



**Vrouwemadestraat 24** Roosendaal  
vraagprijs € 425.000 k.k.



## Vrouwemadestraat 24, **Roosendaal**

<b>Vraagprijs:</b>	€ 425.000 K.K.
<b>Type woning:</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1925
<b>Woonoppervlakte:</b>	117 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	162 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	430 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4
<b>Aantal slaapkamers:</b>	3
<b>Energieklasse:</b>	A



# Omschrijving

Wil je wonen in een woning die alles heeft? Denk aan karakter, sfeer, een centrale ligging én een fijne indeling met drie slaapkamers. Deze twee-onder-een-kapwoning aan de Vrouwemadestraat 24 ligt in het centrum van Roosendaal, in een straat met een charmante uitstraling. Alle gemakken van het centrum zijn op loopafstand te bereiken, wat deze woning extra aantrekkelijk maakt.

De woning ademt sfeer dankzij de vele karakteristieke elementen, zoals glas-in-loodramen, een erker en een originele terrazzovloer in de hal. Tegelijkertijd is de woning op diverse punten gemoderniseerd, met onder andere een nette badkamer (2019), een vernieuwde meterkast, 15 zonnepanelen en energielabel A. De combinatie van authentieke details en hedendaags comfort maakt dit een bijzonder geheel. Interesse? Plan een bezichtiging in en ervaar zelf de sfeer van deze woning.

## Indeling:

### Begane grond

Via de entree kom je in de karakteristieke hal met een originele terrazzovloer, wat direct een warme en authentieke indruk geeft. In de hal bevindt zich de vernieuwde meterkast met 8 groepen en een omvormer voor de zonnepanelen, evenals een praktische trapkast met een speciale schoenenlade. In de trapkast bevindt zich ook de aquacell waterontharder. Het toilet is vernieuwd in 2021 en netjes afgewerkt met tegels en een fonteintje.

De woonkamer is een echte leefruimte met veel sfeer, mede dankzij de glas-in-loodramen, de erker en de schouw met sierhaard. De laminaat zorgt voor een warme uitstraling. De woonkamer staat in open verbinding met de serre en de keuken, wat zorgt voor een ruimtelijk geheel en veel natuurlijk lichtinval.

De serre is een fijne, lichte ruimte met eveneens glas-in-lood details en een schuifpui naar de tuin. De sloten en de rails van de pui zijn recent vernieuwd. Daarnaast is er een elektrische zonneluifel over het glazen dak aanwezig, wat het comfort in deze ruimte verhoogt.

De keuken heeft een landelijke en lichte uitstraling en is ruim opgezet in een semi-open verbinding met de woonkamer. De keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis met oven, een Miele vaatwasser en een koel-vriescombinatie. De wasmachine en droger zijn netjes verwerkt in de keuken

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van draai-kiepramen met dubbel glas en ingebouwde kasten. De kamers zijn ruim van formaat, de kamer aan de voorzijde is

uitstekend geschikt als werkplek of hobbyruimte.

Op de overloop bevindt zich eveneens een praktische ingebouwde kast. Hierin is de Vaillant cv-ketel uit 2013 opgesteld.

De badkamer is in 2019 vernieuwd en zeer netjes uitgevoerd. Deze is voorzien van een inloopdouche met nisjes, een wastafelmeubel met natuurstenen wasbak en een toilet.

#### Tuin

De tuin is sfeervol aangelegd en biedt een fijne buitenruimte om te ontspannen. De tuin beschikt over een schuurtje met elektriciteit, evenals een buitenkraan, stroom en verlichting. Naast het schuurtje is een overdekt terrasje. De tuin heeft verschillende borders met beplanting. Dit maakt de tuin niet alleen gezellig, maar ook praktisch in gebruik.

Interesse in deze karaktervolle woning op een toplocatie? Plan dan een bezichtiging met ons in en laat je verrassen door de sfeer en mogelijkheden.

#### Highlights

- Gelegen in het centrum van Roosendaal
- Charmante straat met karakter
- Veel originele details zoals glas-in-lood en terrazzovloer
- Keuken in landelijke stijl
- Badkamer vernieuwd in 2019
- Toilet vernieuwd in 2021
- 15 zonnepanelen (2019)
- Vernieuwde meterkast (8 groepen)
- Gedeeltelijke vloerverwarming
- Dubbel glas, HR ++ en HR +++ glas
- Sfeervolle stadstuin

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.







