



Koraaldijk 7 Roosendaal
vraagprijs € 325.000 k.k.



Koraaldijk 7, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 325.000 K.K.
Type woning:	eindwoning
Bouwjaar:	1980
Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	218 m ²
Inhoud:	389 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	C



Omschrijving

Deze praktische gezinswoning aan de Koraaldijk biedt een fijne leefruimte met alle benodigde voorzieningen nabij! De woning heeft een groene voortuin en goede parkeermogelijkheden, waaronder een oprit en een garage. Daarnaast is er tevens een vrijstaande stenen berging, geniet je van een riante woonkamer en 3 slaapkamers. Met energielabel C is het een solide basis voor een starter of gezin dat hier graag zijn eigen stempel op drukt. Klinkt dit als jouw thuis? Plan een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in een ruime hal met veel lichtinval dankzij de raampartij. Hier is voldoende plek voor jassen en schoenen, de meterkast en een toilet met witte wandbetegeling en fonteintje. Achterin leidt de trap naar boven en een deur geeft toegang tot de woonkamer. De woonkamer is breed en biedt een goed uitzicht op de achtertuin. De praktische indeling laat ruimte voor een gezellige zit- en eethoek, met een handige opbergkast.

De semi-open keuken ligt aan de voorzijde en heeft een rechte opstelling met witte kastjes en lades. Tegenover het aanrecht bevindt zich nog een werkblad, zodat je voldoende ruimte hebt om te koken. Er is een dubbele spoelbak, witte wandtegelaafwerking en verwarming. Door de ramen kijk je uit op de groene voortuin.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, beide met verwarming en uitzicht op de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de grootste slaapkamer met dakkapel, wat extra licht en ruimte oplevert.

De badkamer is voorzien van wandbetegeling, een mozaïek vloer en beschikt over een wastafel, toilet, ligbad en dakraam. Op de overloop is daarnaast een stookruimte met de cv-ketel.

Tuin:

Vanuit de woonkamer stap je direct de achtertuin in. Er ligt een terras aan de achtergevel, waarvan een stuk is overkapt. De tuin is groen aangelegd met een mooi gazon en biedt volop mogelijkheden om hem naar eigen wens in te delen. In deze rustige woonwijk geniet je van een prettige buitenruimte in alle rust.

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

Highlights:

- Groene voortuin met pad naar de voordeur
- Oprit naar garage en vrijstaande stenen berging met stroom
- Ruime woonkamer met uitzicht op de tuin
- Semi-open keuken aan de voorzijde
- Drie slaapkamers
- Badkamer met ligbad en dakraam
- Energielabel C
- 6 zonnepanelen
- Nabij voorzieningen

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.





Impressie



















Impressie

























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 in the background. A yellow banner is overlaid on the top left of the image.

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.





**Meer informatie over deze woning kunt u vinden op
[vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Koraaldijk 7/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Koraaldijk_7/)**

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl

www.vermunt-makelaardij.nl



vastgoedcert
gecertificeerd