



W. Joostenstraat 20 Bosschenhoofd
vraagprijs € 698.000 k.k.



Willeke Joostenstraat 20, Bosschenhoofd

Vraagprijs:	€ 698.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1957
Woonoppervlakte:	148 m ²
Perceeloppervlakte:	920 m ²
Inhoud:	563 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	C



Omschrijving

Een woning die zó compleet is als de Willeke Joostenstraat zo in Bosschenhoofd zie je maar zelden! Welkom bij deze vrijstaande woning die direct opvalt door haar verzorgde uitstraling en praktische indeling. Gelegen aan de bosrand, aan een rustige weg en met een beschutte ligging, geniet je hier van een bosrijke omgeving zonder inkijk.

De woning is uitstekend onderhouden, zowel binnen als buiten, en mag echt instapklaar worden genoemd. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is levensloopbestendig wonen goed mogelijk. Daarnaast geniet je van een riante woonkamer, prachtige woonkeuken, vloerverwarming, in totaal drie slaapkamers en een tuin met zwembijver en sauna. We vertellen je graag meer!

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal vind je de meterkast met zestien groepen en drie fase-aansluiting, plus ruime vaste kasten voor jassen en schoenen. Er zijn spots in het plafond en je vindt hier een achterdeur naar de tuin. In de hal is tevens het moderne, separate toilet met grijze wandbetegeling en een wastafel.

Woonkeuken:

De woonkeuken is een echte eyecatcher. Vanuit de hal loop je hier zo binnen. Aan de ene zijde staat een apparatenwand met Siemens combi-magnetron, oven en koelkast. Tegenover bevindt zich een schiereiland met 5-pits gasfornuis van Atag, rvs-afzuigkap, Quooker en voldoende stroompunten. Massief eikenhouten lades en kastjes in combinatie met een donker granieten aanrechtblad geven de keuken een hoogwaardige uitstraling. Spots in het plafond, een raampartij tot de vloer aan de voorzijde en openslaande tuindeuren plus een loopdeur naar de tuin zorgen voor veel licht en een fijn zicht op buiten. Daarnaast is er zelfs ruimte voor een eettafel, waardoor je hier uitstekend kunt tafelen met zicht op de tuin.

Bijkeuken:

Direct vanuit de keuken kom je in de riante bijkeuken. Een zeer brede vaste kastenwand biedt volop opbergruimte, met tegenover nog extra plek voor kasten. Een lichtkoepel, spots in het plafond en een deur naar de voortuin maken deze ruimte prettig en functioneel. Hier is ook ruimte voor jassen, schoenen en een vaste kast voor de wasmachine en droger.

Woonkamer:

De woonkamer bereik je vanuit de woonkeuken en is zeer riant. De doorlopende, grijze tegelvloer en

lichte wanden geven een strakke basis, versterkt door spots in het plafond en veel ramen die voor een fijne lichtinval zorgen. Er is ruimte voor een ruime zithoek met nabij de houtkachel. Openslaande tuindeuren leiden naar de overkapping en er is ook een draaikiepdeur aanwezig.

Slaapkamer en badkamer begane grond:

Vanuit de hal bereik je de slaapkamer op de begane grond aan de voorzijde van de woning, nu in gebruik als werkkamer. Dezelfde grijze vloertegels, ramen met zicht op de omgeving en een airco maken deze ruimte multifunctioneel en ideaal voor levensloopbestendig wonen.

De badkamer, aan de achterzijde gelegen, is zeer modern uitgevoerd met donkergrijze vloer- en wandtegels, witte wanden, twee wastafels, designradiator, spots in het plafond en een inloofdouche achterin.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal bereik je de overloop, waar een zijraam voor veel daglicht zorgt. Hier vind je een toilet met geglazuurde zandkleurige wandbetegeling, een dakraam en een wastafelmeubel.

