



**Juraberg 16** Roosendaal  
vraagprijs € 625.000 k.k.



## Juraberg 16, Roosendaal

<b>Vraagprijs:</b>	€ 625.000 K.K.
<b>Type woning:</b>	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1997
<b>Woonoppervlakte:</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	309 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	659 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5
<b>Aantal slaapkamers:</b>	3



# Omschrijving

Kwaliteit waar je u tegen zegt en ruimte in overvloed, deze woning blijft u verrassen. Achter de gevel van deze twee onder een kap woning schuilt een zee aan leefruimte die u pas echt ervaart bij binnenkomst!

De woning is gebouwd met hoogwaardige materialen en beschikt over volledige isolatie, kunststof kozijnen en zonnepanelen. Dankzij de royale aanbouw is er een indrukwekkende en lichte leefruimte ontstaan die perfect aansluit bij modern wooncomfort. Ook buiten is het genieten met een ruime oprit, fijne tuin en een extra grote garage die tal van mogelijkheden biedt. De indeling is praktisch en royaal, ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en veel slaapkamers. Zo zijn er in totaal 5 grote slaapkamers te realiseren!

Gelegen in de populaire woonwijk Tolberg in een rustige en autoluwe straat woont u hier heerlijk vrij en comfortabel. Een woning die u niet alleen moet zien, maar vooral moet beleven.

Bij aankomst parkeert u de auto eenvoudig op de eigen oprit die plaats biedt aan twee auto's, terwijl er voldoende ruimte overblijft om gemakkelijk langs te lopen met bijvoorbeeld een fiets of scooter. Bij de voordeur en de garage is een half overdekte carport gesitueerd, waardoor u altijd droog de woning binnenstapt.

## Indeling:

We betreden de woning via de voordeur, waarachter zich een ruime hal bevindt. Direct een fraaie binnenkomer dankzij de royale opzet, de eikenhouten trapopgang en de gedeeltelijk glazen toegangsdeur naar de woonkamer. Er is voldoende plek voor een garderobe. Vanuit de hal heeft u tevens toegang tot de meterkast en de toiletruimte.

## Woonkamer:

De woonkamer is bijzonder royaal van opzet en biedt een indrukwekkende hoeveelheid leefruimte. Dankzij de aanbouw aan de achterzijde met grote glaspartijen geniet u hier van veel licht en een prettige verbinding met de tuin. De ruimte is flexibel in te delen en biedt volop mogelijkheden voor verschillende woonopstellingen. Zo plaatst u eenvoudig een eettafel voor acht personen zonder dat deze te dominant oogt in het geheel. Er is daarnaast meer dan voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek.

#### Keuken:

De keuken betreft een Nolte keuken van het merk Nolte Küchen, wat staat voor degelijke Duitse kwaliteit en een moderne uitstraling. De keuken is uitgevoerd in een praktische L vorm opstelling, waardoor er optimaal gebruik is gemaakt van de beschikbare ruimte. De opstelling zorgt voor een prettige werkverdeling en veel werkbladruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur van hoogwaardige kwaliteit.

Daarnaast is er een fijne eetbar gesitueerd, ideaal voor een snel ontbijt of een gezellig moment tijdens het koken. De keuken staat in semi open verbinding met de royale woonkamer, wat zorgt voor een prettige en betrokken leefruimte. Vanuit de keuken stapt u eenvoudig de achtertuin in.

#### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De royale slaapkamer aan de voorzijde beschikt over twee draaikiepramen, een brede raampartij, verwarming en sfeervolle nisjes met spots boven en naast het bed. Hier is een vaste kast aanwezig.

De badkamer is goed onderhouden en voorzien van een hoekligbad, douche, wastafelmeubel en raam voor natuurlijke ventilatie en licht. Hier bent u van alle gemakken voorzien.

Aan de achterzijde ligt een slaapkamer met uitzicht op de tuin, schuifkastenwand en draaikiepraam. Daarnaast is er nog een kamer, momenteel in gebruik als bioscoopruimte, maar ook geschikt als slaapkamer of werkkamer met vaste kast.

