Vermunt
Makelaardij



Nieuwstraat 6 b Roosendaal

vraagprijs € 399.000 k.k.

funda NVM vastgoedcert gecertificeerd



Nieuwstraat 6 b, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 399.000 K.K.
Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	2005
Woonoppervlakte:	125 m^2
Perceeloppervlakte:	112 m^2
Inhoud:	464 m^3
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Energieklasse:	A



Omschrijving

Midden in het centrum van Roosendaal staat aan de Nieuwstraat 6b deze verrassend ruime woning met een praktische indeling, een eigen parkeerplek en volop mogelijkheden. De woning beschikt aan de achterzijde over een voormalige praktijkruimte, terwijl je aan de voorzijde binnenkomt in een aparte ontvangstruimte. Deze ontvangstruimte kan eenvoudig bij de keuken worden betrokken, waardoor er mogelijkheden ontstaan voor een ruimere leefkeuken.

Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer met openslaande tuindeuren naar de groen aangelegde achtertuin met berging. Met twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping en een royale tweede verdieping die naar eigen wens kan worden gebruikt, biedt de woning bovendien volop ruimte. De centrale ligging zorgt ervoor dat winkels, horeca en andere voorzieningen van het centrum op korte afstand liggen. Interesse? Plan een bezichtiging in en ontdek zelf de
mogelijkheden van Nieuwstraat 6b!

Indeling:

Begane grond
Bij binnenkomst kom je eerst in de hal. Hier bevinden zich het toilet met fonteintje en een praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van spullen die je graag binnen handbereik hebt.

Aan de voorzijde bevindt zich de voormalige ontvangstruimte van de praktijk. Deze ruimte is momenteel door middel van glazen bouwstenen afgescheiden van de keuken. Door deze afscheiding te verwijderen, kan de ruimte eenvoudig bij de keuken worden betrokken. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om een ruimere leefkeuken of zithoek te creëren.

De keuken is voorzien van een gasfornuis en afzuigkap en geeft toegang tot de woonkamer. De woonkamer is een prettige leefruimte met openslaande tuindeuren die zorgen voor een directe verbinding met de achtertuin. Hierdoor haal je op mooie dagen eenvoudig de tuin bij het dagelijks wonen.

Tuin
Via de openslaande tuindeuren bereik je de achtertuin. De tuin is groen aangelegd en biedt een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van het buitenleven. Achter in de tuin staat een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen. Via de berging is ook het achtergelegen parkeerterrein bereikbaar.

Eerste verdieping
De gehele eerste verdieping is voorzien van vloerbedekking. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers. Beide kamers bieden voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en overige meubels en kunnen uiteraard ook naar eigen wens als bijvoorbeeld werk-, hobby- of kinderkamer worden ingericht.

De badkamer is afgewerkt met natuurlijke tegels en beschikt over een wastafel, toilet en douche. De neutrale uitstraling maakt de ruimte praktisch en prettig in gebruik. De badkamer is ruim van formaat waardoor er gemakkelijk een bad aan toegevoegd kan worden.

Tweede verdieping
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dit is momenteel een grote, open ruimte die uitstekend geschikt is als extra bergruimte. Dankzij de royale afmetingen zijn hier echter ook andere mogelijkheden. Zo kan deze verdieping, afhankelijk van de gewenste indeling en eventuele aanpassingen, uitstekend dienstdoen als werkkamer of hobbyruimte.
Ben je op zoek naar een ruime woning met een praktische indeling, een groene tuin en volop mogelijkheden om de ruimtes naar eigen wens in te delen? Nieuwstraat 6b biedt daarvoor een mooie basis. Interesse? Plan een bezichtiging met ons in en ontdek de mogelijkheden zelf.

Highlights
- Ruime woning met praktische indeling
- Voormalige praktijkruimte aan de achterzijde
- Mogelijkheid om de voormalige ontvangstruimte bij de keuken te betrekken
- Woonkamer met openslaande tuindeuren
- Groen aangelegde achtertuin
- Praktische berging in de tuin
- Eigen parkeerplaats op achtergelegen parkeerterrein
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met douche, wastafel en toilet
- Royale tweede verdieping met diverse gebruiksmogelijkheden
- Eigen parkeerplaats op achtergelegen terrein (Behoort tot een VvE, ca. 12 euro per maand)

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.






