



Robijndijk 151 Roosendaal
vraagprijs € 975.000 k.k.



Robijndijk 151, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 975.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1999
Woonoppervlakte:	210 m ²
Perceeloppervlakte:	938 m ²
Inhoud:	840 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	A



Omschrijving

Welkom bij deze vrijstaande villa aan de Robijndijk 151: hier zijn ruimte, luxe en modern comfort de kernwoorden! Een prachtige leefkeuken uit 2025, een uitgebouwde leefruimte met adembenemende doorkijk bij binnenkomst, vloerverwarming, 17 zonnepanelen, energielabel A en een perceel van 938 m²; het is er allemaal. We vertellen je graag meer!

Voortuin:

Vanaf het diepe pad richting de overdekte voordeur en de groen aangelegde voortuin aan de linkerkant krijg je meteen een mooie indruk. Rechts ligt een brede en diepe oprit, ideaal voor meerdere personenauto's, met directe toegang tot de carport en garage. Een wateraansluiting is hier aanwezig, waardoor onderhoud eenvoudig blijft. Het perceel van 938 m² biedt volop ruimte en privacy in een rustige wijk, en dat merk je meteen.

Binnenkomst:

Je stapt binnen in een ruime ontvangsthal. Naast de voordeur zit een raam tot aan de vloer, iets wat in deze woning vaker voorkomt, waardoor je geniet van veel lichtinval. Hier vind je een modern separaat toilet met fonteintje, de meterkast, de deur naar de inpandige garage, de vaste trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. Een ruime vaste kast biedt plaats aan jassen en schoenen. De lichte eiken visgraatvloer die doorloopt naar de woonkamer valt meteen op en zet de toon met een strakke afwerking. De gehele benedenverdieping (met uitzondering van de garage) heeft vloerverwarming op warm water; een luxe waar je snel aan gewend raakt.

Keuken:

Zodra je de leefruimte binnenstapt, weet je niet wat je ziet: een prachtige doorkijk helemaal naar achter in de woonkamer en een indrukwekkende tuinbeleving. De keuken ligt centraal en vormt het hart van de begane grond; hij smelt als het ware over in de woonkamer tot één geheel.

Wat een luxe keuken! Het riante keukeneiland heeft een strak wit marmerlook werkblad en taupe/bruin-grijze fronten. Het eiland beschikt over een Samsung inductiekookplaat met ingebouwde afzuigkap en biedt volop opbergruimte aan weerszijden. Naast het eiland staat de rechte wandkeuken in dezelfde kleur, met hoge kasten, een open nis met verlichting, hetzelfde witte werkblad met spoelbak en ingebouwde apparatuur zoals de combimagnetron en wijnkoeler. Ook de koelkast is ingebouwd, zelfs met ijsblokjesautomaat, plus een vriezer. Dit is een droom voor elke kookliefhebber.

Nabij de keuken brengt een brede raampartij tot aan de vloer het buitenleven naar binnen. Via de

schuifpui stap je zo de tuin in; heerlijk op de zomeravonden. Links van de keuken ligt het eetgedeelte met een riante eettafel, openslaande tuindeuren en een zijraam. Je geniet hier van veel daglicht.

Woonkamer:

Nabij het eetgedeelte loopt de woonkamer om de hoek door tot aan de voorzijde van de woning. Hier is nu een werkplek gecreëerd: ideaal wanneer je in de leefruimte wilt werken, maar toch je eigen plekje wilt behouden. Eventueel is hier zelfs een slaapkamer op de begane grond te realiseren, met zicht op de rustige straat. Tevens is hier een deur naar de achtertuin met schuifhor.

Rechts van de keuken tref je de ruime zithoek. De doorkijk bij binnenkomst is adembenemend. Wat een ruimte! Deze zithoek is ontstaan door een uitbouw, waardoor je enorm veel leefruimte hebt en echt tot rust komt. Strakke witte wanden en plafonds, een zijraam en ramen in de hoeken van de uitbouw tot aan de vloer zorgen voor een mooie tuinbeleving. Hier past een enorme zithoek onder de spots in het plafond. De gehele leefruimte is strak en hoogwaardig afgewerkt.

