



Gerard Doustraat 89 Roosendaal
vraagprijs € 319.000 k.k.



Gerard Doustraat 89, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 319.000 K.K.
Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1960
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	125 m ²
Inhoud:	412 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	C



Omschrijving

Aan de Gerard Doustraat 89 ligt deze ruime en lichte eengezinswoning met vier slaapkamers in een rustige woonwijk. De woning heeft een prettige, neutrale uitstraling en biedt een uitstekende basis. De straat is rustig en je woont hier met openbaar groen in de buurt, terwijl uitvalswegen snel bereikbaar zijn. De woning beschikt over kunststof kozijnen, rolluiken, een tuin op het zuiden én een stenen berging! Kortom, hier ben je van alle gemakken voorzien. We vertellen je graag meer.

Binnenkomst:

De begane grond opent met een lichte hal met houtkleurige vloer. Hier bevinden zich de meterkast, voldoende ruimte voor jassen en schoenen, en een vast toilet. Het toilet is vernieuwd met grijze wand- en vloerbetegeling in combinatie met witte tegels en een fonteintje. Vanuit de hal loop je rechts naar de woonkamer en rechtdoor naar de keuken.

Woonkamer:

De woonkamer is breed en riant met een houtkleurige vloer, lichte wanden en een prettige lichtinval. Met zicht op de rustige woonwijk is er ruimte voor een ruime zithoek. Door de huidige separatiwand is er een en-suite kamer aanwezig aan de achterzijde, ideaal als werkruimte of hobbykamer. Deze wand is eenvoudig te verwijderen, zodat een doorzon woonkamer ontstaat. Via de schuifpui aan de achterzijde stap je zo de tuin in, wat ideaal is in de zomermaanden.

Keuken:

De keuken heeft een doorlopende vloer vanuit de hal en is uitgevoerd in een rechte opstelling met lichte kastjes en lades, een donker aanrechtblad, vierpits kookplaat, oven, spoelbak, vaatwasser, ingebouwde afzuigkap, koelkast en vriezer. Er is verwarming aanwezig en ruimte voor een eetbar. Via de achterdeur loop je direct de achtertuin in. Lichte wandbetegeling en een fijne lichtinval maken de ruimte zeer prettig om in te koken.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, allemaal voorzien van dezelfde nette afwerking, verwarming en kunststof kozijnen. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, waarvan één zeer ruim met vaste kast en draaikielpramen. Aan de voorzijde bevindt zich eveneens een grote slaapkamer met een vaste kast.

Badkamer:

De moderne badkamer is circa zes jaar geleden vernieuwd en is instapklaar. Deze beschikt over een

wastafelmeubel met donkergrijze lades, een inloopdouche, designradiator en dezelfde betegeling als het toilet beneden. Op de overloop is tevens een apart toilet met dezelfde betegeling aanwezig.

Tweede verdieping:

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Hier staat de Remeha cv-ketel uit 2023 en is een dakraam aanwezig. De vierde slaapkamer is een fijne, lichte ruimte met laminaatvloer, dakraam, hoge nok en airconditioning.

Achtertuintuin:

De verzorgde achtertuin ligt op het zuiden en biedt een heerlijke zonligging. Direct aan de schuifpui ligt een terras. Een paadje leidt naar de stenen berging achterin de tuin, die ideaal is voor opslag en over stroom beschikt. Er is een vijver aanwezig en borderbeplanting. Daarnaast is er een achterom aanwezig, waardoor de tuin goed bereikbaar is. Kortom, deze praktische achtertuin maakt het plaatje écht compleet.

Highlights:

- Praktische gezinswoning
- Lichte afwerking
- Kunststof kozijnen
- Riante woonkamer
- Schuifpui naar de achtertuin
- Dichte keuken
- In totaal 4 slaapkamers
- Vernieuwde badkamer en 2 toiletten
- Rolluiken
- Cv-ketel uit 2023
- Energielabel C
- Achtertuintuin op het zuiden
- Stenen berging en achterom
- Ligging nabij uitvalswegen en voorzieningen

Deze woning is breed, licht en fijn van opzet. Met vier slaapkamers, een moderne badkamer, een tuin op het zuiden en een rustige ligging is het een zeer aantrekkelijke woning met een goede basis. Ben jij onder de indruk? Neem dan snel contact met ons 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.



