



Ravensteinlaan 12 Roosendaal
vraagprijs € 1.035.000 k.k.



Ravensteinlaan 12, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 1.035.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	2007
Woonoppervlakte:	269 m ²
Perceeloppervlakte:	648 m ²
Inhoud:	1135 m ³
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Energieklasse:	A



Omschrijving

Een woning van uitzonderlijke klasse, waarin uitstraling, luxe en kwaliteit tot in perfectie zijn doorgevoerd. Deze vrijstaande villa is tot in detail afgewerkt en ontworpen met een sterke focus op duurzaamheid, ruimte en ultiem wooncomfort. De woning beschikt over maar liefst vijf volwaardige slaapkamers, een separate kantoorruimte, twee stijlvolle badkamers, waarvan één ensuite, een praktische garage met bergzolder en uitstekende energievoorzieningen zoals een gunstig energielabel, zonnepanelen, geïntegreerde rolluiken en sunscreens!

En dat is nog slechts het begin. Binnen enkele stappen vanuit de woning bereik je een uitgestrekte gemeentelijke groenstrook, waar een prachtige waterpartij, siergrassen en een levendige natuurlijke omgeving samen zorgen voor een bijzonder gevoel van rust en vrijheid. Ganzen en diverse vogelsoorten geven dit groene decor extra charme en versterken de unieke woonbeleving. Daarnaast bevindt de woning zich op korte afstand van meerdere bosgebieden met prachtige wandel- en fietsroutes, terwijl je binnen circa 20 autominuten in Breda bent.

Ben jij toe aan een woning waar luxe, hoogwaardige afwerking, royale leefruimte en optimaal comfort voor het hele gezin centraal staan? Dan is dit het moment om die stap te zetten en exclusief wonen daadwerkelijk te ervaren.

Bij aankomst rijd je via prachtige, met groen omzoomde lanen richting de autoluwe Ravensteinlaan, waar deze schitterende woonvilla zich op een groenrijk hoekperceel op elegante wijze aan je onthult.

Indeling:

Een indrukwekkende entree: zowel binnen als buiten word je ontvangen door een representatieve centrale hal, van waaruit nagenoeg alle vertrekken op de begane grond bereikbaar zijn. De toiletruimte is verzorgd en neutraal afgewerkt.

Living:

De woonkamer biedt een uitzonderlijke combinatie van sfeer, royale afmetingen en een prachtige daglichtinval, een samenspel dat maar zelden voorkomt. De grote raampartijen en de openslaande tuindeuren zorgen voor een optimaal binnen-buitengevoel: binnen vloeit moeiteloos over in buiten en buiten wordt hier echt bij binnen betrokken. Aan de zijkant van de woonkamer bevindt zich een sfeervolle erker, voorzien van elektrische sunscreens, waardoor je op elk moment van de dag kunt spelen met lichtinval en privacy. Daarnaast zorgt de stijlvolle gashaard voor extra warmte en gezelligheid, en vormt deze een prachtig centraal element in de leefruimte.

De afwerking is van hoog niveau: een doorlopende visgraatvloer geeft de ruimte een luxe uitstraling, terwijl de strak gestucte wanden en plafonds zorgen voor een rustige en moderne basis. Alles samen maakt dit een woonkamer waarin comfort, stijl en beleving perfect samenkomen. Vanuit hier loopt de leefruimte naadloos over naar de woonkeuken en, middels openslaande tuindeuren, naar de fraai aangelegde tuin met veranda.

Woonkeuken:

De prachtige woonkeuken vormt zonder twijfel één van de absolute eyecatchers van de woning en voelt dankzij de royale tafelopstelling direct als het kloppend hart van het huis. Dé plek waar dagelijks wordt samengekomen met familie en vrienden om uitgebreid te dineren, gezellig te borrelen of simpelweg te genieten van het samenzijn.

Ook op het gebied van kwaliteit en afwerking laat deze keuken niets te wensen over. De luxe keukenopstelling is voorzien van alle denkbare hoogwaardige inbouwapparatuur van gerenommeerde merken als SMEG, Bosch en Siemens. Daarnaast beschikt de keuken over diverse extra luxe voorzieningen, waaronder een stijlvol stenen werkblad, praktische warmhoudladen en een Quooker kokendwaterkraan. Een ruimte waar design, comfort en functionaliteit op perfecte wijze samenkomen.

Bijkeuken:

Grenzend aan de keuken bevindt zich de verzorgde en uiterst praktische bijkeuken. Deze ruimte vormt niet alleen een ideale plek voor de wasruimte, maar creëert daarnaast een prettige verbinding tussen de woonkeuken en de garage. Een functionele toevoeging die perfect aansluit op het comfortniveau van de woning.

