



Albastdijk 22 Roosendaal
vraagprijs € 550.000 k.k.



Albastdijk 22, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 550.000 K.K.
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1975
Woonoppervlakte:	143 m ²
Perceeloppervlakte:	270 m ²
Inhoud:	536 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	A



Omschrijving

Een genot voor het oog, een afwerking tot in de perfectie uitgevoerd en een leefruimte van uitzonderlijke klasse. Graag laten we je kennismaken met de woning aan de Albastdijk 22 in Roosendaal, waar de huidige eigenaren met uiterste zorg en een buitengewoon gevoel voor smaak, inrichting en functionaliteit de woning onder architectuur hebben gemoderniseerd tot een interieur dat moeiteloos de allure heeft van een exclusief VT-Wonen woonmagazine, maar hier vormt het geen inspiratiebron, het is simpelweg de dagelijkse werkelijkheid.

Iedere ruimte is met zorg samengesteld en ademt kwaliteit, rust en verfijning, waarbij hoogwaardige materialen, doordachte keuzes en een feilloze afwerking tot in de kleinste details samenkomen.

Naast de esthetische waarde van de woning is tevens vooruitgedacht op het gebied van duurzaamheid en toekomstbestendigheid. Zo is de woning volledig geïsoleerd en onder andere voorzien van grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing, aircosysteem en zonnepanelen, waardoor comfort en energiezuinig wonen hand in hand gaan en de woning klaar is voor de toekomst, zonder dat ingrijpende verbouwingen nodig zijn.

Geniet van al het moois tijdens een bezichtiging met ons en ervaar zelf wat de definitie van uniek wonen daadwerkelijk betekent.

Indeling:

Bij aankomst rijd je moeiteloos de ruime oprit op, waar plaats is voor maar liefst twee auto's. Naast deze praktische parkeergelegenheid is met zorg aandacht besteed aan het creëren van een groene, sfeervolle buitenomgeving.

Hal/entree:

Achter de voordeur schuilt een representatieve ontvangthal, waar je direct op positieve wijze kennismaakt met het uitzonderlijk hoge afwerkingsniveau dat deze woning kenmerkt. Vanuit hier heb je toegang tot de stijlvolle toiletruimte, de meterkast, de royale living met open keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkeuken:

Stap via de moderne glazen deur de woonkeuken binnen, waar je direct wordt verrast door een indrukwekkend gevoel van ruimte, licht en luxe. Een woning met een entreebeleving als deze kom je zelden tegen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich deze stijlvolle woonkeuken, voorzien van een royaal eetgedeelte dat de perfecte setting vormt voor lange diners met familie of sfeervolle avonden met vrienden. De imposante raampartijen laten het daglicht rijkelijk naar binnen stromen en creëren een naadloze verbinding met het buitenleven. Hier vervaagt de grens tussen binnen en buiten op natuurlijke wijze; binnen wordt buiten en buiten wordt onderdeel van de totale woonbeleving. Het zorgvuldig doordachte lijnenspel van de keukenopstelling vloeit harmonieus over in de architectuur en vormgeving van het exterieur, waardoor de eenheid binnen het totaalontwerp op subtiele, maar uiterst verfijnde wijze extra wordt benadrukt.

De hoogwaardige keukenopstelling bestaat uit een stijlvol kook- en spoeliland, gecombineerd met een strakke wandopstelling die volledig is geïntegreerd in het geheel. De keuken is uitgerust met alle denkbare inbouwapparatuur van o.a. het gerenommeerde merk Siemens en Quooker, wat garant staat voor optimaal kookcomfort, gebruiksgemak en betrouwbaarheid.

Living:

Het zitgedeelte is op subtiele wijze gescheiden van de woonkeuken door een doorkijkhaard, die beide ruimtes op elegante wijze met elkaar verbindt. In het zitgedeelte tref je een comfortabele lounge, waar je heerlijk kunt terugtrekken om in alle rust van een goede film te genieten.

Bijkeuken/garage:

Last but not least is er op de begane grond, direct bereikbaar vanuit de keuken, een praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit hier is tevens de garage toegankelijk, een multifunctionele ruimte die zich uitstekend leent voor het stallen van fietsen en extra opslag.

