



Cyclaamberg 80 Roosendaal
vraagprijs € 469.500 k.k.



Cyclaamberg 80, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 469.500 K.K.
Type woning:	halfvrijstaande woning
Bouwjaar:	1992
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	244 m ²
Inhoud:	488 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	C



Omschrijving

Wonen zonder zorgen over verduurzamen, waarbij je nooit de vraag hoeft te stellen of er genoeg ruimte is voor het hele gezin en waarbij je niet hoeft te starten met het moderniseren van de woning. Graag laten wij je kennismaken met Cycлаamberg 80 in Roosendaal: een woning met veel ruimte, zowel binnen als buiten.

Met vier fijne slaapkamers, een moderne badkamer en keuken, een garage, een oprit voor twee auto's, een fijne achtertuin met representatieve overkapping én de mogelijkheid om in de toekomst een slaapkamer en badkamer op de begane grond te realiseren, sluit deze woning perfect aan op zowel huidige als toekomstige woonwensen.

De ligging ten opzichte van het stadscentrum van Roosendaal, een park, scholen, uitvalswegen en supermarkten is buitengewoon aangenaam te noemen. Dankzij het speeltuintje en de autoluwe woonstraat, die is ingericht om de snelheid van auto's te beperken, kunnen kinderen hier zorgeloos buiten spelen.?

Interesse??Laten we dan samen gaan kijken!

Indeling:

Bij aankomst rijd je de rustige, autoluwe woonstraat in en ervaar je meteen het prettige woongevoel. Parkeren is hier nooit een zorg: de woning beschikt over twee eigen opritten. Ideaal. Ook voor gasten zijn er ruim voldoende openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving. Na het parkeren van de auto loop je richting de entree.

Hal/entree:

Achter de hal bevindt zich een ruime entree, met toegang tot de woonkamer, toiletruimte, meterkast, garage en trapopgang naar de 1ste verdieping.

De toiletruimte is verzorgd en afgewerkt met moderne vloer- en wandtegels.

Woonkamer/keuken:

Bij het binnenstappen in de woonkamer word je verwelkomd door een prettige hoeveelheid daglicht dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde van de woning. Doordat er geen directe achterburen zijn, ervaar je hier, zowel in de woonkamer als in de achtertuin, een hoge mate van privacy. De woonkamer is op diverse manieren in te delen, waardoor deze moeiteloos aansluit op jouw woonwensen. Zo is er ruimte voor een werk- of studiehoek voor jezelf of de kinderen, en ook een

speelhoek is eenvoudig te realiseren. Daarnaast blijft er volop plek over voor een royale zithoek en een grote eettafel. Een heerlijke ruimte om de dag rustig te beginnen met een kop koffie, met uitzicht op de achtertuin.

Halverwege de woonkamer bevindt zich een praktische trapkast die zorgt voor extra bergruimte. Hierdoor blijft de woonkamer netjes en overzichtelijker

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken met een verzorgde L-vormige opstelling. Deze is uitgerust met een vaatwasser, koelkast, combi-oven, inductiekookplaat, rvs afzuigkap, spoelbak en veel opbergruimte. Terwijl jij hier het avondeten bereidt, heb je prettig zicht op de kinderen die in het speeltuintje aan de voorzijde van de woning aan het spelen zijn.

Garage:

Gebruik je de garage het liefst voor het stallen van fietsen, het doen van de was of het opbergen van spullen? Of liever alles tegelijk? Hier kan het. Doordat de garage volledig is geïsoleerd, biedt deze ruimte verrassend veel mogelijkheden en past hij zich moeiteloos aan jouw wensen aan.

Ook in de toekomst is het eenvoudig om deze ruimte te transformeren tot een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De garage is namelijk al voorzien van verwarming, isolatie, daglicht, afvoer, wateraansluiting en elektriciteit.

1ste verdieping:

Ook op de eerste verdieping is er volop ruimte. Deze verdieping beschikt over maar liefst drie volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer en een vaste trap naar de zolderverdieping. Boven één van de slaapkamers is een extra bergzolder gesitueerd, super praktische!