Op de overloop bevindt zich tot slot nog een separaat toilet, uitgevoerd in dezelfde stijl als de badkamer, wat zorgt voor een rustige eenheid.

#### 2e verdieping:

De vaste trap leidt naar een zeer ruime multifunctionele zolderverdieping. Hier bevinden zich de wasmachine- en drogeraansluiting, de cv-ketel (2017), een extra keukenblok en twee dakramen. Achter de knieschotten is veel bergruimte aanwezig. Deze verdieping biedt eenvoudig de mogelijkheid om één of twee extra slaapkamers te realiseren.

#### Tuin:

De achtertuin is verzorgd en sfeervol aangelegd. Direct aan de serre ligt een royaal betegeld terras, welke plaats biedt voor een riant zitgedeelte. Verder is er een vijver, een grindpad aan de zijkant met zitgelegenheid in de zon en achterin een veranda met uitzicht op de tuin en woning. De veranda beschikt bovendien over elektra en biedt veel privacy en comfort.

#### Garage:

De stenen garage is zowel via de oprit als de achtertuin bereikbaar en is voorzien van een elektrische garagedeur. De ruimte is zeer praktisch met voldoende opslagmogelijkheden, een keukenblok, wateraansluiting en een raam en deur voor veel daglicht. Een auto stallen, klussen aan huis of een hobbyruimte? Het kan hier allemaal.

#### Highlights:

- Energielabel A
- 28 zonnepanelen (2019)
- Volledig geïsoleerd
- Vloerverwarming begane grond
- HR+ glas en kunststof kozijnen
- Cv-ketel 2017
- Keuken 2020
- Mogelijkheid tot 5 slaapkamers
- Stenen garage met elektra en water
- Fraai aangelegde tuin met veranda en vijver
- Instapklare en uitstekend onderhouden woning

De Juraberg 16 is een complete, energiezuinige en uitstekend onderhouden gezinswoning waar ruimte, comfort en kwaliteit perfect samenkomen. Bent u onder de indruk en wilt u de woning in het écht komen bekijken? Neem dan snel contact met ons op.

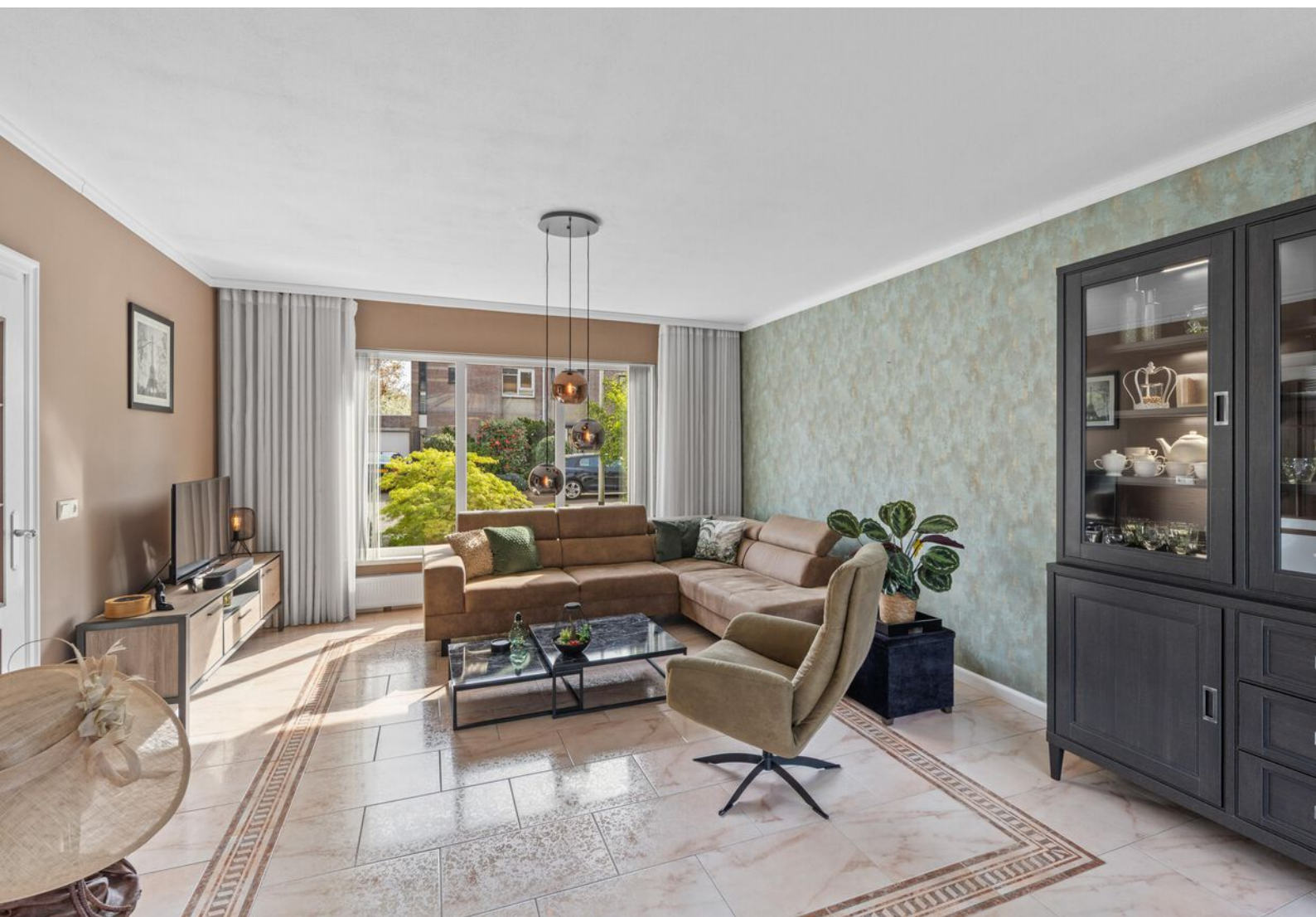
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





