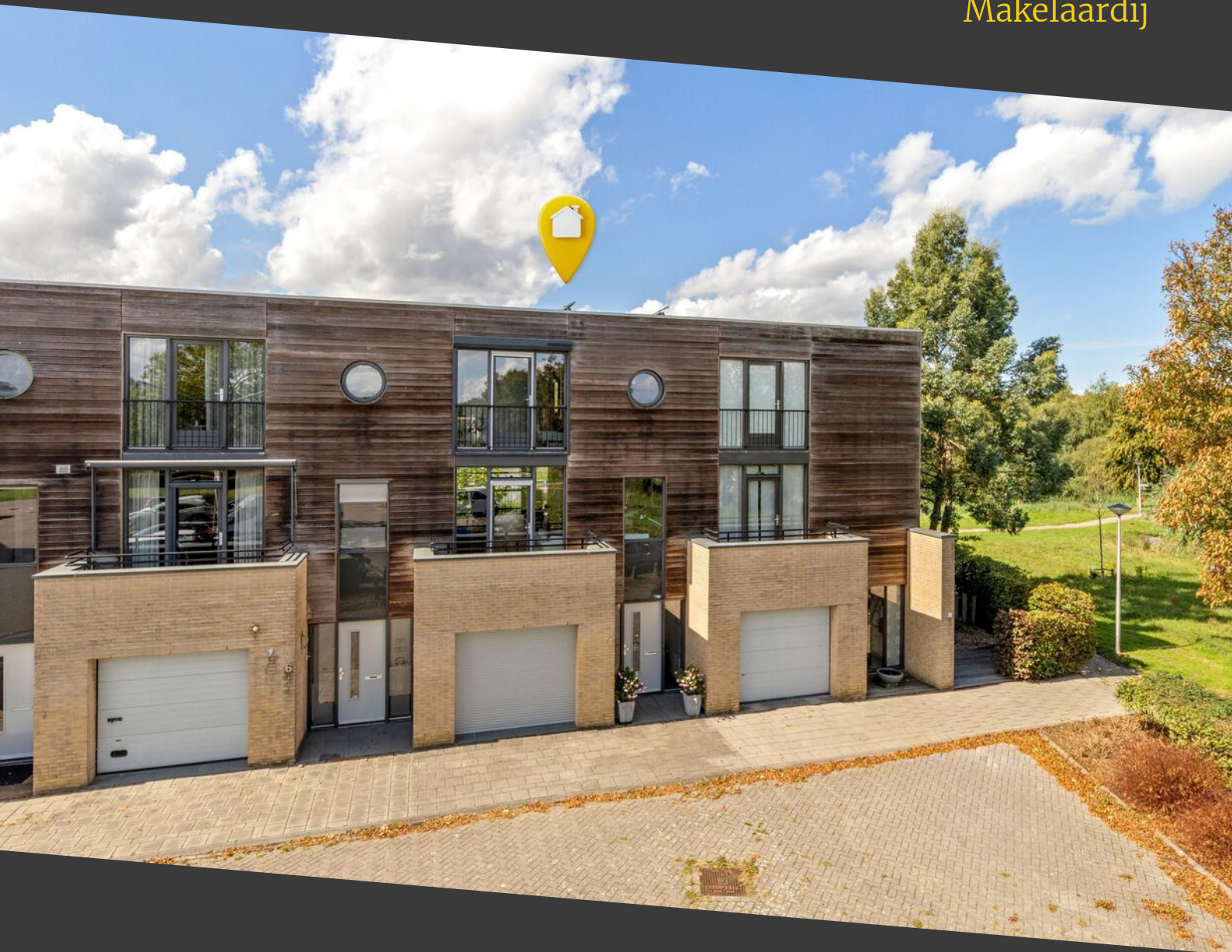




Moutberg 4 Roosendaal
vraagprijs € 575.000 k.k.



