



**Voorstraat 132** Roosendaal  
vraagprijs € 315.000 k.k.



## Voorstraat 132, Roosendaal

<b>Vraagprijs:</b>	€ 315.000 K.K.
<b>Type woning:</b>	vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	1923
<b>Woonoppervlakte:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	424 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5
<b>Aantal slaapkamers:</b>	3
<b>Energieklasse:</b>	G



# Omschrijving

Zie jij mogelijkheden waar anderen nog werk zien en droom je van vrijstaand wonen op een fijne locatie? Dan biedt Voorstraat 132 in Roosendaal een buitenkans! Deze vrijstaande woning met garage ligt in een karakteristieke woonwijk nabij het centrum en vormt de perfecte basis voor starters of handige kopers die hun toekomstige woning volledig naar eigen stijl willen transformeren. Met de juiste aanpak creëer je hier een heerlijk thuis op een plek met veel potentie.

## Indeling

Via de ruime hal zijn de meterkast, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar. De hal vormt een prettige binnenkomst en geeft direct toegang tot de verschillende leefruimtes van de woning.

## Woonkamer

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct één ding op: de ruimte! Dankzij de royale opzet zijn er volop mogelijkheden voor het creëren van zowel een grote eethoek als een comfortabele zithoek. Daarnaast zorgt de grote raampartij aan de voorzijde, in combinatie met het extra zijraam, voor een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht en een extra ruimtelijk gevoel.

## Keuken:

We vervolgen onze weg naar de dichte keuken, uitgevoerd met een praktische dubbele rechte keukenopstelling aan weerszijden van de ruimte en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereik je het achtergelegen tochtportaal, dat toegang biedt tot de badkamer, separate toiletruimte en achtertuin.

## Badkamer en toiletruimte:

De badkamer is reeds gedeeltelijk gestript, waardoor een groot deel van het voorbereidende sloopwerk al voor je is gedaan en het realiseren van een nieuwe badkamer nog eenvoudiger wordt. De separate toiletruimte bevindt zich los van de badkamer, wat extra comfort biedt voor bewoners en gasten en daarnaast bijdraagt aan een prettige mate van privacy binnen de woning.

1ste verdieping:

Vanuit de overloop heb je toegang tot maar liefst drie royale slaapkamers, waarbij er indien gewenst zelfs de mogelijkheid bestaat om een vierde slaapkamer te realiseren. Daarnaast bevindt zich op de overloop al een wastafel, waardoor de aan- en afvoer van water reeds aanwezig zijn. Dit maakt het realiseren van een badkamer op de eerste verdieping een aantrekkelijke en relatief eenvoudige mogelijkheid voor de toekomstige eigenaar.

Achtertuintuin

Achter de woning bevindt zich een verrassend diepe achtertuin die volop mogelijkheden biedt om meerdere terrassen te creëren. Hierdoor is er op ieder moment van de dag wel een fijne plek te vinden om zowel van de zon als van de schaduw te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom, ideaal voor het eenvoudig verplaatsen van containers, fietsen of het afvoeren van groenafval.

Berging en garage

Achter in de tuin treffen we allereerst een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere praktische benodigdheden. Direct aansluitend bevindt zich de garage, zonder twijfel één van de absolute pluspunten van deze woning. De garage komt uit op een ruim achtergelegen terrein, waardoor je eenvoudig met de auto naar binnen en buiten kunt rijden. Een bijzonder waardevolle toevoeging die zorgt voor extra gemak.

Overige kenmerken:

- Rolluiken
- Achtertuintuin op zuidwesten
- Vrijstaande stenen berging en garage
- Cv 2017 eigendom
- Gedeeltelijk v.v. dubbel glas
- Nabij centrum van Roosendaal

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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.























