



Kalsdonksestraat 174 k Rsd
vraagprijs € 120.000 k.k.



Kalsdonksestraat 174 k, Roosendaal

Vraagprijs: € 120.000 K.K.

Type woning: appartement

Bouwjaar: 2023

Woonoppervlakte: 17 m²

Inhoud: 75 m³

Aantal kamers: 1

Aantal slaapkamers: 0

Energieklasse: D



Omschrijving

Comfortabel, veilig en zorgeloos wonen? Dan is deze moderne studio precies wat je zoekt!

In een in 2023 gerealiseerd appartementencomplex, volledig geïsoleerd volgens de nieuwste normen, bieden wij je deze fijne en instapklare studio aan. Hier woon je niet alleen comfortabel, maar ook zorgeloos en met lage maandlasten. Zo profiteer je van lage energiekosten en een zeer aantrekkelijke VvE bijdrage van slechts €33 per maand, inclusief parkeerplaats en berging. De studio beschikt over een eigen berging, een extra gemeenschappelijke berging en een vaste privéparkeerplaats op een afgesloten terrein, veilig en praktisch!

De ligging is bovendien ideaal, op korte afstand van het centrum van Roosendaal en het NS station. Vanaf hier vertrekken treinen direct richting onder andere Rotterdam, Breda, Den Haag, Leiden, Haarlem, Goes en Vlissingen, waardoor je altijd snel op weg bent.

Dit is dé kans om jouw eerste stap op de woningmarkt te zetten of een praktische woonoplossing te creëren voor werkende of studerende kinderen! Word jij de nieuwe eigenaar van deze aantrekkelijke studio?

Indeling:

Bij aankomst rijd je via een elektrisch afgesloten toegangsdeur naar het achtergelegen terrein van het appartementencomplex. Hier parkeer je eenvoudig op je eigen vaste parkeerplaats, waardoor het zoeken naar een plek tot het verleden behoort. Ook met de fiets is het terrein goed bereikbaar en kun je deze stalen in de gemeenschappelijke berging of in je eigen berging. Dankzij de eigen berging is er bovendien voldoende ruimte om bijvoorbeeld koffers en andere spullen netjes op te bergen.

Tweede verdieping:

Via een verzorgde trappenhal bereik je het appartement. Doordat het appartement geen zij- of bovenburen heeft, geniet je hier van een rustige en aangename woonomgeving met veel privacy. In de gemeenschappelijke hal staat als extra een opbergkast (ter overname), met toestemming van de VvE, ideaal voor extra opbergruimte.

Stap binnen in het appartement! Dit slimme en efficiënt ingedeelde appartement benut iedere vierkante meter optimaal. De woonoppervlakte bedraagt circa 17 m², gemeten volgens de NEN 2580 norm.

Het totale vloeroppervlak is circa 20 m². Het verschil zit in de meetmethode: sommige delen worden officieel niet als woonoppervlakte meegerekend, maar zijn natuurlijk volledig bruikbaar en dragen bij aan het ruimtelijke gevoel. Hierdoor ervaar je het appartement in de praktijk ruimer dan de cijfers alleen suggereren.

Het appartement beschikt over een compacte, moderne keuken met inbouwapparatuur, een leefgedeelte, een separate toiletruimte en een badkamer. Omdat het complex in 2023 is opgeleverd, zijn alle vertrekken tot in de puntjes afgewerkt. Denk aan strak gestuikte wanden en plafonds, netjes afgewerkt plintwerk en een neutrale, onderhoudsvriendelijke vloerafwerking.

De badkamer en toiletruimte zijn gescheiden, waardoor gasten de badkamer niet hoeven te betreden. Dit verhoogt de privacy. De badkamer is voorzien van neutrale betegeling, een wastafelmeubel, een inloopdouche en een dakraam dat zorgt voor daglicht en extra ventilatie. De toiletruimte is in dezelfde stijl afgewerkt en voorzien van een hangcloset, een fonteintje en de CV-opstelling uit 2023, slim geplaatst boven de wc om ruimte in het appartement te besparen.

