



Teslastraat 5 Roosendaal
vraagprijs € 325.000 k.k.



Teslastraat 5, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 325.000 K.K.
Type woning:	appartement
Bouwjaar:	2006
Woonoppervlakte:	109 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Inhoud:	404 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2
Energieklasse:	A



Omschrijving

Wonen zonder zorgen over onderhoud, verduurzaming en comfort?

De Teslastraat 5, een woning die je verrast op meerdere facetten op het gebied van royale leefruimte, goede isolatie, verbluffende vide, tuin en loggia. Vol trots presenteren wij je deze uitermate comfortabele woning (type: maisonnette) en een volledig geïsoleerd appartementencomplex. Bij de realisatie van het appartement is extra aandacht besteed aan een ruimtelijk gevoel, het maximale aan daglicht binnen laten en wonen met comfort. Een appartement om U tegen te zeggen.

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich een park met diverse speelvoorzieningen voor kinderen. Daarnaast staat er een prachtige rij volwassen bomen, die in meerdere seizoenen zorgen voor een fraai en groen uitzicht.

Bij aankomst parkeer je de auto eenvoudig en dichtbij in een van de vele openbare en ruim opgezette parkeergelegenheden, waarna je je weg vervolgt naar de woning. Wat dit appartement direct bijzonder maakt, is dat de toegang zich aan de buitenzijde bevindt in plaats van via een portiek of galerij, waardoor je op een prettige en directe manier binnenkomt. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen tuin, waar je met gemak een comfortabel zitje kunt plaatsen.

Indeling:

Begane grond:

Stap de woning binnen via de voordeur, waarachter zich de ontvangsthal bevindt. De hal biedt met gemak de mogelijkheid voor het ophangen van een kapstok en/of het plaatsen van een schoenenkast. Vanuit hier heb je toegang tot de bijkeuken, de meterkast en de woonkeuken.

Woonkeuken:

De woonkeuken is een verbluffende ruimte en vormt dankzij de hoge plafonds, de riant vide, de grote raampartij en de sfeervolle afwerking het hart van het huis. Dit is dé plek om de dag goed te beginnen met een uitgebreid ontbijt of om te borrelen en dineren met vrienden en/of familie. Door de royale afmetingen plaats je hier eenvoudig een 6-persoons eettafel, zonder dat dit ten koste gaat van de loopruimte.

De keukenopstelling kent een mooie mix tussen modern en landelijk en is voorzien van een stenen werkblad, een dubbele spoelbak, een 6-pits fornuis met geïntegreerde oven, veel lades en een RVS afzuigkap. De bijkeuken biedt ruimte voor het plaatsen van een koelkast, wasmachine, vriezer, droger

en/of magnetron en is praktisch afgewerkt met tegelwerk.

Aan de voorzijde van de woonkeuken bevindt zich een prachtige glazen pui met schuifdeur, waardoor de verbinding met buiten eenvoudig wordt vergroot. De puien zijn voorzien van screens. Als extraatje is er onder de trap naar de 1ste verdieping een trapkast aanwezig.

1ste verdieping:

Middels een makkelijk beloopbare trap betreed je het zit-/loungegedeelte, dat in open verbinding staat met de woonkeuken dankzij de vide. Door deze open verbinding voelen de woonkeuken en het loungegedeelte als één geheel aan, wat zorgt voor een ruimtelijk effect. De eikenhouten vloer op de begane grond is ook op de 1ste verdieping doorgetrokken.

In het zitgedeelte creëer je eenvoudig een royale zithoek, terwijl er nog voldoende ruimte overblijft voor het inrichten van een werkplek of een speelhoek voor de kinderen. Aan de achterzijde van de kamer stap je de loggia in. Dit is dé plek om te genieten van de avondzon. Ook de loggia zelf is royaal van afmeting en dankzij het onderhoudsvriendelijke karakter is er nauwelijks onderhoud nodig, waardoor er meer tijd overblijft om volop van het buitenleven te genieten.

Vanuit de woonkamer bereik je een tussenhal, die toegang biedt tot twee slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

Slaapkamers:

Beide slaapkamers zijn royaal van formaat en hebben, net als de rest van de woning, een doorlopende eikenhouten vloer, wat zorgt voor een warme en uniforme uitstraling.

Badkamer en toilet:

Het toilet is separaat van de badkamer, waardoor gasten hier niet hoeven te komen en de privacy behouden blijft. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche met smoke-glas wand, een ligbad, een wastafelmeubel en goede ventilatie. De badkamer is in 2025 gerenoveerd.

Overige pluspunten:

- Volledig geïsoleerd
- SKG 2 ** sloten
- Natuurlijke- en mechanische ventilatie

- GEARDE stopcontacten
- Schuifpui
- Elektrische sunscreens
- Eigen berging op de begane grond

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.







































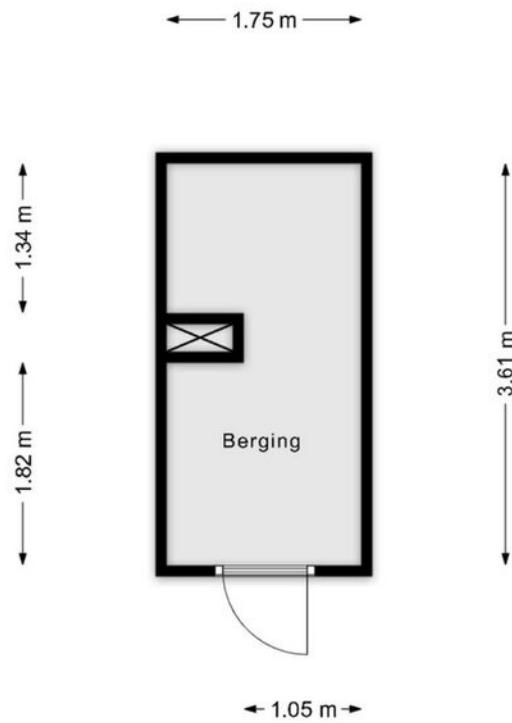
Plattegronden



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 residential areas with red-tiled roofs, green parks, and industrial zones. The city is situated in a valley with a wide river or canal system. In the background, a hazy horizon shows distant hills and wind turbines.

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/Teslastraat 5/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Teslastraat%205/)

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl

www.vermunt-makelaardij.nl

