



Roosendaalsebaan 88 Oud Gastel
vraagprijs € 1.345.000 k.k.



Roosendaalsebaan 88, Oud Gastel

Vraagprijs:	€ 1.345.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1954
Woonoppervlakte:	240 m ²
Perceeloppervlakte:	5230 m ²
Inhoud:	815 m ³
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	5
Energieklasse:	A



Omschrijving

Dit prachtige, moderne landhuis aan de Roosendaalsebaan straalt luxe en comfort uit. Het staat op een riant perceel van circa 5230 vierkante meter, compleet met een diepe tuin op het zuidwesten, groot zwembad van maar liefst 6 bij 12 meter, een tennisbaan en poolhouse! Vijf slaapkamers, vier badkamers, vloerverwarming beneden, 32 zonnepanelen, energielabel A en een landelijke ligging maken dit een unieke vrijstaande villa waar je direct kunt intrekken. Klinkt dit als dé woning waar je al die tijd naar op zoek bent geweest? We vertellen je graag meer!

Begane grond:

Je komt binnen in de ruime ontvangsthall die meteen indruk maakt. Het toilet is hier te vinden met witte wandbetegeling en fonteintje. Ook is er de zeer uitgebreide meterkast, de waterontharder en de intercom naar de poort.

Woonkamer:

Links loop je meteen de riante woonkamer in aan de voorzijde van de woning. Deze ruimte heeft een marmeren vloer met vloerverwarming, een hoog rendement openhaard en veel ramen met roede verdeling voor een fijn uitzicht naar buiten. Het eetgedeelte ligt vooraan met strakke witte wanden en een plek voor een piano, terwijl het zitgedeelte bij de openhaard nabij de keuken ligt en geniet van veel daglicht. Een glazen schuifdeur schuift in de wand tussen woonkamer en keuken. De woonkamer heeft ook openslaande deuren naar buiten.

Keuken:

De luxe leefkeuken van Bulthaup heeft een L-vormige opstelling met hoog plafond, veel opbergruimte en wandverlichting. Een speciaal gemaakte hanglamp zodat er geen schaduw ontstaat. Je beschikt over een stoomoven, oven en bordenwarmer van Gaggenau, een Novy inductie kookplaat met ingebouwde afzuigkap en een kraan van Floww die zowel gekookt als ijskoud water geeft. De schuifpui met hor biedt direct toegang tot het terras en uitzicht op de tuin, en er is vloerverwarming. Kortom, een heerlijke leefkeuken waar je kunt genieten van de ruimte en het zicht naar buiten.

Overig begane grond:

Via de ontvangsthall loop je verder in de gang, en bereik je een slaapkamer op de begane grond, aan de voorzijde van de woning, met lichte PVC-vloer, ramen, spots in het plafond, een brede vaste kast en een en-suite badkamer. De badkamer beschikt over toilet, ligbad, douche, wastafel, uitzetraam en designradiator.

Aan de achterzijde ligt een tweede slaapkamer met dezelfde vloer en tevens een eigen badkamer en-suite, ideaal voor levensloopbestendig wonen. Deze ruimte beschikt over witte betegeling met ligbad, toilet en wastafelmeubel.

Tot slot is in de gang een wijnkelder en een achterdeur naar buiten. In de ontvangsthal is ook een kantoor op de begane grond, met strakke afwerking en uitzicht op de tuin, ideaal om rustig te kunnen werken.

Eerste verdieping:

In de gang biedt de granieten trap toegang tot de riante overloop op de verdieping. De overloop beschikt over twee openslaande deuren naar het riante balkon met mooi uitzicht over de tuin. Vanuit hier heb je een indrukwekkend uitzicht over het perceel.

Vanuit de overloop kom je in een grote slaapkamer aan de voorzijde gelegen, met lichte houtkleurige vloer, inbouwspots, openslaande deuren naar het balkon en inbouwkasten. De kamer voelt ruim en licht, met direct uitzicht op de voortuin en de rust om je heen. Vanuit deze slaapkamer loop je door naar de en-suite badkamer met donkere vloertegels, lichte wandbetegeling, wastafelmeubel, twee draairamen, inbouwspots, toilet en diepe inloofdouche.

