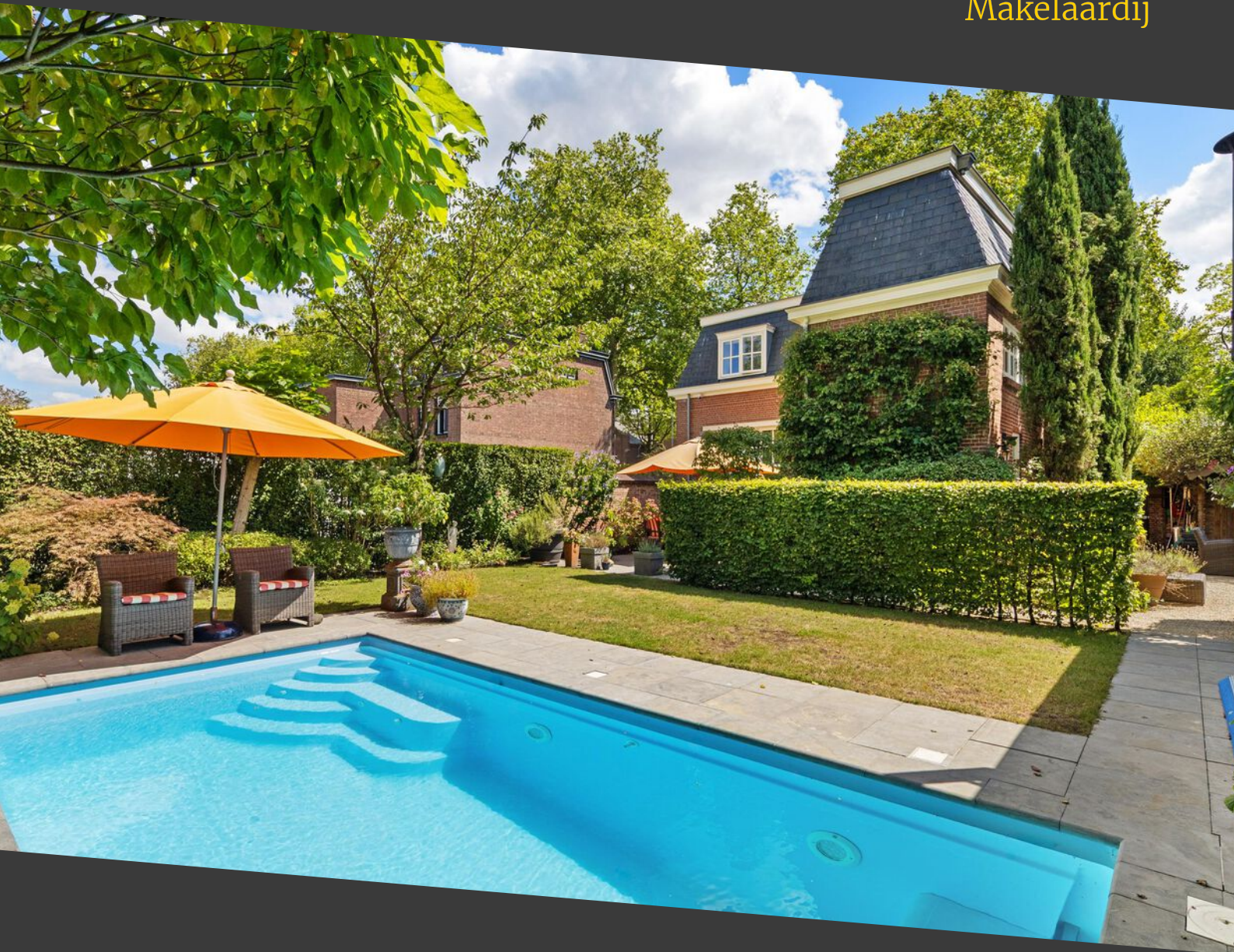




Plantagebaan 224 Wouwse Plantage
vraagprijs € 799.000 k.k.



