



Bergrand 4 Roosendaal
vraagprijs € 429.000 k.k.



Bergrand 4, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 429.000 K.K.
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1984
Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	236 m ²
Inhoud:	450 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	B



Omschrijving

Opgelet: Wil jij wonen en werk aan huis combineren? Hier kan het!

Aan de Bergrand 4 in Roosendaal bieden wij deze instapklare, geschakelde 2-onder-1-kapwoning aan. Wat deze woning écht bijzonder maakt, zijn de ruime multifunctionele ruimtes op de begane grond met eigen ingang, extra keukenblokken en volop aansluitingen – ideaal als kantoor aan huis, praktijkruimte, of hobby-/werkruimte. Energiezuinig (label B), voorzien van airco, nieuwe cv-ketel (2024), 14 zonnepanelen (2021) en nagenoeg geheel dubbel glas. Kortom, perfect voor thuiswerkers of gezinnen die werk en privé naadloos willen combineren!

Binnenkomst:

Via de ruime voortuin met borderbeplanting en een fraaie palmboom betreed je de woning. De hal is licht en voorzien van een raam naast de voordeur. Hier bevinden zich de meterkast, verwarming en voldoende ruimte voor jassen en schoenen. De vloer loopt naadloos door naar de woonruimtes.

Woonkamer:

De sfeervolle woonkamer ligt aan de voorzijde en is heerlijk licht. Hier is plaats voor een ruime zithoek met zicht op de voortuin. De ruimte is instapklaar, met sierlijsten aan het plafond. Dankzij de open verbinding met de keuken ontstaat een fijne U-vormige leefruimte. Airconditioning zorgt voor een aangenaam binnenklimaat in de zomer en winter.

Keuken:

De moderne keuken is ideaal voor kookliefhebbers. De keuken is uitgevoerd met lichte lades en kastjes, een mooi houtlook aanrechtblad, grote spoelbak en complete inbouwapparatuur: Whirlpool kookplaat, Etna afzuigkap, Whirlpool oven, koelkast en vaatwasser. Spots in het plafond zorgen voor goede verlichting. Het eetgedeelte grenst direct aan de keuken en biedt mooi zicht op de achtertuin. Vanuit de keuken loop je via de achterdeur zo de tuin in.

Overig begane grond:

Vanuit de hal is tevens een multifunctionele ruimte op de begane grond bereikbaar. Deze ruimte heeft een grijze tegelvloer, een eigen deur naar de oprit, verwarming en een keukenblok. Via een schuifdeur bereik je een tweede, nog grotere multifunctionele ruimte, ideaal voor hobby aan huis (met lichtkoepel, verwarming en tv-aansluiting). Er zijn zeer veel stroompunten, perfect als kantoor, praktijkruimte of hobbykamer. Achterin deze ruimte leidt een schuifdeur naar de achterhal met een extra keukenblok (inclusief spoelbak), stroompunten, een keurig toilet met witte wandbetegeling en deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot de slaapkamers en badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en is zeer ruim met airco, uitzetraam, draairaam en horren. Er is volop plek voor een grote kledingkast. De overige twee slaapkamers zijn eveneens praktisch en instapklaar, en zijn beiden aan de voorzijde gelegen. De badkamer is modern en voorzien van mechanische ventilatie, inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en witte wandbetegeling. Alle slaapkamers hebben een mooie laminaatvloer die doorloopt vanuit de overloop.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dit is een ideale, ruime zolder met dakraam, perfect voor extra opslag, logeerkamer of hobbyruimte. Hier kan eenvoudig een extra slaapkamer worden gecreëerd.

Voortuin en achtertuin:

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met borderbeplanting, een opvallende palmboom en een dubbele oprit voor twee auto's, wat parkeren ideaal maakt.

De achtertuin is tevens fraai, onderhoudsvriendelijk aangelegd en zongunstig. De tuin is grotendeels betegeld met borders met grind, een stuk kunstgras en wateraansluiting bij de achterdeur. Aan de woonkamerzijde ligt daarnaast een gezellige overkapping, hier geniet je heerlijk in alle rust van het buitenleven.

Highlights:

- Ruime, geschakelde 2-onder-1-kapwoning
- Multifunctionele ruimtes op de begane grond (ideaal geschikt voor werk, hobby, mantelzorg of levensloopbestendig wonen)
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers
- Airco in woonkamer en grootste slaapkamer
- Nieuwe cv-ketel (2024) + 14 zonnepanelen (2021)
- Geheel v.v. dubbel glas (m.u.v. voordeur en achterdeur pantry)
- Energiezuinig (energielabel B)
- Onderhoudsvriendelijke, ruime achtertuin met overkapping
- Dubbele oprit

- Instapklaar

Ben jij op zoek naar een praktische, lichte en energiezuinige gezinswoning met een multifunctionele ruimte en een fijne tuin? Plan dan snel een bezichtigingsafspraak voor Bergrand 4 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.









