

Van Goghlaan 144 Roosendaal
vraagprijs € 285.000 k.k.



Van Goghlaan 144, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 285.000 K.K.
Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1962
Woonoppervlakte:	89 m ²
Perceeloppervlakte:	141 m ²
Inhoud:	349 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	C



Omschrijving

De ideale woning voor de handige starter! Wij presenteren je graag deze verrassend ruime tussenwoning met volop mogelijkheden voor verduurzaming en het creëren van extra woonoppervlakte.

De woning beschikt over een riante zolderverdieping waar, door het plaatsen van een dakraam of dakkapel en een vaste trap, eenvoudig een vierde slaapkamer gerealiseerd kan worden.

Zie jij de potentie en maak jij van deze woning jouw nieuwe thuis?

Indeling:

Loop door de onderhoudsvriendelijke voortuin naar de overdekte entree, waarachter de ruime hal ligt. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, trapkast, woonkamer, keuken, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer:

De lichte doorzonwoonkamer straalt sfeer uit, versterkt door de haardombouw en sierbalken. Via de schuifpui stap je direct de tuin in, waardoor het binnen-buitengevoel optimaal is.

De gesloten keuken is voorzien van een rechte opstelling met diverse inbouwapparatuur. Door de muur tussen keuken en woonkamer door te breken, kun je eenvoudig een open keuken creëren.

Toiletruimte:

De toiletruimte is neutraal afgewerkt en voorzien van inbouwspotverlichting.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is in het verleden verplaatst, waardoor deze extra groot is geworden. Alle slaapkamers zijn neutraal afgewerkt.

Badkamer:

De badkamer is uitgerust met een toilet, wastafel, douche en een wasmachineaansluiting. Een groot raam zorgt voor veel daglicht en extra ventilatie.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereik je de riante tweede verdieping, momenteel in gebruik als bergzolder. Met het

plaatsen van een vaste trap en een groter dakraam of dakkapel is hier eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren. In deze ruimte bevinden zich tevens de CV-opstelling en de mechanische ventilatiebox.

Achtertuint

Achter de woning ligt een onderhoudsvriendelijke tuin met achterom en een vrijstaande stenen berging.

Overige kenmerken:

- Gedeeltelijk v.v. dubbel glas
- Mechanische ventilatie
- Horren
- Mogelijkheid tot het creëren van 4 slaapkamers
- Vrijstaande stenen berging
- Dakisolatie

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.





