



Azurietdijk 27 Roosendaal
vraagprijs € 399.000 k.k.



Azurietdijk 27, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 399.000 K.K.
Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1974
Woonoppervlakte:	143 m ²
Perceeloppervlakte:	179 m ²
Inhoud:	484 m ³
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	A



Omschrijving

Welkom aan de Azuriedijk 27, een woning die tot in de puntjes is afgewerkt en volledig instapklaar is. Dit huis biedt verrassend veel leefruimte, een praktische indeling en een moderne uitstraling. Daarnaast is de woning ook op het gebied van duurzaamheid goed voorbereid op de toekomst met energielabel A, vloerverwarming, verschillende airco's en maar liefst 17 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een comfortabel woonklimaat en lagere energielasten.

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met een verzorgde afwerking en extra mogelijkheden zoals een aparte salonruimte of werkplek aan huis? Dan is dit absoluut een woning die je gezien moet hebben. Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging in en ervaar zelf de ruimte en het wooncomfort.

Indeling:

Begane grond

Je komt binnen in een ruime hal die direct een nette indruk geeft. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de woonkamer, de keuken en de salonruimte. Het toilet is modern uitgevoerd met tegelwerk in warme aardetinten en beschikt over een fonteintje, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling. De volledige beneden verdieping is voorzien van vloerverwarming.

De meterkast is goed uitgerust met maar liefst 14 groepen, glasvezelaansluiting en een verdeler voor de vloerverwarming. Dit geeft een solide basis voor modern woongebruik.

De keuken is praktisch en compleet ingericht en biedt veel opbergruimte. Daarnaast is deze voorzien van een kokendwaterkraan, een Siemens vaatwasser, een combi-oven, een gasfornuis, een koelkast en een afzuigkap. Het aanrechtblad loopt met hoge plint omhoog. In de keuken is reeds krachtstroom aanwezig, wat zorgt voor de mogelijkheid tot elektrisch koken. De keuken staat in semi-open verbinding met de woonkamer, wat ervoor zorgt dat de woonruimte een prettig geheel is.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een royale ruimte is ontstaan met volop mogelijkheden voor een grote zithoek en eethoek. De grote raampartij met openslaande tuindeuren zorgt voor veel lichtinval en een directe verbinding met de tuin. Ook hier is gedacht aan comfort, want de woonkamer is voorzien van airconditioning en vloerverwarming.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de salonruimte, die voorheen als garage diende. Deze

ruimte is netjes afgewerkt met wandpanelen, een antracietkleurige tegelvloer en een dakraam dat zorgt voor prettige natuurlijke lichtinval. Dankzij de aanwezigheid van vloerverwarming, airconditioning en de mogelijkheid om deze ruimte zowel via binnen als buiten te bereiken, is dit een ideale plek voor een salon aan huis, kantoor, hobby- of praktijkruimte.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en voorzien van bestrating, een (vriesvrij) waterkraantje en een tuinhuisje. Een praktische buitenruimte waar je direct gebruik van kunt maken, zonder dat er veel onderhoud nodig is. Achter de woning is er openbaar groen waardoor je geen directe achterburen hebt.

1e verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal van prettig formaat en goed in te delen. De slaapkamer aan de voorzijde is extra luxe uitgevoerd en beschikt over sierlijsten, airconditioning en een ruime inloopkast die afsluitbaar is met een schuifdeur. Dit geeft de kamer een nette en comfortabele uitstraling.

De badkamer is modern afgewerkt in aardetinten en slim ingedeeld. Aan de ene zijde bevindt zich het toilet en aan de andere zijde een ruime regendouche met zitje. Verder is de badkamer voorzien van afzuiging en een dubbele wastafel met meubel. De badkamer is afsluitbaar met een schuifdeur, wat zorgt voor een strakke en praktische afwerking.

2e verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime zolderkamer die uitstekend geschikt is als extra slaapkamer. Daarnaast is er veel bergruimte aanwezig. Extra praktisch zijn de aparte kasten, waarvan één kast is ingericht voor de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen en een tweede kast voor de wasmachine en droger. Alles is hierdoor netjes weggewerkt en goed georganiseerd.

Oprit

De oprit is volledig onderhoudsvriendelijk aangelegd met vlinderbeton en biedt ruimte voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein. Daarnaast is er aan de voorzijde van de woning een (vriesvrij) waterkraantje en is er een stroomvoorziening. Fijne extra's die zorgen voor gemak in het dagelijks gebruik.

De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met rolluiken en daarnaast zijn alle rolluiken elektrisch bedienbaar, wat zorgt voor extra comfort en privacy.

Ben je op zoek naar een ruime, instapklare woning met een uitstekende afwerking en extra mogelijkheden zoals een salon of kantoor aan huis? Neem dan contact met ons op en plan een bezichtiging in bij Azuriedijk 27.

Highlights

- Volledig instapklare woning met hoogwaardige afwerking
- Energielabel A, vloerverwarming en 17 zonnepanelen
- Uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval en openslaande tuindeuren
- Open keuken met complete inbouwapparatuur en kokendwaterkraan
- Moderne badkamer met regendouche, zitje en dubbele wastafel
- Ruime zolderverdieping met extra slaapkamer en veel bergruimte
- Salonruimte (voormalige garage) met eigen entree, dakraam, airco en vloerverwarming
- Kunststof kozijnen en elektrische rolluiken door de hele woning
- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin
- Oprit met vlinderbeton voor twee auto's

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

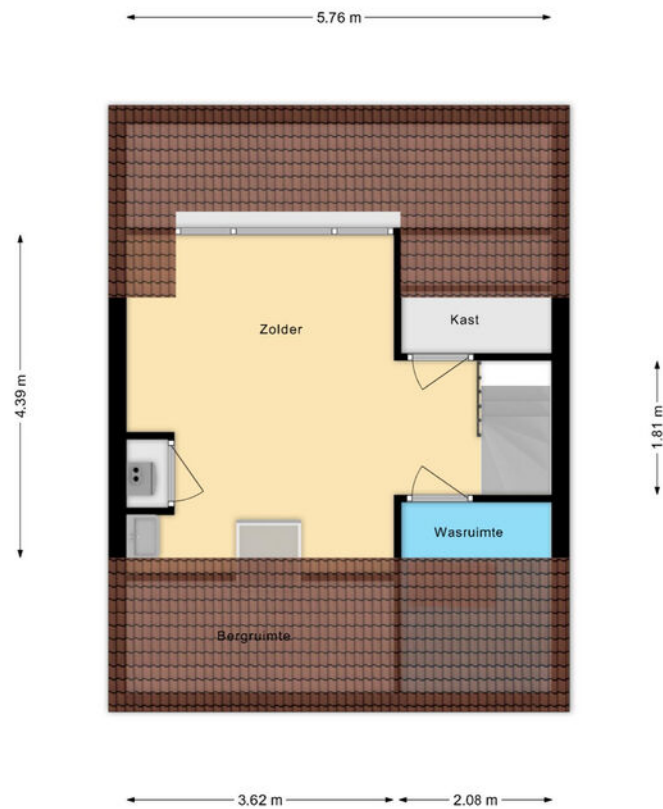


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl

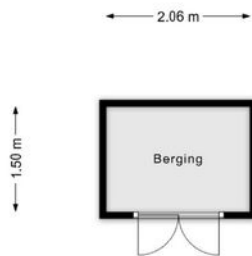


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
 © www.viditour-vastgoed.nl

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.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 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/Azuriedijk 27/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Azuriedijk_27/)**

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