



Koraaldijk 77 Roosendaal
vraagprijs € 385.000 k.k.



Koraaldijk 77, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 385.000 K.K.
Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1980
Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	148 m ²
Inhoud:	360 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	A



Omschrijving

Welkom aan de Koraaldijk 77! Een verrassend sfeervolle en instapklare woning met energielabel A, een luxe keuken uit 2022, een splinternieuwe badkamer uit 2025 én maar liefst 4 slaapkamers. De woning is uitstekend onderhouden, beschikt over 3 airco's en is ideaal gelegen in een rustige woonwijk met de bushalte en een winkelcentrum op loopafstand. Kortom, een heerlijke gezinswoning met veel comfort en een moderne uitstraling. We vertellen je graag meer!

Binnenkomst:

Via de fraai aangelegde voortuin (2024) met grind en een betegeld pad bereik je de voordeur. De hal is praktisch ingedeeld met ruimte voor jassen en schoenen, toegang tot de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Het toilet is modern afgewerkt met mozaïek wandbetegeling en een fonteintje.

Woonkamer:

De woonkamer is een heerlijke lichte ruimte met strak gestucte wanden en vormt het hart van de woning. Aan de achterzijde bevindt zich een riante zithoek met gashaard en een sfeervolle uitstraling. Dankzij de openslaande tuindeuren geniet je van een prachtige lichtinval en een directe verbinding met de achtertuin. De televisie is fraai weggewerkt in een verdiepte nis in de muur, wat zorgt voor een moderne en rustige uitstraling. Ook is er een design radiator aanwezig.

Keuken:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken met uitzicht op de rustige woonwijk. Door de open verbinding voelt de ruimte prettig aan. Deze keuken is in 2022 geplaatst en is een echte eyecatcher. De rechte opstelling met zwarte en lichtgrijze lades en kastjes biedt enorm veel opbergruimte.

De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een inbouwoven, Siemens vaatwasser, koelkast en vriezer. De eetbar aan het keukenblok maakt het geheel extra gezellig: ideaal om te ontbijten, borrelen of uitgebreid te tafelen.

Tussen de keuken en de woonkamer is er nog ruimte voor een eettafel, waardoor koken en wonen perfect in elkaar overlopen.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één zeer royale kamer met dakkapel.

De afwerking is rustig, met een speels schuin dak. Aan de achterzijde liggen de twee andere slaapkamers van deze verdieping, waarvan één extra ruim. De twee grootste slaapkamers zijn hierbij voorzien van airconditioning.

Vanuit de overloop bereik je ook de badkamer. De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en luxe uitgevoerd. Je vindt hier een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. De lichte vloer- en wandtegels combineren prachtig met de donkergroene marmerlook betegeling achter het bad en de douche. Verder is de badkamer voorzien van een dakraam, designradiator en praktische stroompunten.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer: verrassend ruim en voorzien van een dakraam voor fijne lichtinval. Achter een gordijn is extra bergruimte aanwezig. Ook hier is airconditioning geplaatst.

Op de overloop vind je tevens de opstelling voor de wasmachine, de mechanische ventilatie, de huurketel/CV-installatie en een vaste kast voor extra opslag.

Tuin:

De achtertuin (2023) is onderhoudsvriendelijk aangelegd met nette betegeling en borderbeplanting. Er is volop ruimte voor een royaal zitgedeelte en achterin is nog een extra zithoek gecreëerd. De tuin is bovendien voorzien van tuinverlichting, waardoor je ook in de avonden heerlijk kunt genieten en je vanuit binnen een fraai zicht hebt op de tuin.

In de voortuin is tot slot nog een vrijstaande stenen berging te vinden, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Highlights:

- Energielabel A
- Luxe keuken (2022) met Bora en Siemens apparatuur
- Gloednieuwe badkamer uit 2025
- 4 slaapkamers
- 3 airco's aanwezig
- Volledig dubbelglas
- Buitenschilderwerk recent uitgevoerd

- Voortuin aangelegd in 2024, achtertuin in 2023
- Grotendeels kunststof kozijnen op de 1e verdieping
- Bushalte dichtbij, snelle verbinding naar het station
- Voldoende parkeergelegenheid rondom de woning
- Winkelcentrum op loopafstand
- Instapklaar en zeer sfeervol

Kortom, de Koraaldijk 77 is een moderne, comfortabele en uitstekend onderhouden woning waar je zó in kunt. Met een heerlijke tuin en een ideale ligging is dit een perfecte plek voor wie ruimte en gemak zoekt, met voorzieningen nabij. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen!

