



**L.v. Henegouwen 24** Roosendaal  
vraagprijs € 485.000 k.k.



## Laan van Henegouwen 24, **Roosendaal**

<b>Vraagprijs:</b>	€ 485.000 K.K.
<b>Type woning:</b>	hoekwoning
<b>Bouwjaar:</b>	2020
<b>Woonoppervlakte:</b>	113 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	445 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4
<b>Aantal slaapkamers:</b>	3
<b>Energieklasse:</b>	A



# Omschrijving

Deze goed onderhouden, instapklare eindwoning uit 2020 biedt een heerlijke combinatie van kwaliteit en moderne voorzieningen! Met energielabel A, 8 zonnepanelen, een warmtepomp en uitstekende isolatie op loopafstand van het centrum van Roosendaal is dit een zeer energiezuinige woning waar je direct in kunt trekken. De hoogwaardige afwerking en sfeervolle details maken het geheel tot een prettig thuis. Daarnaast zijn er maar liefst 2 eigen parkeerplekken aanwezig! We vertellen je graag meer.

## Binnenkomst:

Je komt binnen in een praktische hal met voldoende ruimte voor jassen en schoenen. Hier bevindt zich een net toilet met fontein, de meterkast en de trap naar boven. De hal geeft tevens direct toegang tot de woonkamer.

## Woonkamer:

Wat een warme uitstraling! De uitgebouwde woonkamer is voorzien van glad stucwerk en biedt een mooie leefruimte met zicht op de achtertuin, waarbij elk detail op elkaar is afgestemd. Het zitgedeelte is aan de achterzijde gesitueerd, wat een rustige en gezellige plek creëert, en ruimte biedt voor een riante hoekbank. Daarnaast zijn er openslaande tuindeuren aanwezig, waardoor je in de zomermaanden het buitenleven naar binnen haalt. Door de open verbinding met de keuken ontstaat een ruime en lichte leefruimte, waarbij de keramische tegels (Mustang Black) doorlopen en zorgen voor een prettige eenheid. De eettafel staat centraal tussen woonkamer en keuken, ideaal om samen met familie en vrienden te tafelen. Daarnaast is nabij een praktische trapkast te vinden met de warmtepomp, die geschikt is voor opslag van voeding of andere spullen.

## Keuken:

De U-vormige keuken is modern en functioneel ingericht met Siemens apparatuur, waaronder een oven, combi-oven, vaatwasser, koelkast en een Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging, voldoende stopcontacten en spotverlichting onder de wandlegplanken van massief eiken. De eiken keuken met betonnen aanrechtblad is op maat gemaakt, en biedt veel werkruimte. Dankzij ramen aan zowel de voor- als zijgevel heb je hier een prettig uitzicht.

## Eerste verdieping:

Via de vaste trap kom je op de overloop van de eerste verdieping. Zowel de eerste als de tweede verdieping zijn voorzien van een authentieke chassé-eiken vloer. Aan de achterzijde bevindt zich een zeer ruime slaapkamer met strakke afwerking. Deze kamer is groot genoeg voor een groot bed, een

ruime kledingkast én eventueel een zitgedeelte met extra stoelen. Er is ook een TV-aansluiting aanwezig.

Aan de voorzijde ligt de prachtige badkamer met een ruime inloopdouche inclusief zitgedeelte, een toilet om de hoek en een eiken wastafelmeubel met Grohe kraan (brushed warm sunset). De uniforme keramische vloer- en wandbetegeling zorgt voor een luxe spa-achtige uitstraling. Daarnaast zorgt een raam voor natuurlijk licht en extra ventilatie.

Op de eerste verdieping is aan de voorzijde nog een tweede slaapkamer met ramen aan zowel voor- als zijgevel, wat zorgt voor een hele fijne lichtinval.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op deze verdieping kom je eerst op een lichte overloop die uitstekend dienst kan doen als werk- of studeerplek. Verder bevindt zich hier een praktische wasruimte met wasmachine, droger, WTW-installatie (uit het zicht opgesteld) en voldoende opbergruimte.

