



Vermunt
Makelaardij



Vlietweg 9 Roosendaal
vraagprijs € 529.000 k.k.



vastgoedcert
gecertificeerd



Vlietweg 9, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 529.000 K.K.
Type woning:	halfvrijstaande woning
Bouwjaar:	1900
Woonoppervlakte:	154 m ²
Perceeloppervlakte:	1700 m ²
Inhoud:	500 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	B



Omschrijving

Deze zeer ruime, halfvrijstaande woning op een groot perceel van circa 1700 m² biedt een unieke combinatie van comfort, ruimte en landelijke charme. Met energielabel B, vrij uitzicht en een prachtig aangelegde tuin op het zuiden is dit een ideale woning voor wie graag buiten leeft en geniet van rust en groen. Het huis heeft een riante woonkamer, 3 slaapkamers (met een mogelijkheid tot 4) en heeft met de openhaard en originele houten balken een landelijke uitstraling. Daarnaast zijn er een serre, een vrijstaande dubbele garage met een ruime vliering en drie bergruimtes aanwezig. Klinkt dit goed? We vertellen je graag meer!

Binnenkomst:

De woning is bereikbaar via een imposante oprijlaan met mooie beplanting aan weerszijden, tuinverlichting en een vijver. Voordat we het prachtige perceel bekijken, beginnen we bij de woning. Wanneer je aankomt betreed je de woning middels de overdekte entree. Hier buiten is ook ruimte voor een tafel met stoelen, die een prachtig zicht biedt over de tuin. De hal biedt verwarming, een raam en voldoende ruimte voor jassen en schoenen. Hier bevindt zich ook de meterkast.

Woonkamer:

De riante woonkamer heeft een lichte tegelvloer en is zowel vanuit de hal als de keuken te bereiken. Er is volop ruimte voor een groot zitgedeelte en een riant eetgedeelte. Openslaande deuren geven direct toegang tot de tuin, terwijl zijramen zorgen voor extra lichtinval. Een open haard met mooie wandbetegeling vormt een sfeervol middelpunt.

Keuken:

De dichte, karakteristieke keuken is ruim opgezet in een L-vormige opstelling. Je vindt hier een 1,5 spoelbak, houten lades in de kastjes, een afzuigkap, oven en voldoende stroompunten. Er is ruimte voor een eetbar of tafel. De lichte wandbetegeling, fijne lichtinval en uitzicht op de serre en tuin maken deze ruimte extra prettig. Verwarming is aanwezig.

Serre:

Aangrenzend aan de keuken ligt een heerlijke, riante serre met tegelvloer. Deze ruimte is perfect voor een grote eettafel of zithoek, biedt prachtig zicht op de tuin en vergroot de leefruimte aanzienlijk. Een schuifpui geeft directe toegang tot de achtertuin.

Overig begane grond:

Vanuit de keuken bereik je via een tussenhal de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en

droger. Deze praktische ruimte is ideaal voor opslag, een vriezer of zelfs als extra slaapkamer op de begane grond. Kunststof kozijnen met draai-kiepraam en verwarming zijn aanwezig.

De badkamer op de begane grond is voorzien van lichte vloer- en wandbetegeling, een wastafel, ligbad, verwarming en ramen voor natuurlijke lichtinval en ventilatie. Naast de badkamer bevindt zich tevens een separaat toilet met fonteintje, eveneens licht afgewerkt.

1e verdieping:

Via een deur in de woonkamer bereik je de trap naar de eerste verdieping. Boven kom je op een ruime overloop met grote opbergruimte, ideaal voor kleding of andere spullen. Er zijn drie slaapkamers. Twee ruime kamers aan weerszijden van de overloop, beide met dakkapel, warme houten balken en plafond, vaste kasten en een verzorgde afwerking. De derde slaapkamer is bereikbaar vanuit een van de twee kamers en beschikt over een draai-kiepraam. Alle kamers zijn licht en uitstekend onderhouden.

Tuin en buitenruimte:

Het perceel is werkelijk prachtig aangelegd en biedt veel privacy. De diepe, zuidgerichte achtertuin is zeer groen en perfect voor de buitenliefhebber. Er is een waterput, een kas voor eigen groenten en meerdere terrassen, waaronder een groot terras nabij de serre. Je vindt altijd een zonnig of schaduwrijk plekje. Daarnaast is er nabij het terras een dubbele berging aanwezig. Kortom, aan opbergruimte geen gebrek.