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.











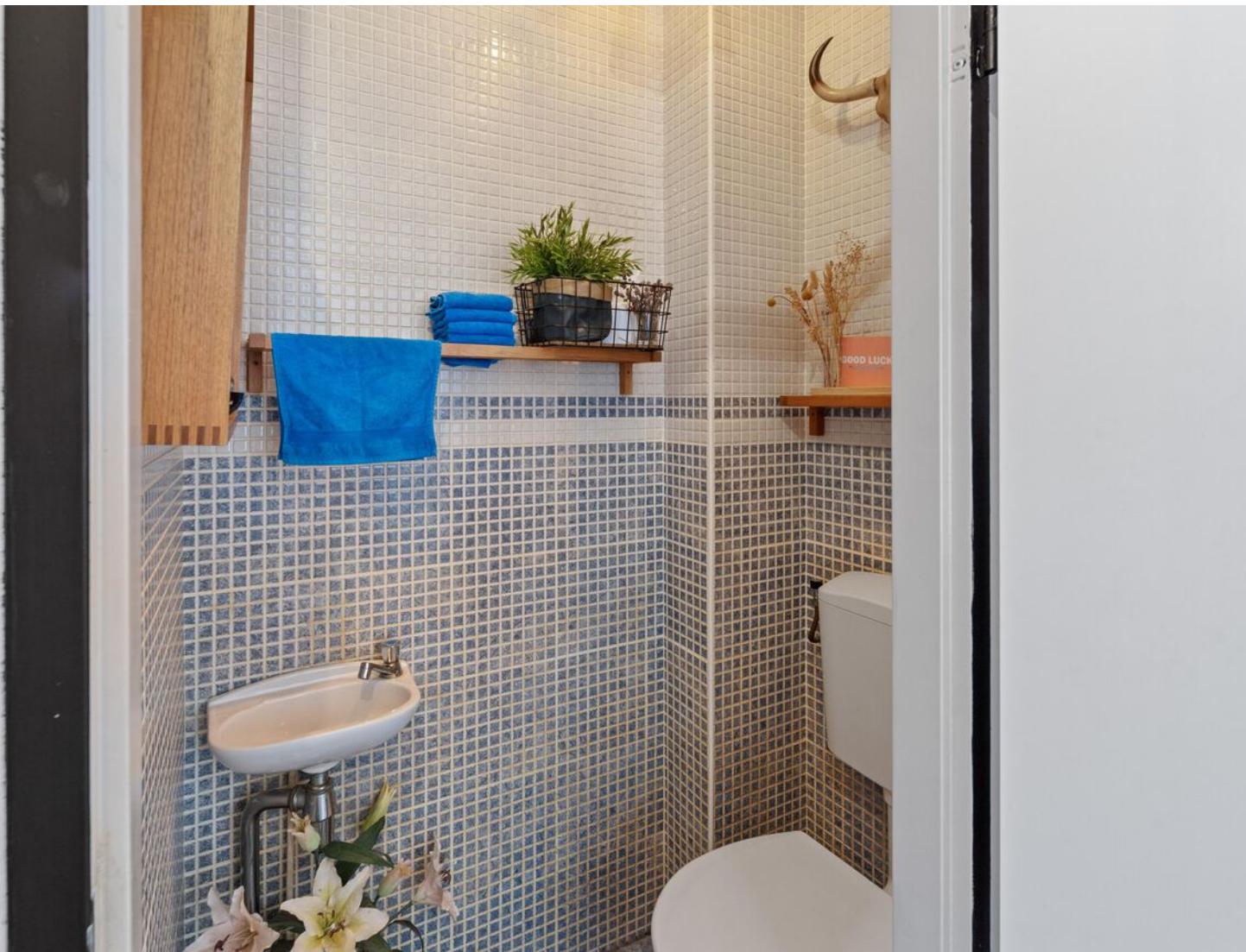


Kiss
THAN



Kiss BETTER
THAN I cook

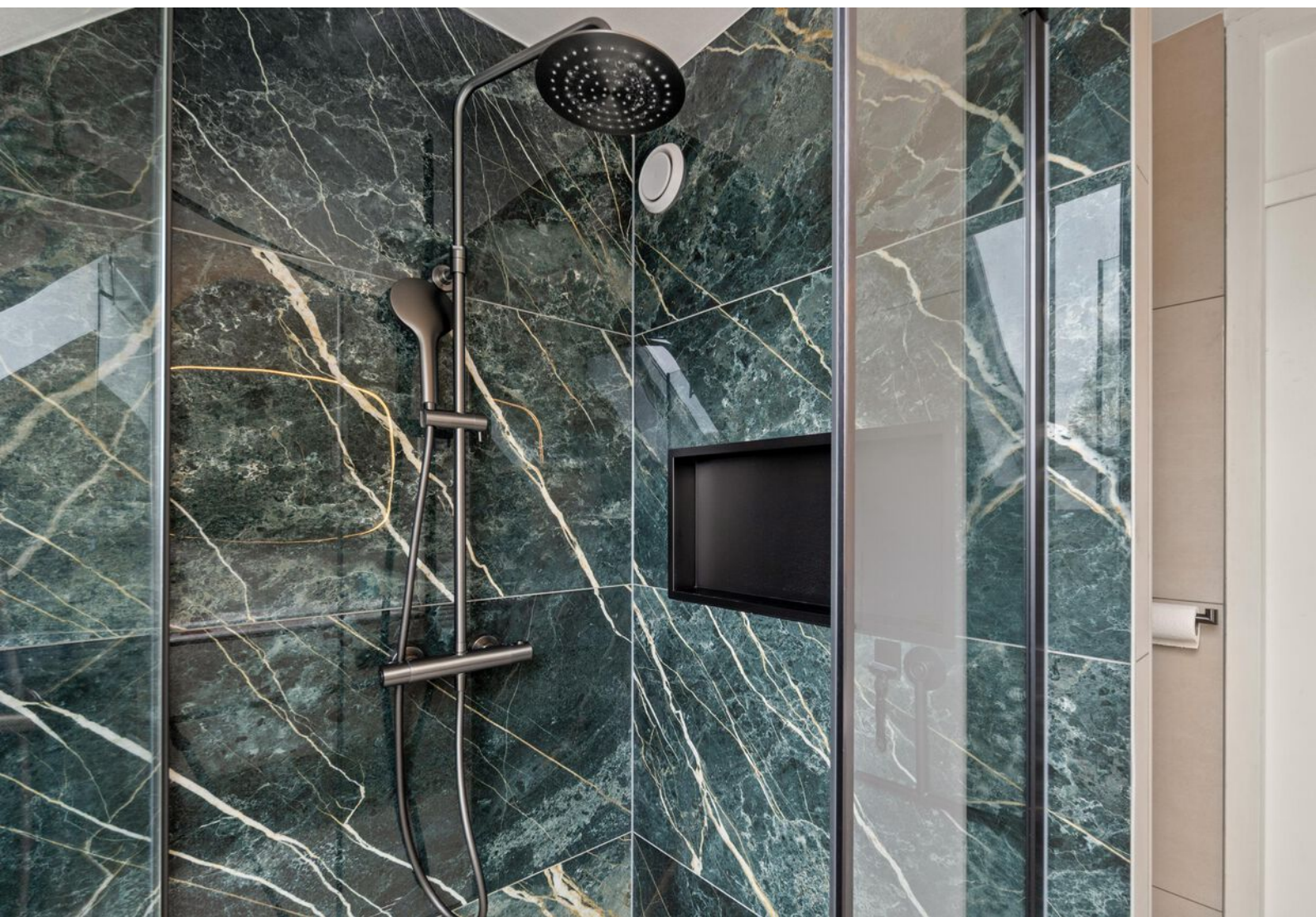
























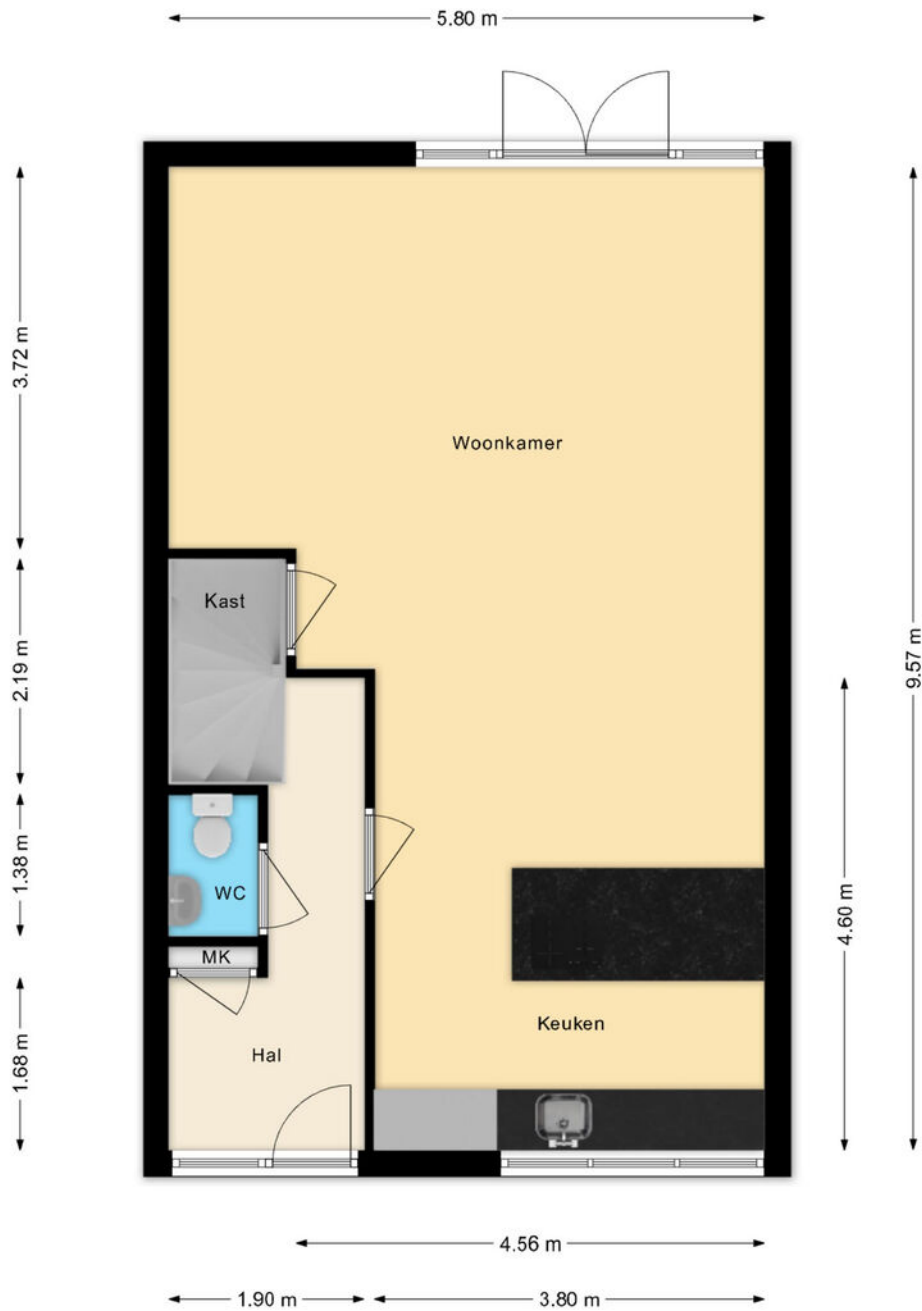