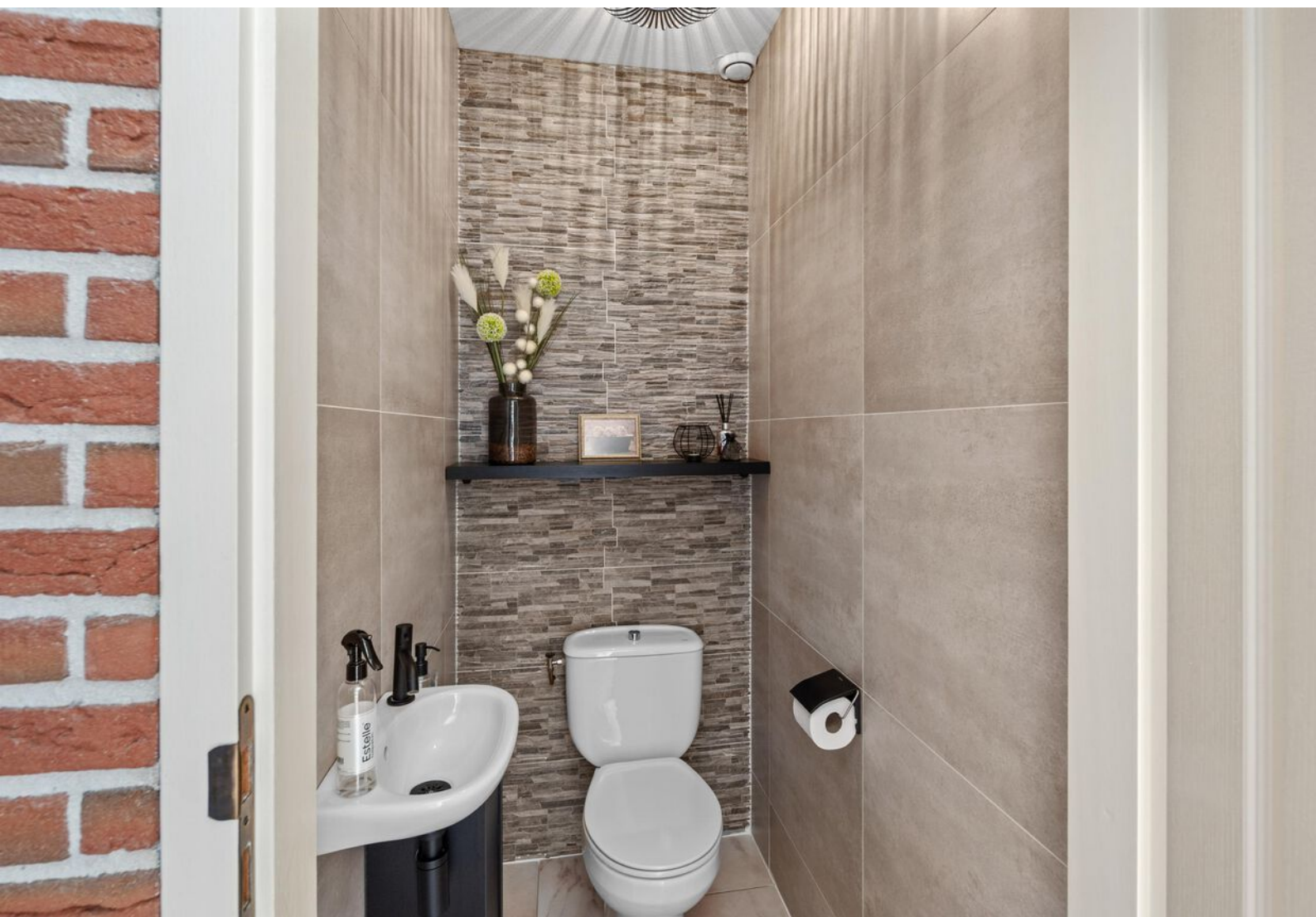
















































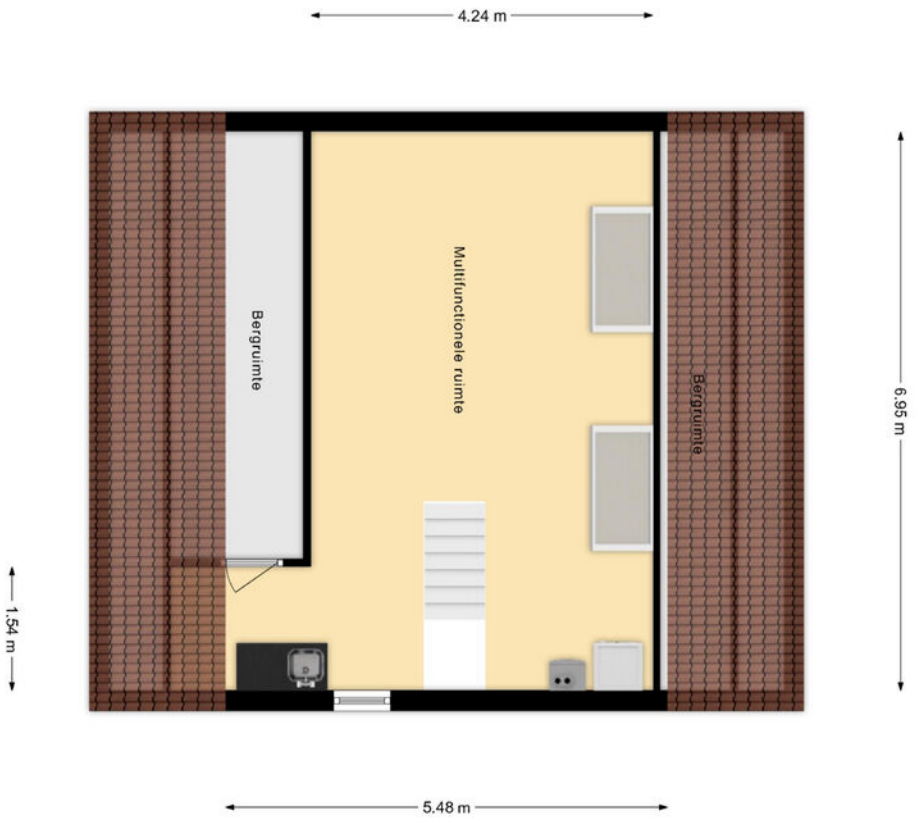
# Plattegronden



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



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Sanitair, keukens, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
© www.vidtour-vestiging.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. A large 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!