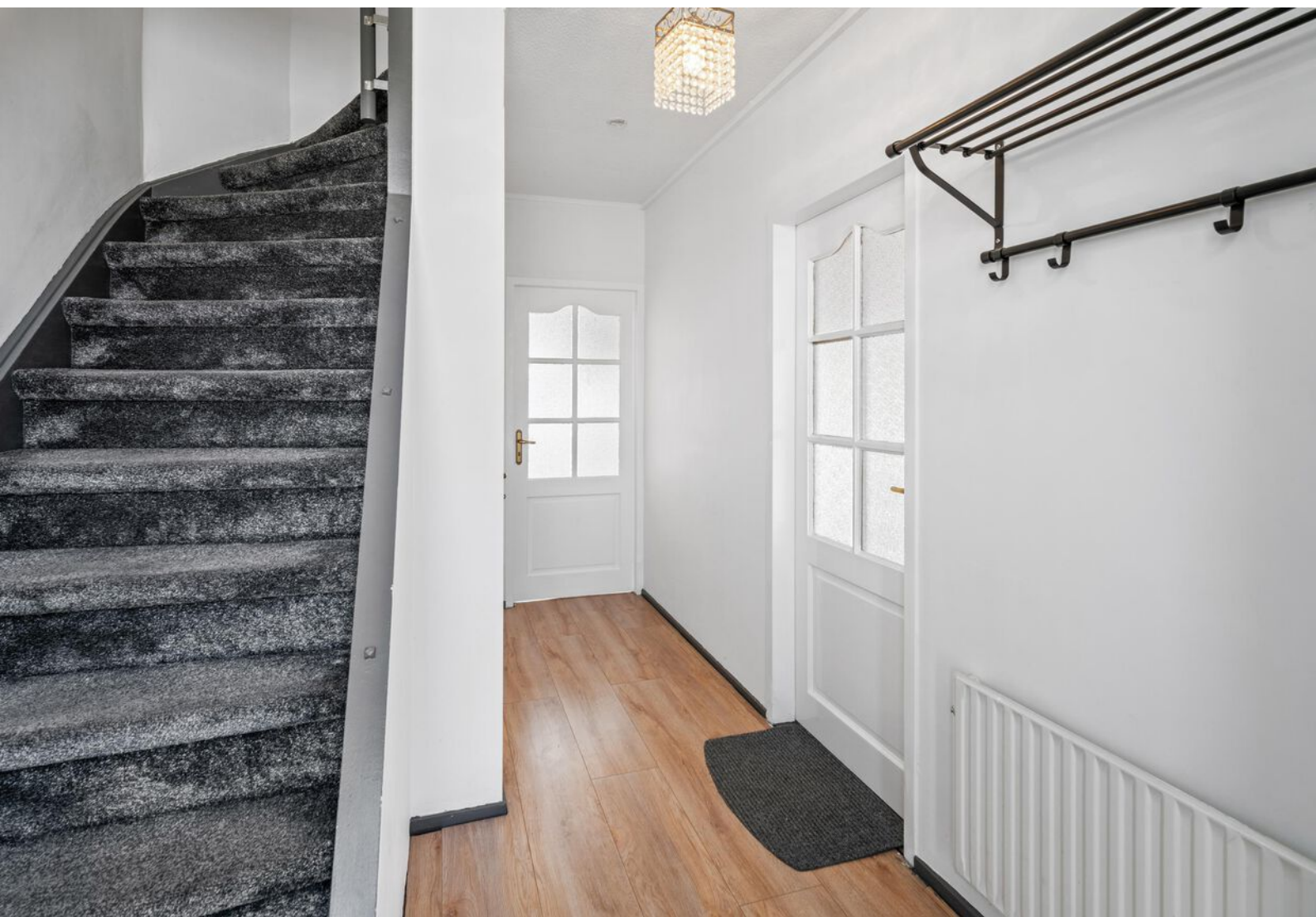




















Impressie







Impressie

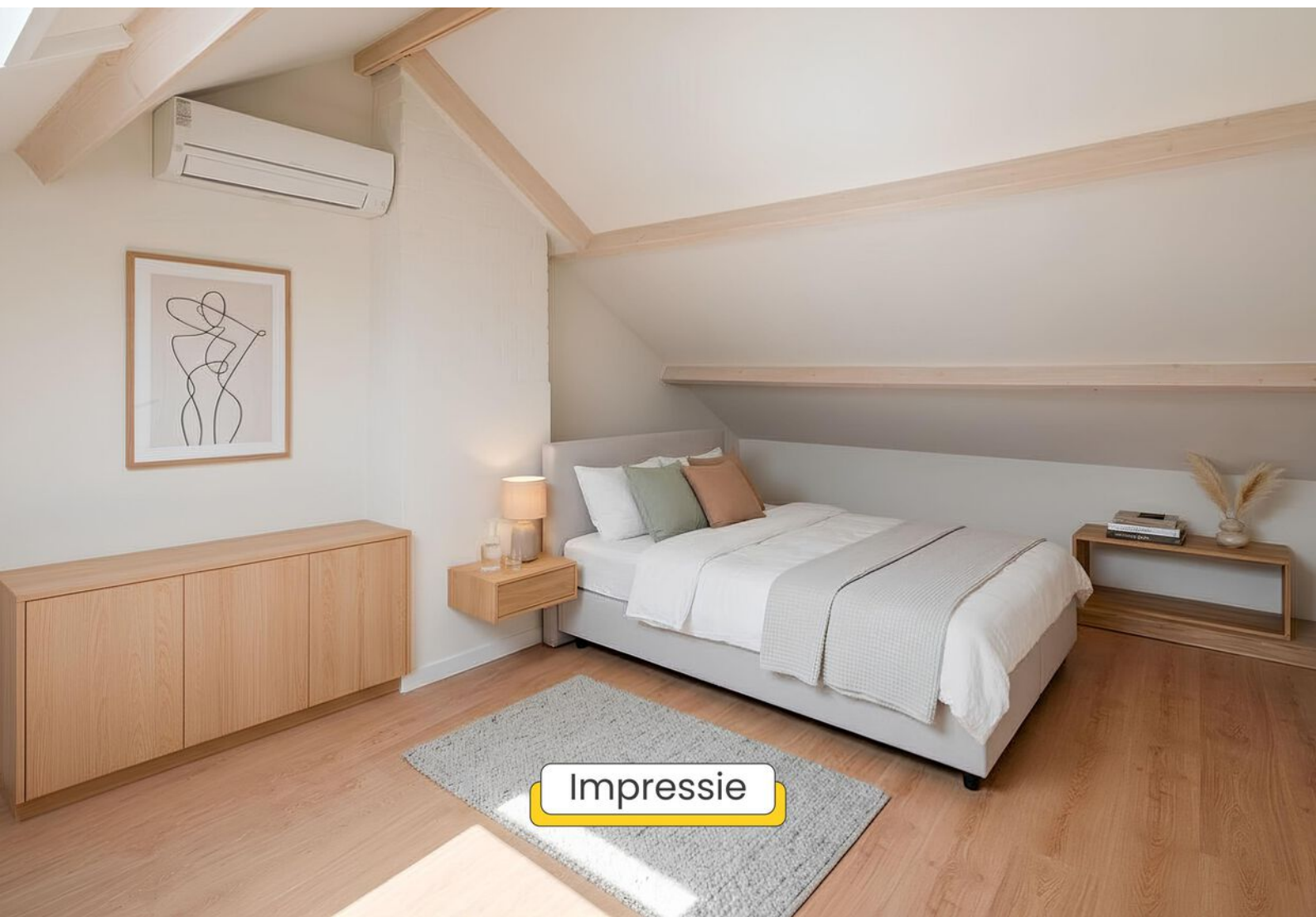




