



Jasmijnberg 81 Roosendaal
vraagprijs € 359.000 k.k.



Jasmijnberg 81, **Roosendaal**

Vraagprijs:	€ 359.000 K.K.
Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1996
Woonoppervlakte:	81 m ²
Perceeloppervlakte:	114 m ²
Inhoud:	272 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	B



Omschrijving

Vol trots presenteren wij deze instapklare, stijlvol afgewerkte en tot in detail verzorgde eengezinswoning in de geliefde woonwijk Tolberg!

Een woning waar comfort, luxe en sfeer naadloos samenkomen. Deze volledig geïsoleerde en uitstekend onderhouden gezinswoning is zonder enige verbouwing te betrekken en biedt een hoog afwerkingsniveau met onder andere een moderne keuken, luxe badkamer, hoogwaardige PVC visgraatvloerafwerking en een recent gerealiseerde, onder aangelegde achtertuin met sfeervolle veranda. Hier woon je niet alleen, hier geniet je elke dag opnieuw!

De woning is gelegen op een bijzonder aantrekkelijke locatie in Tolberg, op korte afstand van buurtvoorzieningen, scholen, speelvoorzieningen en het buitengebied. Daarnaast worden de toekomstige uitvalswegen richting Breda en Bergen op Zoom uitstekend bereikbaar, waardoor de bereikbaarheid perfect wordt.

Parkeren kan ruimschoots in de directe omgeving gedaan worden, waar tevens laadvoorzieningen voor elektrische auto's aanwezig zijn.

Indeling:

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning.

Begane grond:

Bij binnenkomst wordt direct de toon gezet: een fraai afgewerkte hal met een luxe visgraat PVC-vloer die stijlvol is doorgelegd over de gehele begane grond. De ruimte straalt rust, eenheid en kwaliteit uit en biedt plaats voor een garderobeopstelling. Vanuit de hal is er toegang tot de meterkast (10 groepen) en de woonkamer.

Woonkamer:

De woonkamer is een sfeervolle en elegante leefruimte waar comfort en design samenkomen. De luxe cinewall met geïntegreerde sierhaard vormt een echte eyecatcher en geeft de ruimte een warme, hotel-chique uitstraling. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde geniet je van een vrij en groen uitzicht, wat bijdraagt aan een gevoel van ruimte en privacy. De praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte zonder in te leveren op stijl.

Keuken (2021):

Aan de achterzijde bevindt zich de hoogwaardige keuken, uitgevoerd in een luxe rechte opstelling met bijpassende apparatenwand. Deze keuken vormt het culinaire hart van de woning en is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

De afwerking, materiaalkeuze en indeling maken dit een keuken die niet alleen functioneel is, maar ook een echte leefruimte vormt waar koken en samenzijn centraal staan.

Vanuit de keuken stap je direct de veranda in.

Veranda:

De recent gerealiseerde veranda tilt het buitenleven naar een hoger niveau. Voorzien van glazen schuifwanden en het plaatsen van een verwarmingselement is dit een volwaardige tweede leefruimte. Hier ervaar je het hele jaar door comfort, beschut tegen weer en wind, met een sfeer die doet denken aan een luxe lounge.

Tussenhal en toiletruimte:

Via de tussenhal bereik je het moderne toilet (2017) en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt drie ruime en daglichtrijke slaapkamers, een luxe badkamer, technische ruimte en een dakterrasje. De royale raampartijen zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval in alle vertrekken, wat bijdraagt aan een ruimtelijk en aangenaam woongevoel.

In de technische ruimte bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en de CV-installatie (eigendom 2024), praktisch en netjes weggewerkt.

Badkamer:

De badkamer is uitgevoerd in een moderne, luxe stijl en straalt hotelcomfort uit. Voorzien van een royale inloopdouche, hangend toilet, stijlvol wastafelmeubel, designspiegel met geïntegreerde verlichting en een designradiator. Dankzij het aanwezige raam is er naast mechanische ventilatie ook natuurlijke ventilatie en daglicht, wat het comfort verder verhoogt. De hoogwaardige tegelafwerking maakt het geheel compleet en geeft de ruimte een tijdloze, luxe uitstraling.

Achtertuint:

De recent vernieuwde achtertuin is met zorg aangelegd en onderhoudsvriendelijk ontworpen. Hier geniet je in alle rust van privacy en comfort. Achterin de tuin bevindt zich een praktische achterom en een vrijstaande stenen berging met elektra. De sfeervolle veranda vormt het absolute middelpunt van het buitenleven.

