



Tulpstraat 3 Roosendaal
vraagprijs € 339.000 k.k.



Tulpstraat 3, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 339.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1926
Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	121 m ²
Inhoud:	400 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	D



Omschrijving

Deze vrijstaande woning aan de Tulpstraat 3 is goed onderhouden en sfeervol. Met knipvoegen in de voorgevel straalt de woning direct een verzorgde uitstraling uit. De woning beschikt over energielabel D, drie prettige slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke achtertuin. De hardhouten kozijnen, een vernieuwd dak en de uitstekende ligging nabij het centrum van Roosendaal maken deze karakteristieke woning een solide basis voor iedereen die op zoek is naar rust en praktisch gemak. We vertellen je graag meer!

Binnenkomst:

Je komt binnen in een ruime hal met verwarming, vernieuwde meterkast (11 groepen, 3 aardlekschakelaars), ruimte voor jassen en schoenen en de toegangsdeur naar de woonkamer.

Woonkamer:

De woonkamer is sfeervol met zachtboard plafond en een terracotta vloer. Er is een werkbare inbouw houtkachel aanwezig nabij het ruime zitgedeelte. Aan de voorzijde zorgt de roedeverdeling in de ramen (met enkel glas voorzien van voorzetramen) voor een karakteristieke uitstraling, terwijl de achterzijde een groot raam met dubbelglas en verwarming heeft. Hier is ook het eetgedeelte gesitueerd, ideaal nabij de keuken. Onder de hardhouten trap naar de eerste verdieping bevindt zich tevens een handige trapkast, welke ideaal is voor extra opbergruimte.

Keuken:

De gesloten keuken is netjes en functioneel met een houtkleurig aanrechtblad, spoelbak, lichte kastjes en crèmekleurige wandbetegeling. Je vindt hier een koelkast, vriezer, vaatwasser, inbouw oven (Etna) en een ingebouwde afzuigkap. Het keukenraam is voorzien van dubbelglas, zorgt voor een prettige lichtinval en biedt zicht op de achtertuin. Tegenover de rechte keukenopstelling is nog een eetbar aanwezig, waar je heerlijk kunt ontbijten.

Bijkeuken:

Aangrenzend aan de keuken ligt de praktische bijkeuken met plavuizenvloer, cv-ketel uit 2024, uitzetraum, stroompunten en aansluitingen voor wasmachine en droger. De achterdeur geeft directe toegang tot de tuin. Er is een modern, vernieuwd toilet met fonteintje, grijze en witte wandbetegeling, hangend toilet en verwarming.

1e verdieping:

Vanaf de overloop bereik je drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van toilet, ligbad, inloopdouche, riant wastafelmeubel, kraaldelen plafond en tuimelraam.

Alle drie de slaapkamers hebben vaste kasten. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een laminaatvloer en inbouwspots, en biedt zicht op de achtertuin. De middelste slaapkamer beschikt over een kunststof draaikiel kozijn met dezelfde nette afwerking. De derde slaapkamer aan de voorzijde van de woning is zeer riant, en heeft verwarming en horren. Tot slot is er op de overloop een luik naar de bergzolder, die beschikt over een Velux dakraam en ideaal is voor opslag.

Tuin:

De zongunstig gelegen achtertuin ligt op het zuidwesten, en is perfect voor de middag- en avondzon! De tuin beschikt over sierbestrating en biedt ruimte voor een terras met zonnescrm. Daarnaast is er borderbeplanting aanwezig, een buitenkraan en een stenen berging/schuur met hardhouten kozijnen en zinken afvoer. Daarnaast bereik je via de achterom eenvoudig de straat, waardoor het gemakkelijk is fietsen en containers naar de straat te brengen.