LOGOPEDIE



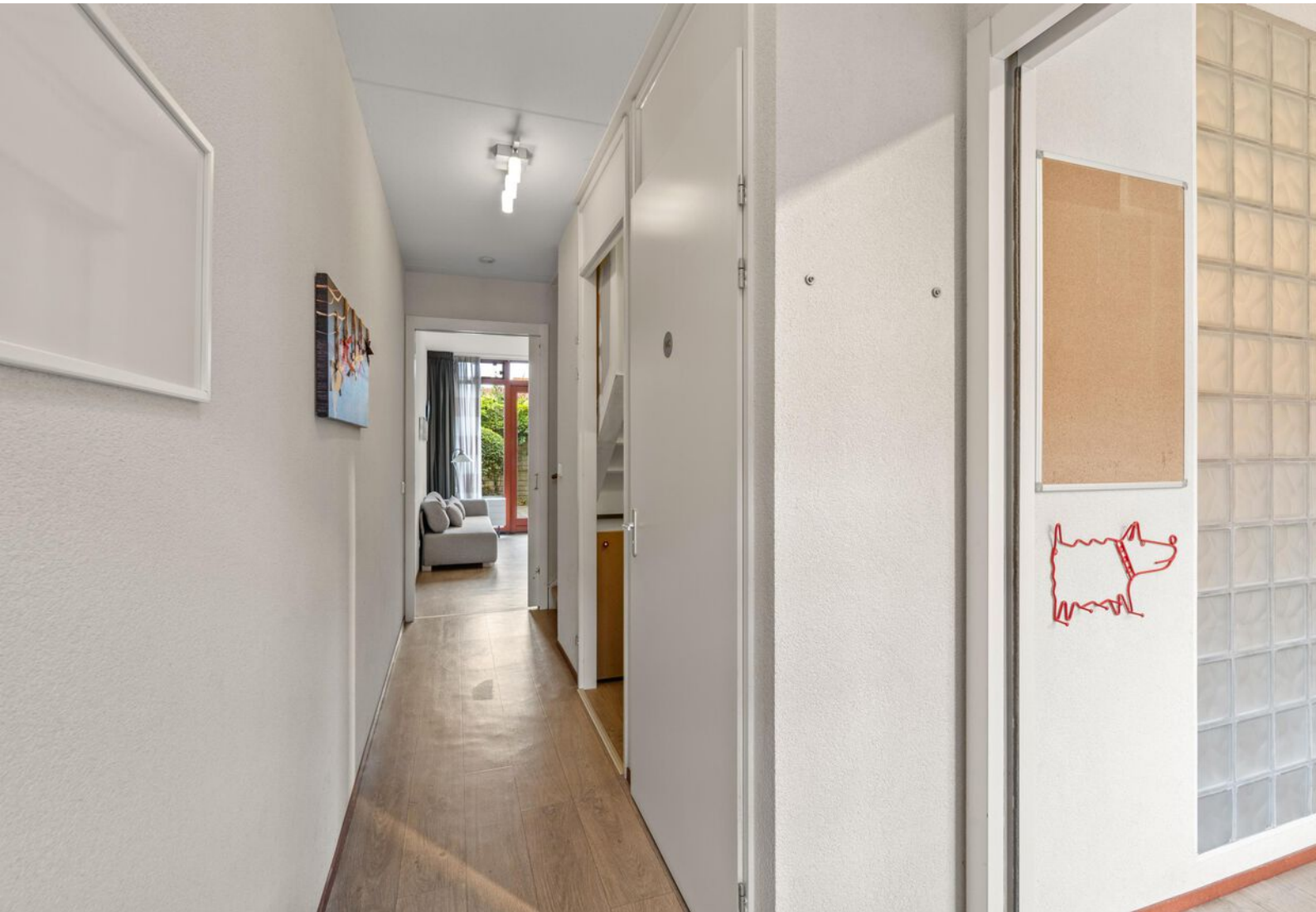



















































6b










WELCOME
MINI

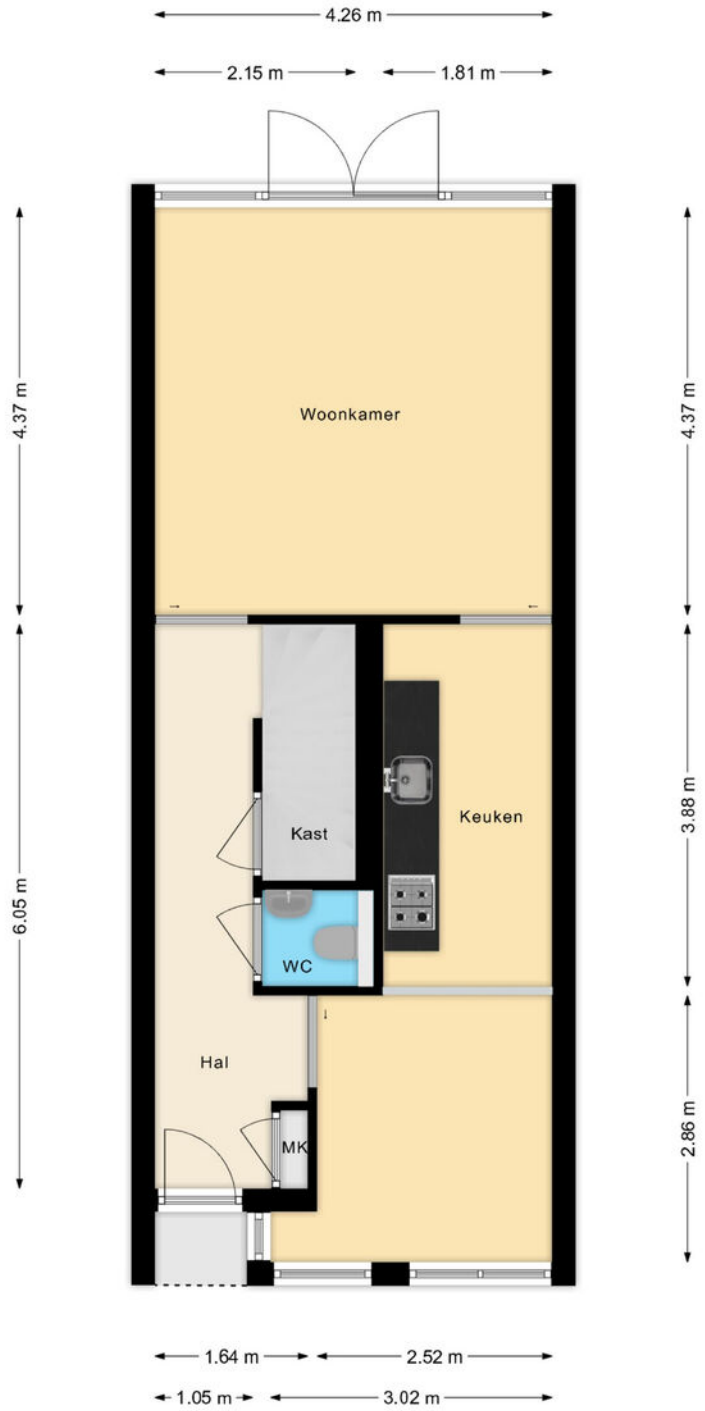



LOGOPEDIE

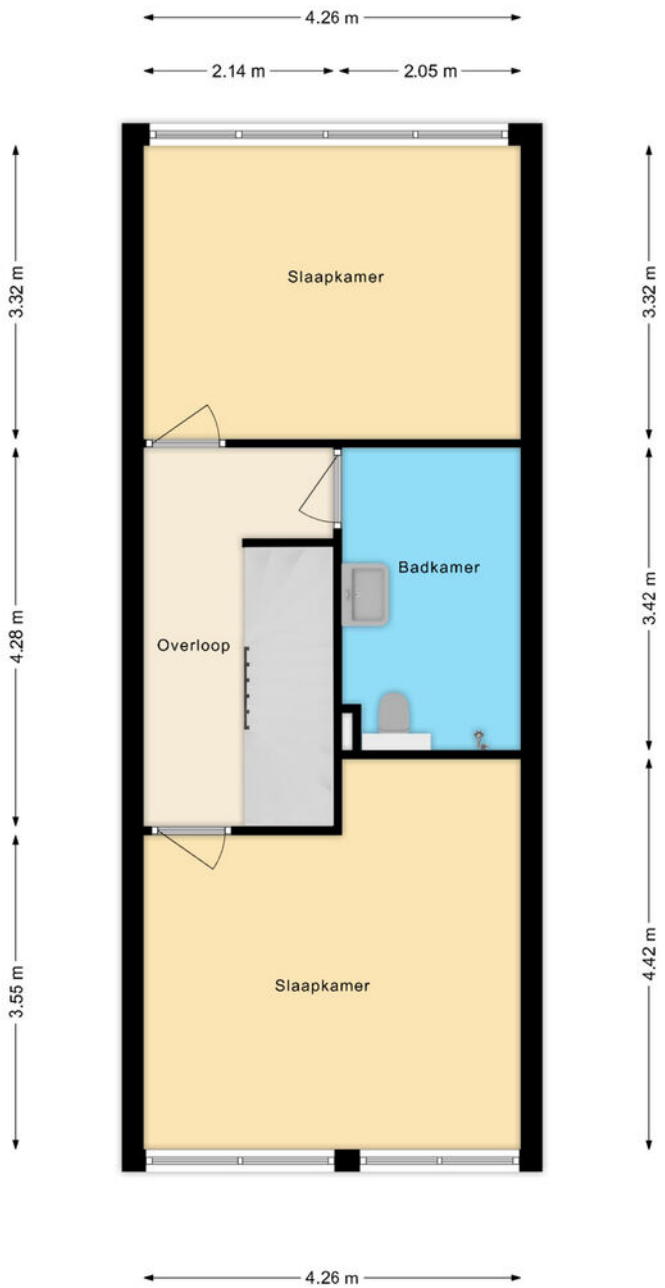




