



Alfred Ostplein 17 Roosendaal
vraagprijs € 350.000 k.k.



Alfred Ostplein 17, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 350.000 K.K.
Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1956
Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	143 m ²
Inhoud:	339 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	C



Omschrijving

Liefhebbers van stijl, comfort en een strak afgewerkt interieur opgelet: deze woning heeft in 2024 een complete zeer smaakvolle metamorfose ondergaan! Van de moderne keuken en stijlvolle badkamer tot de moderne afwerking; alles is met oog voor detail op elkaar afgestemd. De woning beschikt over kunststof kozijnen met HR++ glas, rolluiken, vloerverwarming op de begane grond, sfeervolle veranda, dakkapel en een cv-installatie uit 2020. Daarnaast woon je hier met energielabel C comfortabel en energiezuinig. De uitstraling doet denken aan de interieurs die je in de mooiste woonmagazines tegenkomt, maar dan gewoon bij jou thuis!

Laten we de woning samen gaan ontdekken!

Indeling

Bij aankomst parkeer je de auto eenvoudig op een van de vele openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving. Een aantal parkeerplaatsen is bovendien voorzien van een laadpaal. Via de onderhoudsarme voortuin bereik je de overdekte entree, waarachter direct de stijlvolle hal op je wacht.

Hal/entree

De hal zet direct de toon voor de rest van de woning en ademt een eigentijdse, hotel chique sfeer. Vanuit hier zijn de woonkamer, toiletruimte, praktische bergkast, vernieuwde meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar. De prachtige visgraatvloer, strak gestucte wanden en industriële deur vormen samen een stijlvol geheel en geven alvast een mooie preview van wat de rest van de woning te bieden heeft.

Woonkamer/keuken:

Hier kom je écht fijn thuis. De woonkamer ademt rust en sfeer, terwijl de stijlvolle afwerking en zorgvuldig gekozen materialen zorgen voor een interieur dat rechtstreeks van een Pinterest-bord lijkt te komen. De ruimte voelt warm en uitnodigend aan en is daarmee een heerlijke plek om te ontspannen, samen te eten of gezellig tijd door te brengen met je partner, gezin, familie en vrienden. Een plek waar het interieur niet alleen mooi is om naar te kijken, maar waar je je ook direct thuis voelt.

Door de wand tussen de woonkamer en keuken open te breken, is een royale en open leefruimte ontstaan met een prachtige ruimtelijke uitstraling. Terwijl je uitgebreid staat te koken of een borrelplank klaarmaakt, houd je dankzij de open indeling eenvoudig contact met je gasten, familie of gezin. De in 2024 gerealiseerde keuken is een echte blikvanger en bovendien praktisch ingericht, met alles wat je nodig hebt voor het dagelijks gebruik. De stijlvolle uitvoering sluit perfect aan bij de rest

van het interieur en geeft de ruimte een eigentijdse uitstraling. Dit is zonder twijfel een plek waar je met plezier veel tijd doorbrengt.

1ste verdieping:

Via de trap met antislip bereik je de eerste verdieping, waar vanaf de overloop twee riante slaapkamers, de wasruimte, moderne badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping toegankelijk zijn. Beide slaapkamers zijn ruim van formaat en bieden zonder moeite plaats aan een tweepersoonsbed en een royale kledingkast.

De badkamer is misschien wel de kers op de taart van deze woning. Deze is in 2024 volledig vernieuwd en uitgevoerd met moderne betegeling, een ruime inloopdouche, stijlvol wastafelmeubel, toilet en designradiator. Het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en extra daglicht, terwijl de spiegel met verlichting en geïntegreerde verwarming ervoor zorgt dat je na het douchen geen last hebt van condens. Een badkamer waarin comfort en uitstraling prachtig met elkaar in balans zijn.

