



Florahove 11 Roosendaal
vraagprijs € 450.000 k.k.



Florahove 11, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 450.000 K.K.
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1980
Woonoppervlakte:	136 m ²
Perceeloppervlakte:	200 m ²
Inhoud:	570 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	C



Omschrijving

Op zoek naar een woning waar je écht niets meer aan hoeft te doen? Dan is Florahove 11 absoluut het bekijken waard. Deze uitzonderlijk goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning combineert een bijzonder verzorgde afwerking met volop ruimte en een heerlijke, rustige ligging. Vanuit de achtertuin kijk je uit over het openbare groen en de prachtige bomen van de Verfraaiing; een van de mooiste en groenste plekken van Roosendaal!

De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een moderne badkamer, een royale woonkamer, een complete keuken met eiland, een praktische bijkeuken én een inpandig bereikbare garage. Dankzij de kunststof kozijnen met HR++ glas, de gehele woning is voorzien rolluiken, een cv-ketel uit 2022 en energielabel C is ook aan comfort gedacht. En dan is er natuurlijk nog die heerlijke tuin met vijver, overkapping en tuinhuis. Kortom: een woning die je uitstekend onderhouden én bijzonder sfeervol mag noemen. We vertellen je graag meer!

Binnenkomst:

Middels de overdekte voordeur bereik je de woning. De hal zet direct de toon voor wat je in de rest van de woning kunt verwachten: wat is alles hier verzorgd! De lichte wandafwerking vormt een mooie combinatie met de moderne taupe vloertegels. In de hal bevinden zich de uitgebreide meterkast, een designradiator en de trapopgang naar de eerste verdieping. Ook is hier een modern toilet aanwezig, welke fraai is afgewerkt met lichtgrijze wandbetegeling, gekleurde wandbetegeling achter het toilet en een strak plafond met spots.

Woonkamer:

De woonkamer is een heerlijke, lichte leefruimte met een prettige indeling en veel zicht op het buitenleven. Aan de voorzijde bevindt zich een comfortabele zithoek, waar de elektrische haard direct voor sfeer zorgt. De lichte afwerking en de tegelvloer versterken het ruimtelijke gevoel.

Aan de achterzijde van de woonkamer is ruimte voor een eetgedeelte, direct bij de schuifpui naar de tuin. De doorlopende tegelvloer zorgt voor een mooie eenheid. Vanuit de woonkamer is er bovendien een prettige open verbinding met de keuken.

Keuken:

De keuken is een echte blikvanger en biedt volop werk- en bergruimte. De L-vormige keukenopstelling wordt aangevuld met een royaal eiland, waardoor er niet alleen extra werkruimte maar ook veel praktische opbergruimte beschikbaar is.

De keuken is uitgevoerd met lichte wandbetegeling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, oven, gaskookplaat, afzuigkap en spoelbak. Daarnaast zijn er volop stroompunten aanwezig. De combinatie van ruimte, indeling en apparatuur maakt dit een heerlijke keuken voor iedereen die graag kookt en uitgebreid tafelt.

Vanuit de keuken is er direct toegang tot de bijkeuken én de achtertuin.

Bijkeuken en garage:

De bijkeuken is een bijzonder praktische aanvulling op de woning. Hier is een L-vormige opstelling aanwezig met extra werk- en bergruimte, een spoelbak en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook een elektrische boiler bevindt zich hier.

Vanuit de bijkeuken loop je rechtstreeks naar de tuin én naar de garage. De garage is voorzien van een elektrische deur, elektra en een wateraansluiting. Een ideale ruimte voor het stallen van de auto, fietsen en andere spullen.

Eerste verdieping:

De overloop is licht en ruim en beschikt over een airconditioning en een draaibaar raam voor extra ventilatiemogelijkheden. De vloer is voorzien van vloerbedekking.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. De eerste kamer is momenteel in gebruik als werkkamer, maar is uiteraard ook uitstekend geschikt als slaapkamer. Deze kamer beschikt over een draaibaar raam aan de zijgevel en een houtkleurige laminaatvloer.

De tweede slaapkamer aan de achterzijde is bijzonder ruim. Hier ligt een fraaie eikenhouten vloer en zorgt een groot velux-dakraam voor veel natuurlijk licht. Het dakraam beschikt bovendien over een ventilatiestand. De brede schuifkastenwand biedt volop ruimte voor kleding en andere spullen en ook een tv-aansluiting is aanwezig.

Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer. Ook hier is gekozen voor een praktische laminaatvloer en zorgt een groot velux-dakraam voor een prettige lichtinval. Alle velux-dakramen in de gehele woning zijn voorzien van rolluiken.

De badkamer ligt eveneens aan de voorzijde en is modern en verzorgd. De combinatie van grijze

vloertegels en witte wandbetegeling geeft de ruimte een frisse uitstraling. Er is een dubbele wastafelmeubel met stroompunten, een diepe inloofdouche, toilet en designradiator. Het velux-dakraam zorgt voor natuurlijke ventilatie en beschikt over een ventilatiestand en verduistering. Ook hier zijn spots in het plafond aanwezig.

