



**Burg. Prinsensingel 97 a** Rsd  
vraagprijs € 205.000 k.k.



## Burgemeester Prinsensingel 97 a, **Roosendaal**

<b>Vraagprijs:</b>	€ 205.000 K.K.
<b>Type woning:</b>	appartement
<b>Bouwjaar:</b>	2013
<b>Woonoppervlakte:</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>Energieklasse:</b>	A
<b>Inhoud:</b>	133 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	1
<b>Aantal slaapkamers:</b>	0



# Omschrijving

Op zoek naar een instapklare studio met verrassend praktische ruimte én een eigen tuin, midden in het centrum van Roosendaal? Dan is Burgemeester Prinsensingel 97A absoluut een bezichtiging waard. Deze moderne studio (bouwjaar 2013) is strak afgewerkt, keurig onderhouden en biedt een prettige lichtinval en een slimme indeling waardoor wonen en slapen comfortabel van elkaar gescheiden aanvoelen. Daarnaast is een gestoffeerde oplevering van het appartement mogelijk, waardoor je er direct in kunt trekken. We vertellen je graag meer!

## Binnenkomst:

Via de verzorgde entree kom je in de hal. Hier vind je de verwarming en een nette toiletruimte met witte wandbetegeling, donkergrijze vloertegels en een fonteintje. Vanuit de hal zijn alle ruimtes bereikbaar, wat zorgt voor een praktische en overzichtelijke indeling.

Daarnaast is er een aparte cv-ruimte, ideaal als extra opbergruimte. Ook is dit de perfecte plek voor de wasmachine: netjes uit het zicht en toch functioneel ingericht.

## Keuken:

Aan de rechterzijde loop je de keuken in. Deze is uitgevoerd in een rechte opstelling met witte kastjes, een donker houtkleurig werkblad dat stijlvol doorloopt tot aan de wand en diverse stroompunten. Verder is de keuken voorzien van een spoelbak, 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap en een combi oven/magnetron. De losstaande koel-/vriezercombinatie maakt het geheel compleet.

## Woonkamer / leefgedeelte:

Het leefgedeelte is licht, strak en modern afgewerkt met een lichte vloer en strakke wanden. Er is een zitgedeelte aanwezig welke centraal ligt in de ruimte. Aan de achterzijde bevindt zich een grote schuifpui waardoor je direct de tuin instapt. Aan de voorzijde zorgt een extra raampartij voor een fijne natuurlijke lichtinval. Hier is voldoende ruimte voor zowel een zithoek als een eethoek, ideaal gelegen nabij de keuken.

## Slaapgedeelte:

Dankzij de slimme indeling voelt het slaapgedeelte prettig afgescheiden van de woonkamer. Het bevindt zich "om de hoek" van het leefgedeelte, waardoor je echt een aparte slaapzone creëert. Kortom, dit is een efficiënte en comfortabele indeling. Ook is hier een tv-aansluiting aanwezig.

## Badkamer:

De badkamer is bereikbaar vanuit de hal en is netjes en zeer goed onderhouden. De ruimte is

afgewerkt met witte wandtegels en grijze vloertegels en beschikt over een ingebouwd ligbad, een wastafelmeubel, spoelbak en verwarming. Alles is goed verzorgd en praktisch ingericht.

#### Achtertuintuin:

Een echte verrassing: een eigen achtertuin, wat uniek is aan deze studio in het centrum. De tuin is betegeld en daardoor onderhoudsvriendelijk, met voldoende ruimte voor een gezellige zithoek. Hier geniet je van de zon en de rust, terwijl je toch alle voorzieningen en winkels op loopafstand hebt.