2de verdieping:

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Hier bevindt zich een derde, ruime slaapkamer met dakkapel, waardoor je beschikt over volop licht en een prettige leefruimte. Daarnaast is er ontzettend veel praktische bergruimte aanwezig en vind je hier de eigen cv-opstelling uit 2020. Met drie volwaardige slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping is er volop ruimte voor het hele gezin, een thuishkantoor of een fijne logeerkamer.

Achtertuint:

Genieten van de ochtend-, middag- én avondzon? Hier kan het! De achtertuin is prettig ingedeeld en biedt volop mogelijkheden om op verschillende momenten van de dag van het buitenleven te genieten. Liever wat schaduw opzoeken? Onder de veranda creëer je eenvoudig een beschutte plek om juist op warme dagen comfortabel buiten te zitten. Een ruime, praktische stenen berging biedt volop bergruimte en dankzij de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar. Kortom, een fijne buitenruimte waar je van het voorjaar tot in de late zomermaanden volop van kunt genieten.

Overige kenmerken:

- Cv 2020 eigendom
- Volledig v.v. kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Tuin op zuid westen

- Rolluiken
- Natuurlijke ventilatie
- Volledig gemoderniseerd in 2024
- Energielabel C (dak- en vloerisolatie 2024)
- Elektra vernieuwd in 2024

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.







