



Badhuisstraat 40 Roosendaal
vraagprijs € 339.500 k.k.



Badhuisstraat 40, **Roosendaal**

Vraagprijs:	€ 339.500 K.K.
Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1910
Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceeloppervlakte:	177 m ²
Inhoud:	400 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	D



Omschrijving

Aan de Badhuisstraat staat deze nette en sfeervol afgewerkte woning met een praktische indeling, drie slaapkamers en een verzorgde tuin met achterom. De woning heeft een moderne uitstraling met strakke afwerkingen, terwijl karakteristieke elementen zoals oude balken en een mooie trap zorgen voor extra sfeer. Binnen vind je een ruime hal, een lichte woonkamer en een moderne keuken met diverse inbouwapparatuur.

Ook buiten is het prettig wonen. De tuin is netjes aangelegd met bestrating en kunstgras en beschikt over een overkapping en een praktische berging met elektra. Een fijne plek om buiten te zitten of extra spullen op te bergen. Benieuwd naar deze woning? Plan een bezichtiging en kom zelf de sfeer ervaren.

Indeling:

Begane grond

Via de entree kom je binnen in een ruime hal met de meterkast (8 groepen) en de karakteristieke trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is verzorgd afgewerkt en voorzien van een neutrale laminaatvloer. De ruimte heeft een strakke uitstraling met als blikvanger een moderne houten lattenwand. Dankzij de praktische indeling is er voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eethoek.

Via een tussenhal kom je uit in de keuken. De keuken heeft een nette en moderne afwerking en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, vaatwasser, afzuigkap, koelkast en vriezer. Er is voldoende werk- en opbergruimte aanwezig. In de tussenhal is het toilet te vinden. Het toilet heeft neutrale betegeling.

Via de keuken loop je door naar de badkamer. De badkamer is modern afgewerkt, praktisch ingericht en voorzien van een inloopdouche, een dubbele wastafel, een aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de cv-ketel (2023).

Tuin

Via de keuken bereik je de verzorgde achtertuin. De tuin is netjes aangelegd met bestrating en kunstgras en beschikt over een overkapping waar je prettig beschut kunt zitten. Achterin de tuin staat een praktische berging met elektra. De tuin heeft daarnaast een handige achterom.

1e verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op een zeer ruime overloop met inbouwkasten, wat zorgt voor veel extra opbergruimte. Op deze verdieping bevinden zich in totaal drie slaapkamers. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer en de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een rolluik. Daarnaast is er op de verdieping ook een toiletruimte te vinden met een wastafelmeubel.

De woning heeft houten kozijnen met dubbele beglazing. De slaapkamer en het raam aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van rolluiken.

Interesse? Plan een bezichtiging met ons in en ontdek zelf de ruimte en sfeer van deze woning.

Highlights:

- Drie slaapkamers
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel
- Ruime overloop met inbouwkasten
- Verzorgde tuin met overkapping en berging met elektra
- Achterom aanwezig
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- Rolluiken voor en achter op de begane grond
- Cv-ketel uit 2023
- Strakke afwerking met karakteristieke elementen zoals balken en trap