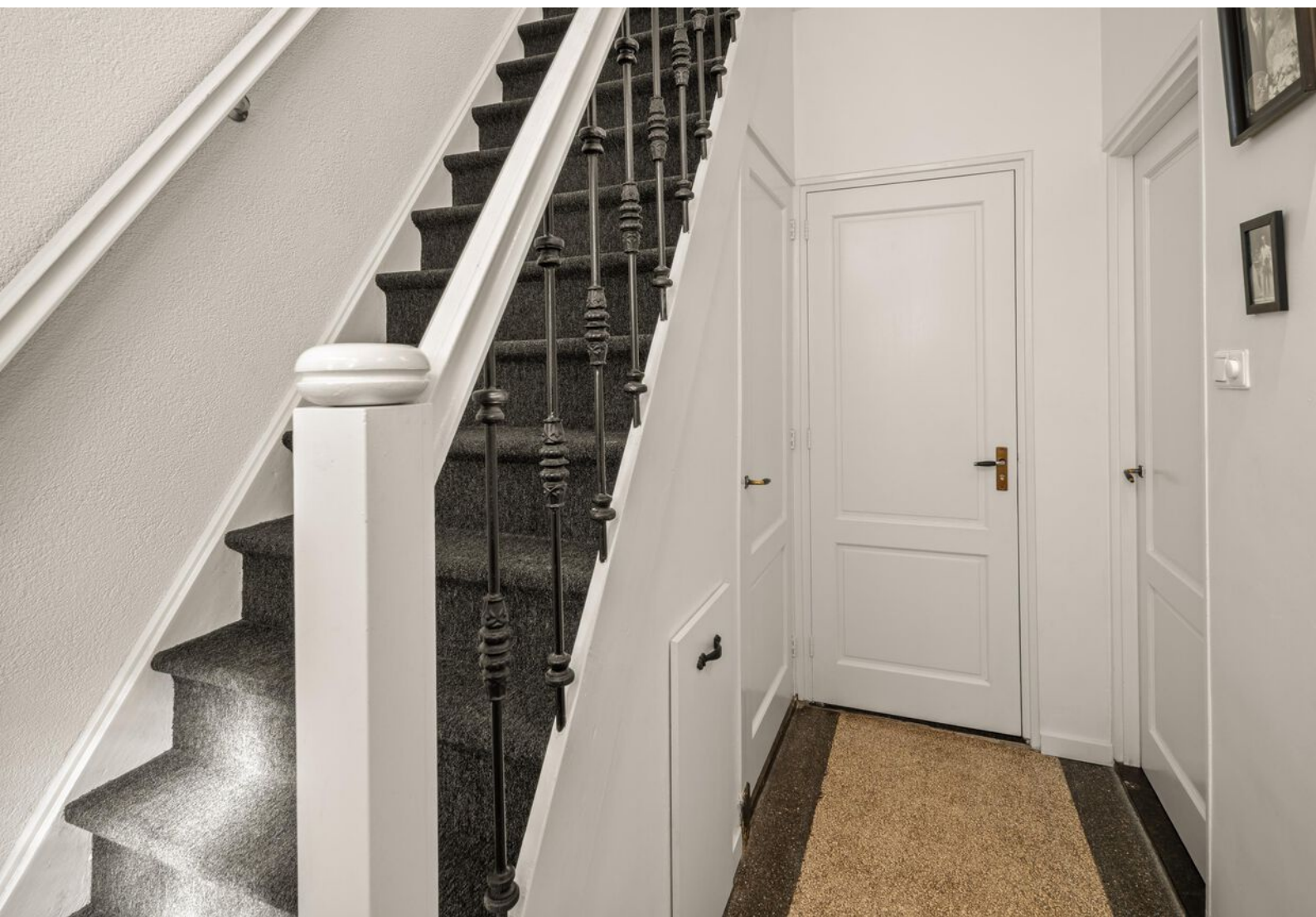




























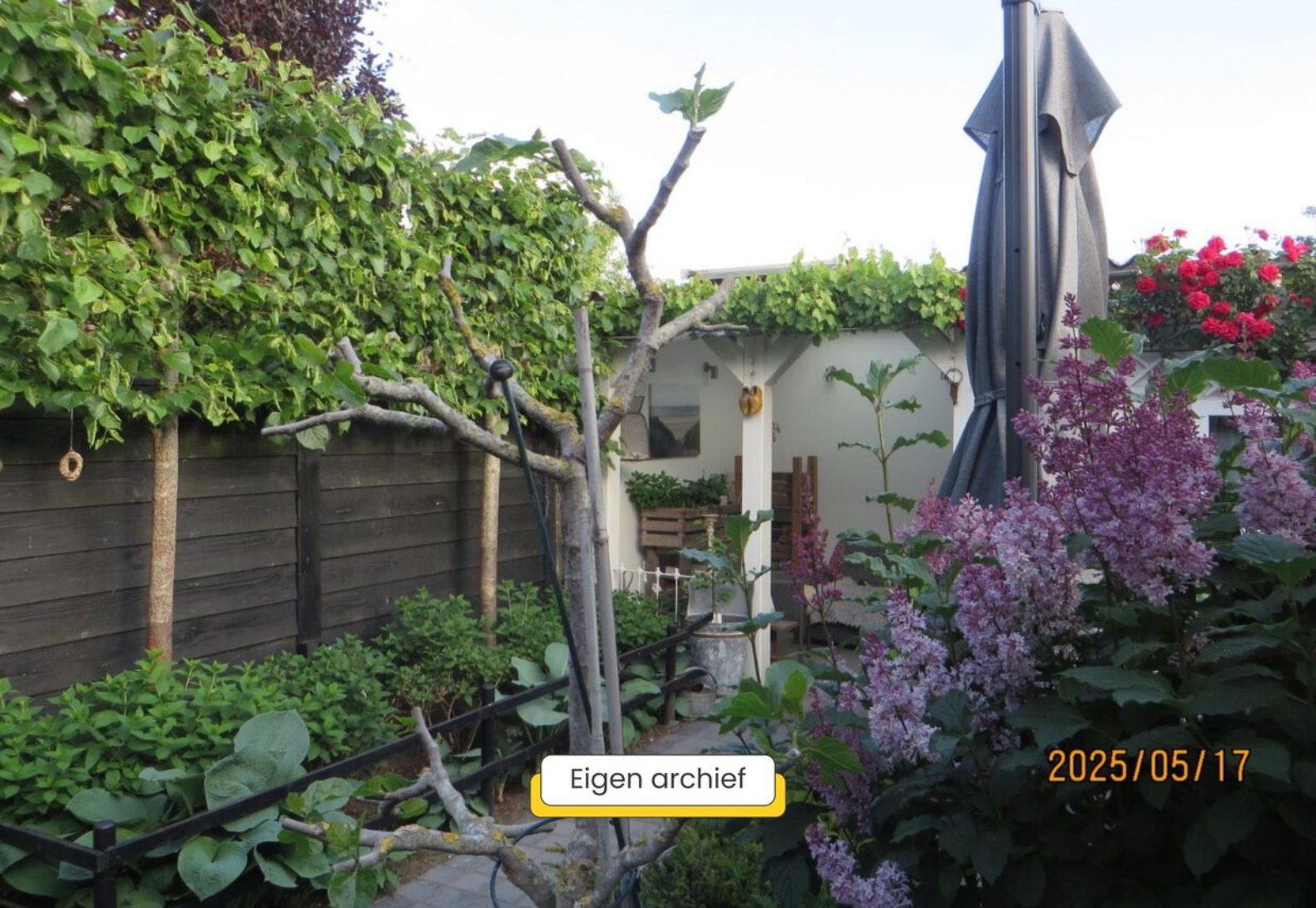












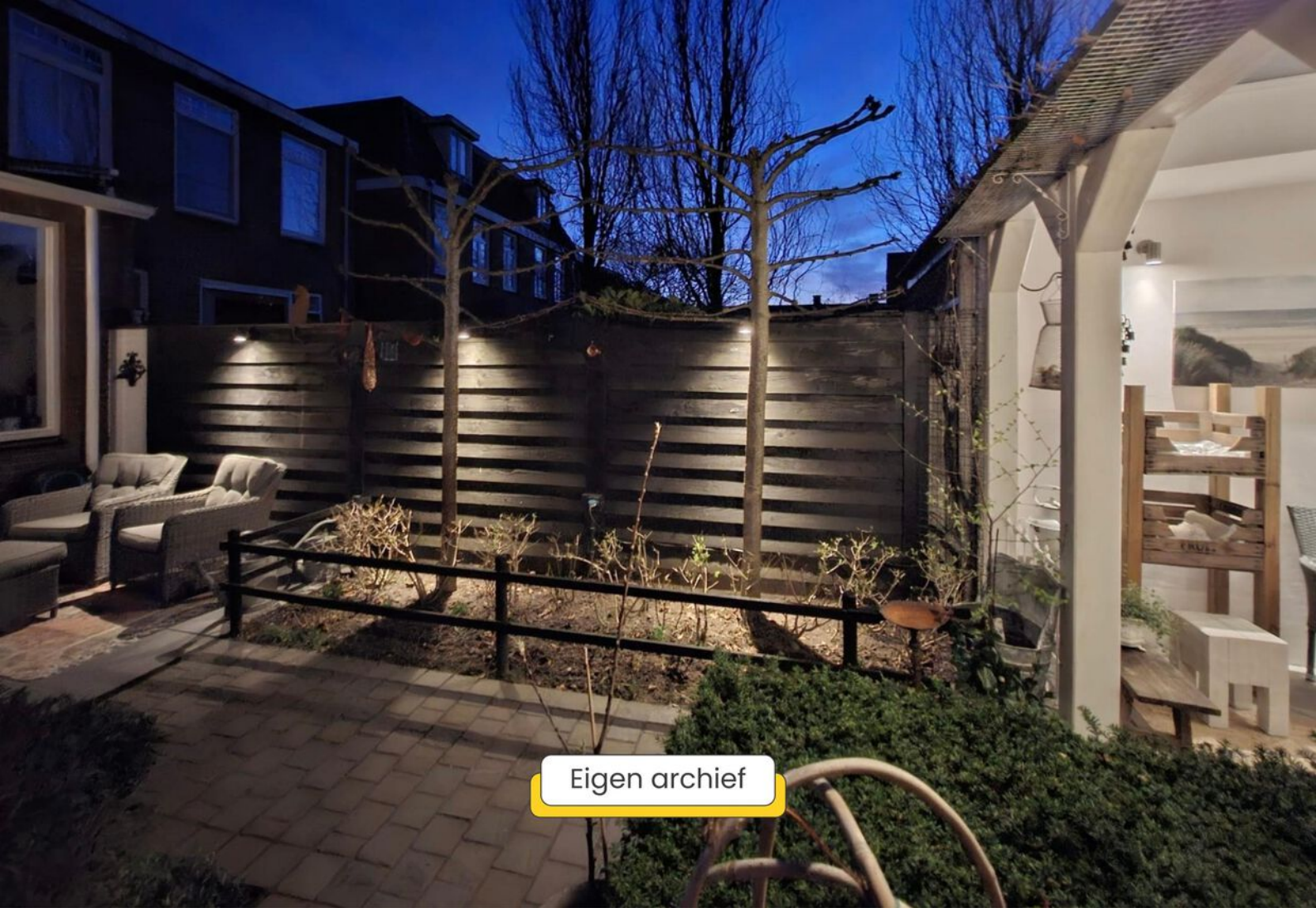
