Vermunt
Makelaardij

St. Janstraat 27 a Hoeven

vraagprijs € 349.500 k.k.

funda NVM vastgoedcert gecertificeerd

St. Janstraat 27 a, Hoeven

Vraagprijs:	€ 349.500 K.K.
Type woning:	appartement
Bouwjaar:	1890
Woonoppervlakte:	71 m^2
Energieklasse:	B
Inhoud:	265 m^3
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	1

Omschrijving

Een appartement waar wonen meer is dan alleen een plek om te verblijven, maar waar de beleving van écht wonen je direct tegemoetkomt zodra je de drempel van de voordeur overstapt. De allure van een woonloft, waarin alles volgens de laatste normen en maatstaven op het gebied van wooncomfort, verduurzaming en akoestiek tot in de puntjes is uitgewerkt. De indeling biedt bovendien de mogelijkheid om desgewenst een tweede slaapkamer te realiseren. Ervaar hier het karakter uit 1939 en het comfort van 2026, het beste van beide werelden. Welkom aan de St. Janstraat 27A in Hoeven!

Een appartement dat jouw woongenot naar een hoger niveau tilt. De hoge plafonds en de prachtige lichtinval vormen een waar statement en geven de woning een luxe en ruimtelijke uitstraling. Een eigen parkeerplaats en een praktische berging maken het geheel compleet. Een appartement dat klaar is om jouw nieuwe woning te worden.

De ligging van het appartement is zonder meer een prachtige plek om te resideren. Vanuit hier wandel je eenvoudig naar vrijwel alle voorzieningen, waaronder diverse winkels, restaurants en de supermarkt. Daarnaast zorgen de uiterst gunstige uitvalswegen voor een uitstekende verbinding met omliggende dorpen en steden, waaronder Breda. Een ideale ligging die het dagelijkse wooncomfort naar een hoger niveau tilt, met alle voorzieningen binnen handbereik en uitstekende verbindingen naar de omgeving.

Bij aankomst parkeer je de auto op de eigen parkeerplaats en vervolg je je weg naar het appartement, waarvan de entree zich op de begane grond bevindt. Een prachtige eerste indruk wordt direct gemaakt door de karakteristieke, overdekte entree met glas-in-lood bovenramen.

Indeling:
Bij binnenkomst tref je een ruime hal die door de royale afmetingen tevens gedeeltelijk kan dienen als praktische thuiswerkplek. De grote raampartijen zorgen ervoor dat het daglicht rijkelijk naar binnen valt en geven deze ruimte een prettige en open uitstraling. Vanuit hier vervolg je je weg naar boven, waar een prachtige loft op je wacht.

Living:
Een living waar velen van dromen, maar die aan de Sint Janstraat 27A werkelijkheid wordt! De loft ontvouwt zich als een prachtige centrale leefruimte, waar meer dan voldoende ruimte is voor het creëren van een ruim zit- en eetgedeelte. De leefruimte wordt nog verder vergroot doordat je vanuit hier via de openslaande tuindeuren eenvoudig het balkon opstapt en het buitenleven naar binnen haalt.

Keuken:
De open keuken creëert een extra ruimtelijk gevoel en versterkt de verbinding met de leefruimte. Terwijl je aan het koken bent, blijf je in contact met je gasten en blijft de gezelligheid altijd dichtbij.

Middels een tussenhal word je verder geleid naar de verzorgde separate toiletruimte, slaapkamer en vervolgens naar de badkamer en technische ruimte.

Slaapkamer met badkamer en suite:
De slaapkamer biedt een fijne en rustige plek binnen het appartement. De royale ruimte geeft volop mogelijkheden voor het creëren van een prettige slaapomgeving. Het gevoel van luxe wordt versterkt door de directe verbinding met de badkamer en suite, waardoor je beschikt over een comfortabele en stijlvolle privéruimte binnen de woning.

Vanuit de slaapkamer stap je bovendien direct het balkon op, waardoor ook vanuit deze ruimte de verbinding met buiten behouden blijft. Tevens bevindt zich hier de technische ruimte met de moderne warmtepompinstallatie, zorgvuldig geïntegreerd in de woning.

Balkon:
Door de gunstige ligging ten opzichte van andere appartementen in de nabije omgeving ervaar je hier volop rust en privacy, terwijl het dorpscentrum letterlijk aan je voeten ligt. Haal bijvoorbeeld een heerlijk gebakje bij de bakker of maak een ontspannen wandeling door het centrum om de dag op een fijne manier af te sluiten.