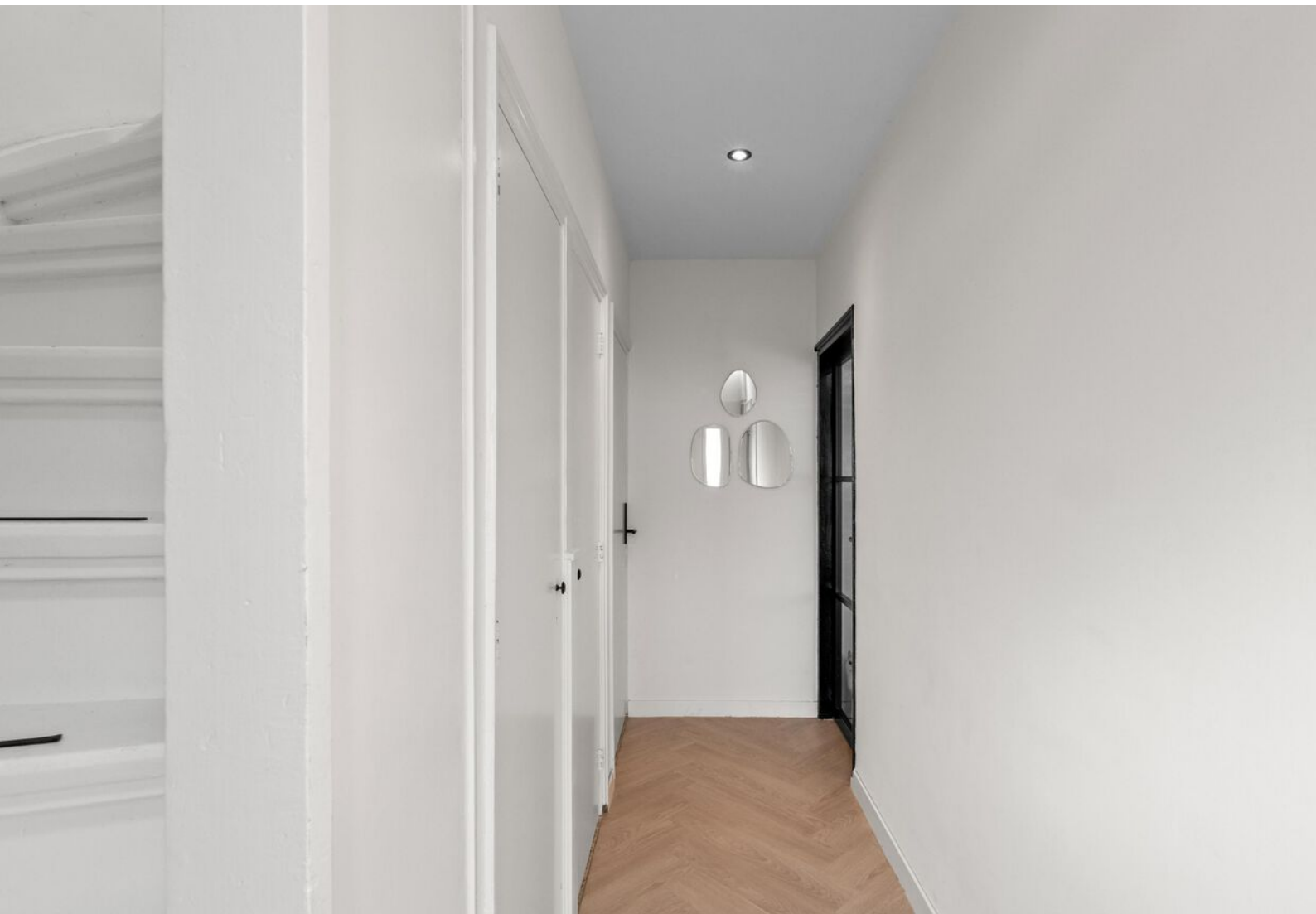


































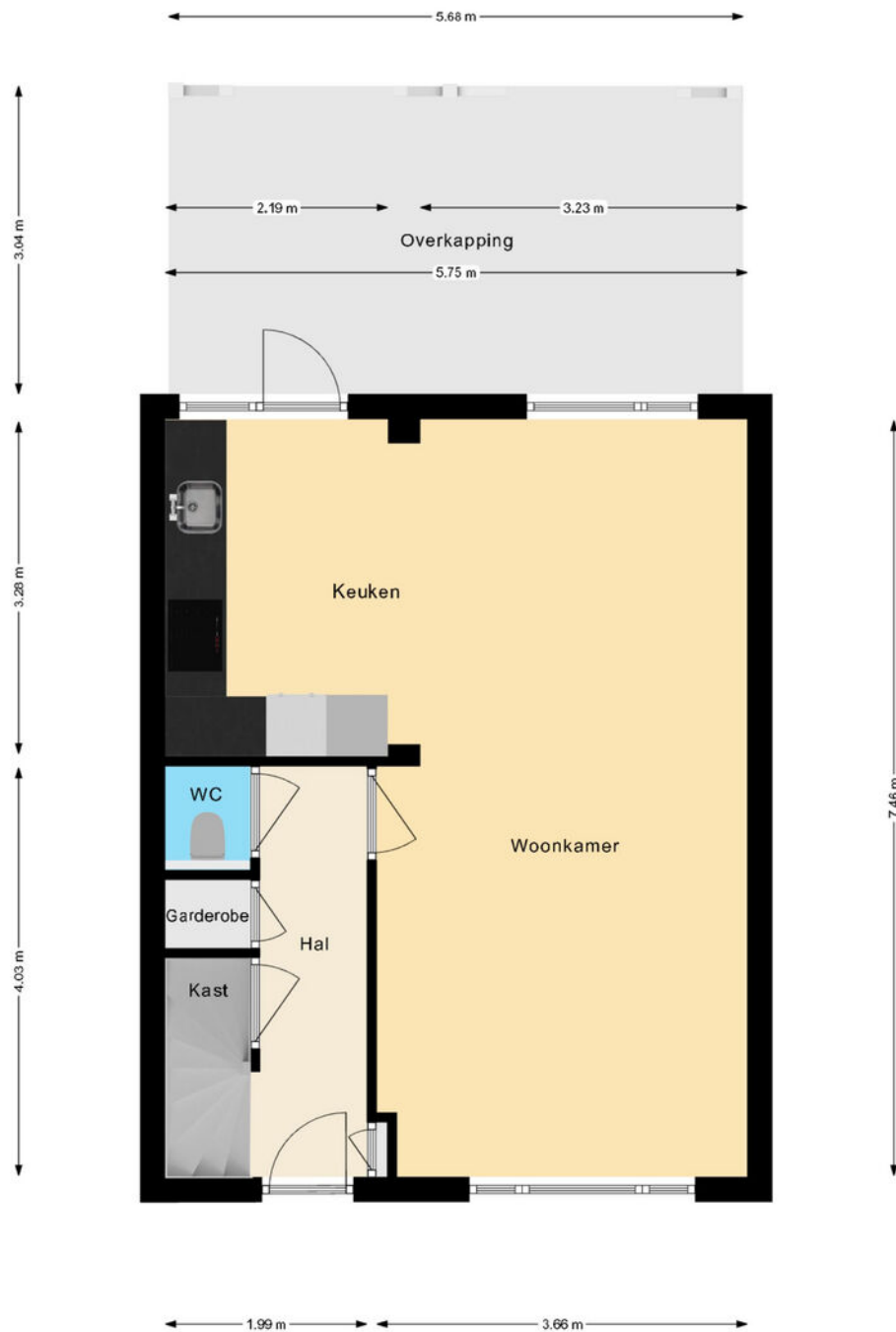








Plattegronden

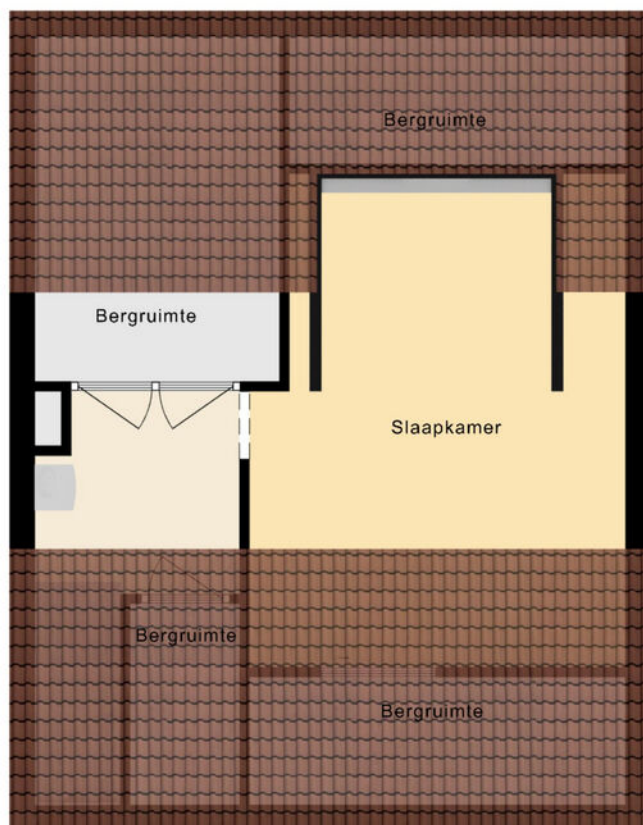


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



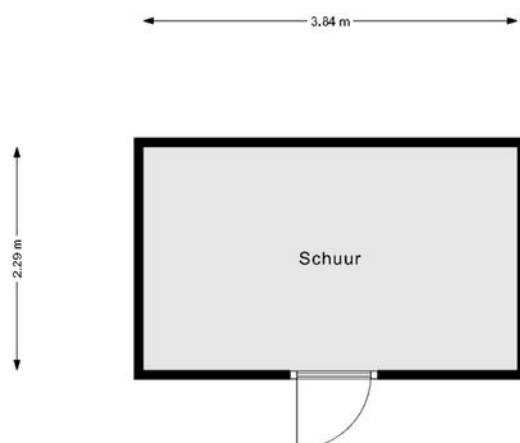
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
 © www.viditour-vastgoed.nl

← 2.36 m → ← 3.27 m →



← 1.99 m → ← 3.67 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 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 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!

