



**Elisadonk 213** Roosendaal  
vraagprijs € 319.500 k.k.



## Elisadonk 213, **Roosendaal**

<b>Vraagprijs:</b>	€ 319.500 K.K.
<b>Type woning:</b>	tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1972
<b>Woonoppervlakte:</b>	118 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>	4
<b>Energieklasse:</b>	B



# Omschrijving

Dit is een goed onderhouden eengezinswoning in een rustige woonwijk die je zeker gezien wilt hebben! Met een oprit voor meerdere auto's, openbaar parkeren voor de deur en twaalf zonnepanelen uit 2021 biedt deze woning veel praktisch gemak en een laag energieverbruik. Het energielabel B en de cv-ketel uit 2016 zorgen voor een comfortabele basis. Daarnaast zijn er maar liefst 4 slaapkamers aanwezig, en geniet je van een onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin. Klinkt dit als jouw volgende stap? Plan snel een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in een lichte hal met voldoende ruimte voor jassen en schoenen. De meterkast is uitgevoerd met negen groepen, twee krachtgroepen en drie aardlekschakelaars. Vanuit de hal bereik je direct de stenen berging aan de voorzijde, die ook vanaf de oprit toegankelijk is. Deze berging, voorzien van elektra, is uitermate geschikt voor opslag, een hobby of klussen aan huis. Tot slot is vanuit de hal een toilet te bereiken, welke beschikt over wandbetegeling en een fonteintje.

Woonkamer:

De woonkamer loopt in één open ruimte over in de keuken. De doorlopende laminaatvloer zorgt voor een fijne, rustige uitstraling. Het zitgedeelte ligt aan de voorzijde met prettige lichtinval door de ramen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de achterzijde is genoeg plek voor een ruime eettafel bij de keuken. De lichte wanden en het plafond maken de ruimte helder en aangenaam.

Keuken:

De rechte keuken beschikt over wandbetegeling en is voorzien van een Bosch gasfornuis, koel-vriescombinatie en wasmachineaansluiting. Er is een deur naar de achtertuin en een uitzetraam voor extra ventilatie. Hier is alle ruimte om jouw droomkeuken te realiseren.

Eerste verdieping:

Via de trap vanuit de woonkamer kom je op de eerste verdieping met drie slaapkamers en een badkamer. De badkamer is compleet met toilet, douche, wasbak, radiator en natuurlijke ventilatie.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een handige schuifkastenwand. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn beide voorzien van een kast met schuifdeuren; één daarvan heeft ook een wasbak. Alle kamers bieden een fijne, lichte woonomgeving.

Tweede verdieping:

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Hier tref je een overloop met bergruimte aan weerszijden. Een van deze ruimtes bevat de Vaillant cv-ketel uit 2016 en de Growatt omvormer. Verder is er een vierde slaapkamer met Velux dakraam en veel extra opbergruimte achter de knieschotten. De betonnen verdiepingvloeren zorgen overal voor een solide en stille basis.

Tuin:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, is bereikbaar via de keuken en heeft een achterom. Er is genoeg plek voor een riante zithoek, zodat je lekker buiten kunt zitten. Hier geniet je van alle rust die de woonwijk te bieden heeft.

Zie je jezelf hier al wonen? Neem contact op voor een bezichtiging!

Highlights:

- Oprit voor meerdere auto's met laadpaal
- 12 zonnepanelen (2021)
- Energielabel B
- Vier slaapkamers
- Stenen berging
- In rustige woonwijk
- Onderhoudsvriendelijke tuin
- Nabij voorzieningen zoals scholen en supermarkten

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.





















