



Isabelladonk 45 Roosendaal
vraagprijs € 445.000 k.k.



Isabelladonk 45, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 445.000 K.K.
Type woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1972
Woonoppervlakte:	129 m ²
Perceeloppervlakte:	222 m ²
Inhoud:	539 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	A



Omschrijving

Deze ruime en instapklare woning aan de Isabelladonk 45 is direct klaar voor je intrek. Met vier slaapkamers, kunststof kozijnen aan de voorzijde uit 2016, energielabel A, 13 zonnepanelen en een pelletkachel woon je hier energiezuinig en comfortabel. De uitgebouwde woonkamer met serre en schuifdeuren naar de zonnige achtertuin op het zuiden maakt het huis extra licht en prettig.

Klinkt dit als jouw nieuwe thuis? Plan dan snel een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond

Je komt binnen in de hal met toegang tot de meterkast, het toilet, de berging en de woonkamer met open keuken. De meterkast is overzichtelijk met 10 groepen en 2 krachtgroepen. Het toilet is voorzien van een fonteintje. De ruime berging heeft handige aansluitingen voor wasmachine en droger.

De open keuken is in 2021 vernieuwd en uitgerust met Bosch-apparatuur waaronder een vaatwasser, combi-oven, 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast, vriezer en softclose-lades. Een draaicarrousel zorgt voor extra gemak. De woonkamer heeft een laminaatvloer en is uitgebouwd, zodat er ruim plek is voor een zithoek en eettafel met veel lichtinval. De serre met elektrisch zonnescherf is een fijne aanvulling. Via schuifdeuren loop je direct de tuin in. Daarnaast is er vanuit de woonkamer een deur naar de brede garage met elektrische sectionaaldeur en voorzien van elektra, ideaal voor de auto of als opbergruimte. De pelletkachel geeft extra sfeer en warmte.

Eerste verdieping

Via de trap in de woonkamer bereik je de overloop van de eerste verdieping met drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer uit 2015 heeft een moderne uitstraling en is compleet met een ligbad, inloopdouche, tweede toilet, vast wastafelmeubel, designradiator en inbouwspots. Een kunststof raam zorgt voor natuurlijke ventilatie. De slaapkamers zijn neutraal afgewerkt en hebben veel lichtinval. De laminaatvloer loopt door over de hele verdieping.

Tweede verdieping

De overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer met dakraam en zonnescherf, plus twee bergruimtes. Een van de bergruimtes bevat de Intergas combi-ketel uit 2016 en de Growatt omvormer voor de zonnepanelen. Achter de knieschotten zit nog extra opbergruimte. De betonnen verdiepingsvloeren zorgen voor een stevige en stille constructie.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het zonnige zuiden en is voorzien van sierbestrating, borderbeplanting en een buitenkraan. De voortuin is groot en netjes bestraat, met voldoende ruimte voor containers. Openbare parkeerplaatsen vind je direct in de straat.

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

Highlights

- Instapklare en ruime woning met energielabel A en 13 zonnepanelen (2021)
- Vier slaapkamers
- Kunststof kozijnen aan de voorzijde uit 2016
- Uitgebouwde woonkamer met serre en schuifdeuren naar de tuin
- Moderne open keuken uit 2021 met Bosch-apparatuur
- Badkamer uit 2015 met ligbad en inloopdouche
- Brede garage met elektrische sectionaaldeur en elektra
- Pelletkachel voor extra warmte en sfeer
- Dak van de uitbouw vernieuwd in 2022
- Onderhoudsvriendelijke zonnige achtertuin op het zuiden

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.



