



**Kortendijksestraat 26** Roosendaal  
vraagprijs € 525.000 k.k.



## Kortendijksestraat 26, Roosendaal

<b>Vraagprijs:</b>	€ 525.000 K.K.
<b>Type woning:</b>	vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	1937
<b>Woonoppervlakte:</b>	147 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	345 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	555 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4
<b>Aantal slaapkamers:</b>	3
<b>Energieklasse:</b>	C



# Omschrijving

Ben je op zoek naar een karakteristieke woning met verrassend veel ruimte, drie slaapkamers en praktische voorzieningen? Dan is deze verzorgde woning zeker het bekijken waard. De woning beschikt over een royale woonkamer, een ruime woonkeuken, een moderne badkamer en een prettige achtertuin met overkapping, waardoor er voldoende ruimte is voor zowel ontspanning als dagelijks wooncomfort.

De combinatie van sfeervolle details, zoals het balkenplafond, de paneeldeuren, met praktische elementen als rolluiken, draaikiepramen en een bergzolder maakt dit een aantrekkelijke woning voor een brede doelgroep. Deze vrijstaande woning aan de karakteristieke en rustige straat Kortendijksestraat wil je gezien hebben. Interesse? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar de ruimte zelf.

Indeling:

Begane grond

Via de verzorgde voortuin met sierbestrating en borders met beplanting bereik je de woning. Je stapt de woning binnen via de hal. De ruime woonkamer aan de voorzijde vormt een sfeervolle leefruimte en is voorzien van een karakteristiek balkenplafond en fraaie paneeldeuren die bijdragen aan de authentieke uitstraling van de woning. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast die zorgt voor extra bergruimte. Aan de voorzijde zorgen de ramen met privacyglas voor een prettige combinatie van lichtinval en privacy.

Aansluitend bevindt zich een multifunctionele ruimte die is ingedeeld in twee delen en momenteel dienstdoet als bijkeuken. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden en is op meerder mogelijkheden in te delen. Denk aan werkruimte of hobbyruimte.

Vanuit de multifunctionele ruimte bereik je de keuken en ook het tweede gedeelte wat nu dienstdoet als garderobe.

De keuken is ruim opgezet en voorzien van een dubbele spoelbak, een combioven, een gasfornuis, een vaatwasser en een koelkast. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een eettafel en een gezellige koffi corner. De tegelvloer zorgt voor een verzorgde afwerking.

Vanuit het tweede gedeelte, wat gebruikt wordt als garderobe. Is de separate toilet en badkamer bereikbaar. Daarnaast biedt de hal ook toegang tot de ruimte waar de wasmachine en droger zich bevinden.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een stijlvol donkerkleurig meubel met twee waskommen, een wand met kastruimte en een ruime inloopdouche met een regendouche. De zwarte kranen en accessoires vormen een fraai geheel met de neutraal grijze tegelafwerking. In 2024 is de badkamer helemaal vernieuwd.

#### Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de bergzolder.

De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De slaapkamer is ruim van formaat en beschikt over praktische inbouwkasten.

De tweede slaapkamer is eveneens voorzien van een ingebouwde kast. Daarnaast is deze slaapkamer voorzien van een deur die toegang geeft tot het dak.

De derde slaapkamer is eveneens royaal van formaat en beschikt over een eigen badkamer met een toilet en wastafel, wat zorgt voor extra comfort en privacy.

#### Zolder

Via de overloop is de bergzolder bereikbaar. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van seizoenspullen en andere benodigdheden.

#### Achtertuin

Via de keuken bereik je de prettige achtertuin. De achtertuin is ruim en heeft mooie sierbestrating en verschillende beplanting. Ook is de tuin voorzien van een berging met ruime overkapping. Hier kun je genieten van het buitenleven.

Aan beiden zijdes van de woning lopen grindpaden. Daarnaast zijn aan beide zijdes overkappingen waardoor je gemakkelijk je fiets kunt stallen of hier de containers kunt plaatsen.