Plantagebaan 224, Wouwse Plantage

Vraagprijs:	€ 799.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1919
Woonoppervlakte:	189 m ²
Perceeloppervlakte:	491 m ²
Inhoud:	796 m ³
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	E



Omschrijving

Niet zomaar een villa, maar een zeldzaam stukje geschiedenis.

Sommige woningen zijn bijzonder. De Bovenmeester, ontworpen in een Neorenaissance bouwstijl door architect De Bruijn-Van Hees, behoort tot een categorie die je nauwelijks nog tegenkomt. Deze voormalige directeurswoning van de basisschool, gebouwd in 1919 en aangewezen als gemeentelijk monument, is uitgegroeid tot één van de meest beeldbepalende villa's van Wouwse Plantage en omstreken. Een woning die de allure van een monument verenigt met het wooncomfort dat je vandaag mag verwachten.

Achter de karakteristieke gevel met het markante torentje schuilt een residentie waar authentieke details, hoogwaardige materialen en een verfijnde afwerking elkaar moeiteloos versterken. De monumentale uitstraling is met uiterste zorg behouden, terwijl de woning volledig is gemoderniseerd en aangepast aan de woonwensen van deze tijd. Het resultaat is een exclusieve villa met een sfeer die zich niet laat kopiëren en een karakter dat door de jaren alleen maar waardevoller is geworden.

Met circa 189 m² woonoppervlak op een perceel van 491 m² biedt de villa alle ruimte voor een comfortabele en stijlvolle levenswijze. Ook buiten is aan ieder detail gedacht. De onder architectuur aangelegde tuin voelt als een privéresort, compleet met meerdere zonneterrassen, een elegant poolhouse en een verwarmd zwembad op zonne-energie. Een plek waar lange diners, ontspannen zomerdagen en exclusief buitenleven vanzelfsprekend worden.

De Bovenmeester is geen woning die je eenvoudig vergelijkt met andere villa's. Het is een karaktervol monument, een icoon binnen Wouwse Plantage en een zeldzame kans voor wie op zoek is naar een woonbeleving waarin historie, exclusiviteit en luxe vanzelfsprekend zijn.

Plan een bezichtiging en ervaar zelf de klasse, rust en tijdloze elegantie van deze unieke villa.

Ligging

Wonen aan de Plantagebaan betekent iedere dag genieten van rust, ruimte en natuur, zonder in te leveren op bereikbaarheid. Vanuit de voordeur wandel of fiets je direct de uitgestrekte bossen en heide van Natuurpoort Wouwse Plantage in. Een prachtige omgeving voor een wandeling, hardloopsessie of een tocht op de gravelbike.

Ook de golfbaan ligt op korte afstand. Daarnaast wordt op slechts enkele autominuten afstand het

nieuwe Bravis Ziekenhuis gerealiseerd, waardoor deze locatie straks ook ideaal is voor wie wonen in een groene omgeving wil combineren met werken in de directe omgeving. Via de nabijgelegen A58 bereik je bovendien Breda, Antwerpen en Rotterdam in korte tijd. Een exclusieve woonomgeving waar natuur, privacy en bereikbaarheid perfect in balans zijn.

Indeling

Alleen al de voortuin verradt het bijzondere karakter van deze villa. De fraaie symmetrie van de gevel en de statige voordeur, iets naar achter gelegen, versterken de elegante uitstraling en wekken nieuwsgierigheid naar het interieur.

Bij binnenkomst wordt dit direct bevestigd: de ruime ontvangsthal met bordestrap, hoge plafonds en authentieke details ademt historie en klasse. Een eerste indruk die meteen laat zien dat dit geen standaard woning is.

