



Wouwseweg 68 Roosendaal
vraagprijs € 495.000 k.k.



Wouwseweg 68, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 495.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1929
Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	248 m ²
Inhoud:	544 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	A+



Omschrijving

Welkom bij deze karakteristieke, vrijstaande woning met fraaie voorgevel in de gewilde straat Wouwseweg! Hier vind je het beste van beide werelden: de sfeer en het karakter van een traditionele woning gecombineerd met moderne energiezuinigheid. Deze instapklare woning beschikt over een gelikte afwerking, energielabel A+, HR-glas, rolluiken en een pvc-visgraatvloer. Met een verrassend diepe onderhoudsvriendelijke tuin, 10 zonnepanelen, hybride warmtepomp, vloerverwarming en de mogelijkheid tot gestoffeerde of gemeubileerde oplevering is dit een woning die klaar is voor jou. Met trots vertellen we je graag meer!

Binnenkomst:

Je komt binnen via de overdekte voordeur, met inbouwspots in het plafond. Binnen tref je een ruime hal met Aquacell, spots in het plafond en een meterkast. De visgraat pvc-vloer loopt door naar de woonkamer en er is een trap naar de eerste verdieping. De hal zet meteen de toon.

Woonkamer:

In de woonkamer vind je een lichte afwerking met sierlijst aan het plafond en een pvc visgraatvloer. Aan de voorzijde staat de eettafel met zicht op de straat, terwijl de zithoek nabij de tv naadloos aansluit. Centraal staat een schouw met gashaard en er is airco aanwezig. Er is een semi-open verbinding naar de keuken aan de achterzijde, waarbij vloerverwarming zorgt voor warmte in de gehele benedenverdieping. Kortom, in deze geweldige leefruimte wil je écht verblijven!

Keuken:

De leefkeuken is ruim en biedt plek voor een eettafel, met mooie lichtinval door de vele ramen en zicht op de diepe tuin. De visgraatvloer loopt door vanuit de woonkamer. Je vindt hier een L-vormige keukenopstelling met grijze lades en kastjes, een donker aanrechtblad, inductiekookplaat, afzuigkap, verlichting boven het aanrecht, spoelbak, vaatwasser en veel opbergruimte. Tegenover staat een apparatenwand met extra opslag en ingebouwde oven. Spots in het plafond en een close-in boiler maken het geheel af. Er is ook een deur naar een trapkast, ideaal voor extra bergruimte.

Bijkeuken:

Vanuit de keuken kom je in de ruime bijkeuken met dezelfde doorlopende vloer, wasmachine, droger en een vriezer onder het aanrechtblad. Er zijn stroompunten, witte wandbetegeling bij het aanrecht en een afzuigkap. In de bijkeuken bevindt zich ook een separaat toilet met lichte wandbetegeling. Vanuit de bijkeuken is er een deur naar de achtertuin.

Verdieping:

Op de ruime overloop met spots in het plafond vind je direct een kamer aan de achterzijde met twee draairamen, nu in gebruik als kledingkamer. Aan de achterzijde ligt een riante slaapkamer met strakke wanden en zicht op de tuin.

Aan de voorzijde is er nog een grote slaapkamer met twee raampartijen, airco, grijze vloer, sierlijst aan het plafond en ruimte voor een tv. Halverwege de overloop is er nog een inloop kledingkamer met inbouw schuifkast, met daarachter een extra ruimte voor de cv-installatie (Remeha Tzerra en Remeha Elga Ace uit 2025, hybride warmtepomp) en omvormer. Ook is er een schuifkastenwand op de overloop.

De badkamer is prachtig afgewerkt met een ruime inloofdouche, wastafelmeubel, hangend toilet met mooie betegeling en verdiepte nis, raam, verwarming, spots in het plafond en een infraroodpaneel. Kortom, hier ben je van alle gemakken voorzien.

Achtertuint:

De verrassend diepe en ruime achtertuin is onderhoudsvriendelijk met borderbeplanting aan weerszijden, maar liefst twee palmbomen, een riant terras met sierbestrating en een achterom naar de voorzijde van de straat. Helemaal achterin staat een schuur met kunststof kozijnen, ideaal voor extra opbergmogelijkheden. Er is een overkapping aangebouwd, waar je uitermate geschikt kunt zitten in een fijne zithoek. De overkapping beschikt over stroom, en je hebt een prachtig zicht op de achtertuin en de woning.

