



Sophiastraat 13 Roosendaal
vraagprijs € 359.000 k.k.



Sophiastraat 13, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 359.000 K.K.
Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1930
Woonoppervlakte:	105 m ²
Perceeloppervlakte:	122 m ²
Inhoud:	357 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	C



Omschrijving

Het perfecte plaatje! Bij dit charmante gezinshuis vind je niet alleen alle ruimte die je nodig hebt, maar geniet je ook van 3 fijne slaapkamers, een moderne keuken en een hotel-chique badkamer met vloerverwarming. Karakteristieke details worden hier op een mooie manier gecombineerd met een moderne afwerking. Tel daar 8 zonnepanelen en HR++ beglazing bij op en je hebt een woning die zowel sfeer als comfort biedt. Daarnaast is de woning gelegen op 4 minuten lopen van het stadscentrum, geniet je van een heerlijke stadstuin op het westen en zijn voorzieningen nabij. Een heerlijke plek voor starters én doorstromers die op zoek zijn naar een huis waar je je direct thuis voelt!

Indeling:

Hal/entree:

De representatieve ontvangsthall heeft een verzorgde uitstraling en biedt toegang tot de woonkamer, meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De trap is voorzien van gerenoveerde traptreden. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een kapstok en/of praktische schoenkast.

Woonkamer:

Hier kom je pas echt ergens binnen! Wat een zee van ruimte en wat een karakter! De prachtige eikenhouten vloer, hoge plafonds en openslaande tuindeuren geven deze woonkamer een warme en sfeervolle uitstraling. Via de tuindeuren haal je bovendien het buitengevoel gemakkelijk naar binnen en wordt de verbinding met de achtertuin extra mooi benadrukt. Aan ruimte geen gebrek: een grote hoekbank én een royale eettafel voor acht personen passen hier met gemak, zonder dat je hoeft in te leveren op de ruimtelijke uitstraling.

Keuken:

Aangrenzend vinden we de moderne keuken met een strakke en verzorgde keukenopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur voor het dagelijkse gemak. Dankzij de ruime opzet is er naast de keuken voldoende plek om bijvoorbeeld een gezellige ontbijtbar te creëren. Zo is dit niet alleen een praktische, maar ook een fijne plek om de dag te beginnen.

Vanuit de keuken bereik je de tussenhal, die toegang biedt tot de toiletruimte en de praktische bijkeuken. Hier is voldoende ruimte voor het plaatsen van de wasmachine en eventueel een droger. Handig uit het zicht en ideaal voor extra bergruimte.

1ste verdieping:

De overloop brengt je verder naar 3 fijne slaapkamers, badkamer en technische ruimte.

Slaapkamers:

De drie slaapkamers zijn op dezelfde stijlvolle wijze afgewerkt, waardoor er een mooie eenheid en rust op de verdieping ontstaat.

Badkamer:

Hou jij van luxe en comfort? Dan is deze badkamer absoluut een plek om van te genieten! De badkamer heeft een prachtige, luxe uitstraling en is voorzien van een ligbad, dubbel wastafelmeubel, inloopdouche en hangcloset. Als kers op de taart beschikt de badkamer over vloerverwarming, waardoor je hier iedere dag geniet van extra comfort.

Buitenruimte:

Stap buiten in deze ontzettend fijne achtertuin, die vanuit twee verschillende buitendeuren bereikbaar is. Hier geniet je van een onderhoudsarme tuin, terwijl je tegelijkertijd wordt omringd door een groene en sfeervolle beplanting. De tuin is gesitueerd op het westen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische afgesloten achterom, waardoor je eenvoudig met de fiets of bijvoorbeeld een scooter naar de woonstraat kunt. Het geveltuintje aan de voorzijde van de woning zorgt daarnaast voor een fraaie uitstraling en versterkt het karakter die deze woning te bieden heeft.