Op deze verdieping zijn twee slaapkamers. De eerste is zeer riant, met een hoge nok, airco, twee dakramen, een tv-aansluiting tegen het schuine dak, houten vloer, twee zijramen, verwarming, stroompunten en een schuifkastenwand voor kleding. De tweede slaapkamer heeft een dakraam, een zijraam v.v. rolluik, verwarming en dezelfde nette afwerking. Op de vliering van deze kamer is ook opslagruimte.

Tuin:

En dan de tuin, die het plaatje écht compleet maakt. Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met beregeningsinstallatie en grondwaterput. De voortuin bestaat uit gazon en een diepe oprit waar meerdere auto's kunnen parkeren, welke bereikbaar is middels de elektrische poort.

Aan de achterzijde vind je een groot betegeld terras met hottub en toegang tot de berging. Deze ruimte (voormalige garage) is omgetoverd tot multifunctionele berging, is geïsoleerd, voorzien van dubbel glas, water en elektra. Er is tevens een keukenblok en toilet aanwezig.

De aluminium overkapping bij de woonkamer en keuken heeft een gespannen zeildoek dat open kan schuiven, zodat je zelf kiest voor zon of schaduw. Hier is ruimte voor een riante zithoek én zelfs een

eettafel.

Achterin de tuin ligt een ruim gazon omlijst door hoge, dichte hagen die privacy bieden. Borderbeplanting, een stevige houten constructie met hangmat en schommelstoelen plus een vuurkuil maken het geheel compleet. Tevens is er hier de sauna; een combinatie van Fins en infrarood. Aangrenzend ligt een natuurzwembijver, fraai aangekleed met grind en beplanting, waar je heerlijk kunt afkoelen in water zonder chemicaliën. Verder is de tuin volledig omheind en is er een achterom aanwezig.

Highlights:

- Vrijstaande woning aan de bosrand met beschutte, rustige ligging
- Levensloopbestendig mogelijk dankzij slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Riante woonkeuken met hoogwaardige afwerking
- 23 zonnepanelen uit 2020, cv-ketel uit 2024, label C
- Gehele begane grond v.v. vloerverwarming incl. badkamer en toilet
- Twee airco's, glasvezel, interne bekabeling en uitstekend onderhoud
- Berging met water, elektra, toilet en keukenblok
- Tuin rondom met natuurzwembijver, sauna, overkapping, hottub en grondwaterput

Kortom, aan de Willeke Joostenstraat 20 kun je zorgeloos wonen, met oog op de toekomst. Onderhoud dat uitstekend is te noemen, levensloopbestendigheid en alle voorzieningen die je je maar kunt wensen. Ben jij onder de indruk en zie je jezelf hier al wonen? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging!

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.









