



**Noordhoek 12** Noordhoek  
vraagprijs € 625.000 k.k.



## Noordhoek 12, Noordhoek

<b>Vraagprijs:</b>	€ 625.000 K.K.
<b>Type woning:</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1915
<b>Woonoppervlakte:</b>	155 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	1517 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	660 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5
<b>Aantal slaapkamers:</b>	4
<b>Energieklasse:</b>	B



# Omschrijving

Deze verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning biedt niet alleen veel leefruimte, maar ook een heerlijke rustige ligging met vrij uitzicht! Met vier slaapkamers, zes garages, vijf schuren en energielabel B is dit een unieke kans voor wie ruimte en mogelijkheden zoekt. Daarnaast is de woning gelegen op een perceel van maar liefst 1517 m<sup>2</sup>. We vertellen je graag meer!

## Binnenkomst:

Je komt binnen in een praktische hal, ideaal voor het opbergen van jassen en schoenen. Vanuit de hal is de woonkamer toegankelijk. De charmante voorgevel verradt niet meteen hoeveel ruimte je hierbinnen aantreft.

## Woonkamer:

De L-vormige woonkamer voelt direct riant en licht aan dankzij de witte wanden en plafonds met inbouwspots. Allereerst is er een royaal zitgedeelte, met vervolgens een ruim eetgedeelte en om de hoek een prettige werkplek met raampartij en uitzicht op de achtertuin. De donkergrijze tegelvloer loopt door en zorgt hierbij voor een moderne en rustige uitstraling.

Vanuit de gehele leefruimte geniet je van adembenemend, vrij uitzicht over de velden aan de voorzijde, wat deze woning echt uniek maakt.

## Keuken:

Wat een bijzondere keuken! Door de open verbinding met de keuken ervaar je een prachtige ruimtelijkheid. Via een trap daal je af naar deze sfeervolle ruimte met hoge nok. Centraal staat een groot kookeiland met donker aanrechtblad, RVS afzuigkap en kookplaat, voorzien van een eetbar aan weerszijden. Daarnaast is er een rechte opstelling met spoelbak v.v. inbouwapparatuur zoals een oven en vaatwasser. Rode lades en kastjes geven een warme uitstraling en zorgen samen met de vele opbergruimte voor een zeer praktische en gezellige keuken. Er is een groot raam met uitzicht op de tuin en een losstaande koel-vriescombinatie.

## Badkamer:

Via een schuifdeur bereik je direct de badkamer. De moderne en strakke badkamer is voorzien van donkergrijze vloer- en wandtegels en spots in het plafond. Je beschikt over twee wastafelmeubels met spiegels met ingebouwde verlichting, een ruim ligbad (whirlpool), een inlopdouche met gekleurde mozaïekvloer en een toilet. Kortom, voldoende ruimte en een luxe uitstraling.

#### Bijkeuken:

Vanuit de keuken kom je in de ruime bijkeuken, perfect voor opslag en proviand. Hier bevindt zich ook een net toilet met fonteintje, witte wandtegels en zwarte/rode accenten.

#### 1e verdieping:

Via de trap in de woonkamer bereik je eerst de splitlevel-slaapkamer: een lichte ruimte met groot dakraam, hoge nok, gekleurde wanden en lichte laminaatvloer. Loop je de trap verder op, dan kom je op de overloop met houten laminaatvloer. Hier bevinden zich drie slaapkamers.

De grote slaapkamer achterin de overloop heeft een hoge nok, schuine wanden, een dakkapel en een prachtig uitzicht. Aan de voorzijde van de woning liggen nog twee slaapkamers, beide licht dankzij dakraam en/of dakkapel (één is momenteel in gebruik als kledingkast). Op de overloop is tevens een tweede toilet met zwarte vloer- en witte wandtegels en fonteintje.

#### Achtertuint:

De achtertuin biedt volop mogelijkheden en maakt dit object uitermate interessant. Direct achter de woning vind je een zeer riante overkapping met betegeld terras, bereikbaar vanuit de tuin en de bijkeuken, ideaal om overdekt te zitten. Daarachter vind je een lager gelegen gazon.

