



**Barietdijk 28** Roosendaal  
vraagprijs € 375.000 k.k.



## Barietdijk 28, Roosendaal

<b>Vraagprijs:</b>	€ 375.000 K.K.
<b>Type woning:</b>	tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1976
<b>Woonoppervlakte:</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	174 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	440 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5
<b>Aantal slaapkamers:</b>	3
<b>Energieklasse:</b>	B



# Omschrijving

Welkom bij deze goed onderhouden eengezinswoning aan de Barietdijk in Roosendaal met energielabel B, veel ruimte en een prettige indeling! Met vier slaapkamers, een diepe tuin op het zuiden en zes zonnepanelen is het een fijne plek dat klaar is voor de nieuwe bewoners. De woning is in de loop der jaren netjes bijgehouden, met grotendeels kunststof kozijnen, een keuken uit 2010 en een douche uit circa 2021.

Ben je benieuwd geworden naar deze woning? Plan dan jouw bezichtiging in!

Indeling:

Begane grond

Je komt binnen in een lichte hal met radiator, een handige garderobe nis en de meterkast met vijf groepen en twee aardlekschakelaars. Je hebt vanuit hier toegang tot de toiletruimte, woonkamer en de berging.

Direct bij de entree vind je het moderne, neutraal betegelde toilet met fonteintje. Daarachter opent de woning zich naar een ruime woonkamer met een warme houten vloer en mooi uitzicht op de achtertuin. Via de schuifpui stap je zo naar buiten. De aangrenzende open keuken is functioneel ingericht met een 5-pits gaskookplaat, een Pelgrim combi-oven, een koelkast en ruime opbergruimte. De ruime berging met elektra is handig voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen en is bereikbaar via een eigen deur, zowel vanuit de woning als rechtstreeks vanaf buiten.

Eerste verdieping

Hier bevinden drie ruime slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de tuinzijde is voorzien van rolluiken. De slaapkamers hebben een nette doorlopende vloer. De badkamer is royaal opgezet met een inloopdouche (circa 5 jaar oud), een toilet, een wastafelmeubel met opbergruimte en aansluitingen voor wasmachine en droger. Natuurlijke ventilatie houdt de ruimtes fris.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop van de tweede verdieping, met toegang tot de vierde ruime slaapkamer. Achter het knieschot aan de tuinzijde is extra opbergruimte aanwezig. Ook de Vaillant cv-ketel (2013) en de omvormer voor de zonnepanelen zijn hier opgesteld.

## Tuin

De groene, diepe achtertuin op het zuiden is verzorgd aangelegd met beplanting en sierbestrating. Hier kan je heerlijk genieten van de zon. Aan de linkerzijde vind je een compacte buitenberging met opbergplanken. Een buitenkraan maakt het geheel compleet.

Zie je jezelf hier al wonen? Neem contact op voor een bezichtiging!

## Highlights:

- Energielabel B
- Zes zonnepanelen
- Vier slaapkamers
- Prachtige tuin op het zuiden
- Onderhoudsvriendelijke voortuin en ruime berging met eigen toegang
- Keuken uit 2010 en inloopdouche circa 5 jaar oud
- Openbare parkeergelegenheid
- Cv-ketel Vaillant uit 2013

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.







