



Moureauveld 17 Roosendaal
vraagprijs € 300.000 k.k.



Moureauveld 17, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 300.000 K.K.
Type woning:	eindwoning
Bouwjaar:	1985
Woonoppervlakte:	74 m ²
Perceeloppervlakte:	107 m ²
Inhoud:	311 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	B



Omschrijving

Wil je wonen in een woning die alles heeft? Denk aan drie slaapkamers, een onderhoudsvriendelijke tuin op het oosten, een moderne badkamer en een praktische indeling met voldoende bergruimte. Deze woning aan het Moureauveld 17 biedt een fijne basis en is ideaal voor wie comfortabel wil wonen met alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik.

De woning beschikt over een nette afwerking met onder andere een moderne toiletruimte, een doorlopende laminaatvloer op de eerste verdieping en een functionele keuken met inbouwapparatuur. Daarnaast is de woning voorzien van 12 zonnepanelen en heeft het energielabel B, wat bijdraagt aan lagere energielasten. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, die aan de voorzijde van de woning is geplaatst, wat zorgt voor een ruimtelijk en prettig geheel. Verder zijn er praktische extra's zoals een berging die zowel van binnen als buiten bereikbaar is en een ruime zolder. Nieuwsgierig geworden? Plan een bezichtiging in en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning.

Indeling:

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met de meterkast, voorzien van 8 groepen en glasvezel. De berging is zowel van binnenuit als van buitenaf bereikbaar en beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De toiletruimte is modern uitgevoerd en voorzien van een fonteintje.

De woonkamer is een prettige leefruimte met voldoende lichtinval en een praktische indeling voor een zit- en eethoek. De open verbinding met de keuken aan de voorzijde zorgt voor een ruimtelijk gevoel en maakt het een fijne plek om te verblijven.

De keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en functioneel ingericht met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven, koel-vriescombinatie en een 4-pits gaskookplaat.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping ligt een nette, doorlopende laminaatvloer. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van handmatige rolluiken.

De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel met softclose lades, een designradiator, een spiegelkast en praktische opbergruimte.

Zolder

De ruime bergzolder is bereikbaar en biedt volop mogelijkheden voor opslag. Hier bevindt zich ook de Vaillant cv-ketel uit 2013, welke voor het laatst is gecontroleerd op 24-07-2025. Daarnaast is de woning voorzien van mechanische ventilatie en een omvormer van Goowe. Het dakraam op zolder is uitgevoerd in enkel glas.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en gelegen op het oosten. De tuin is voorzien van siertegels, borderbeplanting en een overkapping. Daarnaast is er een achterom en een buitenkraan aanwezig.

Interesse in deze woning? Plan dan een bezichtiging met ons in en ervaar zelf de ruimte en mogelijkheden.

Bij de verkoop zal gebruik worden gemaakt van een projectnotaris.

Highlights

- Energie label B
- 12 zonnepanelen
- Drie slaapkamers
- Moderne badkamer met inloopdouche
- Keuken met inbouwapparatuur
- Woonkamer met open keuken
- Berging binnen- en buitenom bereikbaar
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het oosten
- Achterom aanwezig
- Projectnotaris van toepassing