Moutberg 4, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 575.000 K.K.
Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1999
Woonoppervlakte:	158 m ²
Perceeloppervlakte:	127 m ²
Inhoud:	630 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	A



Omschrijving

Wonen op een plek waar ruimte, comfort en natuur op een bijzondere manier samenkomen? Aan de Moutberg 4 staat deze uitstekend onderhouden woning met energielabel A, 14 zonnepanelen en 3 ruime slaapkamers waar je zo in kunt trekken. De woning ligt op een rustige locatie in een prettige woonwijk en grenst direct aan een ecologisch natuurgebied. Er zijn 3 balkons én een dakterras, waar je heerlijk kunt genieten van een prachtig vrij uitzicht over de woonwijk en over het groen en het water.

De verrassende split-level indeling zorgt daarbij voor een heerlijk ruimtelijk gevoel, met een royale leefkeuken op de begane grond, een sfeervolle woonkamer op de eerste verdieping en een ruime garage met elektrische garagedeur en laadpaal. Een woning die je echt moet ervaren! We vertellen je graag meer.

Binnenkomst:

Via de entree kom je binnen in een verzorgde hal met voldoende ruimte voor jassen en schoenen, waar tevens de meterkast zich bevindt. De ramen naast de voordeur zorgen hier direct voor een prettige lichtinval. Vanuit de entree is er toegang tot de garage en de centrale hal. In deze hal bevinden zich het toilet, de trap naar de eerste verdieping en een praktische trapkast. Het toilet is netjes afgewerkt met witte wandtegels en een fonteintje. De trapkast biedt bovendien handige extra bergruimte, ideaal voor bijvoorbeeld proviand of huishoudelijke spullen.

Keuken:

Wat een prachtige ruimte! Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale leefkeuken, een heerlijke plek waar je kunt koken én tafelen. Dankzij de grote raampartijen is de lichtinval bijzonder prettig en heb je vanuit de keuken een mooi zicht op de tuin. Tevens is er vloerverwarming aanwezig.

De keuken is uitgevoerd in een L-vormige SieMatic keukenopstelling en biedt volop werk- en bergruimte. De grijze laden en kasten combineren mooi met het lichte geheel van de ruimte. De keuken beschikt over een 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, 1,5 spoelbak, vaatwasser, Quooker en diverse stroompunten. Aan de andere zijde van de ruimte bevindt zich een praktische apparatenwand met een ingebouwde oven en magnetron en extra opbergmogelijkheden.

De lichte tegelvloer en lichte wandafwerking versterken het ruimtelijke karakter. In de ruimte is volop plek voor een eettafel. Hier komt de verbinding met de tuin prachtig tot zijn recht. Via de deur stap je zo naar buiten en door de vide richting de woonkamer ontstaat er een bijzondere open verbinding tussen de verschillende leefruimtes.

Eerste verdieping:

Een verdieping hoger bevindt zich de verrassend ruime U-vormige woonkamer. De prachtige houten vloer vormt samen met de lichte, strak afgewerkte wanden een sfeervol geheel. Door de split-level indeling voelt de woonkamer bijzonder ruimtelijk aan en zijn er meerdere mogelijkheden om verschillende zit- en leefhoeken te creëren.

Aan de achterzijde bevindt zich een royaal zitgedeelte rondom de gashaard. Vanuit hier is er toegang tot het balkon, voorzien van een schuifhor. Zet de deuren open, neem plaats met een kop koffie of een glas wijn en geniet van de rust en het uitzicht over het aangrenzende natuurgebied. Het zicht op het groen en het water maakt deze plek bijzonder.

Aan de voorzijde van de woonkamer is nog een ruime tweede zithoek ingericht. Hier is ruimte voor een hoekbank en bevindt zich een tv-aansluiting. Ook vanuit dit gedeelte is er toegang tot een balkon. De ramen aan weerszijden en het uitzetraam boven de deur zorgen voor veel daglicht en een prettig contact met buiten.

Tweede verdieping:

De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een praktische bergruimte.

