



**Laan van Europa 197** Roosendaal  
vraagprijs € 395.000 k.k.



## Laan van Europa 197, Roosendaal

<b>Vraagprijs:</b>	€ 395.000 K.K.
<b>Type woning:</b>	appartement
<b>Bouwjaar:</b>	2005
<b>Woonoppervlakte:</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	2697 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	324 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	3
<b>Aantal slaapkamers:</b>	2
<b>Energieklasse:</b>	A



# Omschrijving

Op zoek naar een comfortabel en levensloopbestendig appartement op een rustige locatie, maar toch met alle voorzieningen in de buurt? Dan is dit nette appartement aan de Laan van Europa 197 absoluut een bezichtiging waard. Het appartement is gelegen op de 4e etage in het geliefde complex Ligapark (bouwjaar 2005), een verzorgd complex met als extra pluspunt de fraai aangelegde binnentuin met wandelpaden en een vijver. Een fijne plek waar je dagelijks kunt genieten van groen en rust. En dat op steenworp afstand van het centrum van Roosendaal.

Het appartement is praktisch ingedeeld, beschikt over twee slaapkamers, een ruime badkamer en een prettig balkon met uitzicht op de binnentuin met veel groen en een vijver. Daarnaast horen er een eigen parkeerplaats en een berging bij het appartement. Dit maakt het geheel niet alleen comfortabel, maar ook zeer geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen met alle gemakken binnen handbereik. Interesse? Plan dan een bezichtiging in en ervaar zelf de rust en het wooncomfort.

Indeling:

Entree

Via de centrale entree van het complex bereik je met de lift de 4e etage van het complex. Bij binnenkomst in het appartement kom je in de ruime hal, die toegang geeft tot alle vertrekken. In de hal is een Comelit videofoon aanwezig.

Aan de rechterzijde bevindt zich een praktische berg-/provisieruimte met opbergplanken. Hier is tevens de cv-ketel geplaatst (Intergas HRE, gecontroleerd in 2022).

De meterkast is compleet uitgevoerd met 7 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel.

Woonkamer en keuken

De woonkamer is ruim opgezet en heeft een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon. Hier zit je heerlijk met een vrij uitzicht over de binnenplaats met groen en water, een fijne plek om rustig buiten te zitten.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Siemens 4-pits inductiekookplaat, een Atag afzuigkap, een Bosch vaatwasser en een koelkast. Daarnaast beschikt de keuken over softclose lades en veel opberg ruimte.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers met grote raampartijen. Beide slaapkamers zijn voorzien van ventilatieroosters, wat zorgt voor natuurlijke ventilatie.

#### Badkamer en toilet

De badkamer is neutraal betegeld en ruim opgezet. Deze is voorzien van een ligbad, aparte douche, een dubbele wastafelmeubel en een designradiator. Het raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie. Het toilet is apart van de badkamer en voorzien van een fonteintje.

#### Afwerking

Het appartement is netjes afgewerkt en voorzien van een doorlopende laminaatvloer in de verschillende vertrekken. Daarnaast is het appartement voorzien van dubbel glas, wat bijdraagt aan extra wooncomfort en isolatie. Het appartement is voorzien van energielabel A.

#### Berging en parkeren

Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats (nummer 2) in de parkeerkelder onder het complex. Daarnaast is er een externe berging op dezelfde etage als het appartement (nummer 197). De gezamenlijke fietsenstalling in de parkeerkelder maakt het geheel compleet.

#### Wonen in Ligapark

Liga Park is gelegen in het centrum van Roosendaal en staat bekend om de verzorgde uitstraling en rustige woonomgeving. Dankzij de gelijkvloerse indeling en de praktische voorzieningen is dit complex bovendien uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen. De fraai aangelegde binnentuin met wandelpaden en een vijver vormt een fijne extra, waar je dagelijks even een rondje kunt lopen of rustig kunt genieten van het groen.

Interesse in dit levensloopbestendige appartement met balkon, parkeerplaats en uitzicht op groen en water? Plan dan een bezichtiging met ons in en ontdek zelf hoe prettig je hier kunt wonen.