Impressie





















Impressie



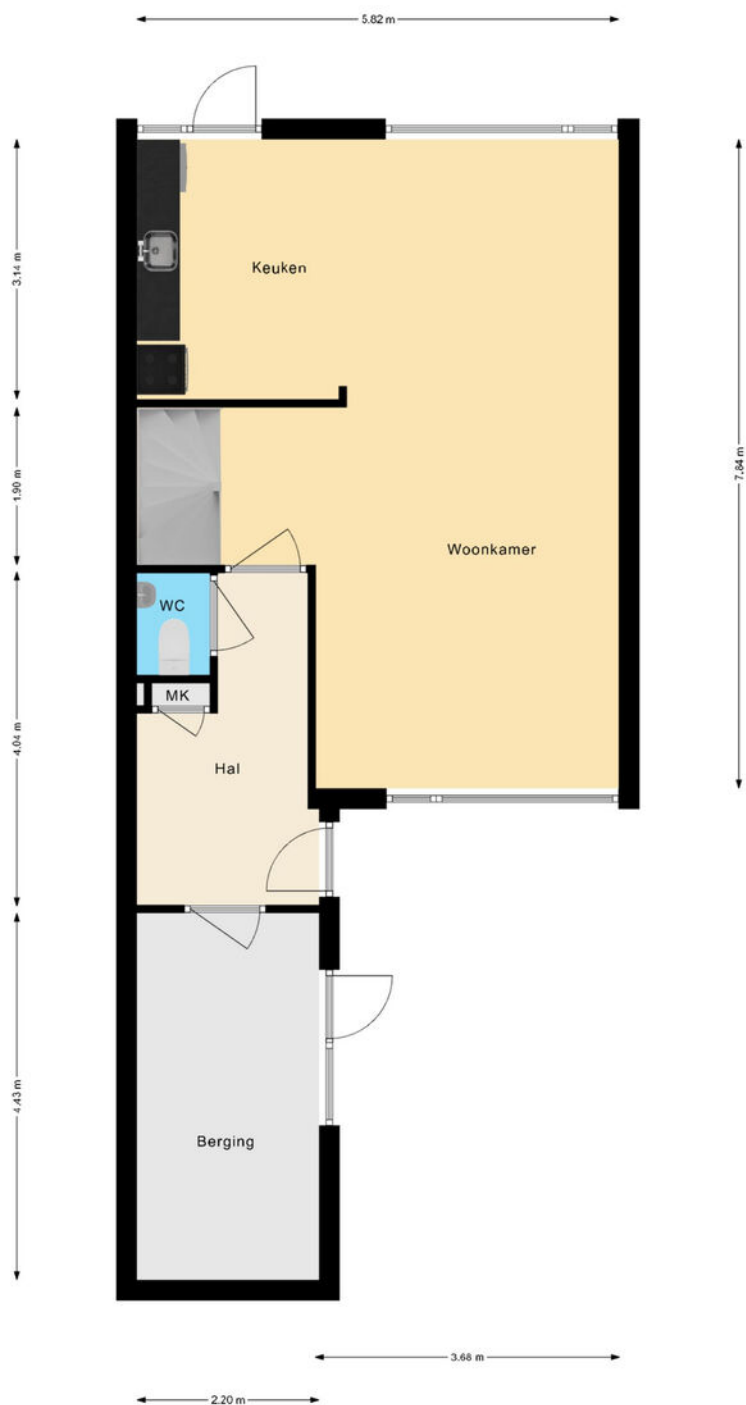




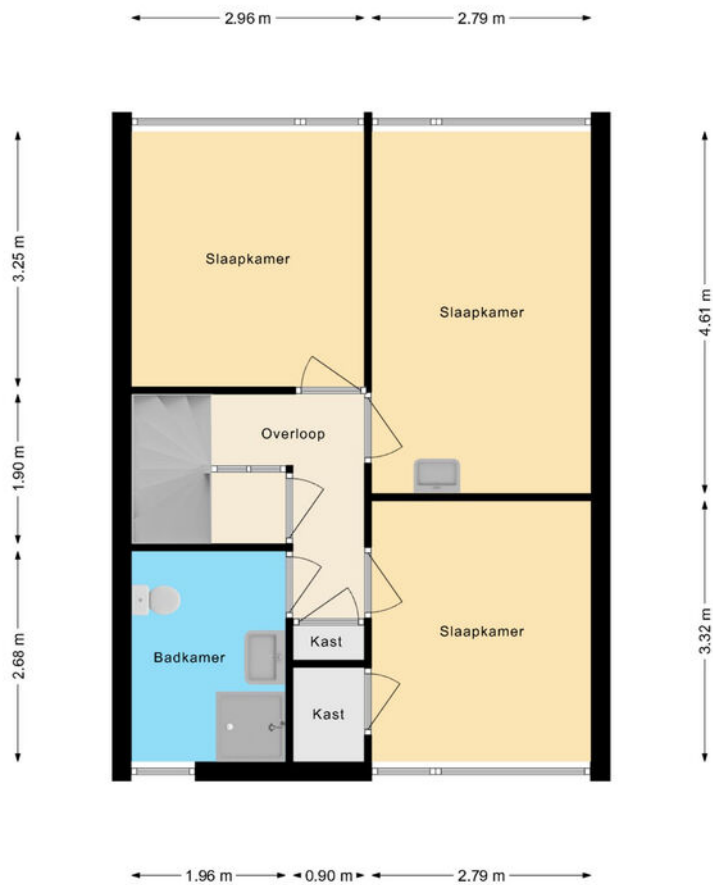




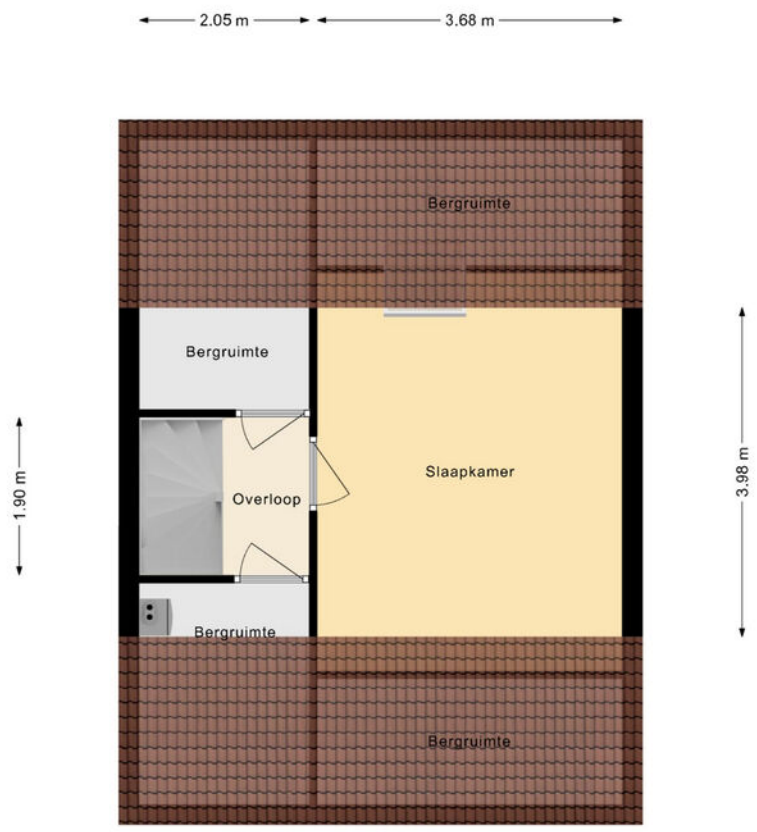
# Plattegronden



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



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/Elisadonk 213/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Elisadonk%20213/)

**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