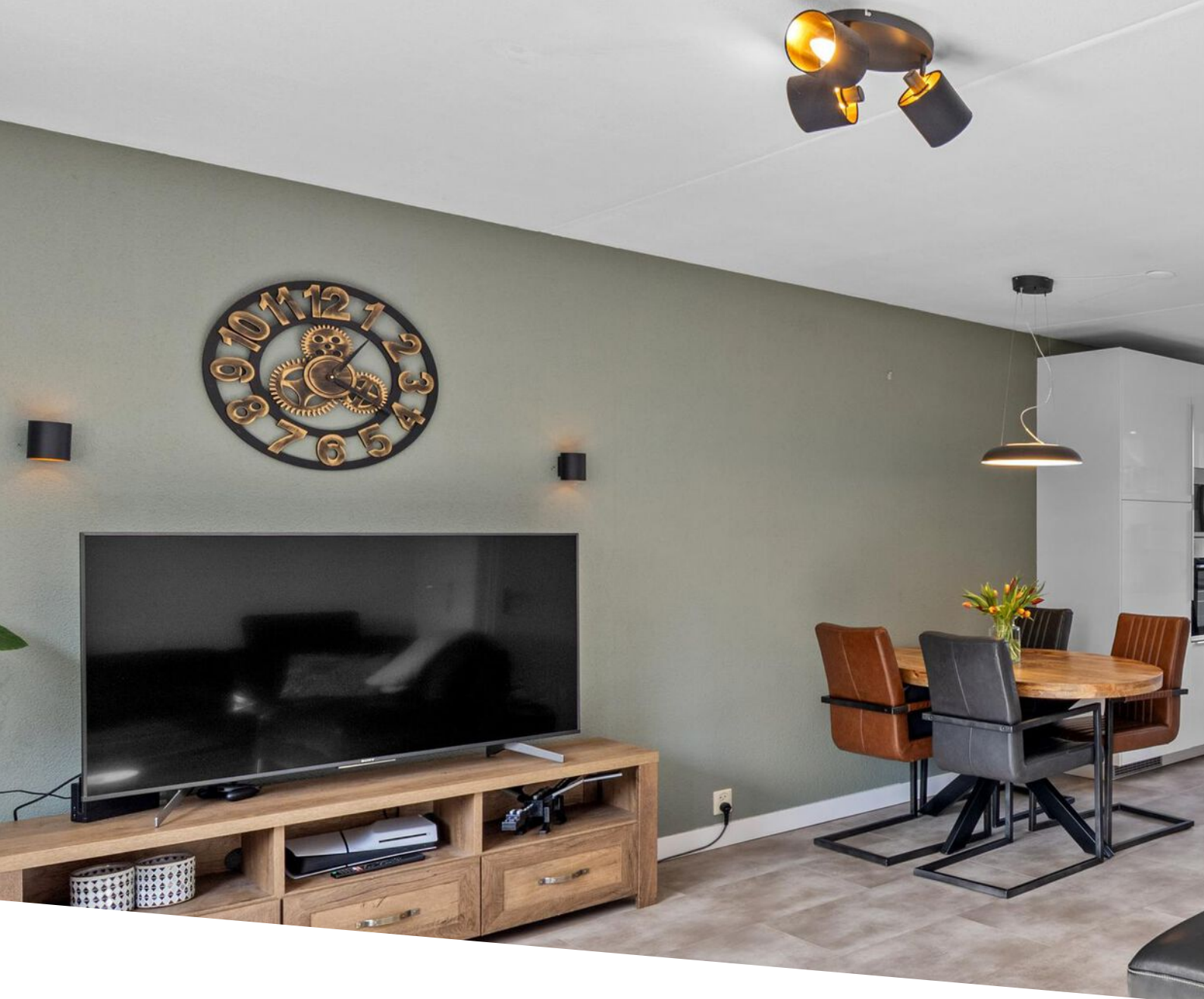




Klaproosberg 4 Roosendaal
vraagprijs € 369.500 k.k.



