



H.G. Dirckxstraat 50 Roosendaal
vraagprijs € 299.000 k.k.



Hendrik Gerard Dirckxstraat 50, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 299.000 K.K.
Type woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1915
Woonoppervlakte:	78 m ²
Perceeloppervlakte:	112 m ²
Inhoud:	284 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	F



Omschrijving

Welkom bij deze leuke eindwoning met een praktische indeling en fijne woonruimte. De woning ligt centraal in de stad, biedt veel lichtinval dankzij de doorzon woonkamer en open keuken, en heeft een onderhoudsvriendelijke voortuin plus een ruime achtertuin met extra bergruimte. Met drie slaapkamers, een moderne badkamer en handige extra's zoals elektrische rolluiken voelt deze woning direct prettig aan. Ideaal voor starters, een gezin of iemand die waarde hecht aan een centrale ligging op loopafstand van voorzieningen.

Klinkt dit als iets voor jou? Kom gerust kijken!

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in een lichte hal met een toiletruimte aan de linkerkant, voorzien van witte wandbetegeling. Rechts hangt de meterkast met acht groepen, twee aardlekschakelaars en een beltransformator. Er is een handige trapkast met planken voor extra opbergruimte.

Vanuit de hal loop je direct door naar de ruime woonkamer met open keuken. Het balkenplafond geeft karakter aan de ruimte en er hangen elektrische rolluiken aan voor- en achterzijde (achter handmatig bij te bedienen). De woonkamer beschikt over een zithoek aan de voorzijde, en een eetgedeelte aan de achterzijde. De keuken staat in semi-open verbinding met de woonkamer, en is uitgerust met een koelkast, vriezer, vaatwasser en een vierpits Bosch gaskookplaat. Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Op deze verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben neutrale, wit gestucte wanden voor een frisse uitstraling. De slaapkamer aan de voorzijde biedt toegang tot een balkon. De twee slaapkamers aan de tuinzijde zijn voorzien van inbouwspots. Een van de slaapkamers aan de achterzijde heeft aansluitingen voor wasmachine en droger.

De moderne badkamer is ingericht met een vaste wastafelmeubel, opbergkast, mechanisch afzuiging en een geblindeerd raam voor ventilatie. Centraal staat de inloopdouche met regendouche, afgewerkt in antraciet en witte tegels plus een mooie leisteenlook keramische tegel bij de douche.

Tuin:

De voortuin is onderhoudsvrij aangelegd met borderbeplanting. De achtertuin is tevens onderhoudsvriendelijk, met sierbestrating, een achterom en een ruime berging voorzien van elektriciteit. De tuin biedt voldoende plaats voor een gezellig zitgedeelte waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

Let op: de feitelijke terreinafscheiding wijkt op dit moment af van de kadastrale erfrens. Een deel van de gebruikte grond is gemeentegrond en wordt momenteel gehuurd. Deze huurovereenkomst eindigt bij overdracht en gaat niet over op de koper. De gemeente verhuurt of verkoopt deze grond niet aan particulieren. De verkoper zorgt vóór levering voor verwijdering van opstallen op die grond en plaatst een nieuwe erfafscheiding op de kadastrale grens. De exacte uitvoering is nog niet vastgesteld, maar in overleg is een alternatief mogelijk (meerkosten voor koper).

Zie je jezelf hier al wonen? Neem contact op voor een bezichtiging!

Highlights:

- Eindwoning met drie slaapkamers
- Open woonkamer met balkenplafond en semi-open keuken
- Moderne badkamer met inloopdouche
- Rolluiken voor en achter
- Onderhoudsvriendelijke voortuin
- Ruime achtertuin met berging
- Centrale ligging in Roosendaal

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.