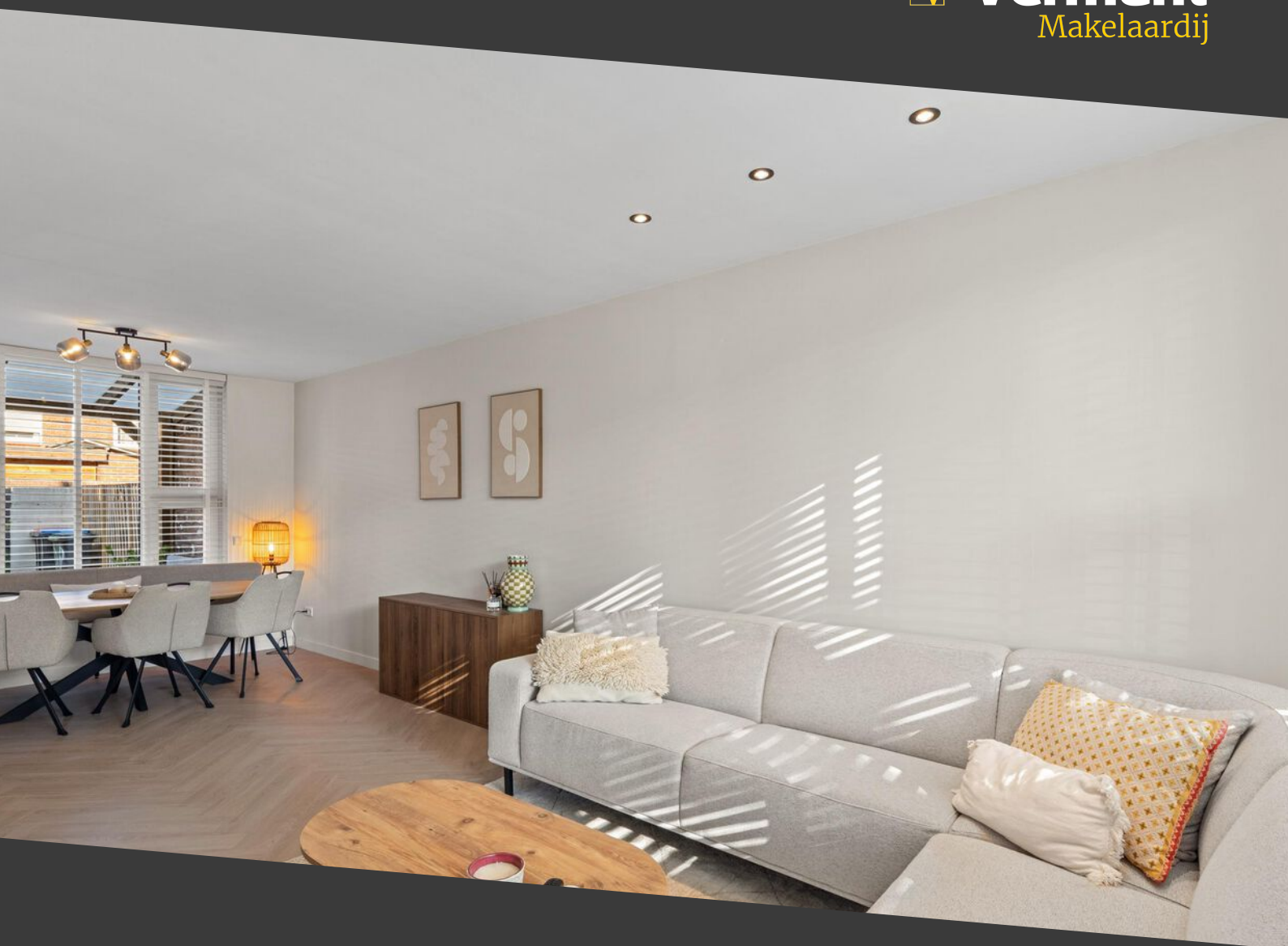
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

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/Alfred Ostplein 17/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Alfred%20plein%2017/)**

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