



Boerhaavelaan 7 Roosendaal
vraagprijs € 529.000 k.k.



Boerhaavelaan 7, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 529.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1967
Woonoppervlakte:	126 m ²
Perceeloppervlakte:	288 m ²
Inhoud:	476 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	C



Omschrijving

Een woning om trots op te mogen zijn, waar woongenot centraal staat en waar direct wonen een feit is!

Vol trots presenteren wij je deze zeer goed onderhouden, uitstekend geïsoleerde en gemoderniseerde vrijstaande woning, waar werkelijk aan alles is gedacht.

Sinds 2021 heeft de woning een indrukwekkende moderniseringsslag ondergaan, waardoor deze volledig is voorbereid op de toekomst en op tal van vlakken ontzorgt. Zo profiteer je onder meer van dak- en gevelisolatie (2023), een moderne badkamer (2021), 14 zonnepanelen (2023), deels op zonne-energie werkende rolluiken, een vernieuwde achtertuin (2022) en voortuin (2024), een dakkapel (2022), vernieuwde internet- en tv-bekabeling, zinken hemelwaterafvoeren (2025), Trespa boeidelen, drie airco's (waarvan twee uit 2023), zowel mechanische als natuurlijke ventilatie, een sfeervolle veranda, drie slaapkamers, een moderne keuken, een oprit én een garage.

De ligging is ideaal: net buiten het centrum van Roosendaal, in een rustige en aangename woonomgeving waar je je direct thuis voelt. Hier geniet je van het beste van twee werelden; alle voorzieningen zoals het centrum, NS-station, sportverenigingen, scholen en uitvalswegen liggen op korte afstand, terwijl je thuis en in de achtertuin volop rust ervaart.

Bij aankomst parkeer je de auto moeiteloos op de eigen oprit, gelegen in de in 2024 vernieuwde voortuin, met ruimte voor twee auto's. Daarnaast is er volop openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving. Extra praktisch: tegenover de woning bevinden zich twee openbare parkeerplaatsen met laadpaal.

Indeling

Stap binnen in de extra brede, representatieve ontvangsthal, waar direct een gevoel van ruimte en verzorging je verwelkomt. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast met vernieuwde groepenkast, een luxe toiletruimte, een praktische kelderkast met ventilatieraam, de woonkamer en de nette gestoffeerde trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer/keuken

Niet alleen een genot om in te verblijven, maar ook een lust voor het oog. Deze woonkamer ademt sfeer en comfort en geeft je dagelijks het gevoel van thuiskomen. De strakke wand- en plafondafwerking, de doorlopende lichte eikenhouten vloer vanuit de hal, de open leefruimte en de grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een sterke verbinding met buiten. Het

geheel straalt rust, ruimte en een frisse, verzorgde uitstraling uit.

Aan de achterzijde bevindt zich de open, verzorgde L-vormige keukenopstelling, uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur. Zo beschikt de keuken over een Siemens combi-oven, terwijl de vaatwasser, afzuigkap en 5-pits kookplaat van het kwaliteitsmerk Boretti zijn. Daarnaast is de keuken voorzien van een koelkast en een spoelbak met kokendwaterkraan, wat het geheel zowel stijlvol als praktisch maakt.

Vanuit het woongedeelte stap je via de dubbele openslaande tuindeuren moeiteloos de veranda in, die aanvoelt als een verlengstuk van de woning en perfect dient als tweede zit- of eetgedeelte.

1e verdieping

De hoogwaardige afwerking van de begane grond wordt naadloos doorgetrokken naar de eerste en tweede verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een praktische inloopkast (voormalige badkamer) en een zeer luxe badkamer (voormalige slaapkamer).

De grootste slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een airco die zowel kan koelen als verwarmen, wat zorgt voor optimaal comfort in elk seizoen. De vanuit de overloop bereikbare inloopkast biedt een slimme oplossing, waardoor op de slaapkamers zelf geen kasten nodig zijn en er meer ruimtelijkheid ontstaat.

Badkamer

Het genot van de bovenste plank! De ruime, gemoderniseerde badkamer (2021) is modern en stijlvol afgewerkt en voorzien van een ligbad, inloepdouche, meubel met dubbele waskom, hangcloset, designradiator en spotverlichting. Daarnaast beschikt de badkamer over mechanische ventilatie en een raam, wat zorgt voor prettig daglicht en extra natuurlijke ventilatie.