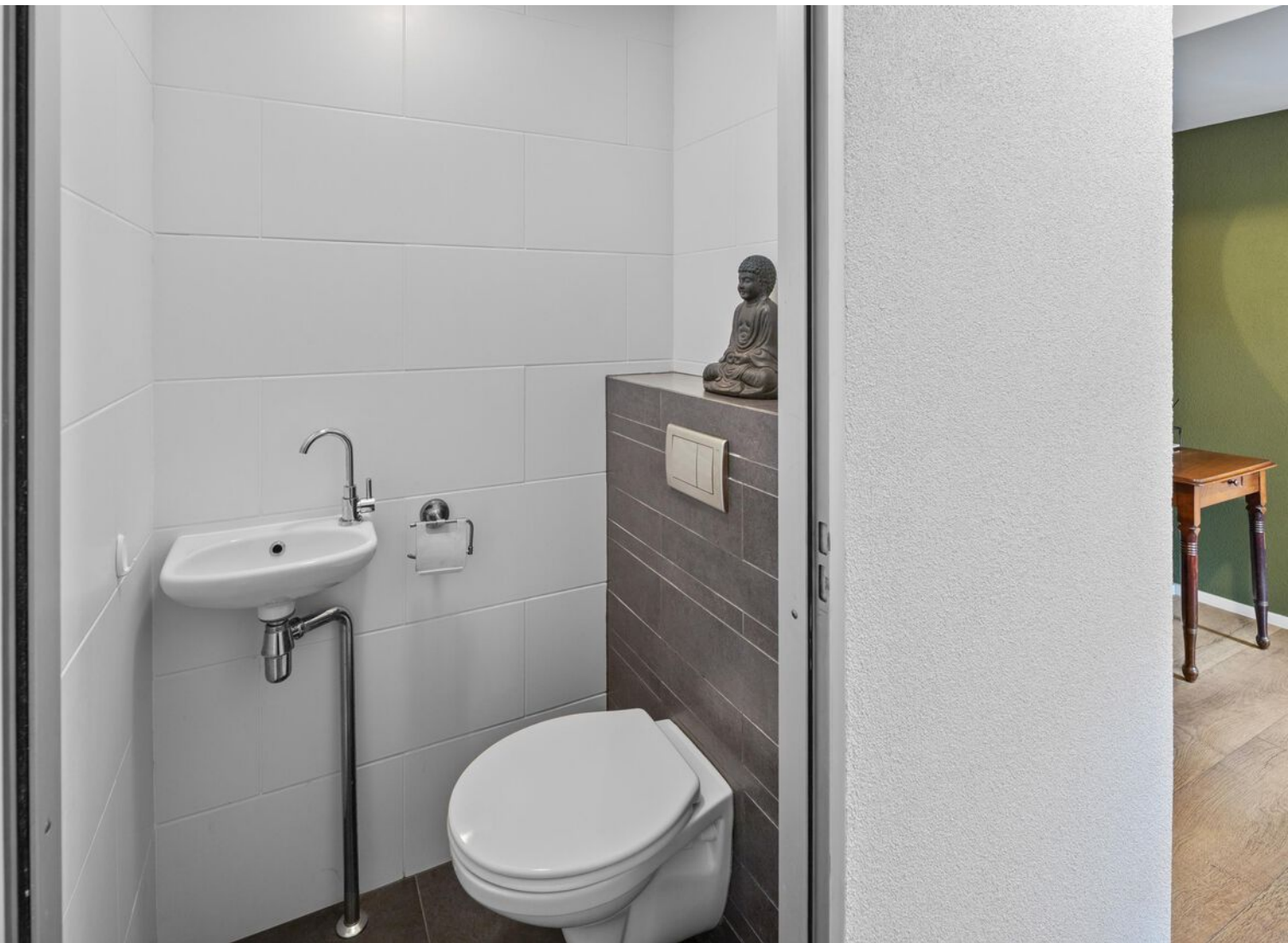






















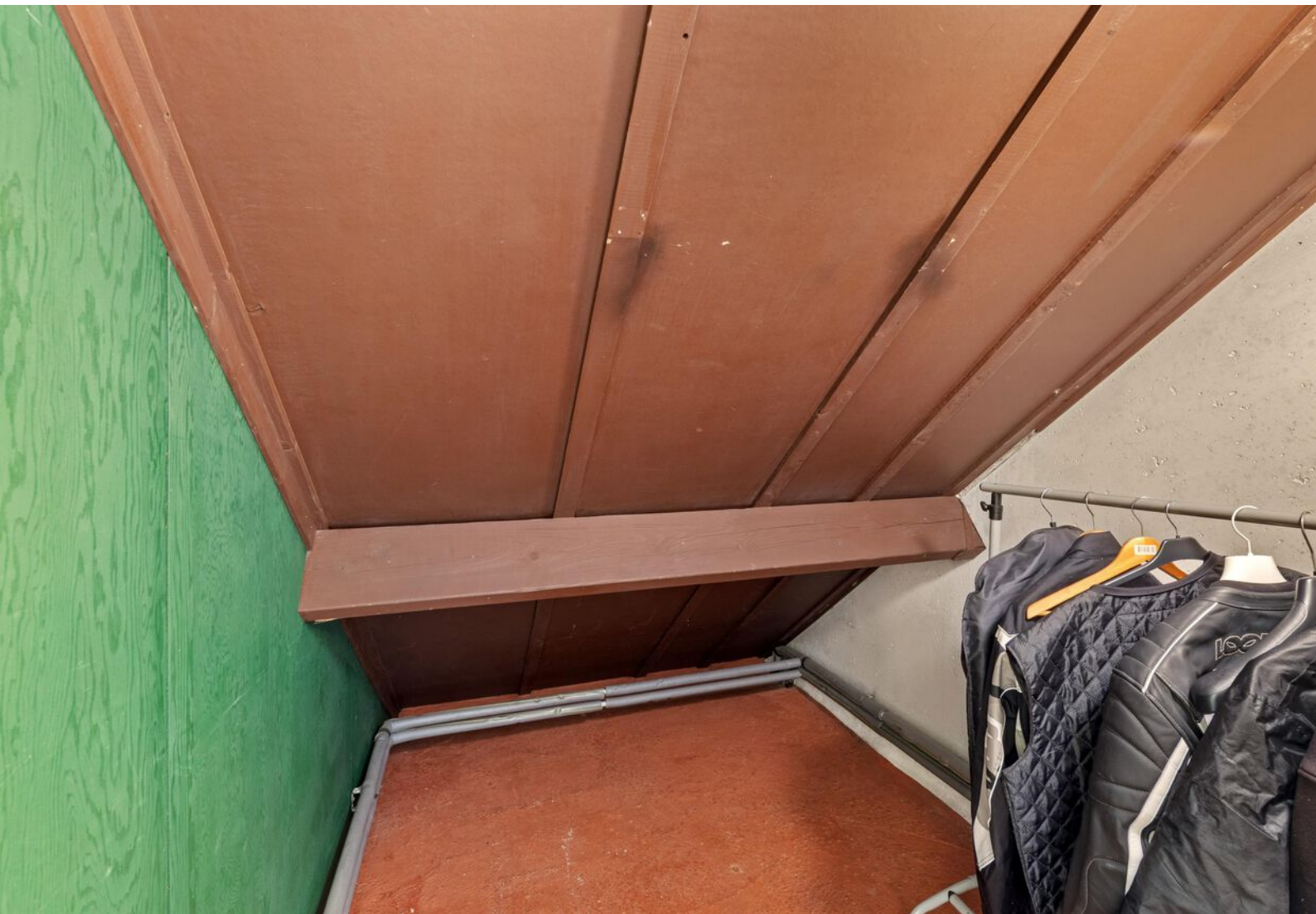




















