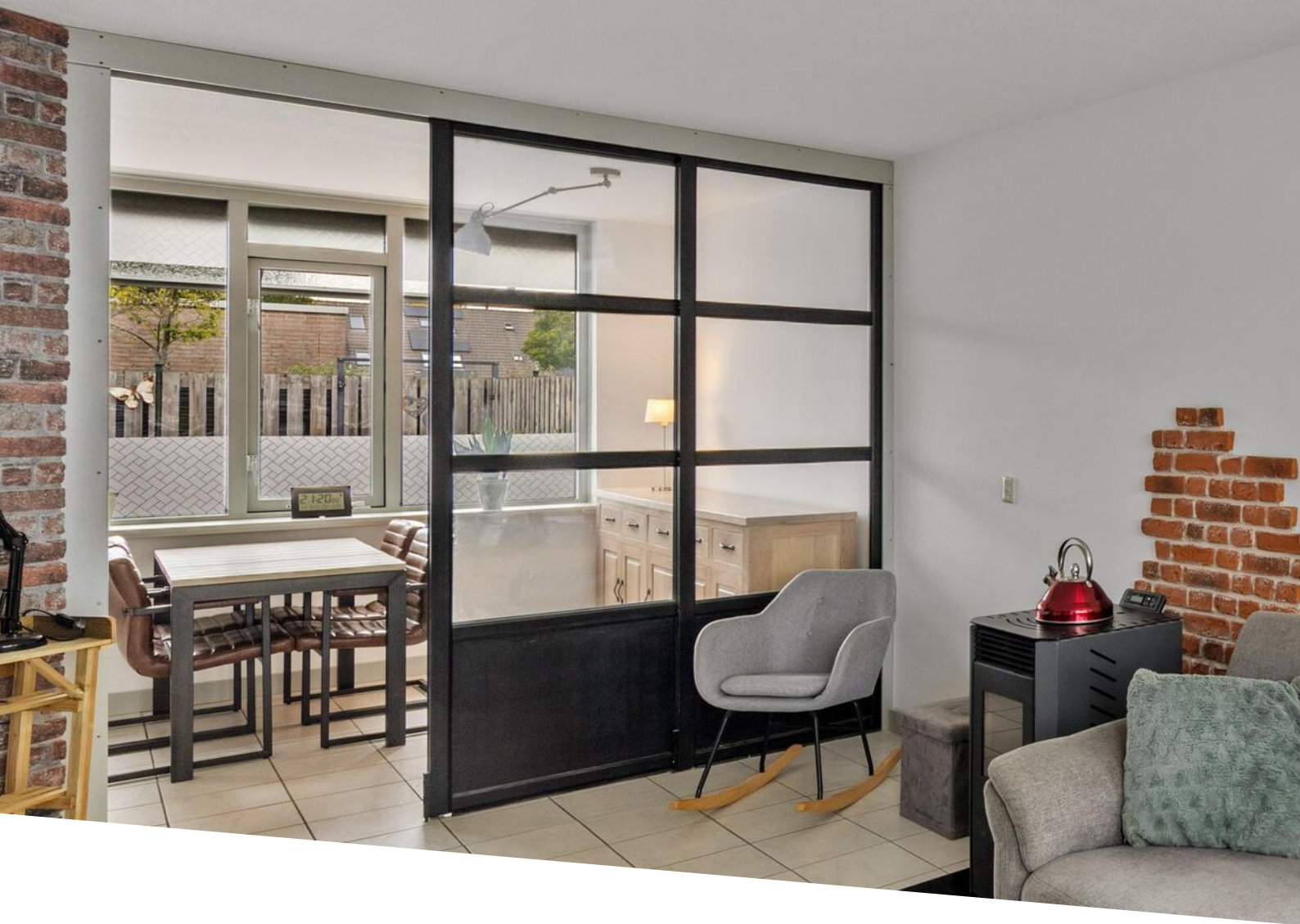




Gagelberg 18 Roosendaal
vraagprijs € 319.000 k.k.



Gagelberg 18, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 319.000 K.K.
Type woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1990
Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	136 m ²
Inhoud:	325 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	A



Omschrijving

Graag jouw aandacht, want dit is zo'n woning waar je eigenlijk meteen enthousiast van wordt! Aan de Gagelberg 18 staat deze verrassend complete en toekomstgerichte hoekwoning klaar voor een nieuwe eigenaar. Gasloos wonen, energielabel A , zonnepanelen én thuisbatterijen: hier is al volop geïnvesteerd in comfortabel en energiezuinig wonen. Met 3 ruime slaapkamers, airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen, een moderne badkamer en een diepe achtertuin met veranda heeft deze woning bovendien alles in huis voor jarenlang woonplezier.