Vanuit de overloop stap je de derde slaapkamer van de woning in, met dakraam en hoge nok, wat een prettig ruimtelijk gevoel geeft. Achter een gordijn is tevens extra opbergruimte aanwezig en er zijn voldoende stroompunten.

Achtertuintuin:

De onderhoudsvriendelijke en goed verzorgde achtertuin maakt het plaatje compleet. Via de openslaande tuindeuren kom je onder een prachtige eiken overkapping met inbouwspots (welke tevens beschikt over elektrische zonwering). Hier is plaats voor een grote eettafel of loungebank.

De tuin beschikt verder over lichtgrijze keramische tegels, drainagegoten en tuinverlichting. Daarnaast is er een wateraansluiting aan de achtergevel, een praktische berging met stroomvoorziening (ideaal voor bijvoorbeeld een koelkast of werkbank) en een poort voor extra bereikbaarheid. Containers staan uit het zicht achter de berging.

Ook de voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met antraciet keramische tegels, wat meteen een verzorgde en nette uitstraling geeft.

#### Highlights:

- Eindwoning
- Bouwjaar 2020
- Inclusief twee parkeerplaatsen op afgesloten terrein
- Energielabel A
- Shutters (RAL9005)
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Hoogwaardige materialen en afwerking
- 8 zonnepanelen
- 3 slaapkamers
- Warmtepomp en WTW-installatie
- Waterontharder
- Eiken overkapping met elektrische zonwering
- Hardhouten Meranti kozijnen met HR++ glas
- Horren op de eerste verdieping
- Direct instapklaar en uitstekend onderhouden
- Gelegen in het centrum van Roosendaal

Kortom, een sfeervolle, moderne en zeer complete woning op een mooie locatie in het centrum van Roosendaal. Hier kun je zorgeloos genieten van comfortabel wonen!

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.