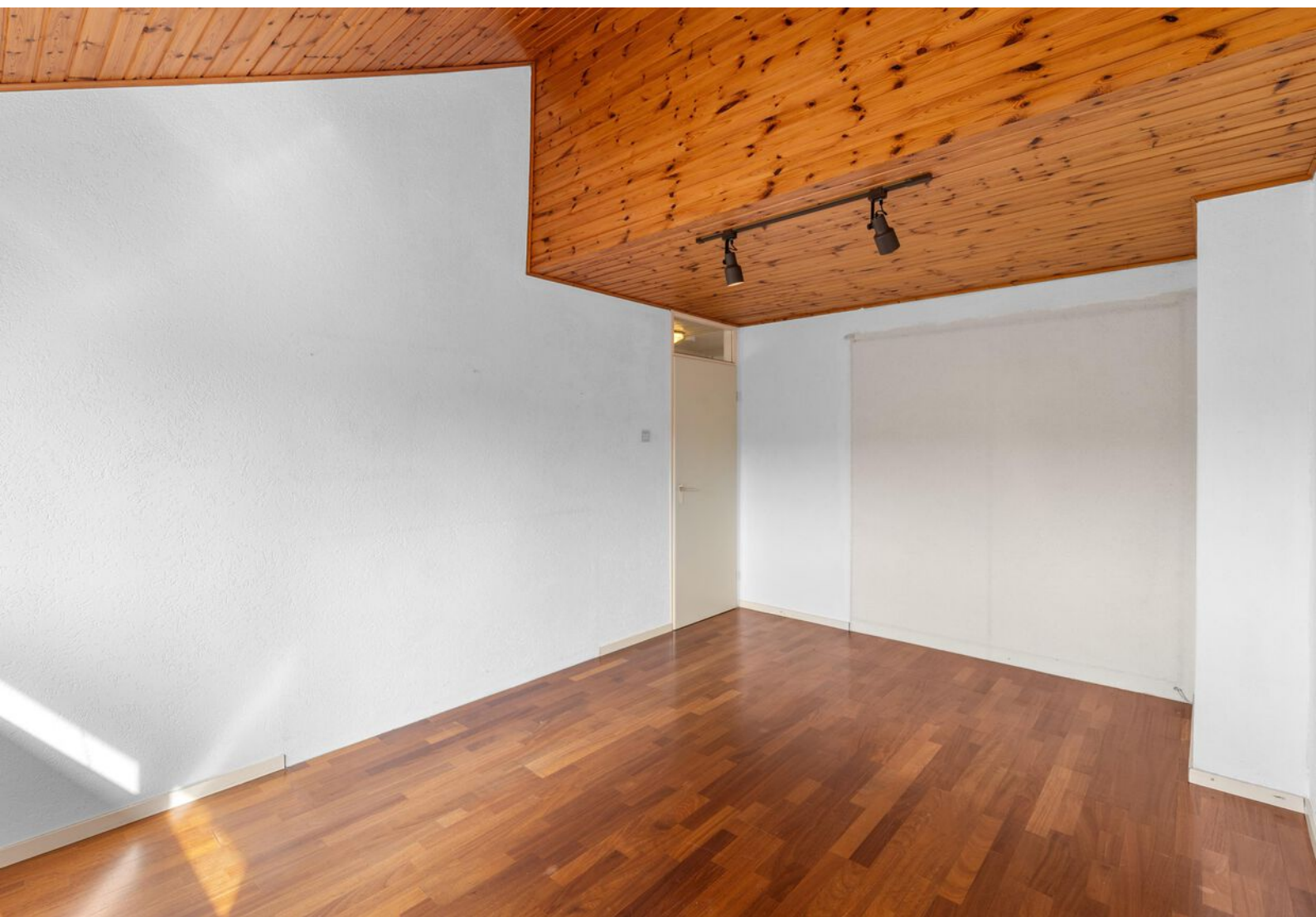










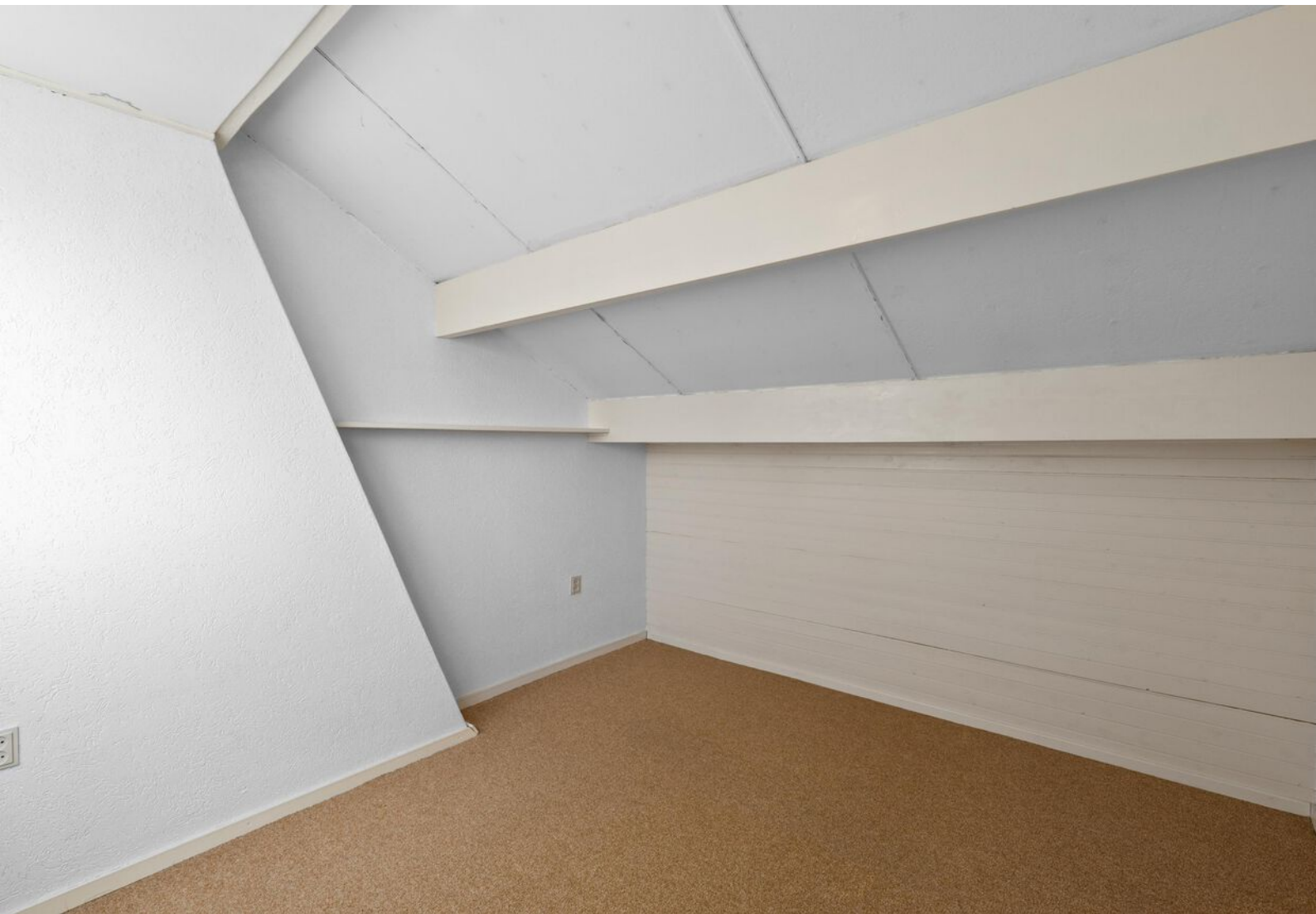


















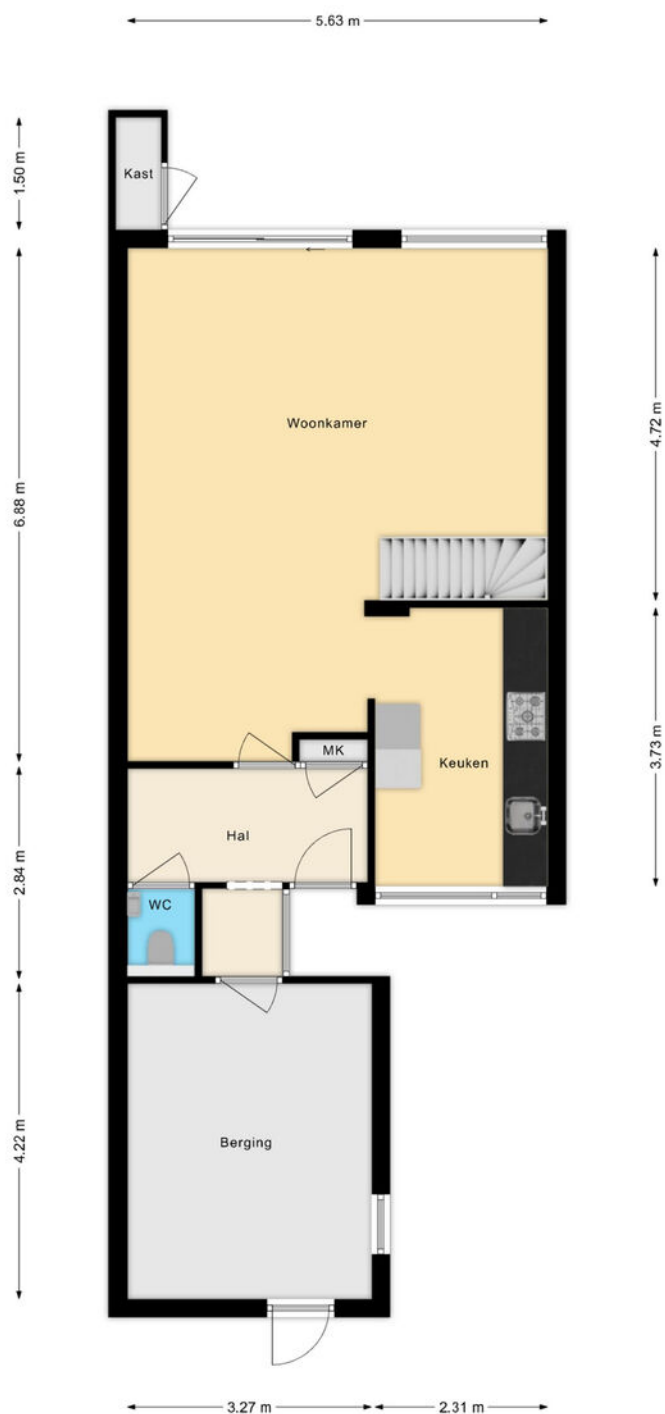