Woonkamer

De woonkamer ademt grandeur en verfijnde elegantie. Een ruimte waar de hoge plafonds, royale raampartijen en karakteristieke haardpartijen direct de allure van deze monumentale villa benadrukken. De rijke Meranti visgraatvloer vormt een stijlvolle basis en geeft de ruimte een warme, luxe uitstraling. Vanuit de woonkamer is er een prachtige verbinding met de tuin, waardoor het buitenleven op een natuurlijke manier onderdeel wordt van de woonbeleving

Werkkamer

Aan de voorzijde bevindt zich een separate werkkamer, een ruimte die perfect aansluit bij de manier waarop we vandaag de dag steeds vaker werken. Thuiswerken wordt een steeds groter onderdeel van het dagelijks leven en deze kamer biedt de ideale mogelijkheid om comfortabel en in alle rust vanuit huis te werken. Dankzij de afsluitbare ligging blijft werk ook daadwerkelijk gescheiden van het privéleven: na het sluiten van de deur laat je het werk achter je en stap je weer volledig de woonomgeving binnen. Uiteraard leent deze veelzijdige ruimte zich ook uitstekend als extra slaapkamer, studio of creatieve ruimte.

Keuken

De woonkeuken vormt het stijlvolle hart van de villa. Een ruimte met uitgesproken Franse invloeden, waar elegantie en leefcomfort tot in de kleinste details voelbaar zijn. De verfijnde symmetrie rondom het karakteristieke Boretti fornuis trekt direct de aandacht, waarna de blik vanzelf wordt geleid langs

hoge raampartijen die de ruimte voorzien van een prachtige lichtinval. De luxe uitvoering met granieten werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Boretti gasfornuis, vaatwasser, combi-oven, oven en koelkast, maakt deze keuken compleet. Het doorgeefluik richting de woonkamer zorgt voor een prettige verbinding tijdens diners en gezellige momenten. Een keuken met een uitstraling die zo uit een exclusief woonmagazine afkomstig zou kunnen zijn.

Wijnkelder:

Onder de keuken bevindt zich een praktische kelder, een ideale ruimte voor het bewaren van een mooie wijncollectie of als extra voorraadruimte. Aangrenzend bevinden zich de bijkeuken, het toilet en een extra toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een royale walk-in closet, een separate toiletruimte en een luxe badkamer. De badkamer is ingericht met een comfortabel bubbelbad, een ruime douche met massagestralen en een stijlvol wastafelmeubel. Een heerlijke privéruimte om de dag ontspannen te beginnen of juist volledig tot rust te komen na een lange dag.

Buitenleven

Dit is de plek waar het buitenleven echt tot leven komt. De tuin is met veel aandacht voor detail aangelegd en biedt een exclusieve setting waarin ontspanning en comfort centraal staan. Het verwarmde zwembad op zonne-energie vormt een absolute blikvanger en nodigt uit tot lange zomerdagen aan het water. Het stijlvolle poolhouse met kachel maakt deze buitenruimte ook op koelere avonden bijzonder aangenaam.

Dankzij de verschillende terrassen is er op ieder moment van de dag een ideale plek te vinden; van een rustig ontbijt in de ochtendzon tot sfeervolle diners en lange zomeravonden met familie en vrienden. Hier geniet je van een buitenruimte die hetzelfde niveau van comfort en luxe biedt als het interieur van de woning.

Daarnaast zorgen de poort naar de straatzijde en de vrijstaande berging voor extra gemak. De berging biedt volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap en overige benodigdheden, waardoor de tuin niet alleen stijlvol maar ook praktisch is ingericht.

Overige kenmerken:

Gerestaureerd in 2004 (waaronder dakleien, kozijnen met HR++ glas, dakisolatie, riolering en leidingwerk van elektriciteit en water)

