



**Tesselschadelaan 24** Roosendaal  
vraagprijs € 349.500 k.k.



## Tesselschadelaan 24, Roosendaal

<b>Vraagprijs:</b>	€ 349.500 K.K.
<b>Type woning:</b>	tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1972
<b>Woonoppervlakte:</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	124 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	450 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4
<b>Aantal slaapkamers:</b>	2
<b>Energieklasse:</b>	B



# Omschrijving

Deze goed onderhouden tussenwoning aan de Tesselschadelaan 24 biedt een moderne uitstraling en een handige indeling. Met energielabel B, recente updates en een zonnige ligging aan de achterzijde is dit een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte en gemak. De woning beschikt verder over zonnepanelen, aluminium kozijnen op de begane grond, kunststof kozijnen op de eerste en tweede verdieping en een verzorgde afwerking.

Klinkt dit als jouw thuis? Plan dan jouw bezichtiging in!

## Indeling

### Begane grond

Je komt binnen in een lichte hal met aan de linkerzijde direct toegang tot de ruime garage, die is voorzien van een handige sectionaldeur. Naast de garage ligt een praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, een wateraansluiting en inbouwspots. Verder vind je een modern en neutraal afgewerkte toiletruimte met fonteintje. De meterkast is in 2017 vernieuwd en beschikt over voldoende groepen en een glasvezelaansluiting. Aan de achterzijde bevindt zich een multifunctionele ruimte die uitstekend dienst kan doen als werkkamer, speelkamer of extra woonruimte. Deze kamer biedt via schuifdeuren direct toegang tot de achtertuin.

### Eerste verdieping

De lichte woonkamer is netjes afgewerkt met een doorlopende PVC-vloer en gestucte wanden. Hier heb je een mooi uitzicht over de achtertuin en de mogelijkheid is er om de voordeur ook vanuit deze ruimte bedienen. De semi-open keuken is ruim opgezet met een 4-pits Atag kookplaat, vaatwasser en afzuigkap en voldoende plek voor een losse koel-vriescombinatie en een koffiecorner. Omdat de keuken groot is van opzet, heb je hier ook ruimte voor een eettafel. Zowel de eerste als tweede verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen.

### Tweede verdieping

Via de overloop met lichtkoepel bereik je twee ruime slaapkamers met veel lichtinval en een doorlopende laminaatvloer. De slaapkamer aan de achterzijde biedt een mooi vrij uitzicht op de tuin, zonder directe achterburen. De badkamer is compleet met een dubbele wastafelmeubel, toilet, inloopdouche met regenkop en een opbergkast. Op deze verdieping bevindt zich ook een handige inbouwkast met de CV-ketel (Vaillant HR uit 2006).

## Tuin

De achtertuin is zonnig en een heerlijke plek om te genieten, met een terras en gazon. Daarachter is groen en water gelegen, dat te bereiken is via de poort.

Aan de voorzijde heb je een ruimte en onderhoudsvriendelijke oprit en openbare parkeergelegenheid.

Zie je jezelf hier al wonen? Neem contact op voor een bezichtiging!

## Highlights:

- Goed onderhouden woning met energielabel B
- 4 zonnepanelen
- Moderne keuken (2017) met Atag-apparatuur
- Badkamer uit 2011 met inloopdouche
- Kunststof kozijnen op de eerste en tweede verdieping (2015)
- Ruime garage met sectionaldeur
- Glasvezel en vernieuwde meterkast (2017)
- Vrij uitzicht op tuin en water
- Goed onderhouden dak en gevels

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.















