



**V. Leeuwenhoeklaan 78** Rsd.  
vraagprijs € 650.000 k.k.



## Van Leeuwenhoeklaan 78, Roosendaal

<b>Vraagprijs:</b>	€ 650.000 K.K.
<b>Type woning:</b>	appartement
<b>Bouwjaar:</b>	1999
<b>Woonoppervlakte:</b>	178 m <sup>2</sup>
<b>Energieklasse:</b>	A
<b>Inhoud:</b>	550 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4
<b>Aantal slaapkamers:</b>	2



# Omschrijving

Welkom in dit prachtige, gelijkvloerse penthouse aan de Van Leeuwenhoeklaan 78, een unieke en zeer riante woning die ruimte, comfort en charme perfect combineert. Dit appartement biedt levensloopbestendigheid, is in te delen naar wens en beschikt over een warme, uitnodigende sfeer. Laat je verrassen door de doordachte indeling, het gebruik van hoogwaardige materialen en de fantastische buitenruimte zoals je ze maar zelden tegenkomt.

Binnenkomst hal:

Middels een lift bereik je de voordeur van de woning. Bij binnenkomst word je verwelkomd in een royale ontvangsthall die direct een ruimtelijk gevoel geeft. De natuurstenen vloer, die naadloos doorloopt naar de woonkamer, zorgt voor een elegante en samenhangende uitstraling. In de hal vind je een ruime jassenkast, ideaal voor opberggemak. Het toilet is hier tevens te vinden, en is rustig afgewerkt met natuurstenen wandbetegeling, een fonteintje en een strakke uitstraling. Tot slot zijn achter een deur in de hal de WTW-unit (HRU ECO 350), cv-ketel en vloerverwarmingsinstallatie discreet weggewerkt. De vloerverwarming strekt zich uit over de hal, woonkamer en keuken, wat zorgt voor een aangename warmte.

Woonkamer:

De woonkamer is het hart van dit penthouse en ademt ruimte en veelzijdigheid. Met zijn riante afmetingen en talloze grote ramen baadt deze ruimte in natuurlijk licht. De natuurstenen vloer geeft een warme, chique touch, waarbij de spachtelputz wanden een strakke afwerking bieden. Het eetgedeelte, dicht bij de keuken, nodigt uit tot gezellige diners, terwijl de zithoek centraal in de woonkamer een knusse sfeer creëert met een open haard en schouwmantel. Via openslaande tuindeuren bereik je het zeer royale, L-vormige dakterras.

Achterin de woonkamer is een extra zitgedeelte te vinden, met vijf grote ramen in een gebogen opstelling, waar je kunt genieten van prachtig zicht op het terras en het weidse uitzicht. De woonkamer is veelzijdig in te delen, met inbouwspots in het plafond die zorgen voor sfeervolle verlichting, en verwarming die comfort garandeert.

Keuken:

De semi-open keuken vormt een harmonieus geheel met de woonkamer dankzij de doorlopende natuurstenen vloer. De L-vormige opstelling is modern en functioneel, met lichte lades, een donker aanrechtblad en hoogwaardige apparatuur, waaronder een 6-pits gasfornuis, Smeg afzuigkap, Smeg dubbele oven, Siemens vaatwasser en een 1,5 spoelbak. Een draaicarrousel en ruime opberglades

maken de keuken praktisch, terwijl de eetbar een speelse en gezellige plek biedt om te tafelen. Inbouwspots boven het aanrecht zorgen voor uitstekende verlichting.

Vanuit de keuken heb je toegang tot een bijkeuken met wasmachineaansluiting en ideale opbergruimte voor proviand. Daarnaast leidt de keuken naar een lichte kamer met lichtgrijze laminaatvloer, schoon metselwerk en fijne lichtinval door de ramen. Deze ruimte sluit aan op een kantoor, dat ook via de hal bereikbaar is. Het kantoor is praktisch ingericht met een spoelbak, verwarming en spachtelputz wanden, en kan ook uitstekend dienen als slaapkamer.

Hoofdslaapkamer:

De hoofdslaapkamer is uniek op zichzelf, met een overvloed aan natuurlijk licht dankzij de vele ramen. De vloerbedekking zorgt voor een warme sfeer, terwijl inbouwspots boven het bed en verwarming het comfort verhogen. Houten kozijnen met draairamen bieden uitstekende ventilatiemogelijkheden, en zijn afgewerkt met natuurstenen vensterbanken.

Achterin de slaapkamer bevindt zich een op maat gemaakte inloopkledingkast met geïntegreerde spots en een raam, wat zorgt voor een lichte en georganiseerde opbergruimte. Deze ruimte kan eventueel worden omgevormd tot een extra slaapkamer, wat de flexibiliteit van het penthouse vergroot.

Badkamer en suite:

De badkamer, bereikbaar vanuit de hoofdslaapkamer, is heerlijk ruim en voorzien van alle praktische gemakken. Met witgrijze vloertegels, een douchecabine met regendouche en een dubbel hoekligbad is dit een plek om heerlijk te ontspannen. De dubbele wastafelmeubel met robuuste wastafels, witte lades en een grote spiegel met verlichting maakt het geheel af. Een toilet en verwarming zorgen voor extra gemak, terwijl een raam voor natuurlijke ventilatie en licht zorgt.