Garage & multifunctionele ruimte:

Altijd al de wens gehad om de auto comfortabel binnen te parkeren of extra bergruimte te hebben? Dan is dat hier mogelijk. De ruime garage biedt plaats voor een auto, fietsen en opslag of een hobbyhoek. Boven de garage bevindt zich een praktische bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die u uit het zicht wilt houden.

Aansluitend bevindt zich bovendien een multifunctionele extra ruimte, welke zich uitstekend leent als thuiswerkplek met separate toiletruimte. Een waardevolle toevoeging die deze woning nog completer maakt en inspeelt op de woonwensen van deze tijd.

Kantoor:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een extra kamer die momenteel als kantoor wordt gebruikt. Dankzij de veelzijdigheid is deze ruimte ook perfect inzetbaar als speelkamer of fijne studeerplek voor kinderen.

1e verdieping:

De royale afmetingen van de begane grond zetten zich evenwichtig voort op de eerste verdieping, waar drie ruime slaapkamers met garderobes een rustige, hoogwaardige woonbeleving vormen. Daarnaast bevinden zich hier een royale badkamer en separate toiletruimte in een moderne, luxe afwerking.

Badkamer:

Geen standaard badkamer, maar een royale ruimte met alle voorzieningen. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, comfortabel ligbad en dubbel wastafelmeubel en biedt daarmee alles voor een ontspannen, hoogwaardige start én afsluiting van de dag.

2de verdieping:

Het houdt hier niet op: op zolder bevindt zich een riante voorzolder met een royale slaapkamer en badkamer en suite. De voorzolder biedt bovendien ruimte voor een extra lounge voor jezelf en/of kinderen. De slaapkamer beschikt over een eigen en suite badkamer en vormt daarmee de tweede badkamer in de woning. Ideaal voor grotere gezinnen die behoefte hebben aan comfort en flexibiliteit in de ochtendspits.

Achtertuintuin:

De achtertuin is prachtig in L-vorm rondom de woning gelegen en ademt rust en verfijning. Met maar liefst vier sfeervolle terrassen is er op ieder moment van de dag een perfecte plek te vinden in zon of schaduw, omringd door een stijlvolle combinatie van sierbestrating, siergrind en weelderige beplanting met onder andere hortensia's die zorgen voor een prettige beleving door het seizoen heen.

De veranda aan de woning vormt een bijzonder verlengstuk van het buitenleven, waar je ook tijdens regenachtige dagen beschut kunt genieten van de tuin. Dankzij de volwassen platanen is er een uitzonderlijk gevoel van privacy ontstaan, waardoor deze tuin aanvoelt als een eigen groene oase van rust, vrijheid en geborgenheid.

De veranda aan de woning vormt een bijzonder verlengstuk van het buitenleven, waar je ook tijdens regenachtige dagen beschut kunt genieten van de tuin. Dankzij de volwassen platanen is er een uitzonderlijk gevoel van privacy ontstaan, waardoor deze tuin aanvoelt als een eigen groene oase van rust, vrijheid en geborgenheid.

Overige kenmerken:

- Volledig geïsoleerd en energiezuinig uitgevoerd
- Voorzien van natuurlijke én mechanische ventilatie
- Zonnepanelen aanwezig
- Buiten schilderwerk recent professioneel uitgevoerd
- Voorzien van geïntegreerde rolluiken en sunscreens
- Meterkast met 3-fasen aansluiting
- Waterontharder geïnstalleerd
- Glasvezel- en tv-bekabeling aanwezig
- Alarminstallatie en SKG**¹-veiligheidssloten
- Geaarde stopcontacten
- Ruime oprit voor meerdere auto's en garage
- Vijf slaapkamers, eenvoudig uit te breiden naar zes
- Twee comfortabele badkamers

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.