Ontworpen door architecten De Bruijn-Van Hees in Neorenaissance bouwstijl

Hoogwaardige kwaliteit villa

Dak- en vloerisolatie en spouwmuren

Perceel van 491 m² eigen grond

Verwarmd zwembad met poolhouse

Permanent vakantiegevoel

CV 2019 eigendom

Wijnkelder

Alarminstallatie

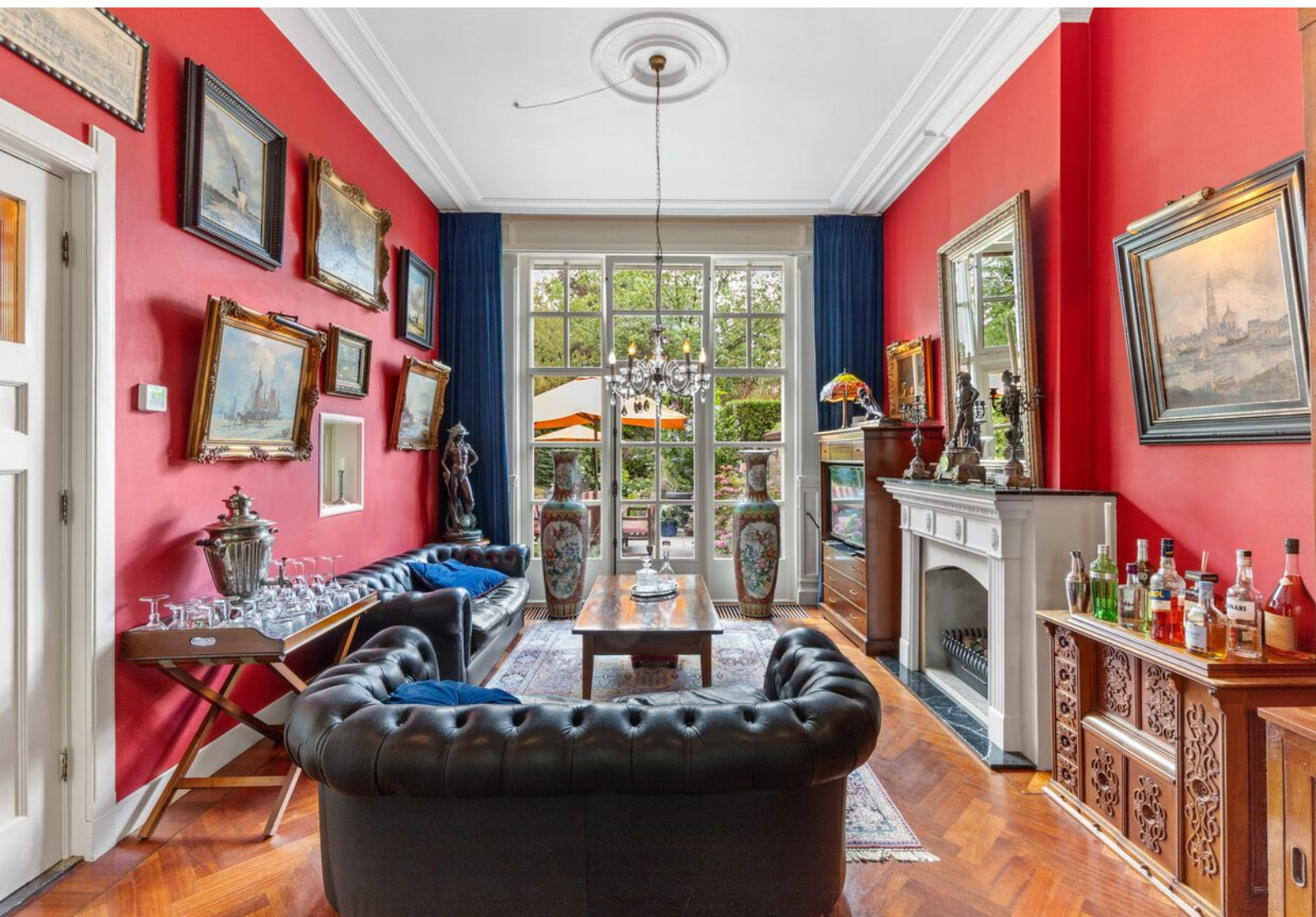
Ideale ligging nabij uitvalswegen, natuur en golfbaan, en steden als Breda

De Bovenmeester is geen woning die je uitsluitend beoordeelt op foto's of vierkante meters. De sfeer, de historie en de kwaliteit ervaar je pas echt tijdens een bezichtiging. Maak daarom een afspraak en ontdek zelf waarom deze villa behoort tot de meest speciale woningen van Wouwse Plantage om omgeving.

