



**Dunantstraat 16** Roosendaal  
vraagprijs € 365.000 k.k.



## Dunantstraat 16, **Roosendaal**

<b>Vraagprijs:</b>	€ 365.000 K.K.
<b>Type woning:</b>	tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1999
<b>Woonoppervlakte:</b>	117 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	53 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	459 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5
<b>Aantal slaapkamers:</b>	4
<b>Energieklasse:</b>	A



# Omschrijving

Wonen met een Wauw-factor in hartje Roosendaal!

Vol lof presenteren wij deze verrassend ruime, volledig geïsoleerde én duurzame woning met inpandige garage, gelegen midden in het centrum van Roosendaal. Een ideale combinatie van comfort, ruimte en energiezuinig wonen!

De woning beschikt over maar liefst vier volwaardige slaapkamers, een inpandige garage en twee zonnige dakterrassen op het zuiden, perfect om tot in de avond van de zon te genieten. Dankzij de nagenoeg volledig vernieuwde kunststof kozijnen, rolluiken en zonnepanelen is deze woning helemaal klaar voor de toekomst. Binnen tref je een moderne keuken en badkamer die van alle gemakken zijn voorzien en zorgen voor een eigentijdse, luxe uitstraling. De uitstekende isolatie draagt bij aan een aangenaam wooncomfort én lage energielasten.

Kortom: een instapklare woning met ruimte, duurzaamheid en uitstraling op een toplocatie. Een huis dat je gezien móét hebben!

## Indeling

### Begane grond

U betreedt de woning via de voordeur in de hal óf parkeert uw auto comfortabel en droog in de inpandige, volledig geïsoleerde garage aan de achterzijde van de woning. Via de elektrische garagedeur rijdt u eenvoudig naar binnen en stapt u, ongeacht het weer, droog uit. Vanuit de garage is direct toegang tot de hal.

De garage is voorzien van wasmachine- en drogeraansluitingen, een praktische bergkast, akoestische plafondplaten en elektra, multifunctioneel en zeer comfortabel in gebruik.

Vanuit de hal bereikt u de eerste slaapkamer (ook uitstekend geschikt als werk- of hobbykamer), het moderne toilet, de uitgebreide meterkast met glasvezelaansluiting en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De toiletruimte is strak afgewerkt met moderne vloer- en wandtegels en beschikt over een toilet en fonteintje.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de lichte woonkamer met moderne open keuken en toegang tot het eerste dakterras. Aan de achterzijde zorgt een riante schuifpui voor een prachtige lichtinval en een sterke verbinding met buiten.

De trapopgang en -afgang zijn beide afgesloten met moderne glazen deuren, wat zorgt voor extra akoestische en thermische isolatie.

De keuken is geplaatst in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap, oven, apothekerskast en een koel-vriescombinatie.

### Dakterras (1e verdieping)

Het eerste dakterras is bereikbaar via de schuifpui en is circa twee jaar geleden aanzienlijk vergroot en vernieuwd. Het terras is afgewerkt met onderhoudsvriendelijke vlonderdelen en vormt een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de zon.

### Tweede verdieping

Via de overloop bereikt u twee ruime slaapkamers, de moderne badkamer, een separate toiletruimte en de trapopgang naar de derde verdieping.

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een praktische schuifkast, ideaal voor extra bergruimte.

De badkamer is recent vernieuwd en zeer verzorgd uitgevoerd met een dubbel wastafelmeubel met stenen blad, handdoekenkast, designradiator en een inloopdouche waarbij het leidingwerk strak is weggewerkt in de wanden.

### Derde verdieping

Dankzij het ontbreken van schuine daken ervaart u ook op de derde verdieping maximaal bruikbare ruimte. Deze verdieping is ingedeeld in een ruime voorzolder/multifunctionele ruimte, een slaapkamer, technische ruimte en een royaal tweede dakterras, opnieuw gelegen op het zuiden.

Ook dit dakterras is via een schuifpui bereikbaar en voorzien van vernieuwde vlonderdelen en gedeeltelijke overkapt, een fantastische plek om in alle rust van de zon te genieten.

