



Druivenberg 33 Roosendaal
vraagprijs € 387.000 k.k.



Druivenberg 33, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 387.000 K.K.
Type woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1990
Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	138 m ²
Inhoud:	394 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	C



Omschrijving

Op een hoeklocatie nabij voorzieningen vind je deze super fijne gezinswoning met energielabel C en drie slaapkamers. Een ideale gezinswoning met een uitgebouwde woonkamer, open keuken, veel ruimte en een heerlijke tuin. Dankzij de gunstige ligging geniet je van een woonomgeving met direct zicht op groen, terwijl winkels, scholen en supermarkten op loopafstand liggen. We vertellen je graag meer!

Binnenkomst:

Via de hal kom je binnen in een praktische ruimte waar je voldoende plek hebt voor jassen en schoenen. Er is een brede vaste kast aanwezig. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, een separate toilet en de trap naar de eerste verdieping. Het toilet is verzorgd en voorzien van witte wandbetegeling en een fonteintje.

Woonkamer:

De woonkamer is enorm ruim dankzij de erker aan de voorzijde en de uitbouw aan de achterzijde. Aan de voorkant creëer je een gezellige zithoek met fijn zicht op het openbaar groen en een mooie lichtinval. De lichte afwerking zorgt voor een frisse en prettige sfeer, waarbij de vloer naadloos overloopt in het eetgedeelte.

Keuken:

De open keuken is in U-vorm opgesteld en beschikt over een donkergrijs aanrechtblad, witte lades en kastjes, spots in het plafond en complete inbouwapparatuur. Je vindt er een gaskookplaat, oven, magnetron, RVS afzuigkap, spoelbak, vaatwasser en veel stroompunten. Aan de keuken zijn twee stoelen geplaatst, ideaal om te ontbijten of een kopje koffie te drinken.

In de uitbouw aan de achterzijde bevindt zich een riant eetgedeelte, perfect om met vrienden en familie te tafelen. Hier heb je mooi zicht op de tuin en toegang tot de buitenruimte via openslaande tuindeuren. Kortom, in deze riante leefruimte wil je altijd vertoeven.

1e verdieping:

Via de trap in de hal bereik je de overloop op de eerste verdieping. De overloop profiteert door de hoekligging van extra lichtinval via een zijraam. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Aan de voorzijde ligt een riante slaapkamer met inbouwkasten, akoestische wandpanelen, een draairaam en tv-aansluiting. Aan de achterzijde vind je nog twee slaapkamers, beide met een lichte afwerking, draairaam, verwarming, zicht op de tuin en voldoende stroompunten.

De badkamer is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een toilet met mozaïekbetegeling, twee losse wastafels, een douchecabine en verwarming. Deze complete badkamer is licht en verzorgd, en beschikt tot slot over een raam voor prettige lichtinval.

2e verdieping:

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping. Deze praktische zolder biedt ruimte voor de wasmachine, cv-ketel en mechanische ventilatiebox. Er is een zijraam, een dakraam, inbouwspots en veel opbergruimte achter de knieschotten.

Buitenruimte:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is volledig betegeld en biedt een buitenkeuken met veel opbergruimte, werkblad, spoelbak en stroompunten. Boven de buitenkeuken is sfeervolle tuinverlichting, waardoor je gezellig kunt koken in de zomermaanden. Verder is er ruimte voor een riant eet- of zitgedeelte, en is er een overdekte bar voorzien van een tv. Via de tuin of de achterom bereik je tot slot de stenen berging, ideaal voor extra opslag.

De voortuin is eveneens netjes en onderhoudsvriendelijk aangelegd met betegeling en biedt direct zicht op de groene omgeving.

Highlights:

- Ruime gezinswoning op hoeklocatie
- Riante woonkamer
- Drie slaapkamers
- Complete badkamer
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Uitbouw met openslaande deuren
- Onderhoudsvriendelijke tuin met buitenkeuken en overdekte bar
- Energielabel C
- Voorzieningen zoals winkels, scholen en supermarkten op loopafstand

Deze woning combineert een fijne leefruimte met een geweldige buitenbeleving, ideaal voor starters of gezinnen die op zoek zijn naar een energiezuinige woning op een toplocatie. Plan snel een bezichtiging met ons in!

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.



