Highlights:

- Goed onderhouden, sfeervolle vrijstaande woning
- Cv-ketel uit 2024 en vernieuwde meterkast
- Houtkachel en prettige lichtinval in de woonkamer
- Praktische bijkeuken met vernieuwd toilet
- Drie slaapkamers met vaste kasten
- Sfeervolle tuin op het zuidwesten met berging
- Nieuw dak en geïsoleerde tussenvloer naar de zolder
- Geen asbest aanwezig
- Voorzieningen zoals scholen en winkels nabij
- Bushalte op 7 minuten afstand
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt

Kortom, je woont hier heerlijk rustig en met een praktische indeling, zowel binnen als buiten. Een fijne kans om je eigen stempel te drukken op deze charmante woning!

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.



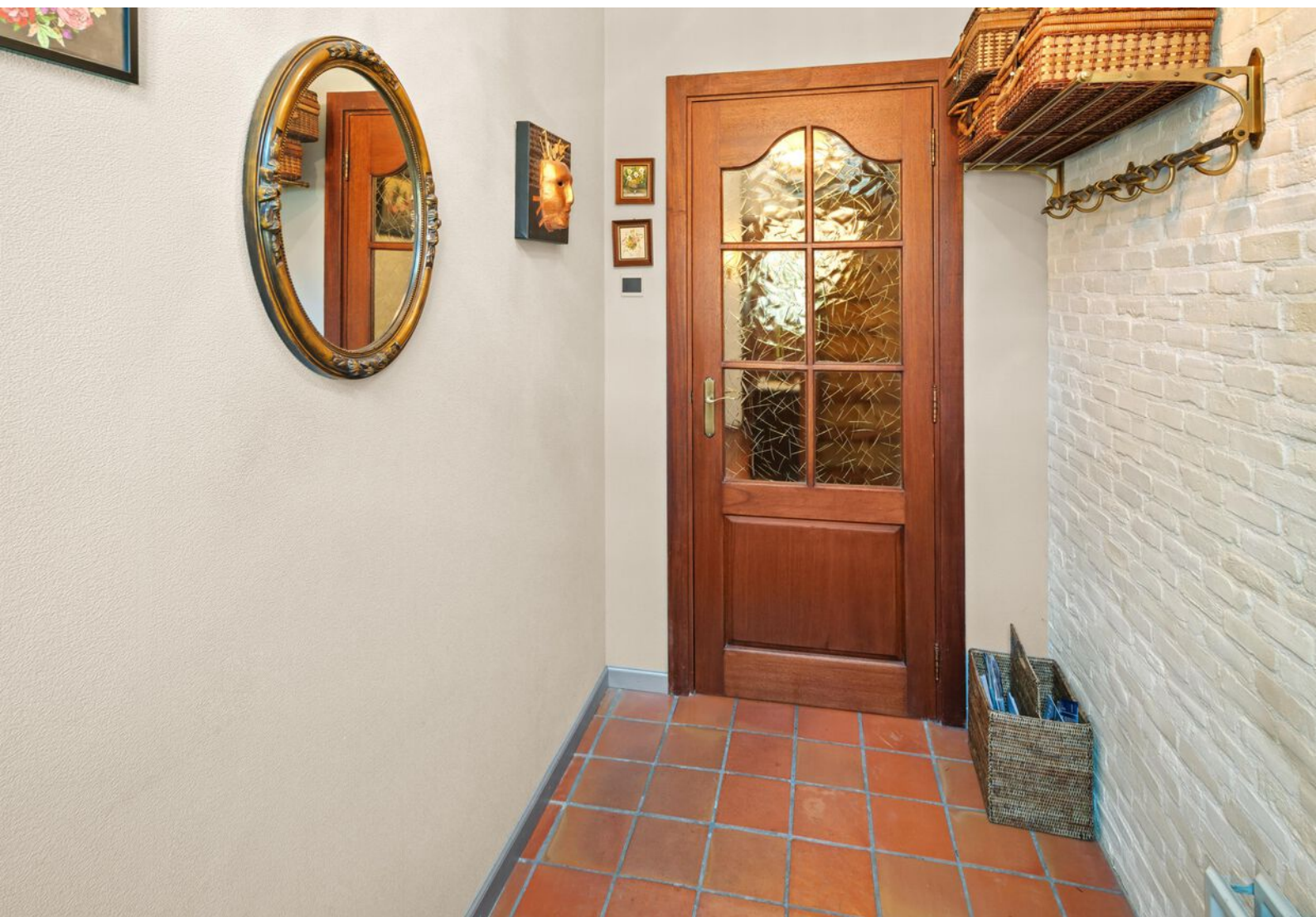




























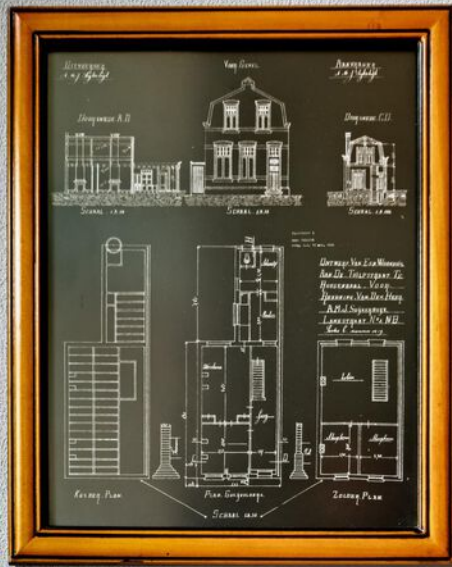




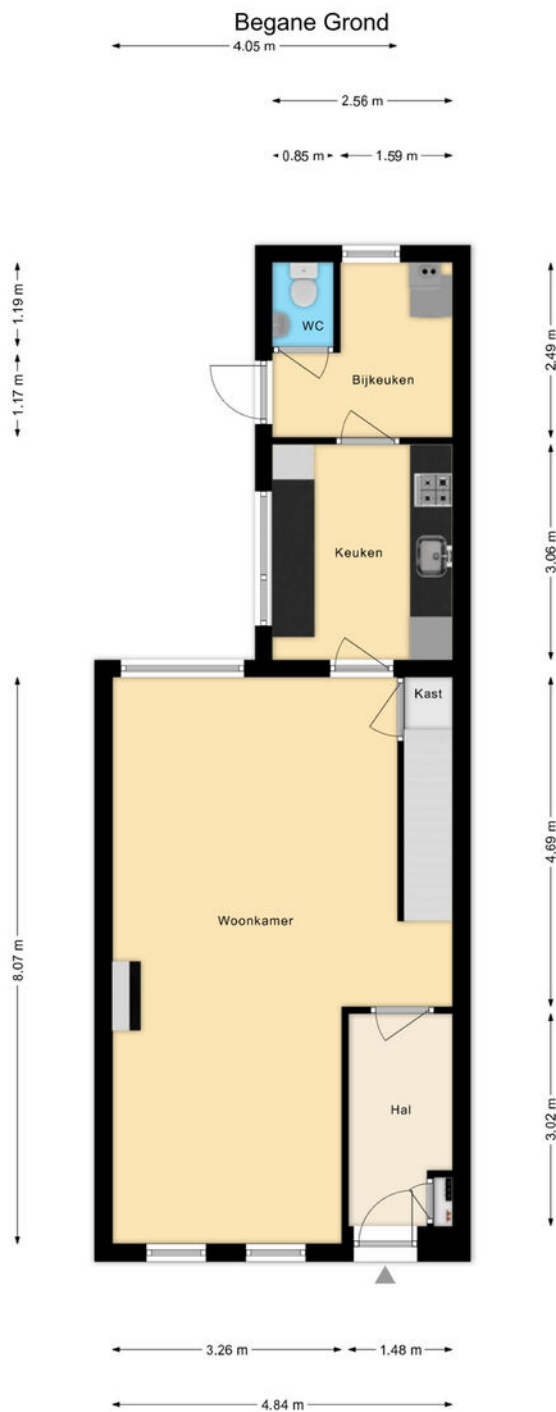






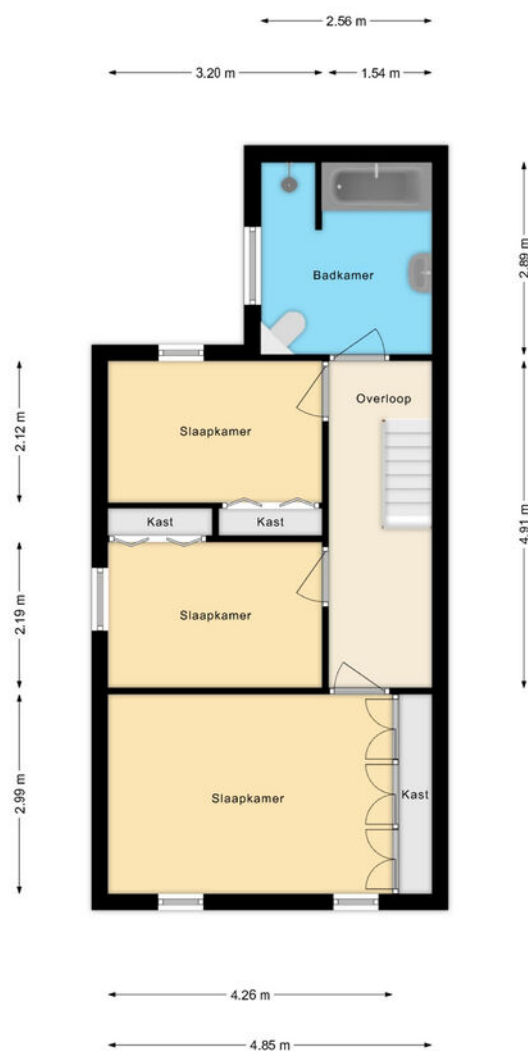


Plattegronden

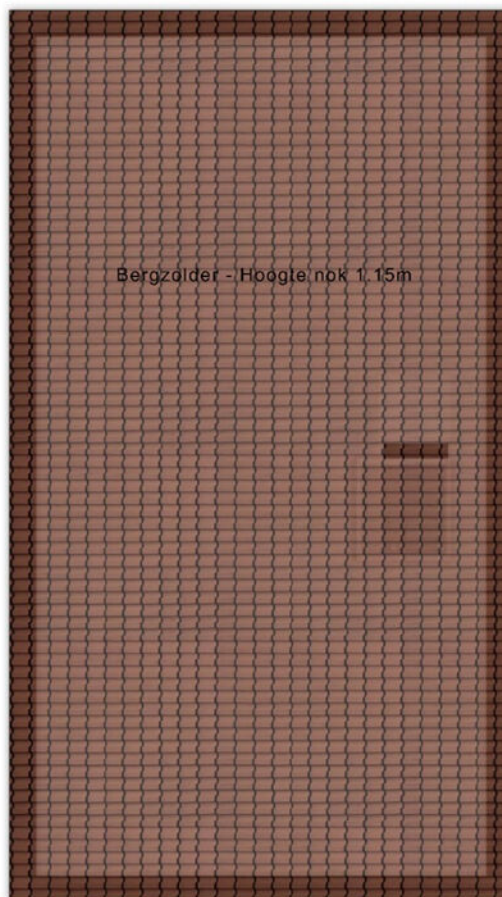


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl

Eerste Verdieping

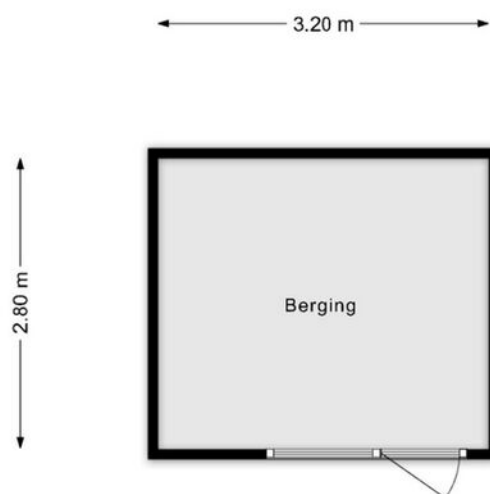


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
 © www.viditour-vastgoed.nl



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

Berging



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 urban development and green spaces. The city is situated along a river, with a large residential area in the foreground and a more industrial or commercial area further back. The sky is clear and blue.