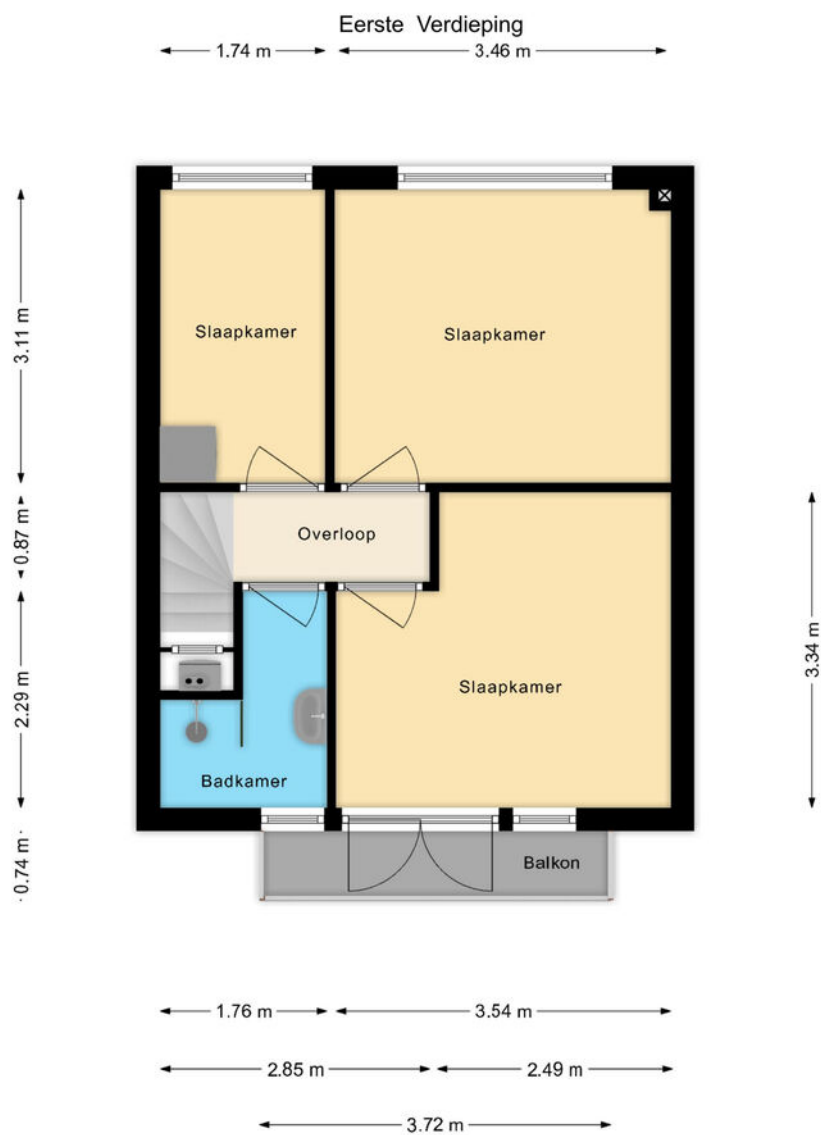




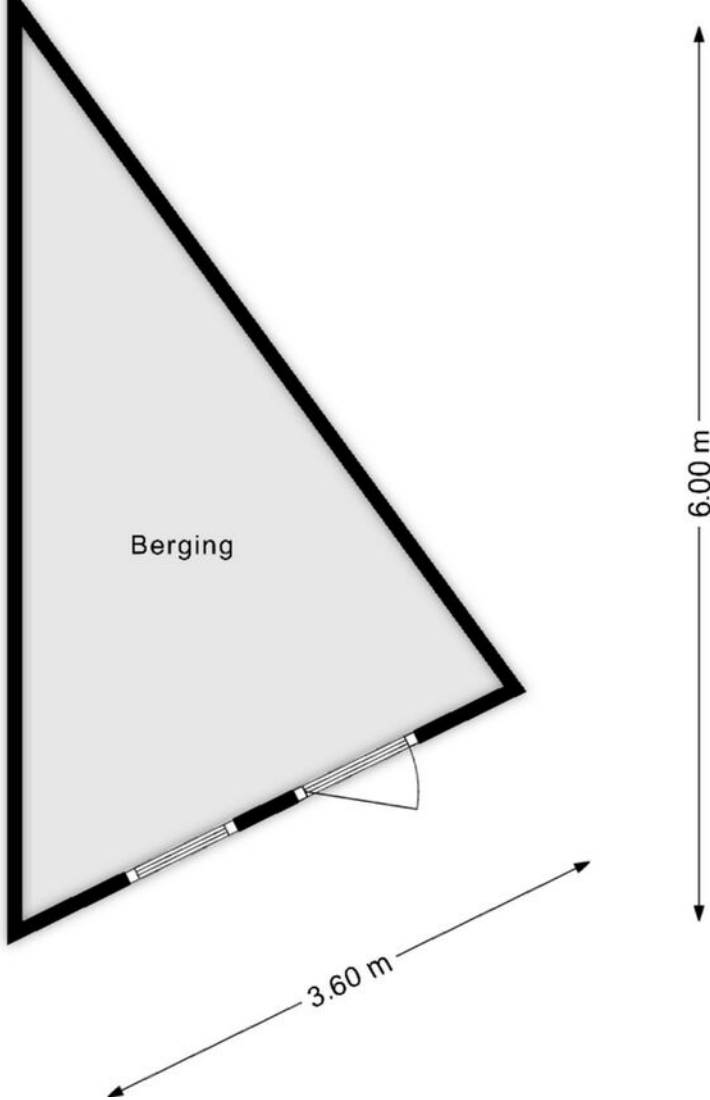
Plattegronden



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 residential areas with red-tiled roofs, green parks, and industrial zones. The city is situated in a valley with a wide river or canal in the background. The sky is clear and blue.

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/Hendrik Gerard](http://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Hendrik_Gerard_Dirckxstraat_50/)
[Dirckxstraat 50/](http://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Hendrik_Gerard_Dirckxstraat_50/)

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl
www.vermunt-makelaardij.nl