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





























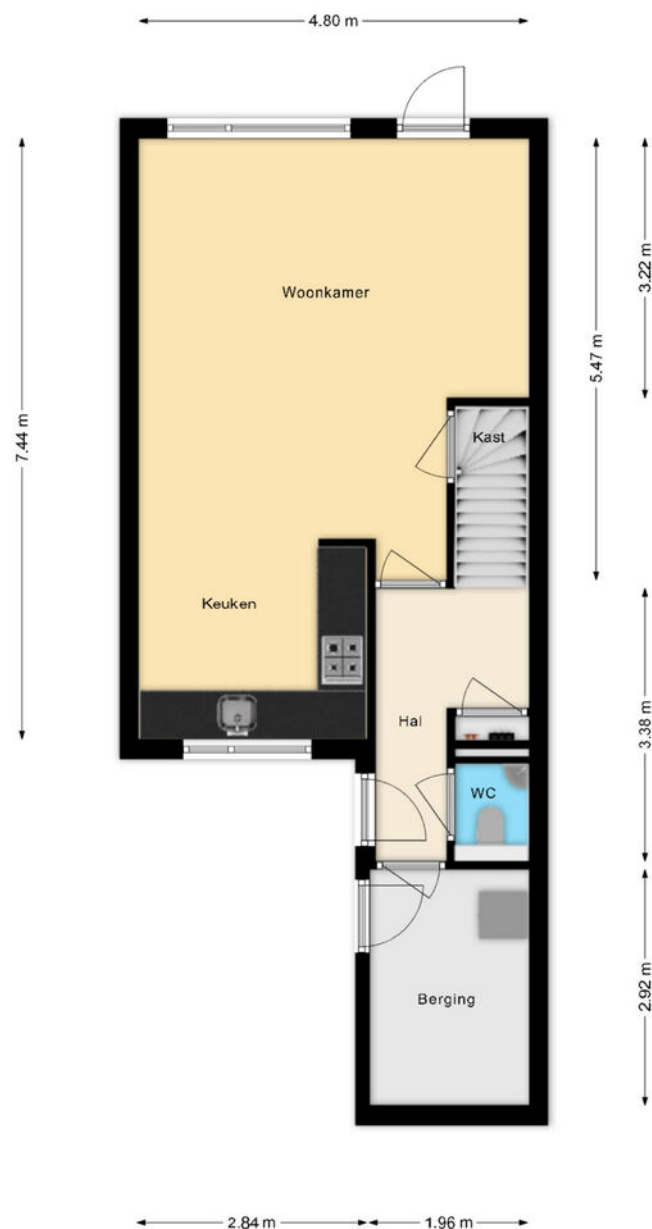




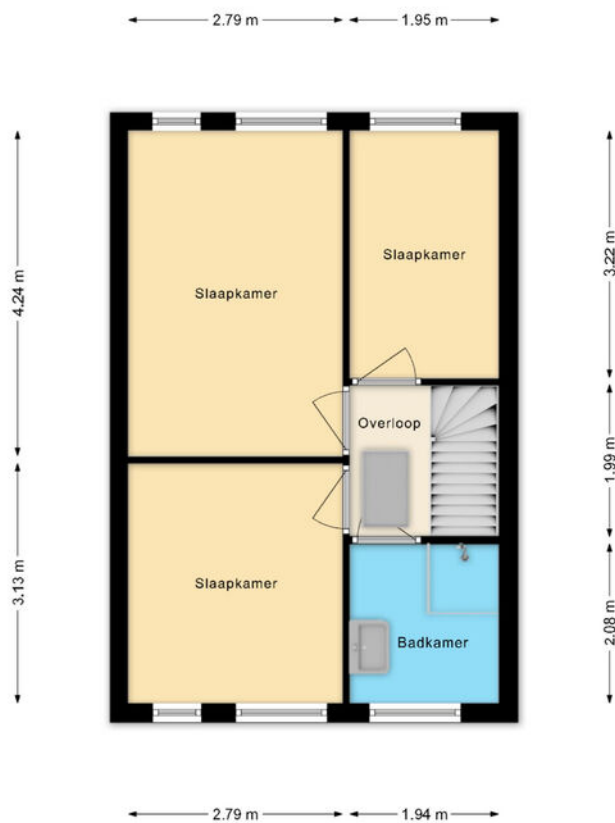




Plattegronden



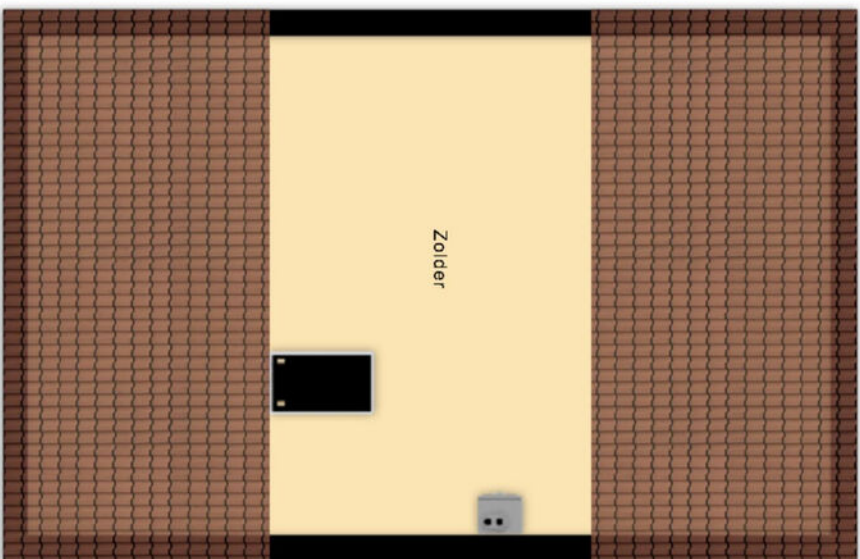
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



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

4.83 m

3.14 m



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





Impressie

**Meer informatie over deze woning kunt u vinden op
[vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Moureauveld 17/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Moureauveld%2017/)**

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