2e verdieping

In 2022 is deze volledige verdieping gemoderniseerd, waarbij een extra slaapkamer is gerealiseerd, wat het totaal op drie brengt. Dankzij het dakkapel dat destijds is geplaatst, is hier een volwaardige en bruikbare leefruimte ontstaan. De slaapkamer is voorzien van een airco die zowel kan koelen als verwarmen.

Op de overloop bevindt zich de CV-installatie (Intergas, 2025). In beide vertrekken zijn knieschotten

aanwezig voor praktische bergruimte.

Achtertuintuin

Als kers op de taart bevindt zich achter de woning een waar paradijs voor de tuinliefhebber die zoekt naar de perfecte balans tussen onderhoudsvriendelijkheid en groen karakter. De op het zuiden gelegen tuin beschikt over een sfeervolle veranda, meerdere terrassen en een fraai geheel van kunstgras en borderbeplanting. Daarnaast zijn er elektriciteitspunten, een wateraansluiting en een achterom aanwezig.

Garage & multifunctionele ruimte

De garage biedt ruimte voor een kleine auto of het stallen van fietsen en tuinaccessoires. Aansluitend bevindt zich de multifunctionele ruimte, strak afgewerkt met gestucte wanden en plafond en een nette laminaatvloer. Dankzij het aanwezige aircosysteem is het hier het hele jaar door aangenaam. Tevens zijn hier de wasmachine en droger opgesteld. Deze ruimte leent zich uitstekend voor bijvoorbeeld een kantoor of praktijk aan huis.

Overige kenmerken

Dak- en gevelisolatie (2022)

14 zonnepanelen (2023)

Dakbedekking plat dak vernieuwd (kunststof, 2023)

Dakpannen vernieuwd (2022)

Trespa boeidelen

Zinken hemelwaterafvoeren (2025)

Rolluiken, deels op zonne-energie

Drie airco's (waarvan twee uit 2023)

Dakkapel met kunststof kozijnen (2022)

Gearde stopcontacten

Badkamer vernieuwd (2021)

Achtertuintuin aangelegd (2022)

Voortuin vernieuwd (2024)

Zolderverdieping gemoderniseerd (2022)

Multifunctionele ruimte gemoderniseerd (2022)

Oprit en garage aanwezig

Tuin op het zuiden

Zowel mechanische als natuurlijke ventilatie

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.

