En dan de ligging! Vanuit hier wandel je zo naar de basisschool, het speeltuintje en het Tolbergcentrum voor je dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen. Ook de belangrijkste uitvalswegen zijn snel bereikbaar. De hoekligging geeft de woning nét dat beetje extra, terwijl je aan de achterzijde dankzij de laagbouw geniet van verrassend veel privacy. Een duurzame, comfortabele en complete woning op een fijne plek in Tolberg. Hier hoeft je eigenlijk alleen nog maar je spullen neer te zetten en te gaan genieten!

Indeling:

Hal/entree:

Via de onderhoudsarme voortuin bereik je de entree van de woning. De hal vormt het centrale vertrekpunt van de begane grond en geeft toegang tot de woonkamer, toiletruimte en meterkast . In de meterkast bevinden zich ook de thuisbatterijen.

Toiletruimte:

De toiletruimte is modern en strak uitgevoerd en beschikt over een hangcloset en fonteintje.

Woonkamer:

De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte waar je alle kanten mee op kunt. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde, waardoor je vanuit de woonkamer een prettig uitzicht hebt richting de straat.

De airconditioning zorgt hier voor een aangenaam binnenklimaat. Op warme dagen zorgt de airco voor verkoeling en in de koudere maanden kan deze juist worden ingezet voor het verwarmen van de ruimte . Tevens is hier een palletkachel aanwezig.

Een echte blikvanger is de schuifdeur richting de woonkeuken. Hiermee kun je de woonkamer eenvoudig afsluiten wanneer je dat prettig vindt, terwijl de ruimtes normaal gesproken mooi met elkaar

verbonden zijn.

Woonkeuken:

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de woonkeuken. De moderne, rechte keukenopstelling is voorzien van een inductiekookplaat en afzuigkap, en biedt daarnaast voldoende ruimte voor een royale eettafel en bijvoorbeeld een servieskast.

Hier komt het gezinsleven echt samen. Er is ruimte om uitgebreid te koken, gezellig te tafelen en ondertussen contact te houden met de tuin. Via de woonkeuken loop je namelijk zo naar buiten.

1e verdieping:

De afgesloten trapopgang brengt je naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, de badkamer en de overloop.

Slaapkamers:

Beide slaapkamers zijn verrassend ruim en bieden allebei voldoende plek voor een tweepersoonsbed en aanvullende meubels. Een groot pluspunt is de aanwezige airconditioning in beide kamers.

Badkamer:

De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over alles wat je nodig hebt: een douche, wastafelmeubel en sanibroyeur. Het aanwezige dakraam zorgt voor natuurlijk daglicht en biedt daarnaast extra ventilatiemogelijkheden.

2e verdieping:

Op de tweede verdieping wacht nog een mooie verrassing: de derde ruime slaapkamer. Deze kamer kan naast een slaapkamer, ook ideaal in gebruik genomen worden als kantoorruimte of speelkamer voor de kinderen.

De overloop is bovendien bijzonder praktisch ingericht en biedt volop mogelijkheden voor de wasapparatuur. Hier is tevens een vat met regenwater geplaatst t.b.v. de toiletspoeling op de begane grond. In combinatie met de zonnepanelen en het gasloze karakter van de woning is er al flink geïnvesteerd in een energiezuinige en toekomstgerichte woning.

Achtertuint:

Ook buiten heeft deze hoekwoning veel te bieden. De diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen, te spelen of gezellig met familie en vrienden buiten te zitten. Dankzij de laagbouw direct achter de woning geniet je hier van opvallend veel privacy. De overkapping maakt het bovendien mogelijk om ook bij minder mooi weer lekker buiten te zitten. Of je nu de ochtend rustig begint met een kop koffie of 's avonds nog lang buiten wilt blijven: hier kan het!

Een vrijstaande stenen berging biedt praktische extra bergruimte en dankzij de achterom is de tuin ook achterom goed bereikbaar.

Gagelberg 18: een woning die duurzaamheid, comfort en praktisch wonen op een mooie manier combineert. Kom kijken en ervaar zelf wat deze hoekwoning allemaal te bieden heeft!