Interesse in deze sfeervolle en ruime woning? Neem contact met ons op voor een bezichtiging. We laten je de woning graag persoonlijk zien.

#### Highlights

- Karakteristieke woning met sfeervolle details
- Balkenplafond en paneeldeuren

- Privacyglas
- Ruime woonkeuken
- Moderne badkamer uit 2024
- CV ketel uit 2023
- Drie slaapkamers
- Derde slaapkamer met eigen badkamer
- Rolluiken aanwezig
- Verzorgd aangelegde voor- en achtertuin
- Tuinberging met overkapping

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.













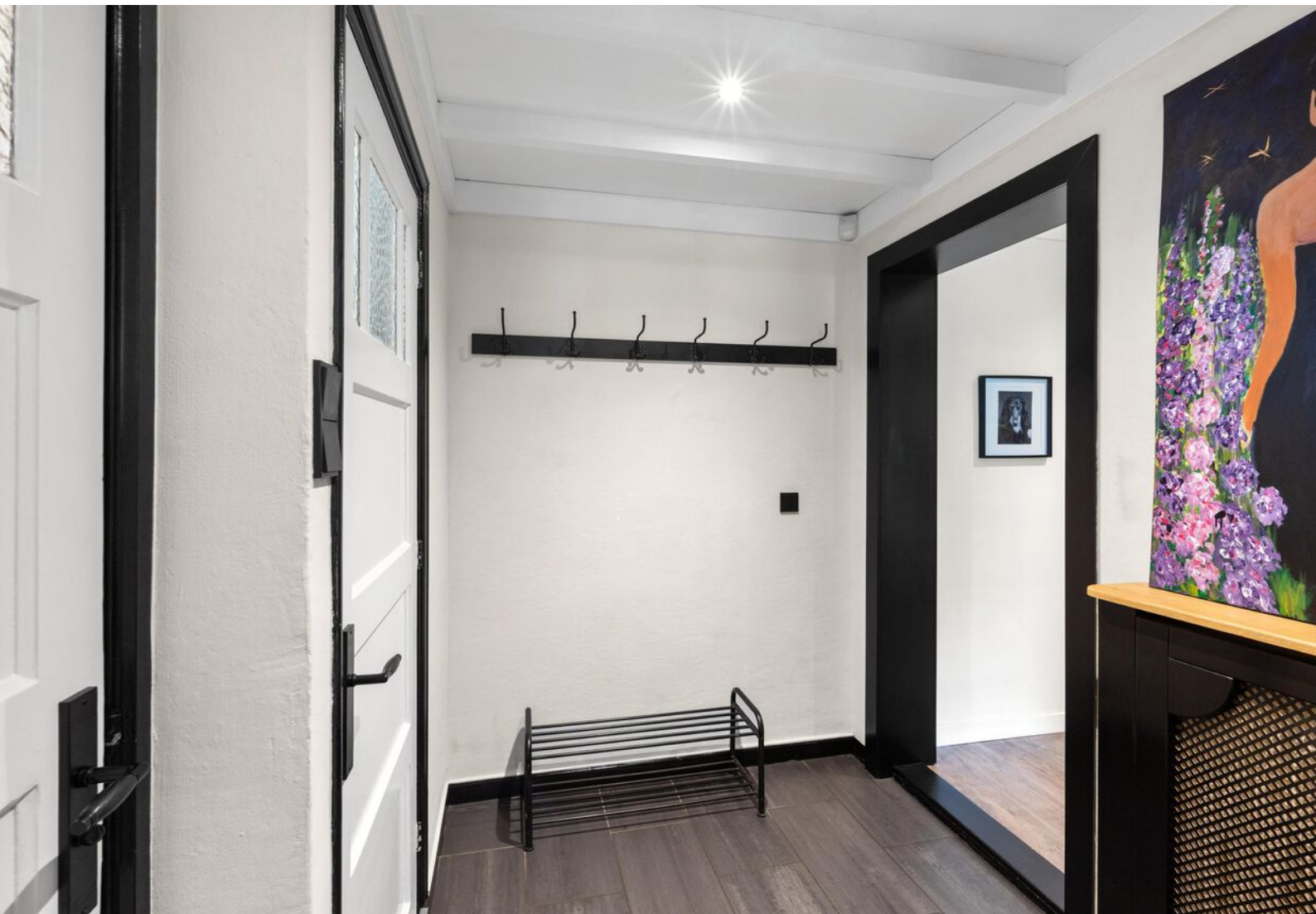