#### Highlights

- Levensloopbestendig appartement
- Gelegen in complex Ligapark (2005)
- Fraai aangelegde binnentuin met wandelpaden en vijver
- Balkon met uitzicht op binnentuin
- Ruime woonkamer met open keuken

- Twee slaapkamers
- Complete badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel
- Apart toilet met fonteintje
- Doorlopende laminaatvloer
- Cv-ketel Intergas HRE (controle 2022)
- Eigen parkeerplaats (nr. 2) en berging op woonverdieping (nr. 197)
- Dubbel glas en energielabel A

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.







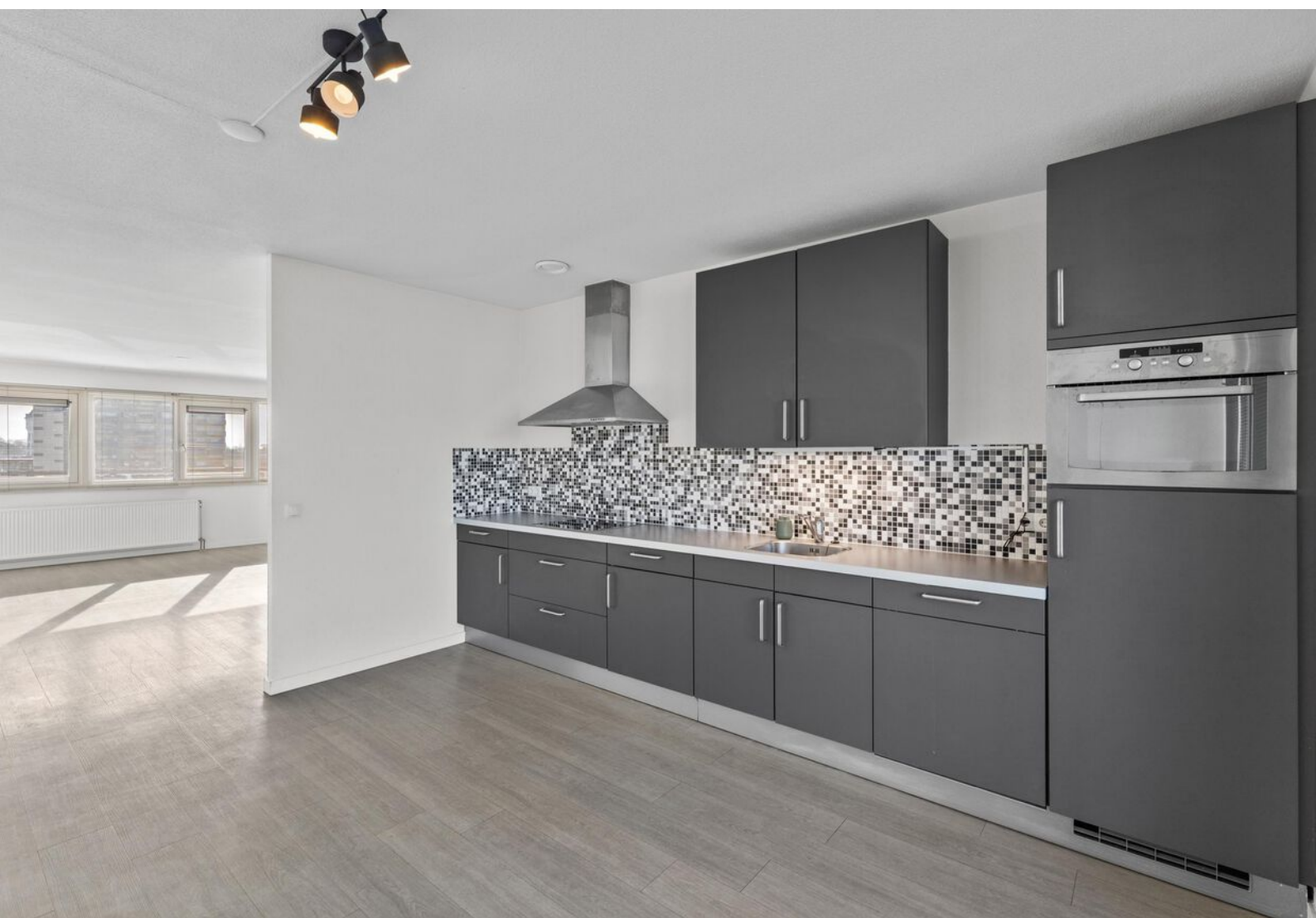
Impressie







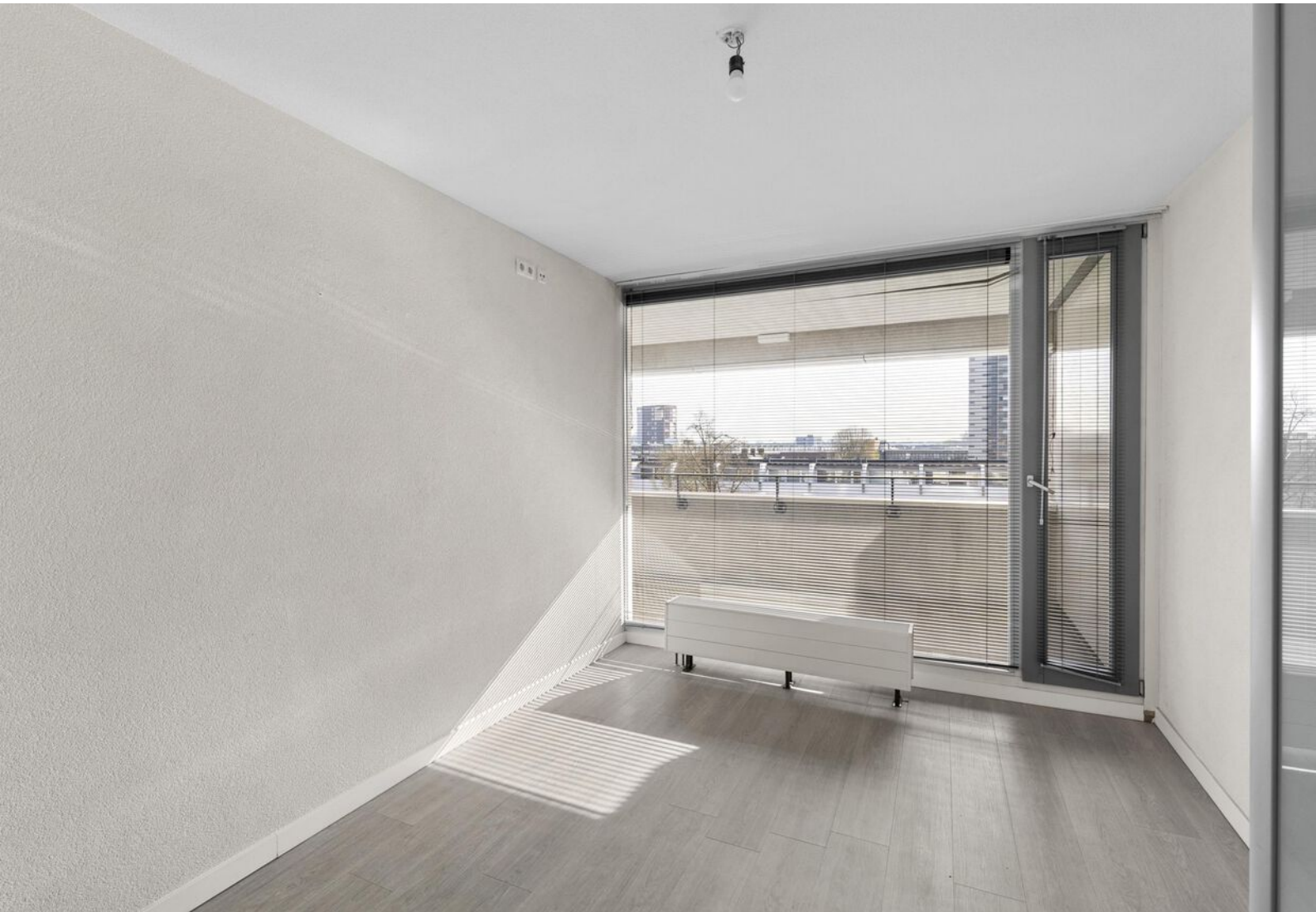
Impressie







Impressie















Impressie





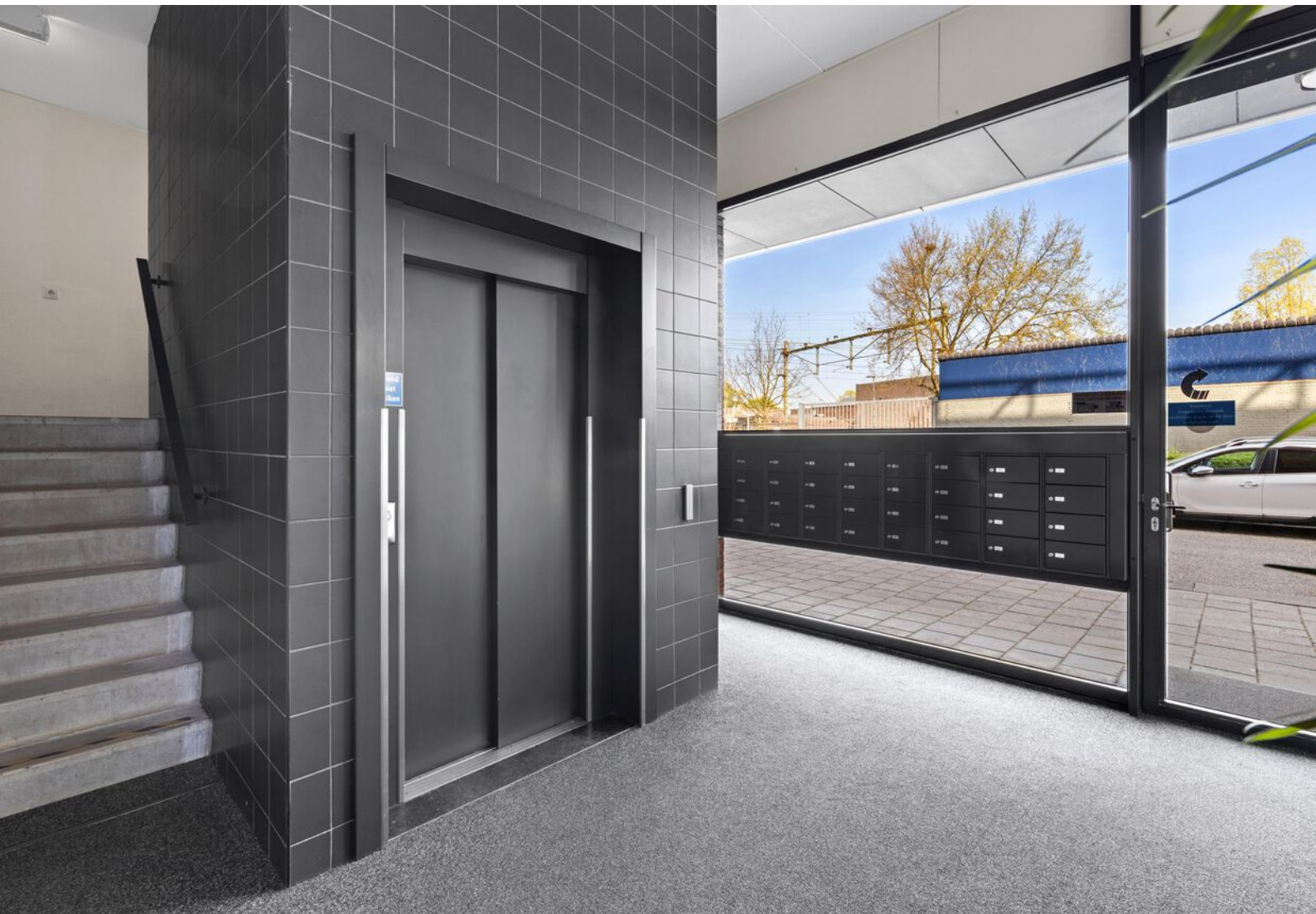


