



Waterstraat 8 Roosendaal
vraagprijs € 319.500 k.k.



Waterstraat 8, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 319.500 K.K.
Type woning:	halfvrijstaande woning
Bouwjaar:	1927
Woonoppervlakte:	90 m ²
Perceeloppervlakte:	180 m ²
Inhoud:	453 m ³
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Energieklasse:	B



Omschrijving

De Waterstraat 8 biedt een fijne locatie nabij het centrum, een lichte woonkamer, energielabel B en een verzorgde tuin met garage en twee bergingen. Recente investeringen in kunststof kozijnen, isolatie, verwarming en elektra zorgen voor een energiezuinig geheel.

Wij plannen graag een bezichtiging met je in, zodat je de woning zelf kunt ervaren!

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in een lichte hal met toegang tot de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. De woning is voorzien van kozijnen en een meterkast met vier groepen en glasvezel. In de woonkamer bevindt zich een handige trapkast. De keuken is in een rechte opstelling uitgevoerd en voorzien van een 4-pits gaskookplaat en een koel-vriescombinatie. Via een hal aan de achterzijde bereik je de achterdeur, waar de nieuwe Intergas HRE cv-ketel uit 2024 hangt. Hier is ook de badkamer met toilet, douche, fonteintje, radiator en een kunststof kozijn met geblindeerd glas.

Eerste verdieping:

Op de overloop, waar in oktober 2024 dubbel glas is geplaatst, heb je toegang tot twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde kan desgewenst worden gesplitst tot een derde slaapkamer (zoals voorheen). Deze kamers hebben elektrische rolluiken aan de voorzijde. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafelmeubel en verwarming.

De woning is in 2024 gemoderniseerd: de gevel is na geïsoleerd met 10 cm EPS, een nieuwe cv-ketel is geplaatst, het dak is geïsoleerd met steenwol en stopcontacten en schakelaars zijn vernieuwd. Al het meubilair kan in overleg achterblijven.

Tuin:

De verzorgde en onderhoudsvriendelijke achtertuin heeft een achterom, een garage en twee ruime bergingen. De eerste berging, direct naast de badkamer, beschikt over een wasmachine-aansluiting, verwarming, wastafel, vliering en elektra. De tweede berging is eveneens groot en voorzien van elektra.

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

Highlights:

- Energielabel B
- Recent geïsoleerd (gevel en dak 2024)
- Nieuwe Intergas HRE cv-ketel (2024)
- Elektrische rolluiken en kunststof kozijnen
- Garage en twee ruime bergingen
- Mogelijkheid tot drie slaapkamers
- Glasvezel en vernieuwde elektra
- Tuin met achterom
- De overdracht kan op korte termijn plaatsvinden, wanneer gewenst

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.vindtouw-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 green fields, urban areas with red-tiled roofs, and a railway line. The image is split into two parts: a top section showing a wide landscape with wind turbines in the distance, and a bottom section showing a more detailed view of the town's layout.

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/Waterstraat 8/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Waterstraat%208/)**

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