



Kalmoesberg 18 Roosendaal
vraagprijs € 375.000 k.k.



Kalmoesberg 18, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 375.000 K.K.
Type woning:	appartement
Bouwjaar:	1995
Woonoppervlakte:	81 m ²
Energieklasse:	B
Inhoud:	350 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2



Omschrijving

Ben je op zoek naar een verrassend ruim appartement met veel natuurlijk daglicht, twee balkons en een multifunctionele zolderverdieping? Dan is dit appartement op de tweede verdieping zeker een bezichtiging waard. De royale leefruimtes, de praktische indeling en de extra zolder zorgen ervoor dat je hier over aanzienlijk meer ruimte beschikt dan je op het eerste gezicht zou verwachten.

Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, twee ruime slaapkamers, een royale zolderverdieping en een eigen berging op de begane grond. Dankzij de twee balkons geniet je bovendien op ieder moment van de dag van een fijne buitenruimte. Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte die dit appartement te bieden heeft.

Indeling:

Appartement

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van het appartement.

De ruime woonkamer vormt het hart van de woning en staat in open verbinding met de keuken. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk daglicht naar binnen, wat zorgt voor een aangename en lichte leefruimte. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, beschikt over houten kozijnen met dubbel glas en is voorzien van een praktische bergkast onder de trap.

De open keuken biedt veel werk- en opbergruimte en is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast met vriesvak. Door de open opstelling blijf je tijdens het koken in contact met de woonkamer.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt directe toegang tot één van de balkons, terwijl de tweede slaapkamer toegang geeft tot het tweede balkon. Hierdoor beschikken beide kamers over een prettige buitenruimte en veel daglicht.

De badkamer is modern ingericht en voorzien van een ruime inloofdouche en een wastafel met meubel. Het toilet is separaat van de badkamer en beschikt over een fonteintje.

Zolder

Via een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de Remeha cv-ketel uit 2016. Daarnaast biedt deze verdieping verrassend

veel bergruimte en is de ruimte uitstekend geschikt om in te richten als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Berging

Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen berging. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Ben je op zoek naar een ruim appartement met veel lichtinval, twee balkons en een multifunctionele zolder? Neem dan gerust contact met ons op en plan een bezichtiging. Wij laten je deze woning graag persoonlijk zien.

Highlights

- Gelegen in de geliefde woonwijk Tolberg
- Verrassend ruim appartement met veel natuurlijk daglicht
- Royale woonkamer met open keuken
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Twee balkons
- Twee ruime slaapkamers
- Badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel
- Separaat toilet met fonteintje
- Royale zolder met veel bergruimte
- Aansluitingen voor wasmachine en droger
- Remeha cv-ketel (2016)
- Eigen berging op de begane grond

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.















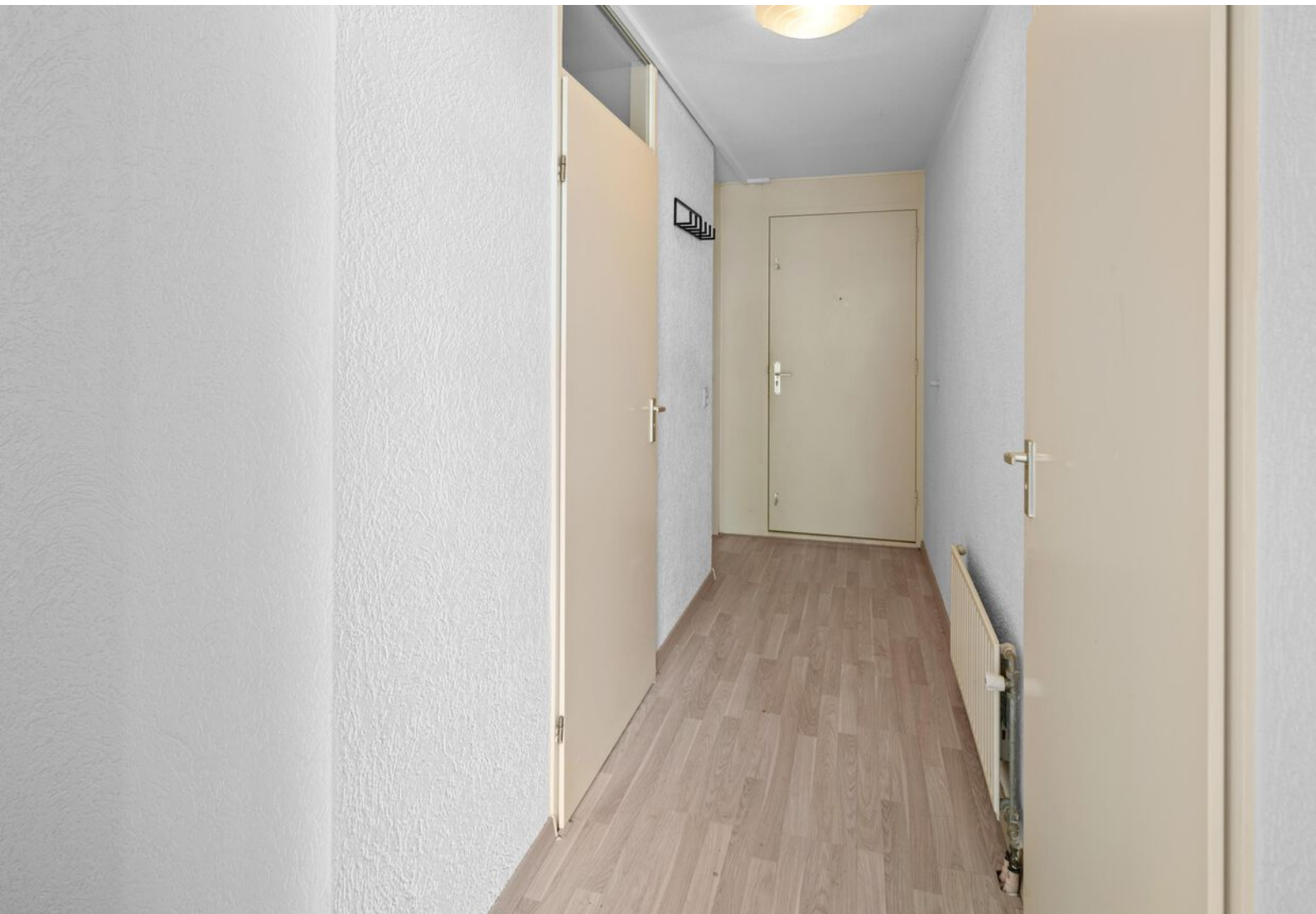
























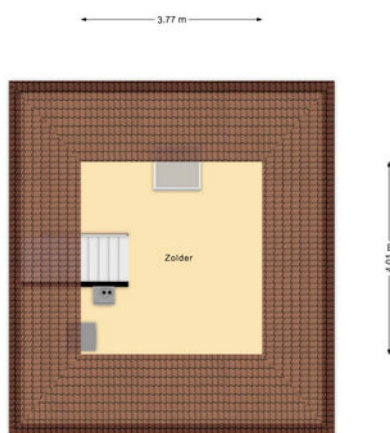


Plattegronden



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

Zolder



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

An aerial photograph of Roosendaal, showing a mix of urban development and green spaces. The city is situated along a river, with a large industrial area and a railway line visible in the background. The foreground shows residential areas with red-tiled roofs and green parks. 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/Kalmoesberg 18/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Kalmoesberg%2018/)**

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