Vanuit deze badkamer is nog een riante slaapkamer / relaxruimte bereikbaar aan de rechterzijde van de woning, welke tevens toegankelijk is vanuit de overloop. Deze slaap-relaxkamer is voorzien van een ingebouwde sauna en infrarood.

Aan de linkerkant ligt de derde riante slaapkamer van deze verdieping, met brede inbouwkastenwand (waarachter de cv-ketel is gesitueerd), raam, inbouwspots en verwarming. Deze slaapkamer heeft ook een eigen badkamer met donkere vloertegels, lichte wandbetegeling, wastafelmeubel, raam, verwarming, inloofdouche en toilet.

Tot slot is er een handige ruimte op de overloop met glazen schuifwand, welke plek biedt voor wasmachine, droger, strijkplank en spoelbak, netjes uit het zicht.

Tuin en buitenruimtes:

Op het groenrijke perceel van maar liefst ca. 5230 vierkante meter ligt de prachtige tuin rondom de woning. De achtertuin is op het zuidwesten gesitueerd, beschikt over een optimale zonligging en nodigt

uit tot het spenderen van je tijd buiten. In deze tuin waan je je in alle rust, iets wat op zo'n schaal met zoveel privacy zelden voorkomt.

Achter de woning is een groot arduinen terras dat over de breedte van de woning strekt en beschikt over een parasolhouder, ideaal voor in de zomermaanden. Het terras is daarnaast deels overdekt met een veranda, waar je indien gewenst gemakkelijk een afsluitbare wand kan plaatsen voor extra beschutting. In de tuin is langs alle gebouwen een persleiding aangelegd met bovengrondse aansluitpunten, zodat je gemakkelijk een hogedrukslang kunt aansluiten voor het onderhoud van de gevels, tegels en andere delen van het terrein.

Zwembad:

Het zwembad, dat zelfvoorzienend is van energie, is maar liefst 6 bij 12 meter, met een diepte van 2 meter, en is in 2018 volledig gerenoveerd met nieuwe folie, hoogwaardige randtegels, polycarbonaat afdeklamellen op afstandsbediening en een energiezuinige waterpomp. Daarnaast is het hele bad voorzien van verlichting. Ook is een buitendouche nabij aanwezig met uittrekbaar scherm voor privacy.

Poolhouse:

Aan het zwembad gelegen vind je een zeer riant poolhouse. De ruimte beschikt over een leistenen vloer, heaters, glazen schuifwanden en vrij uitzicht op de tuin. Er is een televisieaansluiting en een schuifdeur naar de keuken. De rechte keukenopstelling is voorzien van koelkast, oven, afzuigkap en gaskookplaat, plus een opbergruimte waar je onder andere de omvormer voor de zonnepanelen vindt. Ook is in de keuken een separaat toilet te vinden. Kortom, alles binnen handbereik.

Achter het poolhouse zijn de zonnecollectoren opgesteld, is er de warmtepomp voor het zwembad en tref je het hogedruksysteem voor schoonmaken.

Tennisbaan:

En dit was nog niet alles wat de tuin te bieden heeft. Zo ligt er achterin een French Court tennisbaan met gravel, verlichting en beregening, perfect om het hele jaar te tennissen. Dit is een luxe die je op eigen terrein maar zelden tegenkomt. Is een padelbaan de wens? Ook dat is hier te realiseren. Achter het tennisveld ligt een paardenstal, welke stevig is gebouwd met stalen constructie en ook ideaal te gebruiken is voor opslag, met aanwezigheid van stroom en water.

Garage en terrein:

Je betreedt het terrein middels de elektrische poort, die vervolgens toegang biedt tot de oprit van split. De oprit biedt volop plek voor meerdere auto's.

