



Tesselschadelaan 31 Roosendaal
vraagprijs € 359.000 k.k.



Tesselschadelaan 31, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 359.000 K.K.
Type woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1972
Woonoppervlakte:	113 m ²
Perceeloppervlakte:	130 m ²
Inhoud:	475 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2
Energieklasse:	C



Omschrijving

Een woning met nét even een andere indeling dan je gewend bent. Deze ruime drive-in woning is verdeeld over meerdere woonlagen, waardoor de begane grond verrassend veel mogelijkheden biedt. Zo beschik je hier over een royale garage, een praktische bijkeuken en een tuinkamer met directe toegang tot de achtertuin. De woonverdieping bevindt zich op de eerste verdieping, terwijl de tweede verdieping ruimte biedt aan twee slaapkamers en een complete badkamer.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen, 10 zonnepanelen, airconditioning en een fijne buitenruimte met overkapping. De combinatie van wonen, werken en hobbyruimte maakt deze woning interessant voor verschillende woonwensen. Benieuwd naar de verrassende indeling? Plan dan een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van Tesselschadelaan 31.

Indeling:

Begane grond

Via de ruime entree kom je binnen in de woning. Vanuit hier heb je toegang tot de garage en bereik je via de trap de eerste verdieping.

De royale garage is voorzien van elektra en biedt verschillende gebruiksmogelijkheden. Uiteraard kun je deze ruimte gebruiken als garage, maar door de royale afmetingen is de ruimte ook uitstekend geschikt als werkplaats of hobbyruimte. In de garage bevindt zich bovendien een toiletruimte.

Achter de garage bevindt zich momenteel een tuinkamer. Deze ruimte beschikt over een keukenblokje en openslaande kunststof deuren naar de achtertuin. Hierdoor is deze ruimte niet alleen praktisch in gebruik, maar staat deze ook direct in verbinding met de buitenruimte. Zo kun je van de achtertuin genieten met zowel goed als slecht weer.

Tuin

Via de openslaande deuren vanuit de bijkeuken bereik je de achtertuin. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en beschikt over een fijne tuinkamer met overkapping. Hierdoor is er een prettige plek gecreëerd om buiten te zitten. De tuin is bovendien bereikbaar via een achterom.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is ingericht als woonverdieping. De ruime woonkamer is voorzien van een fraaie pvc-vloer en staat in directe verbinding met de keuken. De grote leefruimte biedt volop plaats voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel. Een pelletkachel zorgt daarbij voor extra sfeer tijdens de

koudere maanden.

De keuken is royaal opgezet en beschikt over veel kastruimte. Je vindt hier onder andere een AEG inductiekookplaat, AEG afzuigkap, AEG vaatwasser en twee combi-ovens. Daarnaast is er een Inventum elektrische boiler aanwezig.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet, voorzien van verwarming en mechanische afzuiging.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over twee slaapkamers, gelegen aan de voor- en achterzijde van de woning. Beide kamers zijn prettig van formaat en bieden verschillende mogelijkheden voor bijvoorbeeld een slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De volledige verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

De ruime badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een separate douche, radiator en een wastafelmeubel. De spiegel is voorzien van verlichting. Daarnaast beschikt de badkamer over voorbereiding voor de vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

Op de overloop bevindt zich een praktische ingebouwde kast met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier is tevens de Remeha Avanta cv-ketel opgesteld.

De tweede verdieping is voorzien van airconditioning. Aan de voorzijde van de woning is op de eerste en tweede verdieping zonwering aanwezig.

De meterkast beschikt over 12 groepen. De woning is voorzien van kunststof kozijnen en beschikt over airconditioning.

Ben je op zoek naar een woning met een verrassend andere indeling, een royale garage en volop mogelijkheden voor werken of hobby's aan huis? Neem dan contact met ons op en plan een bezichtiging. We laten je Tesselschadelaan 31 graag persoonlijk zien!

Highlights

- Ruime drive-in woning met verrassende indeling

- Praktische tuinkamer met keukenblok en overkapping
- Achtertuin met sierbestrating en achterom
- Kunststof kozijnen
- Ruime woonkamer met pvc-vloer
- Pelletkachel in de woonkamer
- Luxe uitgevoerde keuken
- Complete badkamer met ligbad en separate douche
- Airconditioning
- 10 zonnepanelen
- Zonwering aan de voorzijde
- Meterkast met 12 groepen

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.