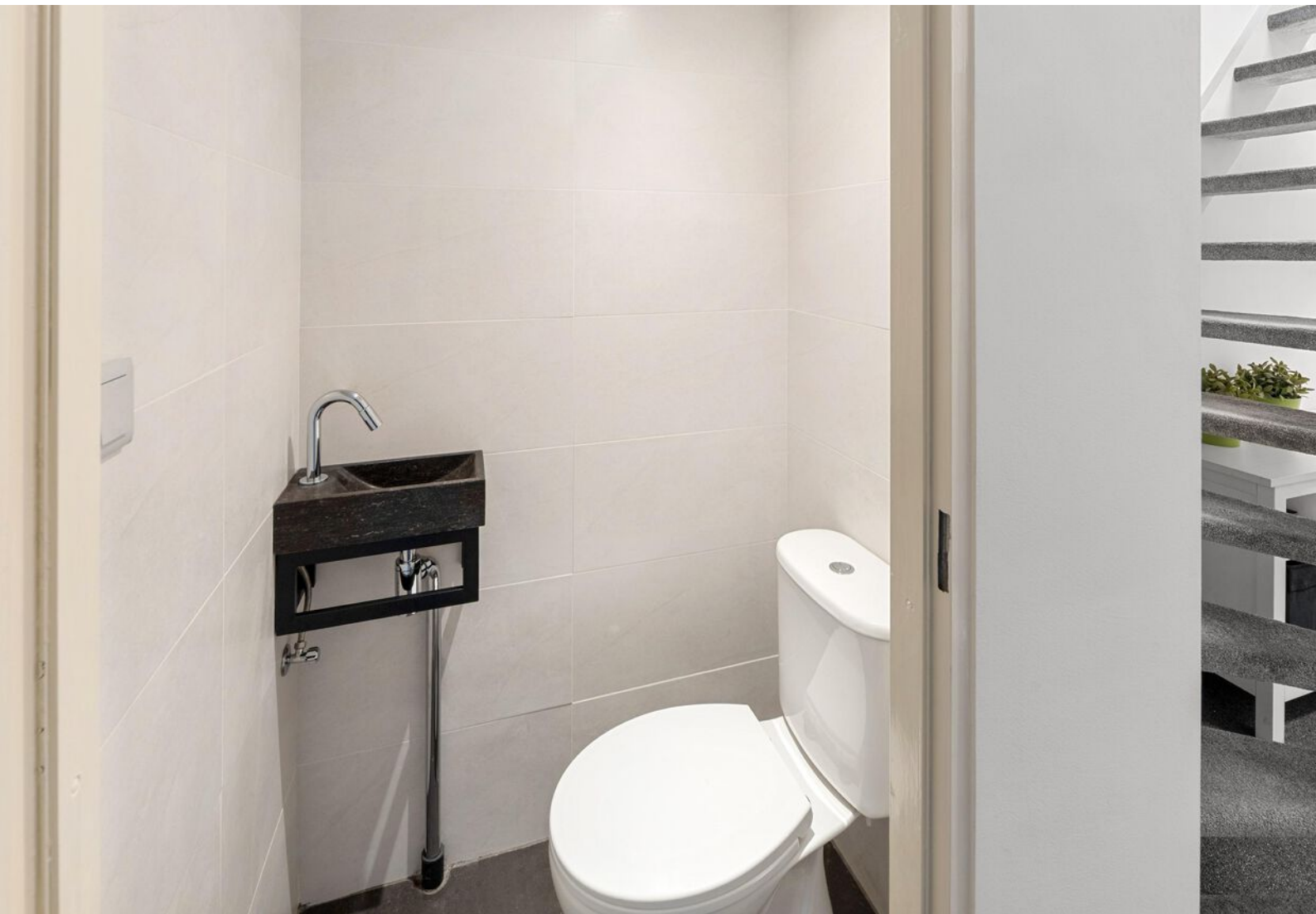




















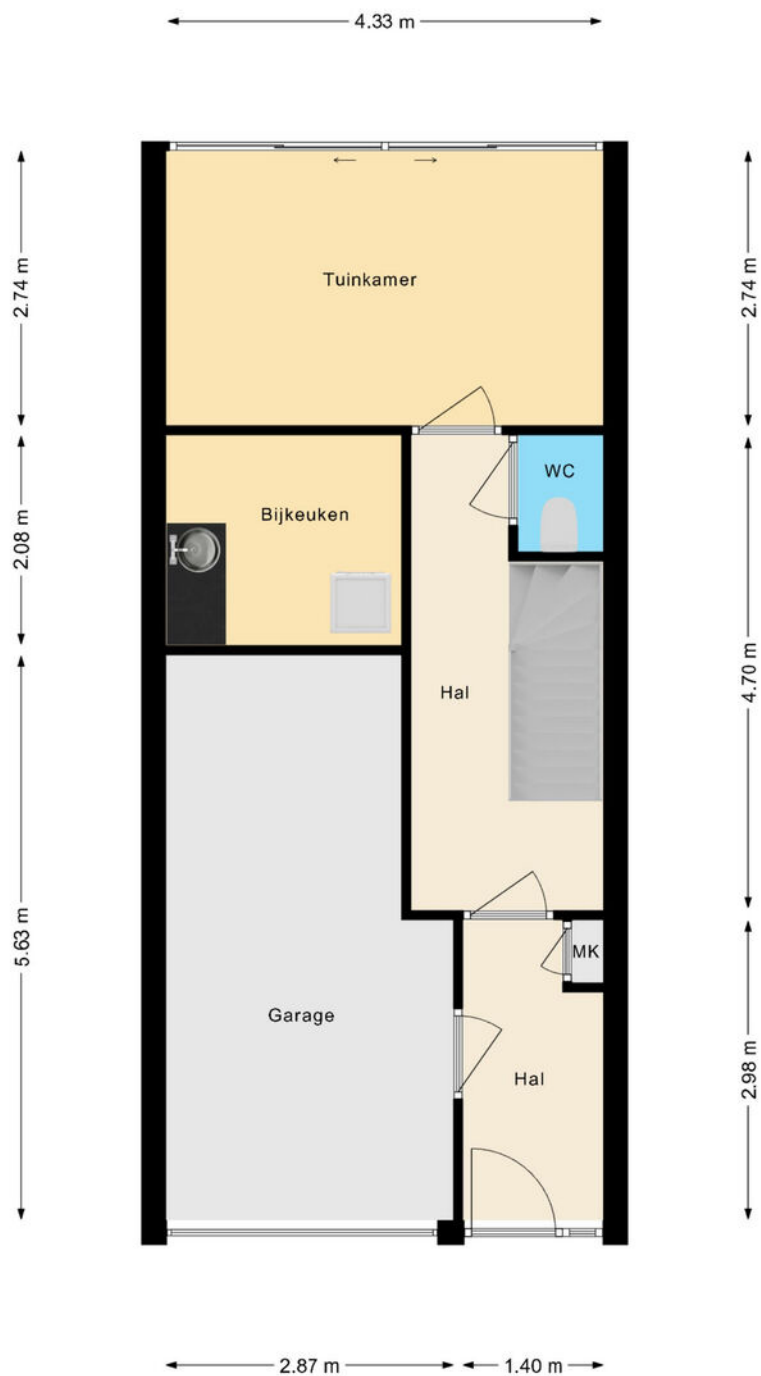




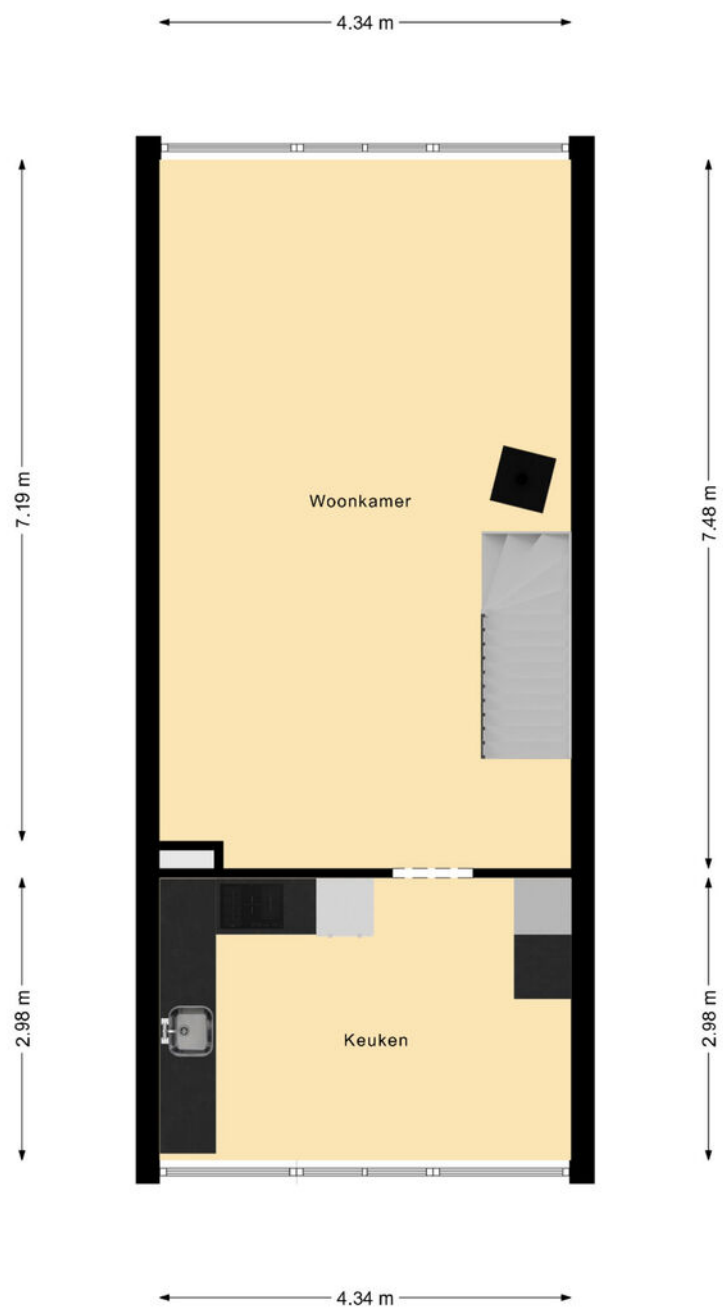