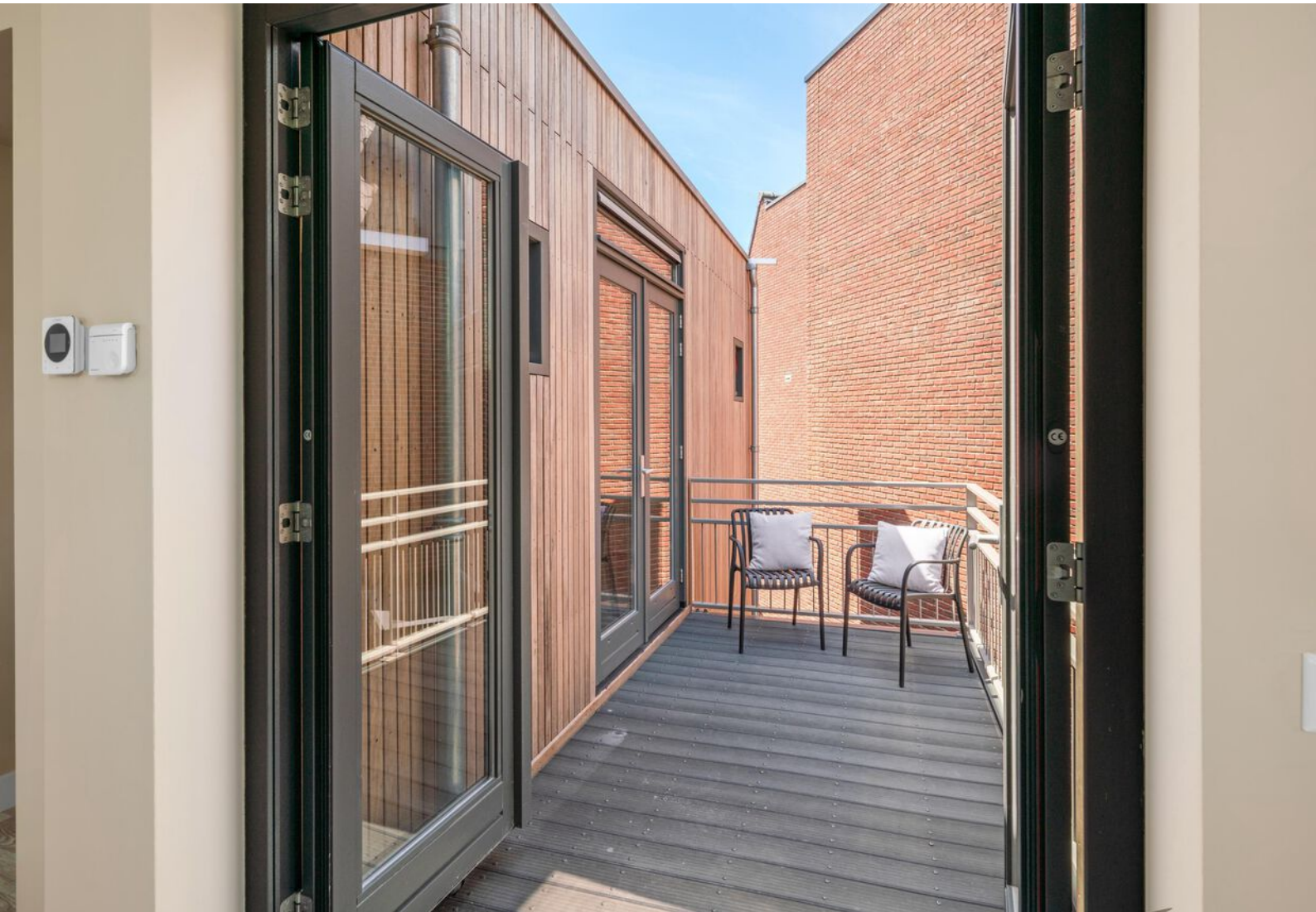
Parkeerplaats en berging:
Een waardevolle toevoeging zijn de eigen parkeerplaats en de praktische berging, die volop ruimte biedt voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen

Overige pluspunten:
- Instapklare bovenwoning
- Eigen entree op de begane grond
- Volledig geïsoleerd
- Volledig gerenoveerd en gemoderniseerd in 2024
- Energielabel B
- Warmtepomp

- Slaapkamer met badkamer en-suite
- Mogelijkheid om een tweede slaapkamer te realiseren
- Eigen berging op achtergelegen parkeerterrein
- Eigen parkeerplaats
- In het hartje van Hoeven
- Op loopafstand van voorzieningen

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.