Overige kenmerken:

- Volledig geïsoleerd
- Nagenoeg geheel (m.u.v. de ramen op de begane grond aan de voorzijde) v.v. kunststof kozijnen met HR++ beglazing, de kantel-/kiepramen en schuifpuien zijn voorzien van insectenhorren.
- Rolluiken
- 8 zonnepanelen 2020
- Badkamer en toilet 2021
- Gedeeltelijk keukenapparatuur vervangen in 2022/2023
- Inpandige garage, bereikbaar via een afgesloten parkeerterrein dat alleen toegankelijk is voor bewoners, rechthebbenden op een parkeerplaats en garageboxhouders.
- Gelegen in het hart van Roosendaal, aan een rustige 30-km/uur zone, biedt deze woning zowel de voordelen van stadsleven als de rust van een veilige omgeving.

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.













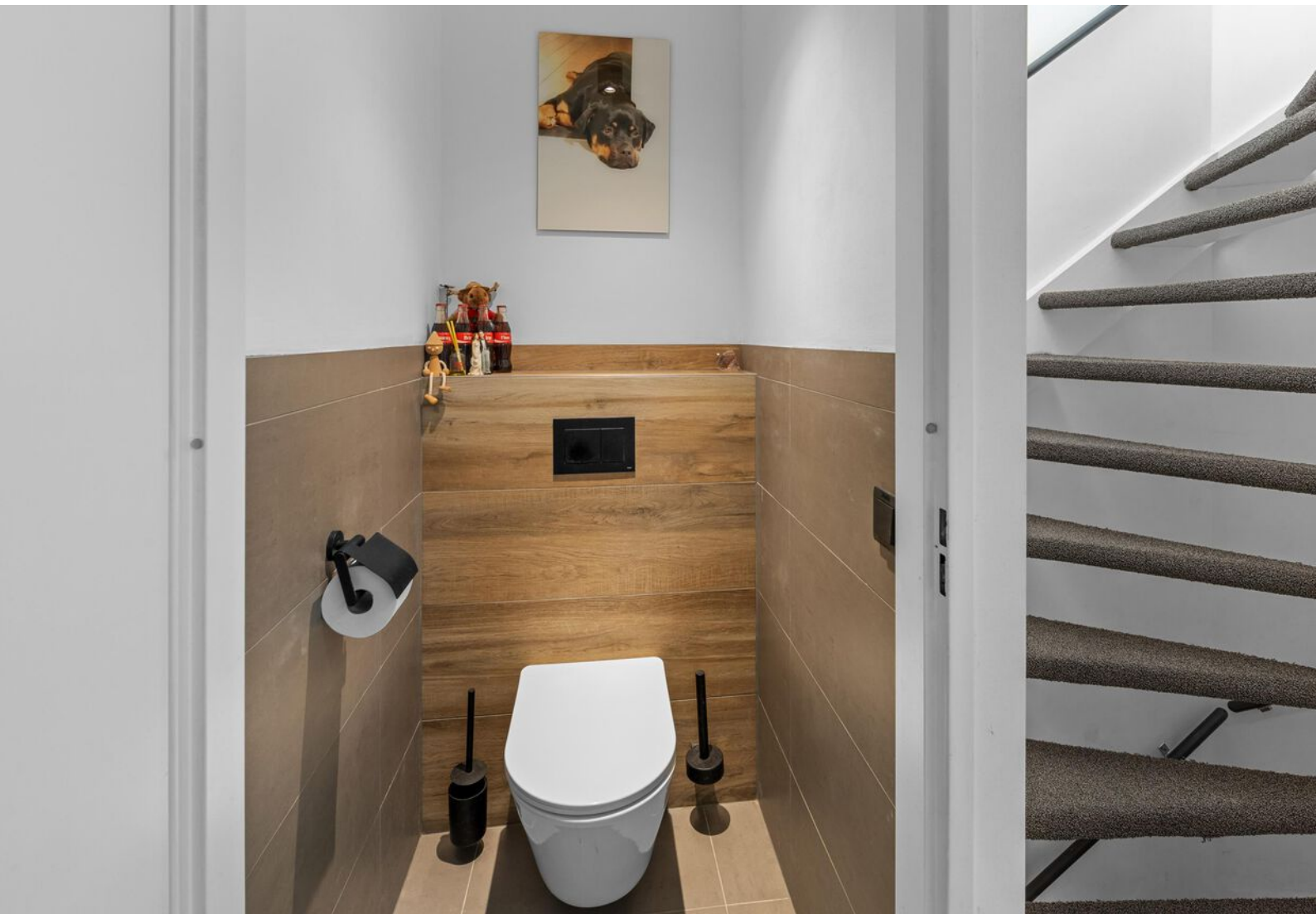














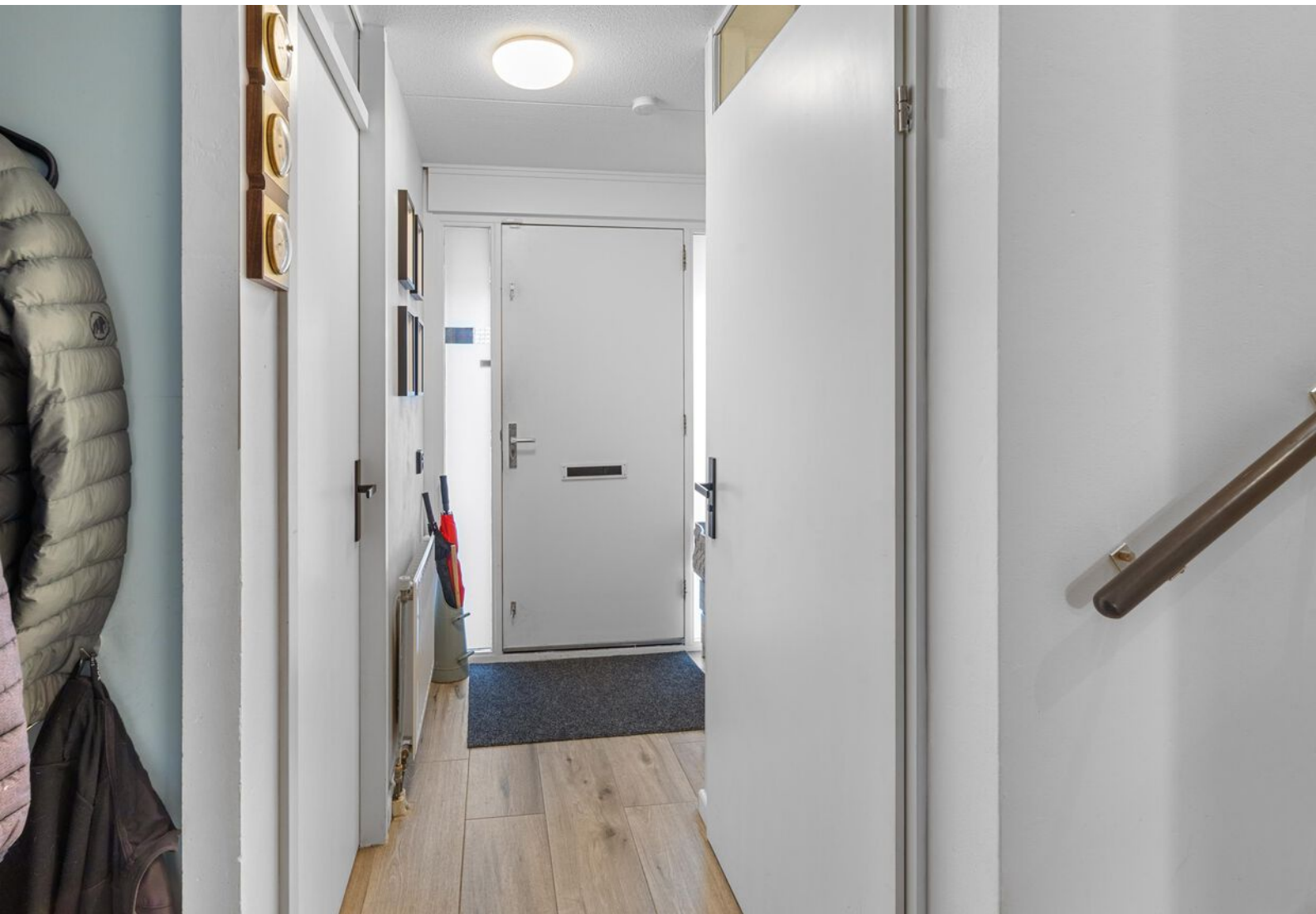














