



M. Frenckenstraat 17 Roosendaal
vraagprijs € 359.000 k.k.



Monseigneur Frenckenstraat 17, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 359.000 K.K.
Type woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1961
Woonoppervlakte:	109 m ²
Perceeloppervlakte:	245 m ²
Inhoud:	425 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	C



Omschrijving

Deze goed onderhouden eindwoning in een rustige buurt met drie slaapkamers valt direct op door de ruime, lichte woonkamer die naadloos overgaat in de woonkeuken, de zonnige achtertuin op het westen en vooral de verrassende vrijstaande multifunctionele ruimte achterin de tuin. Deze ruimte met overkapping, gebouwd in 2016 en nu ingericht als gezellige bar/café met eigen toilet (ook ideaal als kantoorruimte, hobbyruimte of aanleunwoning), beschikt over voorzieningen voor warm en koud water, een doucheaansluiting en mogelijkheid voor een aanrecht. Dat maakt het eenvoudig om een badkamer te creëren, ideaal in combinatie met een slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte. Met 12 zonnepanelen en energielabel C is het bovendien een energiezuinige woning.

Klinkt dit als jouw thuis? Plan een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met een nette toiletruimte, voorzien van grote tegels en afzuiging. De meterkast heeft 10 groepen. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer met een mooie doorlopende vloer, sierlijsten en inbouwspots in het plafond. Er is een handige trapkast aanwezig en de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De woonkeuken staat in open verbinding met de woonkamer en vormt het hart van de begane grond. Deze is uitgerust met een 4-pits Whirlpool inductiekookplaat, afzuigkap, apothekerskast, Whirlpool vaatwasser en Whirlpool combi-oven. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de tuin en de bijkeuken.

De bijkeuken biedt aansluitingen voor wasmachine en droger, ruimte voor een vriezer, een wastafelmeubel en een afzuigkap. Achter een schuifwand staat de Remeha Calenta Ace cv-ketel uit 2021 met de verdeler voor de vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Via de gerenoveerde trap met verlichting bereik je de overloop. Hier bevinden zich drie slaapkamers, allemaal voorzien van inbouwspots, inbouwkasten en rolluiken. De master bedroom heeft airco. De badkamer is compleet met wastafelmeubel, toilet, douche en een raam voor natuurlijke ventilatie, compleet met rolgordijn en rolluik. Over de hele verdieping ligt een doorlopende laminaatvloer. De gehele woning is voorzien van dubbel glas.

Bergzolder:

De vaste trap leidt naar een nette en neutraal afgewerkte bergzolder met dezelfde vloer als op de eerste verdieping. Ideaal voor extra opslag.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke voortuin ligt aan de voorzijde. De royale achtertuin is gelegen op het westen en biedt een terras, een buitenkraan en een berging met verwarming en elektra. Achterin de tuin staat een overkapping met een grote multifunctionele ruimte, gebouwd in 2016 en momenteel in gebruik als bar/café. Deze ruimte is toegankelijk via een schuifdeur en een losse deur, heeft radiatoren, inbouwspots en een nette afwerking. Naast het aparte toilet met fonteintje zijn er voorzieningen voor warm en koud water, een doucheaansluiting en mogelijkheden voor een aanrecht. Dat biedt de gelegenheid om er eenvoudig een badkamer te realiseren, perfect in combinatie met een slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte. De tuin heeft een achterom met toegangsdeur.

De woning heeft openbare parkeergelegenheid voor de deur, is na geïsoleerd aan gevel, dak en vloer en beschikt over 12 zonnepanelen uit 2019.

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

- Eindwoning met achterom
- 12 zonnepanelen (2019) en energielabel C
- Remeha Calenta Ace cv-ketel (2021) en vloerverwarming op de gehele begane grond
- Woonkeuken in open verbinding met de woonkamer en Whirlpool apparatuur
- Drie slaapkamers met inbouwkasten en rolluiken
- Multifunctionele ruimte in de tuin (2016) met eigen toilet, doucheaansluiting, aanrechtmogelijk en gasaansluiting
- Airco in de master bedroom
- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin

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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.













































