



Moriondijk 23 Roosendaal
vraagprijs € 325.000 k.k.



Moriondijk 23, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 325.000 K.K.
Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1981
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	153 m ²
Inhoud:	377 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	B



Omschrijving

Aan de Moriondijk 23 vind je een zeer prettige eengezinswoning in een rustige woonwijk, waar je direct kunt parkeren voor de deur. Voorzieningen liggen op loopafstand en de woning beschikt over energielabel B. De voor- en achtertuin zijn daarnaast onderhoudsvriendelijk aangelegd, er zijn 3 slaapkamers aanwezig (4 mogelijk) en je kunt genieten van een riante woonkamer met open keuken. Graag vertellen wij je meer!

Binnenkomst:

Via de lichte ontvangsthal betreed je de woning. Hier vind je het toilet met witte wandbetegeling en een fonteintje. Vanuit de hal bereik je direct de aanpandige berging aan de voorzijde van de woning. Deze is ideaal voor opslag, werk aan huis of een hobby en beschikt over verwarming en stroom. Tevens is deze berging toegankelijk vanuit de oprit.

Woonkamer:

Wat een fijne ruimte. De woonkamer heeft een houtkleurige, lichte laminaatvloer, lichte wanden en biedt ruimte voor een riante zithoek aan de achterzijde. De ruimte is in te delen naar wens en geeft zicht op de achtertuin. Aan de achterzijde bevindt zich een brede raampartij, waardoor je hier geniet van een prettige lichtinval. Daarnaast is er een vaste kast aanwezig, ideaal voor de opslag van goederen of voeding. Vanuit de woonkamer stap je zo de achtertuin in.

Keuken:

Aan de voorzijde van de woning vind je de open keuken. Deze beschikt over een L-vormige opstelling, biedt een fijn zicht op de woonwijk en heeft een prettige lichtinval. Een RVS afzuigkap, oven, donkergrijze lades en een 1,5 spoelbak zijn aanwezig. Kunststof kozijnen met draaikiëpraam, stroompunten en verwarming maken de ruimte compleet. Hier kun je jouw droomkeuken realiseren.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop met lichte laminaatvloer. Aan de achterzijde tref je een fijne slaapkamer, welke ruim is en zicht biedt op de tuin. Aan de voorzijde zijn nog twee slaapkamers. De kamers hebben kunststof kozijnen, verwarming en een lichte afwerking. Eén van de voorste slaapkamers beschikt over een zij- en dakraam.

De badkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een dakraam, designradiator, witte wandbetegeling, ligbad en wastafel. Op de overloop is tevens nog een separaat toilet aanwezig, eveneens met witte wandbetegeling en een fonteintje.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap kom je op de zolder. Deze ruimte heeft een hoge nok, balken, een groot dakraam en een laminaatvloer. Hier staat de cv-ketel uit 2024. Je creëert hier eenvoudig een vierde slaapkamer als je dat wenst.

Achtertuint:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en ligt op het zuiden. Achterin staat een houten tuinhuis, ideaal voor opslag. Dankzij de diepe tuin, de heerlijke zonligging en het zonnenscherm aan de achtergevel geniet je hier optimaal van een zithoek of eettafel. Kortom, een diepe buitenruimte waar je helemaal tot rust kunt komen.

Highlights:

- Ideale gezinswoning
- Riante woonkamer
- Open keuken
- Multifunctionele berging
- 3 slaapkamers (4 mogelijk)
- Cv-ketel uit 2024
- Onderhoudsvriendelijke voortuin
- Zongunstige achtertuin
- Energielabel B
- Parkeergelegenheid voor de deur
- In een rustige woonwijk met voorzieningen op loopafstand.
- Project Notaris is van toepassing

Kortom, hier kun je jouw droomwoning realiseren. Is dit jouw kans? Wees er dan snel bij!

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.