Klaproosberg 4, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 369.500 K.K.
Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1995
Woonoppervlakte:	113 m ²
Perceeloppervlakte:	127 m ²
Inhoud:	361 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	B



Omschrijving

Op zoek naar een woning die álles heeft?

Gelegen in een fijne woonwijk, eengezinswoning, dak-, gevel- en vloerisolatie, kunststof kozijnen, zonnepanelen, een moderne keuken, 4 ruime slaapkamers, bijkeuken én een recent aangelegde tuin uit 2025!

Vinkt dit jouw hele wensenlijst af? Laat dan snel van je horen!

De ligging is ideaal te noemen: volop openbaar groen zonder autoverkeer direct rondom de woning, met scholen en speeltuintjes op loopafstand. Een heerlijke plek voor gezinnen.

Indeling

Bij aankomst bereik je via de onderhoudsvriendelijke voortuin de voordeur. Achter de voordeur bevindt zich de ruime hal, die toegang biedt tot de meterkast (9 groepen), de bijkeuken, de toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Dankzij de doorlopende vloer richting de woonkamer is er een mooie eenheid gecreëerd.

De toiletruimte is uitgevoerd met neutrale betegeling en voorzien van een hangcloset, een fonteintje en ventilatie.

Woonkamer/keuken:

Een heerlijke plek om thuis te komen en te ontspannen. De ruimte is strak en neutraal afgewerkt met een pvc-vloer en verzorgde wandafwerking, waardoor je hier direct kunt genieten zonder te hoeven klussen. De tuingerichte woonkamer profiteert van grote raampartijen, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een fijne verbinding met buiten.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne U-vormige keukenopstelling (2019). Deze is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (2022), oven, magnetron, koelkast, vaatwasser en soft-close laden. Vanuit de keuken heb je zicht op het voorgelegen speeltuintje, zodat je de kinderen in de gaten kunt houden terwijl je aan het koken bent.

Als extra beschikt de woning aan de voorzijde over een praktische bijkeuken. Deze ruimte is voorzien van een wasmachineaansluiting en beschikt over elektra, water en afvoer. Daarnaast is er een handige bergzolder aanwezig en biedt de bijkeuken directe toegang tot de voortuin.

1ste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich de badkamer en twee royale slaapkamers. Beide slaapkamers zijn in 2025 voorzien van gloednieuwe kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en horren en afgewerkt met een doorlopende vloer uit 2020. Eén van de slaapkamers beschikt over een stijlvolle inbouwkastenwand, wat zorgt voor extra comfort en praktische bergruimte.

Badkamer:

De badkamer is praktisch en functioneel ingericht. Met name voor gezinnen met jonge kinderen is het aanwezige ligbad een groot pluspunt. Het bad is tevens voorzien van een douchemogelijkheid. Daarnaast beschikt de badkamer over ventilatie, een wastafelmeubel en een toilet.

2de verdieping:

In 2012 is er een riante opbouw gerealiseerd, waardoor een complete, volwaardige verdieping is ontstaan. Deze verdieping biedt een ruime voorzolder en twee royale slaapkamers, waardoor het totaal aantal slaapkamers is uitgebreid naar vier!

Hier zijn ook alle ruimtes strak en netjes afgewerkt en hebben een moderne uitstraling. Daarnaast zijn zowel de kozijnen als het dakraam wederom uitgevoerd in duurzaam kunststof, wat zorgt voor onderhoudsgemak, een lange levensduur en een frisse, uniforme look door het hele huis. Als extra zijn de dakramen v.v. geïntegreerde zonwering aan de binnenzijde.