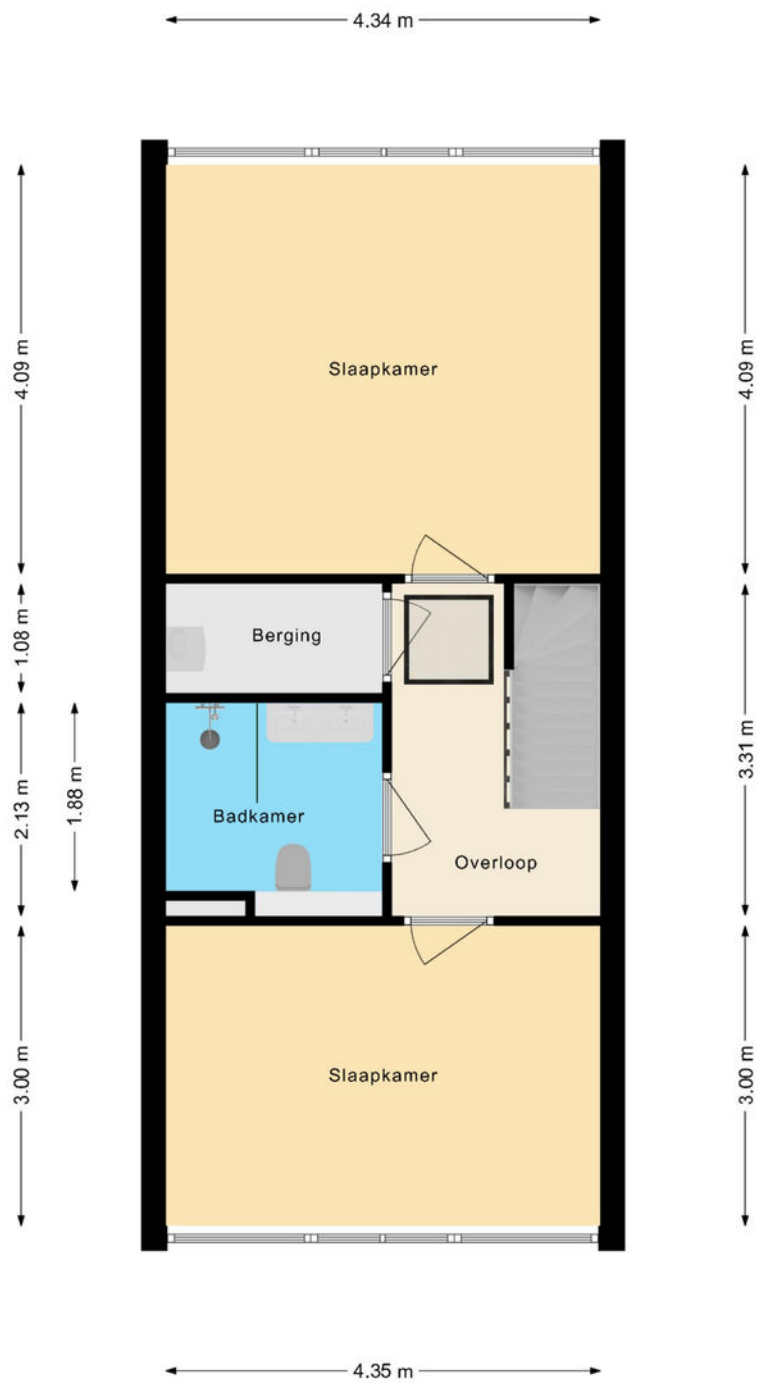
# Plattegronden



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, a hazy horizon shows distant hills and wind turbines. A large 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!