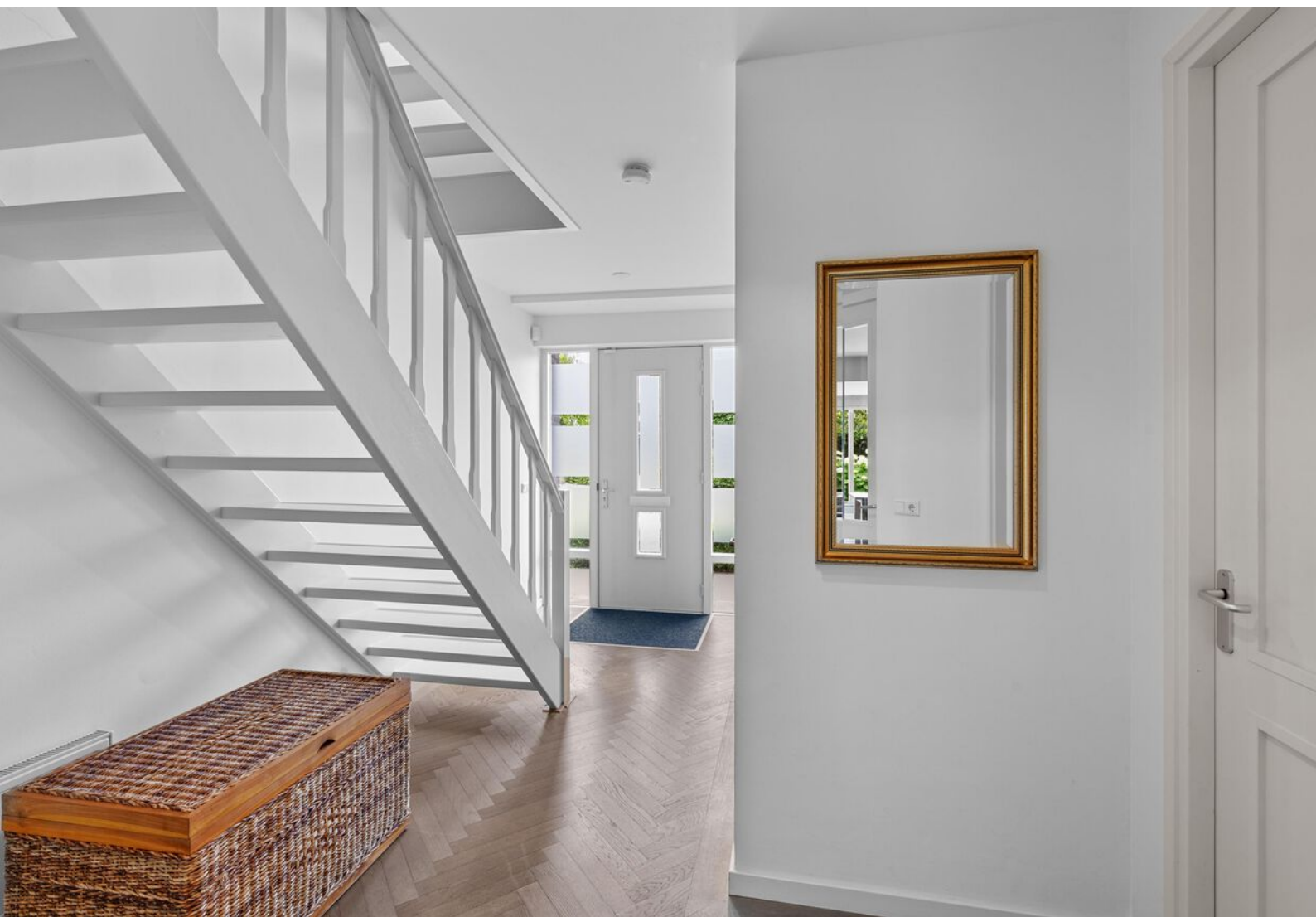


























































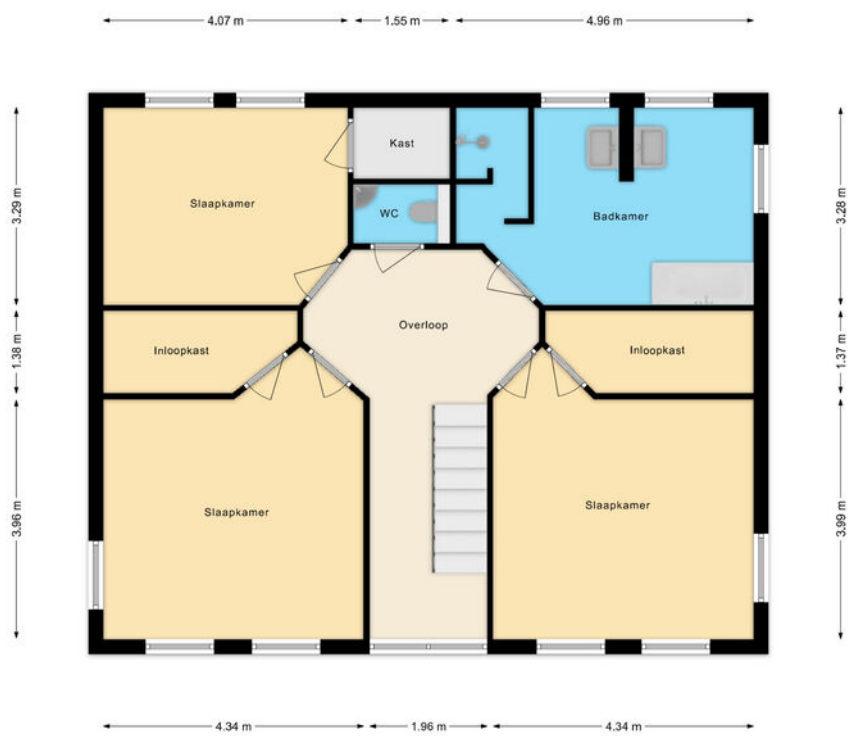




Plattegronden



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

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 visible in the distance. 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!