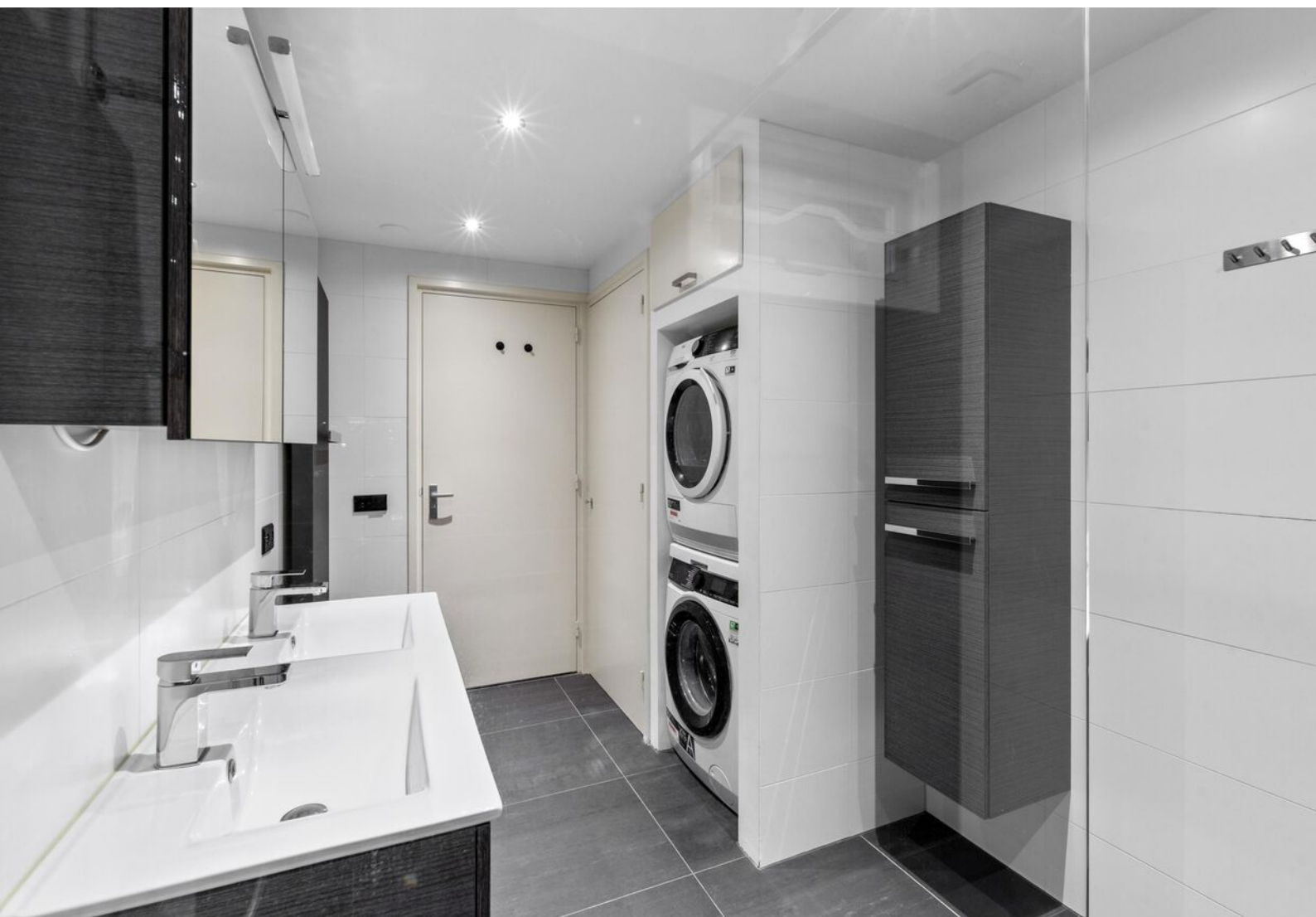
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