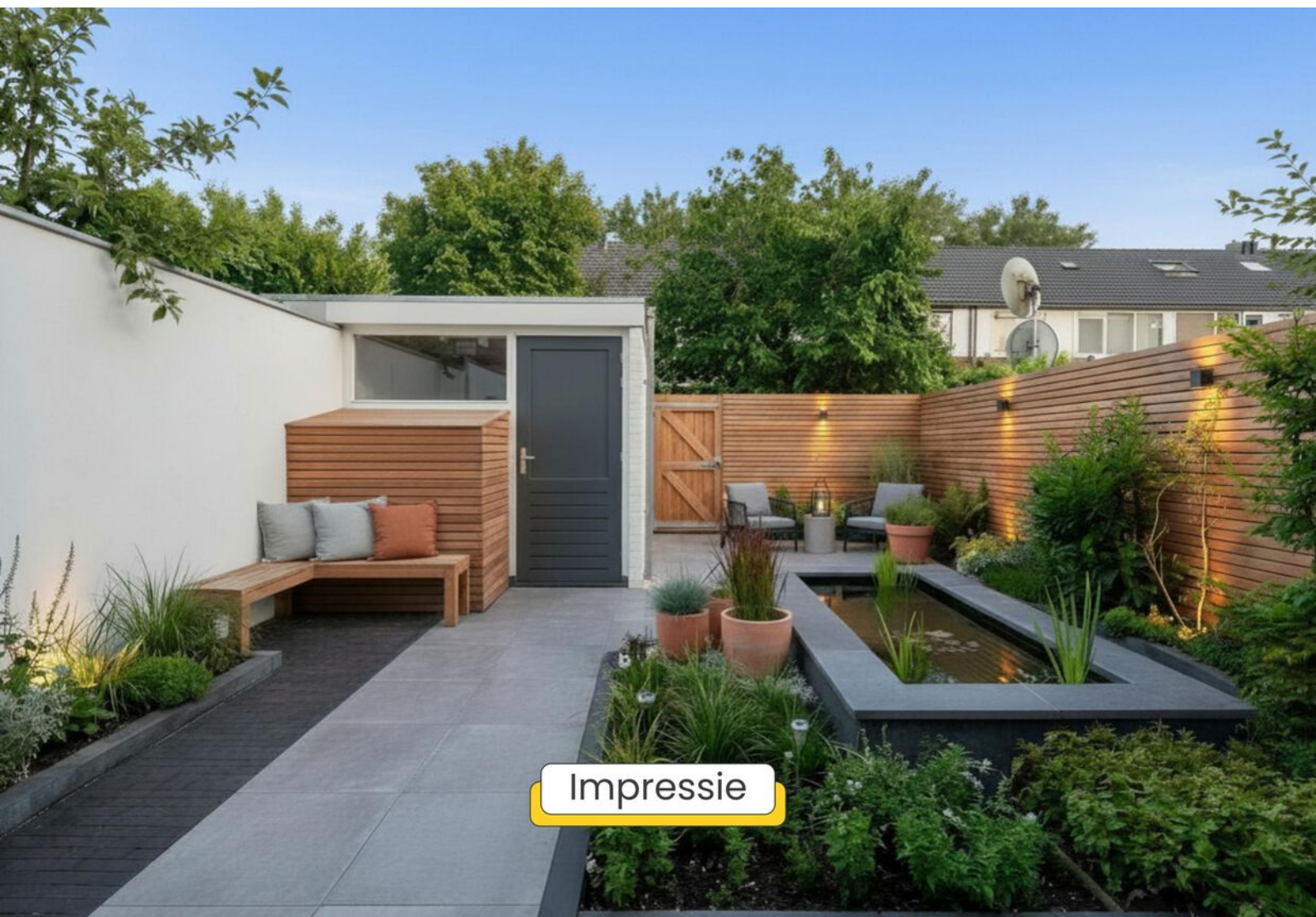












Impressie















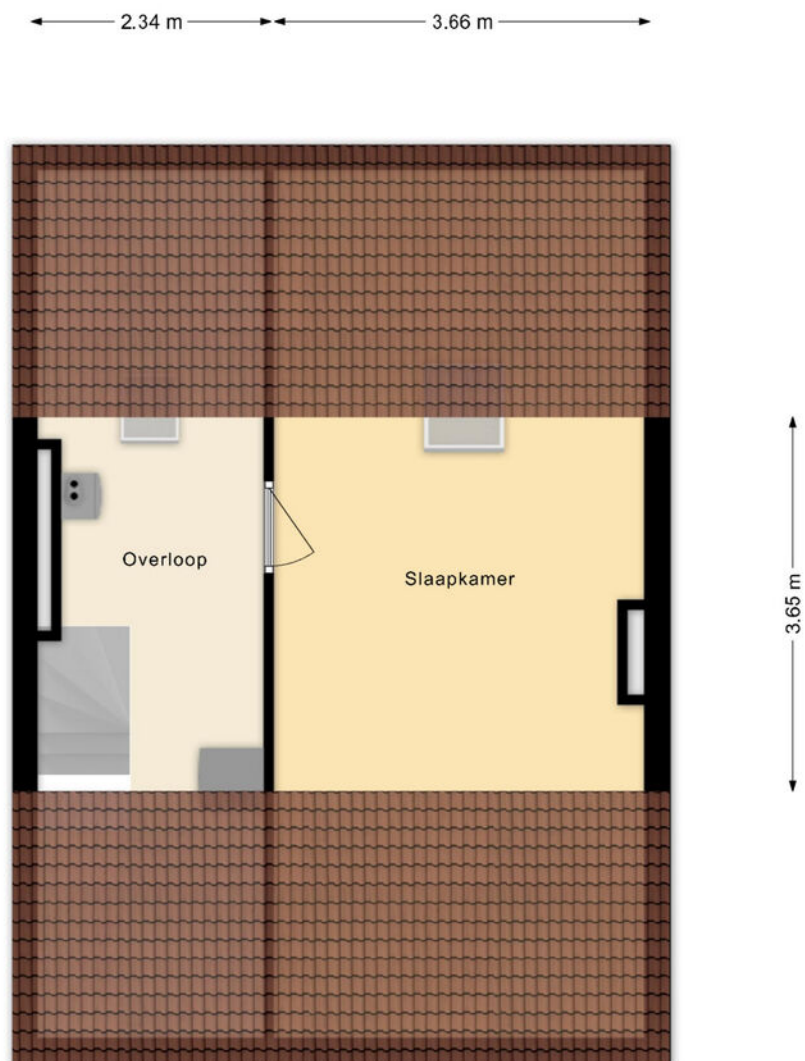
Plattegronden



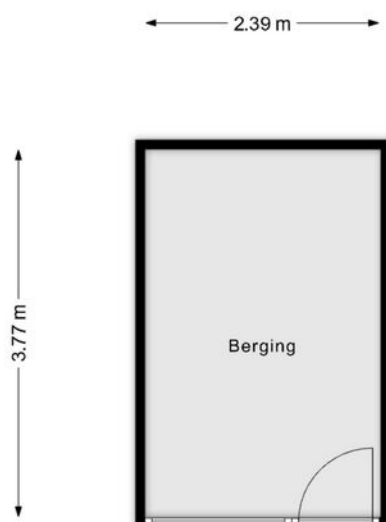
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



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



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!