Eigen archief

2025/05/17

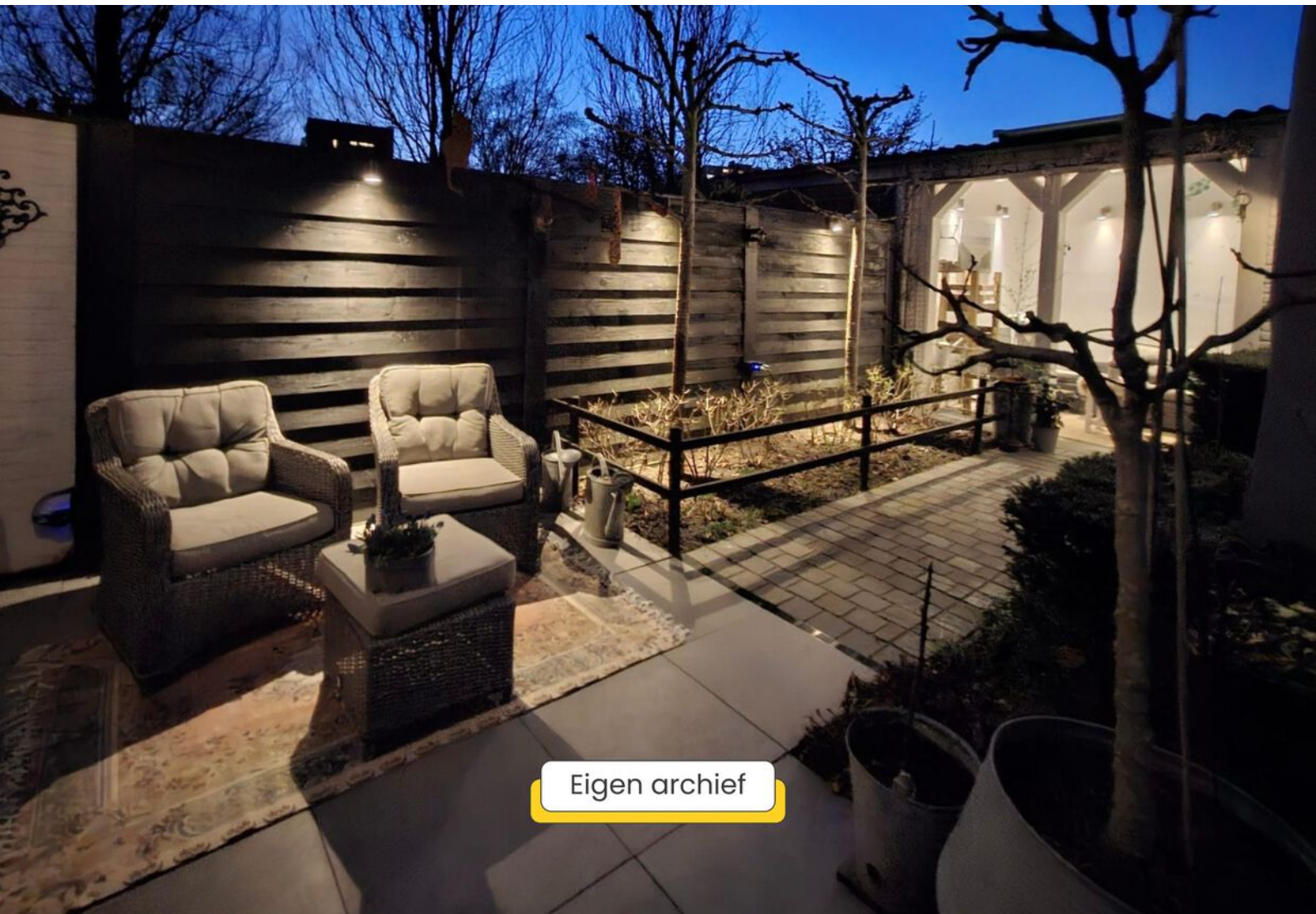


Eigen archief

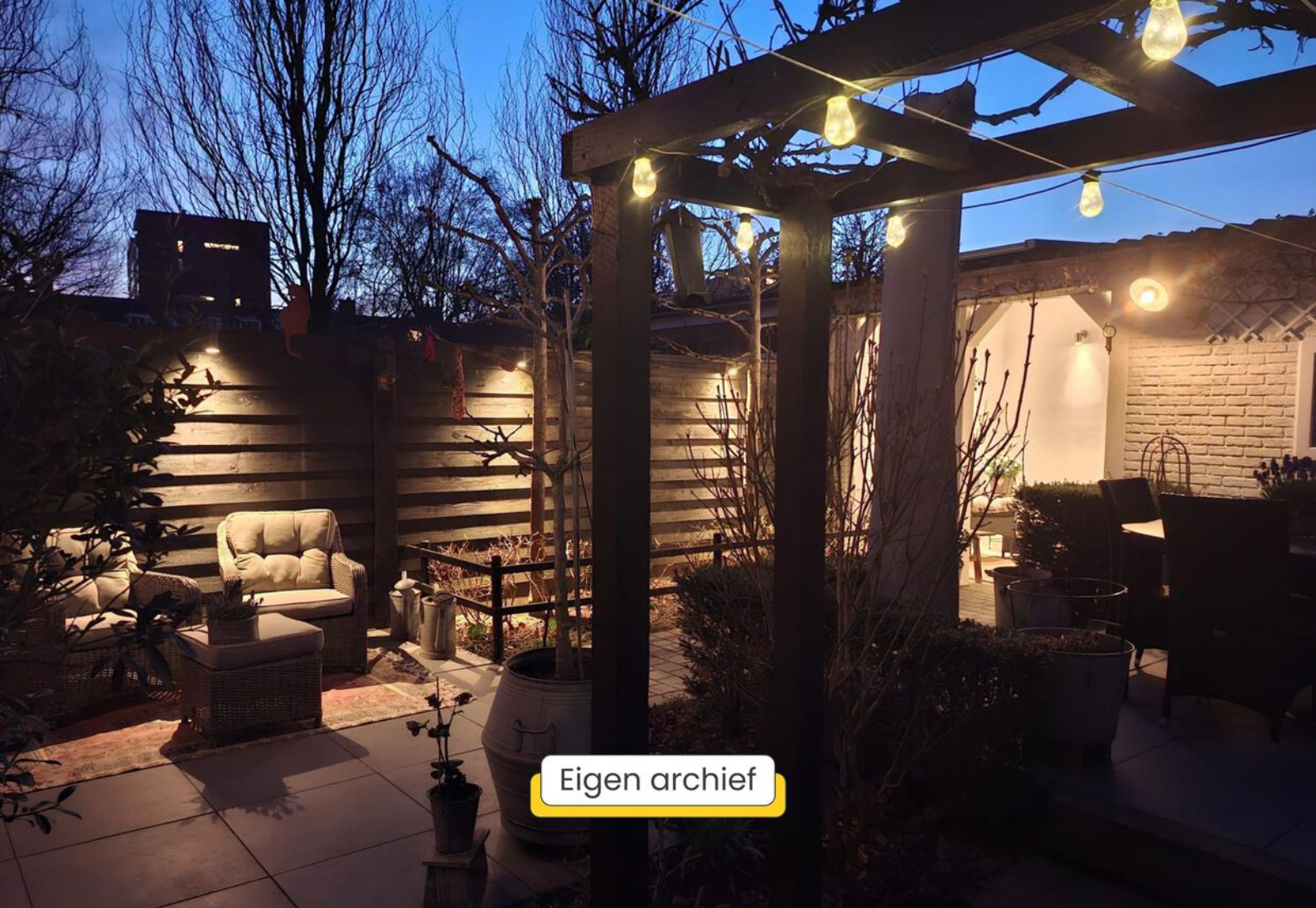