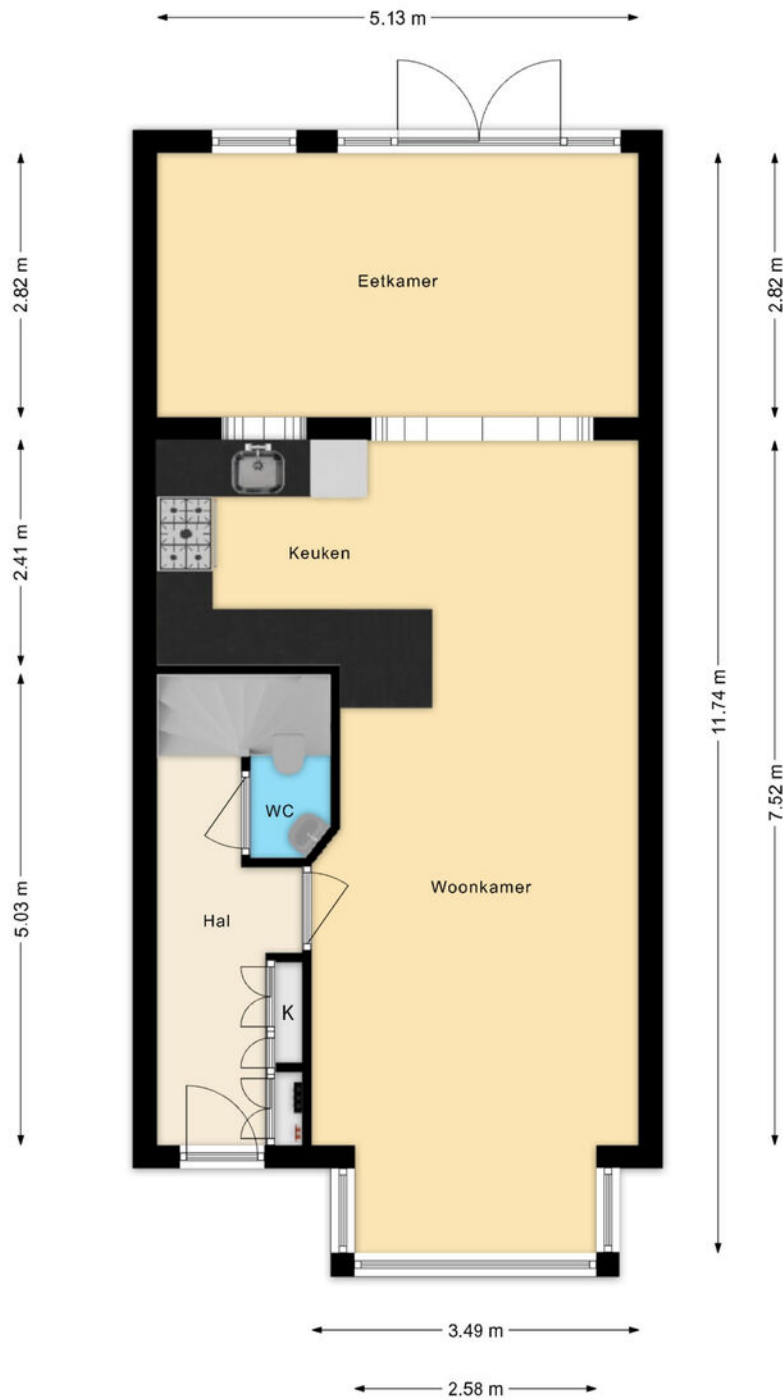








Plattegronden

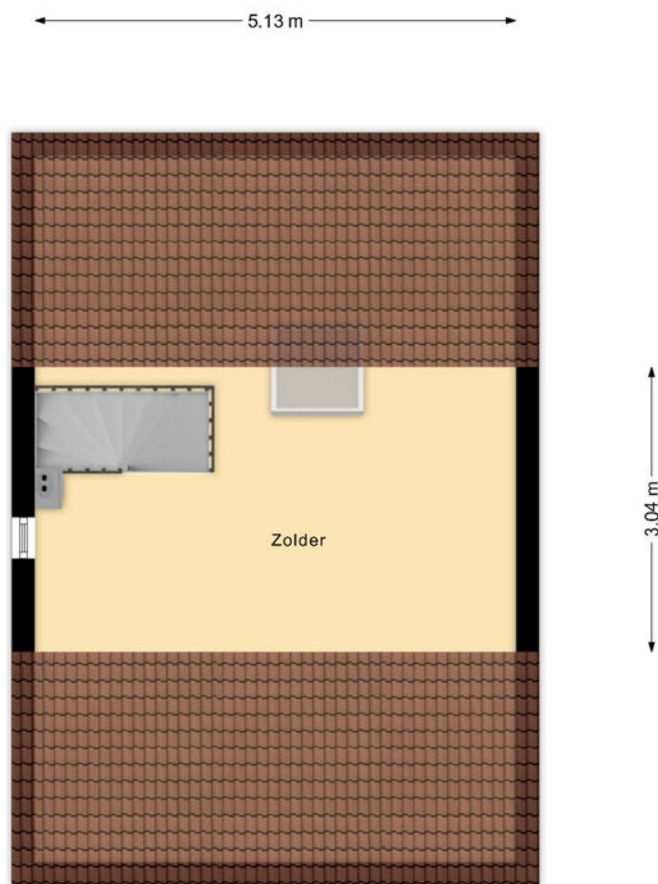


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl

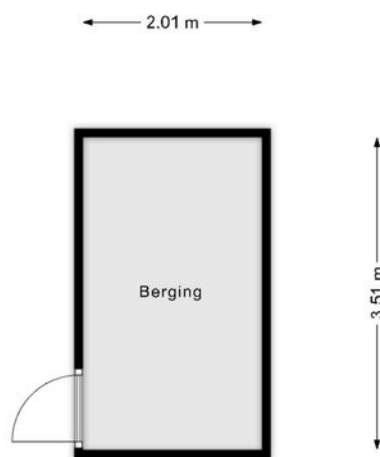


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
 © www.viditour-vastgoed.nl

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/Druivenberg 33/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Druivenberg_33/)**

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl

www.vermunt-makelaardij.nl