#### Highlights:

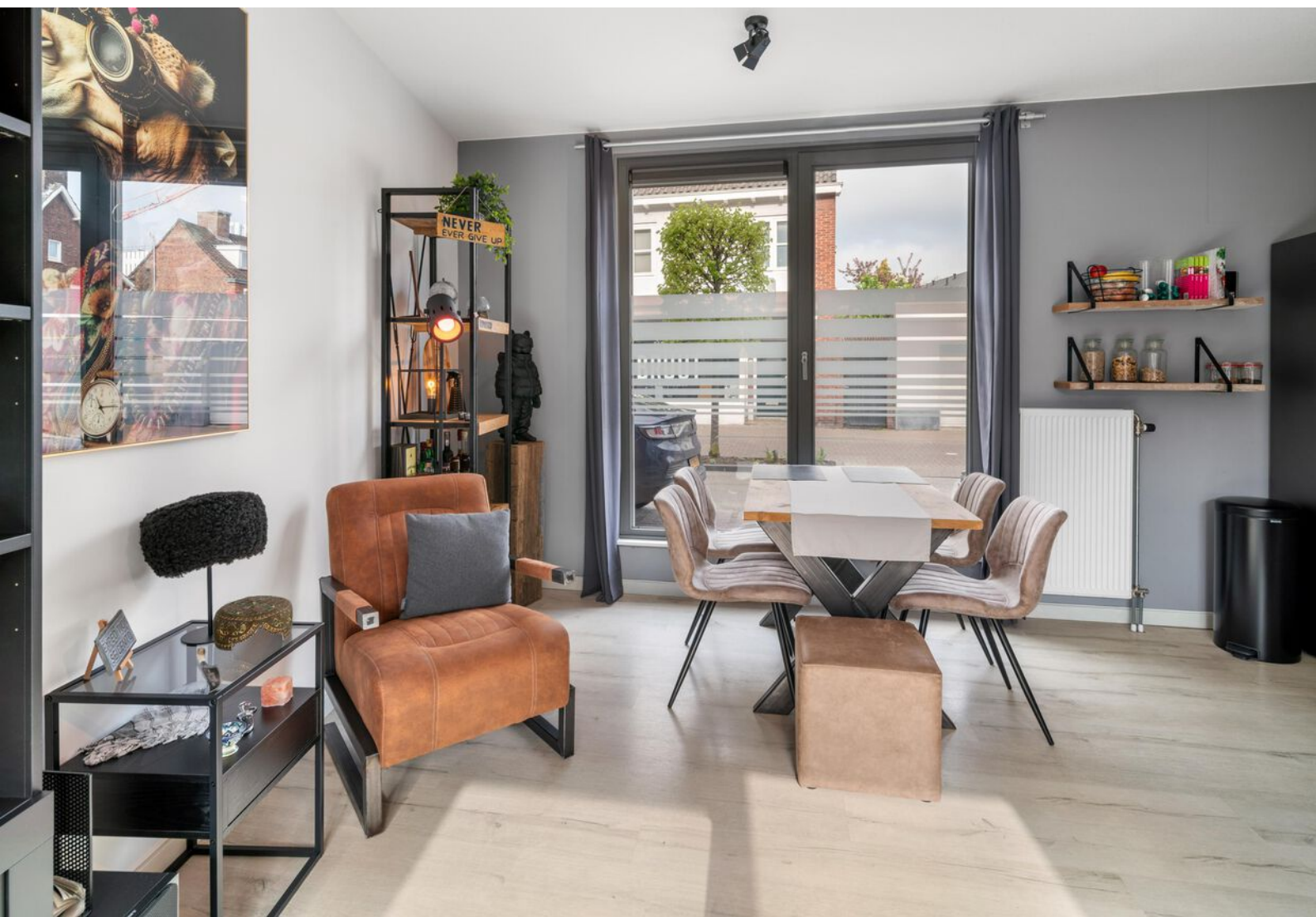
- Instapklare studio in hartje Roosendaal
- Mogelijkheid tot volledig gestoffeerde overname van de woning
- Eigen achtertuin
- Lichte vloer en strakke afwerking
- Slimme indeling met slaapgedeelte "om de hoek"
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Badkamer met ligbad
- Cv-/wasruimte voor extra bergruimte
- HR++ glas
- Complex gebouwd in 2013

De Burgemeester Prinsensingel 97A is de ideale woning voor wie centraal wil wonen, zonder in te leveren op comfort en buitenruimte. Maak snel een afspraak en ontdek zelf hoe compleet deze studio is!

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.