Op de overloop bevindt zich tot slot nog een vaste kast met stroomvoorziening. Ideaal als extra bergruimte.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop biedt verschillende gebruiksmogelijkheden en beschikt over een radiator en meerdere stroompunten.

De vierde slaapkamer is momenteel ideaal als slaap-, werk- of hobbyruimte. Dankzij de dakkapel is er veel bruikbare ruimte aanwezig en zelfs een tweepersoonsbed past hier gemakkelijk. De laminaatvloer zorgt voor een nette en praktische afwerking.

Tuin:

En dan de tuin... wat een plaatje! De achtertuin is bijzonder verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Het betegelde terras wordt sfeervol onderbroken door een centrale vijver en biedt verschillende mogelijkheden om heerlijk buiten te zitten.

Achterin de tuin staat een royale overkapping waar je met gemak een grote zithoek of eettafel kunt plaatsen. Eén zijde kan worden afgesloten met een elektrisch screen, waardoor je hier in alle rust en beschut kunt genieten. De verlichting zorgt bovendien voor extra sfeer.

Een bijzonder pluspunt is het vrije zicht vanuit de tuin op het openbare groen en de prachtige bomen van de Verfraaiing. Via de achterom loop je bovendien zo de Verfraaiing in.

Aan de rechterzijde van de tuin staat tevens nog een praktisch tuinhuis, voorzien van elektra. Ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige opslag. Daarnaast is er een wateraansluiting aanwezig nabij het tuinhuis.

Highlights:

- Uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning

- Gelegen aan het groen en aan een van de mooiste stukjes van de Verfraaiing
- Vier slaapkamers
- Moderne badkamer
- Royale woonkamer met gashaard en schuifpui
- Complete keuken met kookeiland
- Praktische bijkeuken
- Inpandig bereikbare garage met elektrische deur
- Heerlijke, onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Sfeervolle overkapping en vijver
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- gehele woning voorzien van rolluiken
- Airconditioning
- Cv-ketel uit 2022 (Vaillant)
- Energielabel C

Kortom, de Florahove 11 is een woning waar de verzorgde afwerking, de ruimte en de ligging prachtig samenkomen. Hier hoef je niet eerst te verbouwen of grote werkzaamheden uit te voeren, maar kun je vooral genieten van alles wat deze woning te bieden heeft. Heb je interesse? Neem dan snel contact met ons 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.