Dakterras en balkon:

Dit penthouse biedt niet één, maar twee fantastische buitenruimtes. Het zeer riante, L-vormige dakterras, bereikbaar via de woonkamer, is hierbij een absoluut hoogtepunt. Betegeld en onderhoudsvriendelijk, biedt het volop ruimte voor een eettafel, zithoek of loungeset.

Daarnaast is er een balkon, toegankelijk vanuit zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer, die een intieme buitenruimte biedt. Beide buitenruimtes maken dit penthouse uniek en ideaal voor liefhebbers van buitenleven.

#### Highlights:

- Royaal en gelijkvloers penthouse met een zeer riante leefruimte
- Uniek L-vormig dakterras en extra balkon voor optimale buitenbeleving
- Veelzijdige woonkamer met open haard en prachtig uitzicht
- Natuurstenen vloeren en vloerverwarming in hal, woonkamer en keuken
- Twee ruime slaapkamers met mogelijkheid voor een derde
- Semi-open keuken met hoogwaardige apparatuur en praktische bijkeuken
- Royale hoofdslaapkamer met inloopkast en badkamer en-suite

Kortom, dit penthouse aan de Van Leeuwenhoeklaan is een unieke kans om te wonen in een gelijkvloers appartement dat ruimte, comfort en stijl naadloos combineert. Een plek waar je je direct thuis voelt, met volop mogelijkheden en een buitenruimte zoals je maar zelden tegenkomt. Heb je interesse? Plan snel een bezichtiging om dit bijzondere appartement zelf te ervaren!

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.





