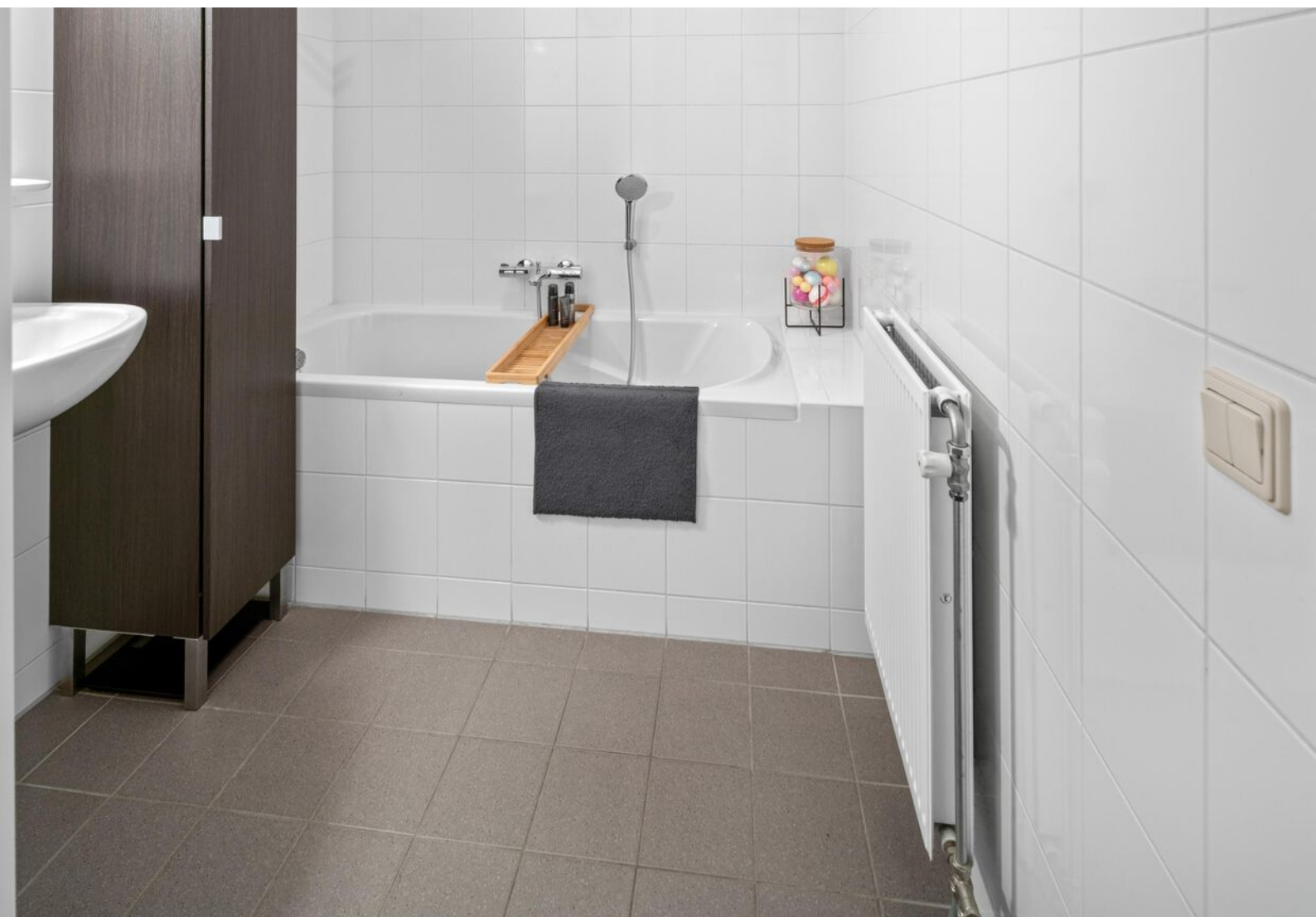
















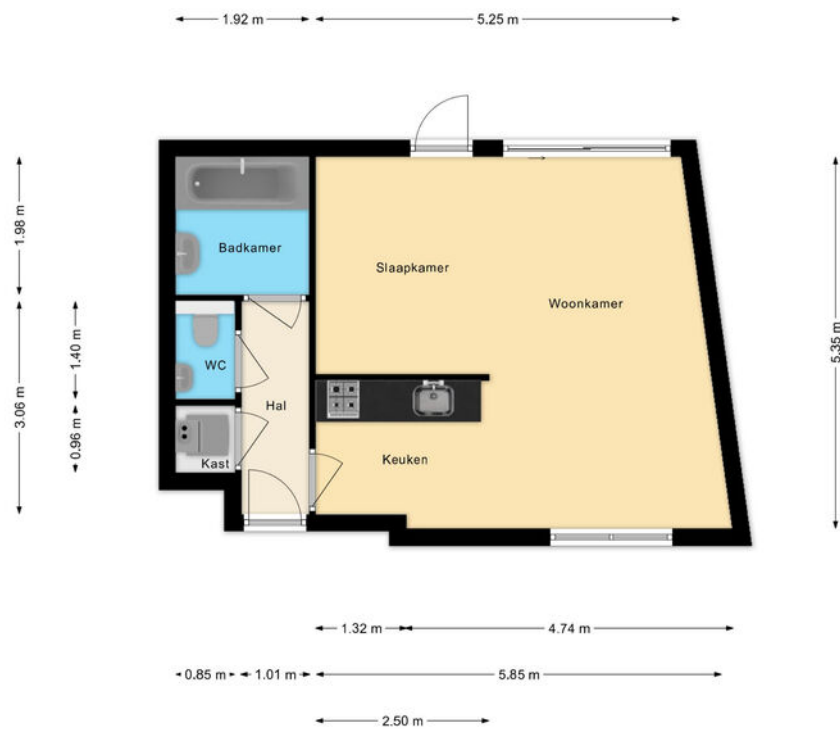








# Plattegronden



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





# 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/Burgemeester-Prinsensingel 97 a/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Burgemeester-Prinsensingel-97-a/)

**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](https://www.vermunt-makelaardij.nl)