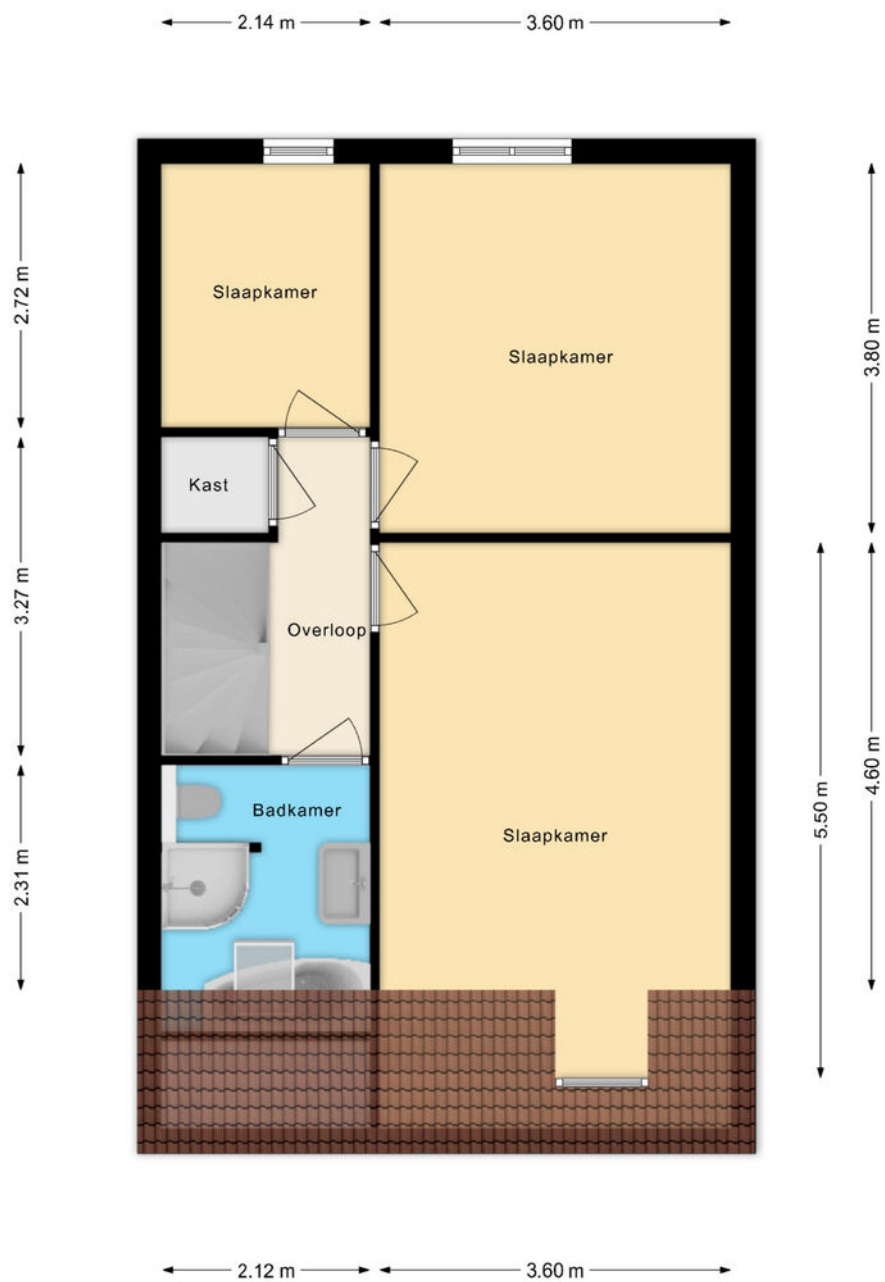




Plattegronden



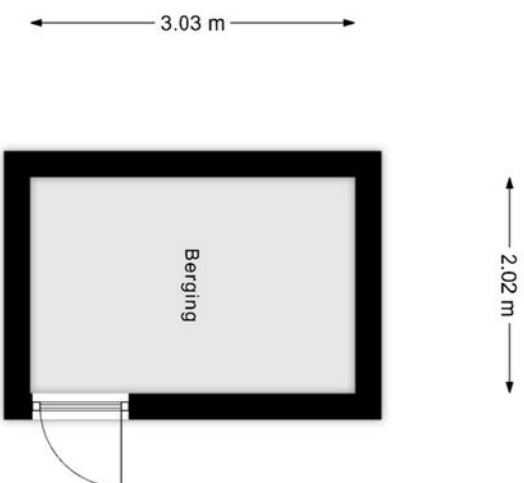
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



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, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
 © www.vidtour-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.vidtour-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, there are rolling green hills and a clear blue sky. A 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 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/Koraaldijk 77/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Koraaldijk%2077/)**

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl

www.vermunt-makelaardij.nl