Op het terrein staat een vrijstaande schuur met garagevloer en vliering, ideaal voor klussen en het stallen van een auto. Hier liggen 12 van de in totaal 32 zonnepanelen op het dak. Aan de voorzijde van het perceel is nog een garage met elektrische deur, en eventueel een oplaadpunt voor elektrische auto's, ramen aan weerszijden en een extra bergruimte.

Er is een berghokje voor tuingereedschap en een berghok voor extra koelkast en diepvries o.i.d.

Highlights:

- Modern landhuis op perceel van circa 5230 m²
- Alarminstallatie
- 5 slaapkamers waarvan 4 met badkamer en-suite
- Luxe Bulthaup woonkeuken met Gaggenau apparatuur en Floww kraan
- Groot 6x12 meter zwembad, gerenoveerd in 2018 met naastgelegen poolhouse
- EPS One pH- en chloorregelaar voor het zwembad
- French Court tennisbaan met verlichting en beregening
- 32 zonnepanelen, warmtepomp en vloerverwarming op de begane grond
- Ingebouwde sauna en infrarood op de eerste verdieping
- Openslaande ramen en deuren voorzien van horren en zonwering
- Praktische meterkast, en 1 krachtstroompunt binnen en 3 buiten
- Houten kozijnen beneden en boven kunststof kozijnen met houtnerfstructuur
- Energielabel A, HR+ en HR++ glas en mechanische ventilatie
- Riante tuin rondom met beregeningsinstallatie en grondwaterpomp
- Persleiding langs alle gebouwen voor hogedrukreiniging
- Breed terras aan de achterzijde van de woning
- Riante oprit met elektrische poort en garage en schuur
- Prachtige leien dakpannen op de woning

Deze woning aan de Roosendaalsebaan 88 is een object zoals ze maar zelden voorbijkomen. De uitstekende combinatie van praktisch wooncomfort, veel ruimte en duurzaamheid zorgt ervoor dat je direct kunt intrekken.

Heeft deze woning indruk gemaakt? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!

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.



