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.

























































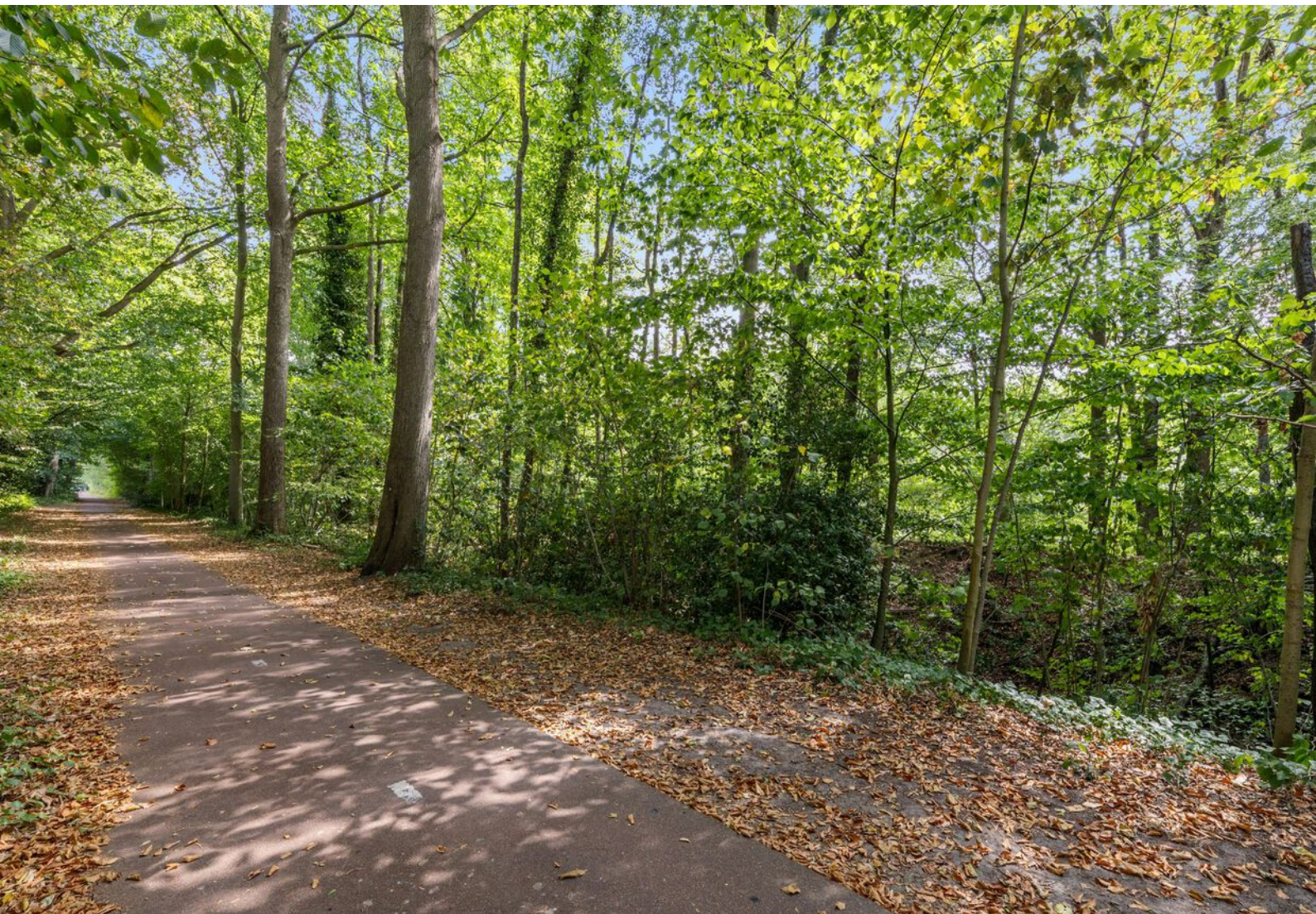










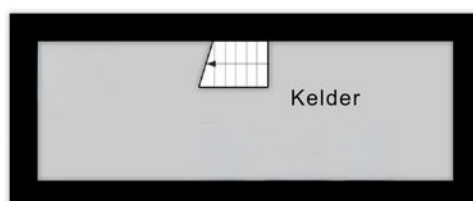


Plattegronden





4.47 m



1.50 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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!

