



Ireneplein 2 a Roosendaal
vraagprijs € 310.000 k.k.



Ireneplein 2 a, **Roosendaal**

Vraagprijs:	€ 310.000 K.K.
Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1954
Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	120 m ²
Inhoud:	380 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	C



Omschrijving

Welkom bij Ireneplein 2a, een sfeervolle woning met energielabel C die klaar is om jouw thuis te worden. Deze woning biedt een goede indeling, een lichte serre, een verzorgde tuin en een volledig gemoderniseerde badkamer. Gelegen in een rustige buurt, is dit de perfecte plek voor wie op zoek is naar comfort en functionaliteit.

Zie je jezelf hier al wonen? Plan een bezichtiging en ontdek het zelf!

Indeling:

Entree en hal:

Je stapt binnen via een overkapt entree in een lichte hal. Hier vind je de meterkast, een praktische kelderkast voor extra opbergruimte en een moderne toiletruimte met strakke afwerking en een fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.

Woonkamer:

De woonkamer is een fijne, lichte ruimte dankzij grote ramen die veel daglicht binnenlaten. Aan de tuinzijde ligt een gezellige serre, die extra leefruimte biedt en een vloeiende overgang naar de achtertuin en bijkeuken creëert. Deze tuinkamer is perfect voor een ontspannen zit- of eethoek, of een speelse plek voor kinderen.

Keuken:

De keuken is ruim, met inbouwspots die zorgen voor sfeervolle verlichting. Een Daalderop close-in boiler biedt direct warm water, en er is voldoende opbergruimte voor al je keukenspullen. Ook vanuit de keuken loop je zo de serre in, wat deze ruimte extra toegankelijk en veelzijdig maakt.

Bijkeuken:

Grenzend aan de serre vind je de handige bijkeuken, uitgerust met een stortbak, een lichtkoepel voor natuurlijk licht, verwarming en extra opbergruimte. Vanuit hier stap je direct de achtertuin in, wat de bijkeuken ideaal maakt voor dagelijks gebruik, zoals was- of hobbyactiviteiten.

Eerste verdieping:

Een vaste trap leidt naar een ruime overloop, die toegang biedt tot twee slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. Beide slaapkamers zijn licht en praktisch, met elektrische sunscreens voor extra comfort. Ze zijn geschikt als ruime slaapkamers, maar ook als werk- of

hobbykamer.

Badkamer:

De badkamer, bereikbaar via een glazen melkglasdeur heeft een moderne uitstraling en is compleet met elektrische vloerverwarming, dimbare spotverlichting, een douche, ligbad, wastafelmeubel, hangcloset en een designradiator. Een raam zorgt voor daglicht en extra ventilatie, aangevuld met een gemotoriseerd ventilatiesysteem voor een fris binnenklimaat.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping kom je op een overloop met een dakraam, uitgerust met een sunscreen en hor. Deze overloop geeft toegang tot de derde slaapkamer, die is voorzien van een dakkapel met kunststof kozijnen en bekleding, natuurlijke ventilatieroosters en een wegneembare hor. Dankzij dakisolatie is deze kamer comfortabel en energiezuinig. Aan weerszijden van de overloop is er veel bergruimte, waaronder een ruimte met de cv-opstelling.

Tuin:

De voortuin verwelkomt je met fraaie siertegels en verzorgde borderbeplanting, compleet met een buitenkraan. De onderhoudsvriendelijke achtertuin, gelegen op het zongunstige westen, is deels overkapt en biedt een heerlijke plek om te ontspannen. De via een elektrische poort is de achterom bereikbaar.

Zou je de woning graag willen bekijken? We zien je graag bij een bezichtiging!

Highlights:

- 3 ruime slaapkamers
- Moderne badkamer uit met vloerverwarming en ligbad
- Lichte serre voor extra leefruimte
- Onderhoudsvrije achtertuin op het zongunstige westen
- Energielabel C: dak- en muurisolatie en gedeeltelijk dubbel glas
- Volledig gereviseerde voor- en achtergevel in 2018
- Elektrische bedrading vernieuwd in 2010
- Dakisolatie en deels vloerverwarming
- Kunststof, aluminium en houten kozijnen, recent geschilderd in 2020
- Elektrische sunscreens en horren voor extra comfort