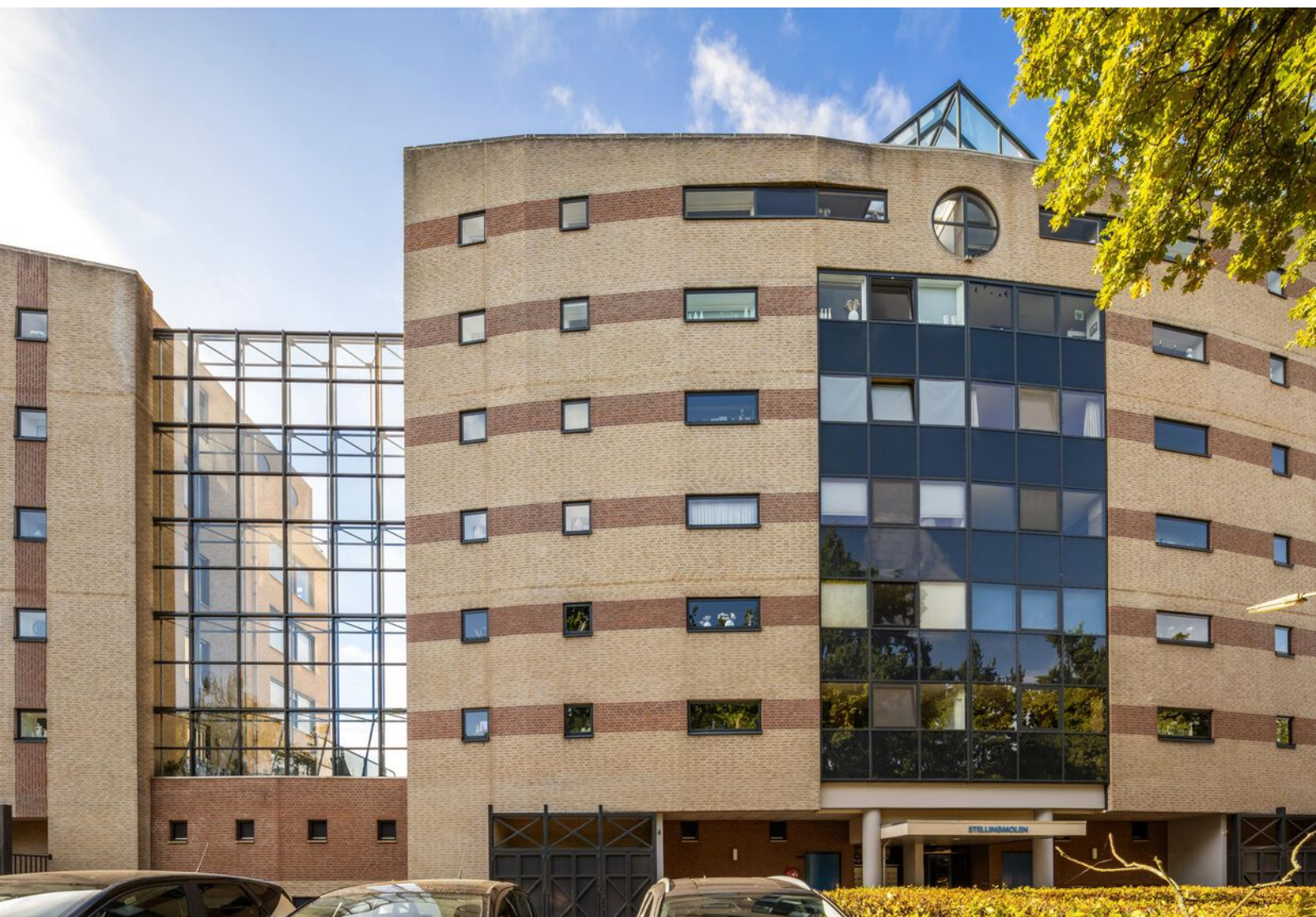
















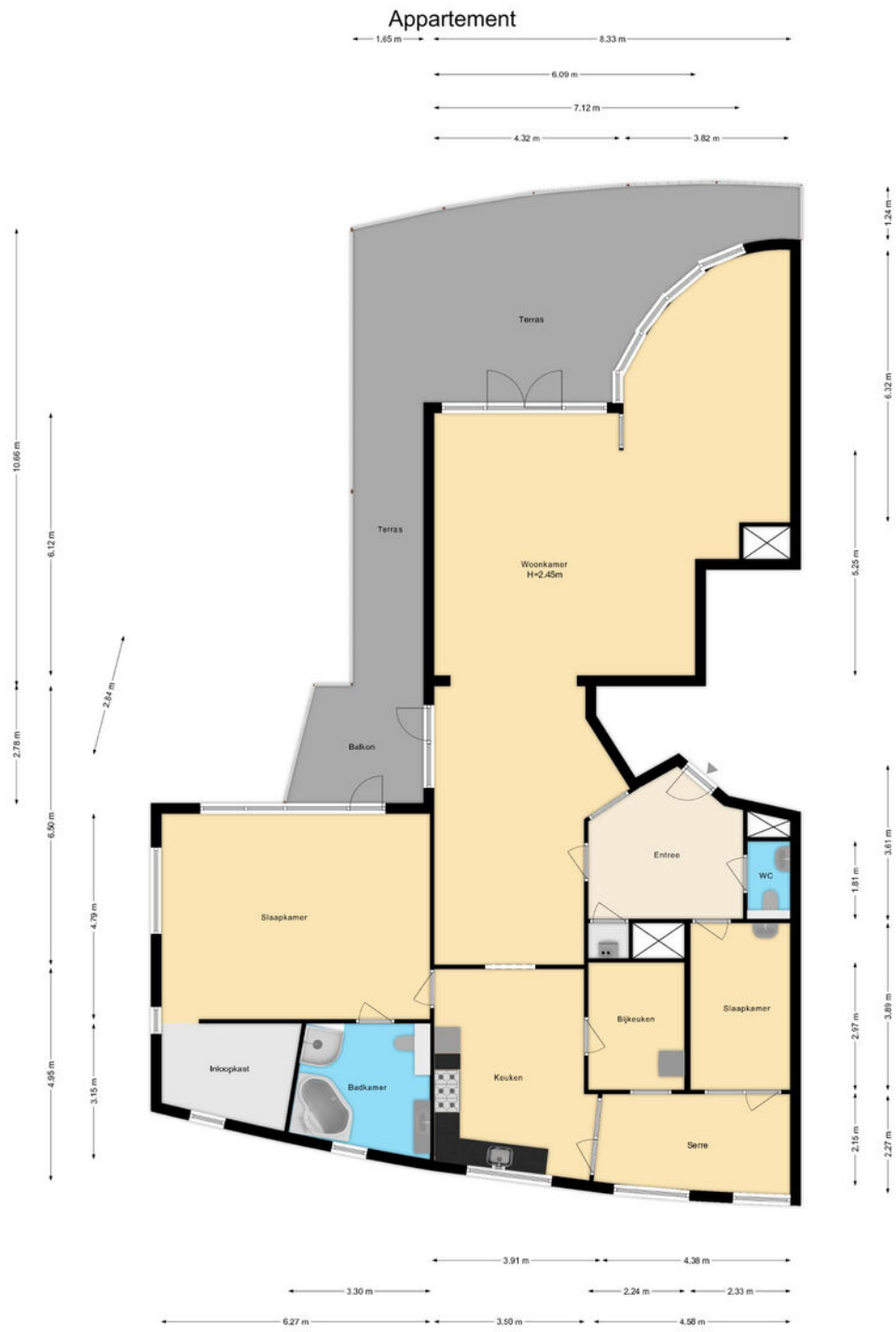






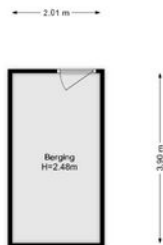


# Plattegronden



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.victour-vastgoed.nl

## Berging



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

An aerial photograph of Roosendaal, showing a mix of residential areas with red-tiled roofs, green spaces, 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/Van](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/VanLeeuwenhoeklaan78/)**  
**[Leeuwenhoeklaan 78/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/VanLeeuwenhoeklaan78/)**

**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**



**vastgoedcert**  
gecertificeerd