



Toermalijndijk 60 Roosendaal
vraagprijs € 589.000 k.k.



Toermalijndijk 60, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 589.000 K.K.
Type woning:	geschakelde woning
Bouwjaar:	1996
Woonoppervlakte:	139 m ²
Perceeloppervlakte:	259 m ²
Inhoud:	497 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	A



Omschrijving

In een rustige woonwijk op een gewilde locatie staat deze goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning. Deze woning is volledig instapklaar, sfeervol en tot in detail verzorgd. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is het bovendien levensloopbestendig, ideaal voor verschillende levensfasen. De fijne sfeer loopt door de hele woning heen en is echt compleet te noemen, met een prachtige keuken (uit 2022), in totaal 4 slaapkamers, 2 badkamers (uit 2023 en 2026), en een uitzonderlijke goede afwerking. Daarnaast is de woning bovendien energiezuinig, met energielabel A, rolluiken op zonne-energie, en vloerverwarming. Klinkt dit als jouw thuis? Plan snel een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in een ruime hal met een nette uitstraling. Hier is voldoende plek voor jassen en schoenen, en je hebt direct toegang tot de woonkamer, de berging en de trap naar boven. De meterkast is hier ook te vinden, welke is vernieuwd met 12 groepen.

Woonkamer:

De woonkamer is een echte eyecatcher, en is afgewerkt met een warme houtkleurige pvc-vloer en lichte wanden. Door de brede raampartijen met ramen tot aan de vloer komt er veel licht binnen, met uitzicht op de straat en de voortuin. Aan de voorzijde is een riante zithoek met ruimte voor een tv-meubel. Aan de achterzijde ligt het eetgedeelte, met mooi uitzicht op de tuin. De achterdeur met schuifhor maakt het extra praktisch in de zomermaanden. Tot slot is er ook vloerverwarming aanwezig, welke doorloopt naar de keuken.

Keuken:

De keuken is ruim en diep, met een doorlopende vloer vanuit de woonkamer, en is geplaatst in 2022. De lange rechte opstelling heeft een lichtgrijs aanrechtblad, lichte kastjes en lades, en alles is mooi op elkaar afgestemd. Er zijn lichtkoepels voor fijne lichtinval, een Bora-afzuigkap, ingebouwde Miele-oven en inbouwkoelkast met longfresh lades, een aparte vrieskast. Boven het aanrecht zorgen verdiept geplaatste voorraadkasten voor een rustige uitstraling, welke extra opbergmogelijkheden bieden.

Slaapkamer + badkamer begane grond:

Vanuit de woonkamer bereik je via een achterhal een ruime slaapkamer op de begane grond. Ook hier loopt de vloer door, met ramen tot aan de vloer voor veel licht. De kamer is ruim, voelt rustig en biedt genoeg ruimte voor een kledingkast. Direct aansluitend ligt de moderne badkamer en-suite (uit 2023) met beige tegels, vloerverwarming, dubbel wastafelmeubel, een brede spiegel met verlichting, ligbad,

inloopdouche en designradiator. Kortom, hier ben je van alle gemakken voorzien.

Het separate Geberit toilet met aqua functie is tevens te bereiken vanuit de achterhal, welke in dezelfde stijl is afgewerkt als de badkamer, compleet met fonteintje.

Berging:

De berging is goed bereikbaar vanaf de oprit en vanuit de hal. Met tegelvloer, stroompunten, verwarming, wateraansluiting en een dubbele garagedeur is dit een praktische ruimte. Fietsen, containers of simpelweg voor extra opbergmogelijkheden; hier is het mogelijk.

Eerste verdieping:

Via de mooie trap kom je op de lichte overloop. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers met een strakke, naadloze afwerking. De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft een fijne lichtinval door meerdere raampartijen. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers met uitzicht op de rustige wijk, waarvan één met een brede raampartij. Alle kamers zijn tevens goed inzetbaar als bijvoorbeeld werkkamer of hobbykamer.

Daarnaast is er een handige wasruimte/bergruimte vanuit de overloop toegankelijk, waar nu de wasmachine, droger en een kledingkast staan.

Badkamer:

Er is een tweede luxe, gloednieuwe badkamer (uit 2026) met brede wastafelmeubel, designradiator, hangcloset en douche met regendouche en handdouche. Een raam en ventilatie zorgen voor extra comfort.