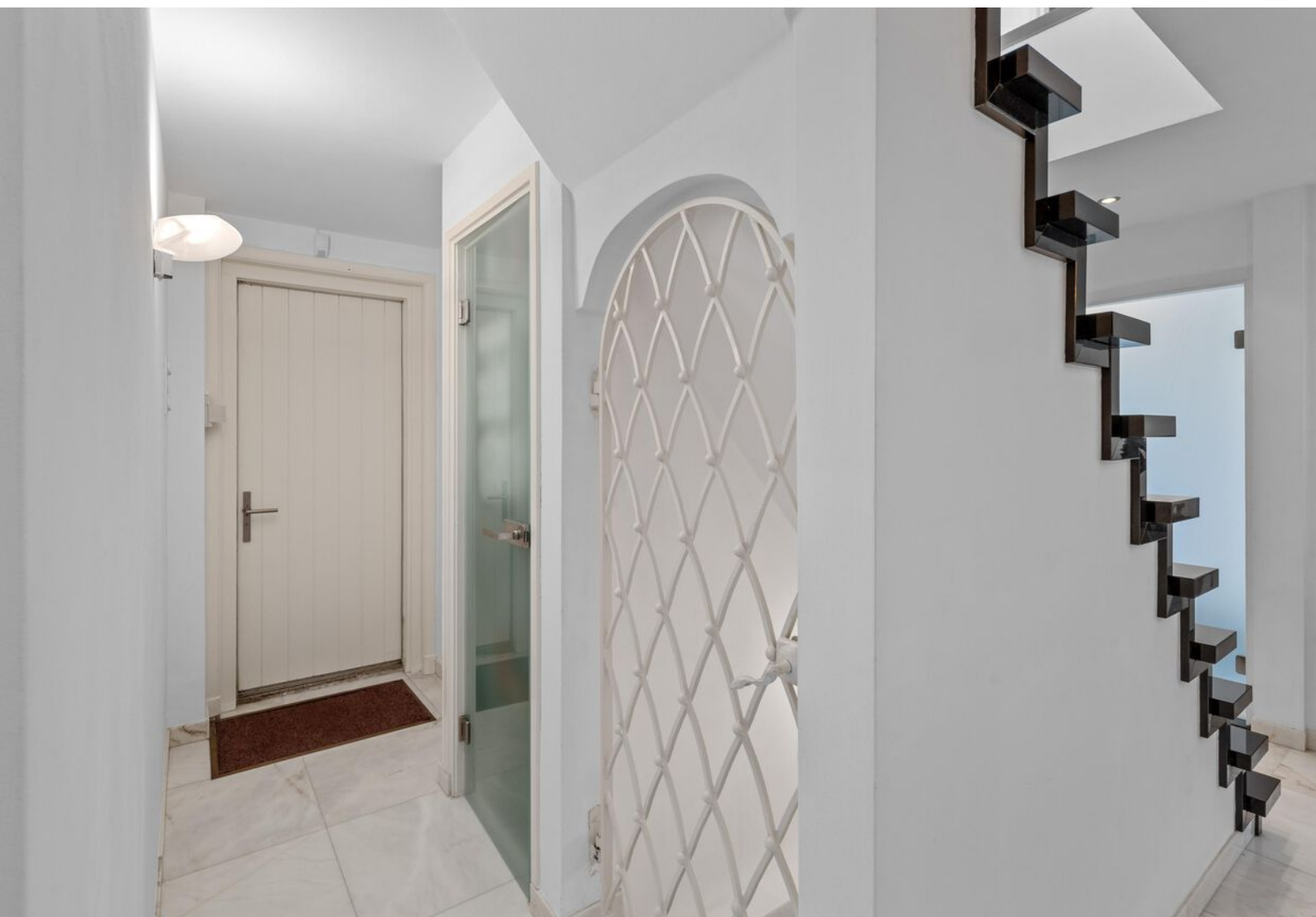






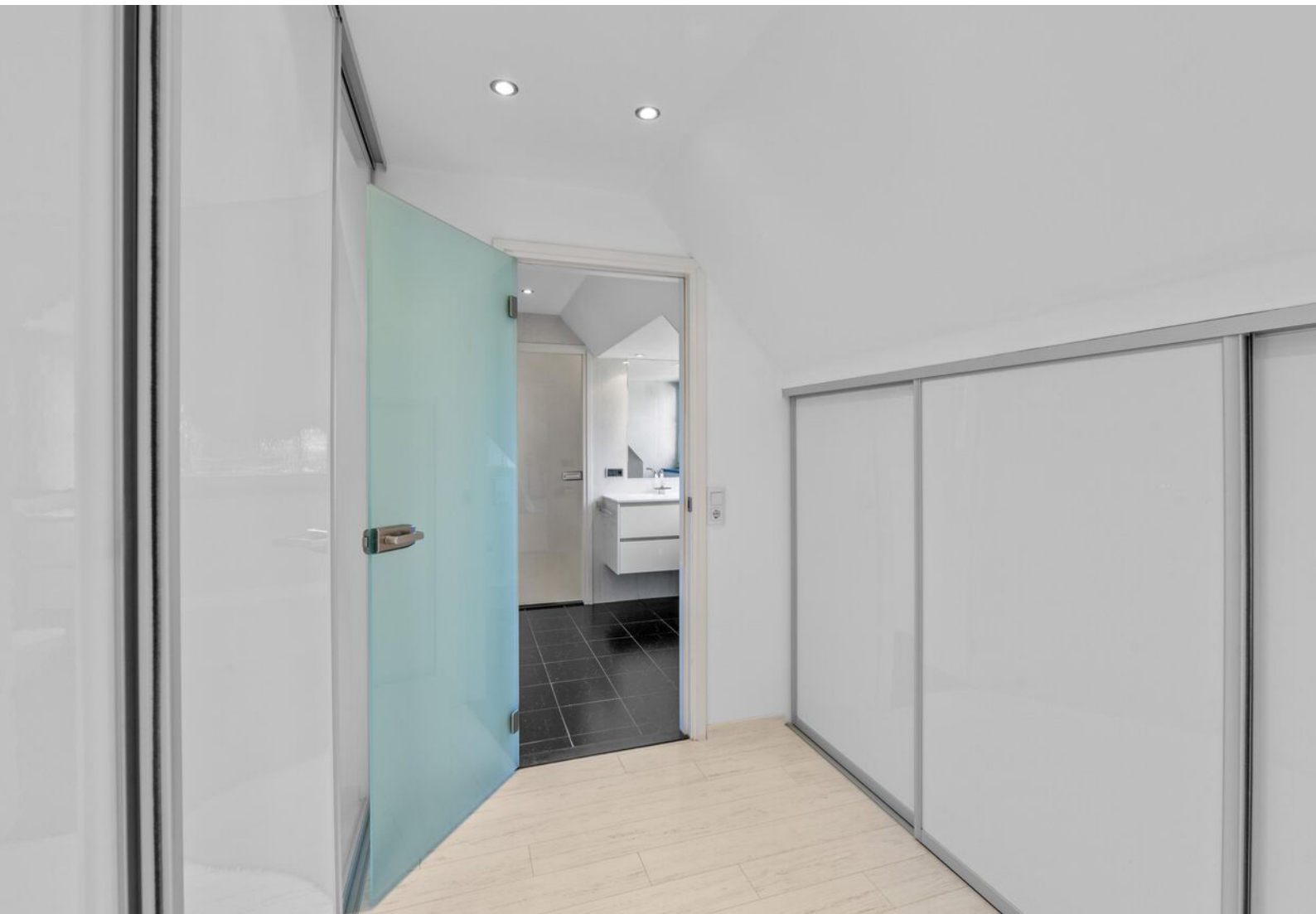




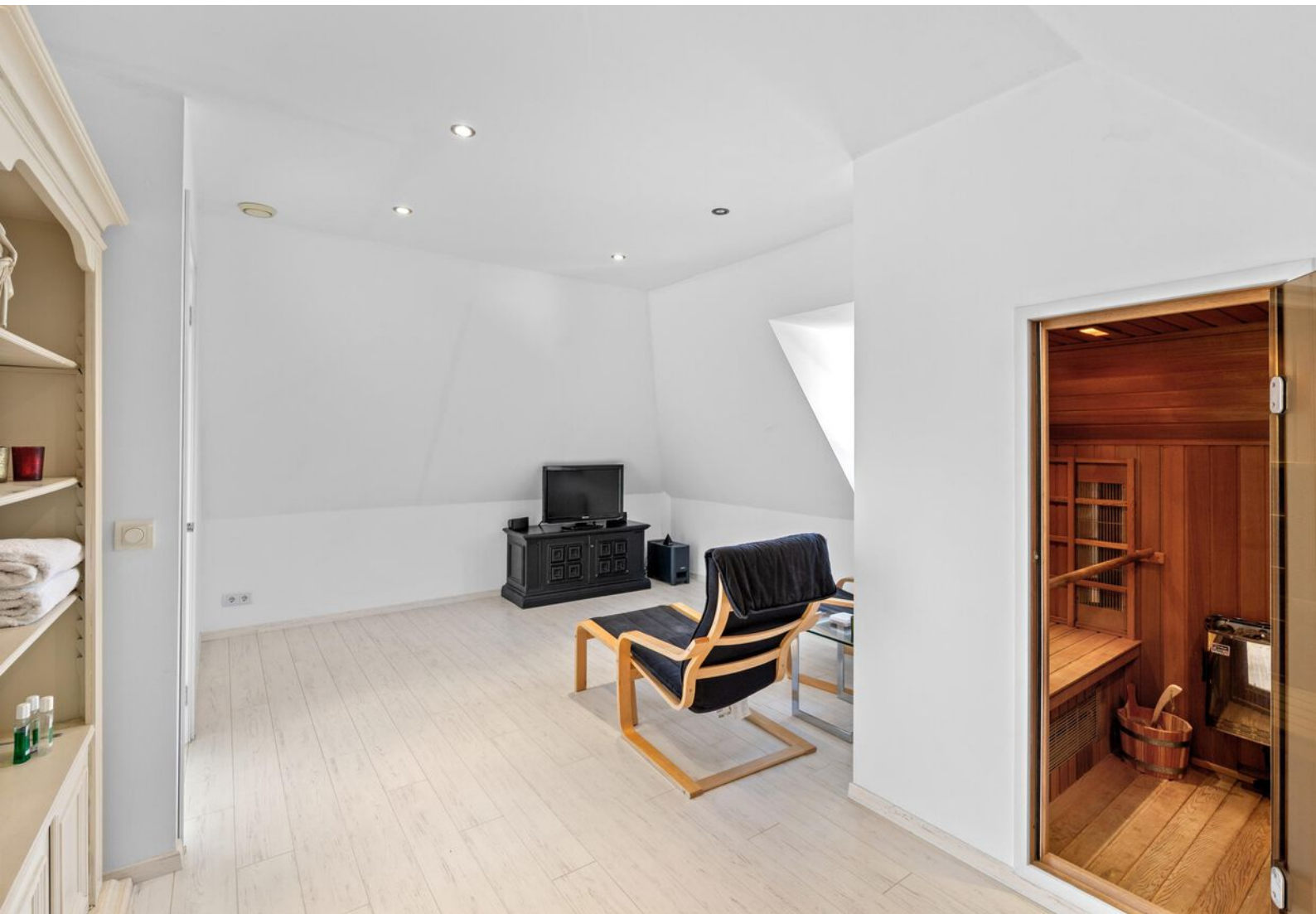










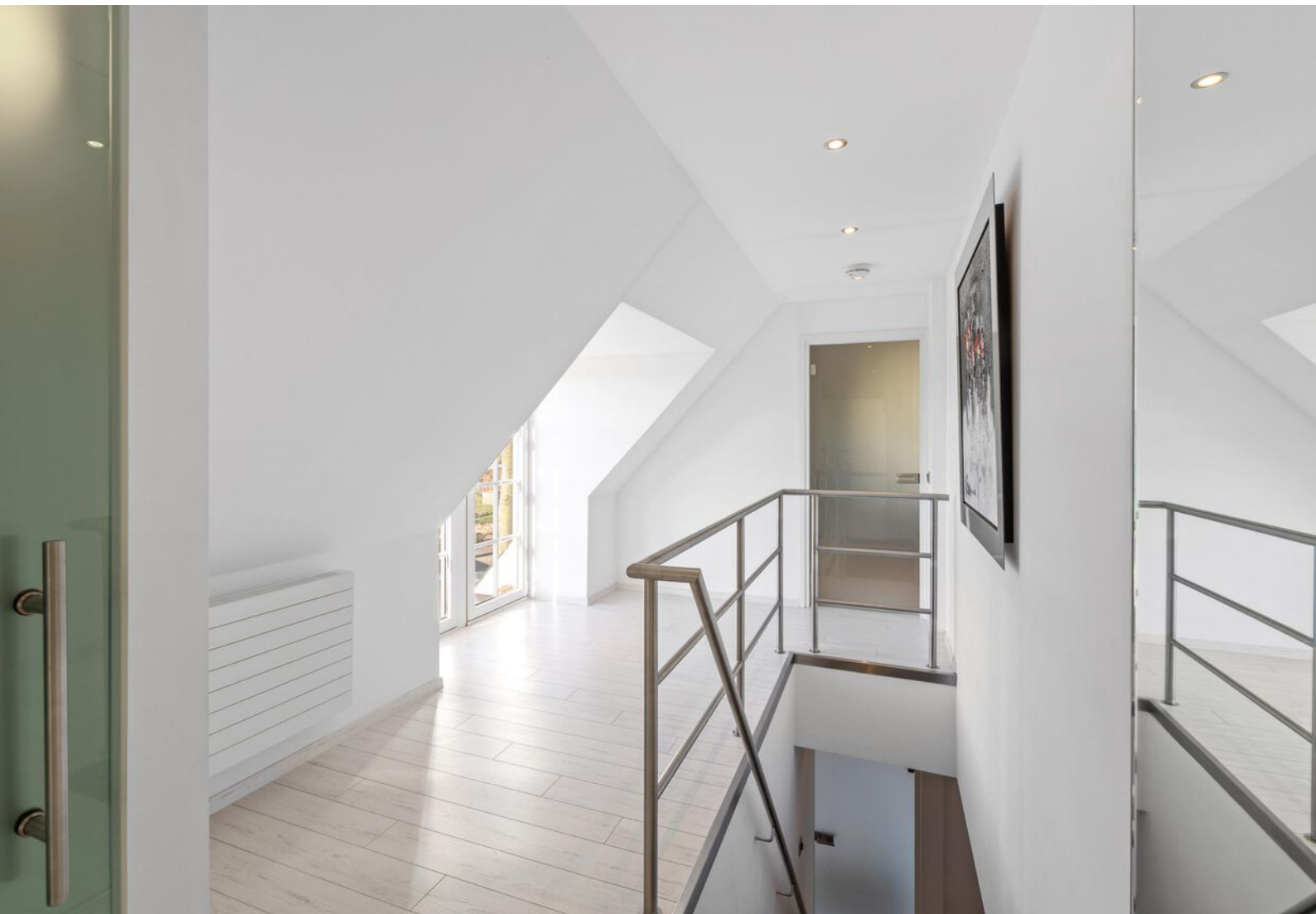






















































