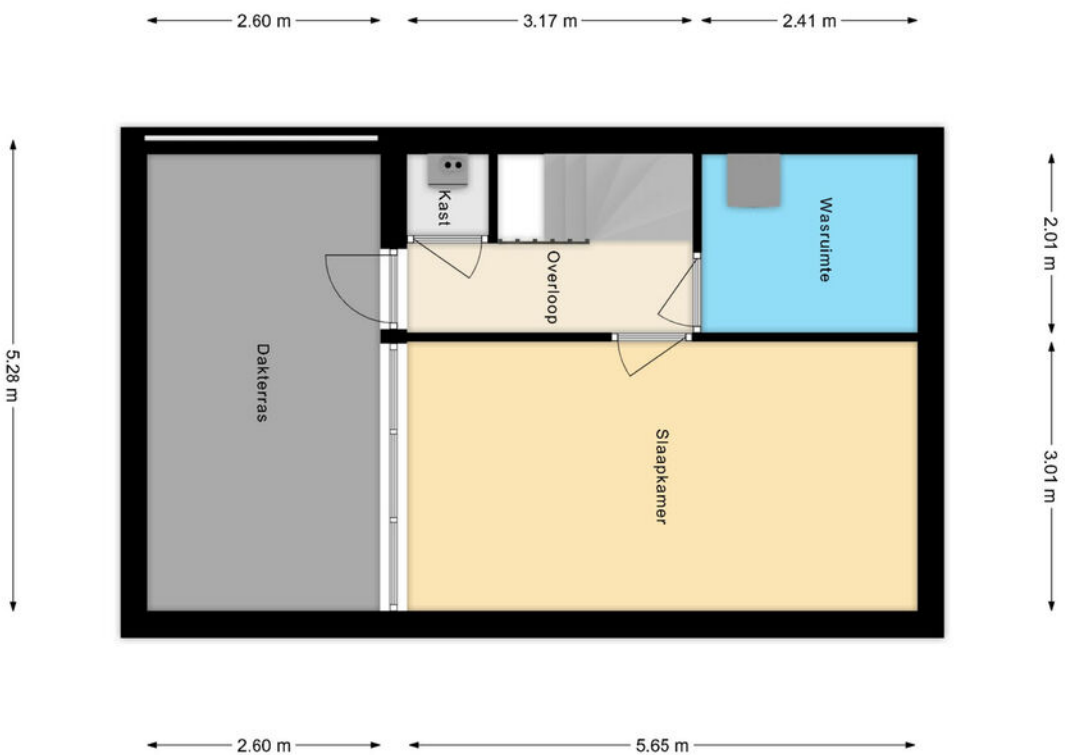
Plattegronden



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keukens, 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



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.vindtour-vastgoed.nl

An aerial photograph of Roosendaal, showing a mix of green fields, urban areas, 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 city's residential and commercial areas. A yellow banner is overlaid on the top section.

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!

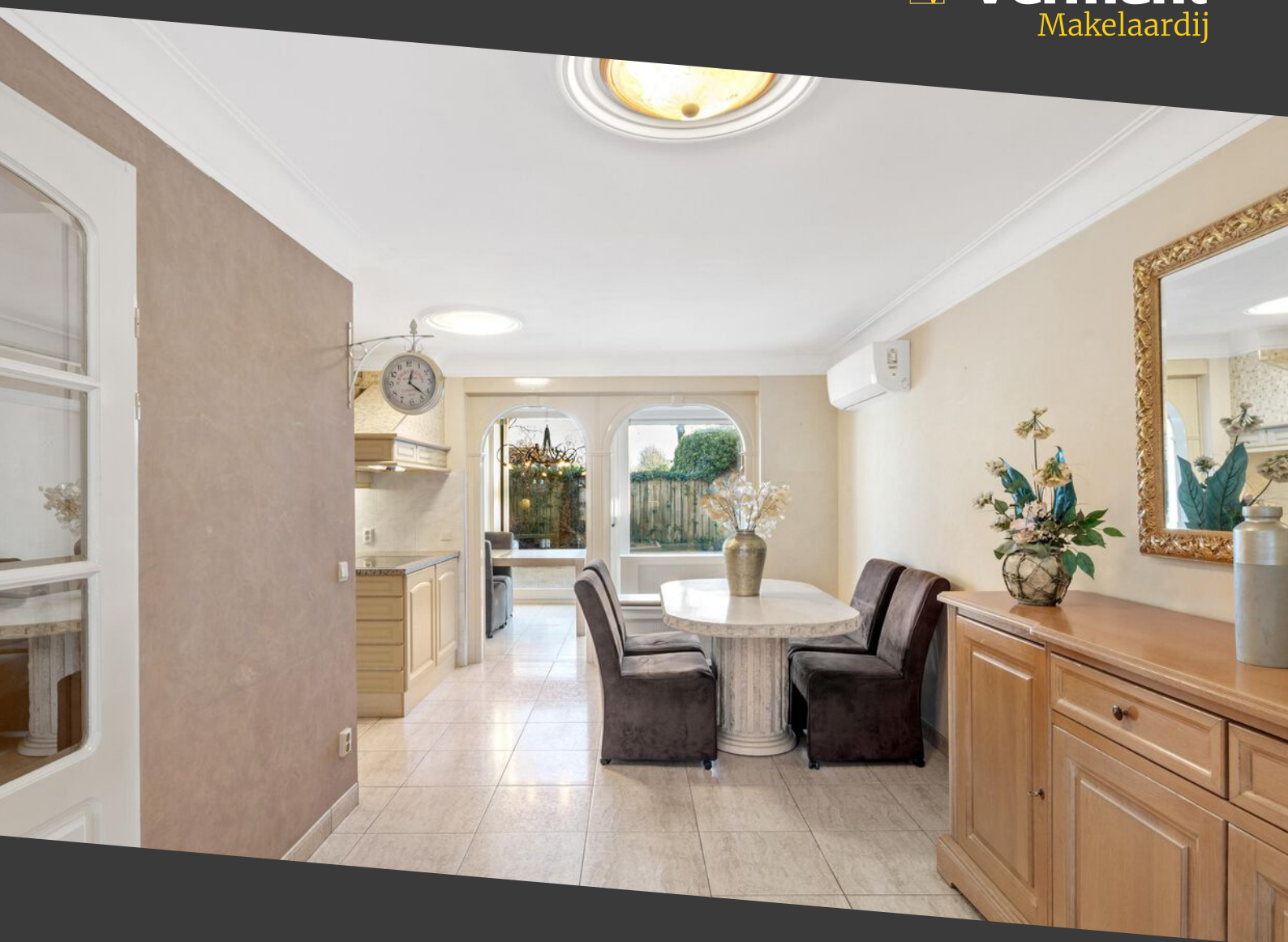
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

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/Martinus Nijhofflaan
19/](http://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Martinus%20Nijhofflaan%2019/)**

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl

www.vermunt-makelaardij.nl

