



Madeliefberg 33 Roosendaal
vraagprijs € 495.000 k.k.



Madeliefberg 33, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 495.000 K.K.
Type woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	2000
Woonoppervlakte:	148 m ²
Perceeloppervlakte:	242 m ²
Inhoud:	560 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	A+



Omschrijving

In de gewilde wijk Weihoek aan de Madeliefberg 33 staat deze goed onderhouden en verrassend ruime woning met een praktische indeling, moderne voorzieningen en een fijne buitenruimte. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, een sfeervolle woonkamer met haard, een moderne open keuken van 2020 en een afgesloten veranda die het hele jaar door te gebruiken is. Dankzij de rolluiken, horren, airco en uitstekende isolatie is het hier prettig en comfortabel wonen.

Ben je op zoek naar een woning met veel ruimte, licht en een verzorgde afwerking? Dan is dit zeker een huis dat je gezien moet hebben. Plan gerust een bezichtiging in en laat je verrassen door de ruimte.

Indeling:

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich het toilet met hangcloset en fonteintje bevindt. Ook zijn hier de meterkast en een praktische kelderkast gesitueerd. Vanuit de hal loop je door naar de sfeervolle royale woonkamer, die is voorzien van een ruime zithoek, een gashaard en grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval. De woonkamer beschikt over een eikenhouten vloer, natuurstenen vensterbanken, geaarde stopcontacten en tv-aansluitingen. Daarnaast zijn er rolluiken aanwezig en biedt een split airco van Mitsubishi extra comfort. Via de tuindeuren is er directe toegang tot de achterzijde van de woning.

De open keuken is circa vijf jaar oud en sluit mooi aan bij de woonkamer. Deze is uitgerust met hoogwaardige Pelgrim inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker-kraan, koelkast, vaatwasser, oven en combi oven. De keuken biedt veel gebruiksgemak en vormt samen met de gezellige eethoek een fijne leefruimte.

Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger en extra opbergruimte. Vanuit hier is ook de afgesloten veranda bereikbaar. Deze veranda is voorzien van glazen panelen die volledig open geschoven kunnen worden en zonwering, waardoor dit een prettige plek is om in elk seizoen te gebruiken.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een zeer ruime slaapkamer met een aangrenzende inloopkast. Deze ruimte was voorheen de vierde slaapkamer en biedt nu extra comfort en bergruimte. Met kleine aanpassingen creëer je eenvoudig weer een vierde slaapkamer. De slaapkamer is tevens voorzien van een split airco van Mitsubishi voor extra comfort. De badkamer is ruim opgezet en compleet ingericht

met een zeer royale inloopdouche, twee wastafels met meubel, een radiator en een spiegelkast met verlichting. Het toilet is separaat en voorzien van een fonteintje.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop, twee volwaardige slaapkamers en een aparte berging. Beide slaapkamers zijn ruim van formaat, en zijn voorzien van een laminaatvloer. In de berging bevinden zich de Vaillant cv-installatie en de omvormer van de zonnepanelen, netjes uit het zicht geplaatst.

Tuin en bergingen

De achtertuin is praktisch ingericht en biedt volop bergruimte. Er is een vergrote houten berging met zowel een loopdeur als een garagedeur, evenals een extra aanpandige houten berging. Het gebruik van larikshout tegen de woning draagt bij aan de duurzaamheid.

Interesse?

Zie jij jezelf wonen aan de Madeliefberg 33 en wil je de ruimte en sfeer zelf ervaren? Neem dan contact met ons op en plan een bezichtiging in.

Highlights:

- Ruime woning met meerdere slaapkamers
- Moderne open keuken (circa 4 jaar oud) met Pelgrim apparatuur
- Sfeervolle woonkamer met gashaard en veel lichtinval
- Eikenhouten vloer en natuurstenen vensterbanken
- Split airco (Mitsubishi) en rolluiken
- Afgesloten veranda met schuifbare glaspanelen en zonwering
- Twee houten bergingen, waarvan één vergroot
- Vaillant cv-ketel en zonnepanelen
- SKG 3-sterren sloten
- Gevelreiniging 2024
- Keuken 2020
- Veranda 2020
- Berging 2015

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.





