Op het perceel staan meerdere schuren, waaronder een enorme schuur met krachtstroom, groot hoofdgedeelte en vliering voor extra opslag, plus enkele kleinere schuren en een overkapping aan de achterzijde. Is klussen aan huis de wens? Dan kun je een betere plek niet bedenken. Er zijn daarnaast maar liefst zes garageboxen naast elkaar te vinden op het perceel. Het totale perceel van circa 1.517 m<sup>2</sup> biedt veel groen (met onder andere pruim-, vijg-, amandel- en appelbomen), en een oprit die vanuit zowel een poort aan de voor- als achterzijde te bereiken is. Achter de garageboxen is nog een riant stuk perceel te vinden, dat een prachtig gazon biedt voor de zomeravonden.

#### Highlights:

- Verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning
- Uniek vrij uitzicht over de velden vanuit de leefruimtes
- Zeer ruim perceel van circa 1.517 m<sup>2</sup>
- Zes garages en vijf schuren
- Energielabel B en CV-ketel uit 2023
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken en badkamer

- Ruime, sfeervolle keuken met kookeiland en veel opbergruimte
- Vier slaapkamers
- Splitlevel-indeling met veel indelingsmogelijkheden
- Een vlizotrap in de woonkamer naar de bergzolder voor extra opslag
- Perfect geschikt voor werk of klussen aan huis

Hier komt alles samen: een unieke woning vol ruimte, licht en vrijheid, met een perceel dat écht mogelijkheden biedt. Een zeldzame vondst waar je direct verliefd op wordt! Ben je onder de indruk? 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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

















































