



Jurriaandonk 18 Roosendaal
vraagprijs € 525.000 k.k.



Jurriaandonk 18, **Roosendaal**

| | |
|----------------------------|---------------------|
| Vraagprijs: | € 525.000 K.K. |
| Type woning: | 2-onder-1-kapwoning |
| Bouwjaar: | 1972 |
| Woonoppervlakte: | 160 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 290 m ² |
| Inhoud: | 547 m ³ |
| Aantal kamers: | 6 |
| Aantal slaapkamers: | 5 |
| Energieklasse: | A |



Omschrijving

Deze goed onderhouden eengezinswoning met energielabel A is de afgelopen jaren ingrijpend vernieuwd en biedt nu een moderne, lichte en praktische leefruimte waar je je direct thuis voelt! Eind 2023 en begin 2024 is het dak volledig gerenoveerd en geïsoleerd, zijn er kunststof kozijnen geplaatst met HR+++ beglazing, en is de begane grond voorzien van een nieuwe keuken, pvc-vloer met vloerverwarming en een handige bijkeuken.

De woning combineert deze recente updates met een fijne, ruime indeling, beschikt over maar liefst 5 slaapkamers en er is een sfeervolle tuin, terwijl de ligging nabij scholen, winkels en bosgebied het plaatje compleet maakt. Klinkt dit als jouw droomwoning? Plan dan snel een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in een riante hal met voldoende opbergmogelijkheden voor jassen en schoenen. Er is een vernieuwd toilet (2024) te vinden, voorzien van grijze wandtegels welke de ruimte een strakke look geven, met een leuke nis boven het toilet met groen-blauwe betegeling.

Woonkamer:

Vanuit de hal stap je direct de woonkamer in, een lichte L-vormige ruimte met veel indelingsmogelijkheden. Er is plek voor een eettafel bij binnenkomst en een gezellige zithoek bij de haard. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde ontstaat extra leefruimte die je naar eigen wens kunt indelen. Twee schuifpuien zorgen voor een sterke verbinding met de tuin en laten veel licht binnen, ondersteund door zijramen. Het stucwerk in combinatie met de pvc-vloer zorgt hierbij voor een sfeervolle uitstraling.

Keuken:

De keuken is een echte leefkeuken en een droom voor elke kookliefhebber. Met een royale U-vormige opstelling in zwarte fronten, een mooi contrasterend aanrechtblad en hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een Boretti-oven, inductiekookplaat en AEG-vaatwasser is alles aanwezig. Er is volop werk- en eettafelruimte, terwijl je vanuit de keuken vrij uitzicht hebt over de woonwijk en het openbaar groen. Daarnaast is er, nabij de eettafel, nog een apparatenwand te vinden met inbouwspots erboven, welke extra werk- en opberg ruimte biedt. Hier is tevens de combimagnetron te vinden. De nieuwe pvc-vloer met vloerverwarming loopt hierbij door in de hele begane grond (behalve het schuurgedeelte).

Via de keuken bereik je de praktische bijkeuken met vloerverwarmingsverdeler, ideaal voor opslag, proviand of extra apparatuur. Van daaruit is tevens de berging aan de voorzijde toegankelijk, die ook vanaf de oprit te bereiken is. Kortom, aan opslagmogelijkheden geen gebrek.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap kom je op een ruime overloop met plek voor een grote kast. Aan de achterzijde ligt de grote slaapkamer met zicht op de achtertuin en een aangrenzende badkamer en-suite. Deze badkamer is ook vanuit de overloop bereikbaar en beschikt over een hoekligbad, wastafelmeubel, toilet en spots. Nabij is een ideale kamer te vinden, nu in gebruik als inloopkledingkamer, maar ook ideaal als extra slaapkamer. De twee andere slaapkamers aan de voorzijde van de woning zijn rustig afgewerkt met laminaatvloer en bieden uitzicht over de wijk.

Tweede verdieping:

De vaste trap leidt naar een ruime overloop met daglicht, ideaal voor de wasmachine en droger. Hier hangt de cv-ketel (lease contract a €40,50 p/m) en is knieschot-opslag aanwezig. De vijfde slaapkamer van de woning is vanuit hier bereikbaar, en heeft een dakraam, verwarming en extra opbergruimte.

Tuin:

De achtertuin is bereikbaar via de twee schuifpuien in de woonkamer en de achterom. Via de achterom tref je eerst een houten overkapping, uitermate geschikt voor fietsen en containers. Wanneer je doorloopt tref je een mooi groen gazon en twee terrassen; één direct aan de achtergevel en één in de hoek van de tuin. Zo is er altijd een zonnige plek te vinden. De borderbeplanting maakt de tuin sfeervol en praktisch.

