



Chaletberg 48

Roosendaal
vraagprijs € 469.500 k.k.



Chaletberg 48, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 469.500 K.K.
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1985
Woonoppervlakte:	137 m ²
Perceeloppervlakte:	206 m ²
Inhoud:	485 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	A



Omschrijving

Volledig gasloos wonen in een twee-onder-een-kapwoning met energielabel A, op een prachtige locatie direct aan het water? Welkom aan de Chaletberg 48!

Met een zeer energiezuinige en duurzame aanpak (warmtepompboiler, zonneboiler, zonnepanelen en infraroodpanelen) biedt deze instapklare woning vier ruime slaapkamers, een overvloed aan natuurlijk licht en een heerlijke achtertuin met mooi uitzicht.

Klinkt dit als jouw volgende stap? Plan dan snel een bezichtiging!

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin met gazon, vaste beplanting en een eigen carport met oprit bereik je de entree van de woning.

De hal is voorzien van een ruime meterkast (12 groepen plus krachtgroep) en een modern, neutraal betegelde toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal stap je de lichte, sfeervolle woonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prachtig zicht op zowel de voor- als achtertuin. De gezellige houtkachel zorgt voor extra warmte en sfeer tijdens de koudere maanden.

De uitgebouwde open keuken is een prettige ruimte, mede door het duurzame sedumdak. De keuken is uitgerust met een ATAG 5-pits inductiekookplaat, aansluiting voor een vaatwasser en een grote AEG-oven. Bij de bar is voldoende ruimte voor een gezellige eettafel en je stapt vanuit hier zo de tuin in. De inpandige garage/berging is bereikbaar vanaf de oprit én rechtstreeks vanuit de keuken. Hier vind je de aansluiting voor de wasmachine en extra bergruimte.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen, horren en rolluiken. De slaapkamer die boven de keuken is opgebouwd, beschikt over een verrassende extra: een multifunctionele ruimte die perfect te gebruiken is als inloopkast, hobbyruimte of thuiswerkplek. De moderne badkamer (vernieuwd in 2023) is stijlvol afgewerkt en uitgerust met een inloofdouche, een tweede toilet, een elegant badkamermeubel met kom en een Velux dakraam voor prettig daglicht.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de voorzolder. Deze biedt volop opbergruimte en biedt plaats aan de omvormer voor de zonnepanelen, de warmtepompboiler, de zonneboiler en de mechanische ventilatie-unit (geplaatst in 2021, onderhouden in 2025). Daarnaast bevindt hier de vierde slaapkamer met dakramen.

Tuin:

De royale achtertuin dat gelegen is op het zuiden, is een paradijs voor buitenliefhebbers. De tuin beschikt over een gazon, een sfeervol terras met overkapping en windscherm en een praktische houtopslag. Het absolute hoogtepunt is het verlaagde terras dat direct aan het water grenst. Omdat er geen directe achterburen zijn, geniet je hier van rust en kun je tot in de late uurtjes met je voeten aan het water genieten.

Highlights:

- Volledig gasloos wonen met energielabel A
- 20 zonnepanelen (14 op de woning + 6 met de optionele garage)
- Warmtepompboiler (Ariston 2021) en zonneboiler
- Moderne badkamer uit 2023
- Fijne achtertuin op het zuiden met uitzicht over het water en geen directe achterburen
- Optie om naastgelegen garagebox over te nemen met 6 zonnepanelen voor € 30.000 (uit 2021)

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.



