Garage:

Vanuit de hal is de inpandige garage bereikbaar. Deze is ook toegankelijk vanaf de oprit, wat de ruimte extra praktisch maakt. De garage beschikt over een spoelbak, wasmachine aansluiting, lichte vloertegels en ramen boven de garagedeuren en een zijraam, welke zorgen voor een aangename lichtinval. Is klussen aan huis, een hobbyruimte of extra opbergruimte de wens? Hier is het mogelijk.

Eerste verdieping:

De vaste trap brengt je naar de riante overloop. Aan de voorzijde van de woning liggen twee slaapkamers. De vloer van de overloop loopt door in alle kamers. Beide slaapkamers hebben dezelfde strakke afwerking, veel ramen en hoge plafonds. Eén ervan beschikt over opbergruimte achter het knieschot.

Aan de achterzijde vind je de grootste, riante slaapkamer met speels schuin dak, raam en ruimte voor een enorm brede kledingkast. Je kunt er direct intrekken. Ernaast ligt nog een kamer die nu als werkkamer in gebruik is, weer met hoge nok, dezelfde afwerking en zicht op de tuin.

Tot slot is er de badkamer: wat een ruime en complete badkamer. Lichte vloertegels met donkergrijze wandbetegeling, een ingebouwd ligbad met lichtstrip eromheen voor een luxe uitstraling, een designradiator, toilet, een dubbel wastafelmeubel met houtkleurige lades en achterin een

inloopdouche. Er is een raam, spots in het plafond en stroompunten nabij het wastafelmeubel.

Vanuit de overloop is ook een praktische bergzolder toegankelijk met een riant raam en schuifkastenwand, ideaal voor opslag.

Achtertuint en voortuin:

De ruimte die je binnen vindt, is er ook buiten. Wat een heerlijke, groen aangelegde privé tuin in een rustige wijk. De tuin bereik je via de achterom, zowel links van de woning als rechts onder de carport. Er ligt een zeer groot gazon en links achterin een terras met zithoek en prachtig zicht op de villa. Aan de woonkamer zit een terrasoverkapping, zodat je via de openslaande tuindeuren meteen buiten kunt genieten met zicht op de tuin. Hier staat nu een eettafel. Ook is er een houten berging aanwezig, voor extra opslagmogelijkheden. Onder de carport bevindt zich een elektrische laadpaal.

Highlights:

- Vrijstaande villa uit 1999 van hoge kwaliteit
- Volledig instapklaar en luxe
- Prachtige, aangebouwde woonkamer (2024)
- Droomkeuken uit 2025 met kookeiland
- Gehele benedenverdieping vloerverwarming (warm water)
- Badkamer (van slechts 4 jaar oud) met elektrische vloerverwarming
- Vier slaapkamers
- Warmtepomp uit 2017, CV-ketel uit 2015
- 17 zonnepanelen uit 2020
- Hardhouten kozijnen (boven geschilderd 2020, beneden 2024)
- Vernieuwde ramen, deuren en kozijnen in 2025
- HR++ glas
- Rolluiken aanwezig
- Energielabel A
- Prachtige tuin met overkapping (2024)
- Zeer ruime oprit (voor 3 personenauto's)
- Carport met elektrische laadpaal
- Perceel van maar liefst 938 m²

Deze vrijstaande villa combineert luxe, ruimte en een heerlijke leefomgeving. Hier kom je echt tot rust,

zowel binnen als buiten. Een object als dit kom je maar zelden tegen. Is het jouw droom om hier je thuis van te maken? Plan dan snel een bezichtiging met ons in.

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.