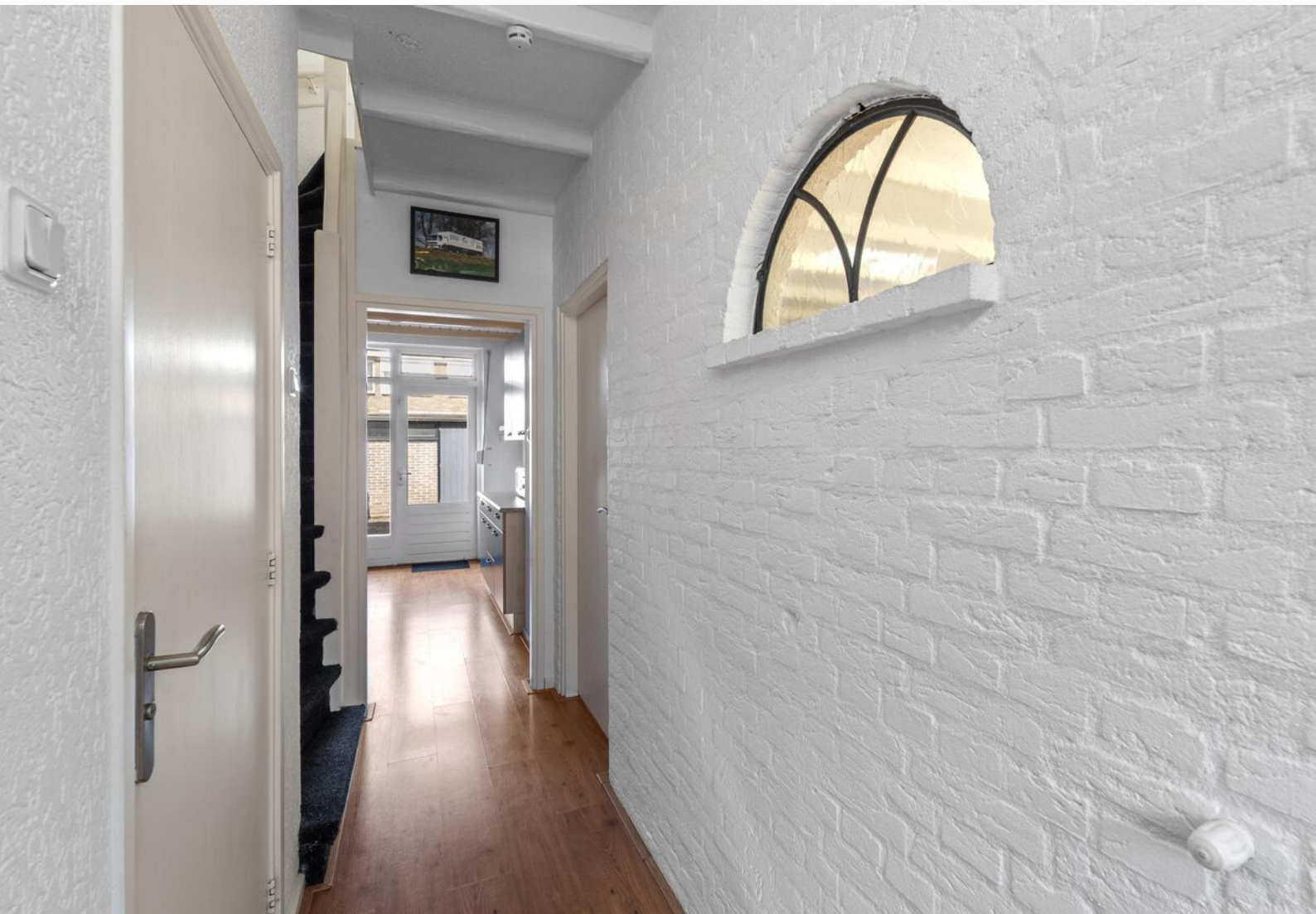






























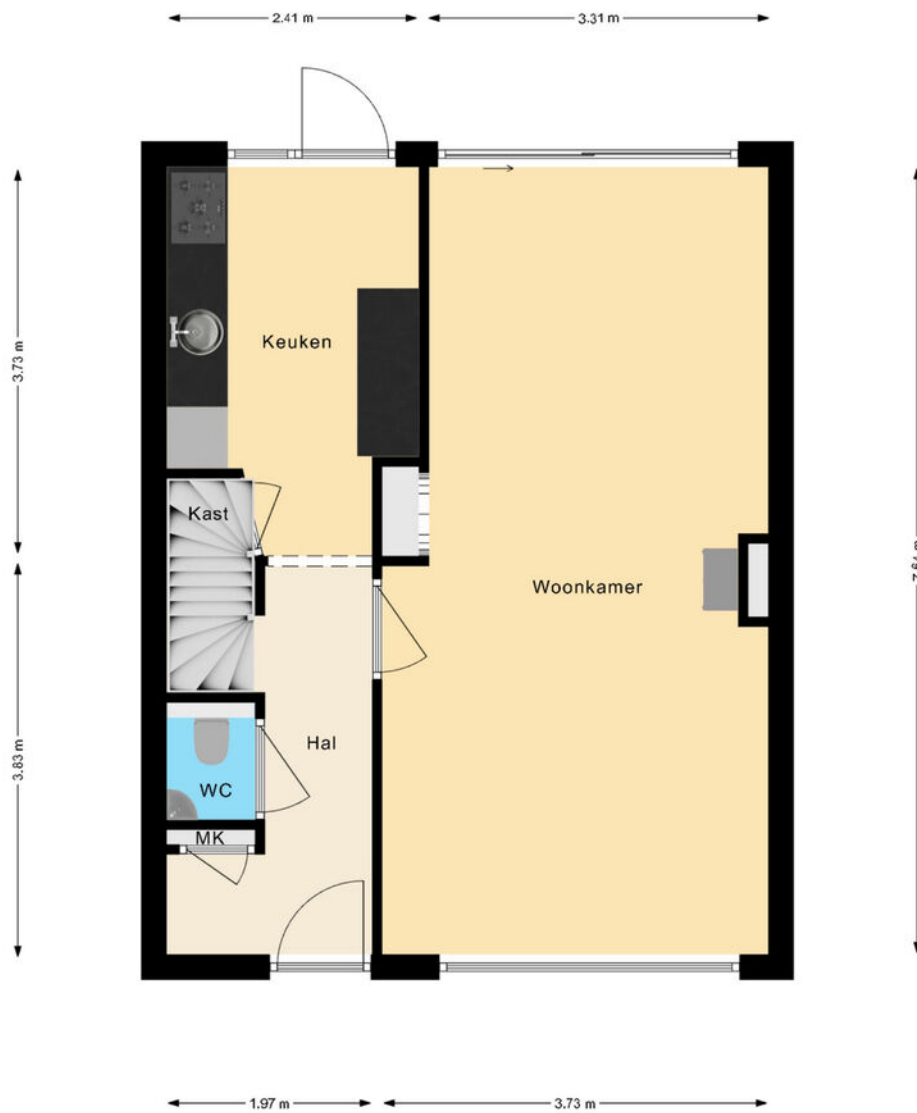




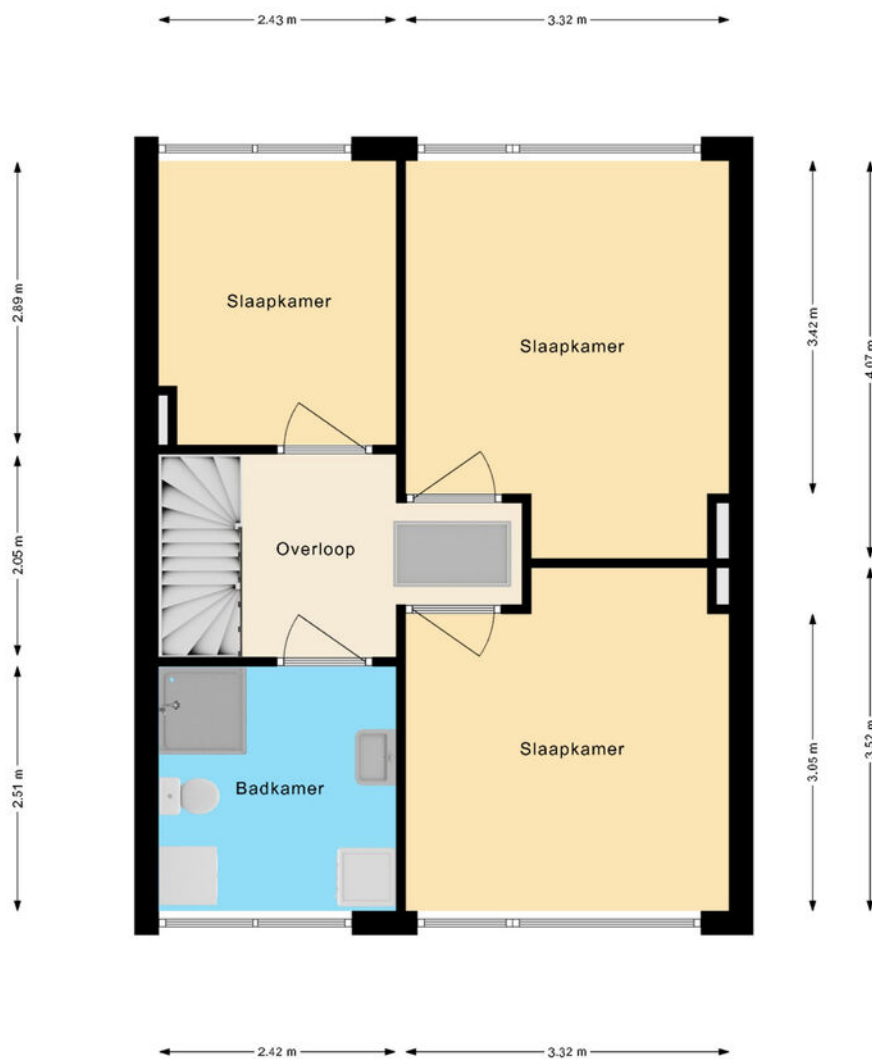




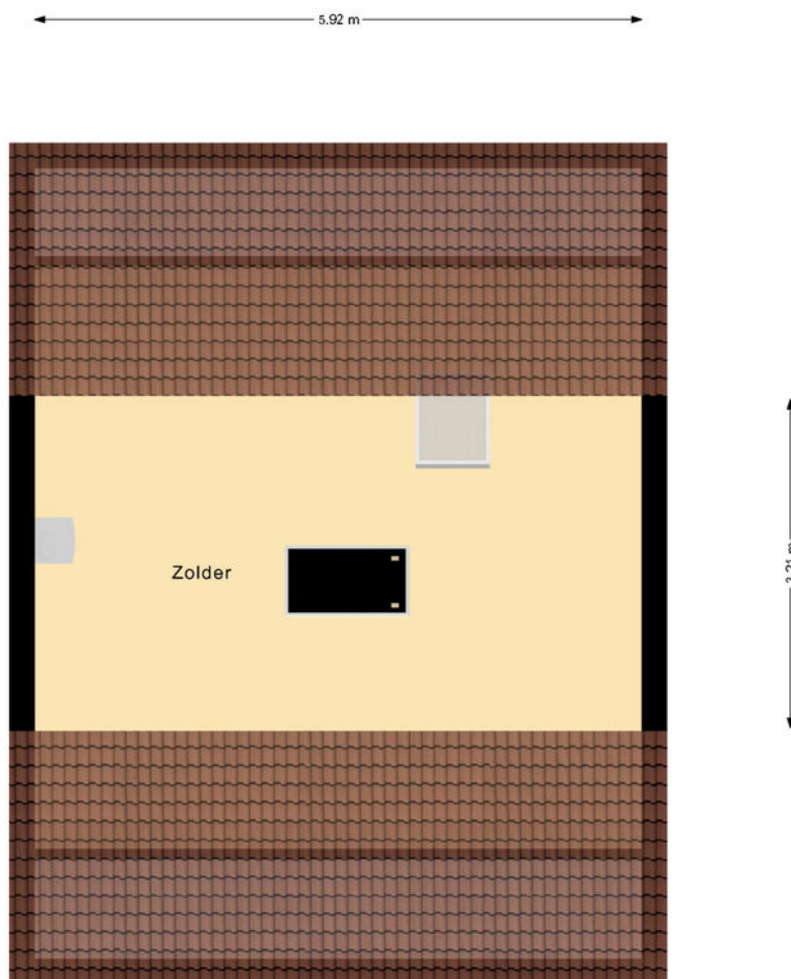