Tuin:

De achtertuin, gelegen op het zuiden, maakt het plaatje compleet. Er is een riant terras met meerdere zitplekken en een verhoogd terras voor de eettafel. In de hoek staat bovendien een tuinhuis, ideaal voor extra opslag. De tuin biedt rust en ruimte, waardoor je hier volledig tot ontspanning kunt komen.

Ook de voortuin is fraai aangelegd met grind en beplanting, en de oprit biedt parkeergelegenheid voor 2 auto's.

Highlights:

- Volledig instapklare 2-onder-1-kapwoning
- Uitstekend onderhouden en sfeervol
- Gedeeltelijk vloerverwarming begane grond
- Ruime woonkamer met lichte uitstraling
- Levensloopbestendig met slaapkamer en badkamer beneden
- Moderne keuken uit 2022 met hoogwaardige inbouwapparatuur
- In totaal twee luxe badkamers en vier slaapkamers
- Praktische berging met dubbele garagedeur naar oprit
- Zuidgerichte achtertuin met terras en tuinhuis
- Buitenkozijnen geschilderd in 2025
- Energielabel A
- Cv-ketel uit 2021
- Mechanische ventilatie
- Gehele woning v.v. rolluiken op zonne-energie met anti-optilbeveiliging en obstakeldetectie
- Gelegen in een rustige woonwijk
- Op loopafstand van de Krampenloop

Klinkt dit als jouw droomwoning? Neem snel contact op voor een bezichtiging!

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.



























































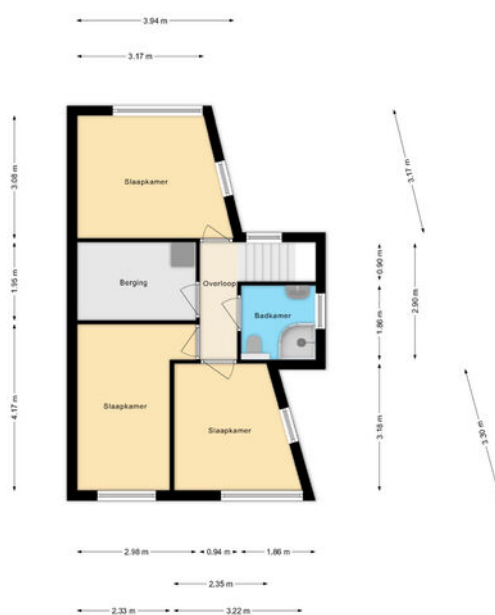




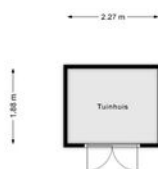
Plattegronden



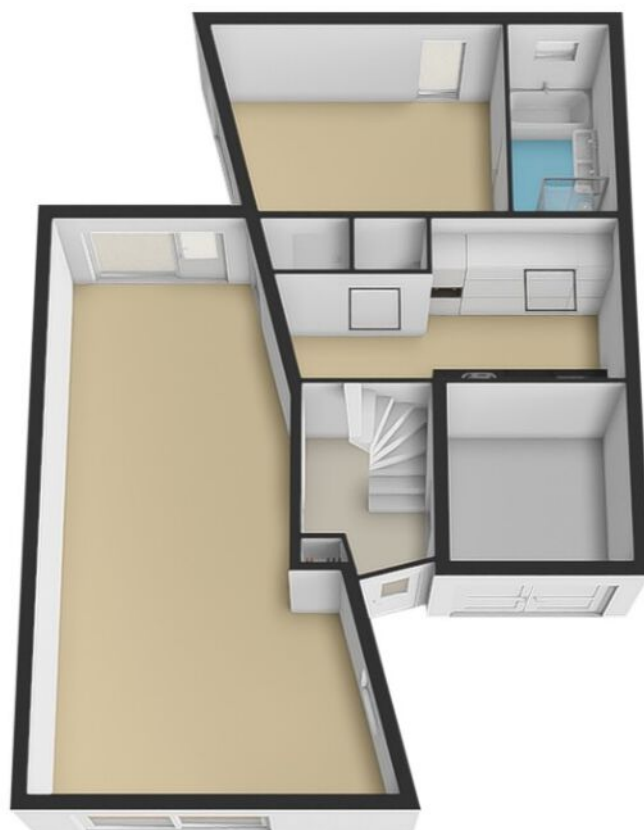
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sinter, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.vindfour-vastgoed.nl



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



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen rechten worden ontleend.
Sanitair, keukens, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viddour-vestigd.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!