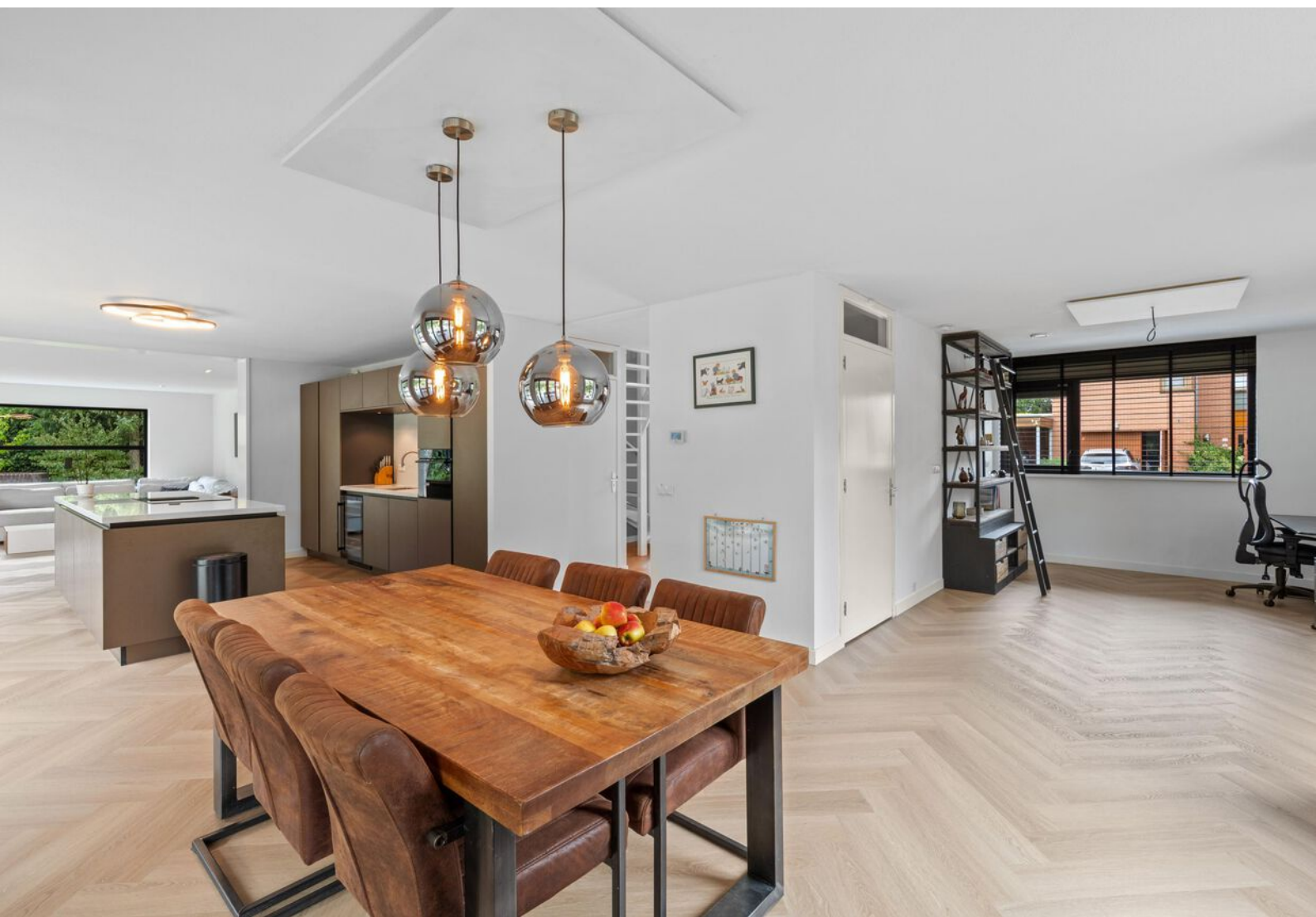




















































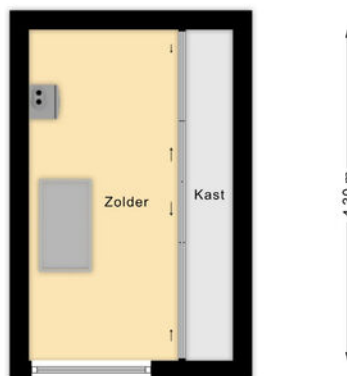
Plattegronden





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

2.65 m



1.94 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 rechten worden ontleend.
 Sanitar, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
 © www.indoor-vestgoed.nl

An aerial photograph of Roosendaal, showing a mix of green fields, urban areas with houses and buildings, and a railway line. The sky is clear and blue. 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/Robijndijk 151/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Robijndijk_151/)**

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