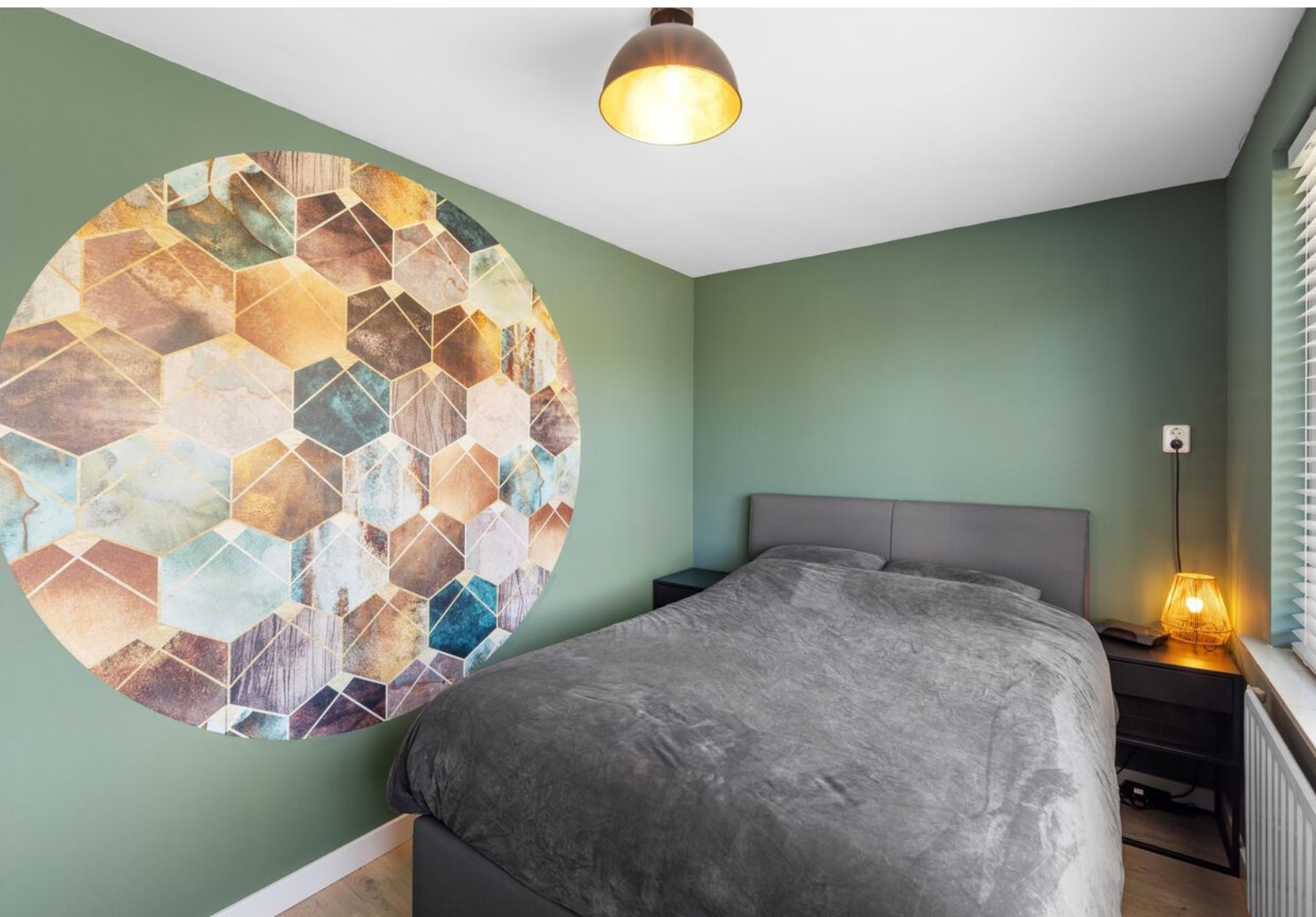


































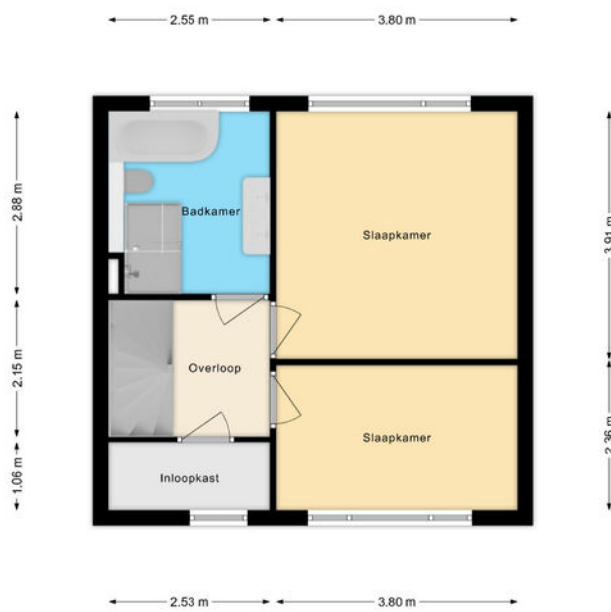




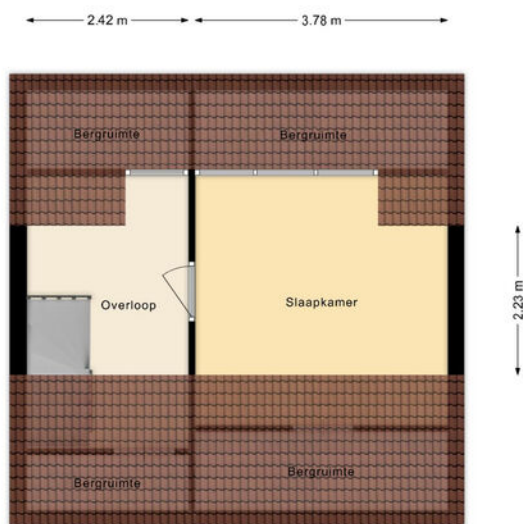
Plattegronden



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



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 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 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!