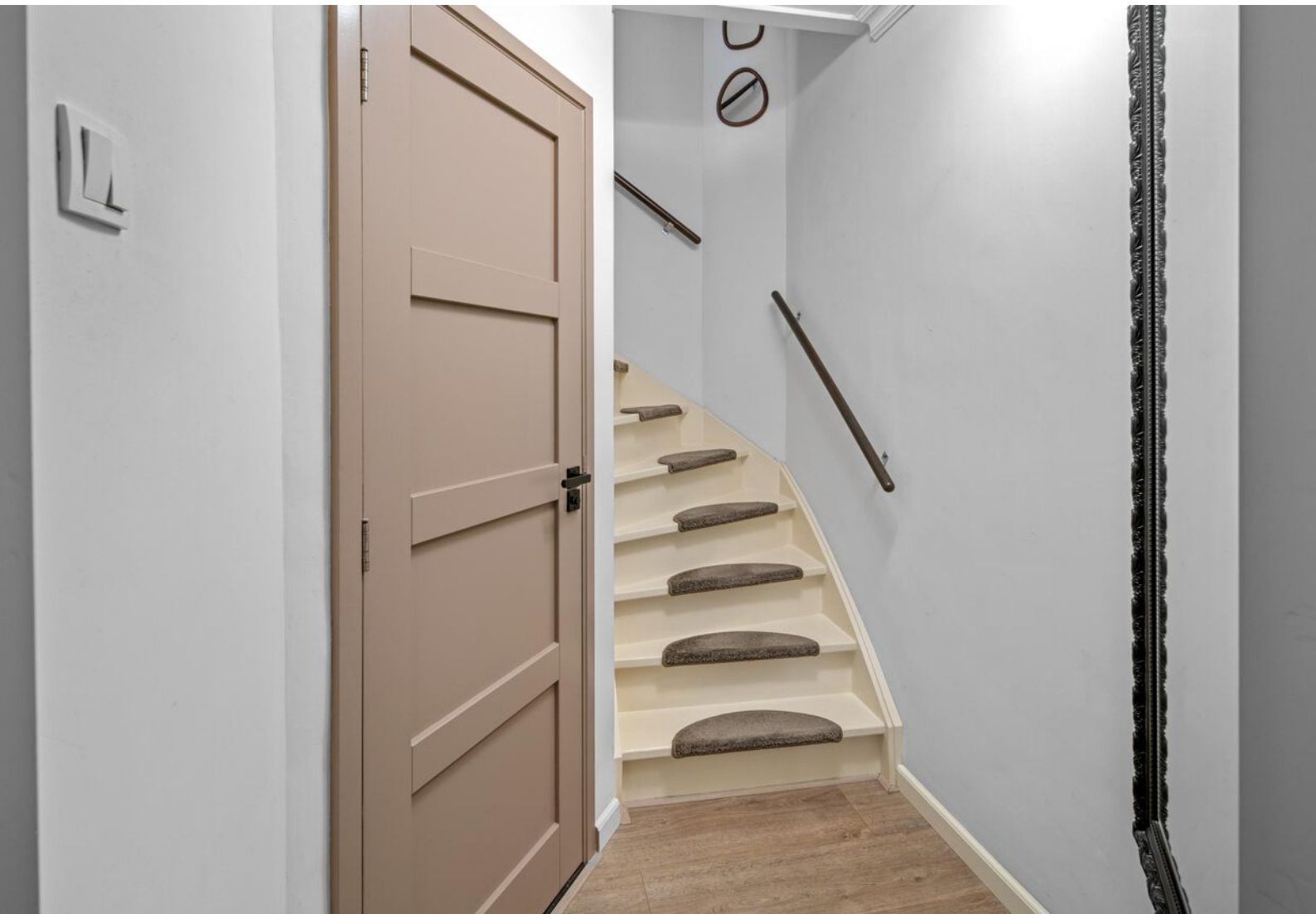


































Plattegronden



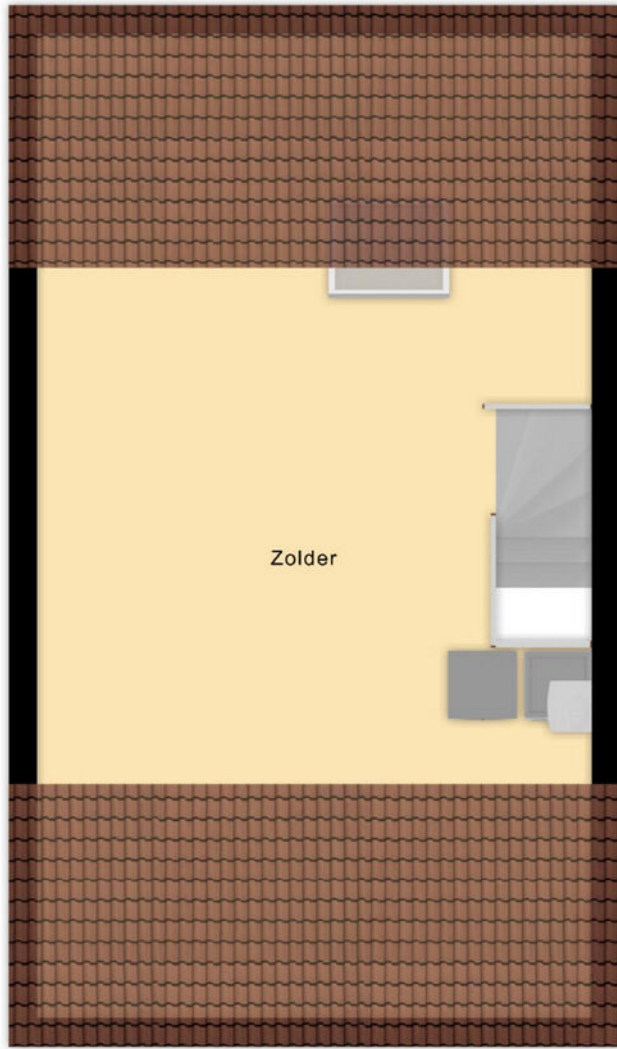
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl

Eerste Verdieping



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

4.50 m



An aerial photograph of Roosendaal, showing a mix of residential areas with red-tiled roofs, green spaces, and industrial zones. The city is situated in a valley with a river visible in the distance. 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/Bergrand 4/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Bergrand%204/)

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