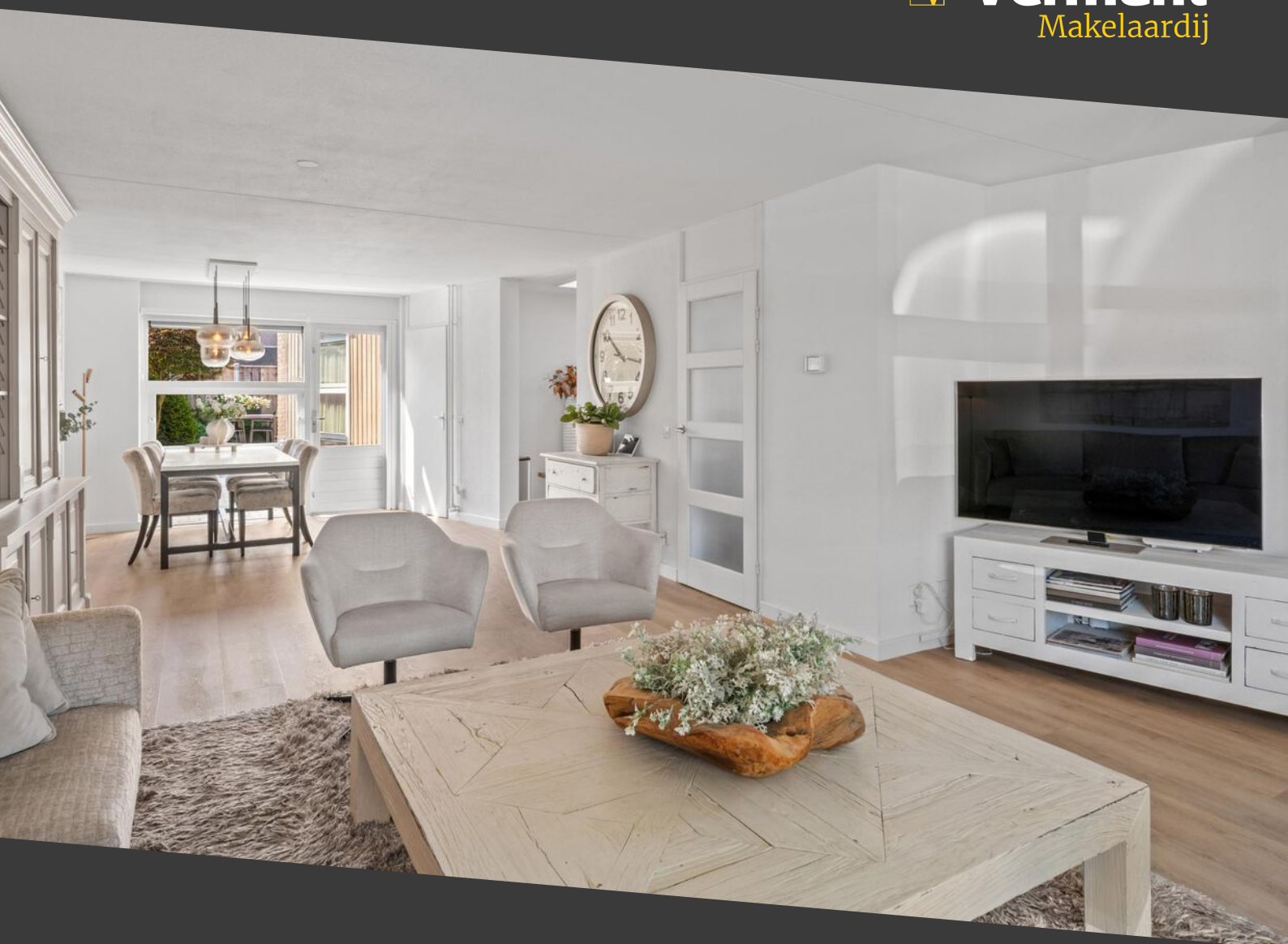
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

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/Toermalijndijk 60/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Toermalijndijk%2060/)**

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