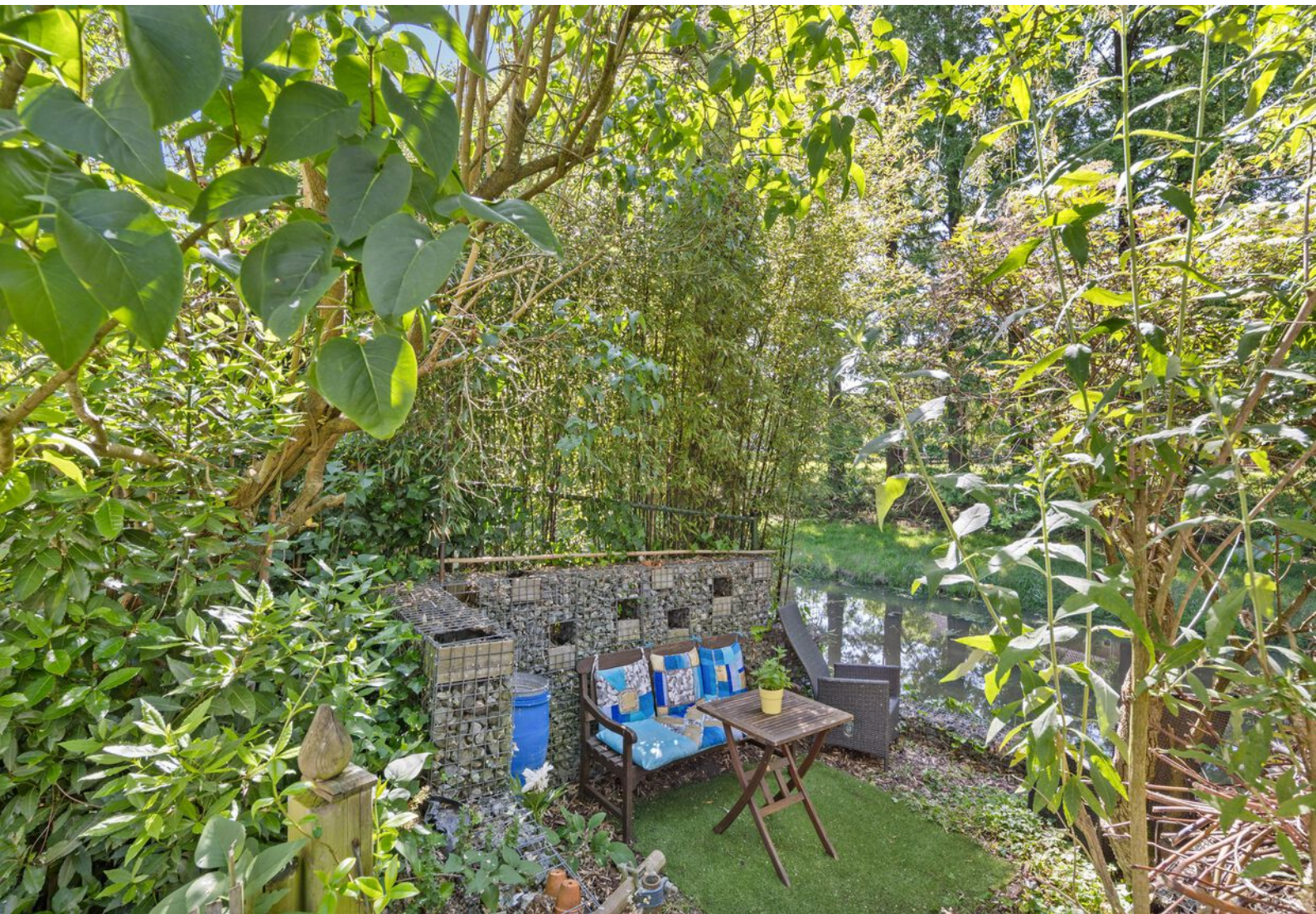


























Plattegronden

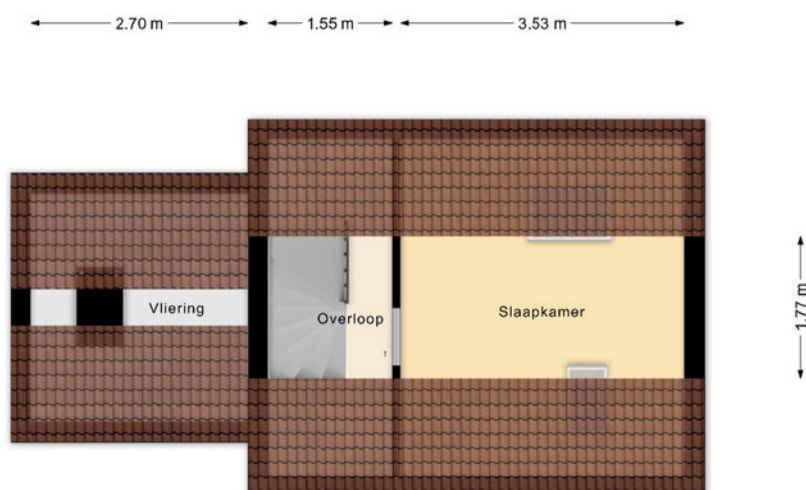


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl

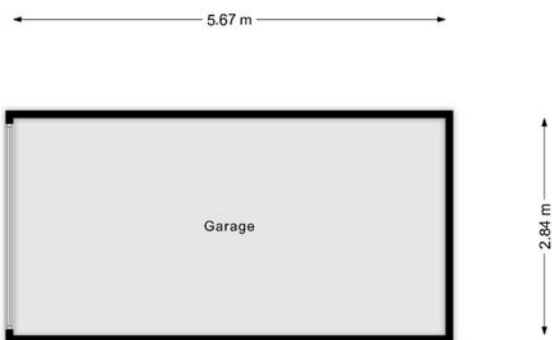


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
 © www.viditour-vastgoed.nl

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.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 urban development and green spaces. In the foreground, there are residential areas with red-tiled roofs and some commercial buildings. Further back, there are large green fields and a few wind turbines on the horizon under a clear blue sky. A yellow banner is overlaid on the left side of the image, containing the title.

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/Chaletberg 48/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Chaletberg%2048/)**

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