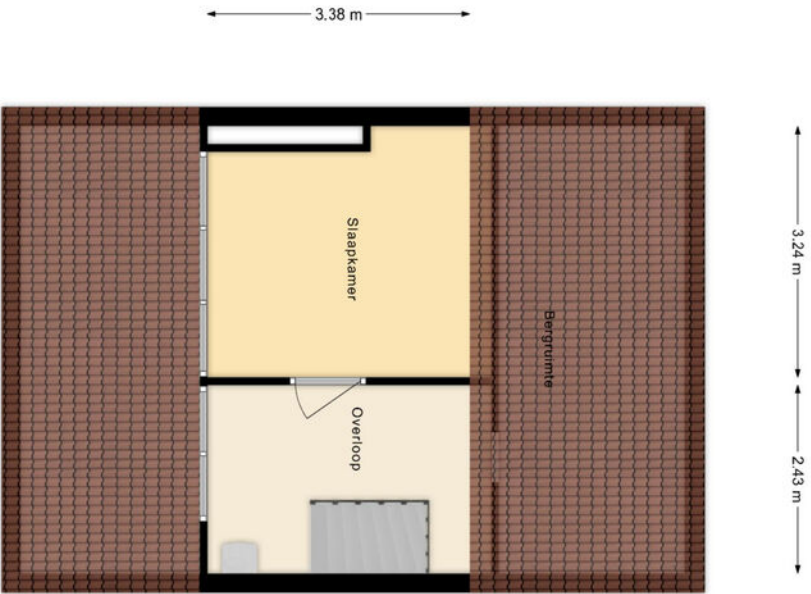
# Plattegronden



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.virtour-vestiged.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/Barietdijk 28/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Barietdijk_28/)**

**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**



**vastgoedcert**  
gecertificeerd