Highlights:

- Volledige dakrenovatie eind 2023 / begin 2024, inclusief isolatie in 2024
- Alle kunststof kozijnen met HR+++ triple beglazing geplaatst in 2024
- Nieuwe keuken, pvc-vloer met vloerverwarming en bijkeuken gerealiseerd in 2024
- Garage omgebouwd tot bijkeuken/schuur met doorbraak naar keuken in 2024
- Nieuwe meterkast, binnendeuren en toilet op de begane grond in 2024
- Zinken goten en boeiborden vernieuwd in 2022
- Praktische diepe oprit voor meerdere auto's en ruime voortuin
- Vijf slaapkamers en een badkamer en-suite

- Energielabel A
- Gunstige ligging nabij scholen, winkels en bosgebied

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

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.











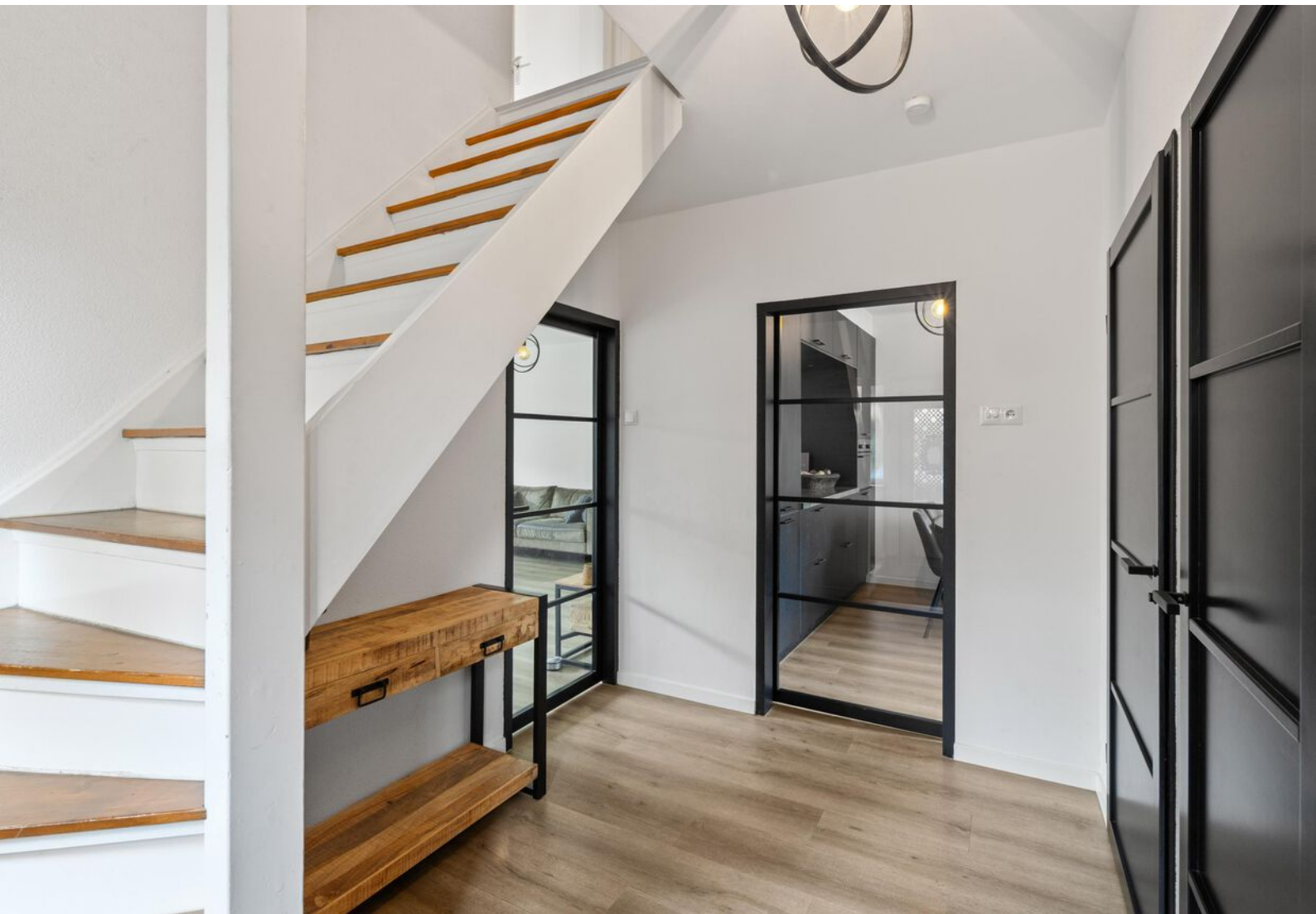








































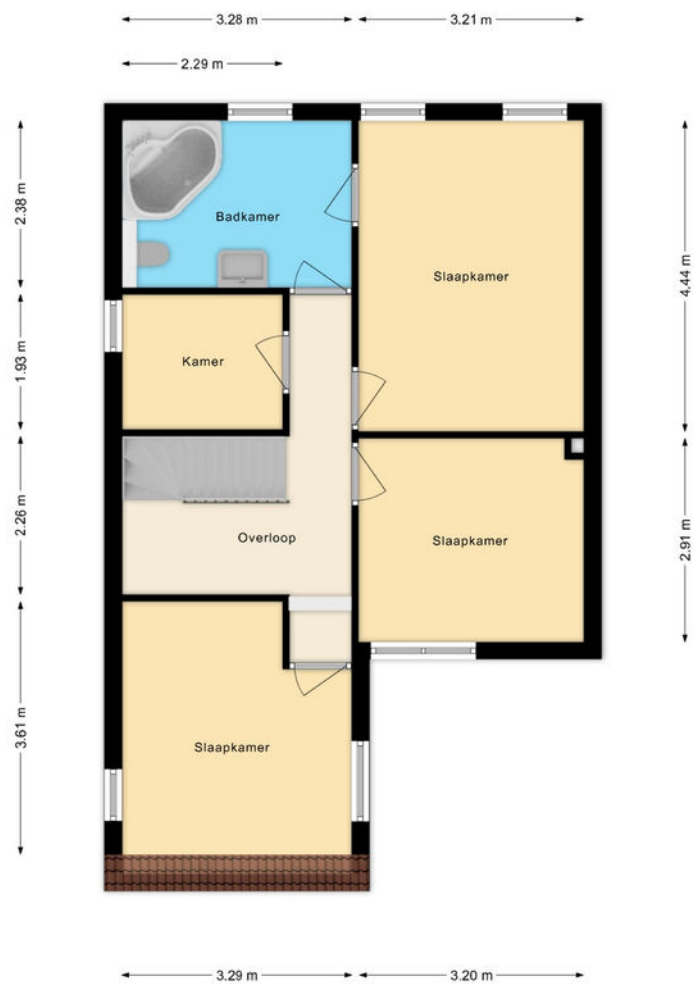




Plattegronden



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

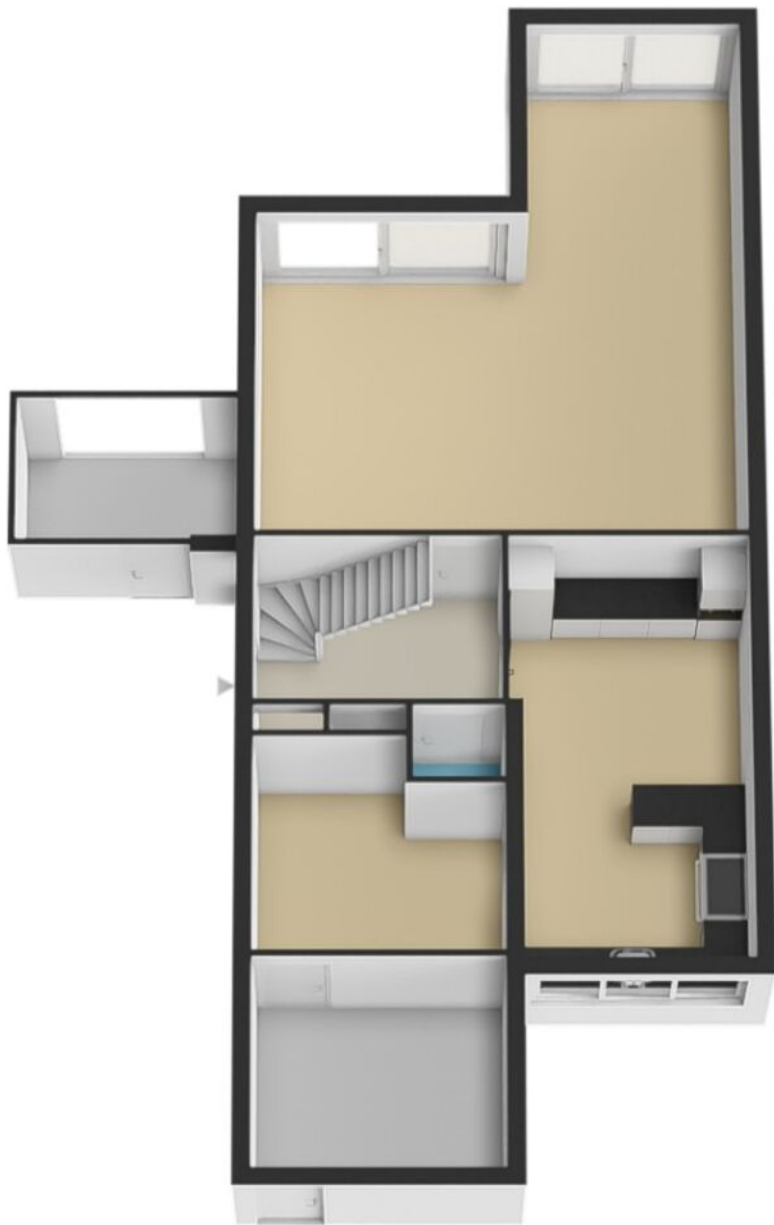


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
 © www.viditour-vastgoed.nl

3.30 m 3.20 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



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!