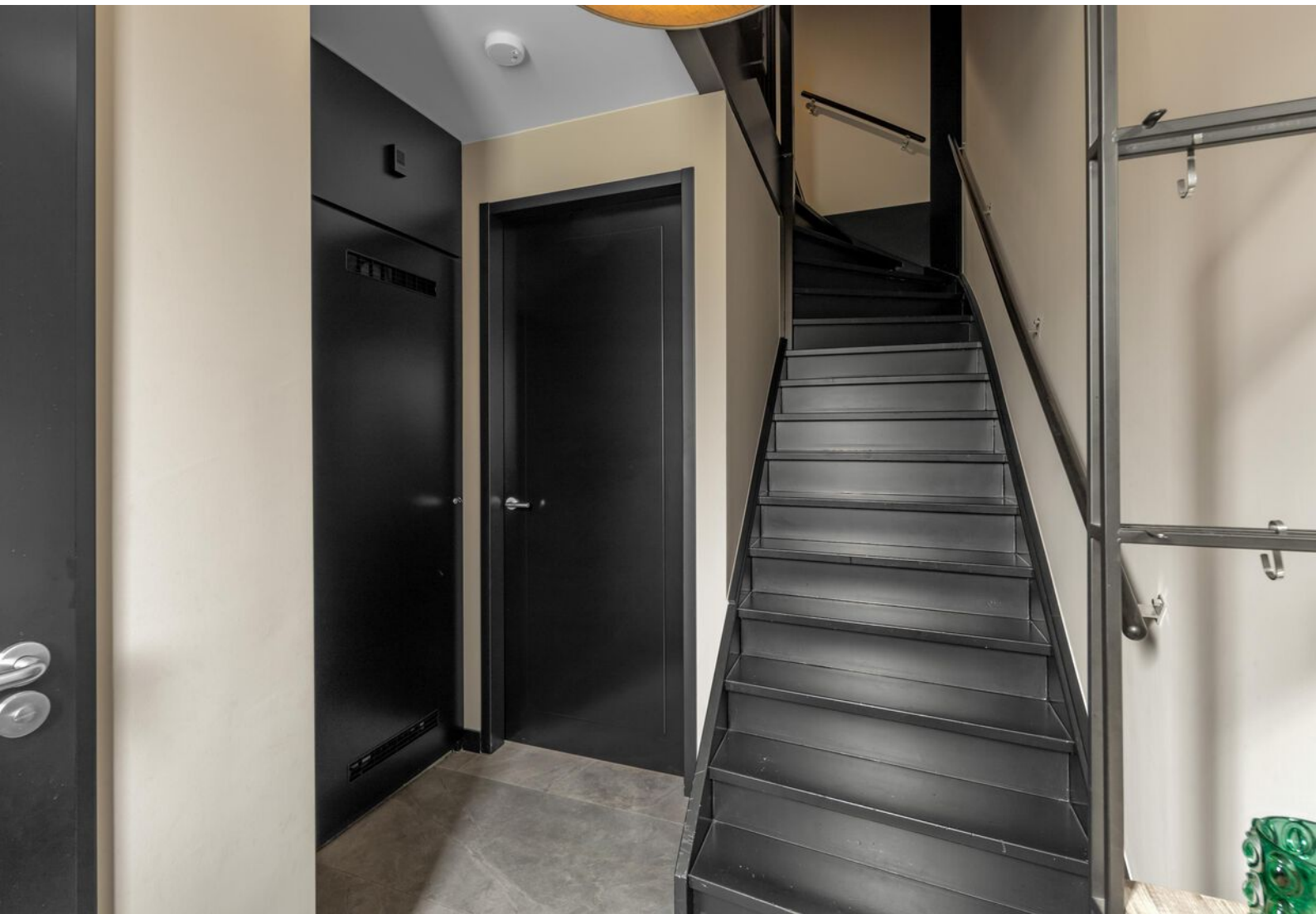










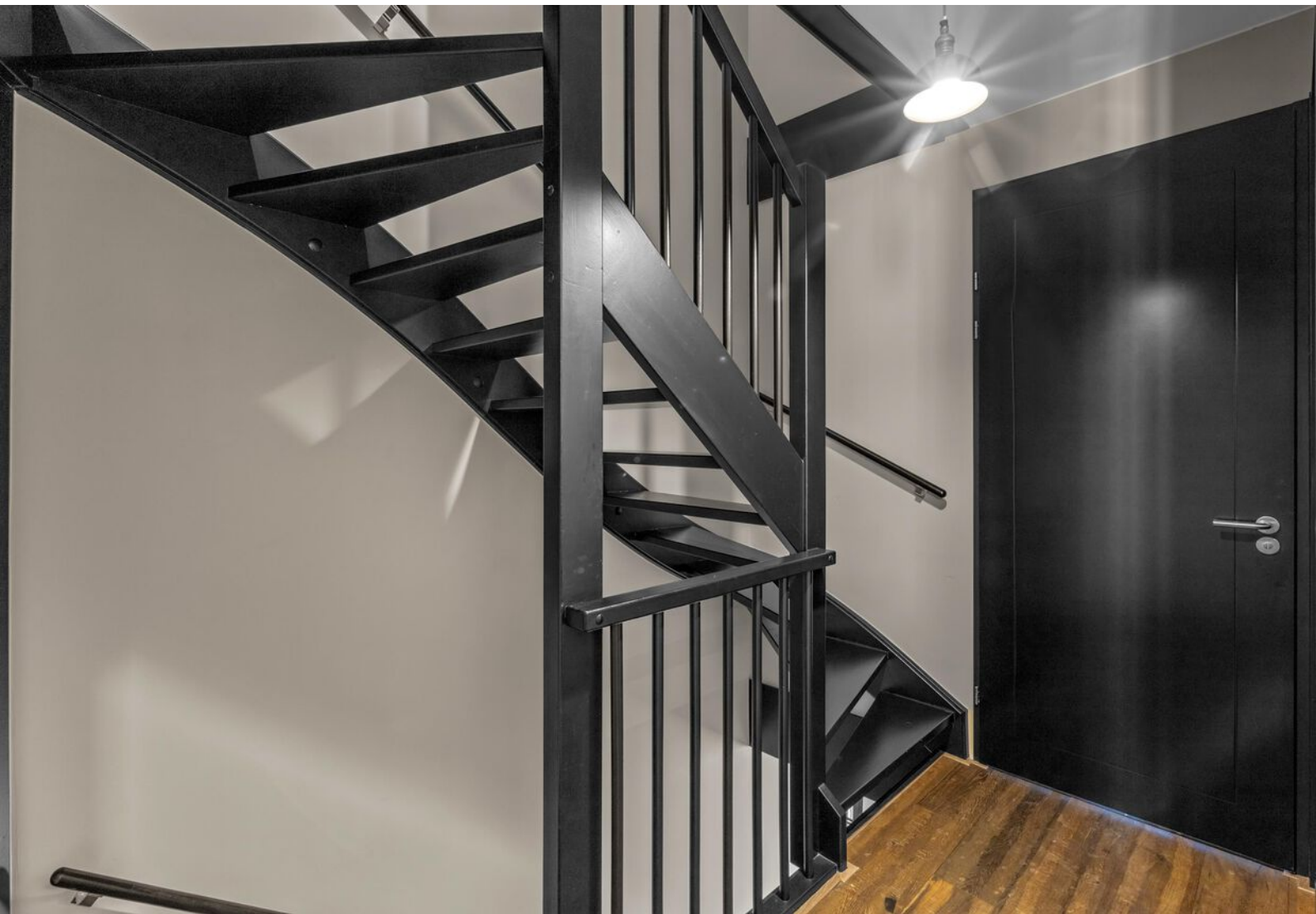