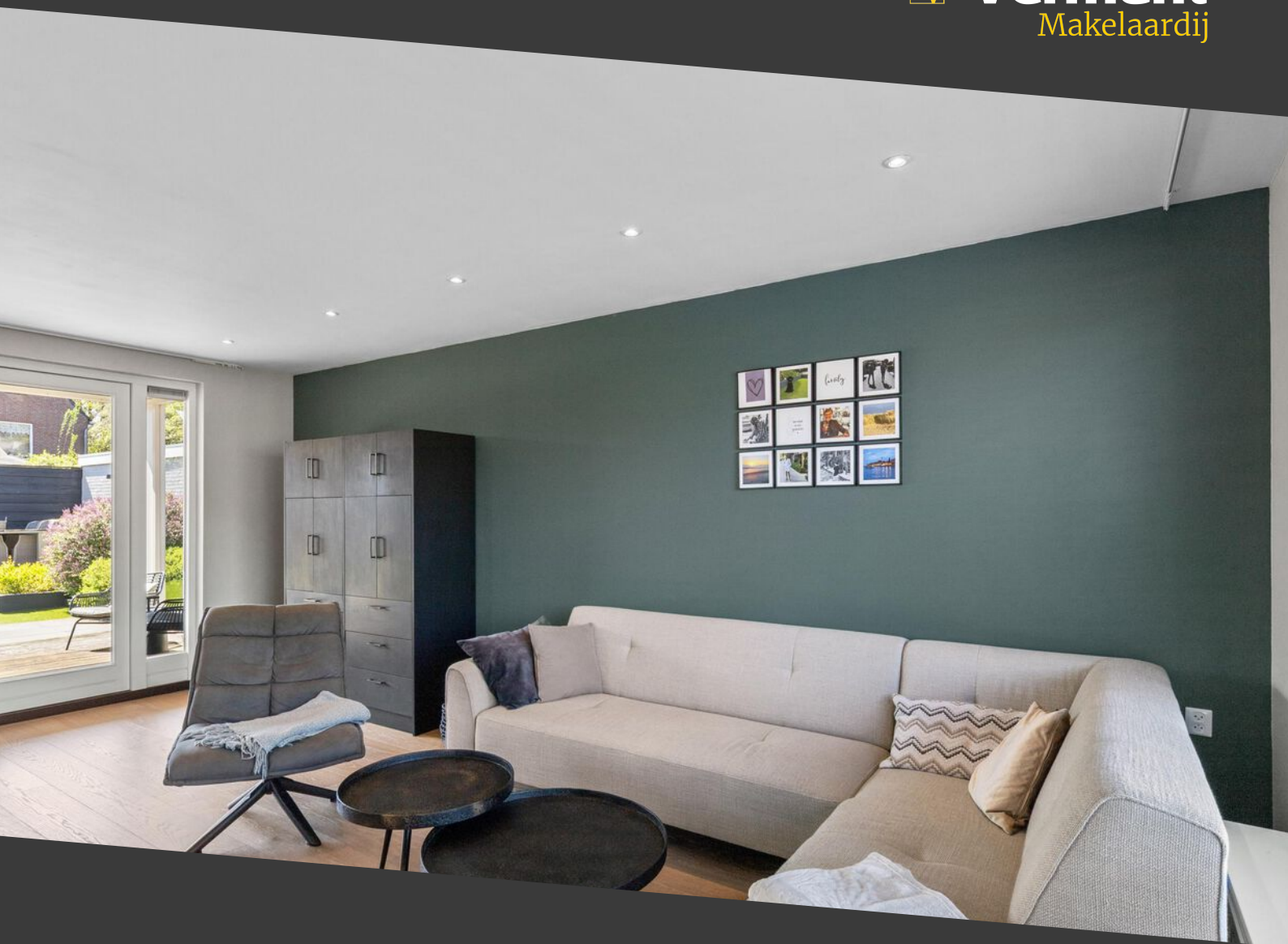
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

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/Boerhaavelaan 7/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Boerhaavelaan7/)

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