Plattegronden



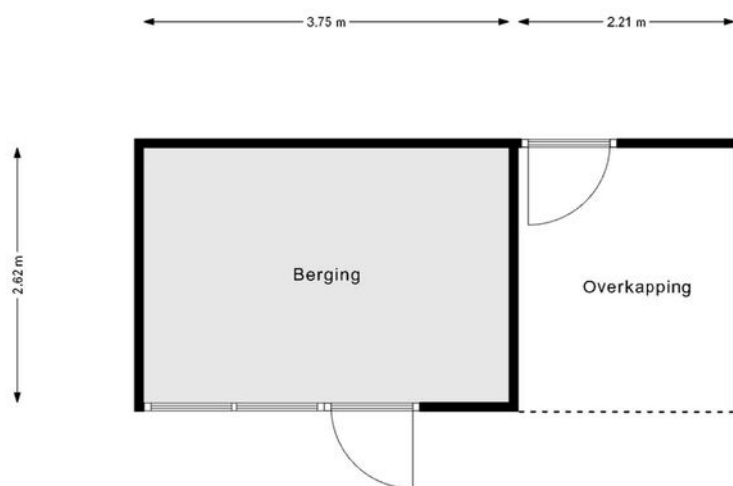
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



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



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/Van Goghlaan 144/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Van%20Goghlaan%20144/)

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl

www.vermunt-makelaardij.nl