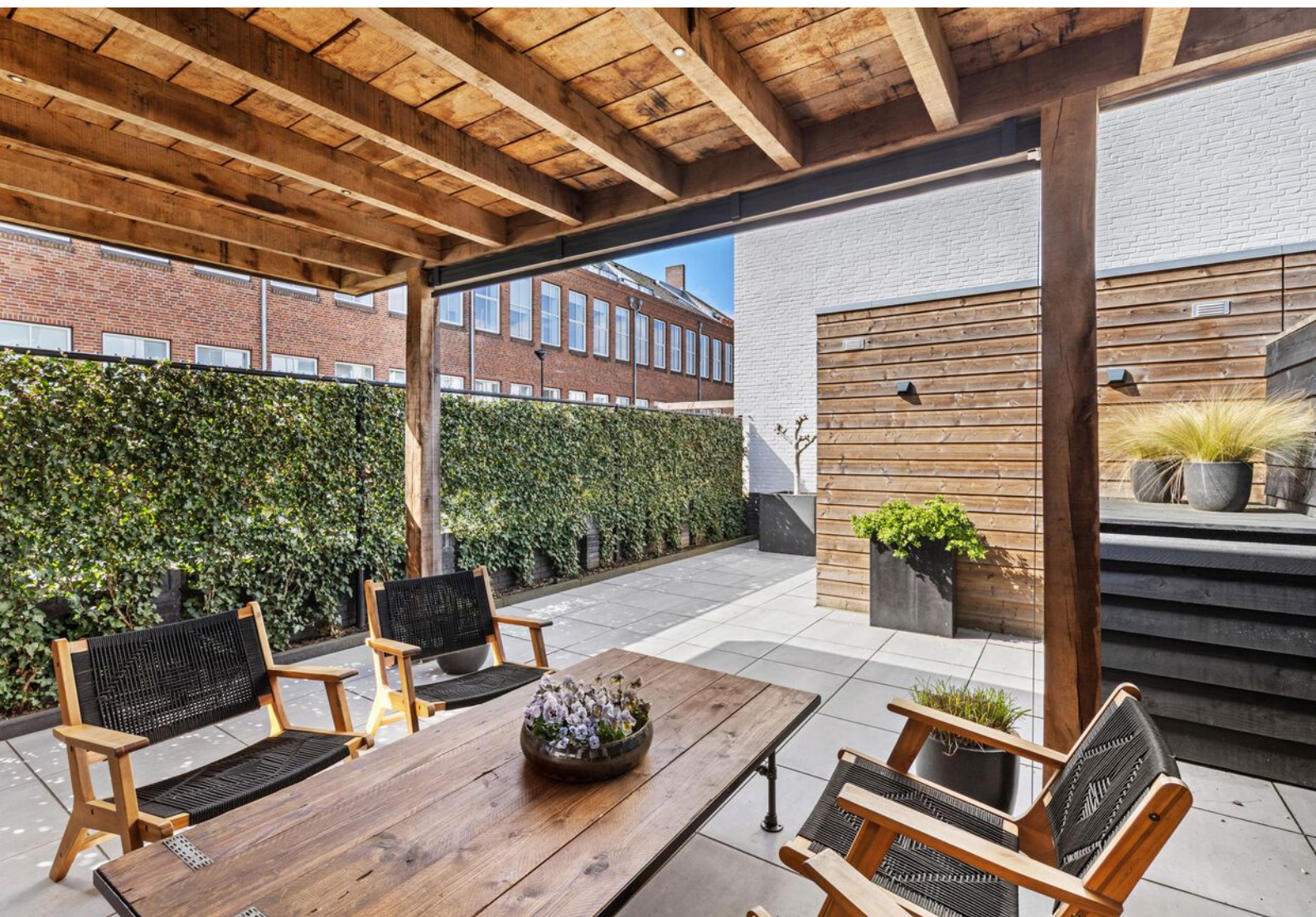




























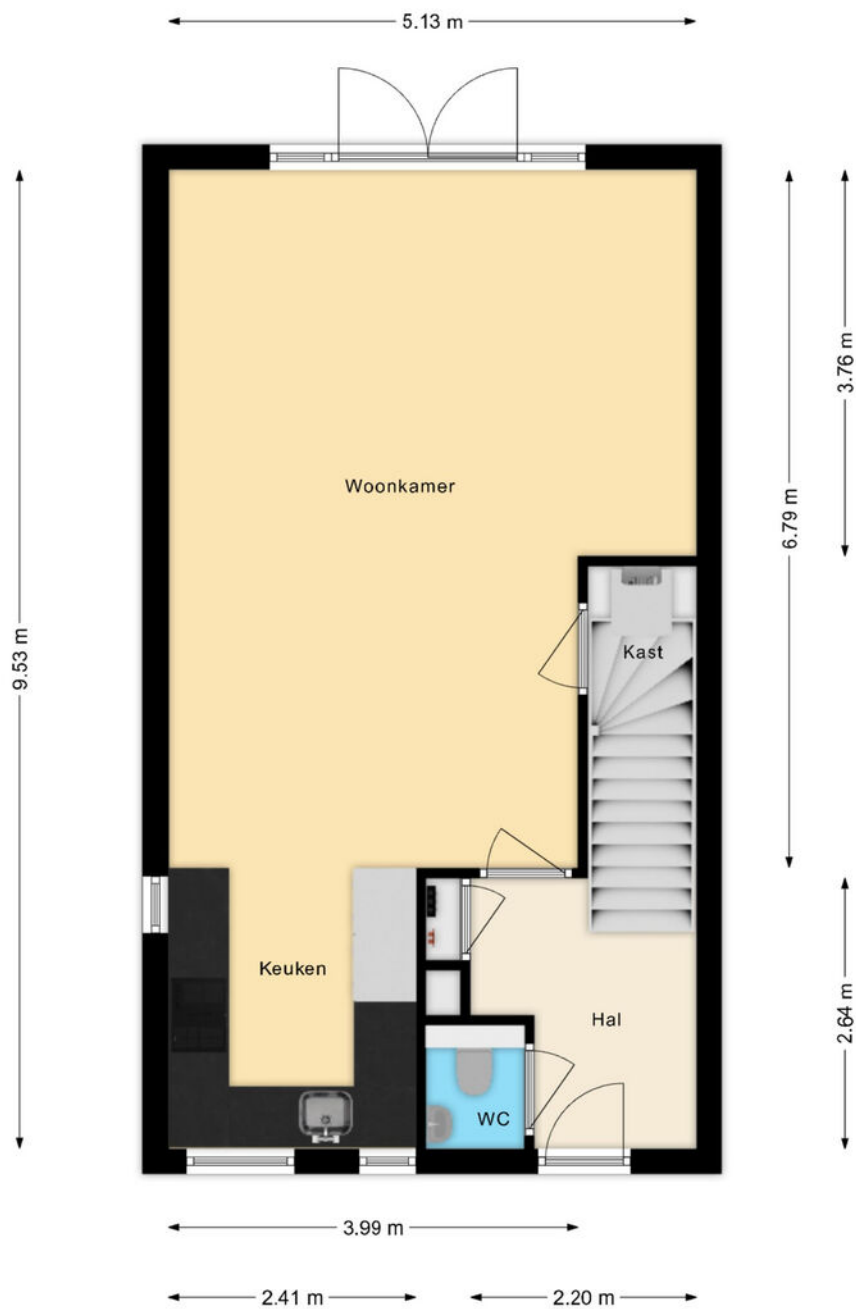