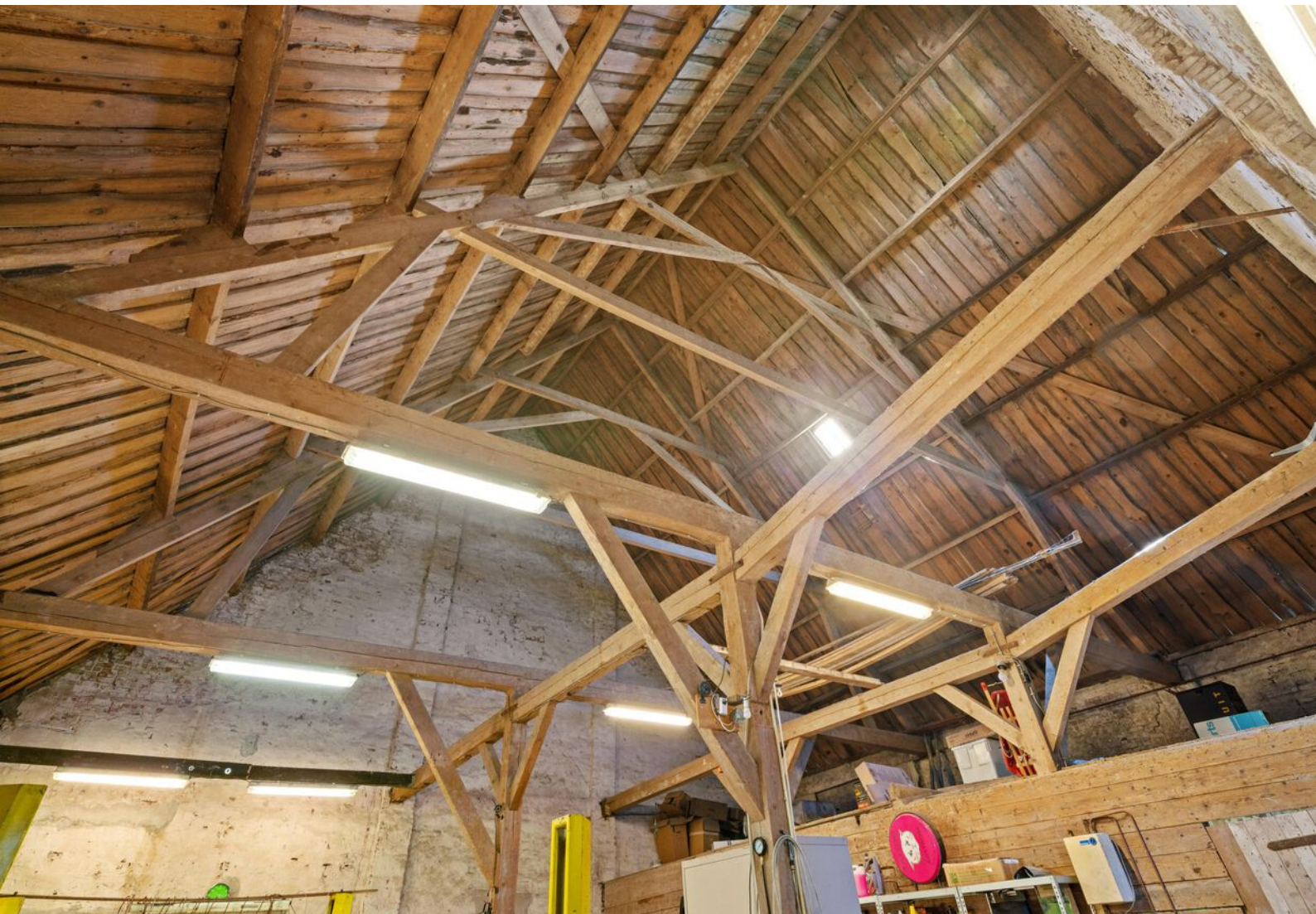




























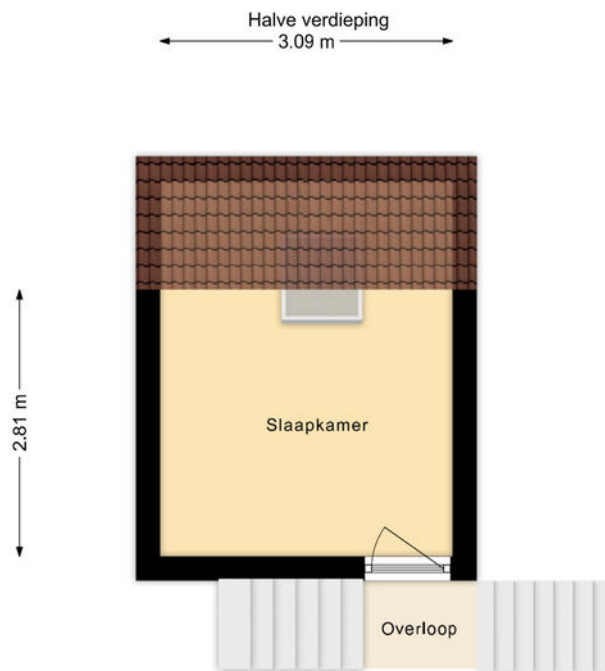




# Plattegronden



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



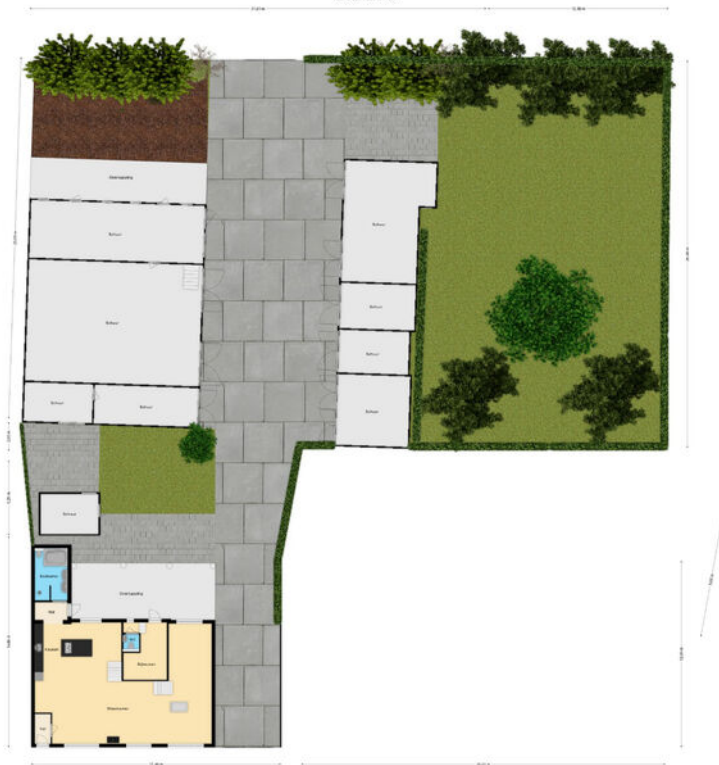
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
© [www.viditour-vastgoed.nl](http://www.viditour-vastgoed.nl)

# 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

### Situatie



De afmetingen van de gebouwen zijn gebaseerd op de bestaande situatie. De afmetingen van de buitenruimte zijn gebaseerd op de bestaande situatie. De afmetingen van de buitenruimte zijn gebaseerd op de bestaande situatie.



## 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/Noordhoek 12/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Noordhoek%2012/)

**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)



**vastgoedcert**  
gecertificeerd