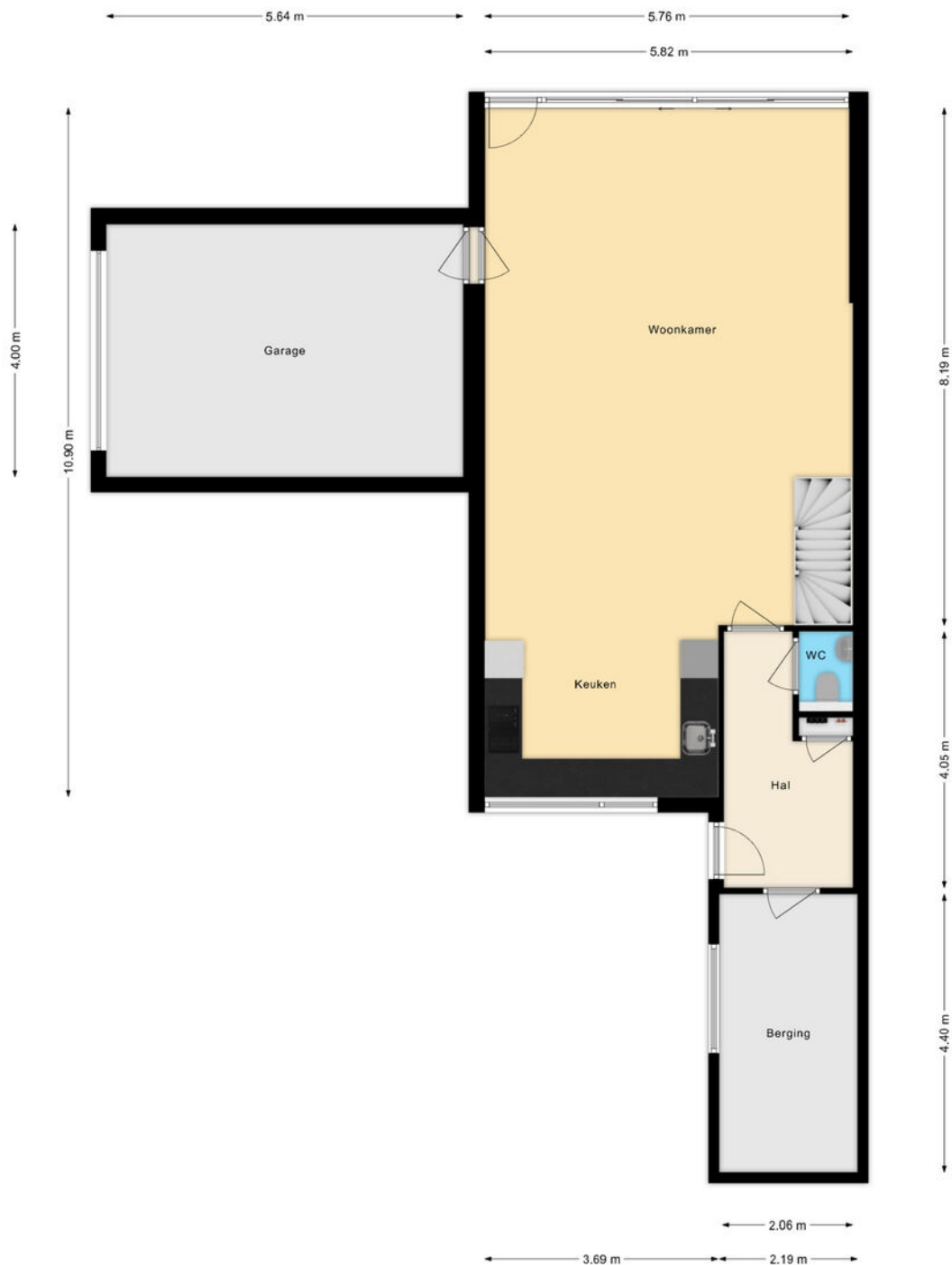








Plattegronden



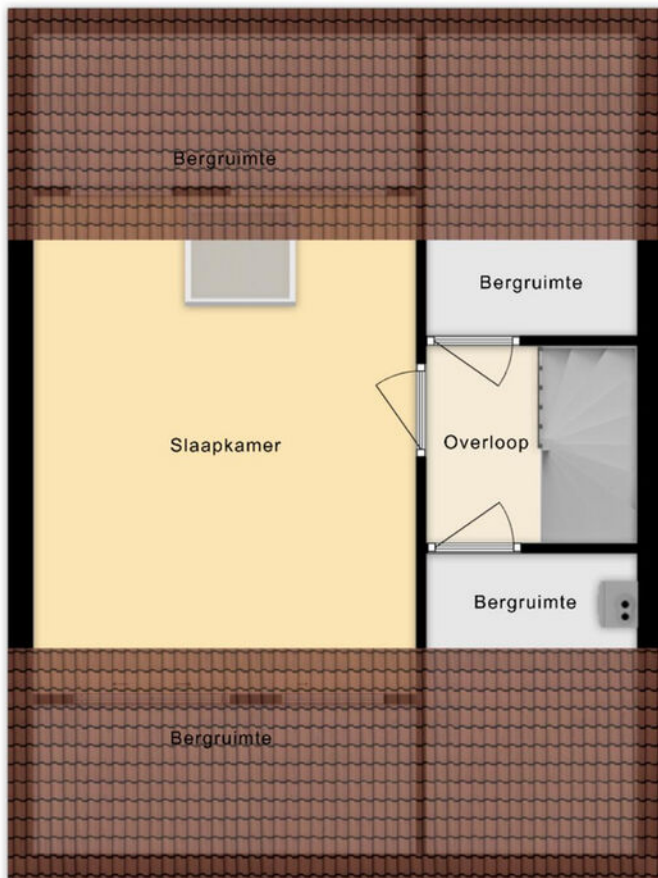
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



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

3.70 m 2.03 m

3.95 m



1.89 m

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!