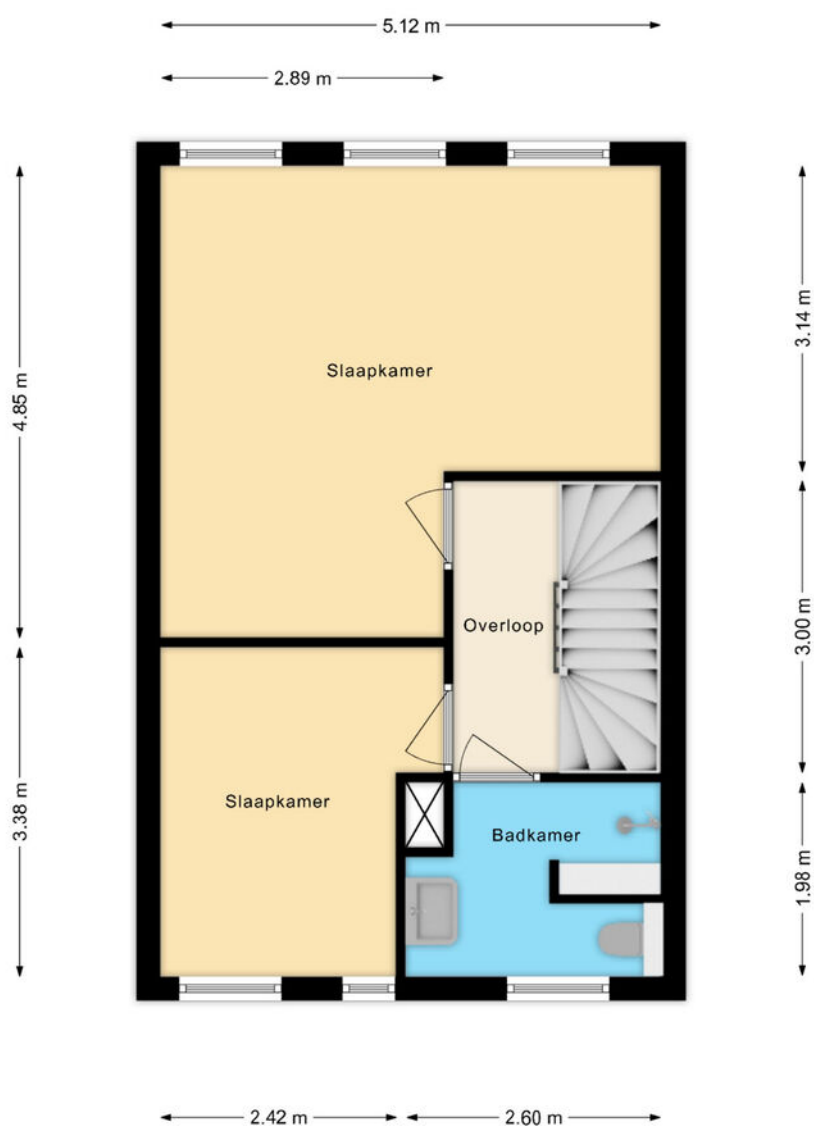




# Plattegronden

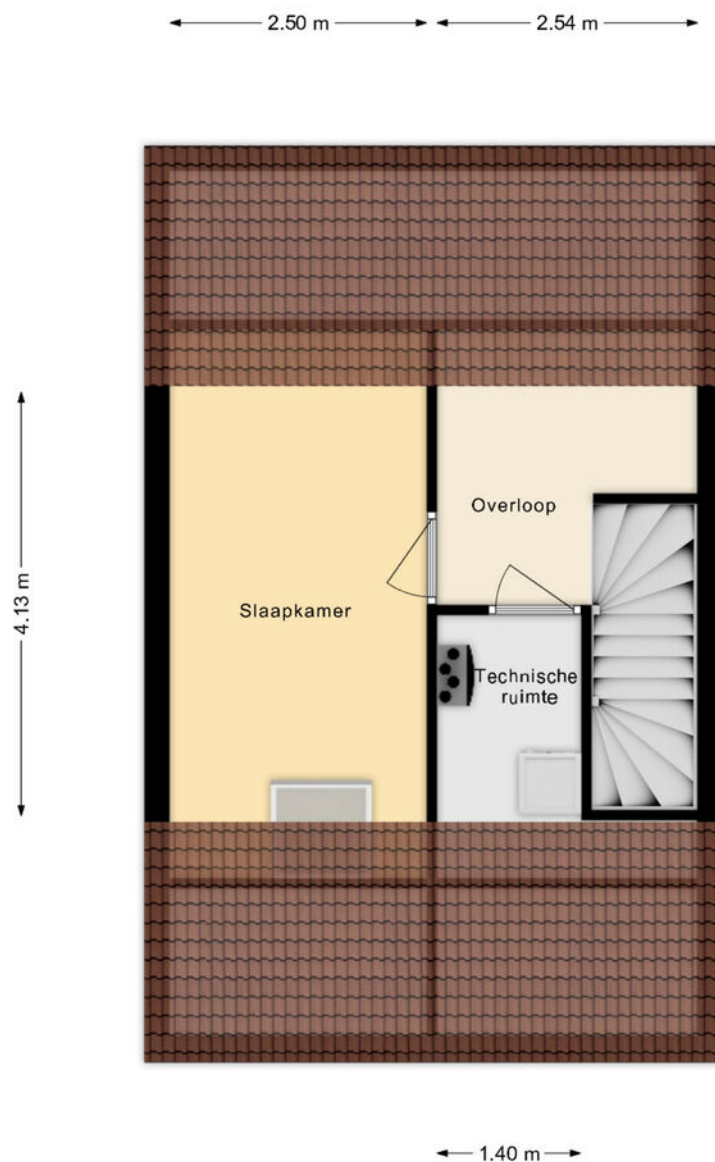


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
© www.viditour-vastgoed.nl

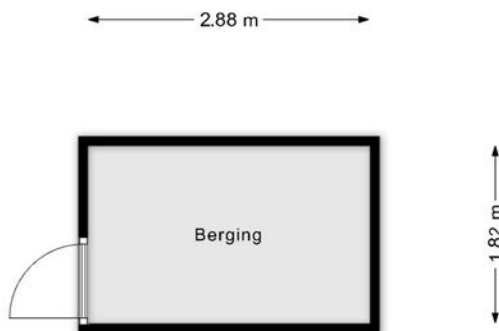


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
 Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
 © www.viditour-vastgoed.nl