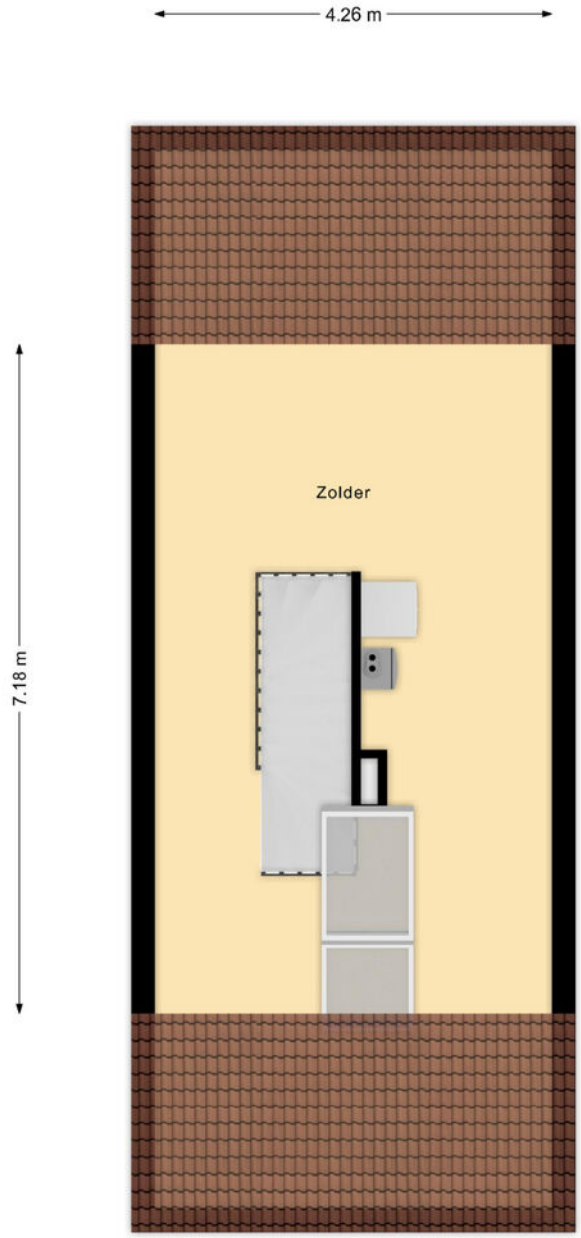
Plattegronden



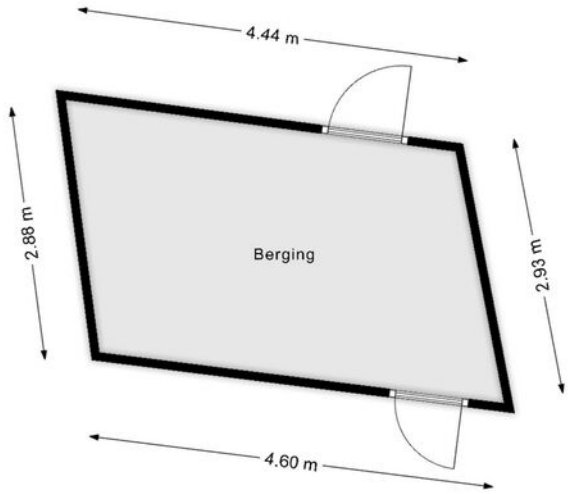
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



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



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

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



Vermunt
Makelaardij



Meer informatie over deze woning kunt u vinden op
vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Nieuwstraat 6 b/

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