Aan de achterzijde ligt de ruime hoofdslaapkamer. Deze kamer is licht afgewerkt en beschikt over een lichte vloer, diverse stroompunten, een tv-aansluiting en openslaande deuren naar het balkon.

De badkamer aan de voorzijde is een echte blikvanger. De combinatie van de donkergrijze vloer- en wandtegels, de ruime inloofdouche en de dubbele wastafel geeft de ruimte een luxe uitstraling. De inloofdouche is van beide zijden toegankelijk en beschikt over twee douches. Verder zijn er plafondspots, een designradiator, een brede spiegel, praktische ruimte voor badkamermeubels en een toilet. Het ronde raam zorgt tot slot voor een fijne lichtinval.

Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, momenteel in gebruik als werkkamer. Ook deze ruimte is licht afgewerkt, heeft een prettige lichtinval en beschikt over een deur naar het balkon. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en is momenteel ingericht als inloopkledingkamer. De kamer beschikt over een draairaam, rolluik en verwarming.

Vanaf de overloop is bovendien een ruime, praktische bergruimte bereikbaar. Hier bevinden zich onder andere de cv-ketel, omvormer, wasmachine en droger. Daarnaast is er voldoende ruimte voor extra kasten.

Garage:

De royale garage is zowel vanuit de entree als rechtstreeks van buiten bereikbaar via de elektrische garagedeur. Er is ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en andere spullen. Daarnaast is een laadpaal aanwezig, waardoor ook het opladen van een elektrische auto eenvoudig geregeld is.

Achtertuint:

Ook buiten is het heerlijk verblijven. De achtertuin is verzorgd aangelegd met een betegeld terras en diverse borderbeplanting. Er is ruimte voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek. De ligging aan het natuurgebied maakt deze tuin extra bijzonder: hier ervaar je het groen en de rust direct achter je woning, die via de achterom eenvoudig te bereiken is.

Parkeren kan direct voor de woning. Op het parkeerterrein is bovendien een elektrische laadpaal aanwezig.

Highlights

- Energielabel A
- 14 zonnepanelen (2016)
- Uitstekend onderhouden woning
- Bijzondere en ruimtelijke split-level indeling
- Royale leefkeuken met SieMatic keuken
- Ruime woonkamer met gashaard
- Meerdere balkons
- Drie slaapkamers
- Royale garage met elektrische garagedeur en laadpaal
- Rolluiken aanwezig
- Houten kozijnen, geschilderd in 2025
- Vloerverwarming in de keuken
- Elektrische vloerverwarming in de badkamer
- Remeha combiketel uit 2010
- Parkeerterrein (ook v.v. laadpaal)

- Prachtig uitzicht over het aangrenzende ecologische natuurgebied

Kortom, dit is een woning met veel ruimte en een ligging die je maar zelden tegenkomt. De combinatie van de verrassende indeling en locatie maakt de Moutberg 4 absoluut een bezichtiging waard. Plan snel een afspraak en ervaar het zelf!

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.