Verder is hier de cv-opstelling netjes weggewerkt, waardoor deze praktisch aanwezig is zonder het interieur te verstoren. Zo blijft de ruimte overzichtelijk en stijlvol

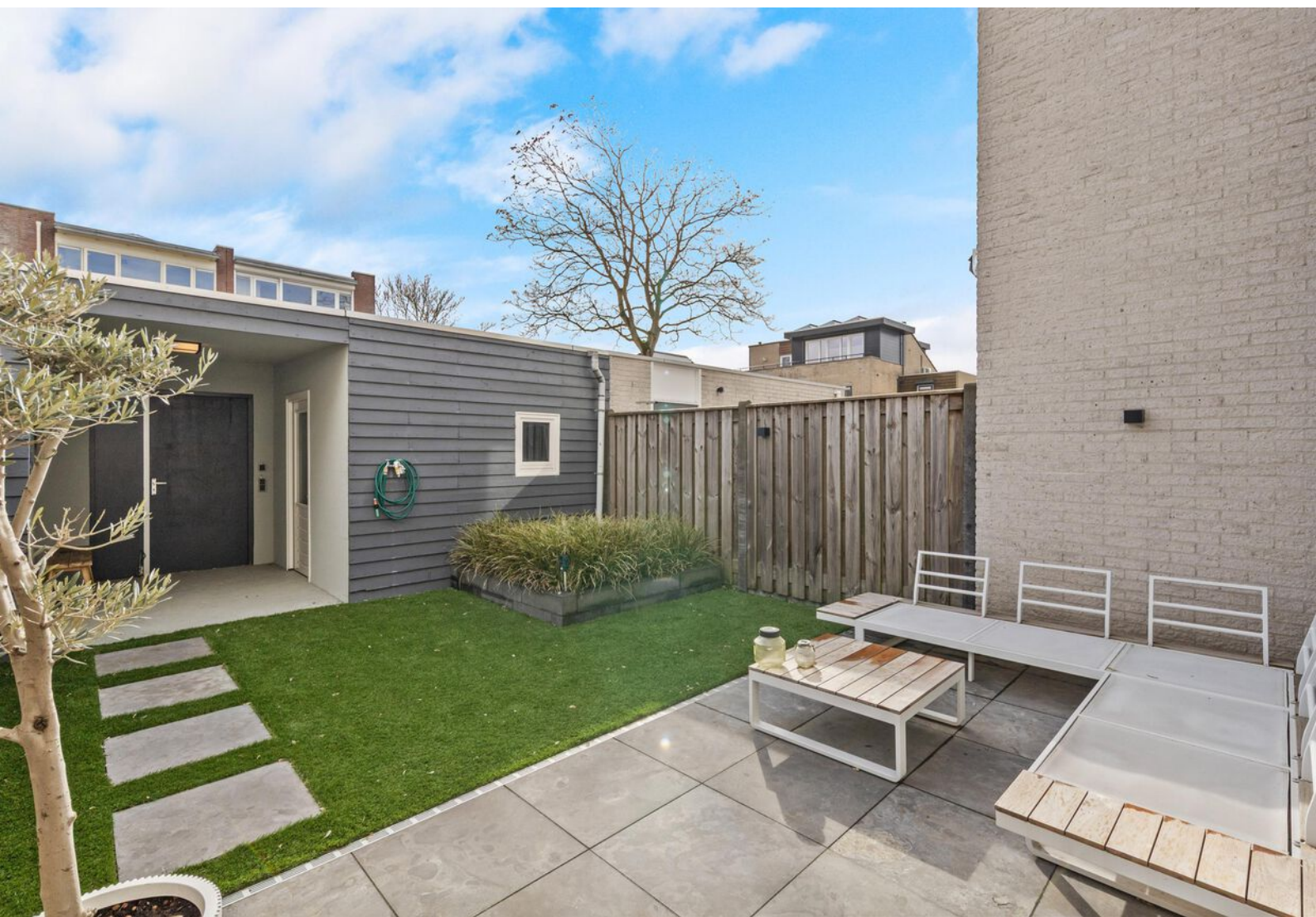
Achtertuint:

De achtertuin is werkelijk een plaatje en werd in 2025 volledig aangelegd met een onderhoudsvriendelijk karakter. Er is een overkapping, ideaal voor een gezellig zitje of om de afvalcontainers netjes uit het zicht te plaatsen. Daarnaast is er een goed afgewerkte berging met elektra, daglicht en dubbel glas, waardoor opbergen makkelijk en praktisch is. Dankzij het geringe onderhoud kun je hier extra lang van de tuin genieten. Voor optimaal comfort is de tuin bovendien voorzien van een buitenkraantje en zonwering, zodat relaxen centraal staat.