Overige kenmerken:

Cv 2018 eigendom

Close in boiler

8 zonnepanelen 2021

Natuurlijke ventilatie

Badkamer 2019

Gedeeltelijk v.v. vloerverwarming

Energielabel C

Grotendeels v.v. rolluiken

HR++ beglazing

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.















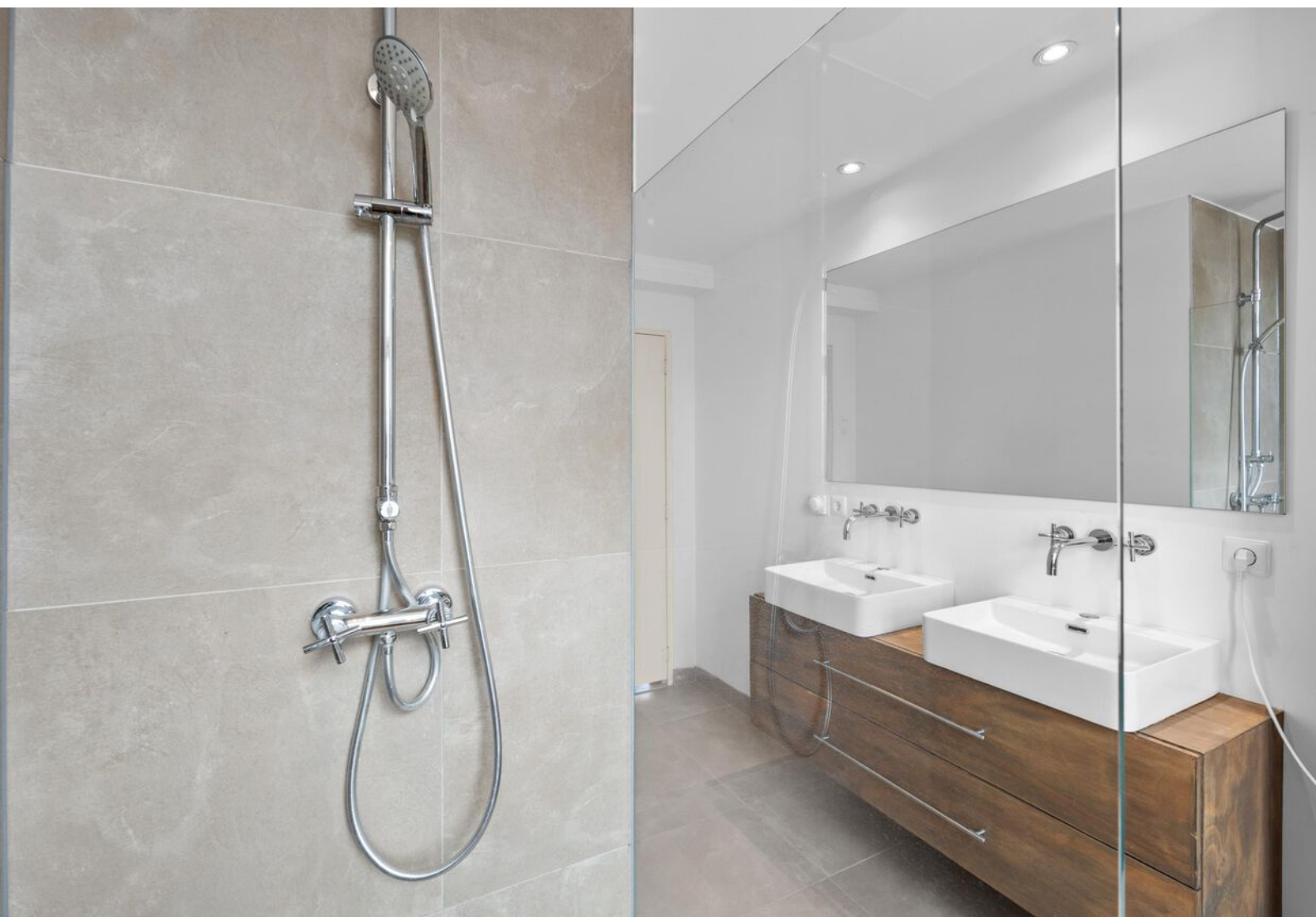