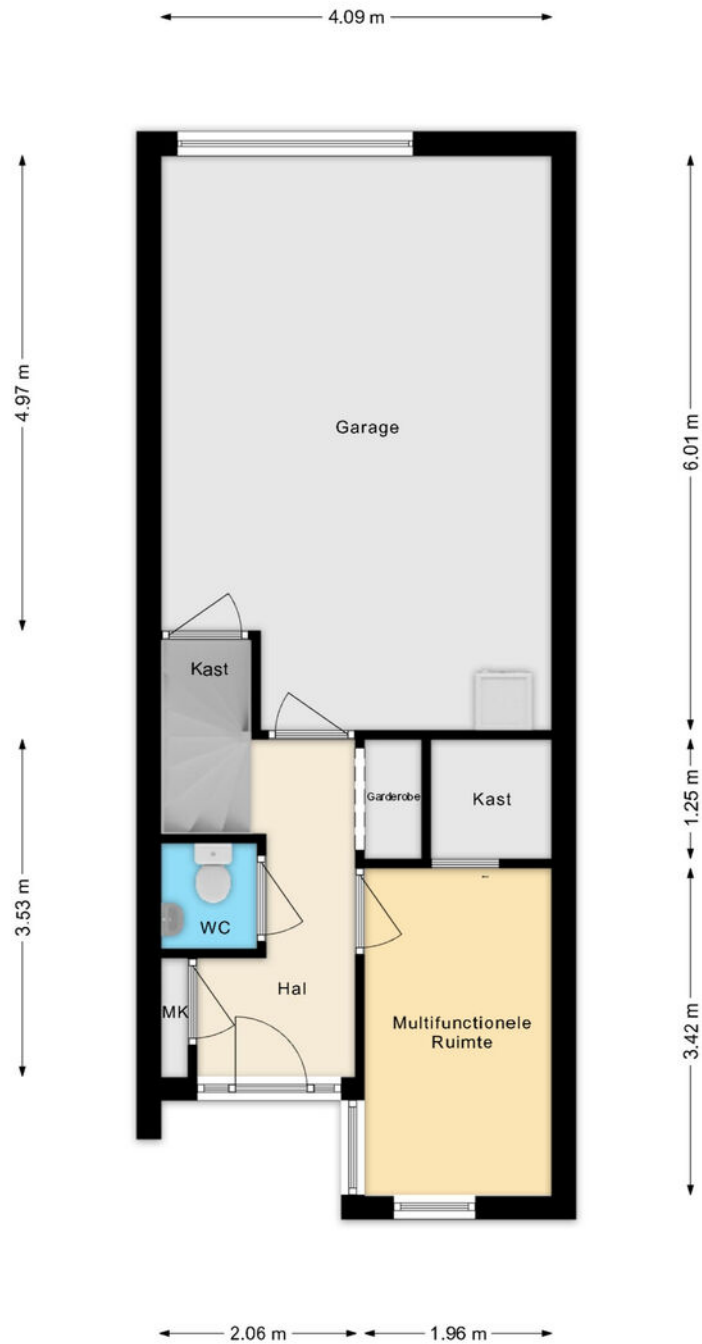




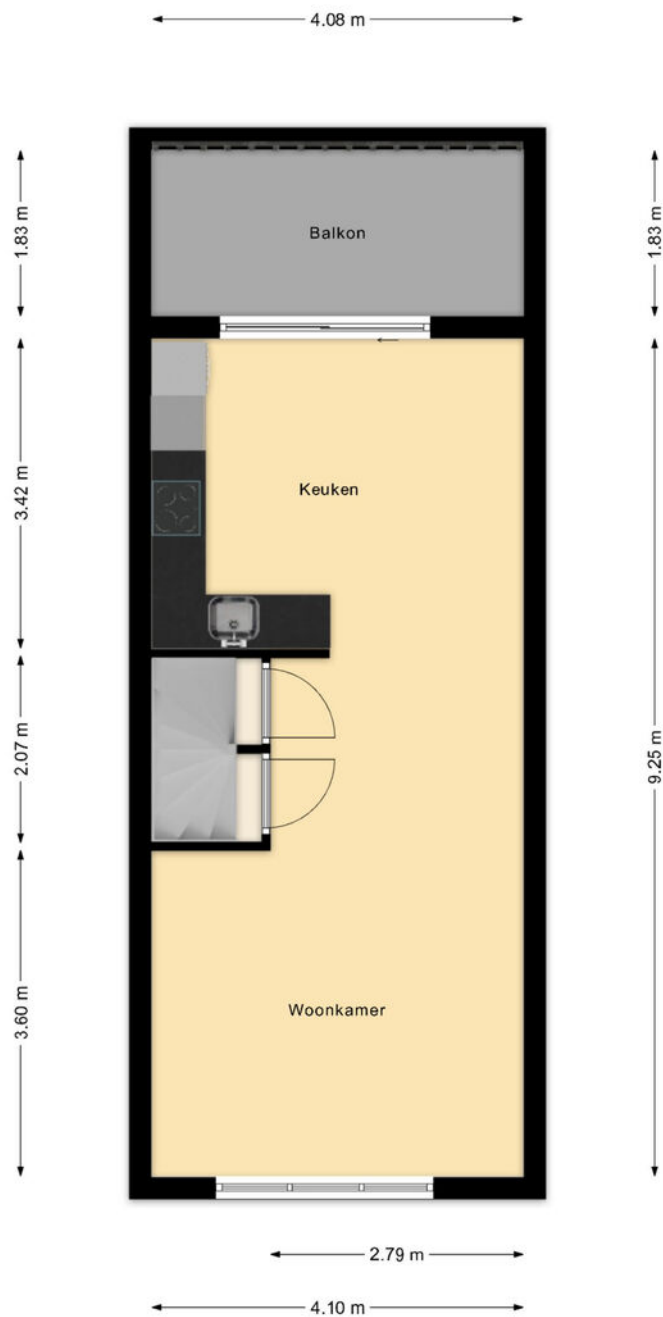




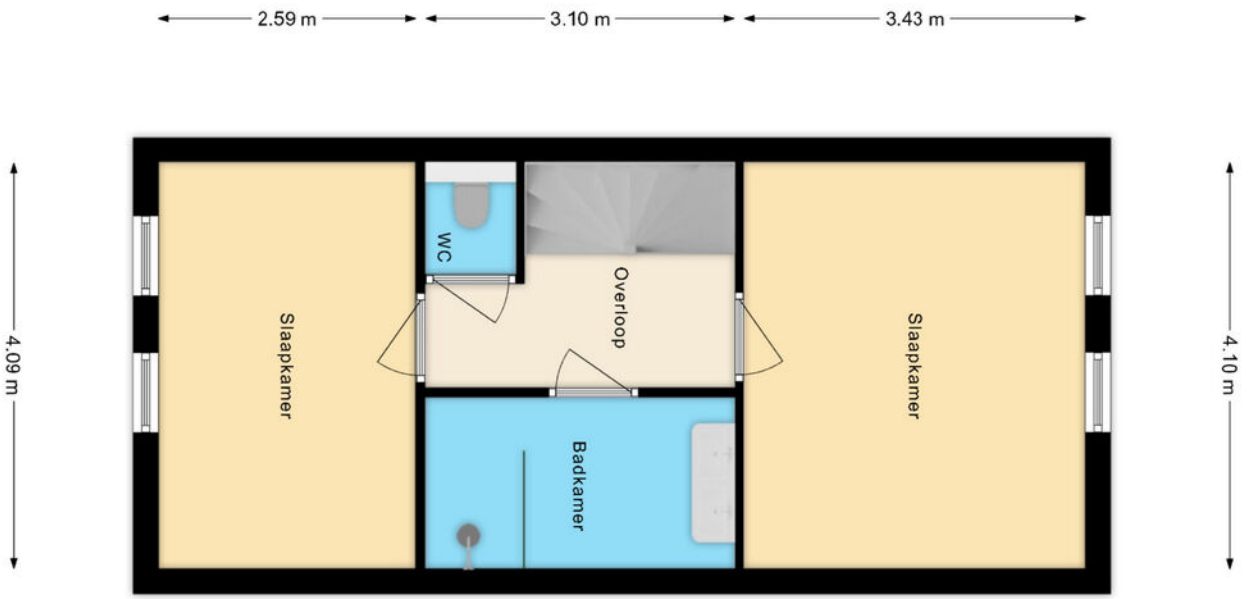
# Plattegronden



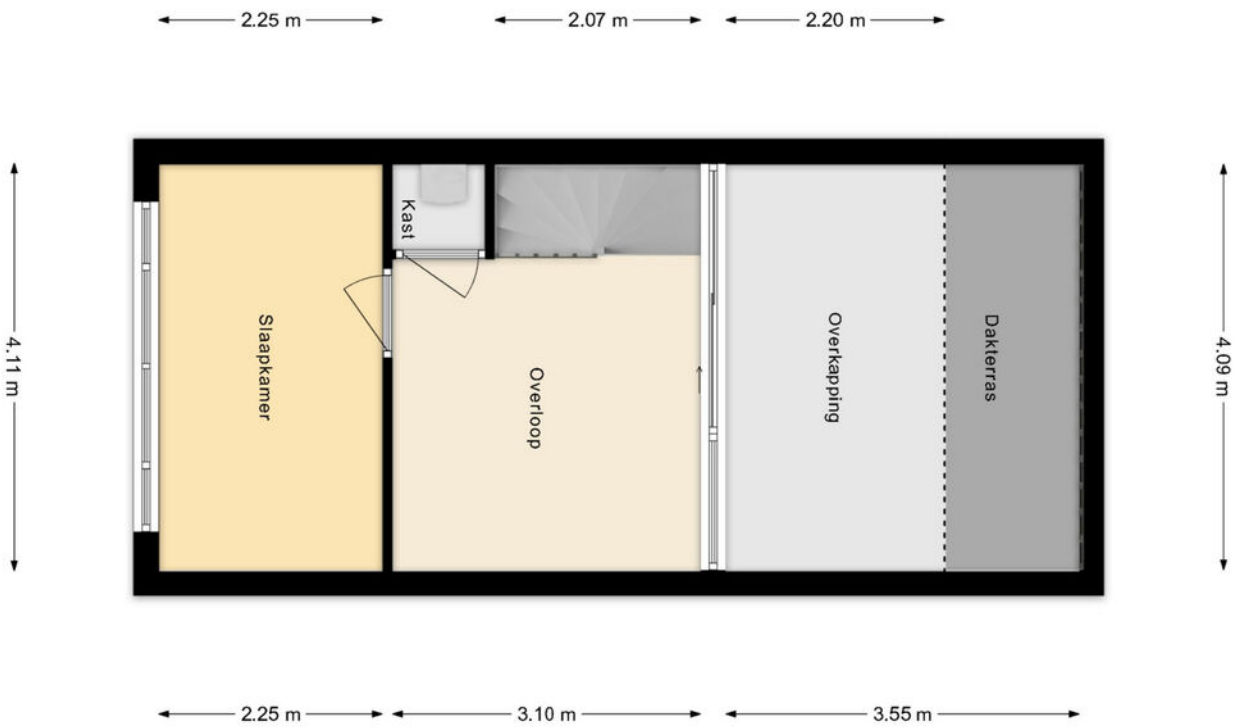
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
© www.viditour-vastgoed.nl



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



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.vdfitour-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.vdfitour-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 in the background. A yellow banner is overlaid on the top left of the image.