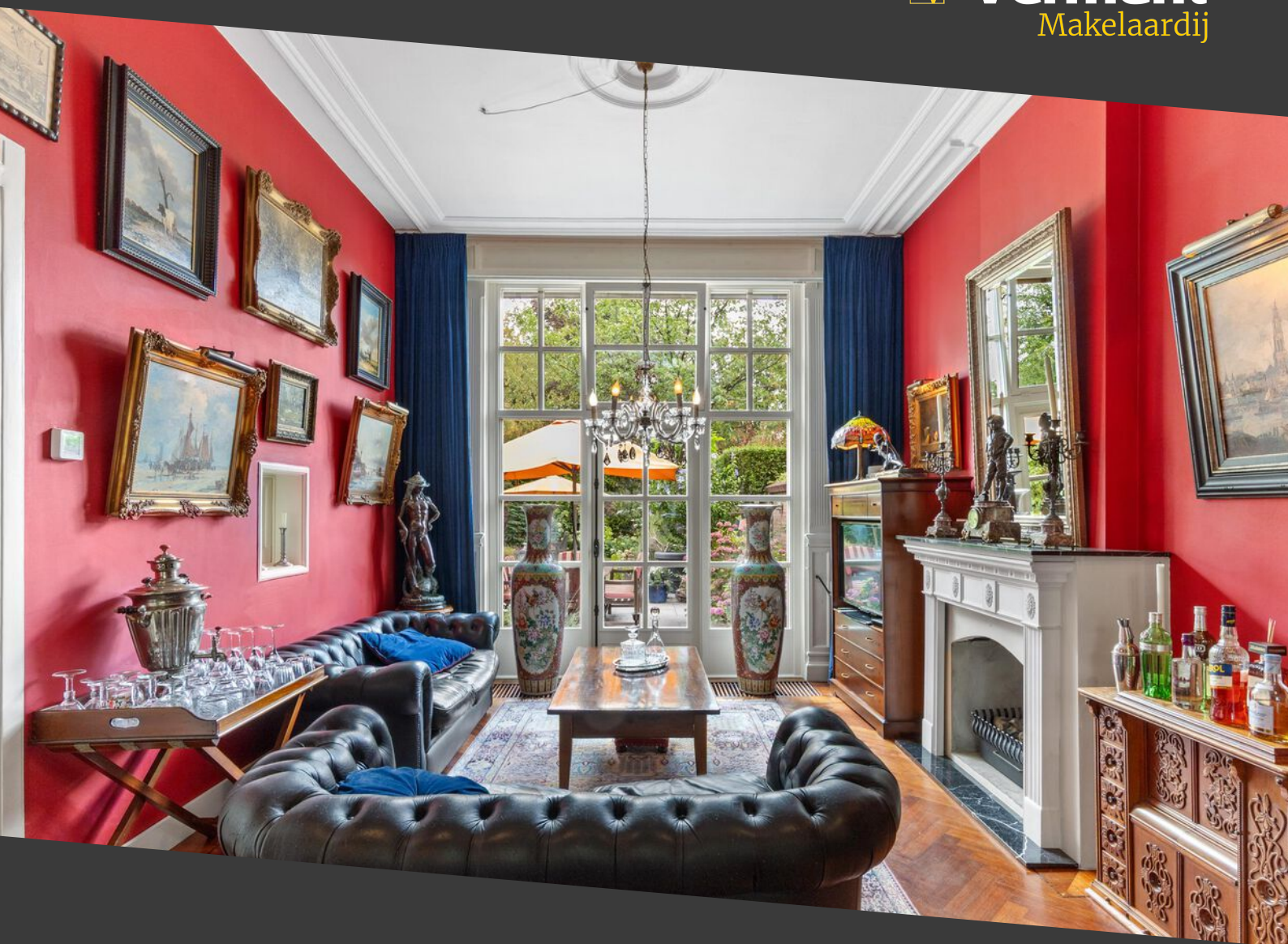
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

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/Plantagebaan 224/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Plantagebaan%20224/)**

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