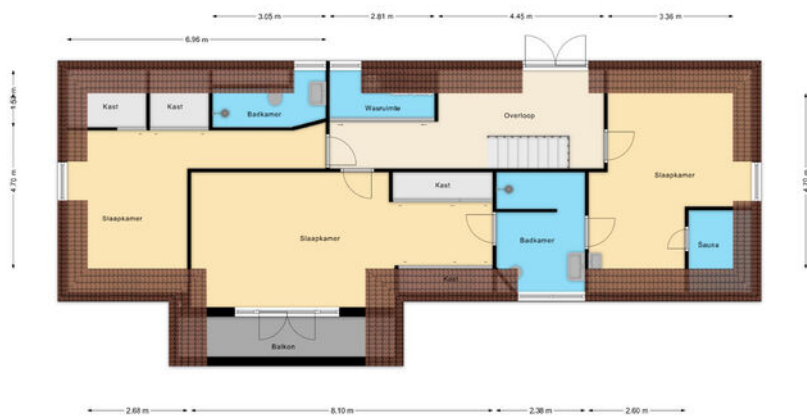




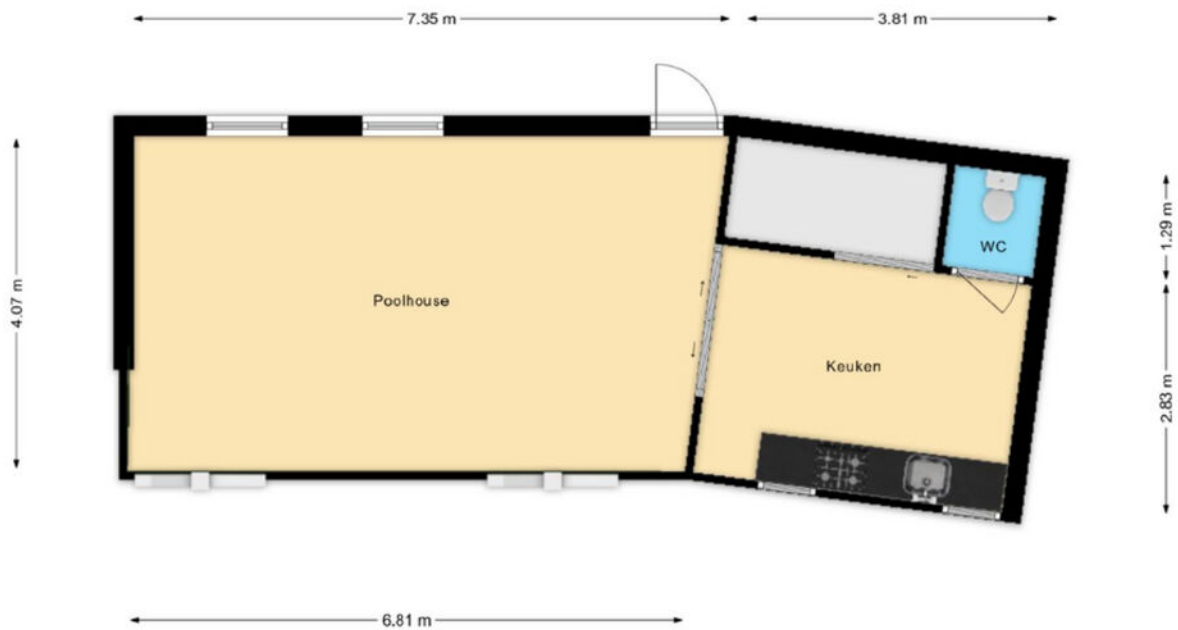
Plattegronden



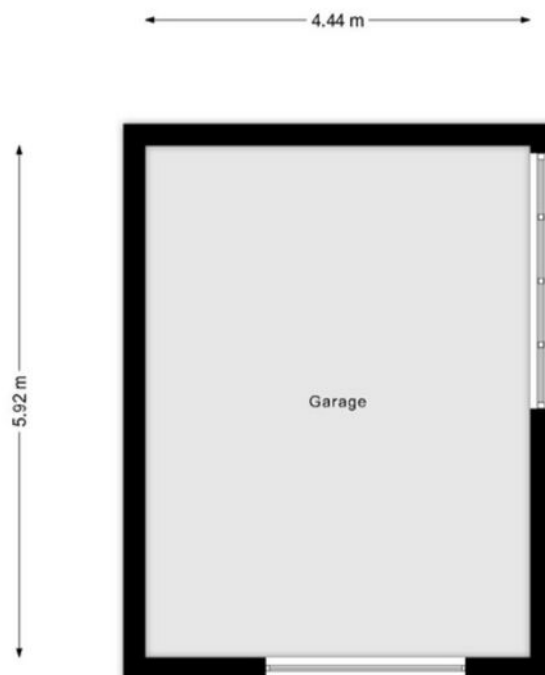
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keukens, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



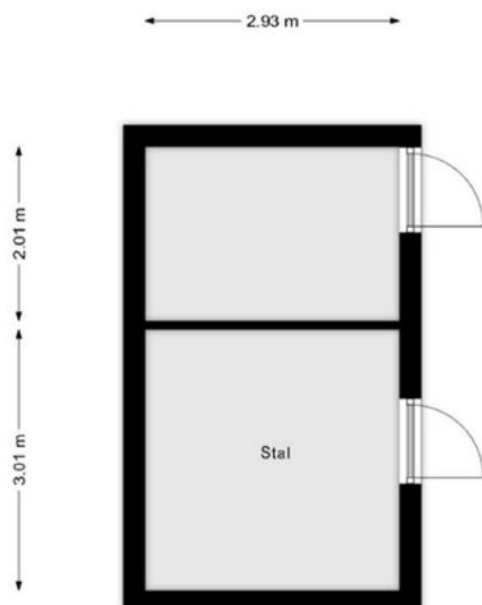
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Sanitair, keukens, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
 © www.volduurvastgoed.nl



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, 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



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/Roosendaalsebaan
88/](http://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Roosendaalsebaan88/)

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