# 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!

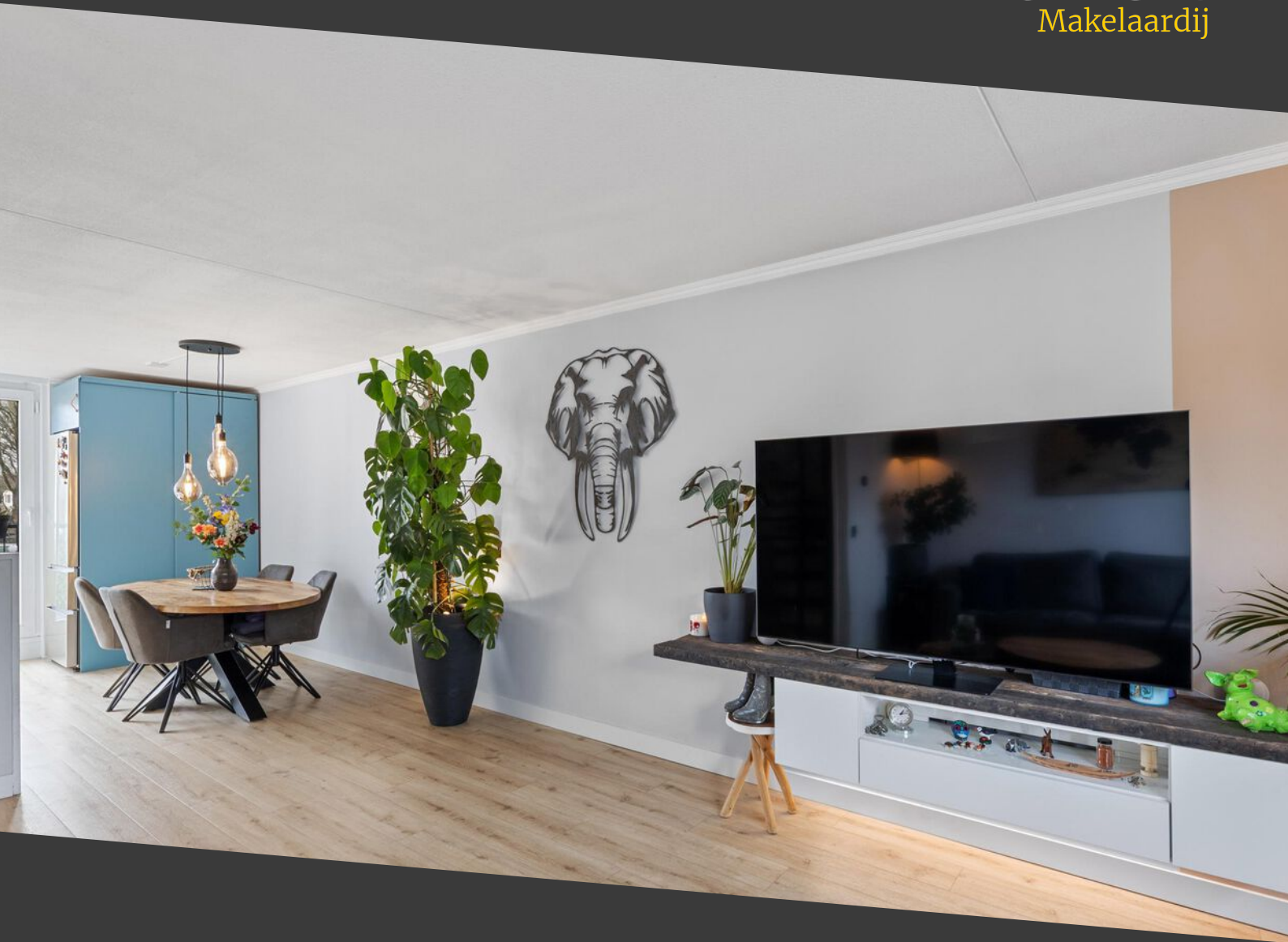
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

## 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/Dunantstraat 16/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Dunantstraat%2016/)**

**Vermunt Makelaardij B.V.**

Nieuwe Markt 57  
4701 AD Roosendaal

**T** 0165 - 560 111

**E** [info@vermunt-makelaardij.nl](mailto:info@vermunt-makelaardij.nl)

**www.vermunt-makelaardij.nl**