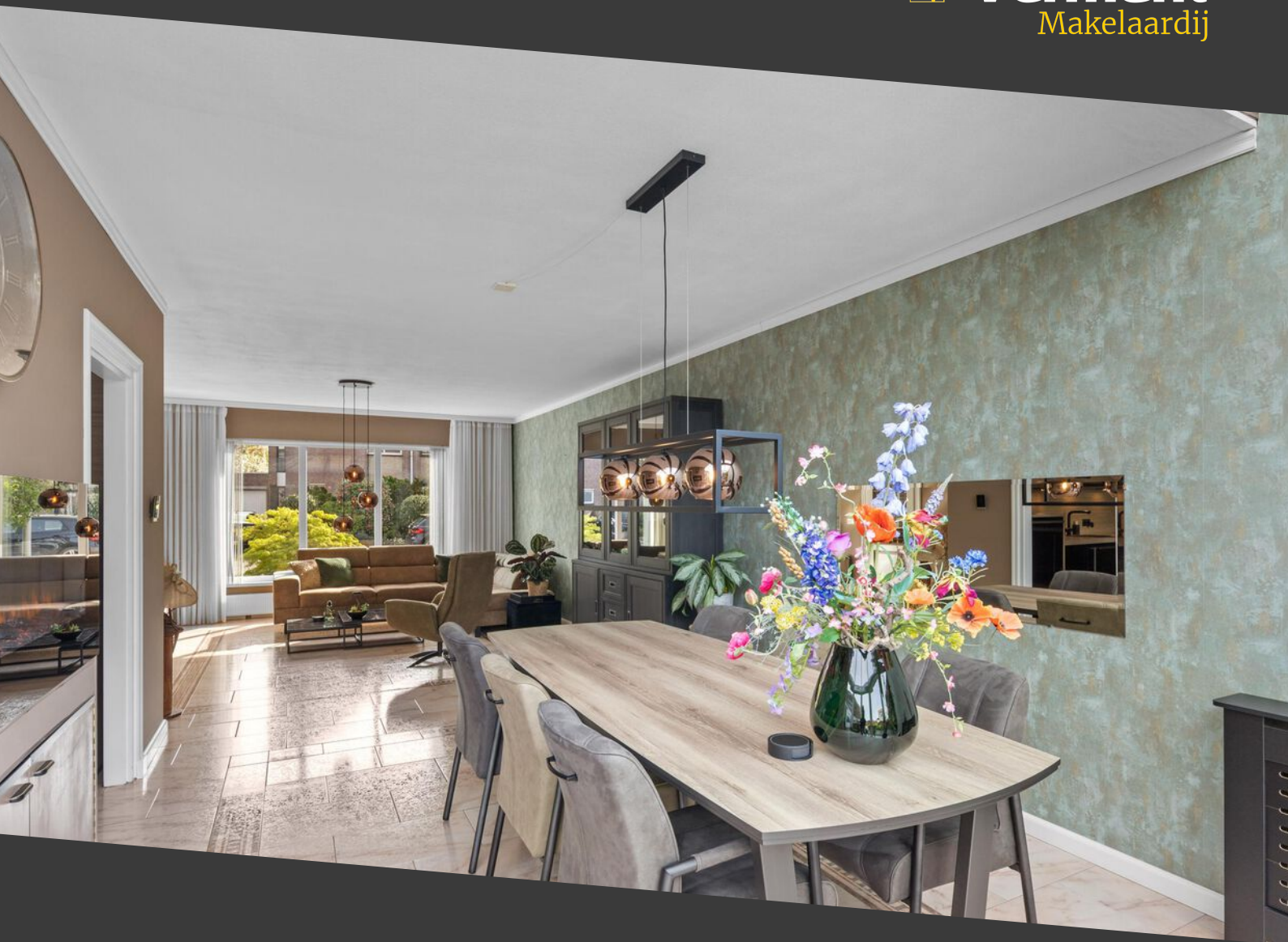
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

## 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/Juraberg 16/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Juraberg%2016/)**

**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**

