



Faunaberg 24 Roosendaal
vraagprijs € 535.000 k.k.



Faunaberg 24, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 535.000 K.K.
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1991
Woonoppervlakte:	149 m ²
Perceeloppervlakte:	280 m ²
Inhoud:	550 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	B



Omschrijving

Op een sfeervolle locatie, met vrij uitzicht op openbaar groen ligt deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning (woonoppervlakte van circa 149 m²). De woning is zowel uitgebouwd als opgebouwd, waardoor er een bijzonder royale leefruimte is ontstaan én maar liefst vier slaapkamers aanwezig zijn. Met een praktische bijkeuken, veel bergruimte, een garage met elektrische deur en een zonnige tuin is dit een woning die comfort en ruimte perfect combineert. We vertellen je graag meer!

Binnenkomst:

Via de kunststof voordeur kom je binnen in de verzorgde hal. Vanuit hier heb je toegang tot de vernieuwde meterkast, de trap naar de eerste verdieping en het toilet. Het toilet is netjes afgewerkt met lichte wandbetegeling en is voorzien van een fonteintje. Vanuit de hal bereik je de woonkamer.

Woonkamer:

De woonkamer is opvallend ruim en heerlijk licht. Dankzij de uitbouw is er een extra royale leefruimte ontstaan met een fijne zithoek aan de achterzijde van de woning. Hier bevindt zich ook een schuifpui naar de tuin, wat zorgt voor een prettige verbinding met buiten. De woonkamer is afgewerkt met lamelparket en sierlijsten en heeft een doorlopende vloer die rust en eenheid geeft. In de aanbouw is een ruim eetgedeelte gecreëerd, ideaal voor gezellig tafelen met vrienden en familie.

Keuken:

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en ligt aan de voorzijde van de woning. Door de grote raampartij is dit een lichte en prettige plek om te koken. De keuken heeft een L-vormige opstelling met lichte kastjes en een donker composieten werkblad. Verder is de keuken uitgerust met onder andere een RVS afzuigkap, vriezer, combi oven/magnetron en een vaatwasser (welke is vernieuwd in 2025). De wandafwerking bestaat uit lichtgrijze betegeling en er is een 1,5 spoelbak aanwezig.

Tegenover de L-vormige opstelling is nog een recht keukenblok geplaatst, ideaal voor extra werkruimte en bergruimte. Ook hier is een raam met uitzicht op de voortuin.

Bijkeuken:

Vanuit de uitgebouwde woonkamer bereik je de praktische bijkeuken. Deze ruimte is ideaal als wasruimte en biedt extra opslagmogelijkheden, met aansluitingen voor de wasmachine, een schuifkastenwand en een wastafelmeubel. Vanuit hier loop je zo de achtertuin in.

Eerste verdieping:

Vanuit de hal bereik je de overloop van de eerste verdieping. Vanuit hier zijn de drie slaapkamers te bereiken, de badkamer en een vaste kast.

De slaapkamer die is gerealiseerd door de opbouw is uitzonderlijk ruim en beschikt over een schuifkastenwand en een draaikiepraam. Aan de achterzijde ligt een tweede slaapkamer, eveneens netjes afgewerkt met dezelfde vloer voor een rustige uitstraling. De derde slaapkamer met een inbouwkast ligt aan de voorzijde, is voorzien van een kunststof draaikiepraam en biedt een fijn en vrij uitzicht op de speeltuin en het openbaar groen. De slaapkamers zijn instapklaar te noemen, zijn alle voorzien van verwarming, en zijn net als de rest van de woning uitstekend onderhouden.

Badkamer:

De badkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze is voorzien van grijze vloertegels, lichte wandtegels, een ligbad, douche, toilet, wastafelmeubel en een designradiator. Kortom, je bent hier van alle gemakken voorzien.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping. De voorzolder is multifunctioneel en kan bijvoorbeeld goed dienen als werkplek of hobbyruimte. Hier is tevens opbergruimte achter de knieschotten en een dakraam aanwezig.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de vierde slaapkamer. Deze kamer is verrassend ruim dankzij de hoge nok en beschikt over zowel een dakraam als een zijraam. Vanuit deze kamer is de betegelde cv-ruimte bereikbaar en er is riante, extra bergruimte aanwezig.

Tuin:

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een groot terras direct aan de woning, een mooi gazon en borderbeplanting. Bij de schuifpui van de woonkamer hangt een elektrisch zonnescherm, waardoor je heerlijk in de schaduw van het buitenleven kunt genieten. Er is voldoende ruimte voor meerdere zithoeken, en de tuin beschikt over een achterom waardoor eenvoudig de voortuin te bereiken is.

Ook de voortuin is groen aangelegd en biedt een gezellig zitplekje met vrij uitzicht op het openbaar groen en de woonwijk.

Rondom het huis kun je de gehele dag genieten van een plekje in de zon.

Garage en berging:

Vanuit de achtertuin stap je eenvoudig de stenen berging binnen. Deze ruimte is uitermate geschikt voor gereedschap, fietsen en opslag. Aansluitend is de garage te vinden, met elektrische garagedeur.

