



Wouwseweg 105 Roosendaal
vraagprijs € 369.000 k.k.



Wouwseweg 105, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 369.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1934
Woonoppervlakte:	113 m ²
Perceeloppervlakte:	250 m ²
Inhoud:	404 m ³
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Energieklasse:	E



Omschrijving

Deze karakteristieke woning aan de Wouwseweg 105 biedt een fijne combinatie van authentieke details en hedendaags wooncomfort. Met sfeervolle originele elementen, praktische leefruimtes en een verrassend diepe achtertuin is dit een woning die direct een prettige indruk achterlaat. Door de serre, de grote raampartijen en de directe verbinding met de tuin geniet je hier dagelijks van veel natuurlijk licht en een aangename woonbeleving.

De woning beschikt onder andere over dubbele beglazing, deels kunststof en deels houten kozijnen en vloerverwarming op de begane grond. Een woning met karakter, sfeer en praktische voorzieningen op een fijne locatie. Interesse? Plan snel een bezichtiging in en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft.

Indeling:

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit hier geeft een stijlvolle paneeldeur toegang tot de keuken, die aan de voorzijde van de woning is gesitueerd.

De keuken is een sfeervolle ruimte en beschikt over een authentiek vintage ATAG gasfornuis met oven. Daarnaast is de keuken voorzien van een koel-vriescombinatie en biedt het geheel een prettige plek voor dagelijks gebruik. Vanuit de keuken is tevens de ruime kelder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van voorraad, huishoudelijke spullen en andere benodigdheden.

De originele en-suite deuren vormen een karakteristieke scheiding tussen de keuken en de woonkamer en versterken direct de authentieke uitstraling van de woning. De woonkamer heeft een warme en uitnodigende sfeer en is voorzien van een houtkachel, wat zorgt voor extra gezelligheid tijdens de koudere maanden.

Aansluitend bevindt zich de serre, die in directe verbinding staat met de woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijk lichtinval en vormt dit een heerlijke plek om het hele jaar door te verblijven. Vanuit de serre heb je een prachtig uitzicht op de achtertuin en op molen "De Twee Gebroeders", wat zorgt voor een bijzonder en karakteristiek uitzicht.

Tuin

Via de serre bereik je de diepe achtertuin. Deze verzorgde buitenruimte beschikt over diverse beplanting en nette sierbestrating, waardoor er een prettige balans ontstaat tussen groen en praktisch gebruiksgemak. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaand tuinhuis, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap en overige spullen.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, gelegen aan zowel de voorzijde als de achterzijde van de woning. Beide kamers beschikken over prettige afmetingen en bieden voldoende mogelijkheden voor een comfortabele inrichting.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de ruime badkamer. Deze is compleet ingericht met een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. De badkamer is afgewerkt in een neutrale stijl met tegelwerk, waardoor de ruimte een verzorgde uitstraling heeft.

Daarnaast is er een praktische aparte wasruimte aanwezig. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook de cv-installatie en de verdeler van de vloerverwarming zijn hier netjes geplaatst.

Vliering

Via de overloop is de vliering bereikbaar. Deze praktische extra ruimte is ideaal voor het opbergen van kleinere spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Ben je op zoek naar een woning met karakter, sfeervolle originele details en fijne leefruimtes? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard. Interesse? Plan gerust een bezichtiging met ons in, we laten je deze woning graag persoonlijk zien.

Highlights

- Karakteristieke woning met authentieke details
- Originele en-suite deuren aanwezig
- Sfeervolle woonkamer met houtkachel
- Serre met veel natuurlijke lichtinval
- Uitzicht op molen "De Twee Gebroeders"
- Diepe en verzorgd aangelegde achtertuin
- Vrijstaand tuinhuis voor extra opslagruimte
- Twee ruime slaapkamers op de verdieping
- Complete badkamer met ligbad, douche en toilet
- Aparte wasruimte aanwezig
- Ruime kelder met veel opbergmogelijkheden
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Grotendeels voorzien van dubbel glas
- Deels kunststof en deels houten kozijnen