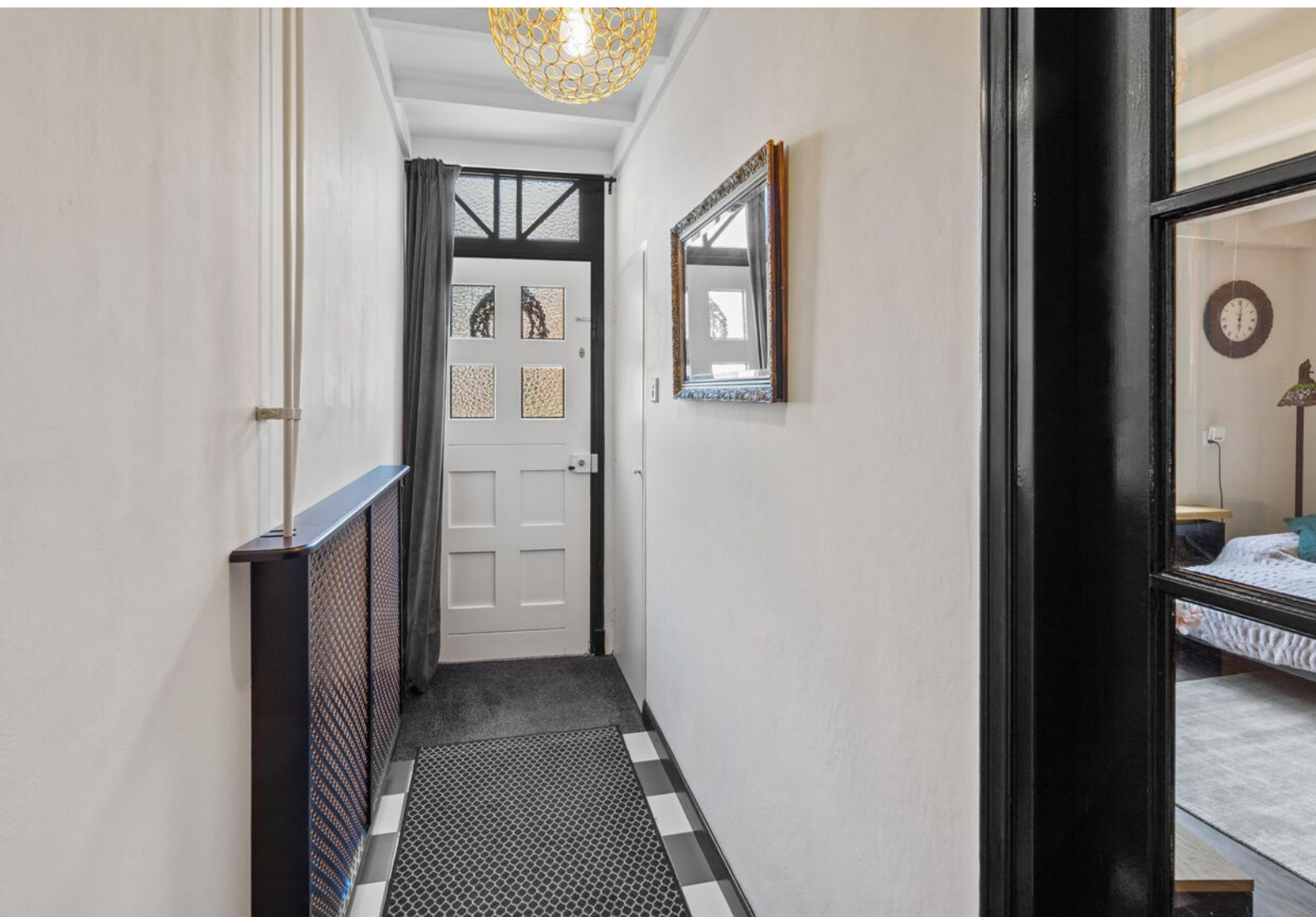






















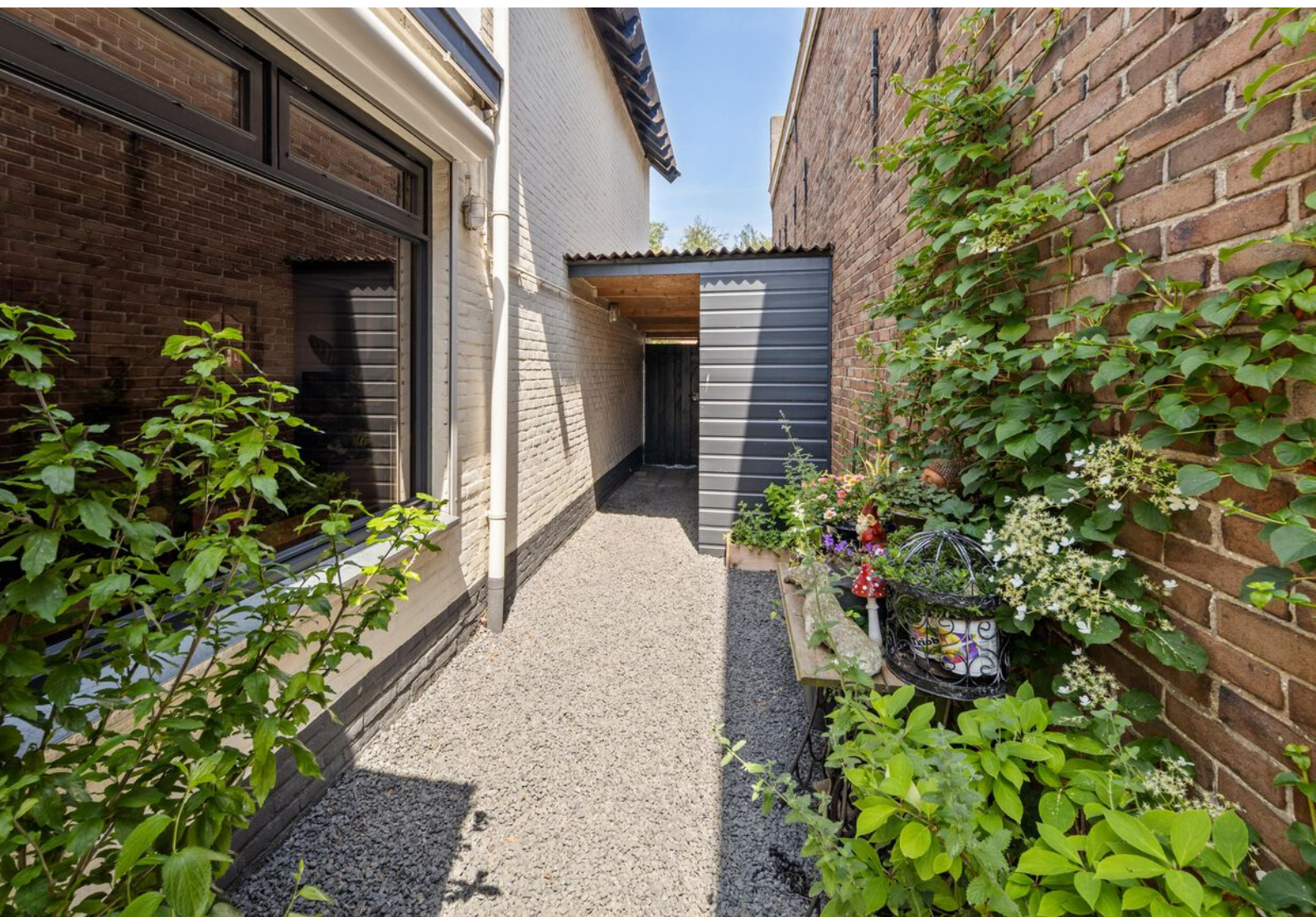
















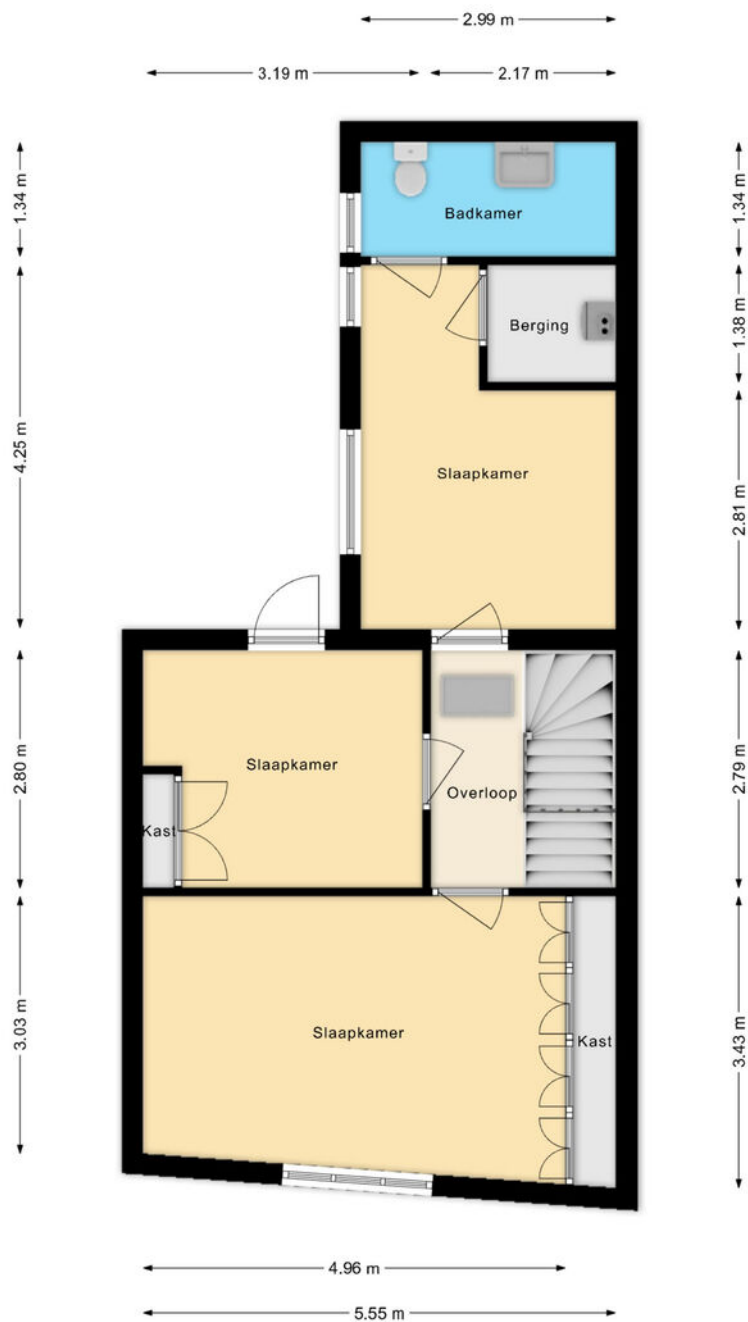




# Plattegronden

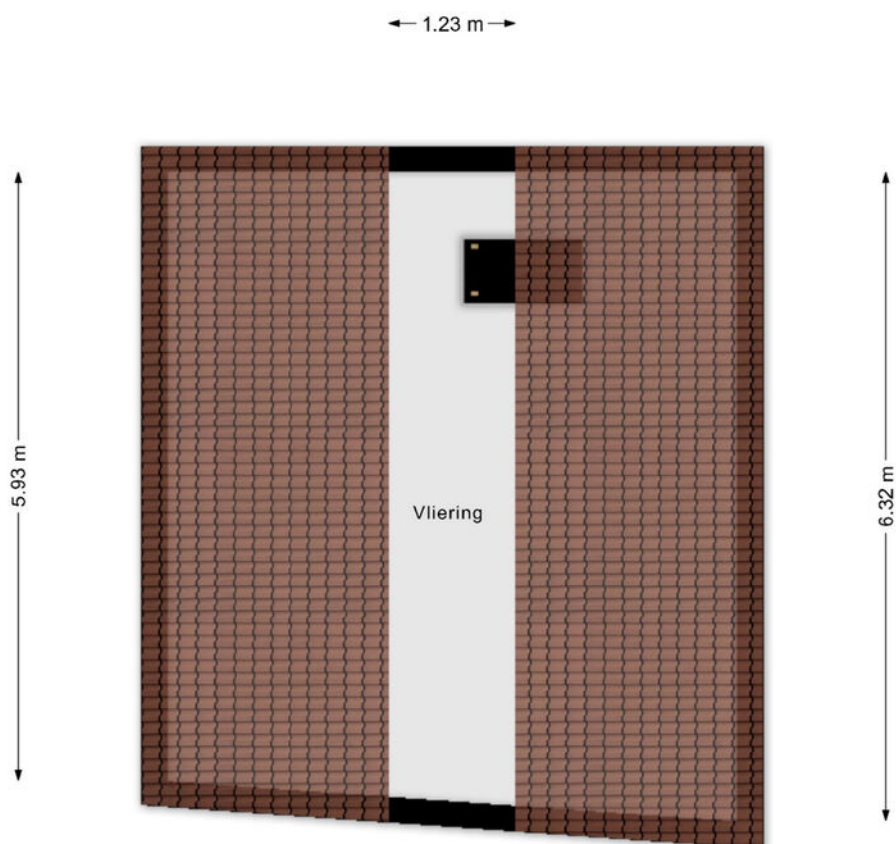


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