1ste verdieping:

Ook op de eerste verdieping word je opnieuw verrast door de ruimte en het wooncomfort! Hier bevinden zich drie ruime en prettig ingedeelde slaapkamers van goed formaat, die stuk voor stuk een fijne en rustige sfeer uitstralen. Eén van de kamers biedt daarnaast volop mogelijkheden en is ideaal te gebruiken als garderobe of fijne thuiswerkplek.

Badkamer:

Kiezen tussen een douche of een bad behoort hier tot het verleden, want in deze badkamer geniet je van het beste van beide werelden! De ruimte is modern en stijlvol afgewerkt en beschikt over een comfortabel ligbad, een separate douche, een wastafelmeubel en een hangcloset. Een raam zorgt

bovendien voor aangenaam daglicht en natuurlijke ventilatie, waardoor een frisse en prettige sfeer ontstaat.

2de verdieping:

Als kers op de taart biedt de tweede verdieping een fijne daglichtrijke overloop naar 2 zeer ruime bergingen een riante vierde slaapkamer, voorzien van extra grote dakramen die op twee manieren te openen zijn en zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en ventilatie. Daarnaast is er slim gebruikgemaakt van vaste kastruimte, waardoor een rustige en opgeruimde uitstraling is gecreëerd en sereniteit hier een kernwaarde vormt.

Achtertuint:

Achter de woning ligt een ware leef tuin, bereikbaar via openslaande tuindeuren, die met weinig onderhoud het buitenleven op zijn best laat ervaren, zodat er meer tijd overblijft om te genieten. De tuin beschikt over twee terrassen, een sfeervolle overkapping, praktische achterom en een vrijstaande houten berging, en biedt bovendien optimale privacy dankzij het ontbreken van directe achterburen. De zorgvuldig aangelegde borderbeplanting maakt het geheel compleet.

Overige pluspunten;

- Volledig geïsoleerd
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing 2021
- Aanbouw 2019
- Aircosysteem 2025
- Zonnepanelen 2021
- Cv eigendom 2019
- Elektriciteit volledig vernieuwd 2019 en 2021
- Badkamer en keuken 2019
- Achtertuint 2020
- Rolluiken 2021
- Dakramen 2021
- Markies 2023
- Zinken goten 2025

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.