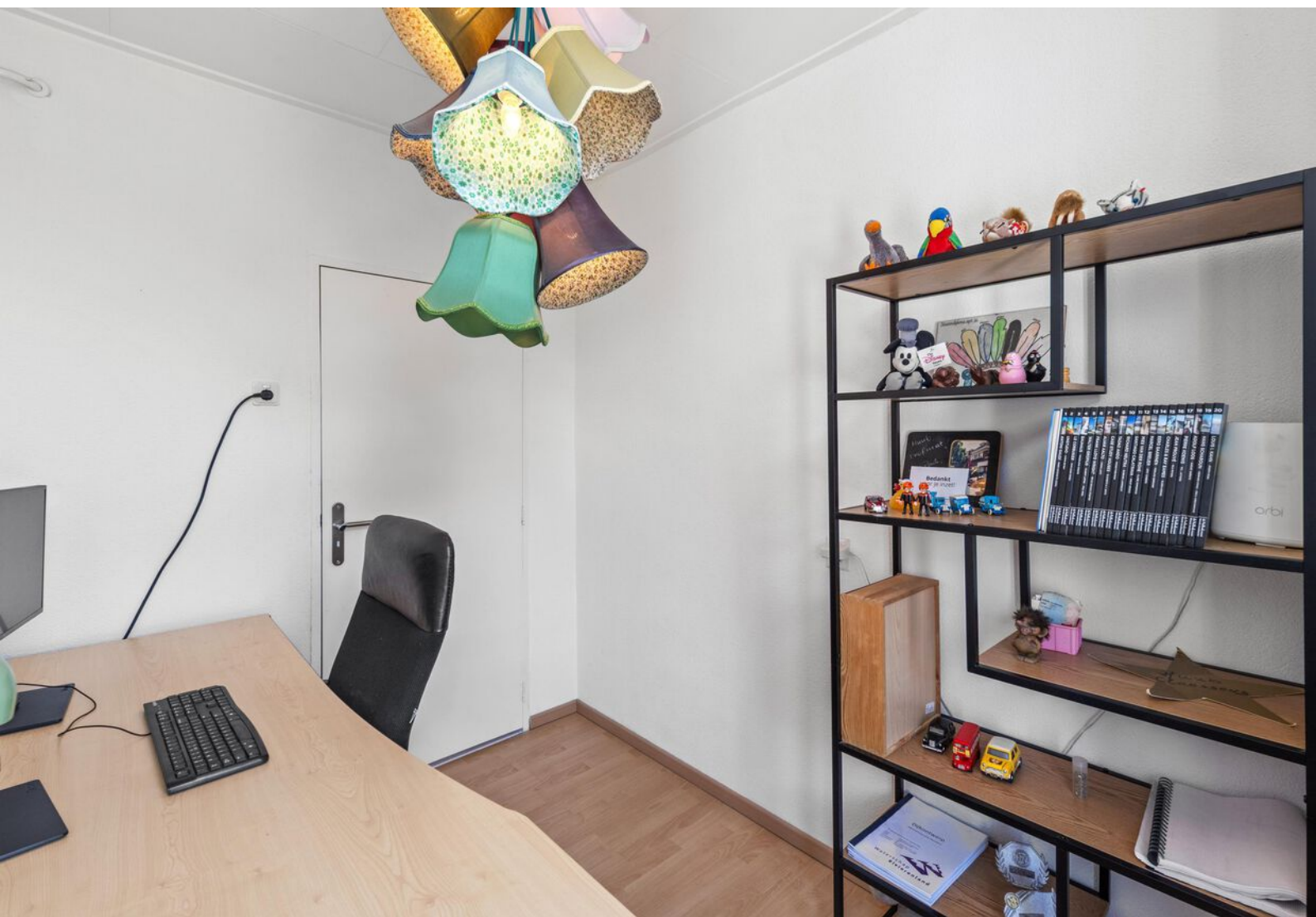






Impressie













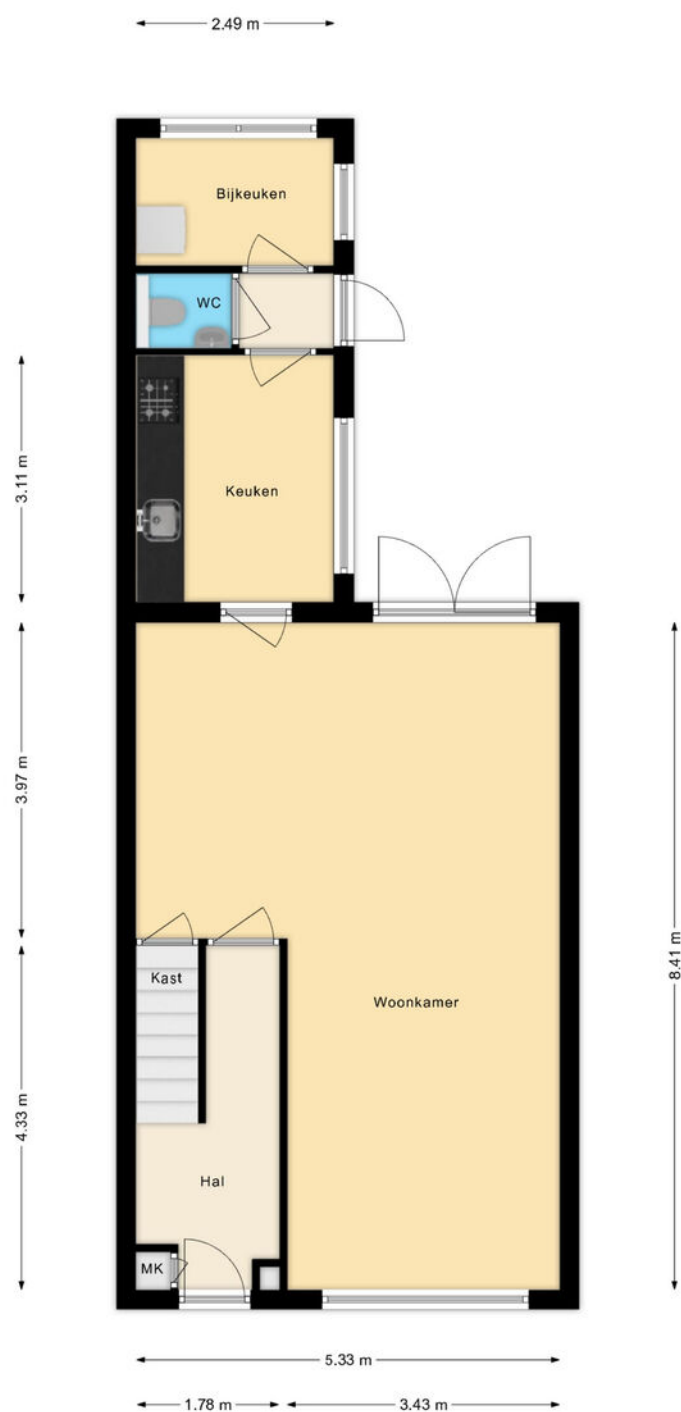








Plattegronden



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 green fields, urban areas with red-roofed houses, and a railway line. The image is split into two parts: a top section showing a wide landscape with wind turbines in the distance, and a bottom section showing a more detailed view of the town's layout.

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/Sophiastraat 13/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Sophiastraat%2013/)**

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