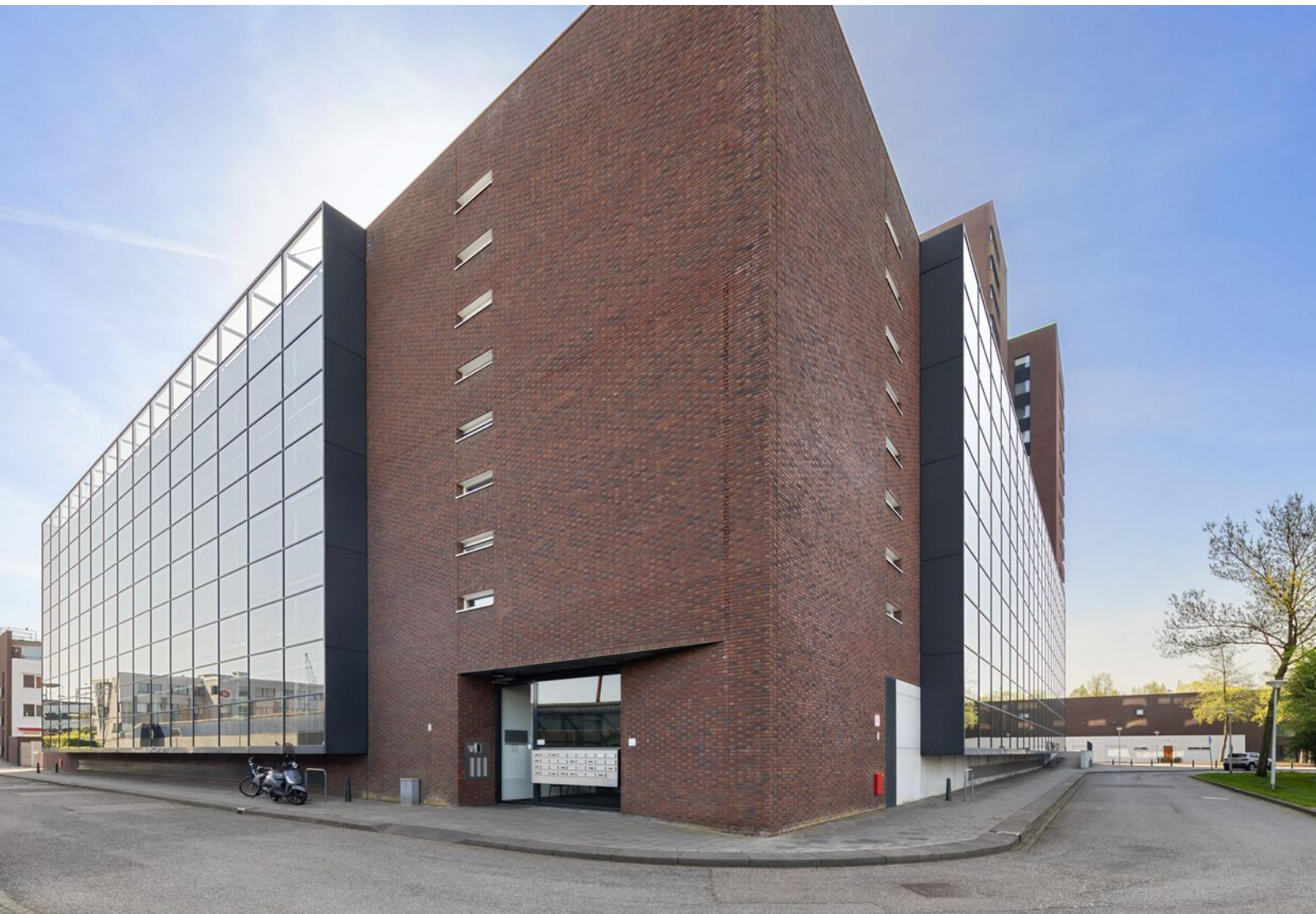












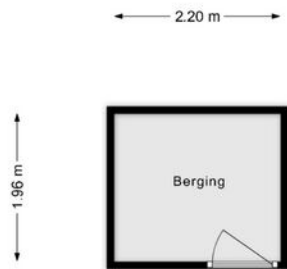




# Plattegronden



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, a hazy horizon shows distant hills and wind turbines.