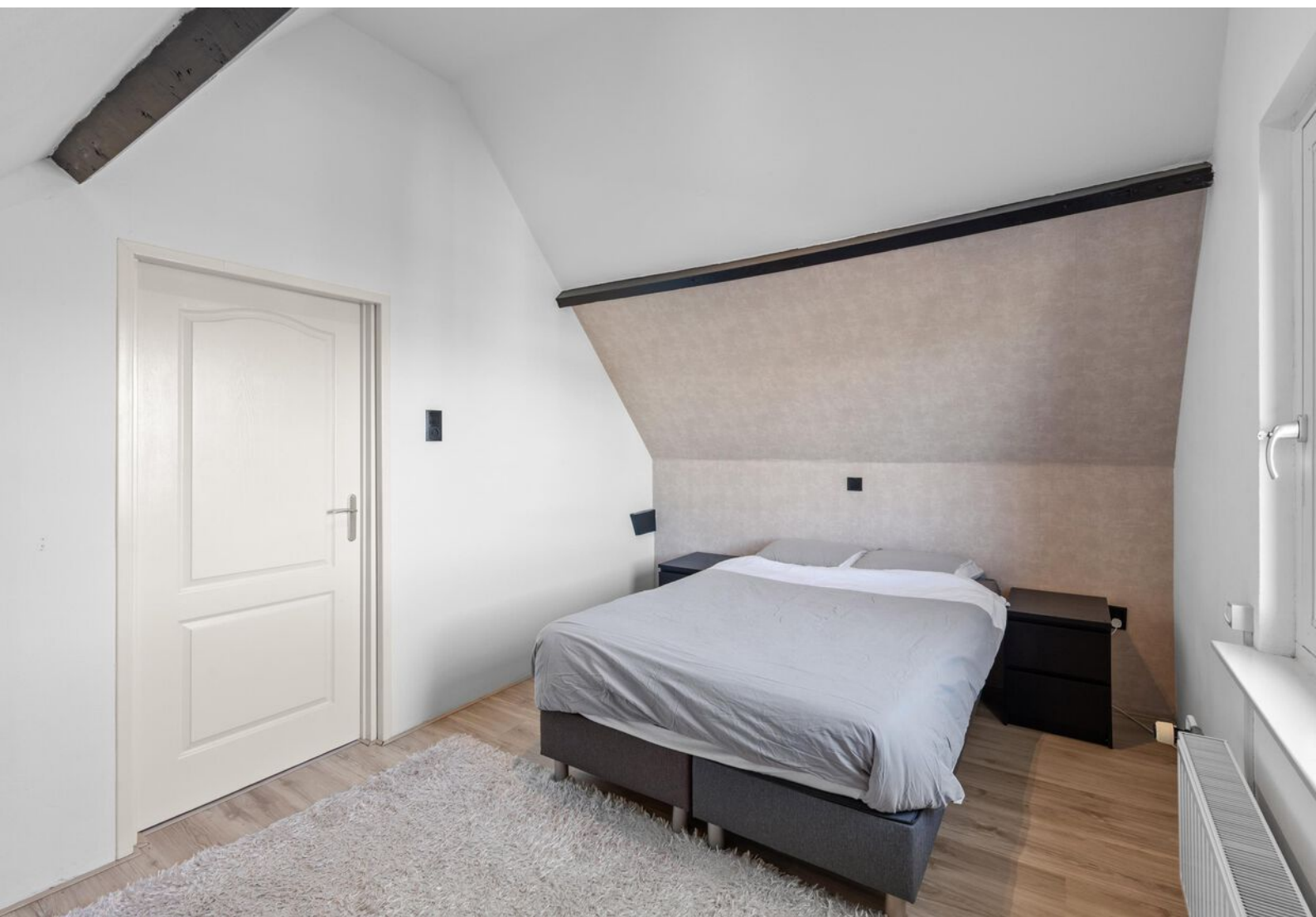


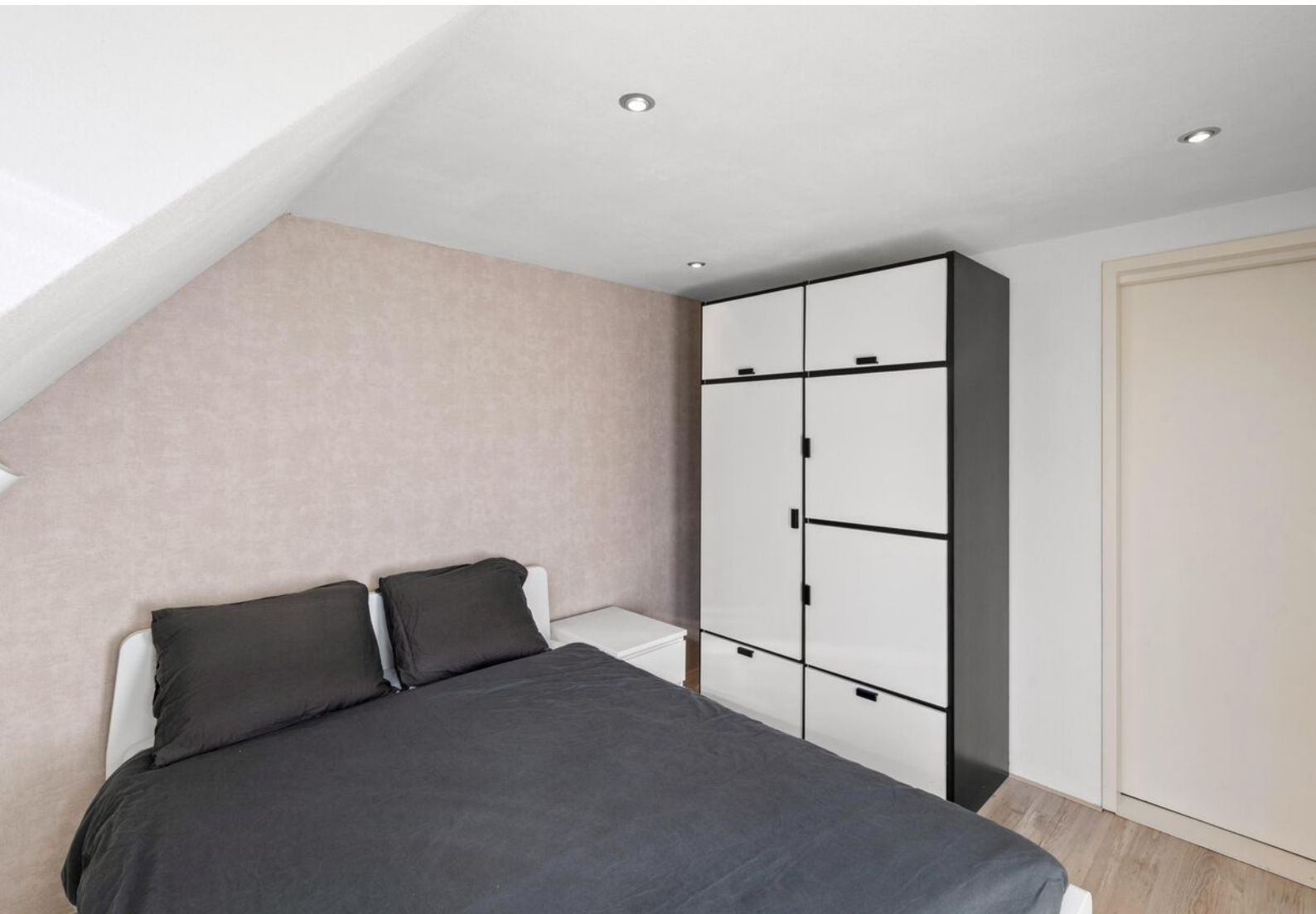


































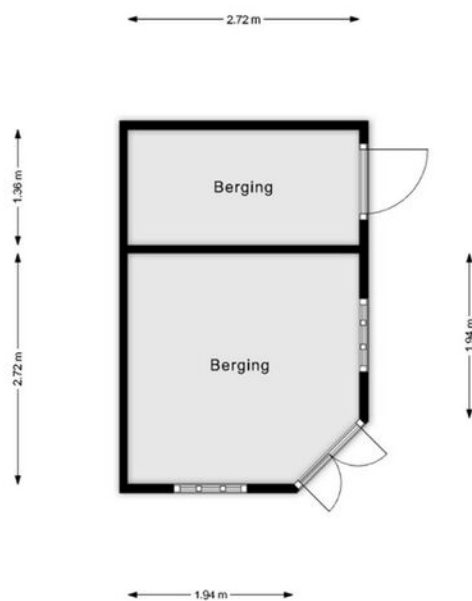
Plattegronden



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.voldour-vestiging.nl



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuker, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.vd4tour-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 green fields, urban areas with houses and buildings, and a railway line. The image is split into two parts: a top section showing a wide landscape with wind turbines in the distance, and a bottom section showing a more detailed view of the town's layout and buildings.

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/Badhuisstraat 40/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Badhuisstraat%2040/)**

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