Overige kenmerken:

- Dakisolatie
- Gevelisolatie
- Vloerisolatie
- Dubbel glas
- HR++ beglazing
- Grotendeels Kunststof kozijnen (2012 en 2025)
- Horren
- 4 zonnepanelen uit 2020
- Kunststof dakramen
- CV 2012 eigendom
- Keuken 2019
- Mechanische ventilatie
- Natuurlijke ventilatie
- Zonwering
- Gelegen tegenover openbaar groen

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.

















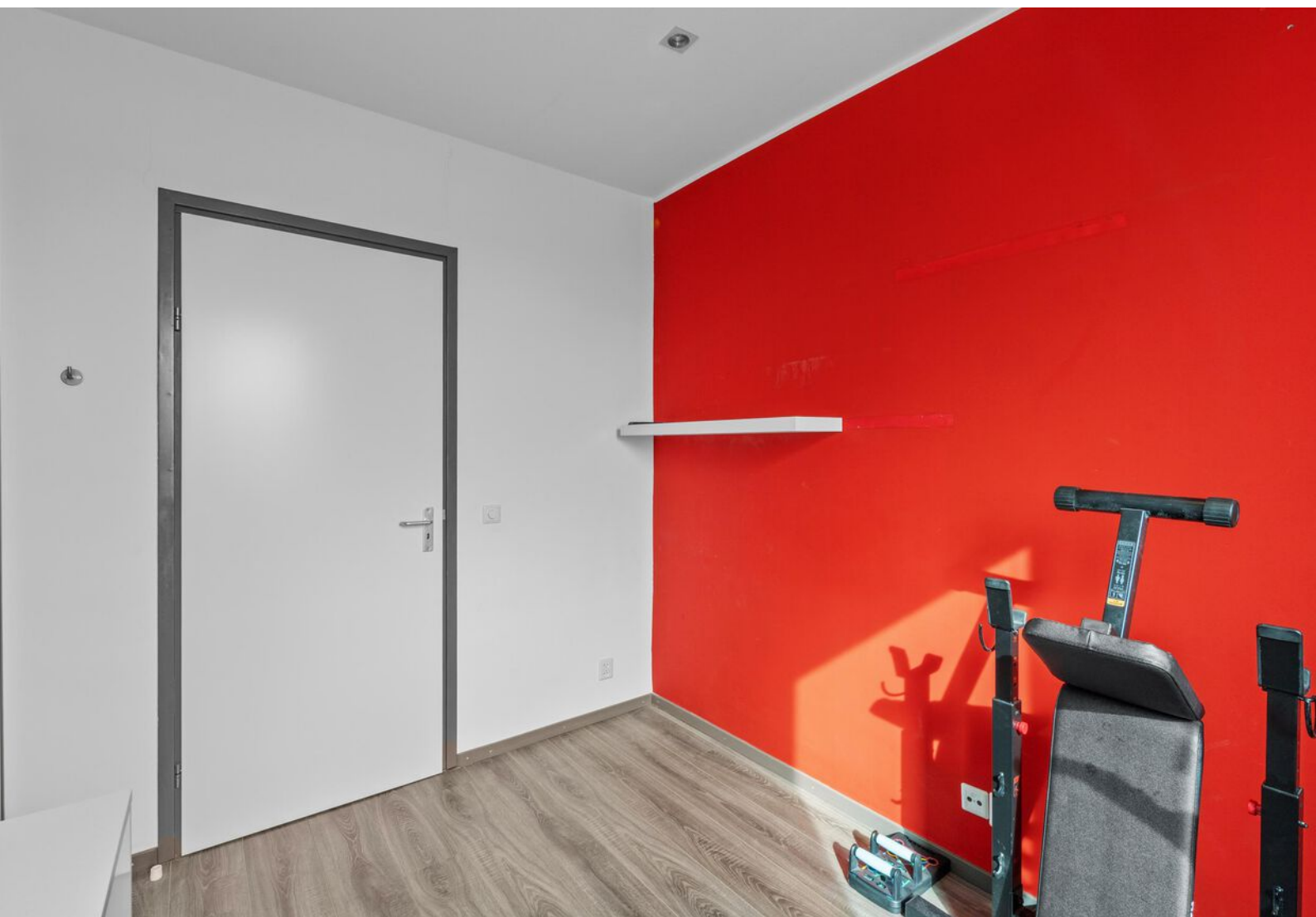




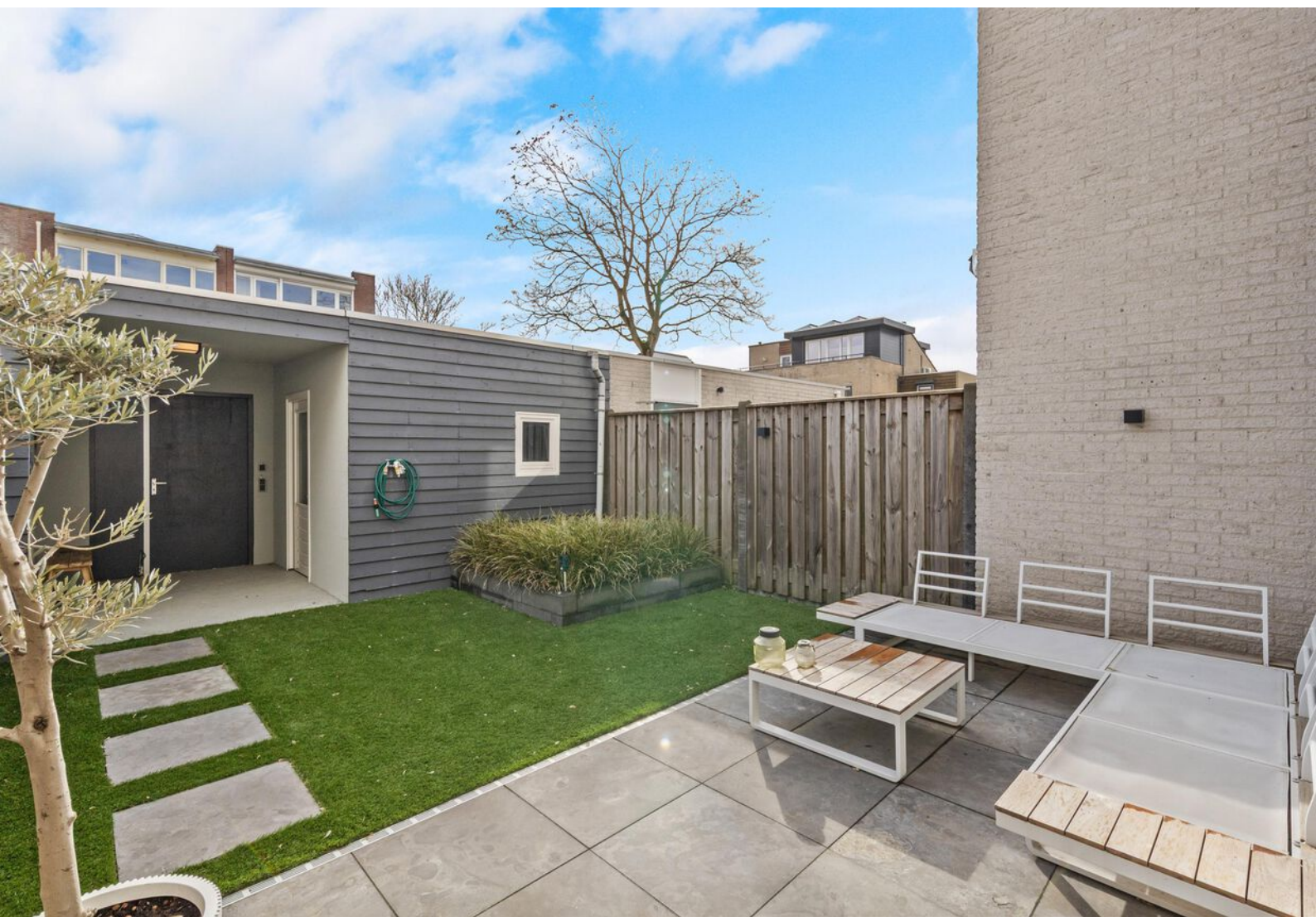






