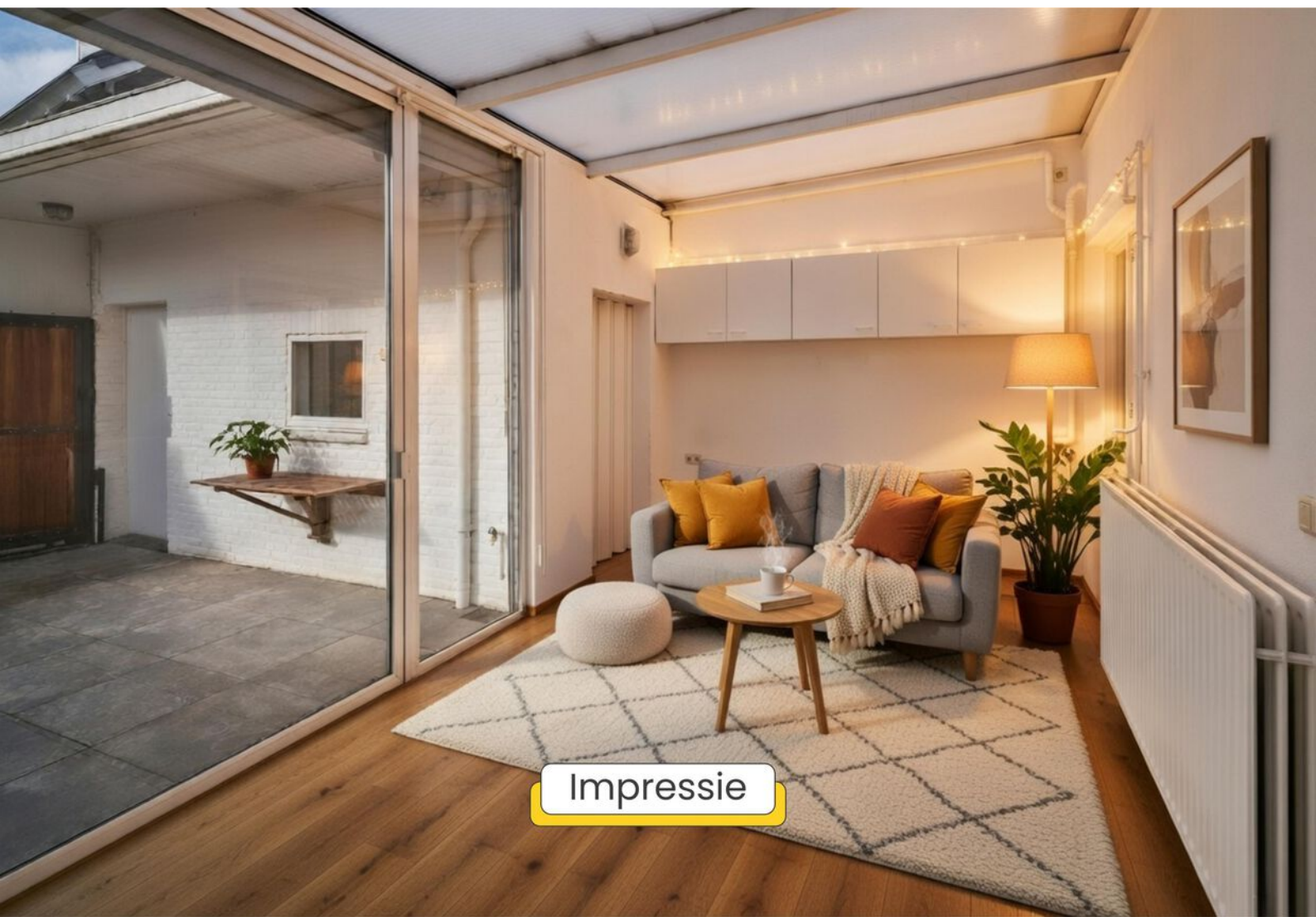
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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