# Plattegrond



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

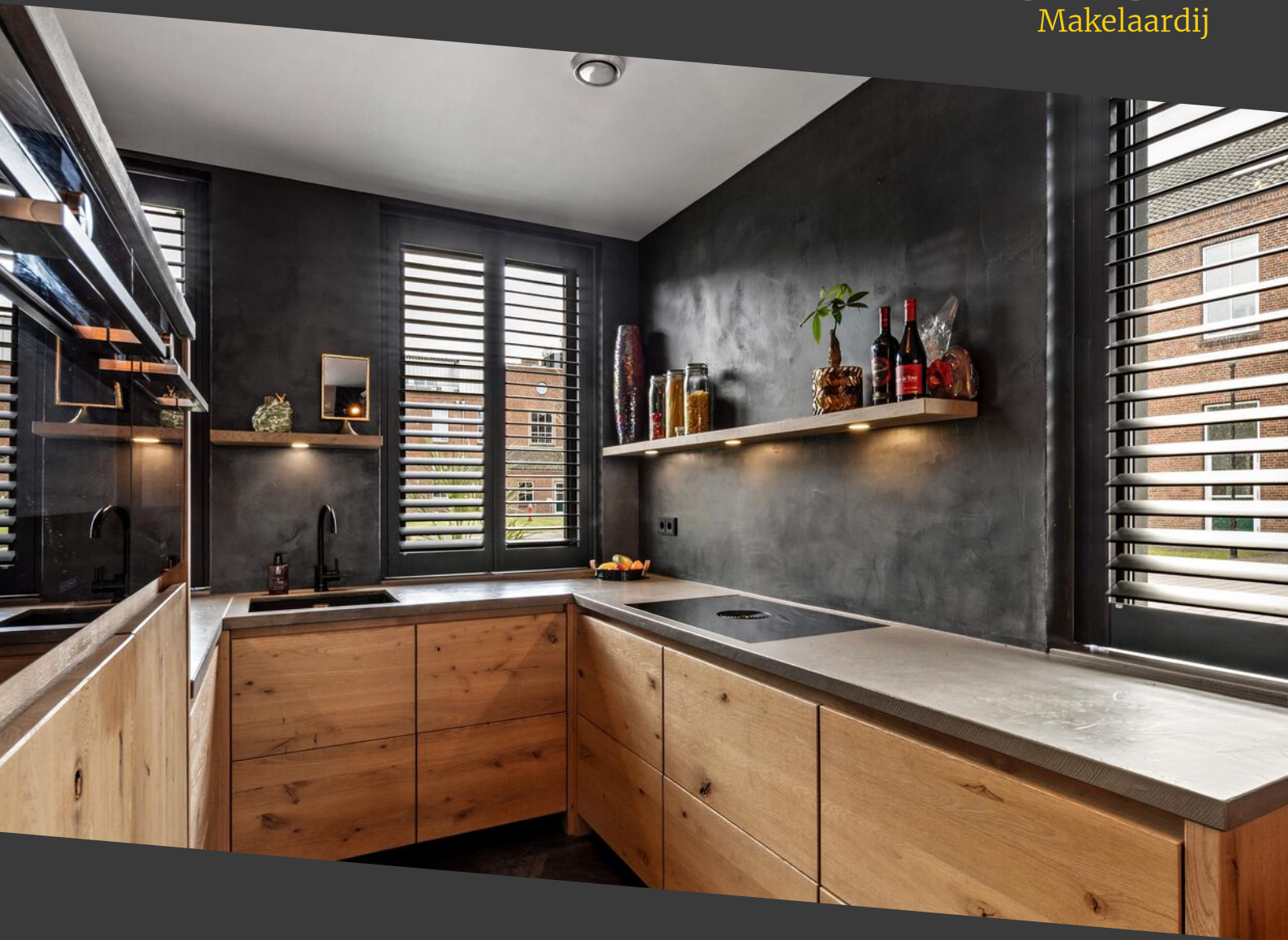
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

## 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/Laan van  
Henegouwen 24/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Laan%20van%20Henegouwen%2024/)

**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)