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

















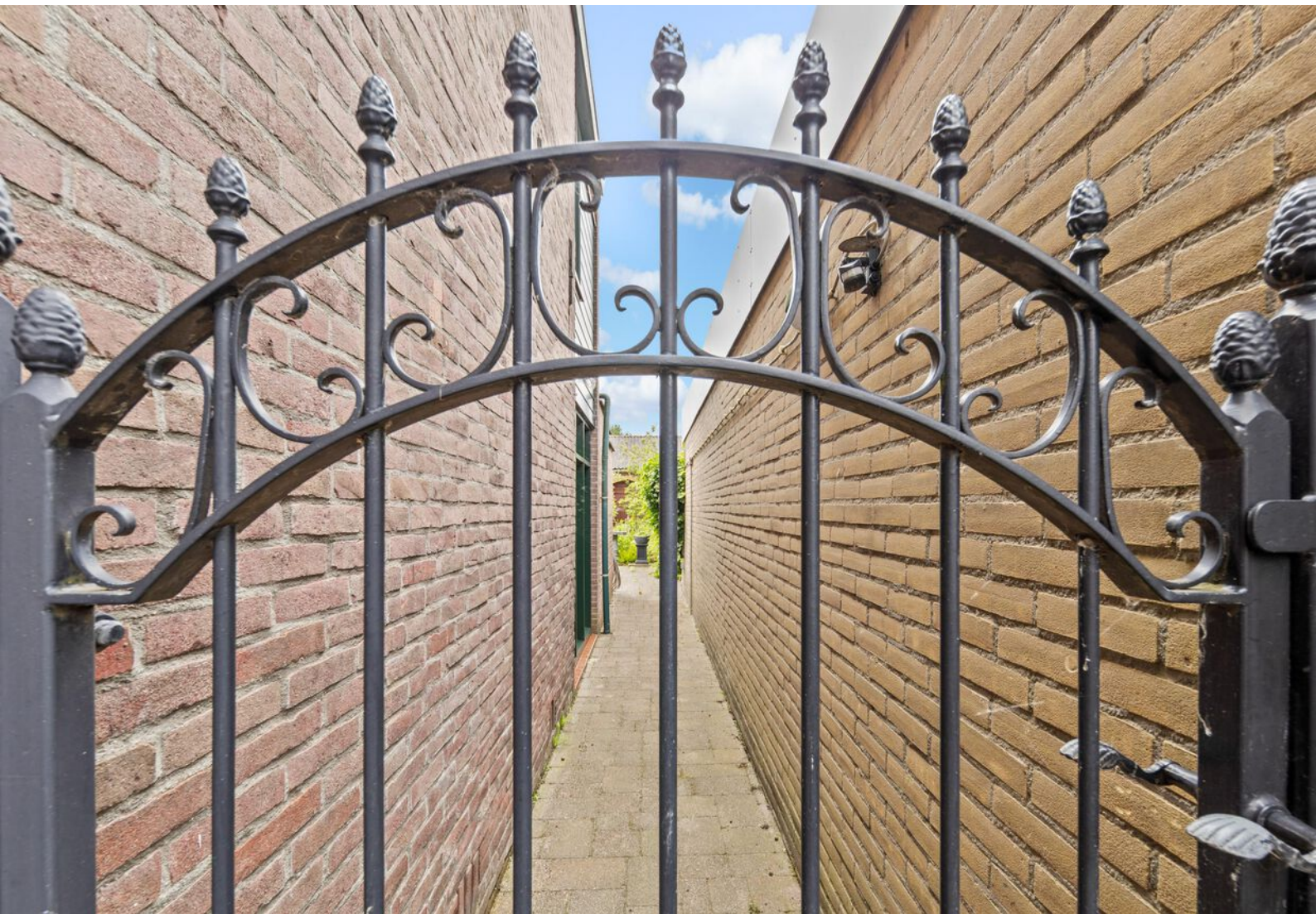












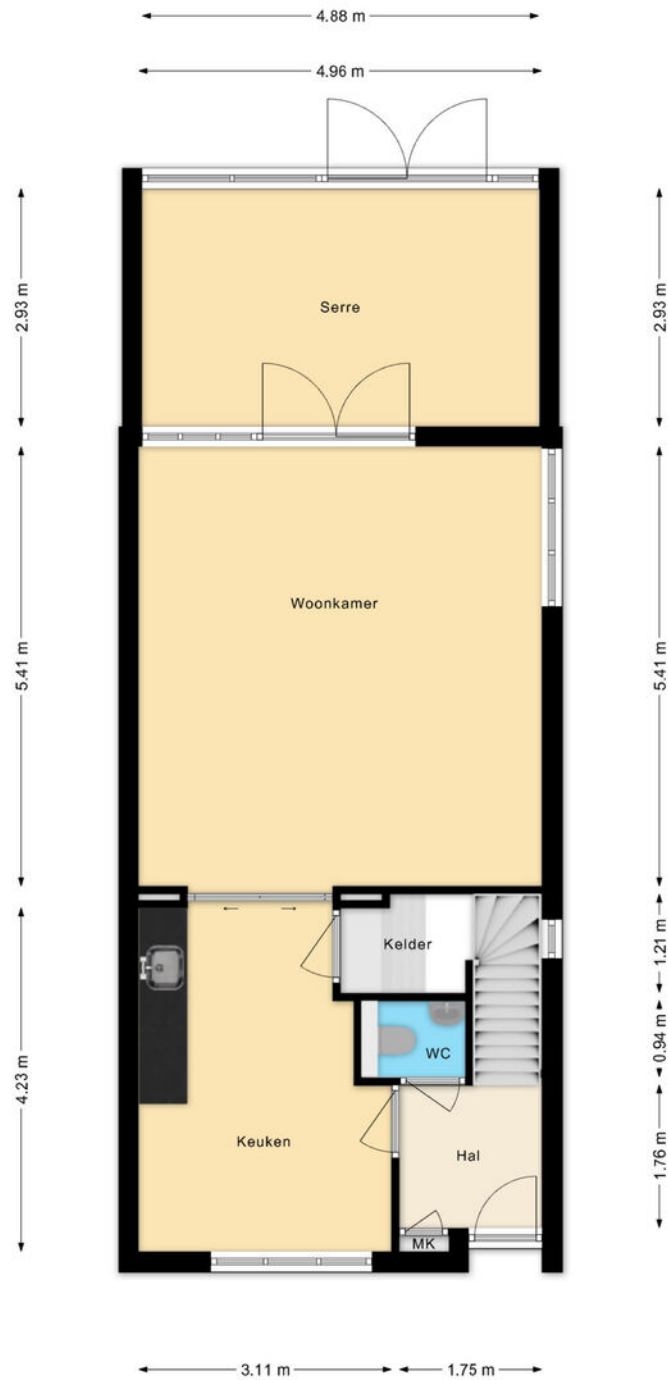