Naast bovengenoemde berging zijn er tevens nog twee extra bergingen te bereiken vanuit de achtertuin, welke gebouwd zijn in spouw. Deze twee stenen bergingen zijn aangebouwd aan de bijkeuken, waardoor een hobby aan huis, klussen of opberg ruimte geen enkel probleem is!

Highlights:

- Vrijstaande woning
- Karakteristiek
- Gelikte afwerking en uitstekend onderhouden
- Energielabel A+
- Cv-ketel uit 2018
- Hybride warmtepomp uit 2025

- 10 zonnepanelen uit 2020
- Twee airco-installaties (boven en beneden)
- Vloerverwarming op de gehele benedenverdieping
- Openbaar parkeren
- Elektrische laadpaal in de straat

Deze sfeervolle vrijstaande woning op een gewilde locatie nabij het centrum van Roosendaal en alle voorzieningen is echt instapklaar en klaar om jouw nieuwe thuis te worden.

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.









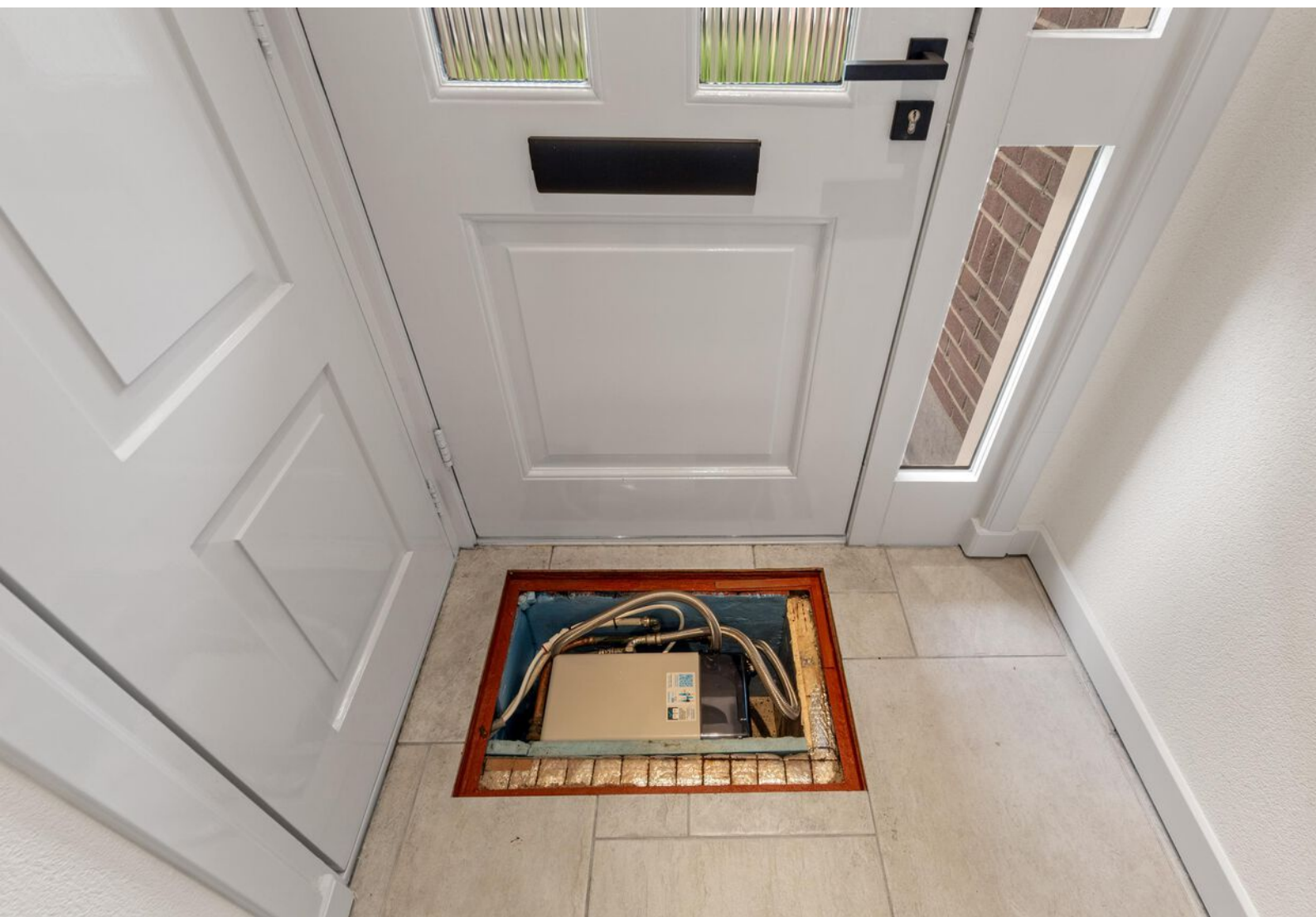
































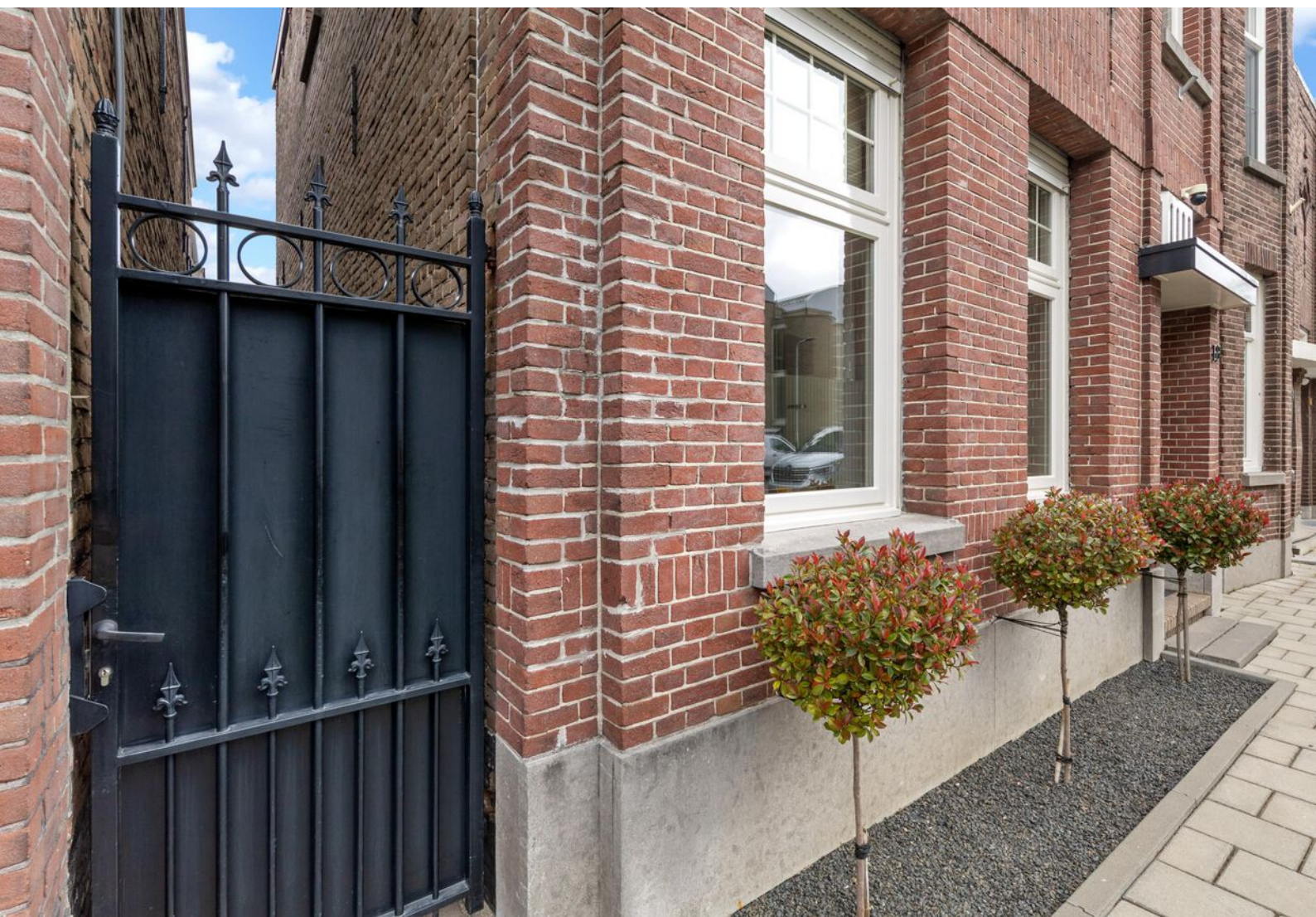


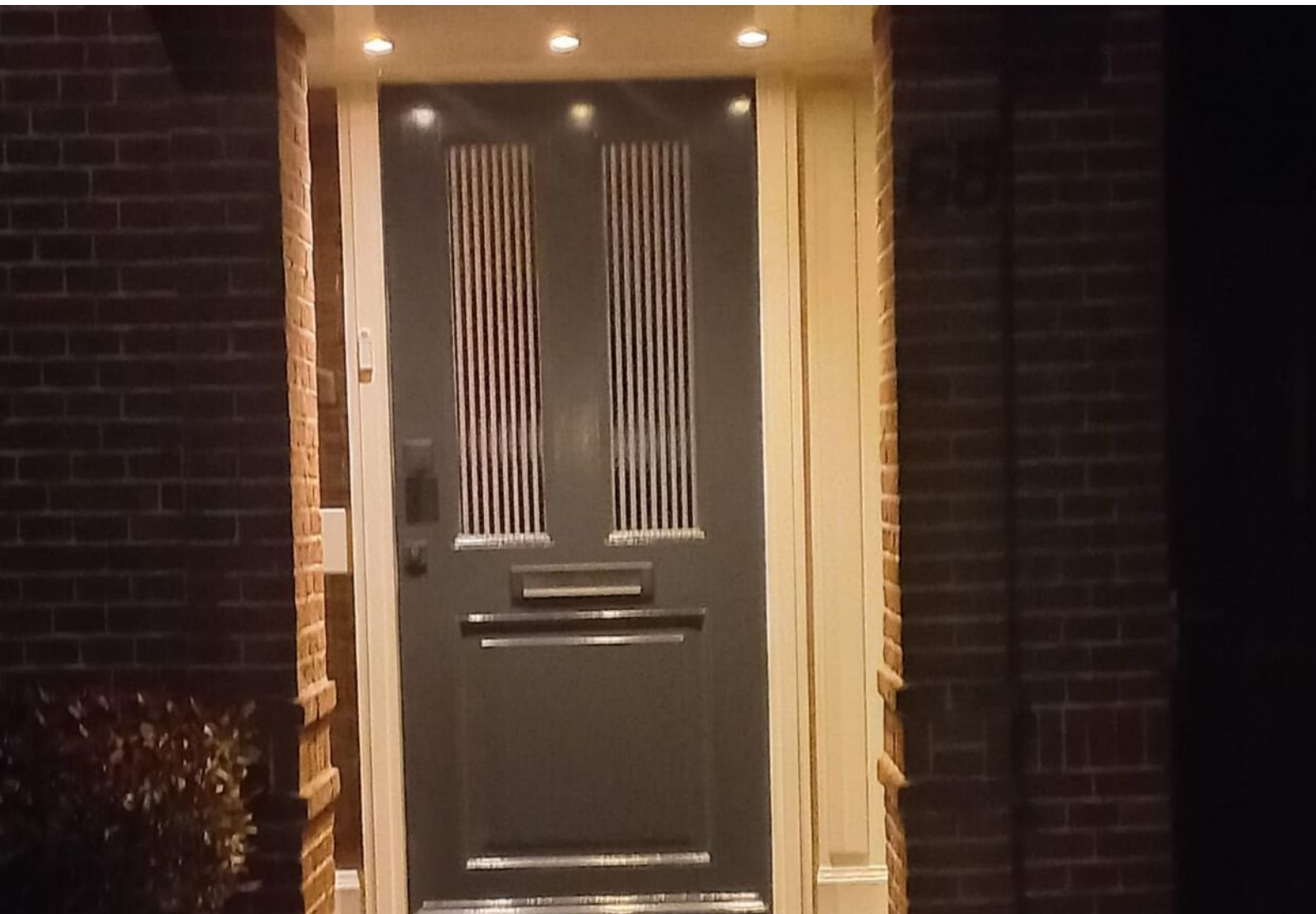


Impressie











Impressie







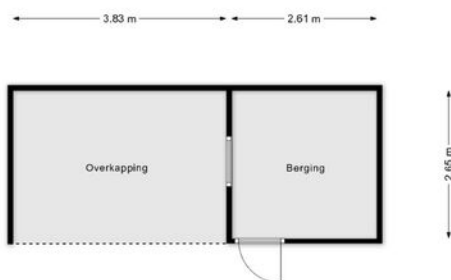
Plattegronden



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.vindfour-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.vidfour-vastgoed.nl



An aerial photograph of Roosendaal, showing a mix of urban development and green spaces. The city is situated along a river, with residential areas, commercial buildings, and parks visible. The image is used as a background for the document, with a yellow banner overlaid on the left side.

