



Alexanderdonk 49 Roosendaal
vraagprijs € 549.000 k.k.



Alexanderdonk 49, **Roosendaal**

Vraagprijs:	€ 549.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	163 m ²
Perceeloppervlakte:	456 m ²
Inhoud:	647 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	D



Omschrijving

Deze vrijstaande woning aan de Alexanderdonk 49 onderscheidt zich door de royale leefruimtes en de open opzet van de begane grond. De woonkamer, eetkamer en keuken vormen samen een prettig geheel met volop lichtinval. Met drie ruime slaapkamers, meerdere badkamers, een bijkeuken, een grote garage en een groen aangelegde tuin biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen.

Ben je op zoek naar een woning met veel ruimte en een groene tuin? Dan is dit een woning die je zeker moet komen bekijken. Plan gerust een bezichtiging in.

Indeling:

Begane grond

Via de voortuin met beplanting en een voetpad bereik je de entree van de woning. In de ruime hal bevinden zich de meterkast met tien groepen en 3-fase stroom, evenals de vernieuwde gasmeter. Ook is hier het toilet gesitueerd, voorzien van een fonteintje, verwarming en mechanische afzuiging. Tevens is hier ook de trapopgang naar de bovenverdieping.

Vanuit de hal loop je door naar de royale woonkamer en living. Aan de voorzijde van de woning is een comfortabele zithoek gecreëerd bij de grote raampartij, wat zorgt voor veel lichtinval. In het middengedeelte bevindt zich een tweede zithoek bij de open haard, waardoor de ruimte speels is ingedeeld en verschillende gebruiksmogelijkheden biedt.

Via een doorgang is de semi-open keuken bereikbaar. De keuken is uitgerust met een oven, koelkast, gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser. Aansluitend aan de keuken ligt de ruime eethoek, die door de grote raampartijen en tuindeuren een lichte en open sfeer heeft. Naast de keuken bevindt zich een extra ruimte die multifunctioneel in te richten is, bijvoorbeeld als werkplek of speelruimte. Alle ruimtes op de begane grond staan in open verbinding met elkaar, wat zorgt voor een prettig en ruimtelijk geheel.

De bijkeuken is zeer ruim en praktisch ingedeeld, met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit hier is er toegang tot een compacte badkamer met douche, toilet en fonteintje. Via de bijkeuken is eveneens de tuin te bereiken. Daarnaast geeft de bijkeuken toegang tot de zeer ruime garage, waar het mogelijk is om een auto te parkeren. De garage is voorzien van elektra en verwarming, wat de ruimte veelzijdig inzetbaar maakt. Naast de mogelijkheid om in de garage te parkeren, is er ook op de oprit ruimte voor twee auto's.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen afgewerkt met vloerbedekking. Eén van de slaapkamers is voorzien van dubbele Velux dakramen, wat zorgt voor extra lichtinval. De grootste slaapkamer beschikt over een ensuite inloopkast, wat bijdraagt aan een comfortabele en praktische indeling.

Aan de achterzijde van de verdieping zijn kunststof kozijnen geplaatst met rolluiken en extra inbraakbeveiliging. De badkamer op deze verdieping is eveneens ruim en voorzien van een Velux dakraam. De badkamer is ingericht met een ligbad, een toilet, een wastafelmeubel met spiegelkast en een royale inloopdouche met regendouche. Op de overloop kun je de vlizotrap uitkrappen en heb je toegang tot een ruime bergzolder.

Tuin

De achtertuin is groen en natuurlijk aangelegd, met verschillende stukken beplanting en meerdere fijne plekken om buiten te zitten. Door de indeling van de tuin is er altijd wel een plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Daarnaast is de tuin bereikbaar via een achterom. Voor het opbergen van tuinspullen zijn er twee ruime tuinhuisjes aanwezig.

Interesse?

Wil je de ruimte, indeling en sfeer van deze woning zelf ervaren? Neem dan contact met ons op en plan een bezichtiging in.

Highlights:

- Grote woonkamer met meerdere zithoeken en open haard
- Semi-open keuken met aangrenzende eethoek
- Drie ruime slaapkamers, waarvan één met ensuite inloopkast
- Twee badkamers
- Zeer ruime garage met elektra en verwarming
- Groene tuin met meerdere zitplekken en achterom
- Voorzien van Verisure alarminstallatie





















































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.viditeur-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 in the background. A yellow banner is overlaid on the top left of the image.

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/Alexanderdonk_49/**

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