De verzorgde badkamer is uitgerust met een ligbad inclusief douchefunctie, een toilet, een wastafelmeubel, ventilatie en een raam voor daglicht. De moderne vloer- en wandtegels maken het geheel compleet en geven de badkamer een frisse, eigentijdse uitstraling.

2de verdieping:

Als kers op de taart bevindt zich op de tweede verdieping de vierde royale slaapkamer, voorzien van een dakkapel! De slimme inbouwkasten bieden enorm veel opbergruimte, waardoor de kamer optimaal als slaapkamer te gebruiken is, terwijl je tegelijkertijd eenvoudig spullen zoals kerstdecoraties netjes kunt opbergen.

Achtertuint:

Een achtertuin waar je "u tegen zegt": een plek waar genieten vanzelfsprekend is en de zomeravonden nog aangenamer worden. Deze tuin is klaar voor een nieuwe eigenaar. Dankzij het vriendelijke en onderhoudsvriendelijke karakter blijft er meer tijd over om écht van de tuin te genieten.

De overkapping over de volledige breedte van de tuin maakt het plaatje compleet. Hier kun je in meerdere seizoenen comfortabel buiten zitten, en door de doeken open of dicht te rollen, geniet je ook in de koelere maanden van het buitenleven.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich bovendien een extra houten berging met elektriciteit – de ideale plek voor tuingereedschap, kussens en andere spullen die je netjes wilt opbergen.

Overige kenmerken:

- Volledig geïsoleerd
- Natuurlijke ventilatie
- Rolluiken
- Dakramen en dakkapel
- Gelegen in zeer rustige woonstraat
- HR+ beglazing

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.





