# 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!

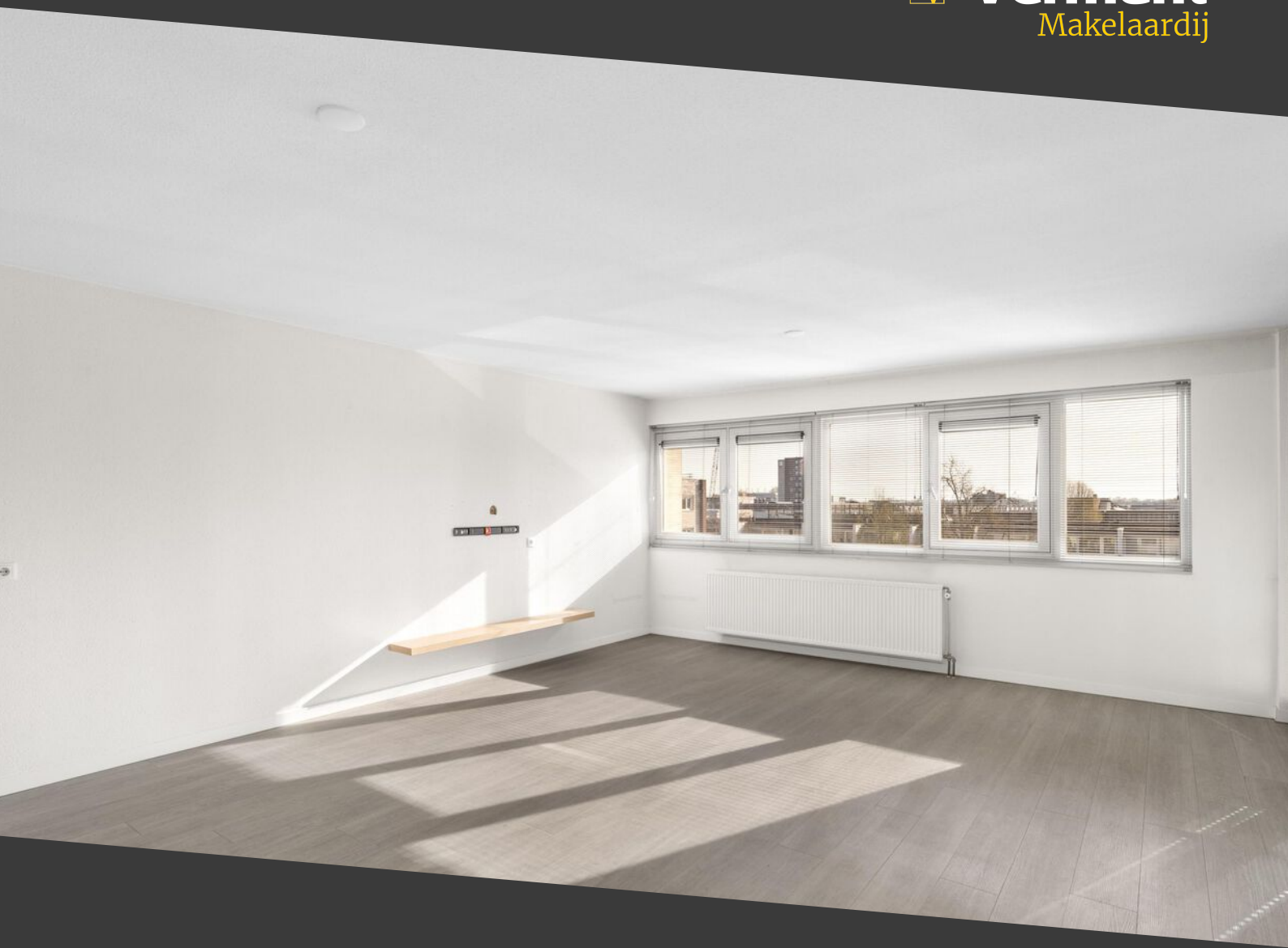
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

## 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/Laan van Europa](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Laan%20van%20Europa%20197/)**  
**197/**

**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