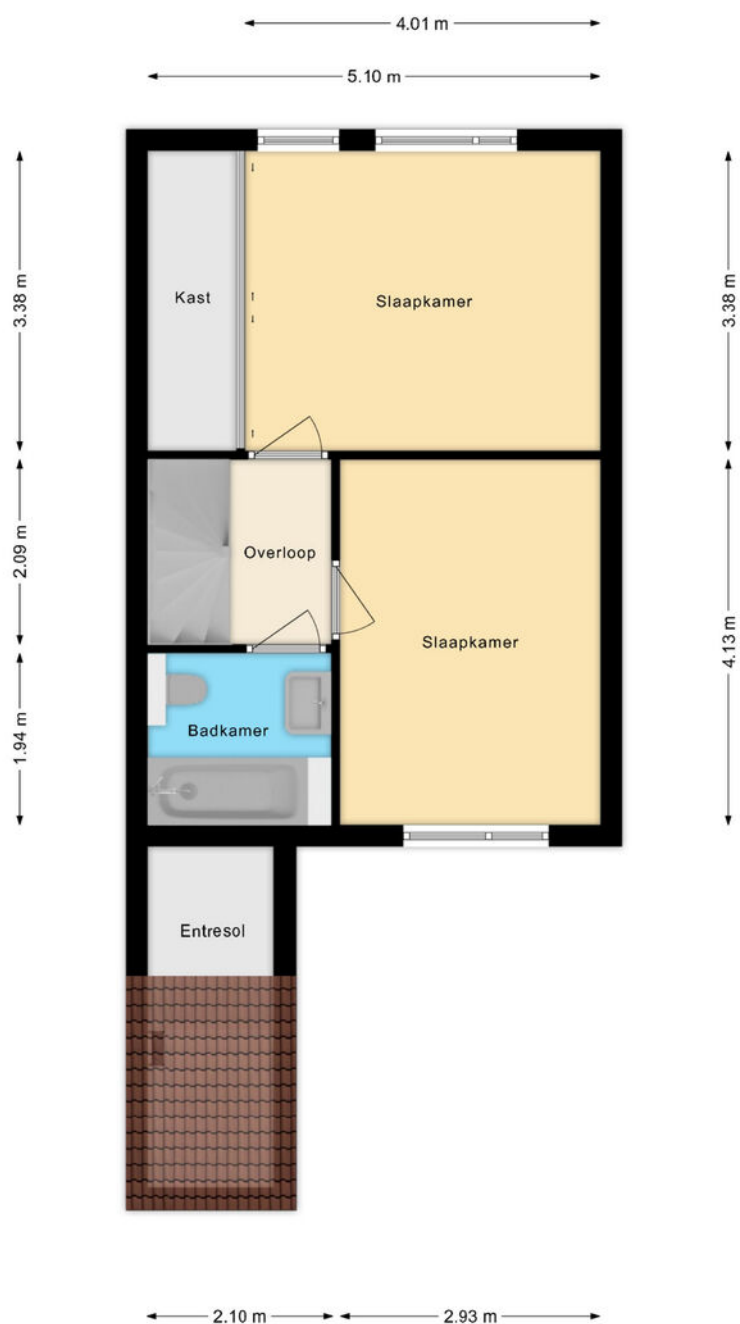




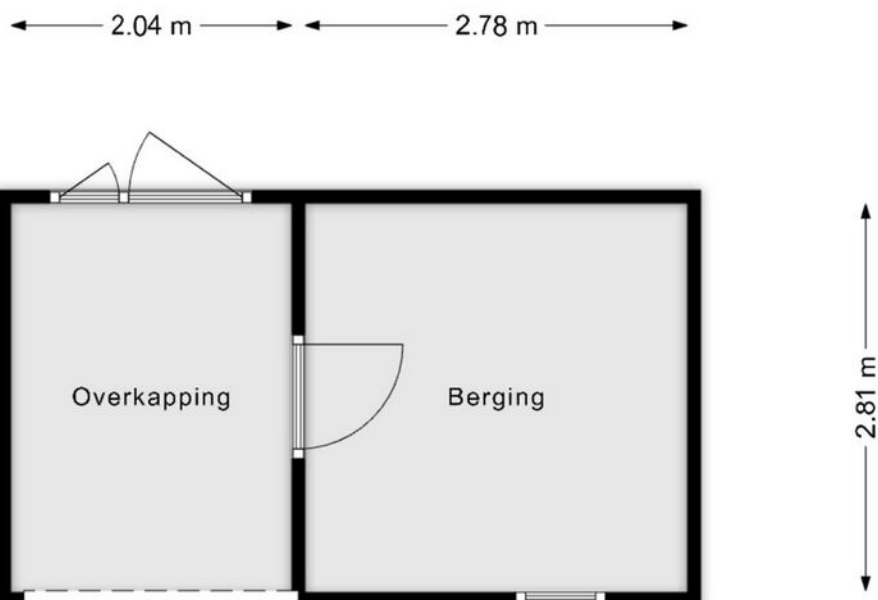
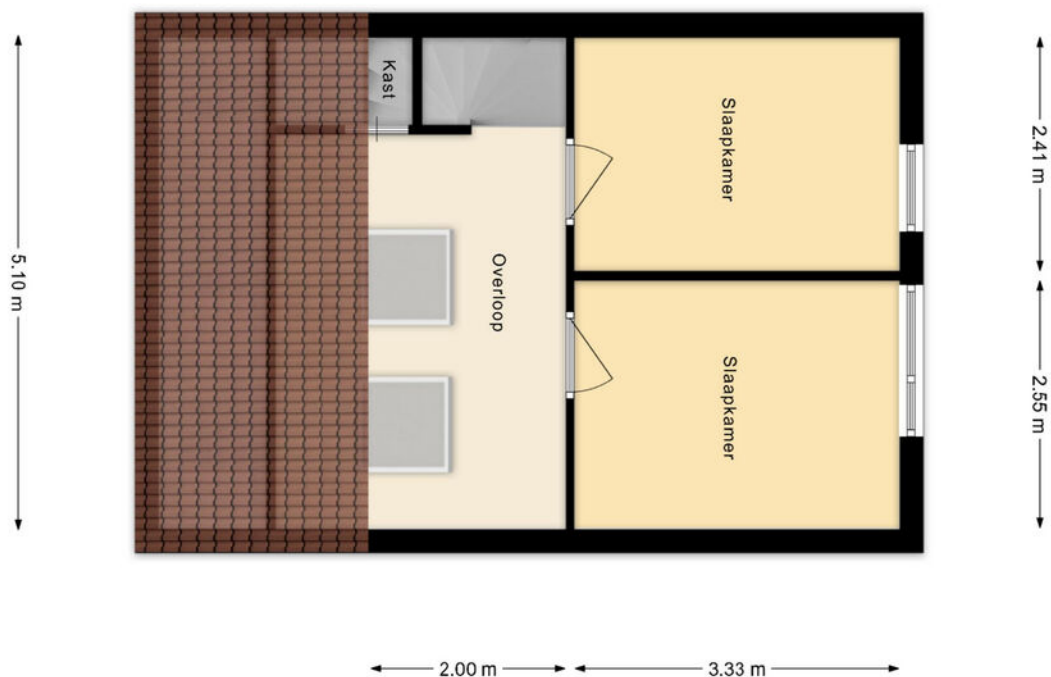
Plattegronden



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, 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 sky is clear and blue. A yellow banner is overlaid on the left side of the image, containing the title.

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/Klaproosberg 4/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Klaproosberg%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