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!

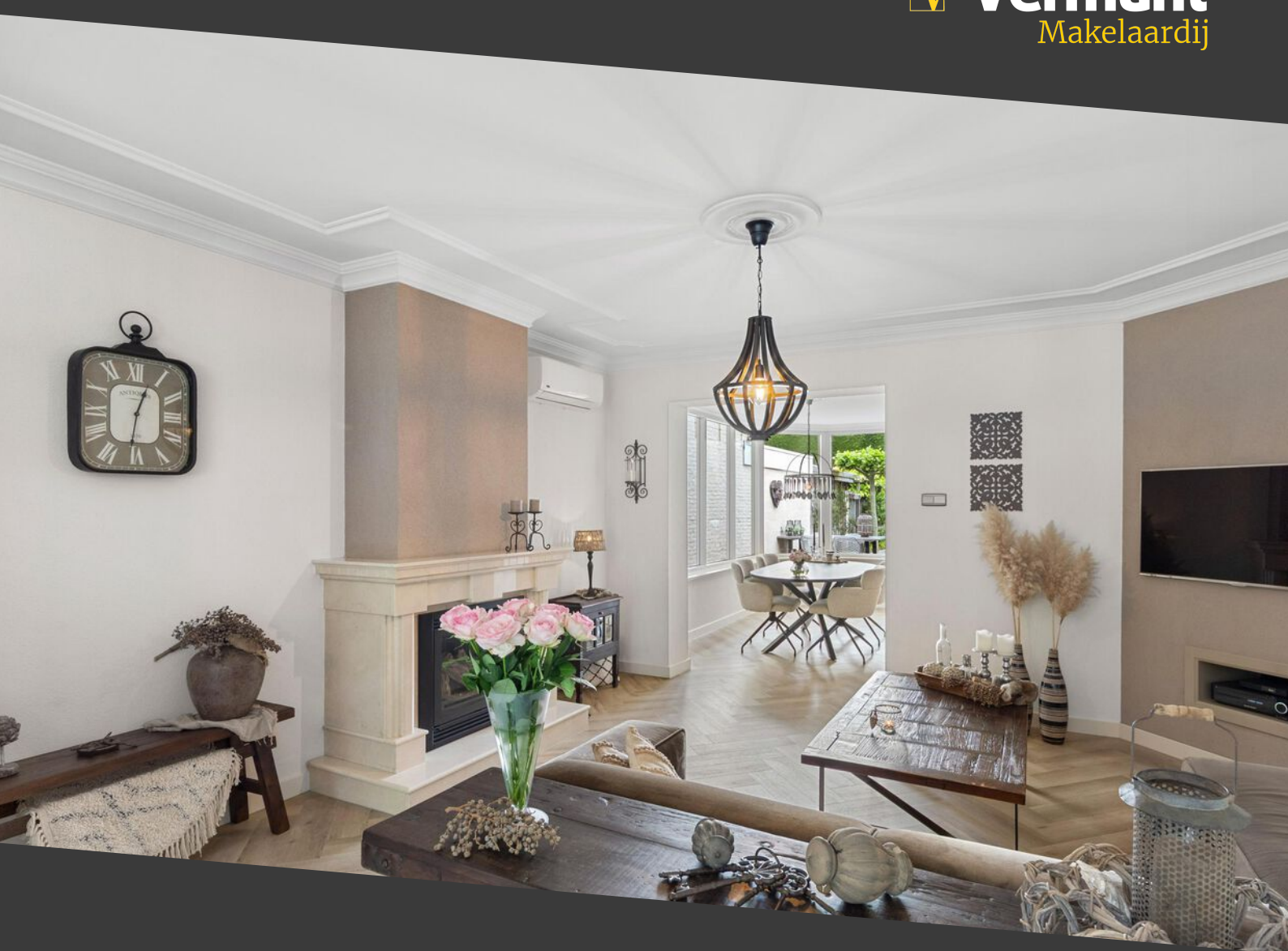
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

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/Wouwseweg 68/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Wouwseweg%2068/)**

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