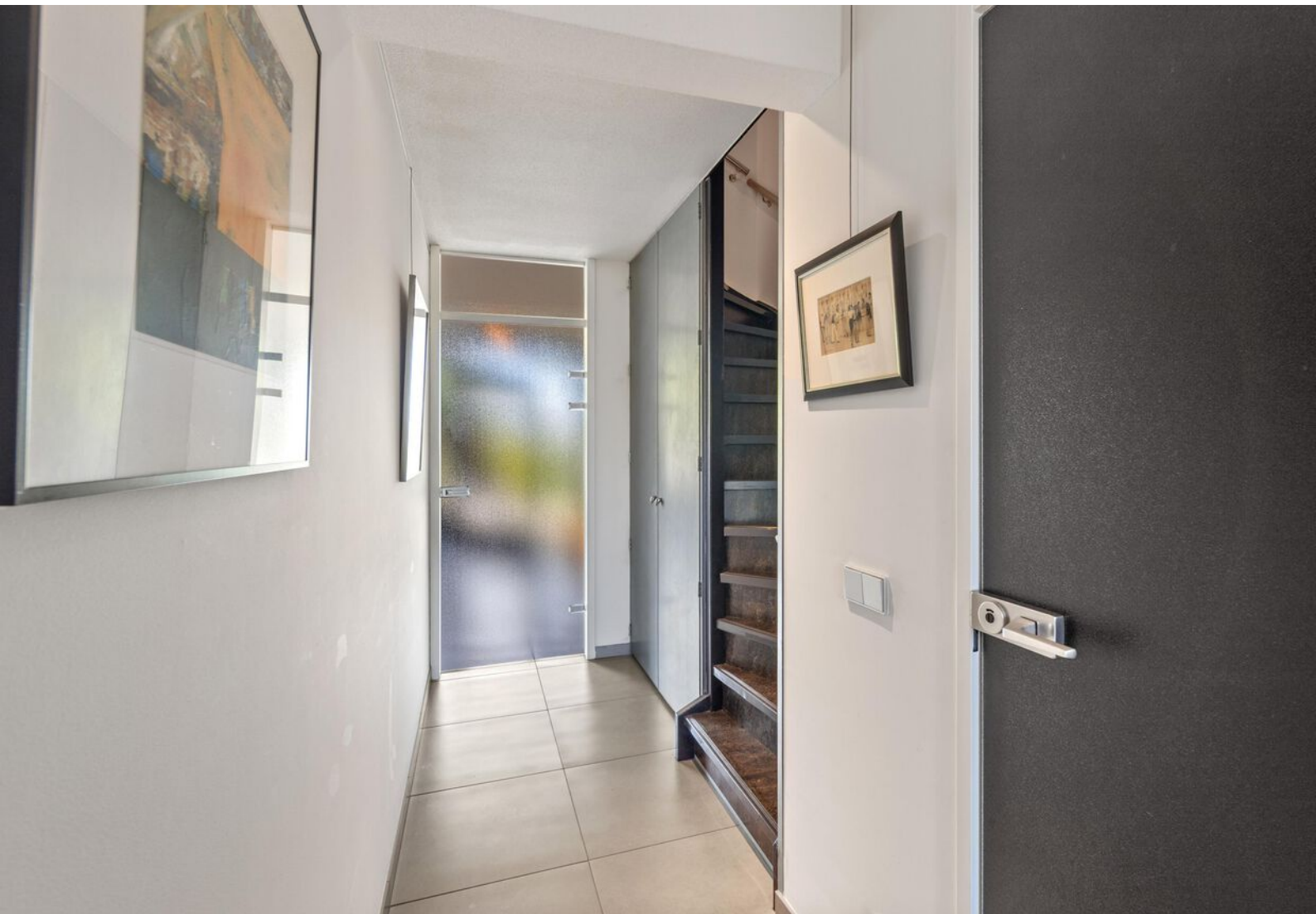


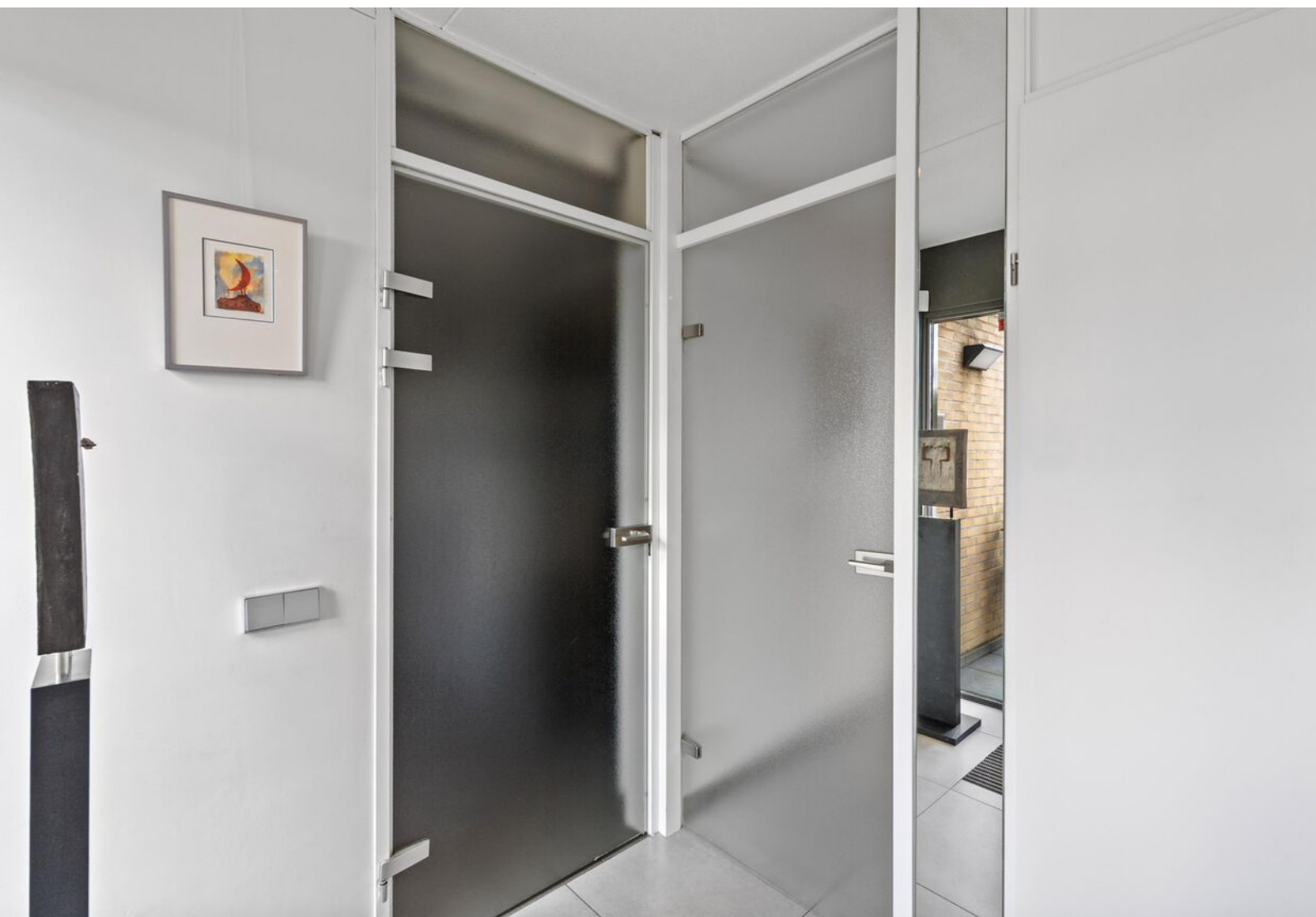


















