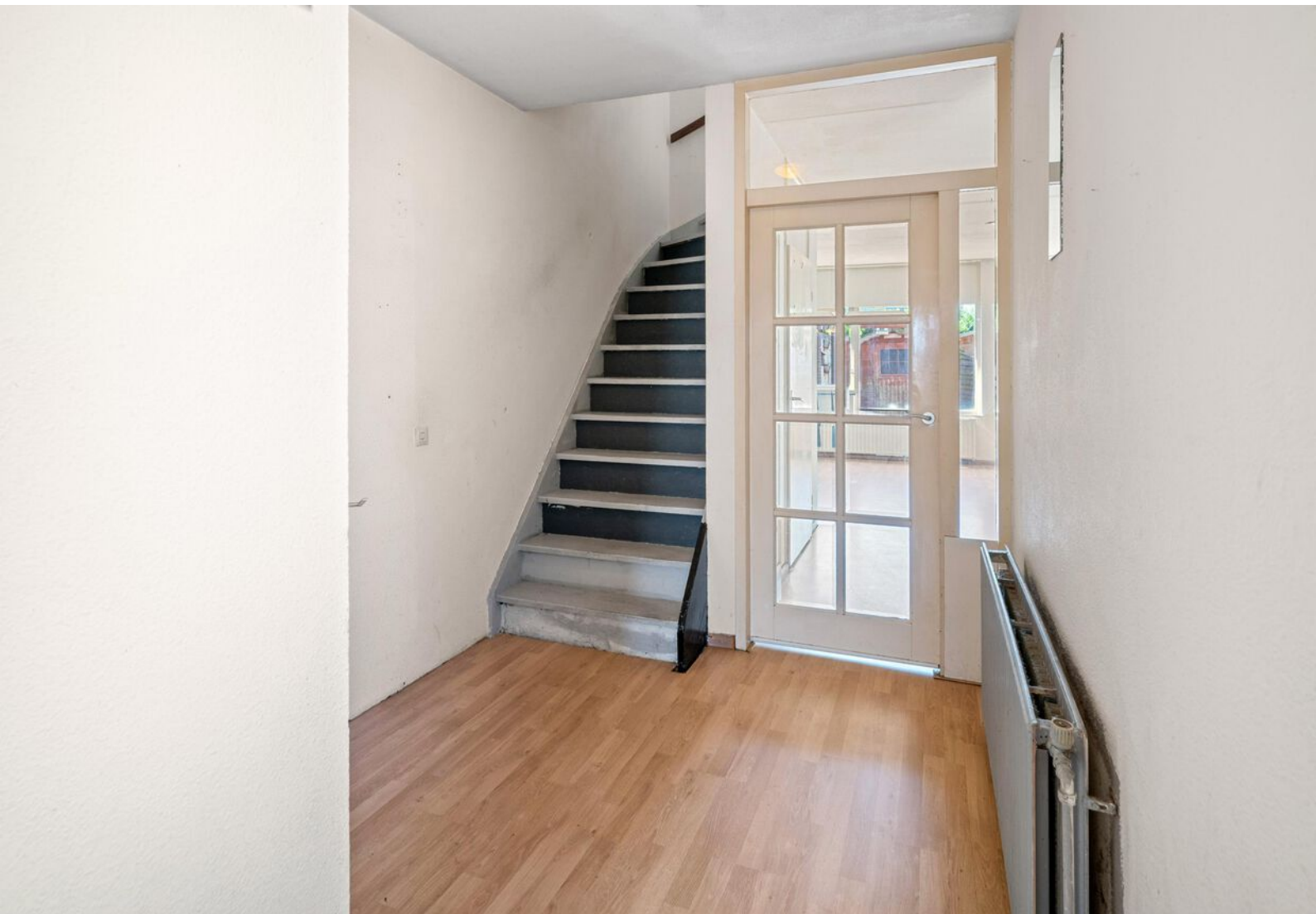








































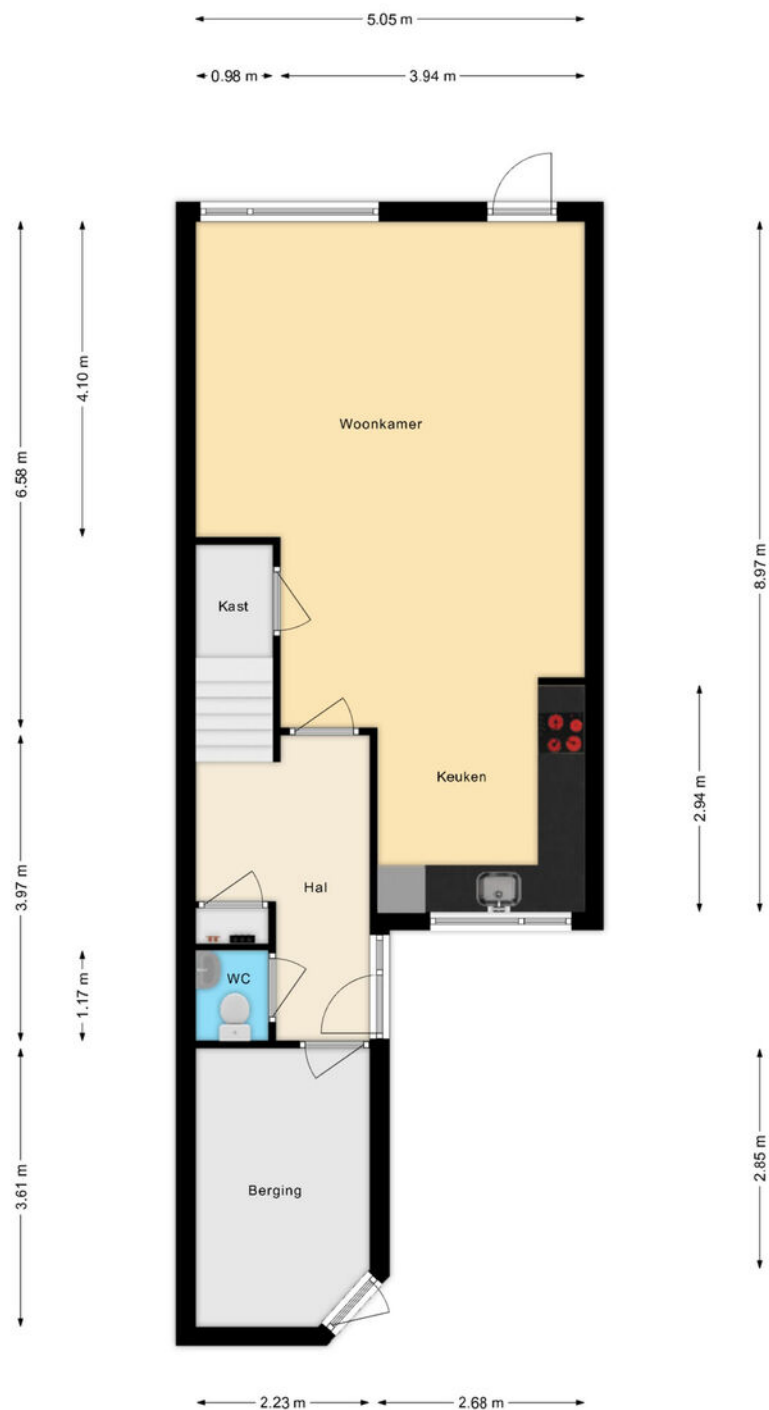








Plattegronden

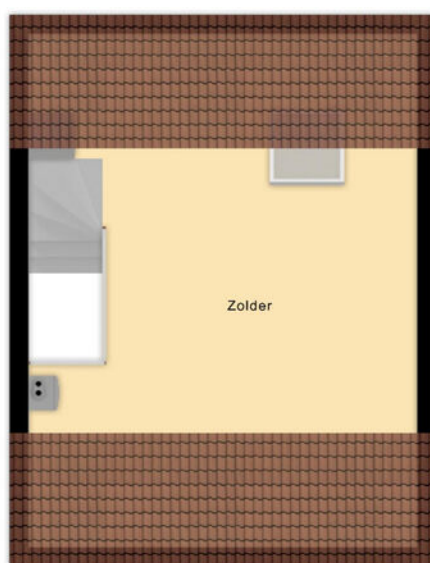


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



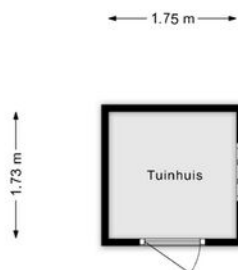
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
 © www.viditour-vastgoed.nl

5.05 m



3.70 m

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/Moriondijk 23/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Moriondijk_23/)

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