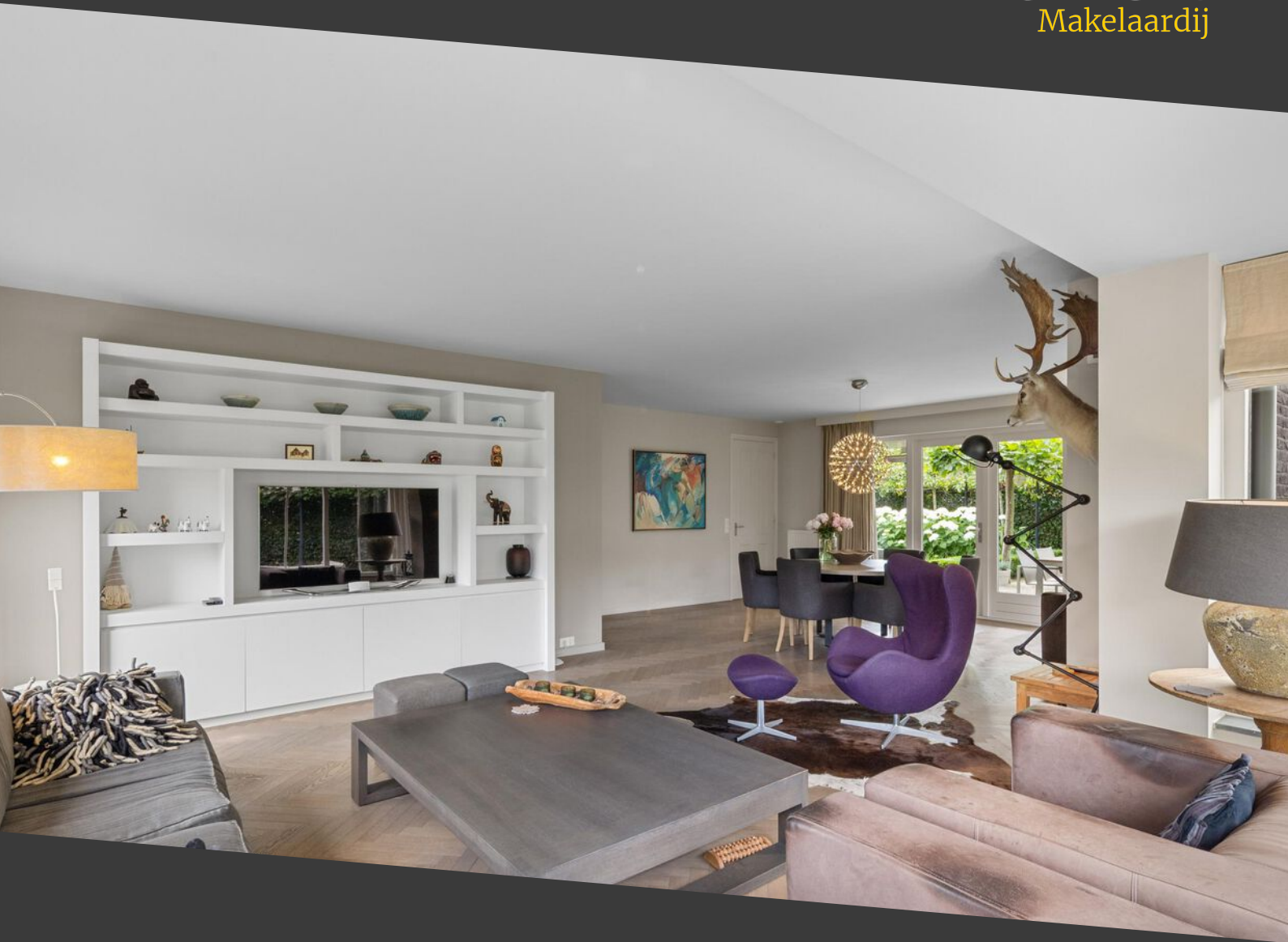
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

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/Ravensteinlaan 12/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Ravensteinlaan%2012/)

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl

www.vermunt-makelaardij.nl