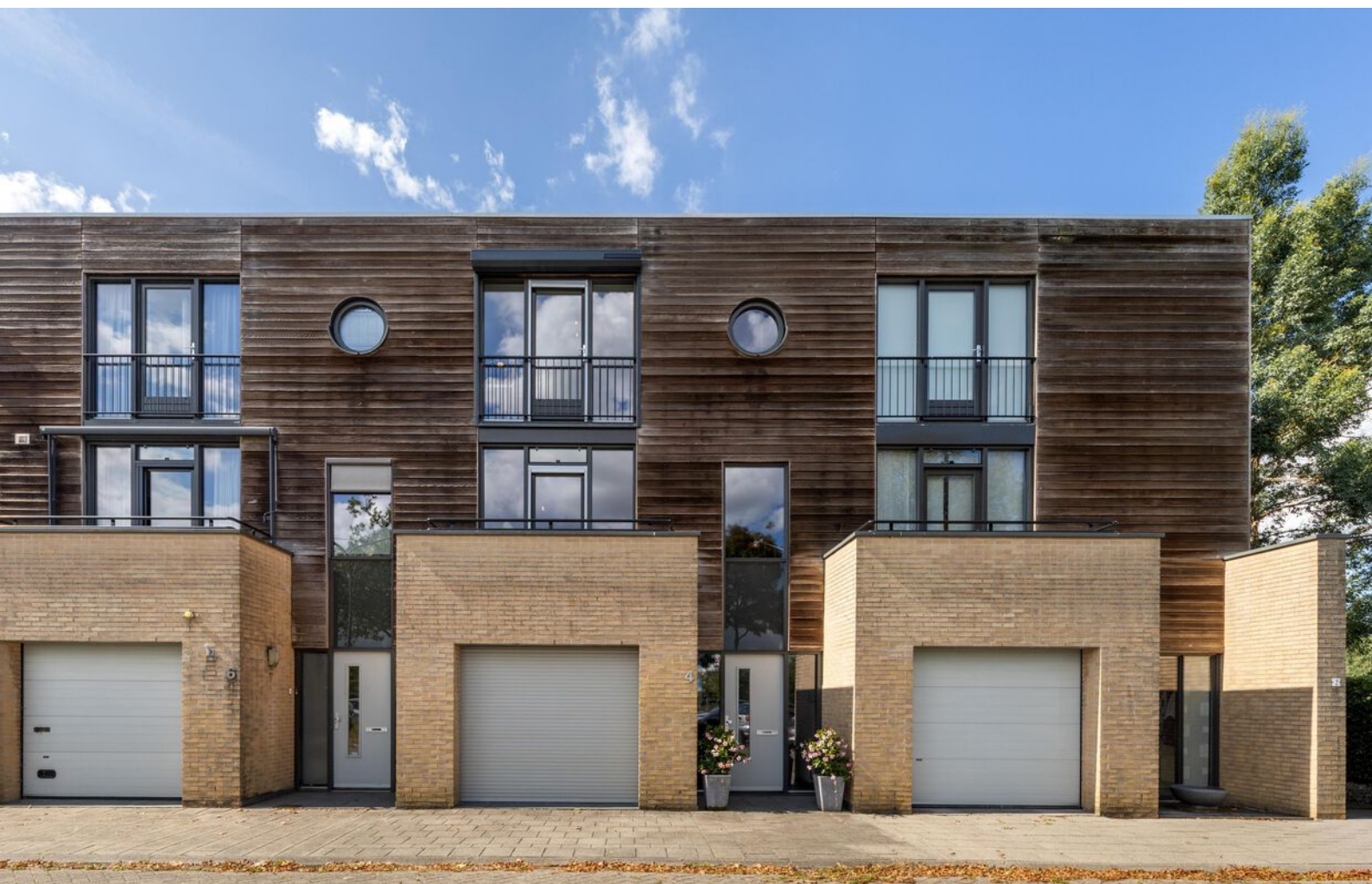








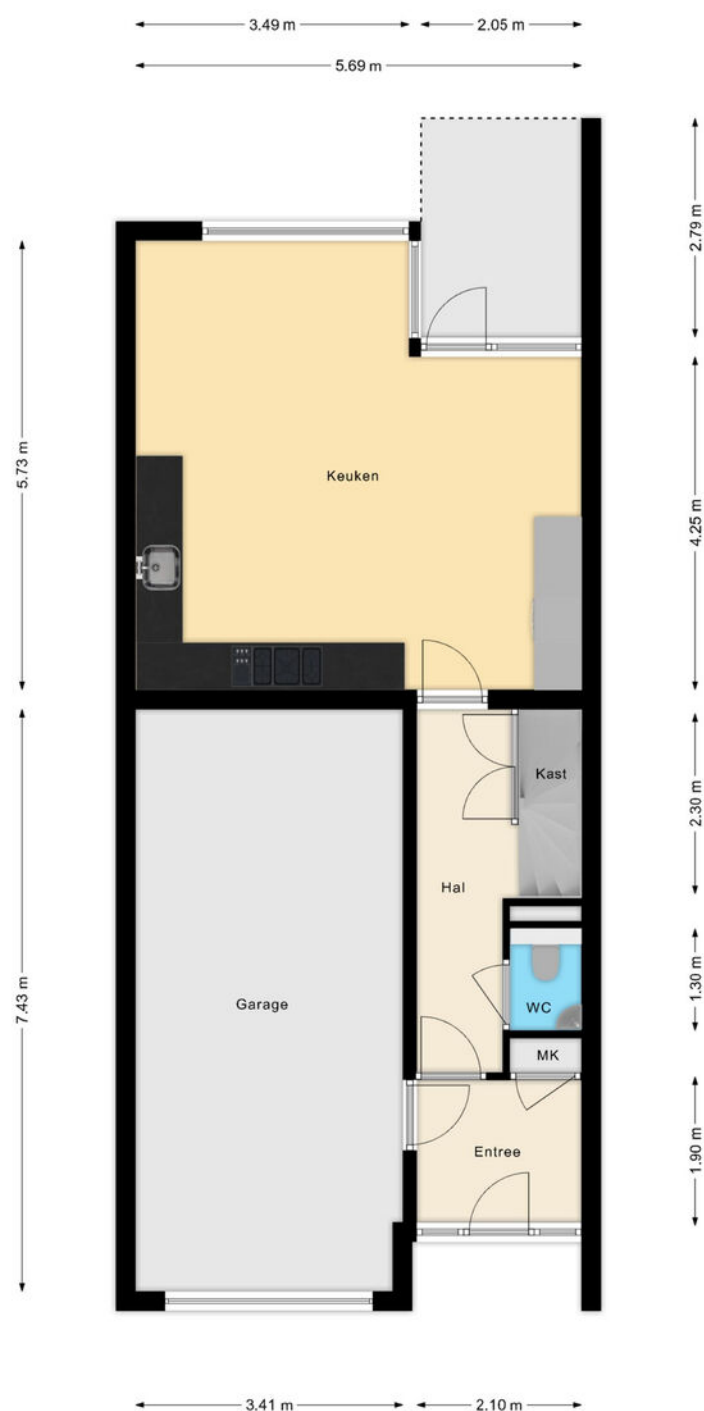