Bijzonderheden

- Volledig geïsoleerd
- Energielabel B
- Luxe keuken (2021)
- Luxe badkamer en toilet (2017)
- Visgraat PVC vloeren begane grond (recent geplaatst)
- Sfeervolle veranda met glazen schuifwanden (2025)
- Onderhoudsvriendelijke, recent aangelegde achtertuin (2025)
- Cv 2024 eigendom
- Vrijstaande stenen berging met elektra
- Mechanische en natuurlijke ventilatie
- Instapklaar en hoogwaardig afgewerkt

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.







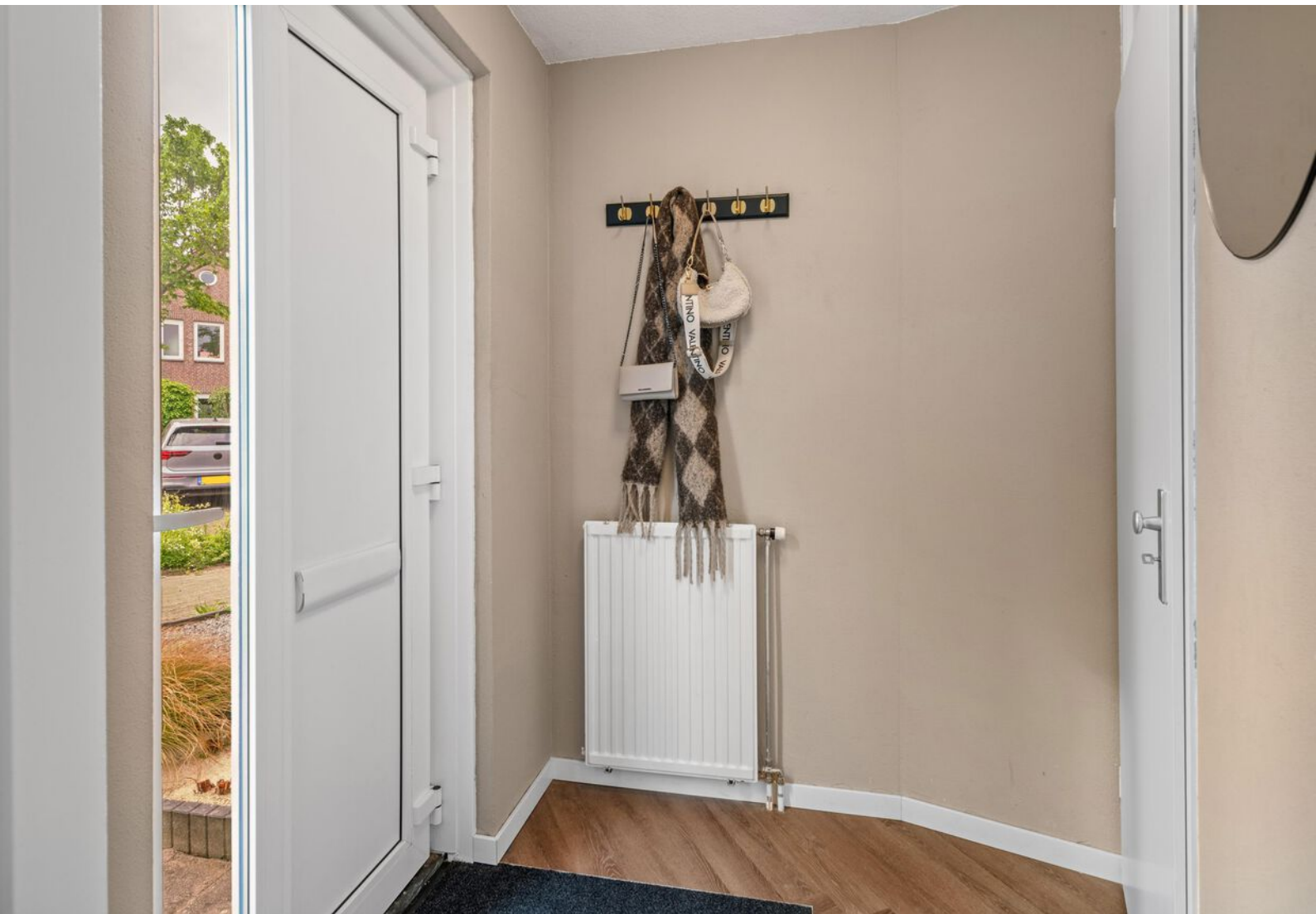








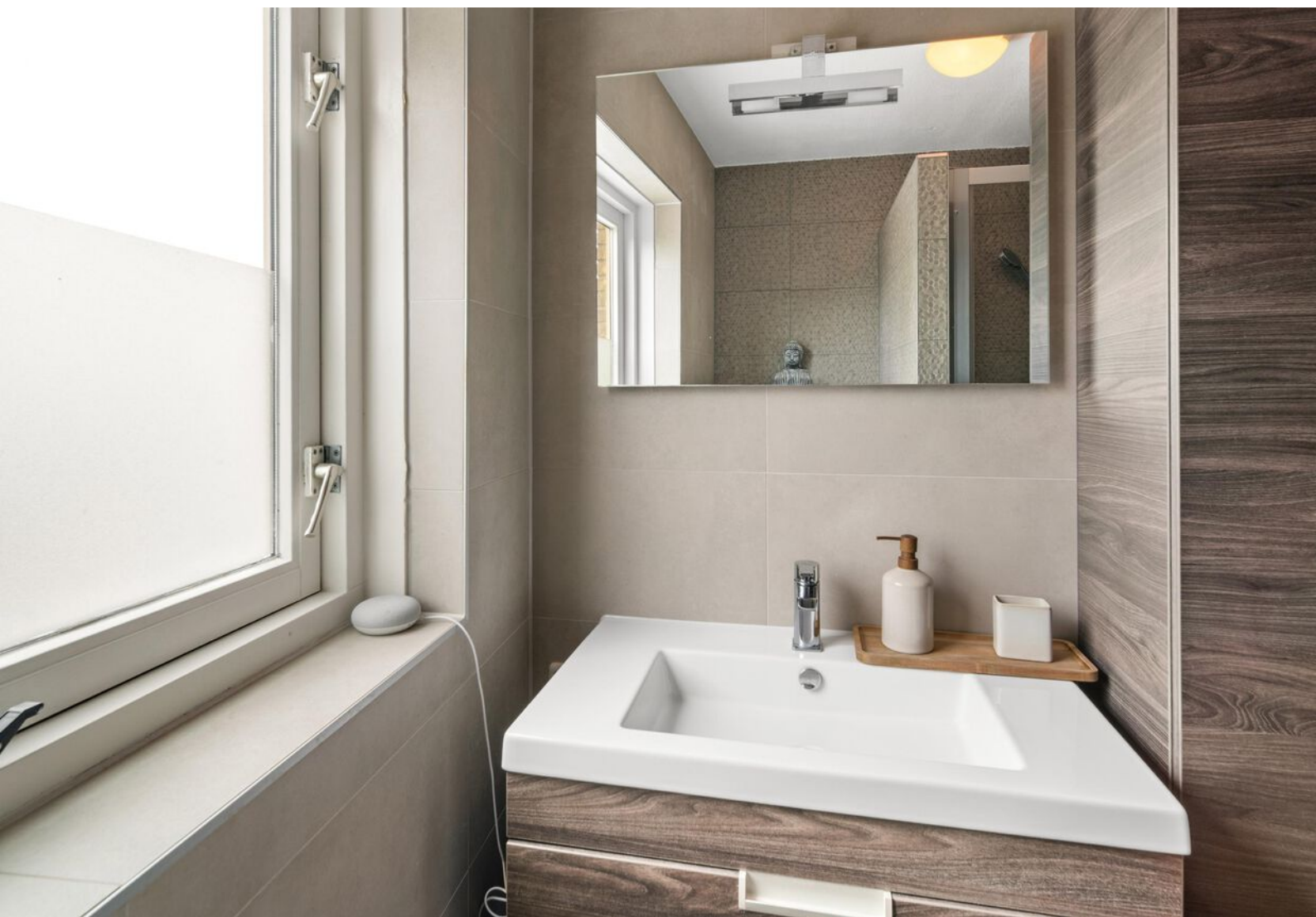






















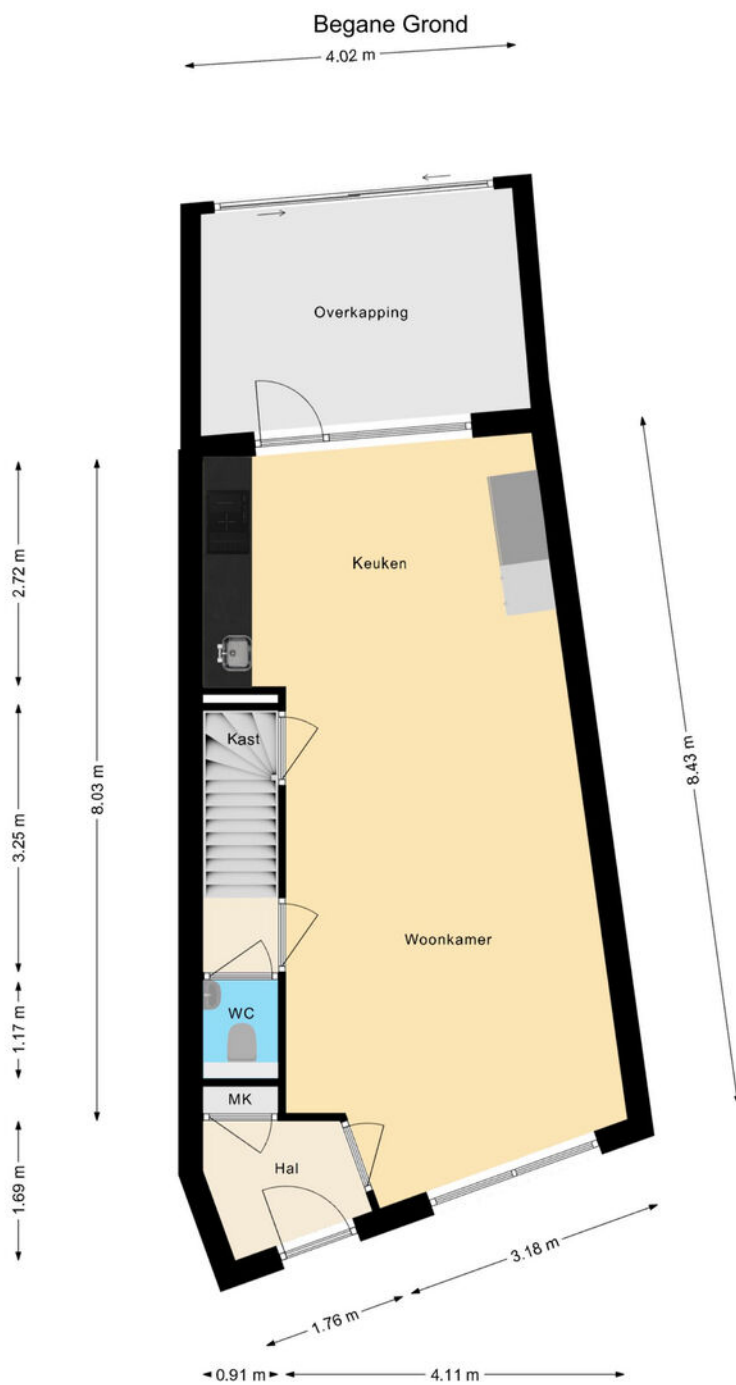






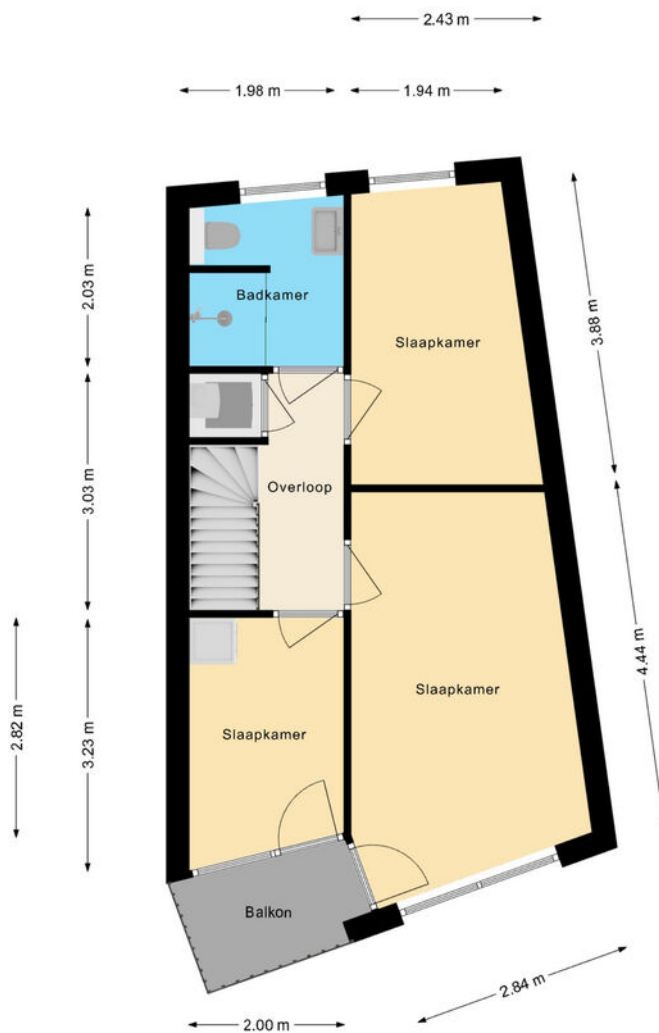


Plattegronden



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

Eerste Verdieping



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keukens, 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 in the background. A yellow banner is overlaid on the top left of the image.

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/Jasmijnberg 81/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Jasmijnberg%2081/)**

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl

www.vermunt-makelaardij.nl