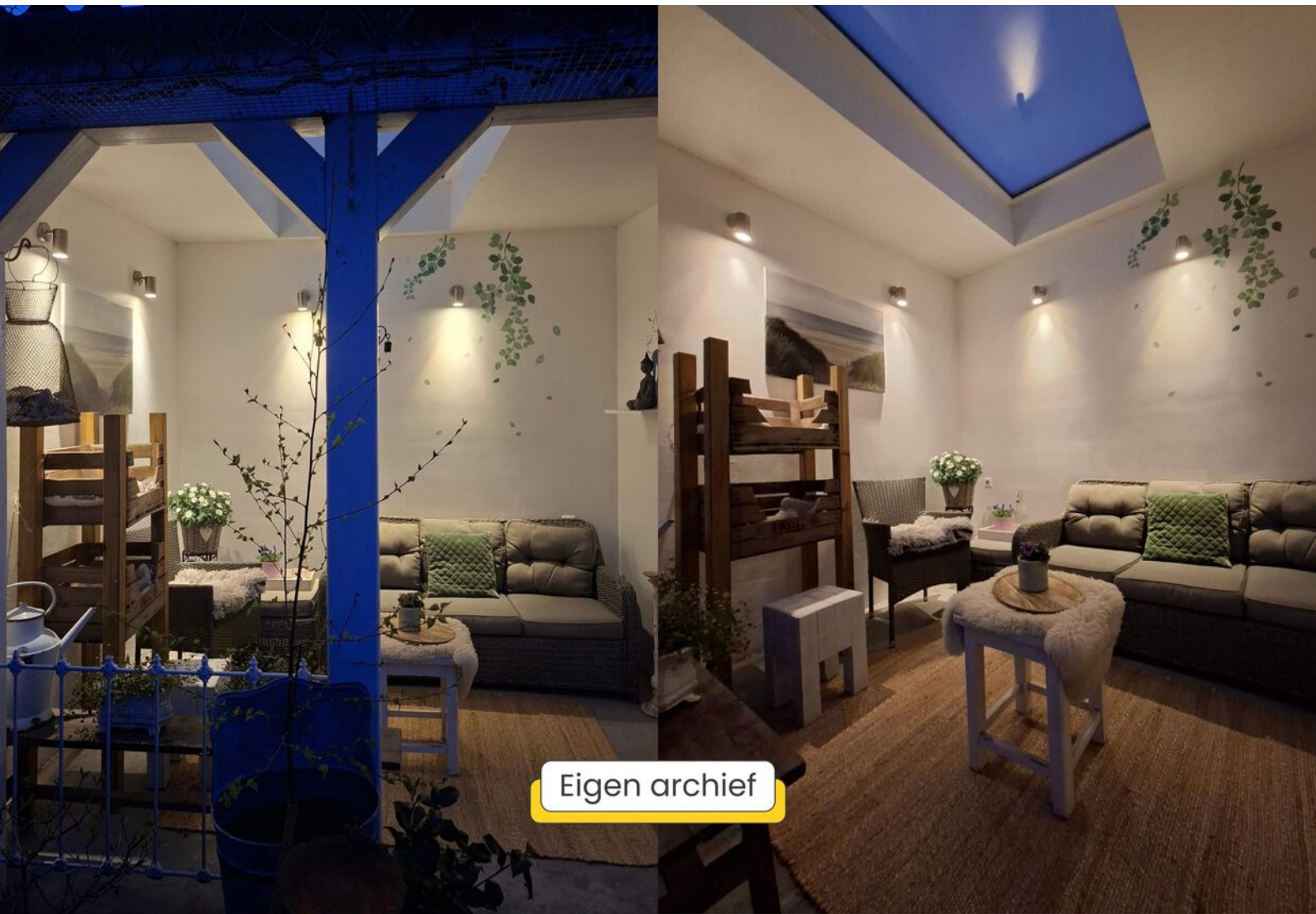
Eigen archief



Eigen archief

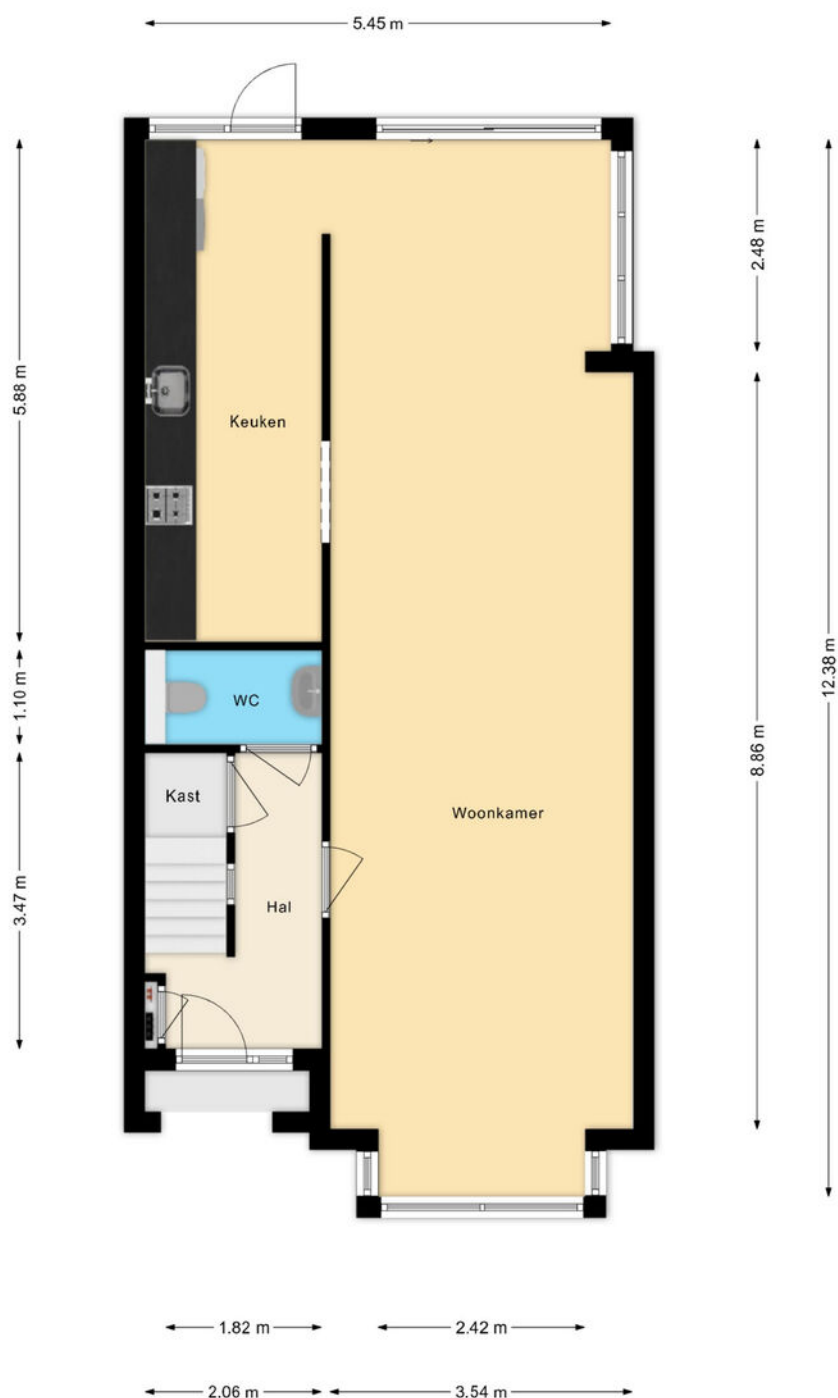


Eigen archief



Eigen archief