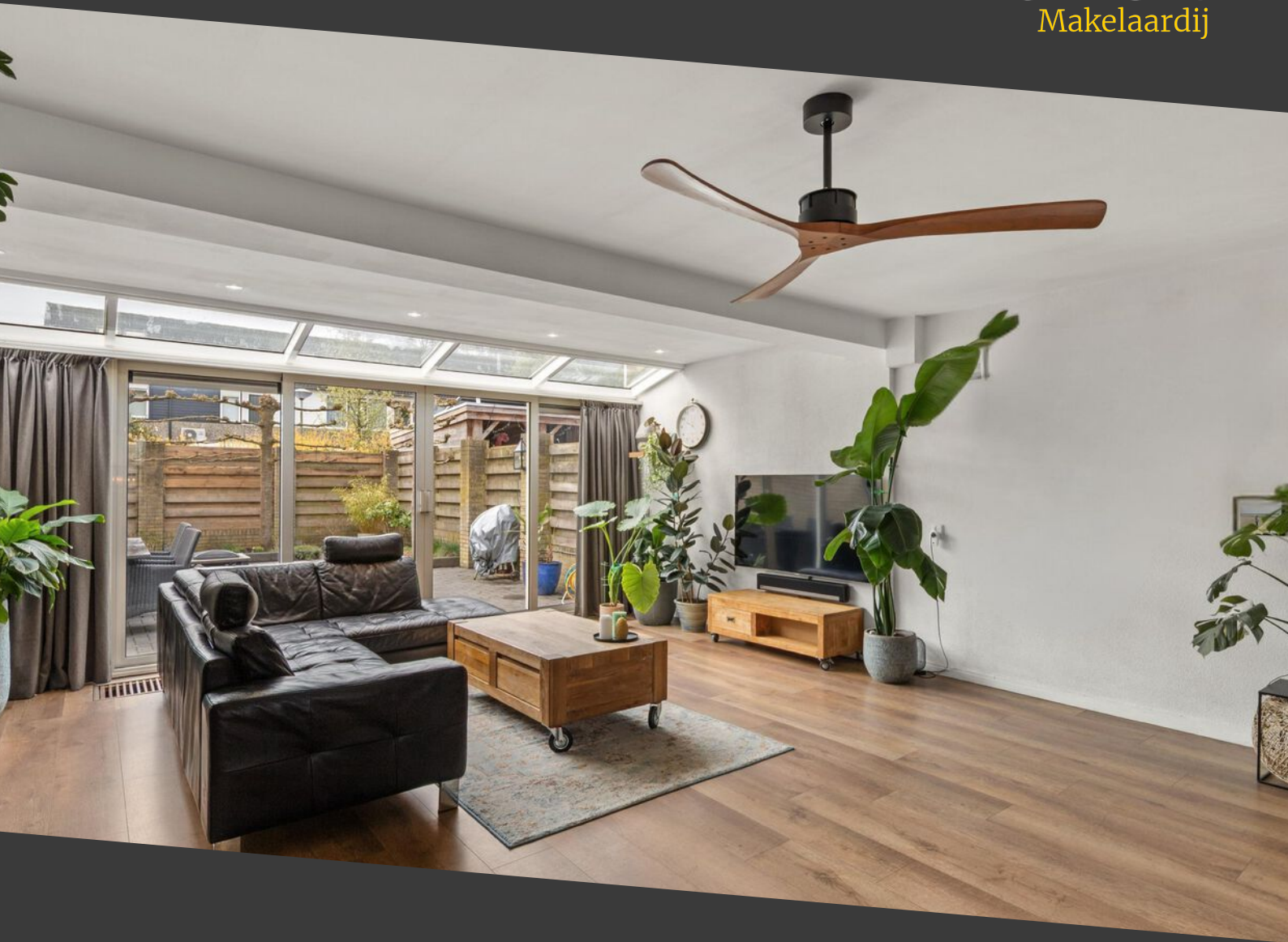
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

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/Isabelladonk_45/

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl

www.vermunt-makelaardij.nl