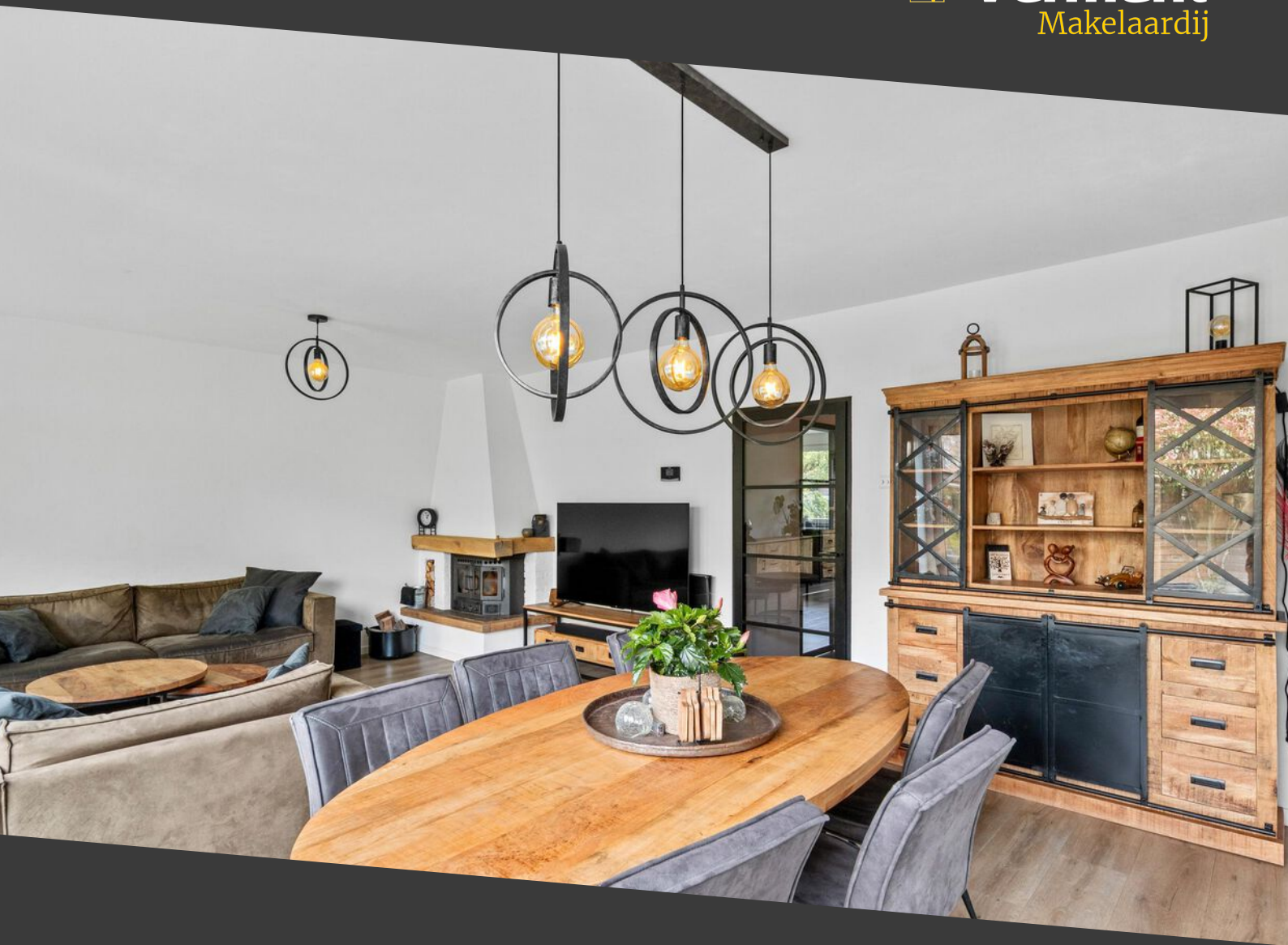
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

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/Jurriaandonk 18/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Jurriaandonk_18/)**

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl

www.vermunt-makelaardij.nl