Overige pluspunten:

Volledig geïsoleerd en energiezuinig

Triple glas en kunststof kozijnen voor optimaal comfort en onderhoudsgemak

Geaarde stopcontacten voor extra veiligheid

Eigen berging en toegang tot een gemeenschappelijke berging

Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein

Lage VvE bijdrage van slechts €33 per maand

In overleg kunnen de meubelen in het appartement tegen een schappelijke prijs worden overgenomen

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 parkeerplaats





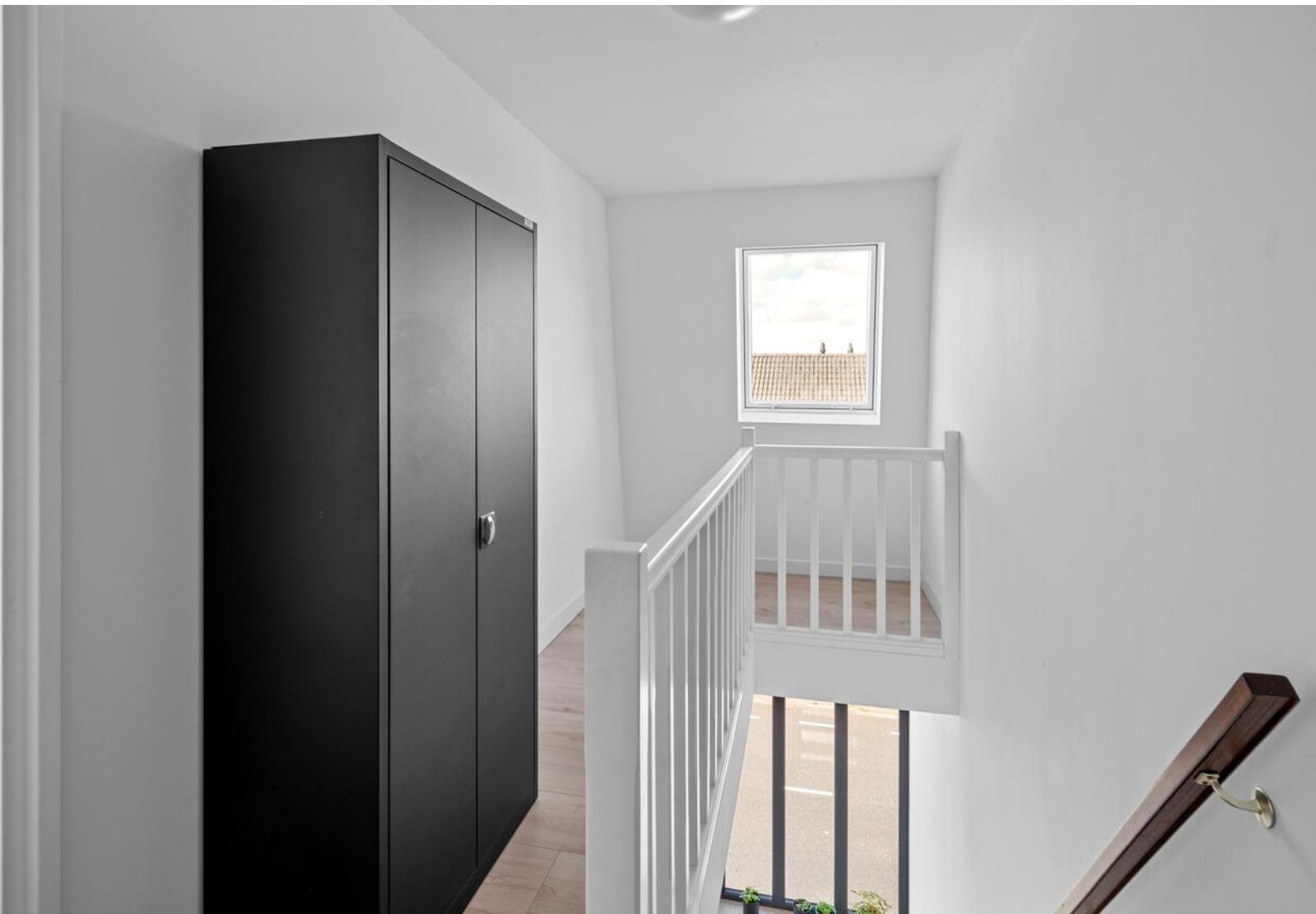


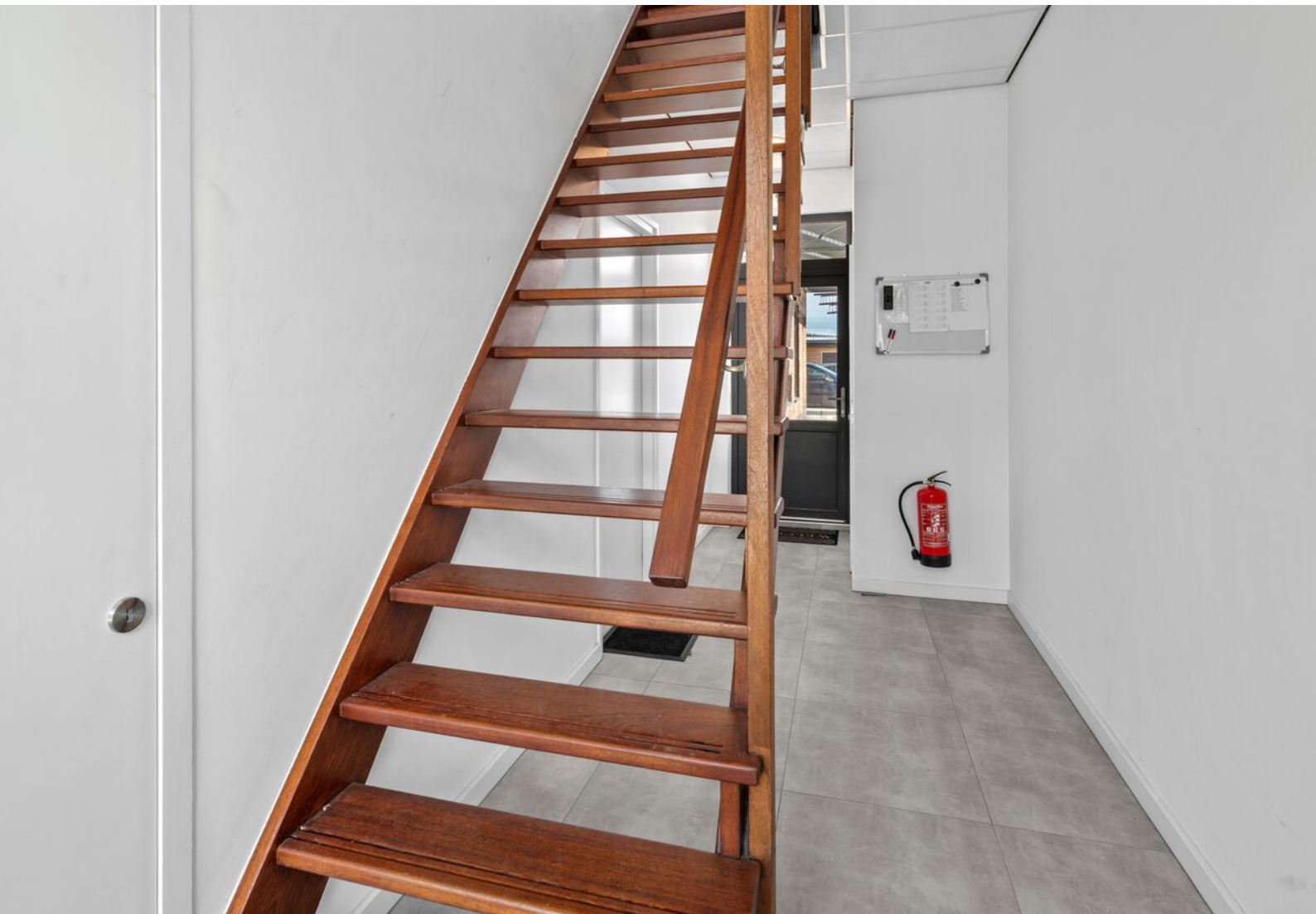


















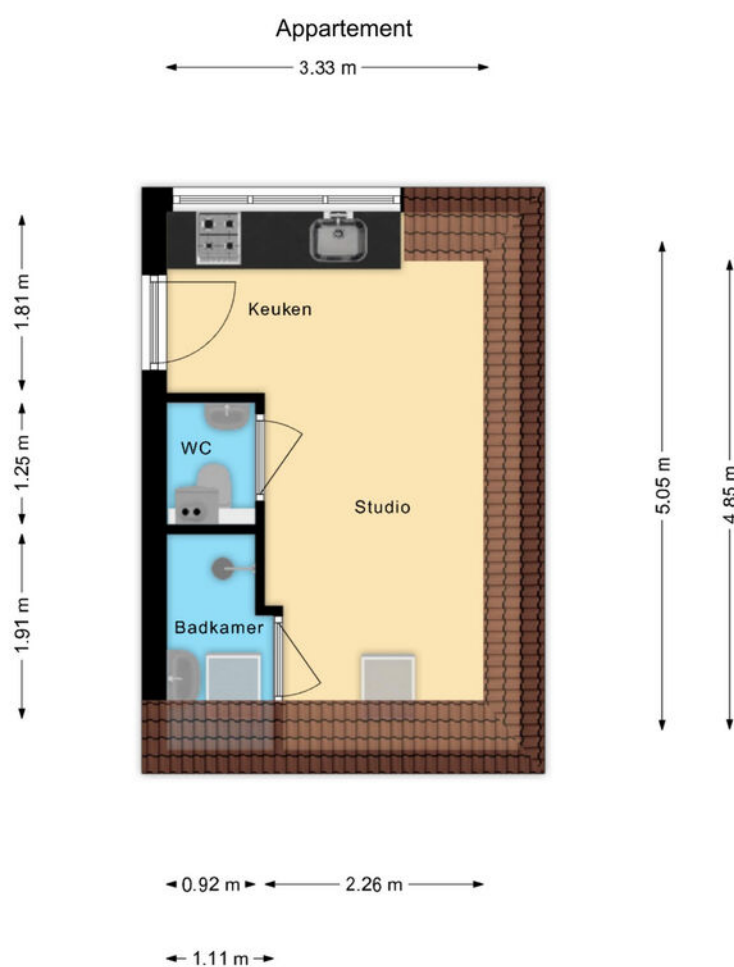




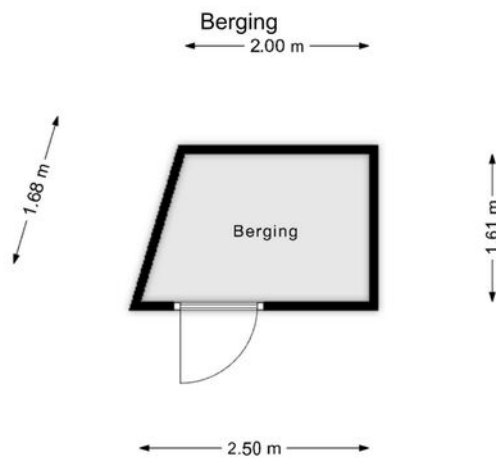




Plattegronden



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

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, there are rolling green hills and a clear blue sky. A yellow banner is overlaid on the top left of the image, containing the title.

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/Kalsdonksestraat
174 k/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Kalsdonksestraat174k/)

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl
www.vermunt-makelaardij.nl