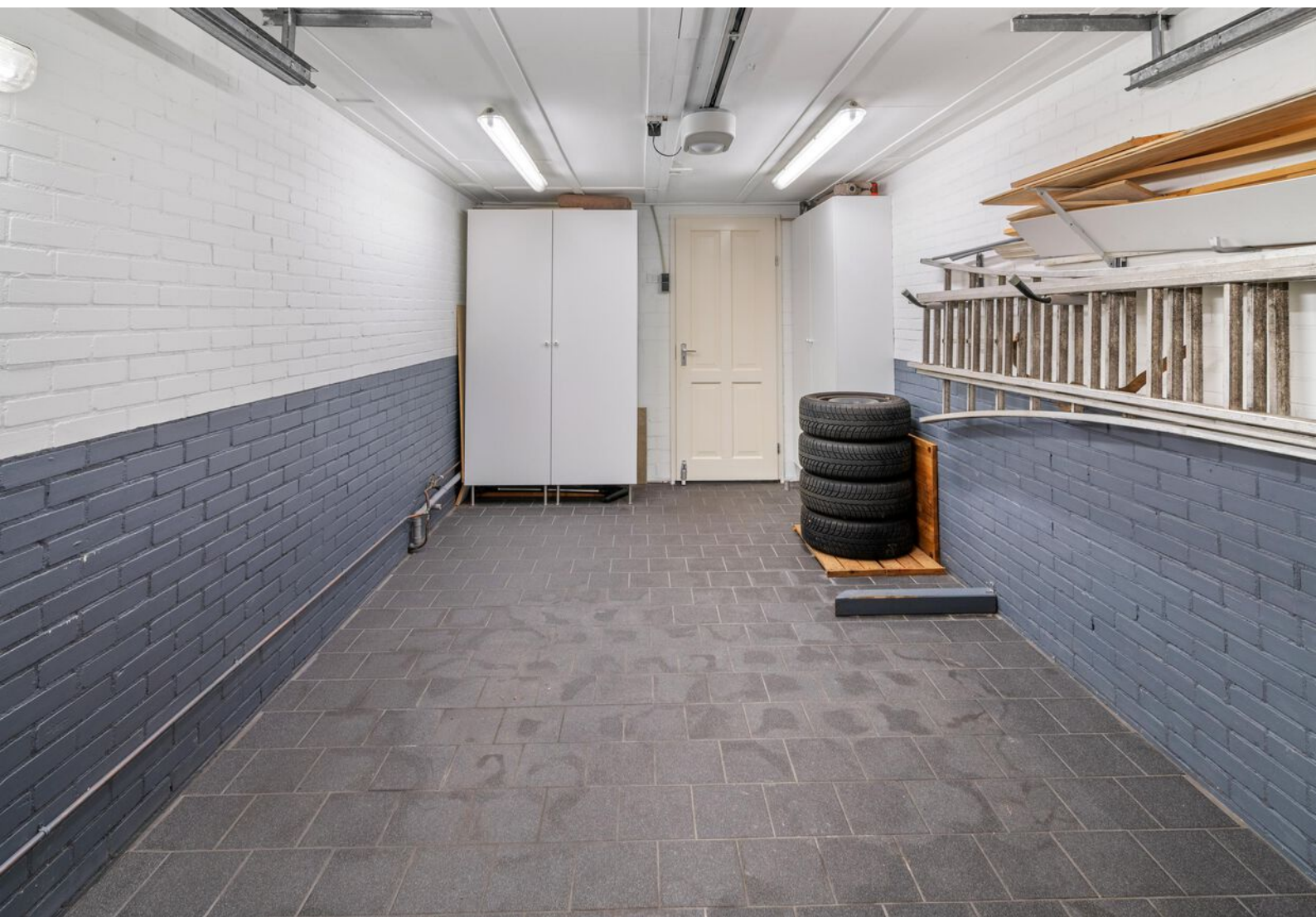






































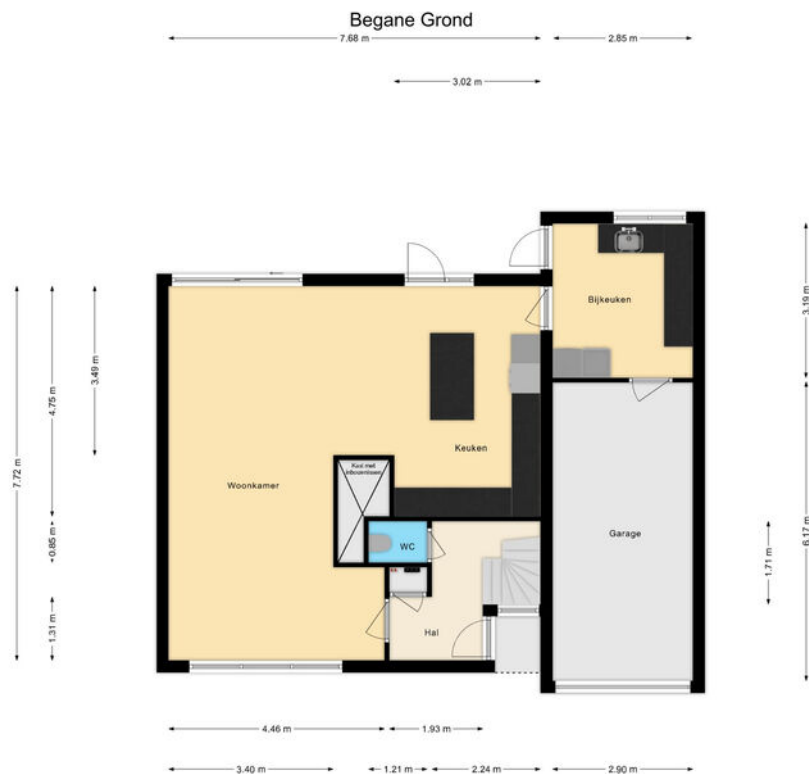








Plattegronden



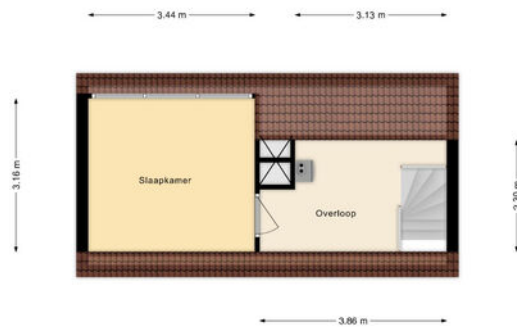
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.vidfour-vastgoed.nl

Eerste Verdieping



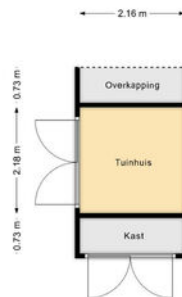
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl

Tweede Verdieping



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

Tuinhuis



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-vestgoed.nl

An aerial photograph of Roosendaal, showing a mix of urban development and green spaces. In the foreground, there are residential areas with red-tiled roofs and some commercial buildings. Further back, there are large green fields and a few wind turbines on the horizon under a clear blue sky. 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/Florahove 11/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Florahove%2011/)**

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