



Bredaseweg 99 Roosendaal
vraagprijs € 285.000 k.k.



Bredaseweg 99, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 285.000 K.K.
Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1953
Woonoppervlakte:	80 m ²
Perceeloppervlakte:	161 m ²
Inhoud:	297 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	D



Omschrijving

De ideale starterswoning en dat met onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen! Graag nemen wij je mee naar de Bredaseweg 99 in Roosendaal, gunstig gelegen ten opzichte van het stadscentrum, supermarkten, de woonboulevard en diverse uitvalswegen. Deze fijne woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers, een ruime bergzolder, een heerlijke doorzonwoonkamer en een prettige achtertuin met berging en separate wasruimte.

Ben jij klaar om jouw eerste stap op de woningmarkt te zetten? Wij laten deze woning graag tijdens een bezichtiging aan je zien!

Bij aankomst

Bij aankomst parkeer je de auto eenvoudig op een van de vele openbare parkeerplaatsen direct in de straat. Dankzij recente verkeersaanpassingen is het verkeer voor de woning bovendien afgeremd, wat zorgt voor een rustige en veilige woonomgeving. Een prettig gevoel van thuiskomen, iedere dag opnieuw.

Indeling

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. Achter de voordeur bevindt zich de centrale hal, welke toegang biedt tot de meterkast, praktische trapkast, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer en keuken

Wat direct opvalt bij binnenkomst is de fijne doorzonwoonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voorzijde als achterzijde stroomt het natuurlijke daglicht rijkelijk naar binnen en geniet je van een prettige, open sfeer met uitzicht op beide zijden van de woning.

Door het verwijderen van de scheidingsmuur tussen de woonkamer en de keuken is hier een heerlijk open en ruimtelijk leefgedeelte ontstaan. De keuken is uitgevoerd in een praktische L opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor comfort en gebruiksgemak hier samenkomen. Vanuit de keuken bereik je direct de achtertuin, die deels is overdekt.

Eerste verdieping

Ook op de eerste verdieping ontbreekt het hier niet aan ruimte. De woning beschikt over drie fijne slaapkamers van prettig formaat, waardoor je volop mogelijkheden hebt voor slapen, werken of het creëren van een hobbyruimte. Daarnaast tref je een functionele badkamer voorzien van een raam aan

de voorzijde, wat zorgt voor aangenaam daglicht en natuurlijke ventilatie.

Bergzolder

Een absolute praktische toevoeging is de ruime bergzolder. Dankzij deze extra opbergruimte blijven de slaapkamers volledig beschikbaar waarvoor ze bedoeld zijn, namelijk comfortabel wonen en slapen. Zo combineer je praktische bergruimte met optimaal wooncomfort zonder concessies te hoeven doen.

Achtertuint

Een van de verrassingen bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Hier tref je een fijne en onderhoudsvriendelijke tuin waar je in alle rust kunt genieten. De tuin beschikt over een separate wasruimte, stenen berging en een praktische achterom. Daarnaast is er meer dan voldoende ruimte om een gezellige loungehoek of eettafel te plaatsen, waardoor dit een heerlijke plek wordt om lange zomeravonden door te brengen met vrienden en familie.

Overige kenmerken

- Onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen
- Drie slaapkamers en ruime bergzolder
- Natuurlijke ventilatiemogelijkheden
- Dakraam aanwezig
- CV ketel uit 2023 in eigendom
- Gunstige ligging nabij centrum, winkels en uitvalswegen

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.



































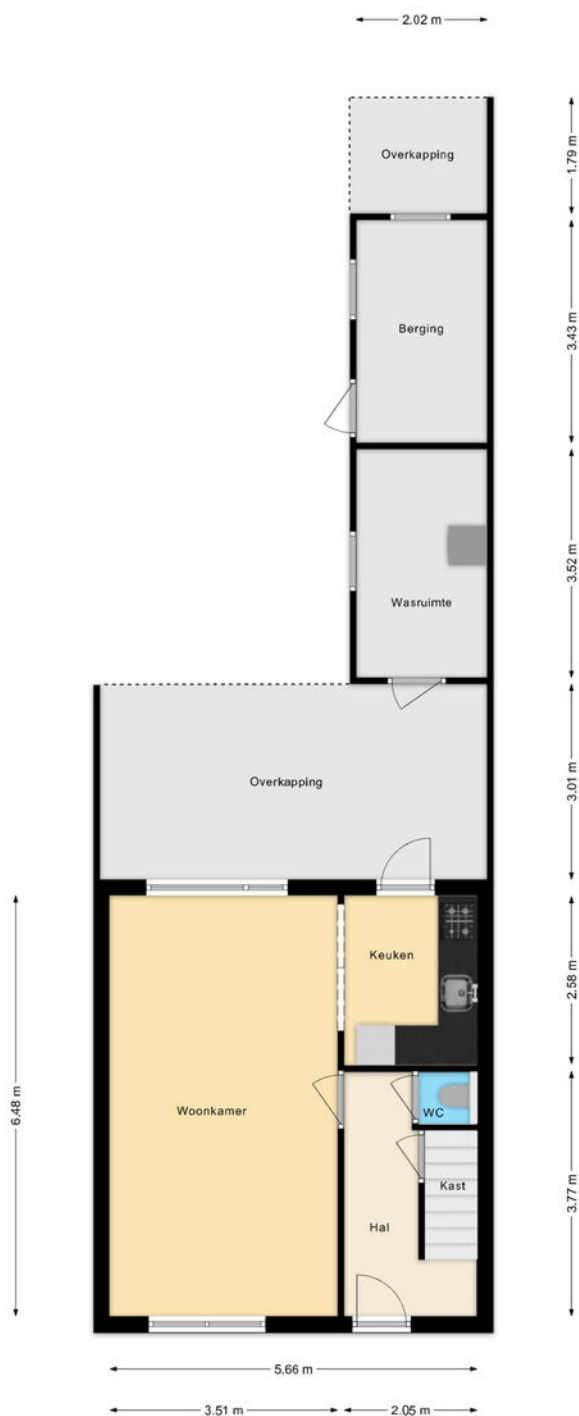








Plattegronden

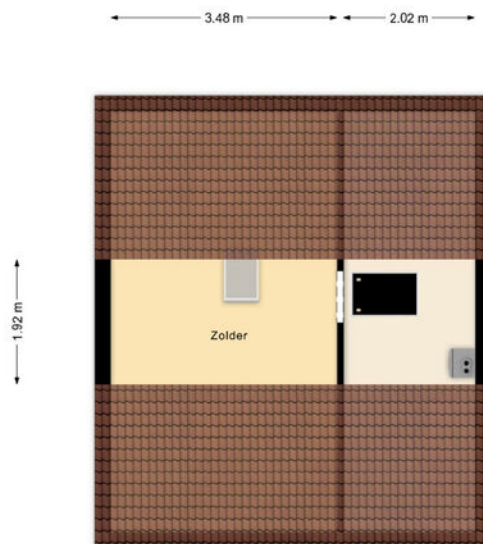


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



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-vasgoed.nl

Plattegrond



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



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/Bredaseweg 99/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Bredaseweg_99/)**

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl

www.vermunt-makelaardij.nl