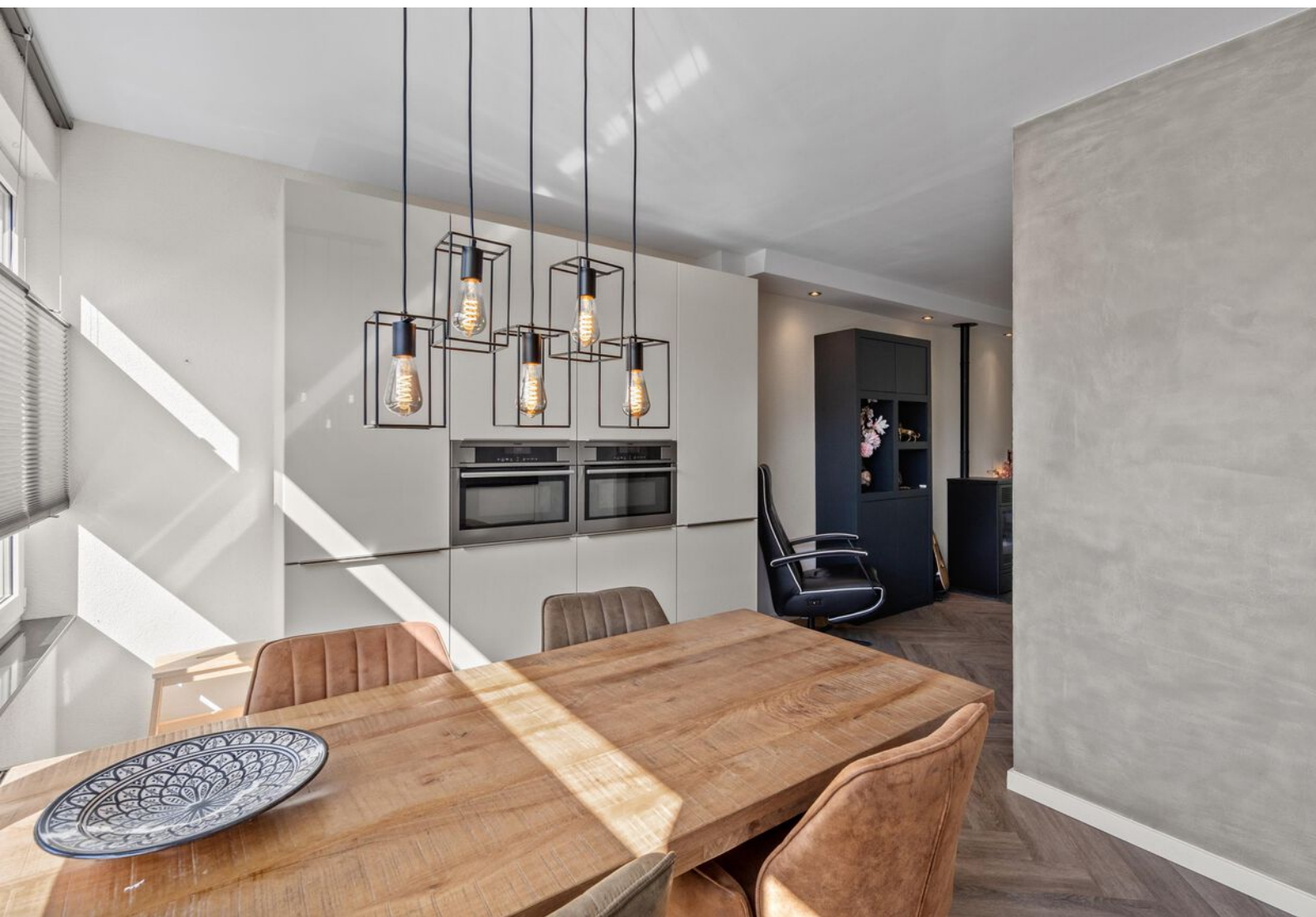


























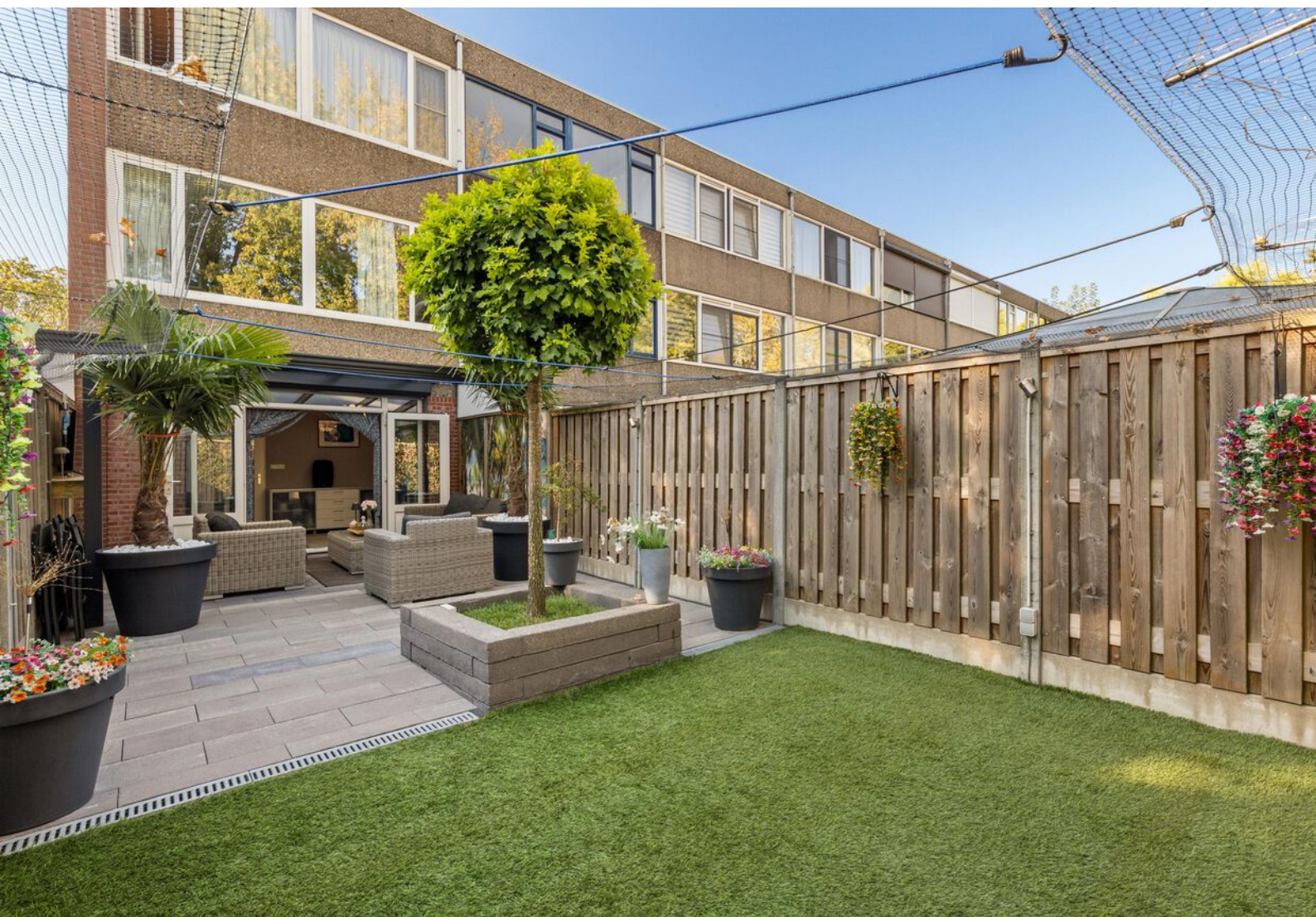














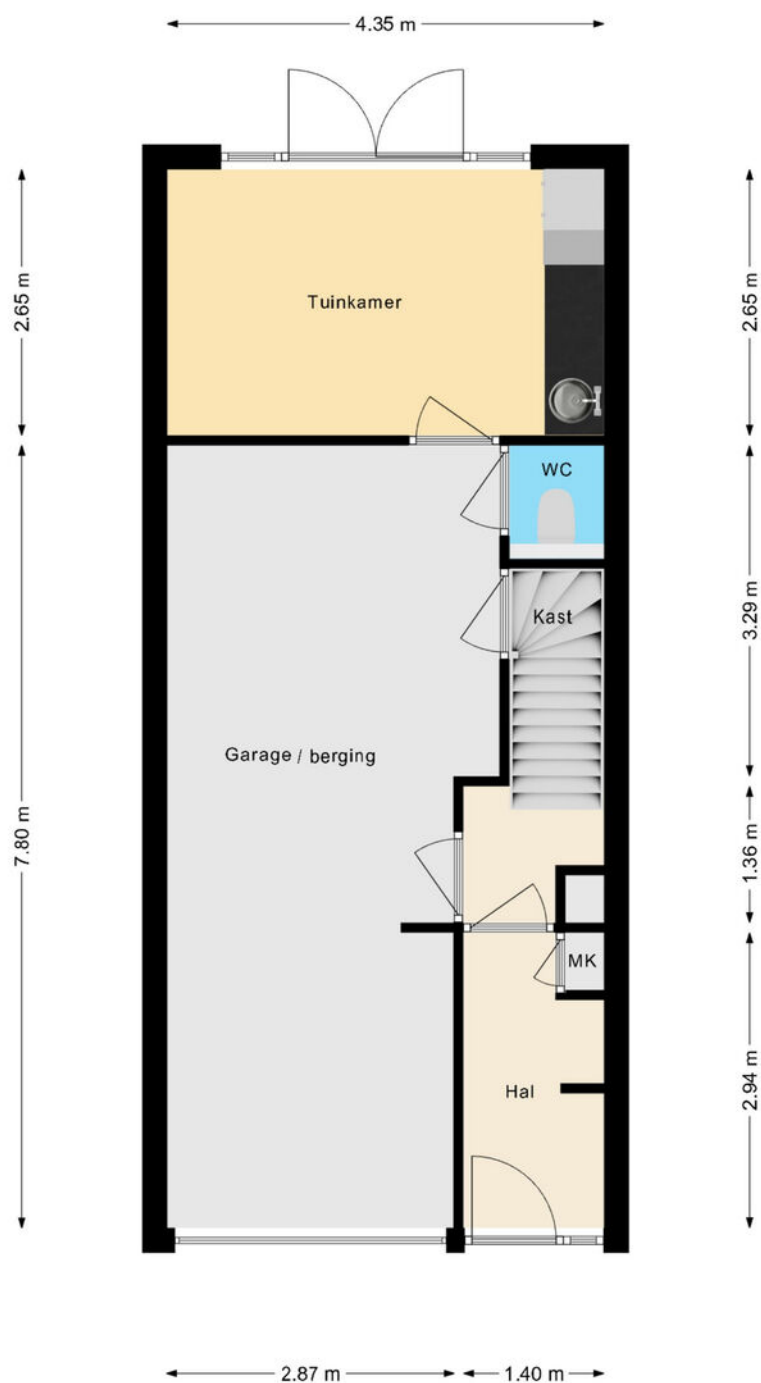