Impressie



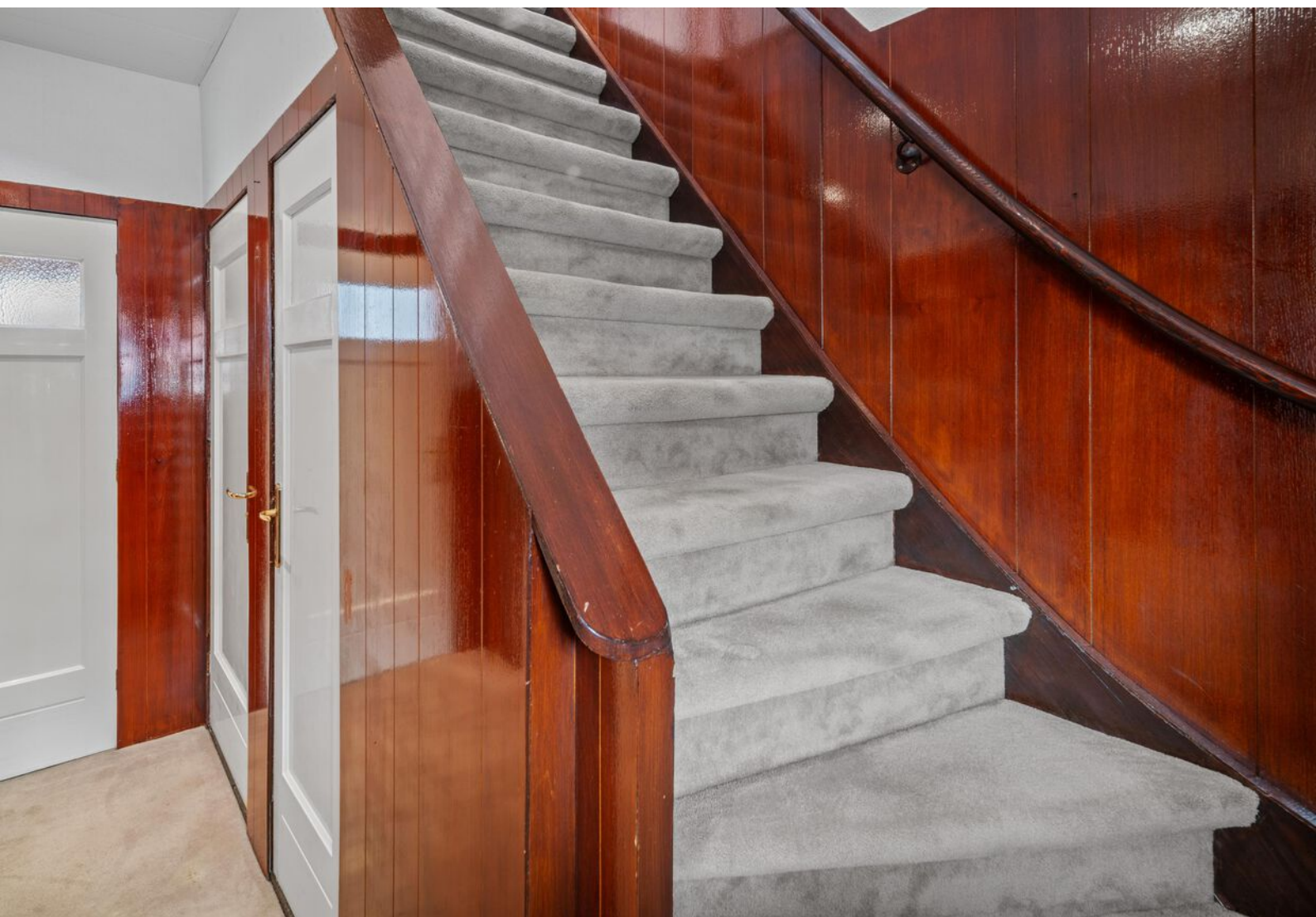




Impressie











Impressie











Impressie













Plattegronden

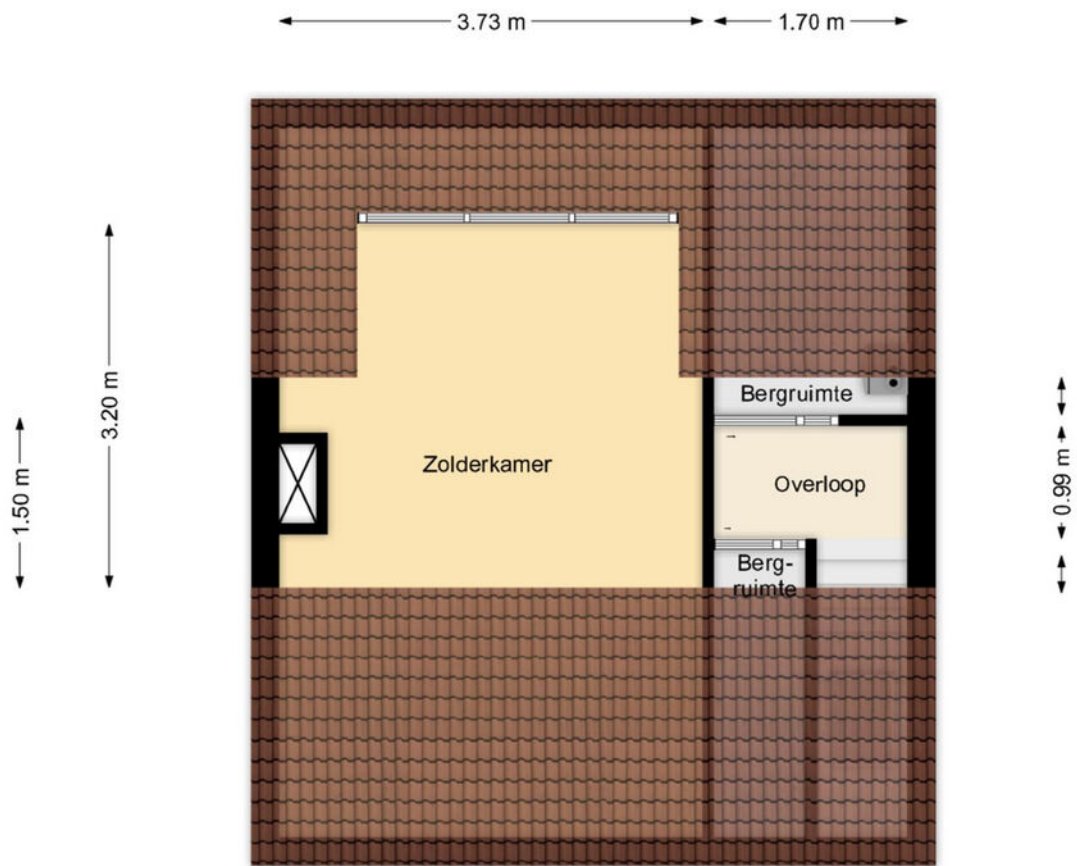


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl

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



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 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/Ireneplein 2 a/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Ireneplein_2_a/)**

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