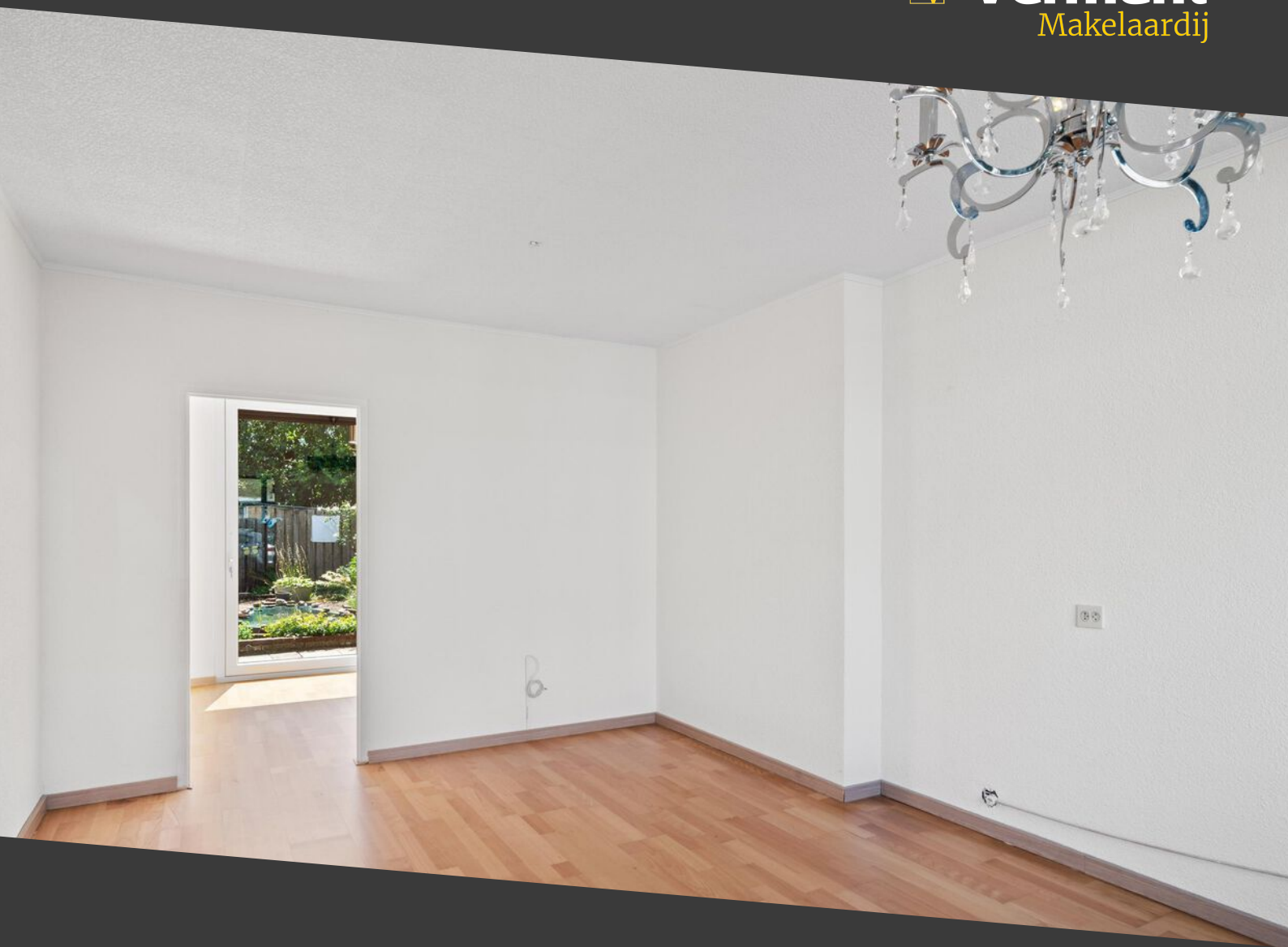
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

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/Gerard Doustraat 89/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Gerard%20Doustraat%2089/)**

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