Overige pluspunten:

- Gas-loos wonen
- Volledig geïsoleerd
- Dubbel glas
- Energielabel A
- Thuisbatterij
- Aircosystemen
- Hoekwoning
- Geen directe achterburen
- Zonnepanelen (op zowel het schuine dak als de berging)
- Alle gevelramen zijn voorzien van op afstand bedienbare rolluiken
- Overkapte bergruimte aanwezig naast de woning
- Gunstige locatie op korte afstand van diverse 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.





























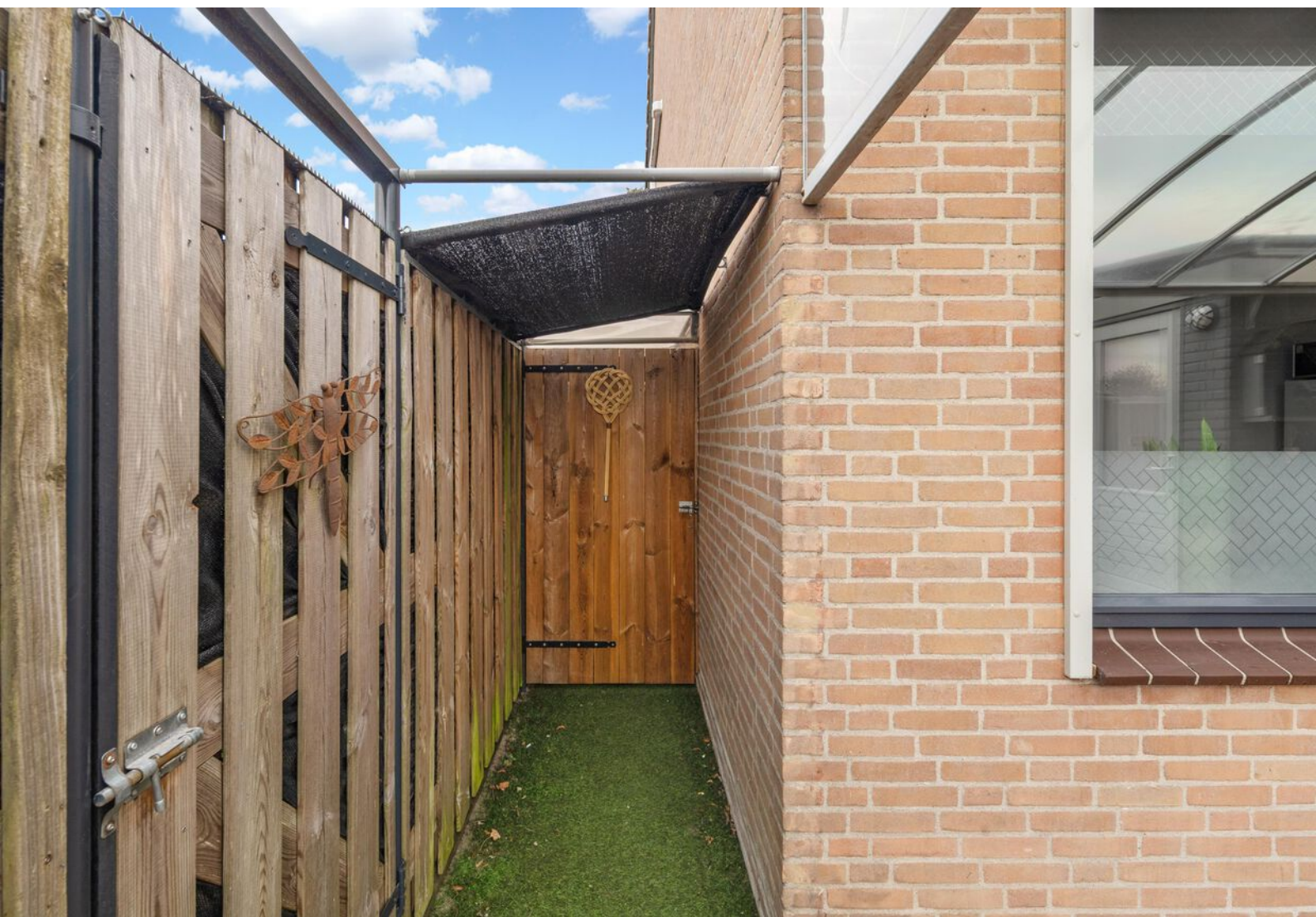












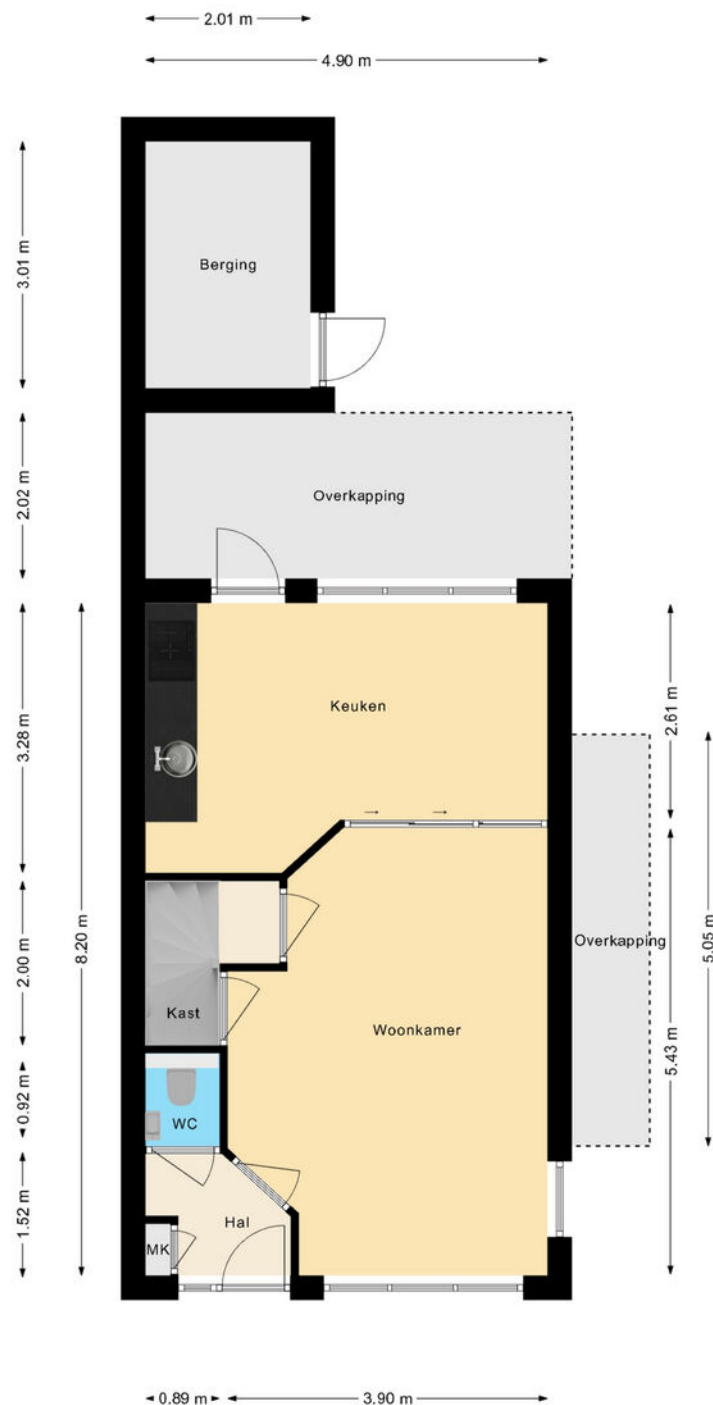








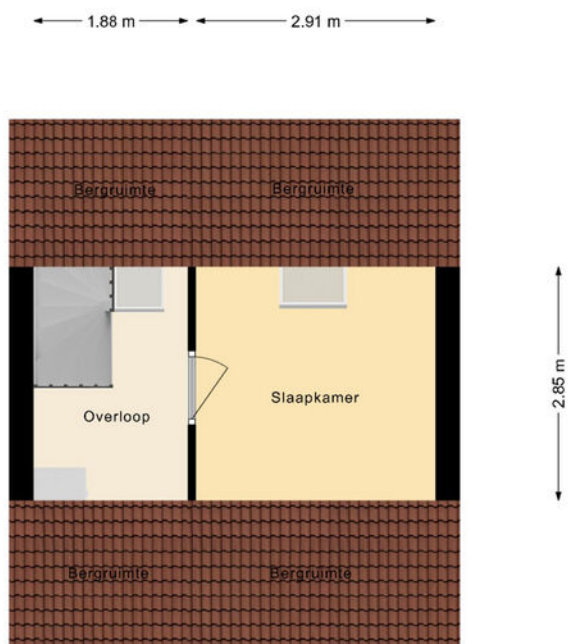
Plattegronden



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 red-tiled roofs, 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!