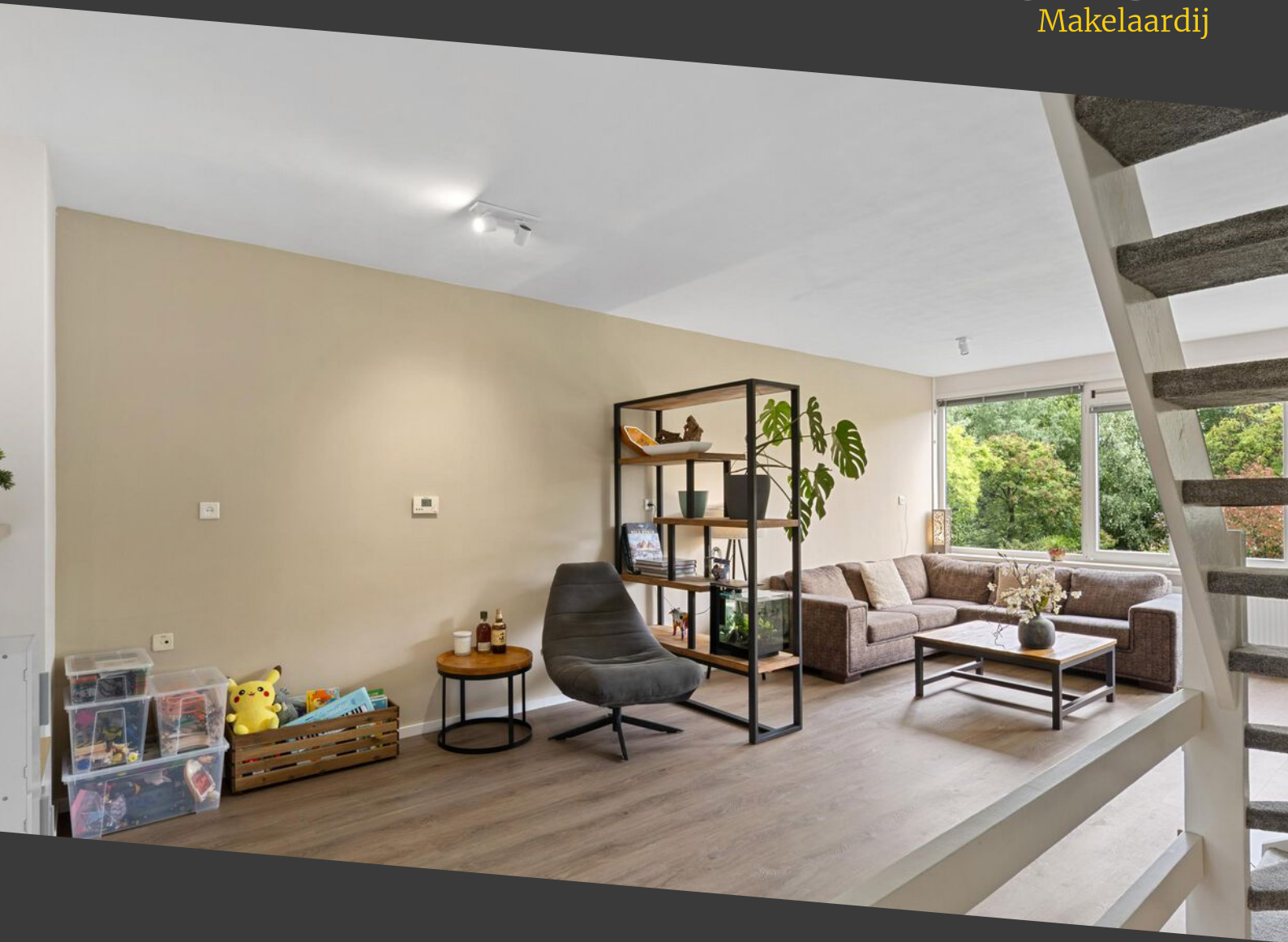
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

## 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/Tesselschadelaan  
24/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Tesselschadelaan24/)

**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)