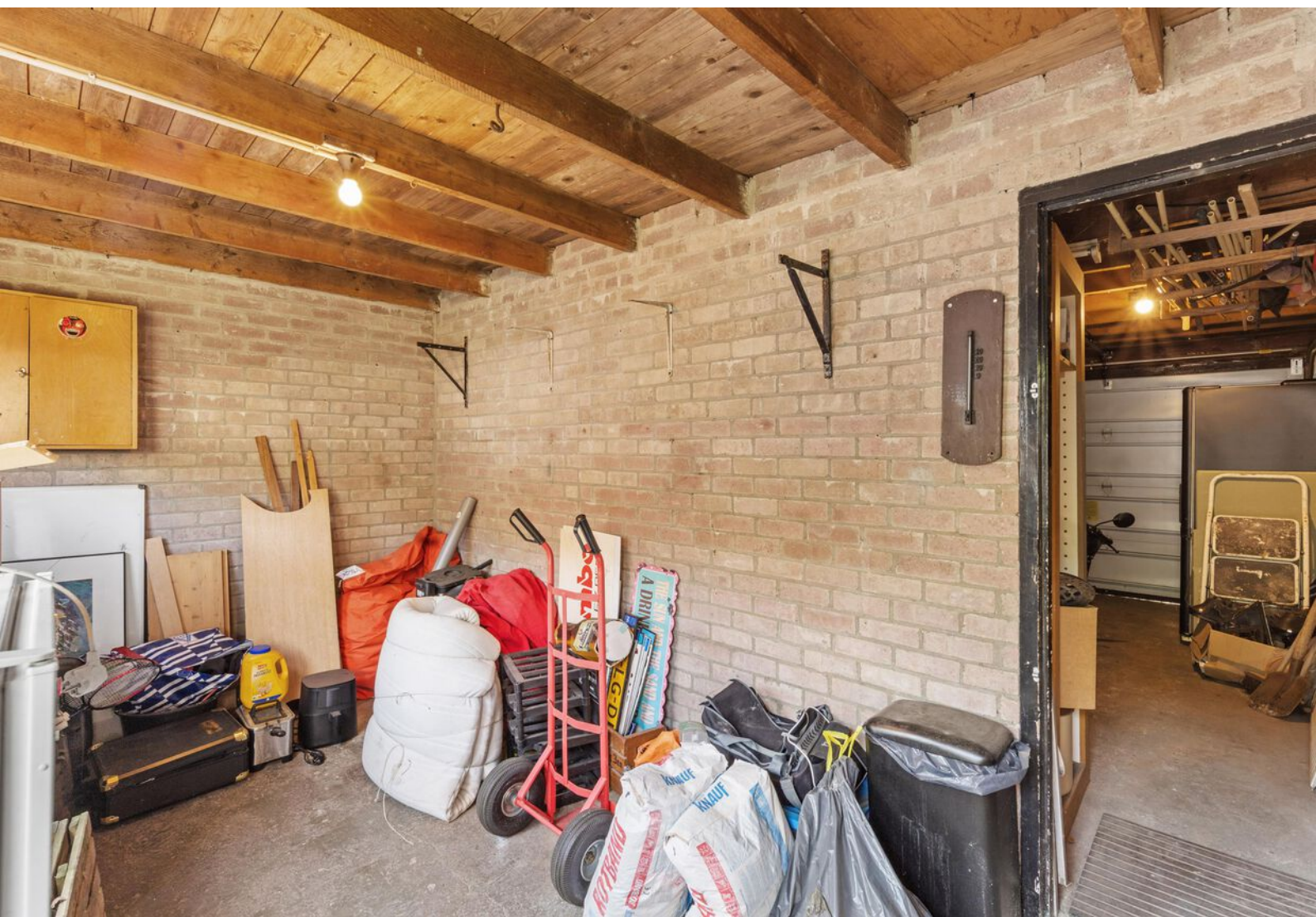


















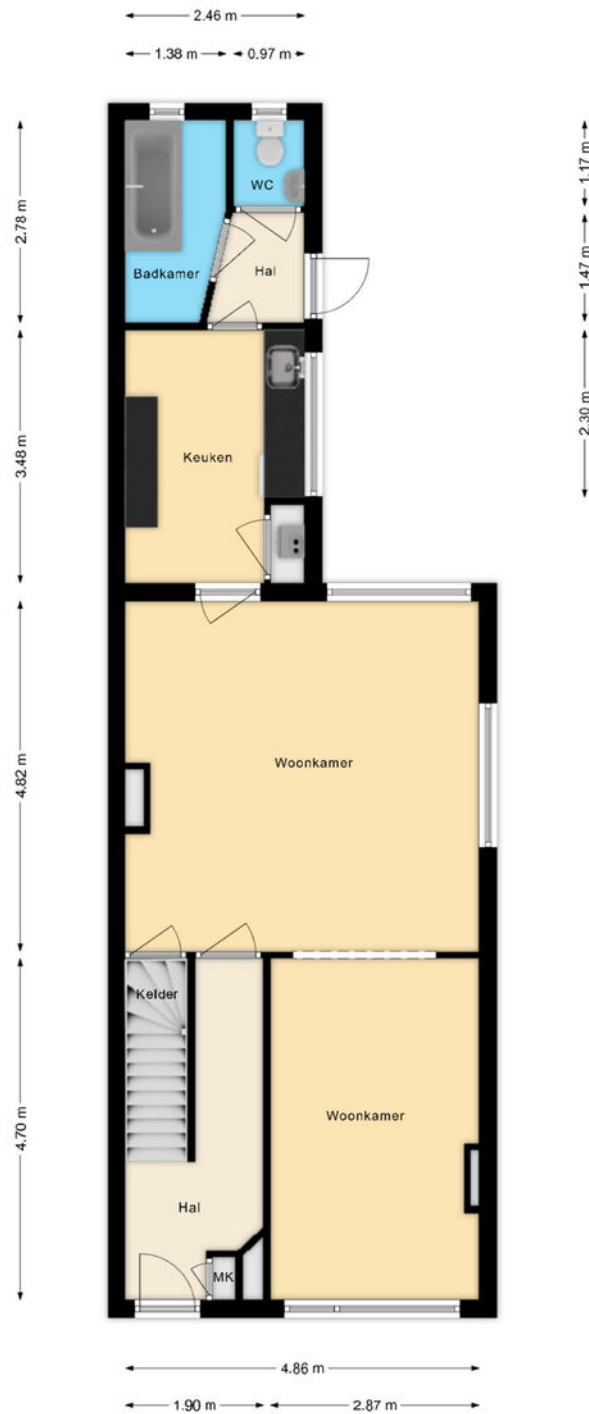




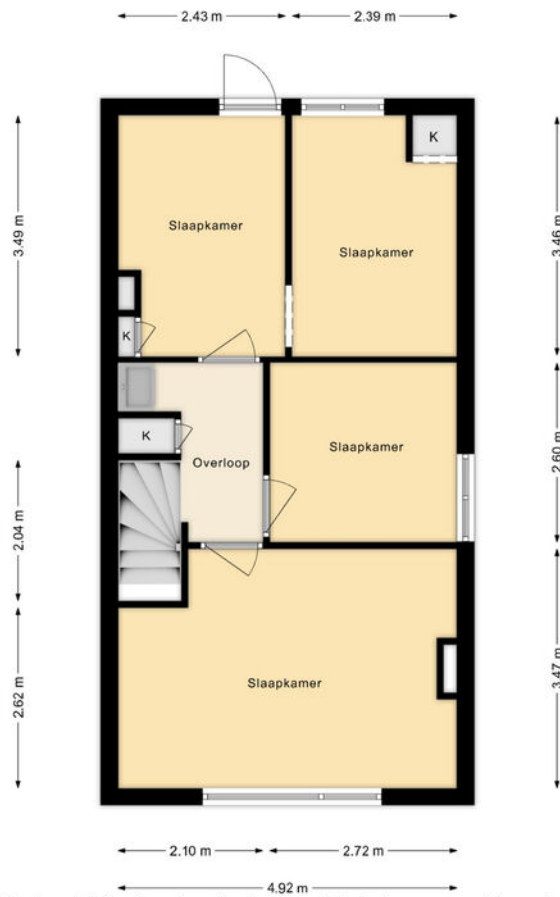




# Plattegronden



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 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.





## 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/Voorstraat 132/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Voorstraat%20132/)

**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](https://www.vermunt-makelaardij.nl)



**vastgoedcert**  
gecertificeerd