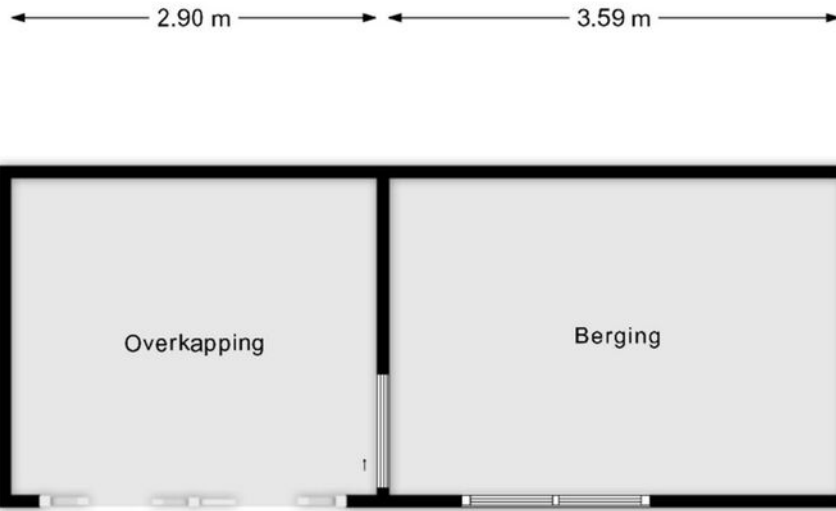
# Plattegronden



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](http://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 visible in the background. 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/Vrouwemadestraat  
24/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Vrouwemadestraat-24/)

**Vermunt Makelaardij B.V.**

Nieuwe Markt 57  
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E [info@vermunt-makelaardij.nl](mailto:info@vermunt-makelaardij.nl)

[www.vermunt-makelaardij.nl](https://www.vermunt-makelaardij.nl)