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!

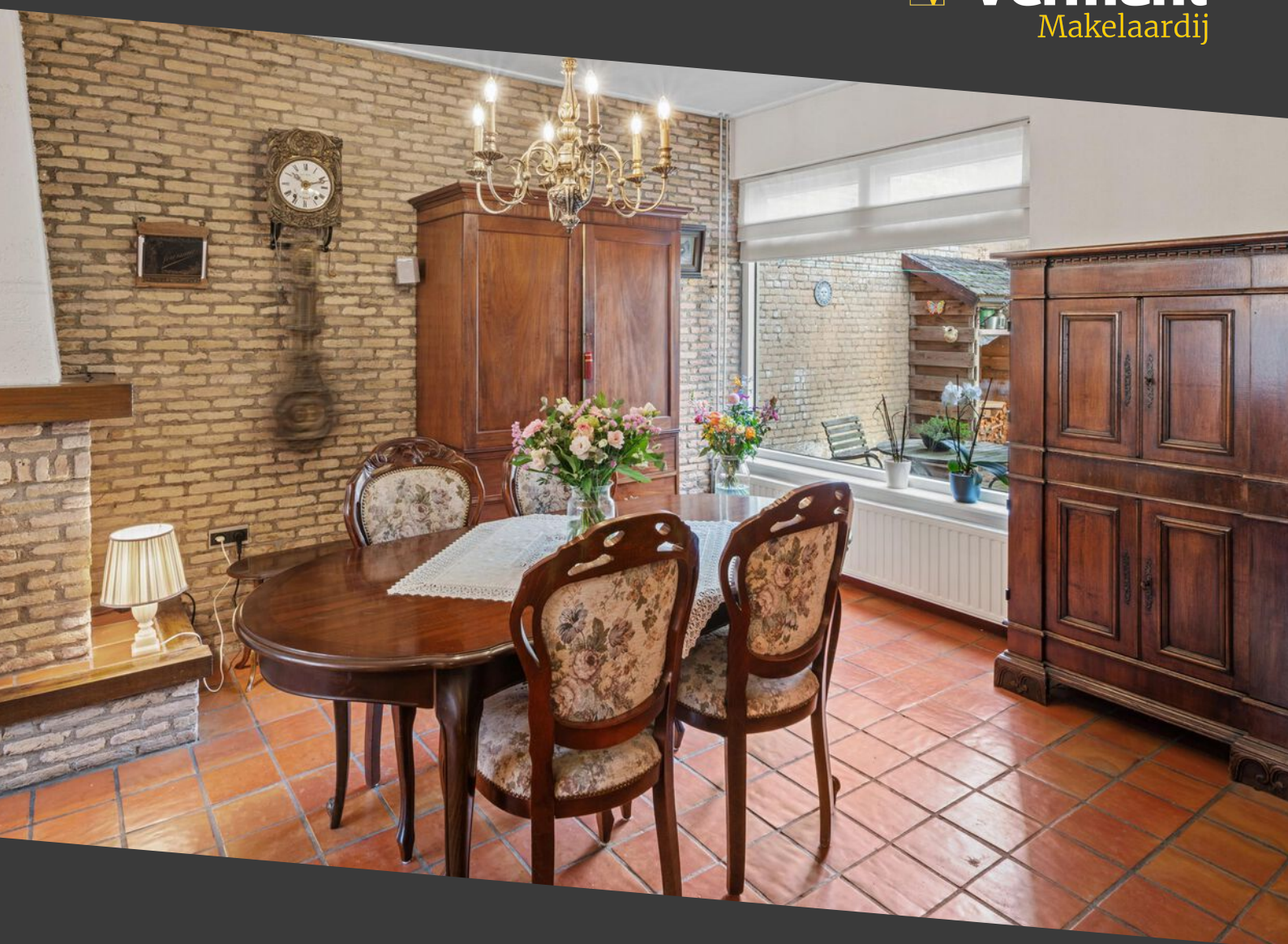
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

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/Tulpstraat 3/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Tulpstraat%203/)**

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