BOSCH



St. Janstr

27
27A

27
27A

29
27
27

RESTAURANT Pouwe
27

RESTAURANT

restaurant Poëme

9.1

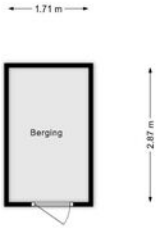
Plattegronden

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.vidtour-vastgoed.nl

Begane Grond

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

Berging



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

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!

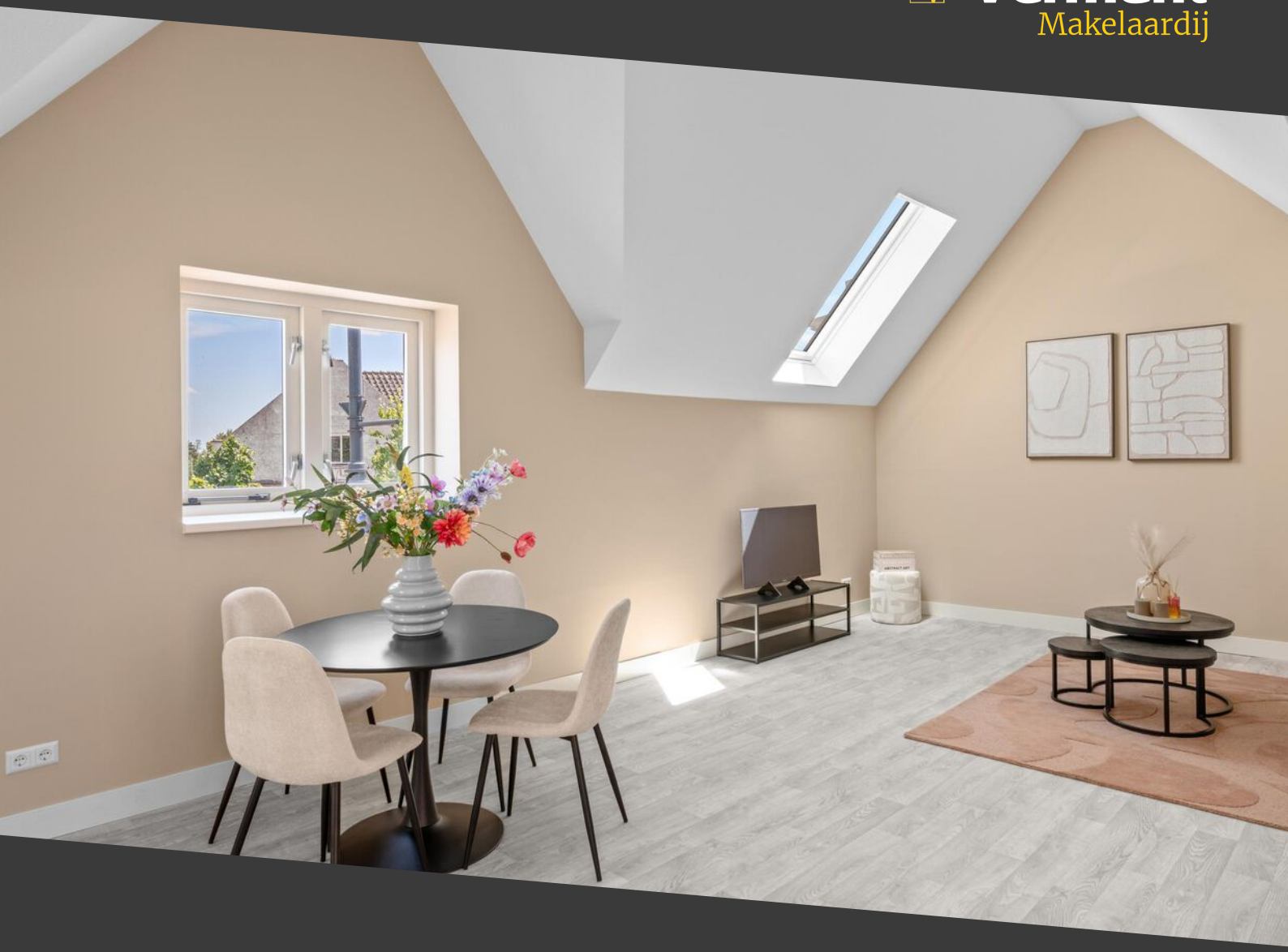
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

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

Vermunt
Makelaardij



Meer informatie over deze woning kunt u vinden op
vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/St. Janstraat 27 a/

Vermunt Makelaardij B.V.
Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111
E info@vermunt-makelaardij.nl
www.vermunt-makelaardij.nl

funda NVM vastgoedcert gecertificeerd