Wanneer je de diepe oprijlaan oprijdt, tref je eerst de vrijstaande stenen garage, met links hiervan een poort naar de verdere tuin. De garage heeft twee roldeuren, ramen aan weerszijden, stroompunten en een berging aan de achterzijde. Een vaste trap leidt naar de ruime vliering met extra opslagmogelijkheden.

Highlights:

- Verrassende woning op een perceel van ca. 1700 m²
- Riante woonkamer met openslaande deuren en haard
- Heerlijke serre met zicht op de tuin waaronder een prieel met fontein
- Badkamer plus mogelijkheid voor slaapkamer op de begane grond
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Vrijstaande dubbele stenen garage met vliering
- In totaal drie bergingen

- Prachtige, zuidgerichte tuin met kas, waterput en meerdere terrassen
- Energielabel B
- Gelegen aan de Roosendaalse Vliet
- Landelijke ligging met vrij uitzicht

Kortom, een unieke en goed onderhouden woning op een prachtig perceel waar je direct onder de indruk bent van de ruimte, comfort en het buitenleven. Ben je geïnteresseerd? Neem dan snel contact met ons op 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.

































































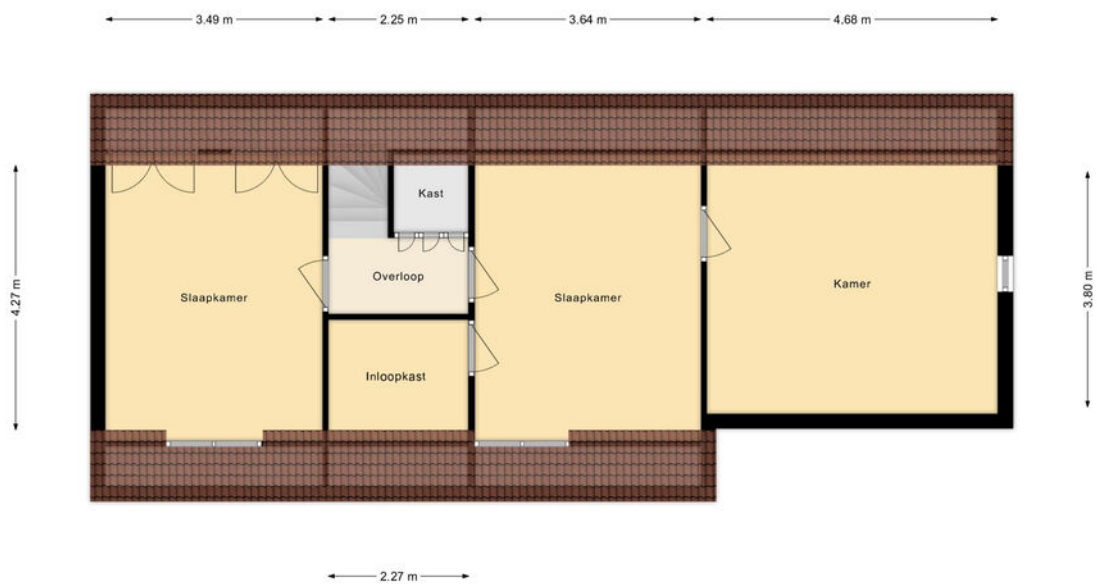




Plattegronden

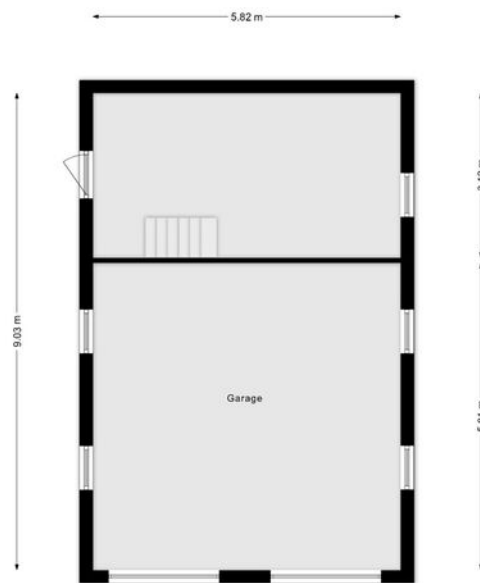


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.vieltoer-vestiged.nl

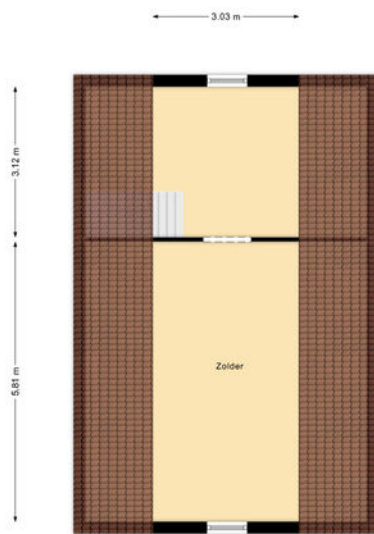


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
 © www.vidtour-vastgoed.nl

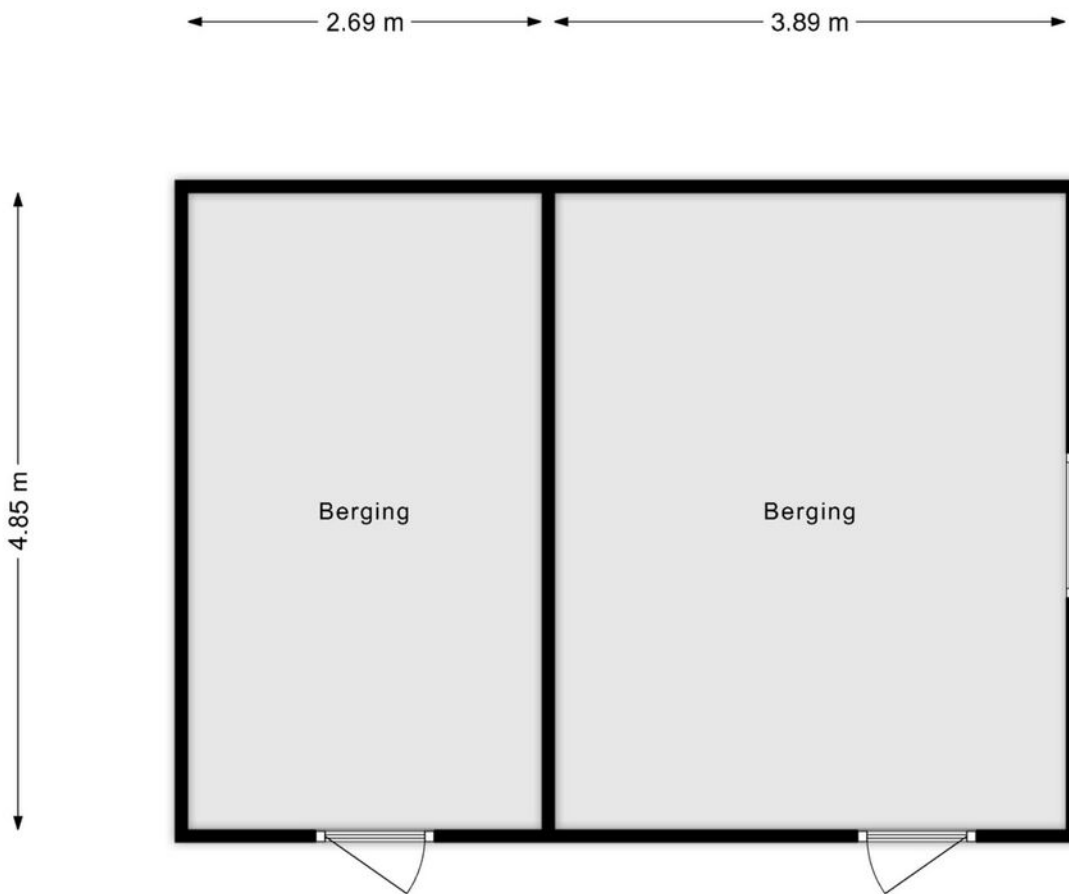
Plattegrond



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.victour-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 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 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/Vlietweg 9/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Vlietweg%209/)**

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl

www.vermunt-makelaardij.nl