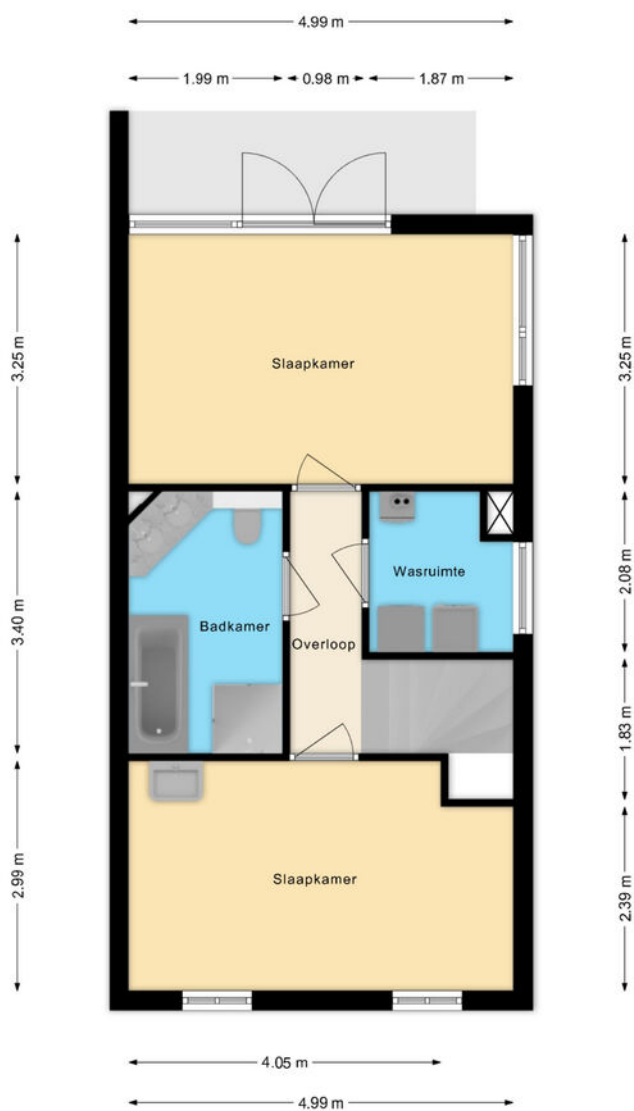




Plattegronden



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 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!