© www.viditour-vastgoed.nl

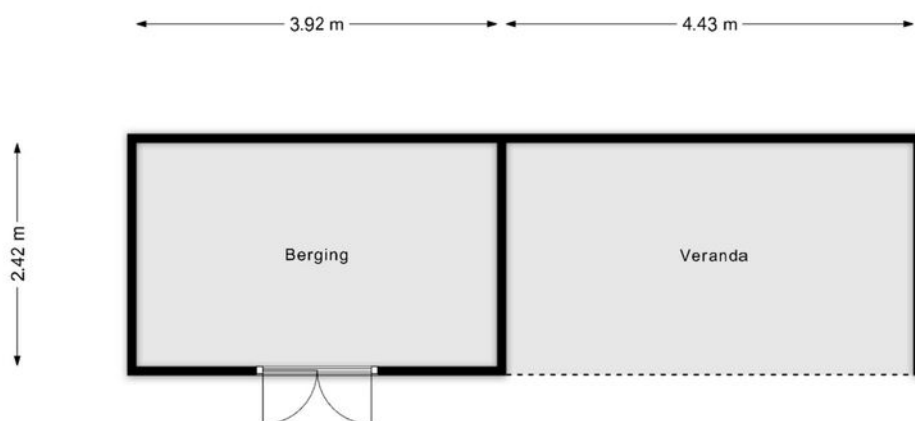


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
 Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
 © www.viditour-vastgoed.nl

# 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. In the background, there are rolling green hills and a clear blue sky. A 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/Kortendijksestraat  
26/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Kortendijksestraat26/)

**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)



**vastgoedcert**  
gecertificeerd