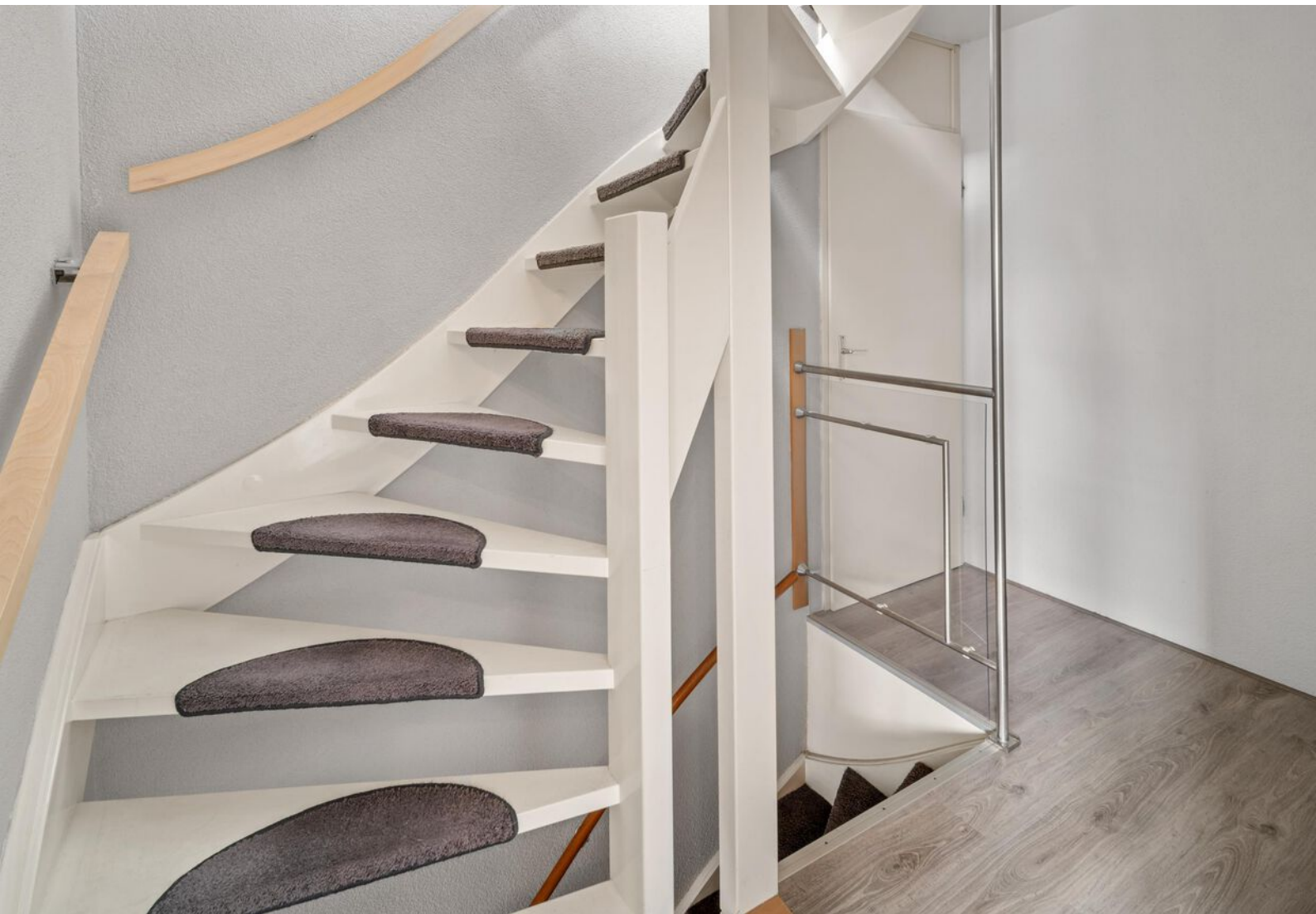










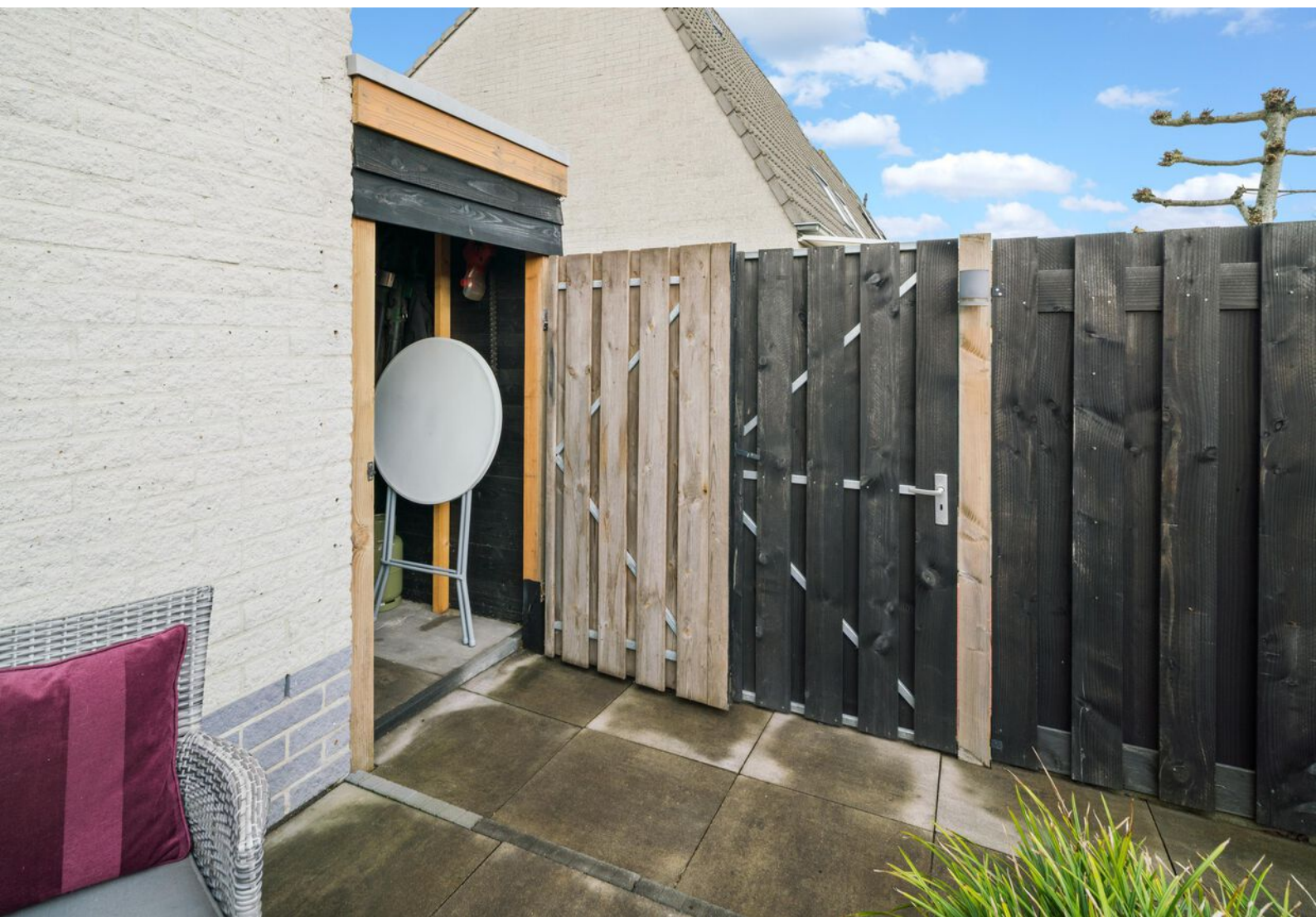
















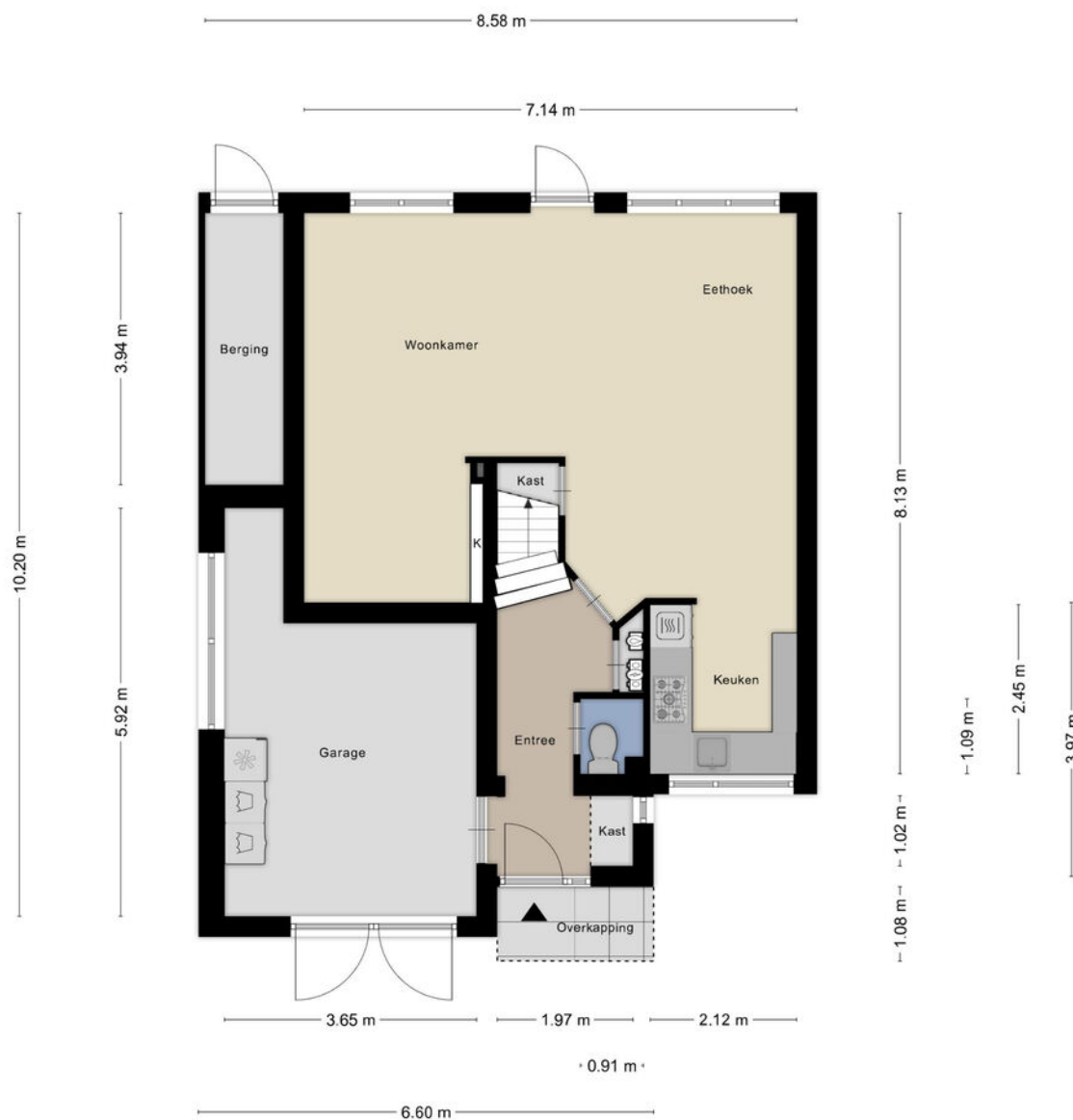