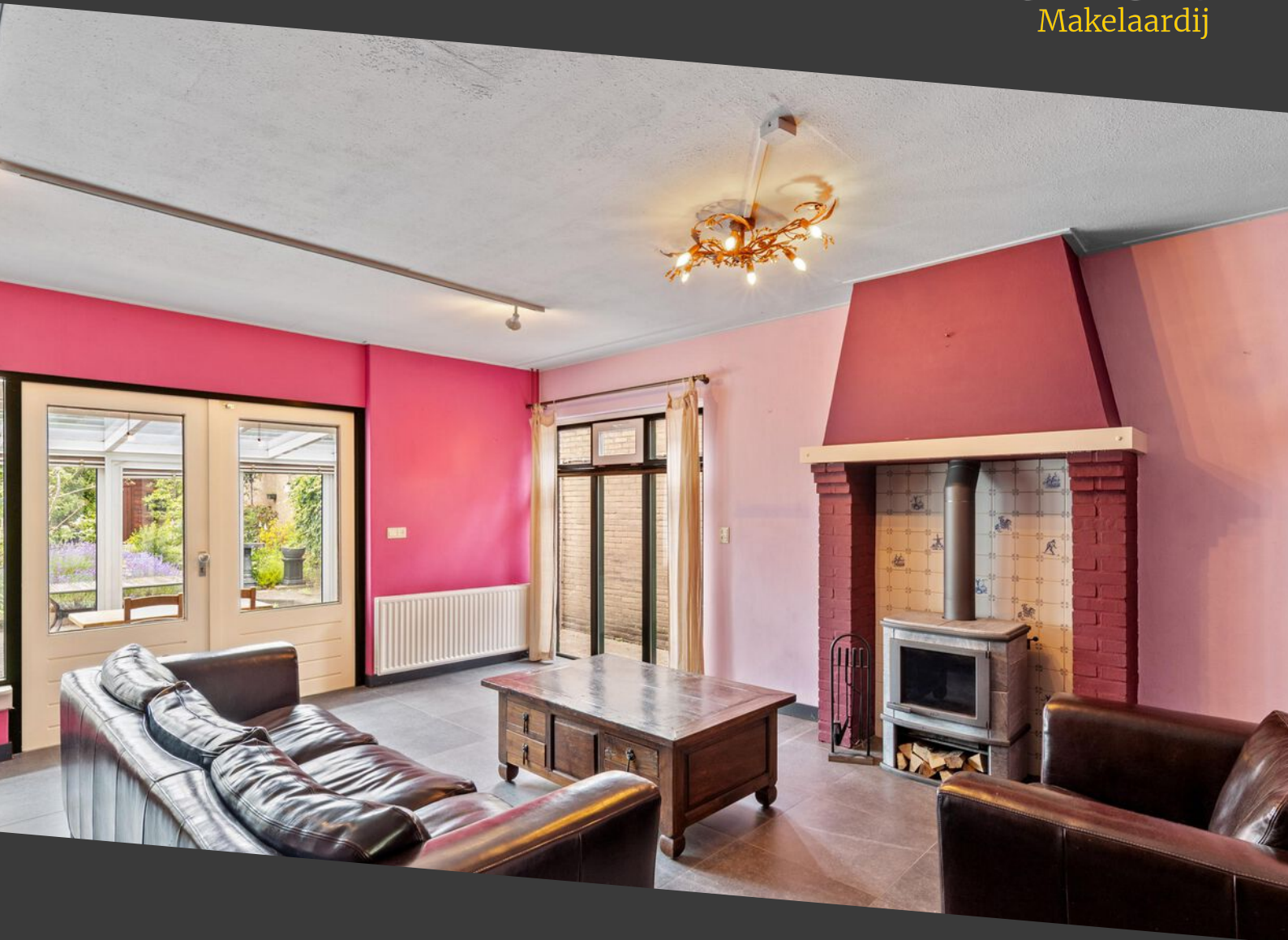
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

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/Wouwseweg 105/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Wouwseweg_105/)

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