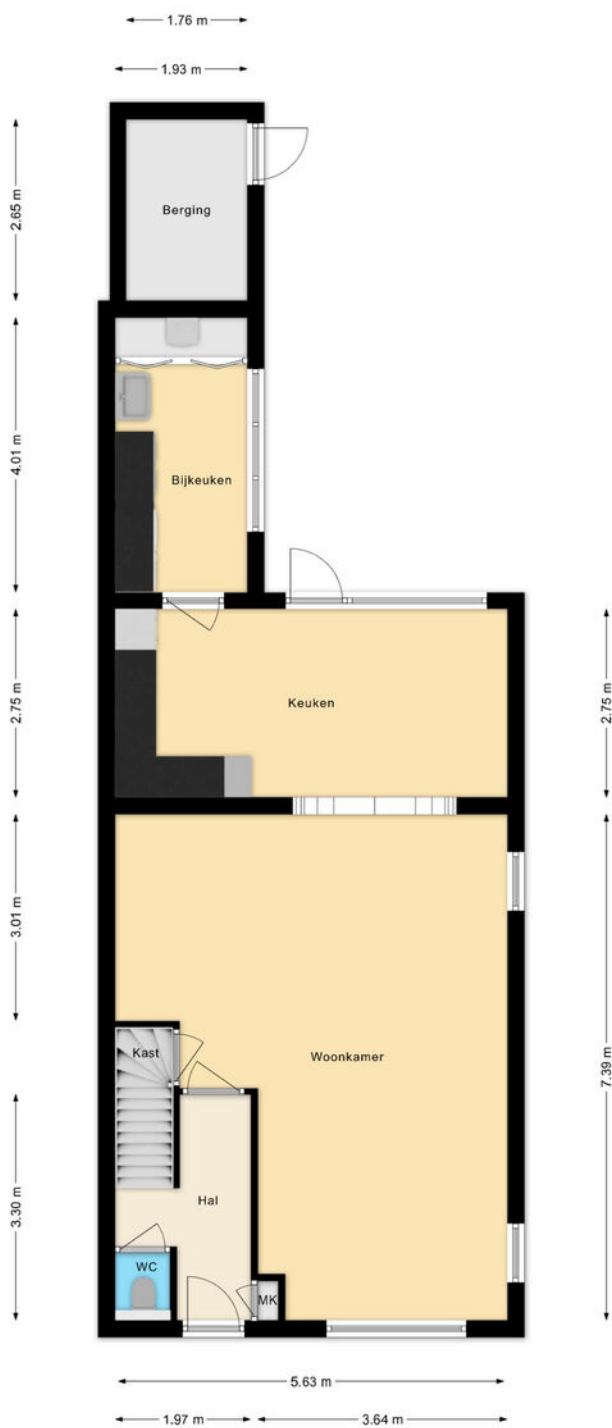








Plattegronden



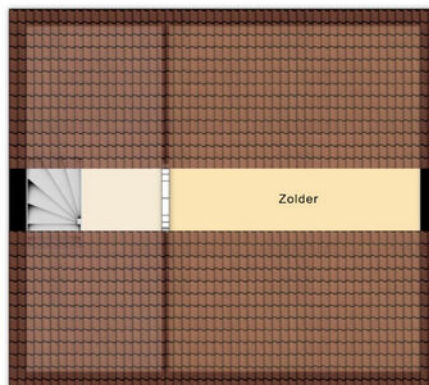
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



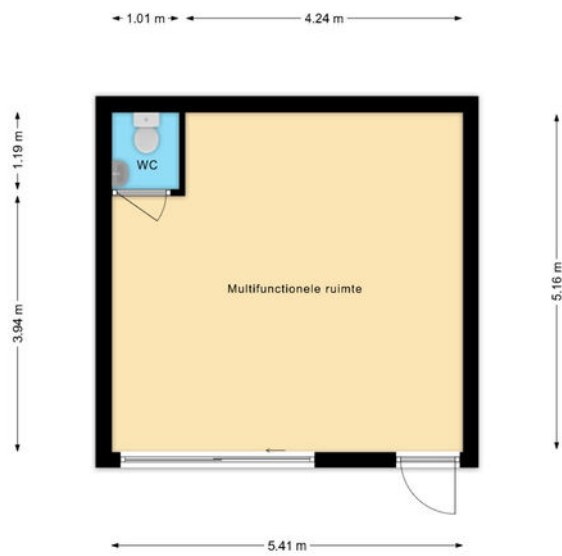
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
 © www.viditour-vastgoed.nl

Plattegrond

← 1.98 m → ← 3.66 m →



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/Monseigneur
Frenckenstraat 17/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Monseigneur-Frenckenstraat-17/)**

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl

www.vermunt-makelaardij.nl