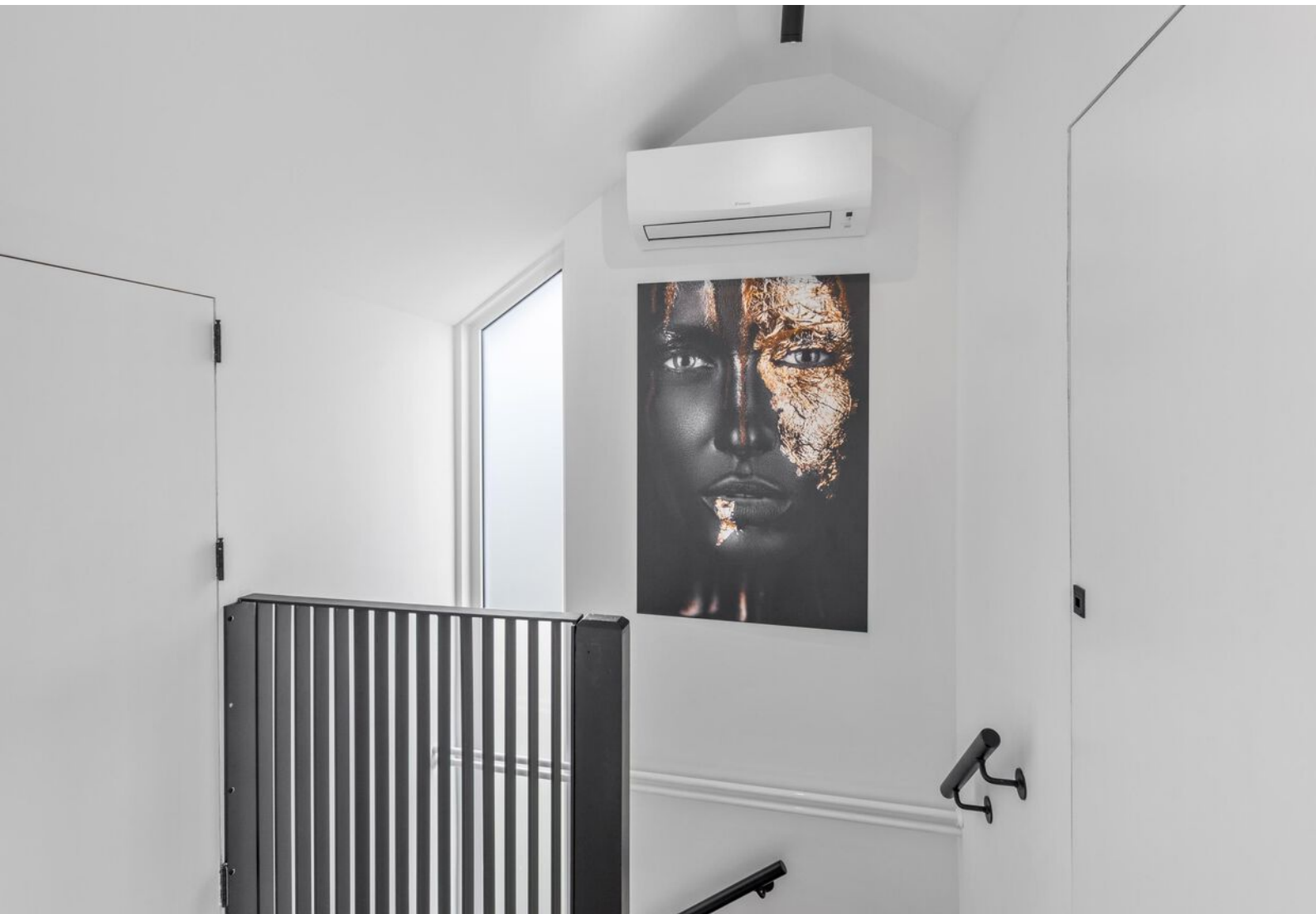
























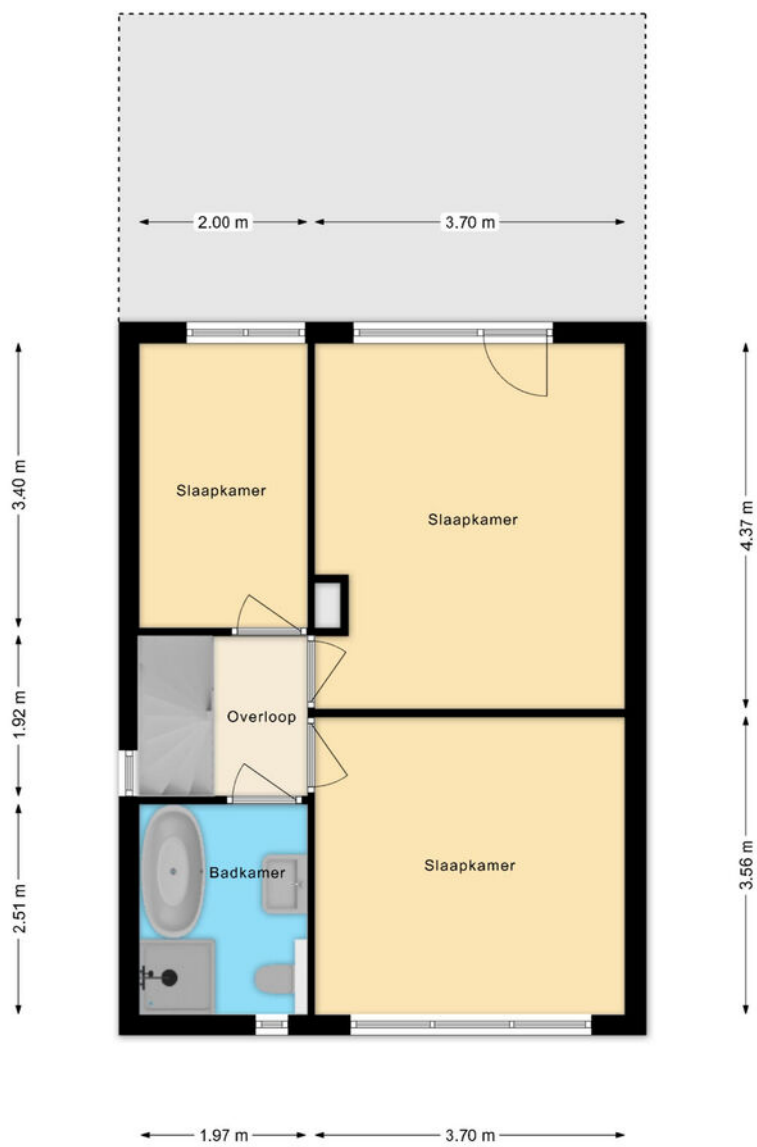




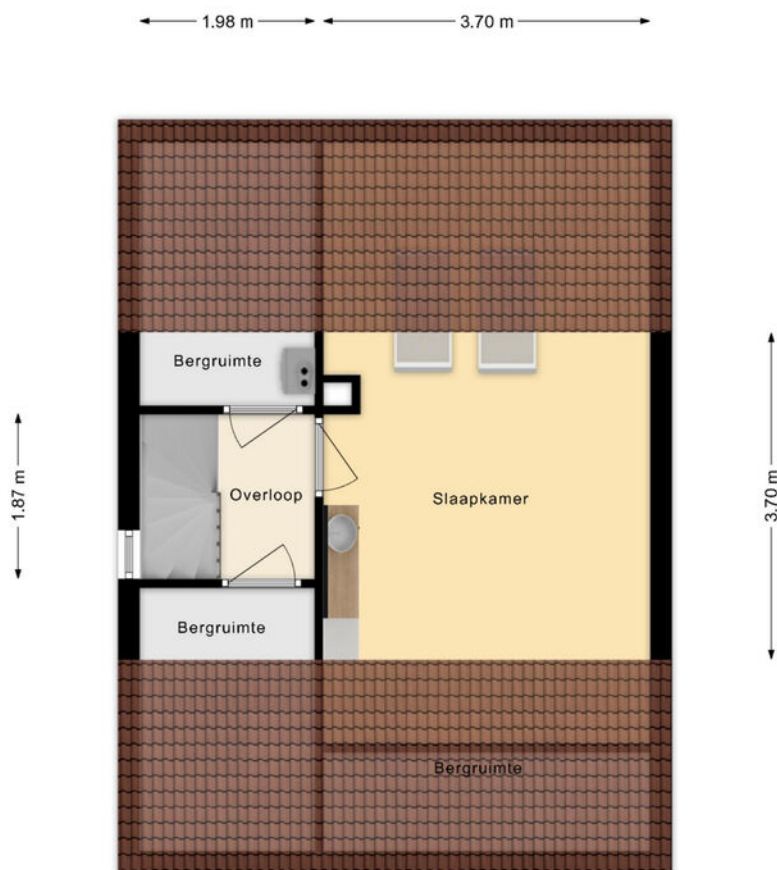
Plattegronden



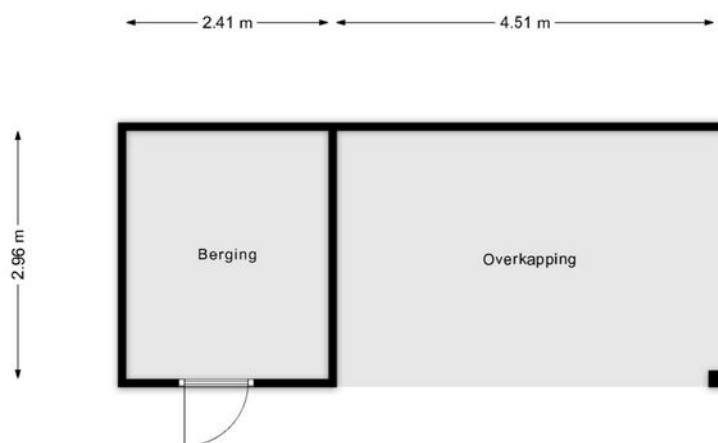
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



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.vidfour-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



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/Albastdijk 22/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Albastdijk%2022/)

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl

www.vermunt-makelaardij.nl