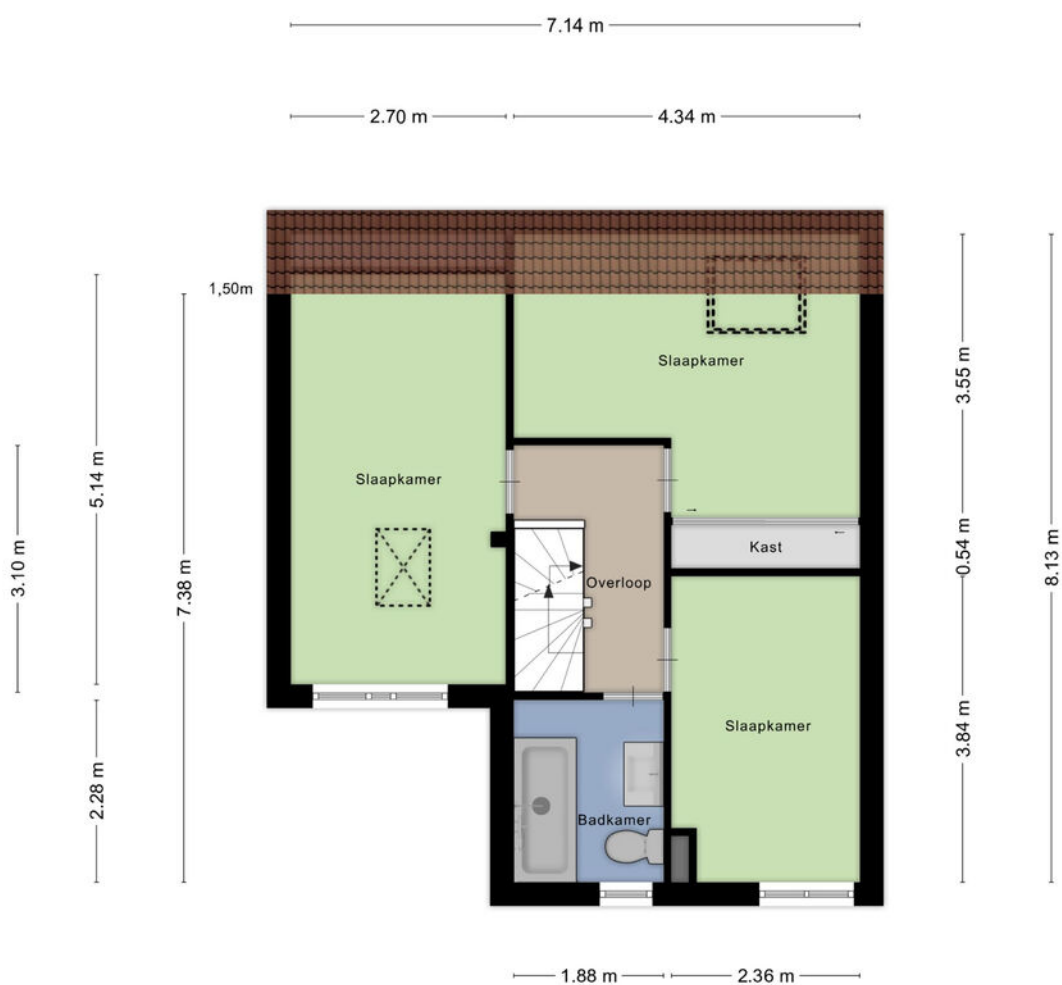




Plattegronden

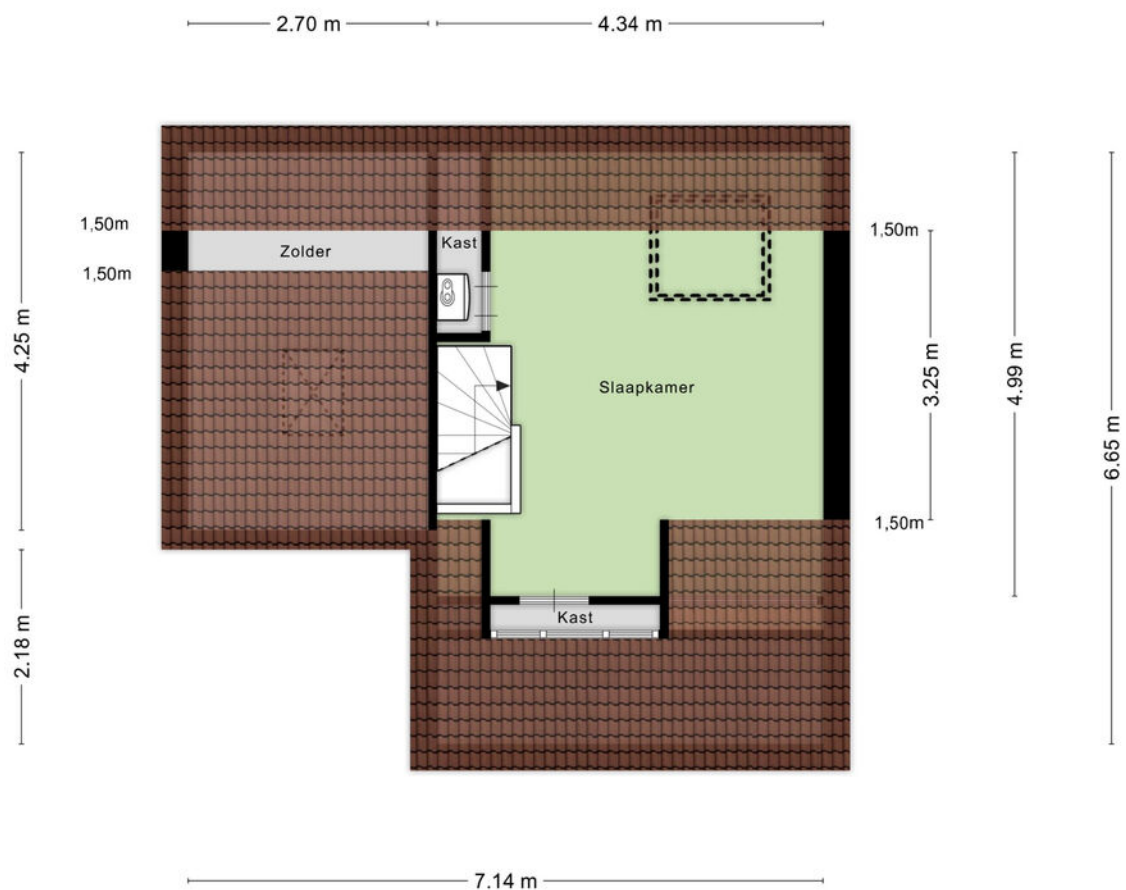


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

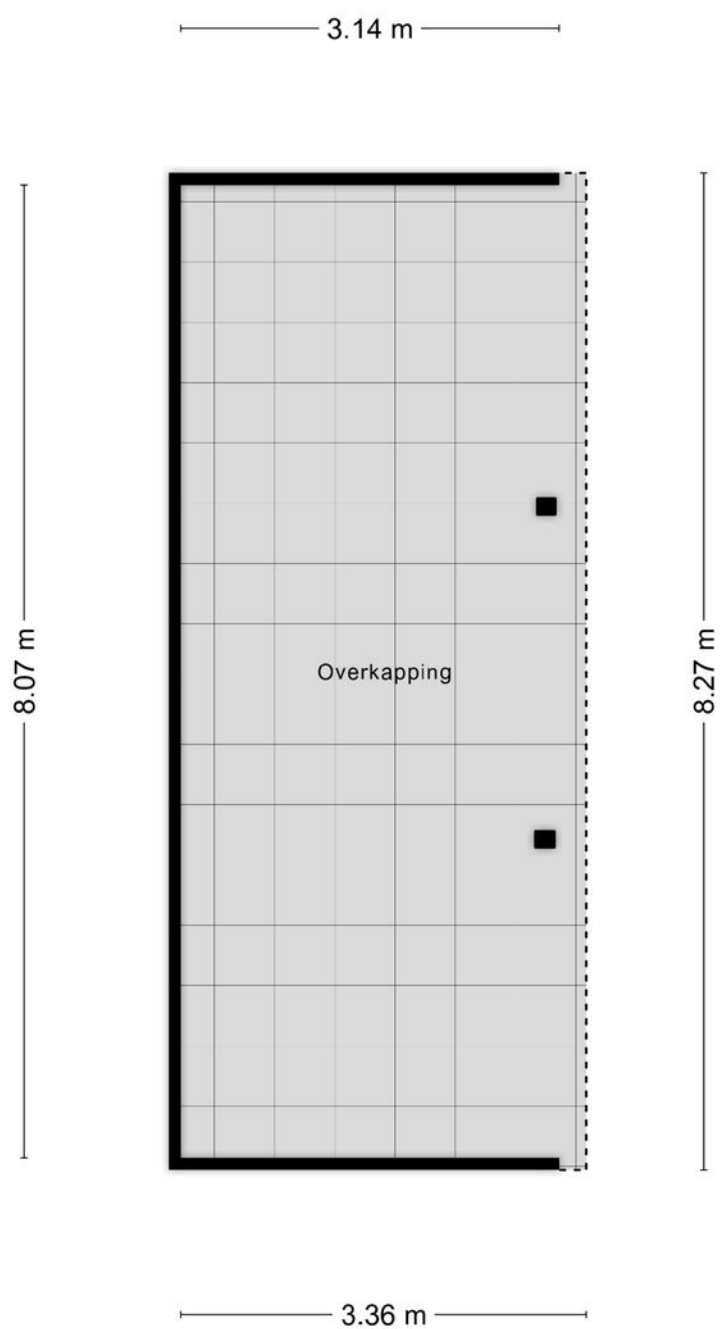


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

An aerial photograph of Roosendaal, showing a mix of green fields, urban areas with houses and buildings, and a railway line. The sky is clear and blue. A yellow banner is overlaid on the left side of the image, containing the title.

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/Cyclaamberg 80/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Cyclaamberg%2080/)**

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