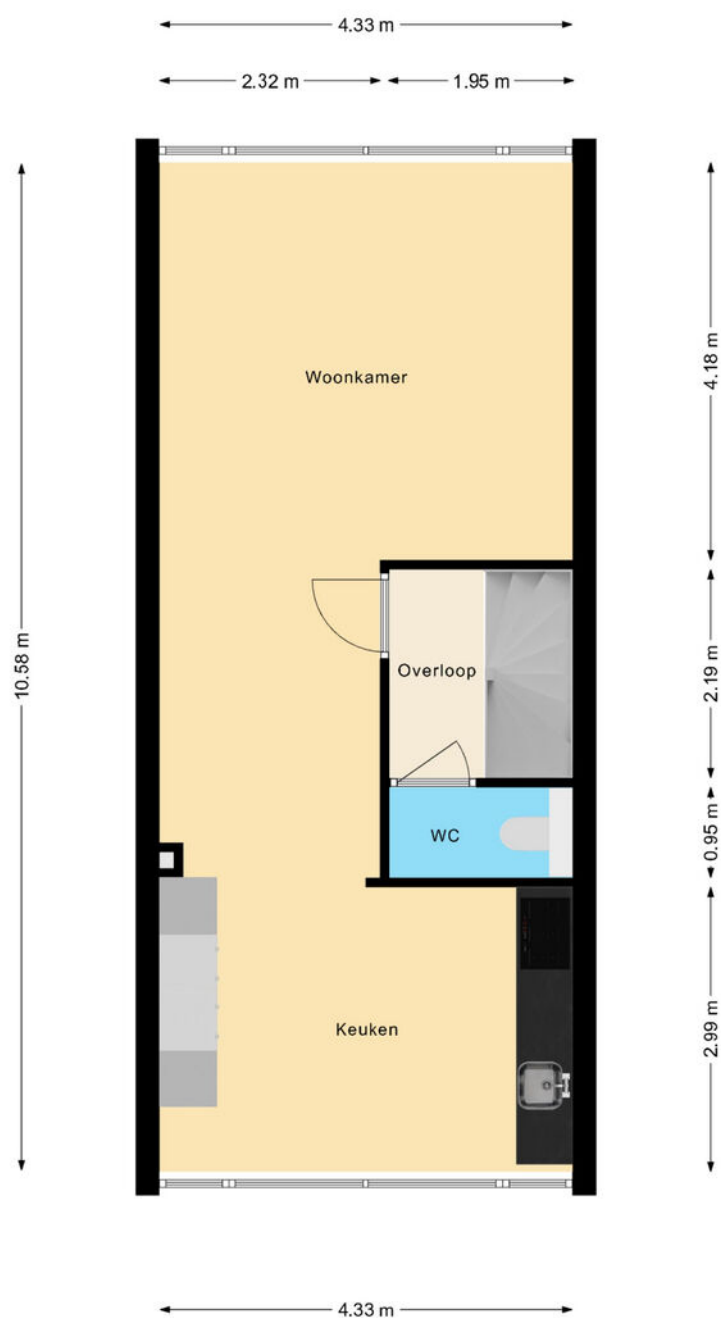




Plattegronden



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



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/Tesselschadelaan 31/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Tesselschadelaan_31/)**

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