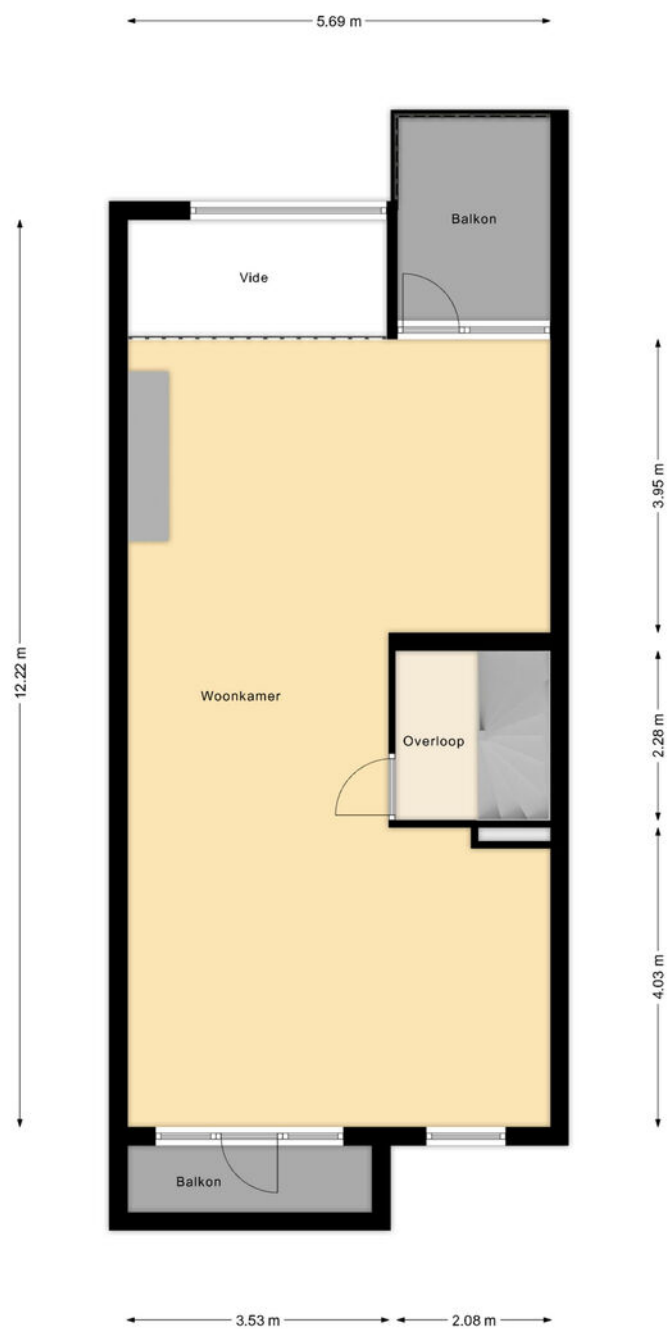




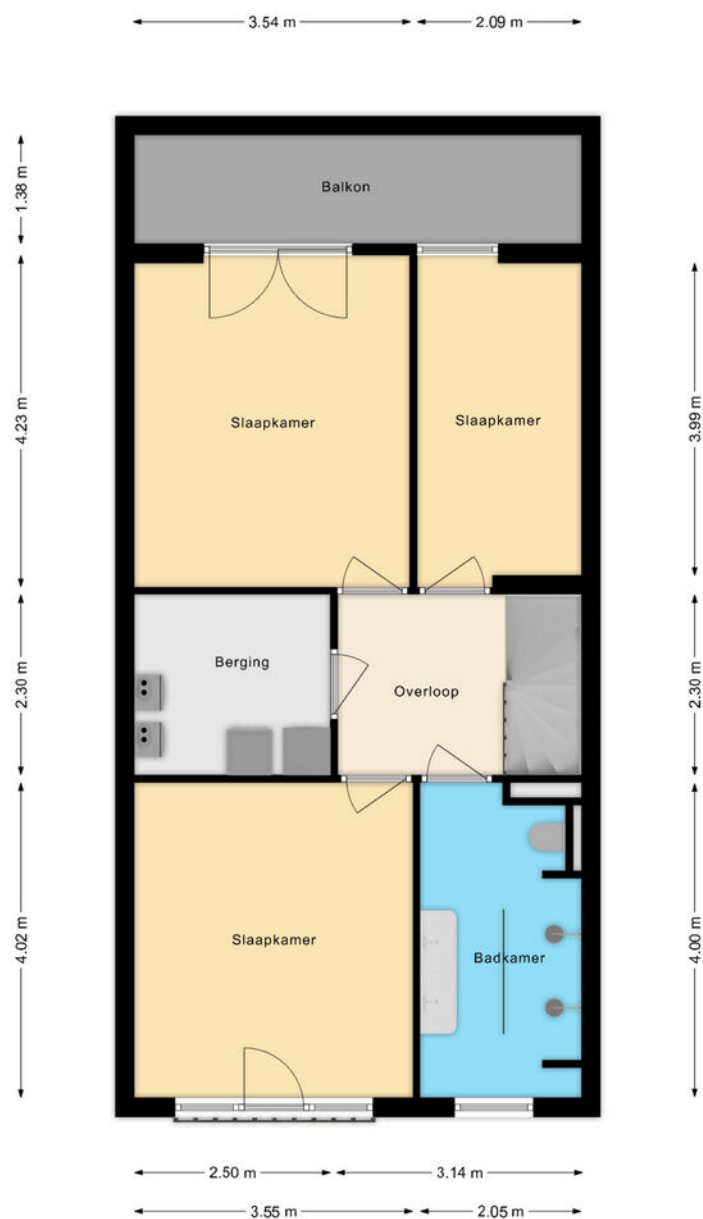
Plattegronden



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



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/Moutberg 4/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Moutberg%204/)**

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