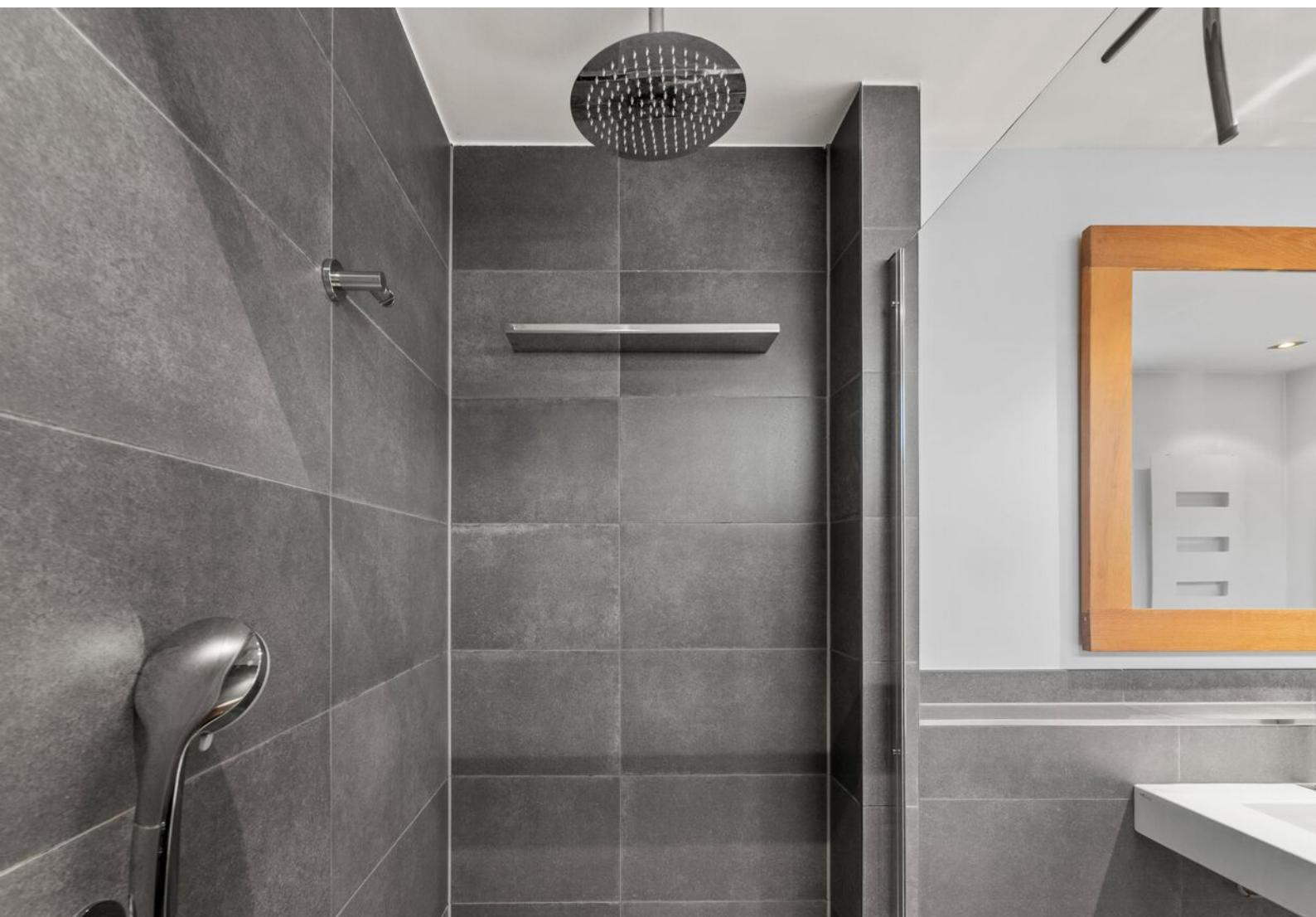


















































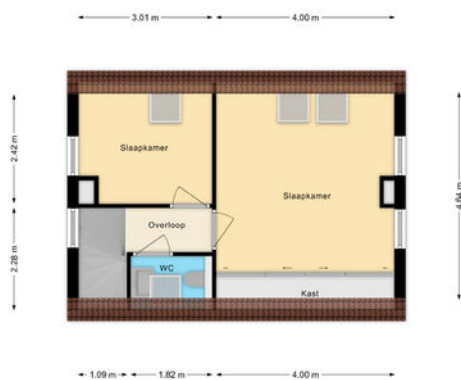




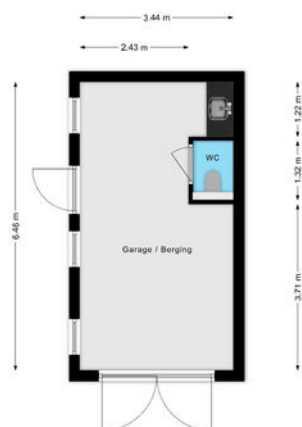
Plattegronden



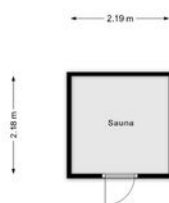
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keukens, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.vindtour-vastgoed.nl



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



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keukens, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.vidtour-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.vistour-vastgoed.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/Willeke](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Willeke-Joostenstraat-20/)
[Joostenstraat 20/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Willeke-Joostenstraat-20/)

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