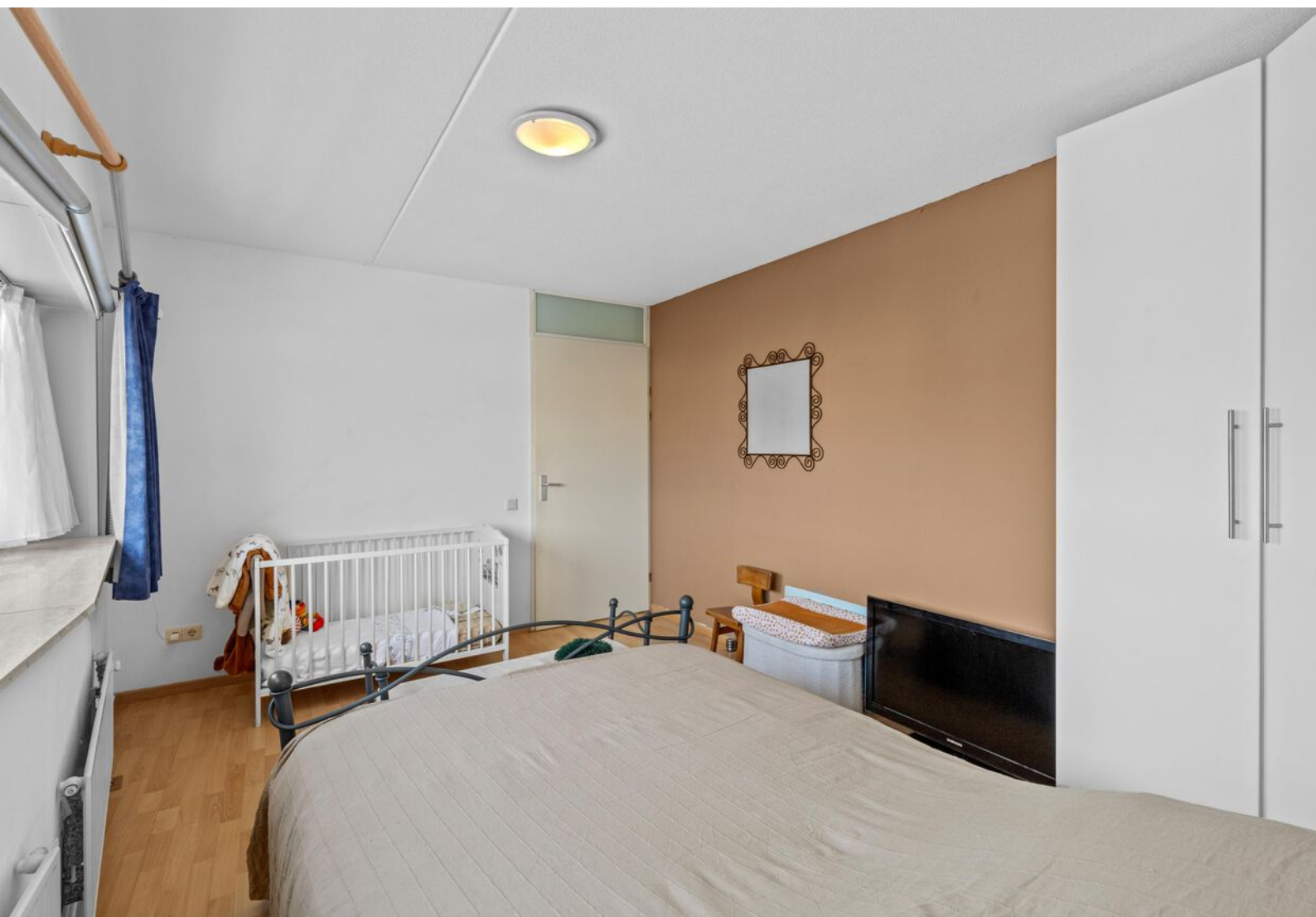
























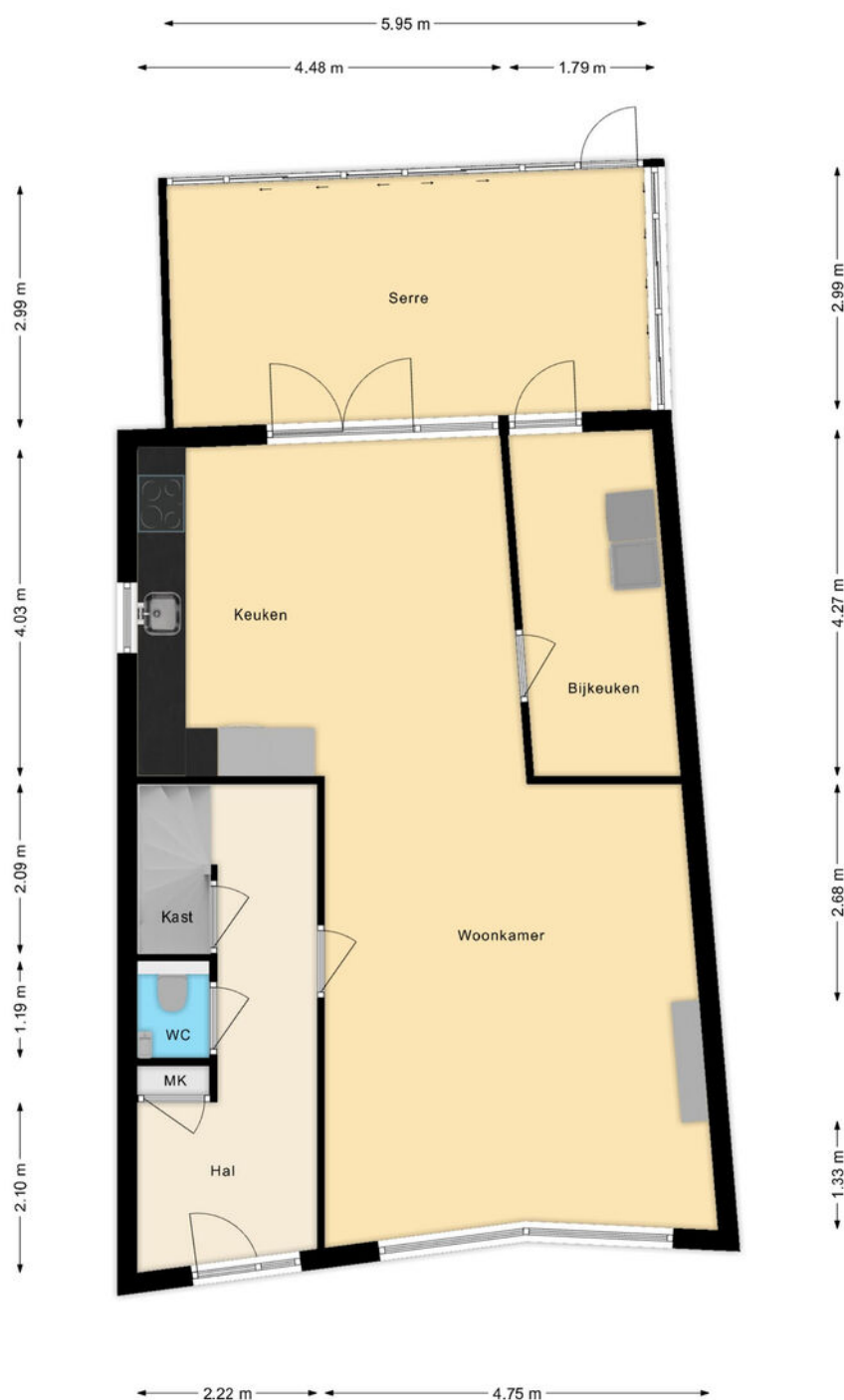








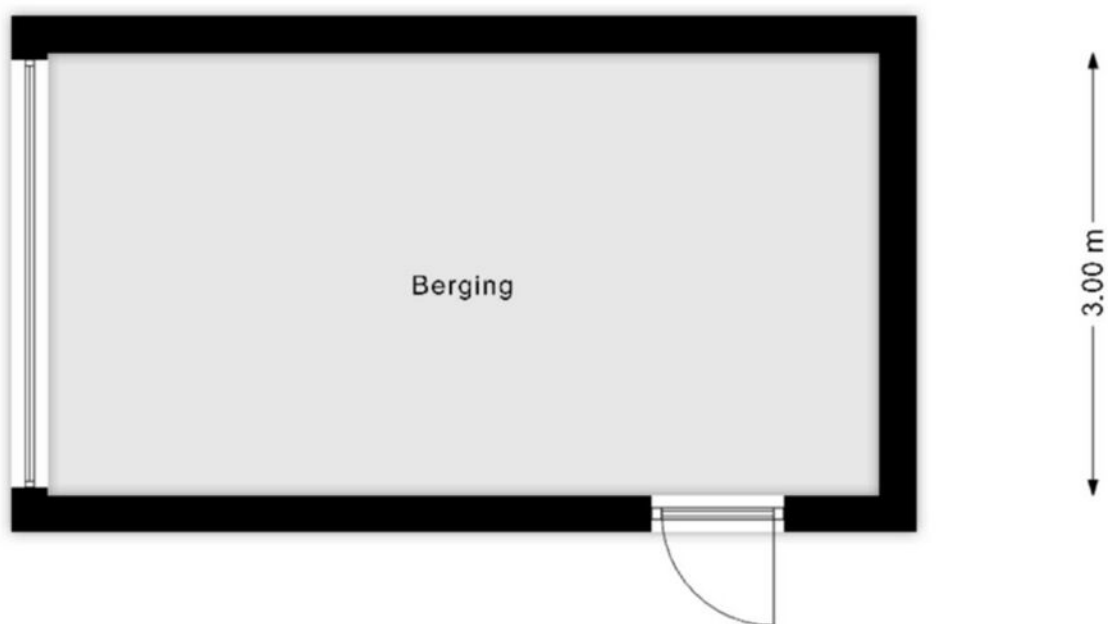
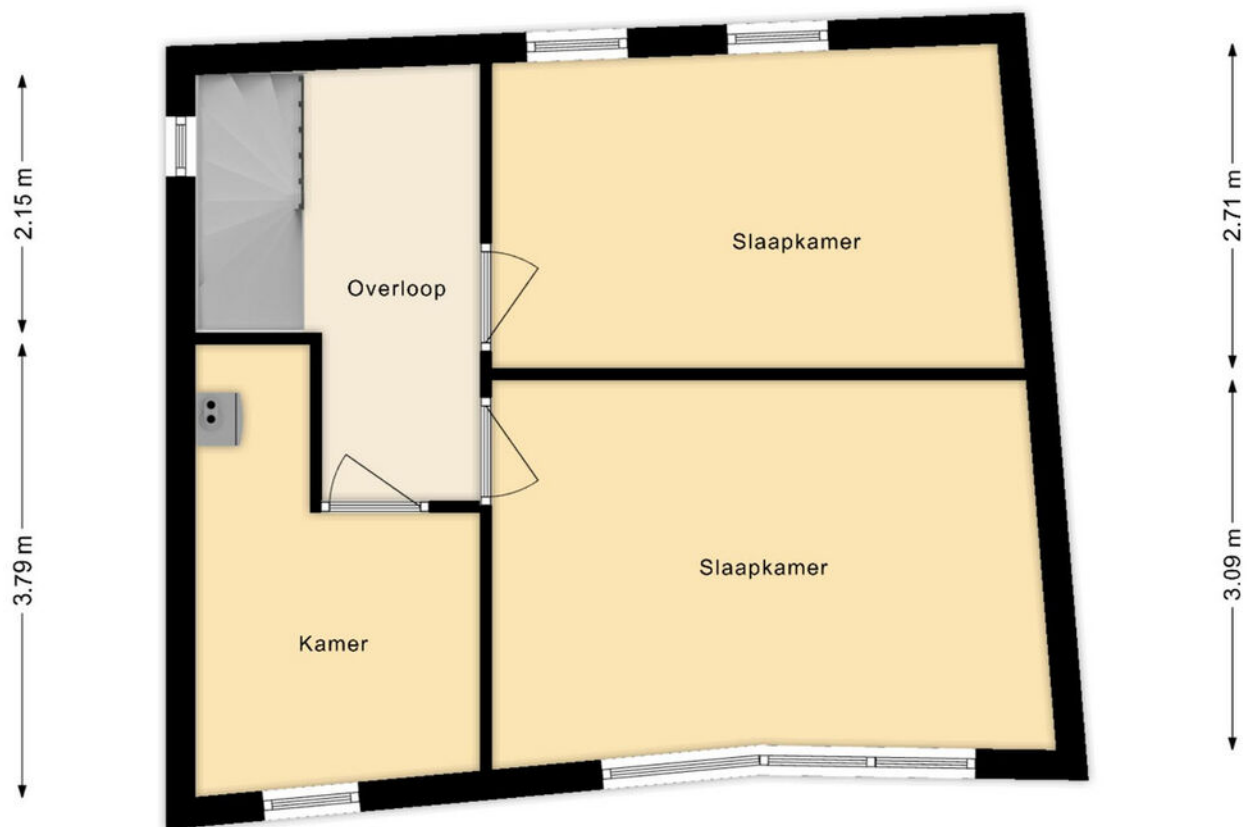
Plattegronden



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 urban development and green spaces. The city is situated along a river, with residential areas, commercial buildings, and parks visible. The image is used as a background for the document, with a yellow banner overlaid on the left side.

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/Madeliefberg 33/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Madeliefberg%2033/)**

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