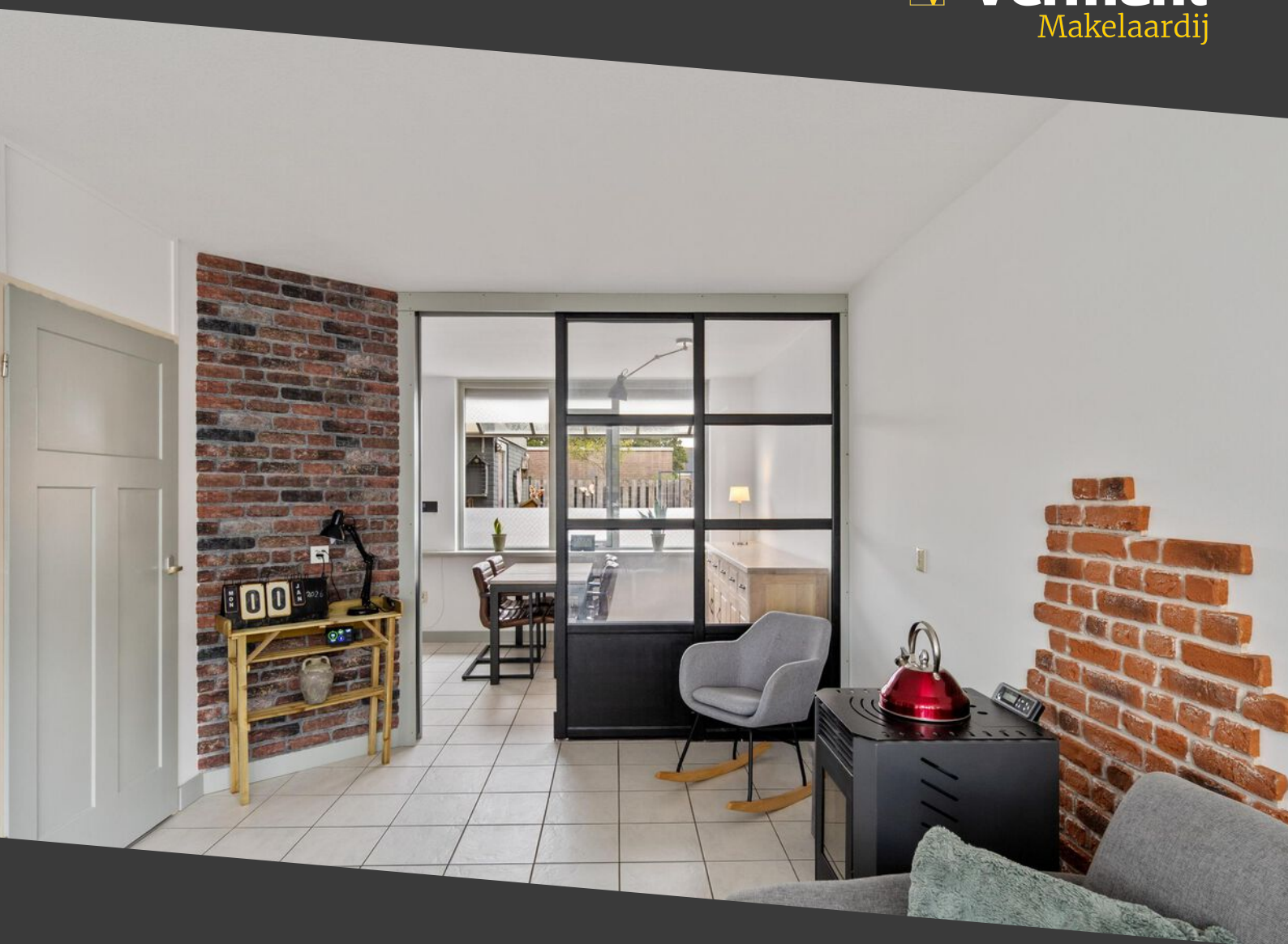
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

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/Gagelberg 18/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Gagelberg%2018/)**

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