Highlights:

- Verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning
- Bouwjaar 1991 en aanbouw 2004
- Uitbouw én opbouw gerealiseerd
- Zeer royale woonkamer met schuifpui
- Open keuken met Lionstone werkblad
- Praktische bijkeuken
- 4 slaapkamers
- Veel bergruimte
- Garage met elektrische deur + berging
- Kunststof voordeur
- Rolluiken aanwezig (m.u.v. zolderraam en voordeur)
- Horren aanwezig
- Sunscreen in woonkamer, en elektrische sunscreen in keuken
- HR+ en HR++ glas
- hardhouten en kunststof kozijnen
- Cv-ketel vernieuwd in 2024
- Vernieuwde meterkast
- Energielabel B
- Uitstekende ligging op loopafstand van winkelcentrum Tolberg

Kortom: een instapklaare, uitgebouwde én opgebouwde gezinswoning met veel ruimte, comfort en een heerlijke ligging. Een woning die je van binnen echt gezien moet hebben om de ruimte volledig te ervaren! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

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.





















































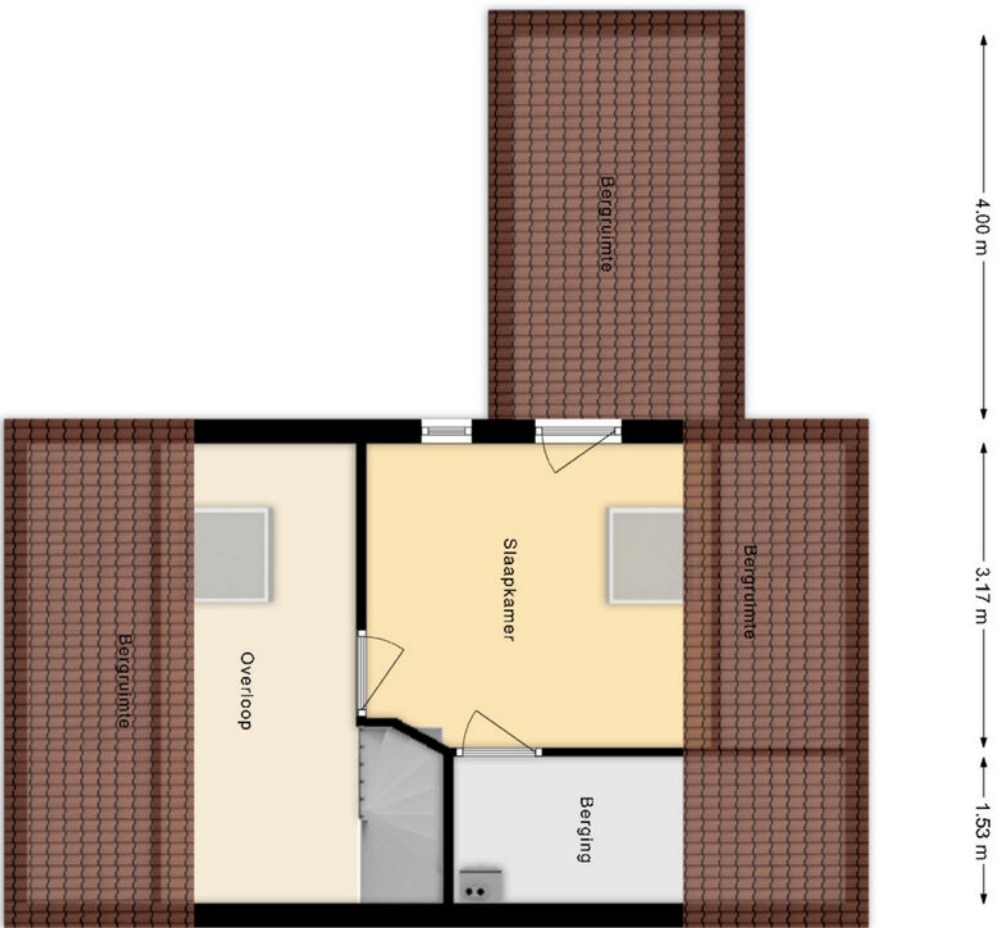
Plattegronden



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

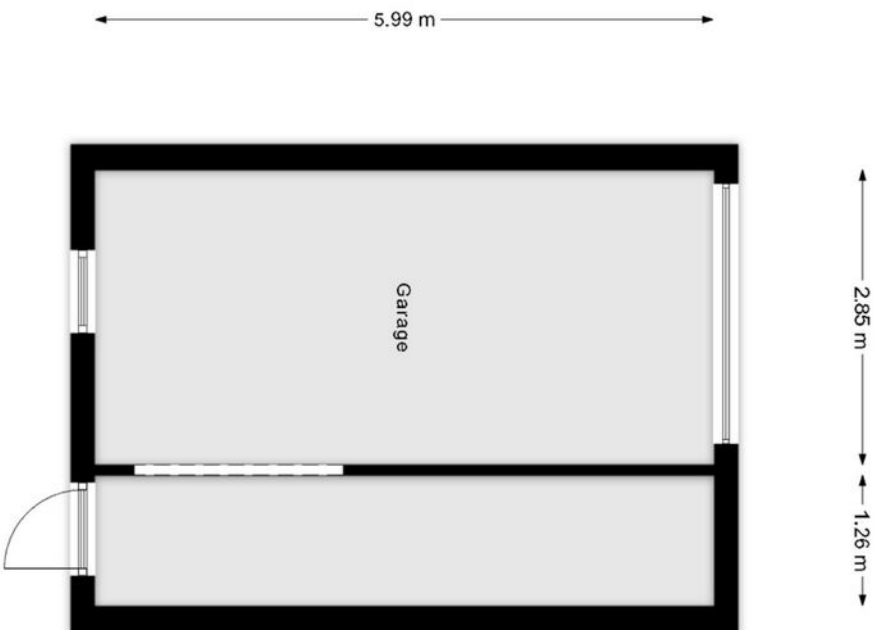


1.70 m

3.31 m

4.80 m

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.vidtour-vasigoed.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.vidtour-vasigoed.nl

An aerial photograph of Roosendaal, showing a mix of residential areas with red-tiled roofs, green spaces, 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 kermisstedes), 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/Faunaberg 24/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Faunaberg%20/)**

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