



Merelberg 20 Roosendaal
vraagprijs € 849.000 k.k.



Merelberg 20, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 849.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	2015
Woonoppervlakte:	188 m ²
Perceeloppervlakte:	412 m ²
Inhoud:	818 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	A++



Omschrijving

Vrijstaand wonen op het hoogste niveau!

De Merelberg 20 is een schitterende vrijstaande woning uit 2015 waarin werkelijk alles klopt. Van de hoogwaardige afwerking en luxe voorzieningen tot het indrukwekkende energielabel A++, de 43 zonnepanelen en de multifunctionele inpandige garage. De woning is met uitzonderlijk veel zorg onderhouden en biedt een niveau van comfort en veelzijdigheid dat je niet vaak tegenkomt.

Met vier ruime slaapkamers, een luxe keuken, een stijlvolle badkamer, een fantastische veranda en een heerlijke ligging nabij natuur, scholen en sportvoorzieningen is dit een woning die je direct wilt ervaren. Hier woon je niet alleen prachtig, maar ook bijzonder comfortabel en energiezuinig. Een woning voor wie geen genoegen neemt met standaard, maar op zoek is naar iets écht compleet.

De ligging maakt het plaatje helemaal af. De Merelberg 20 bevindt zich in een fijne en gemoedelijke familiewijk, waar kinderen alle ruimte hebben en het dagelijkse leven zich grotendeels dichtbij huis kan afspelen. Een basisschool en diverse sportvoorzieningen bevinden zich op steenworp afstand. Ook de natuur ligt letterlijk om de hoek. In de directe omgeving vind je een kleinschalig natuurgebied met een prachtig ven. Een heerlijke plek om de hond uit te laten, verschillende vogelsoorten te ontdekken of simpelweg de rust op te zoeken. Zo woon je hier in een complete woonomgeving, met alle voorzieningen dichtbij én de natuur als fijne aanvulling op het dagelijks leven.

Binnenkomst:

De beleving begint al voordat je de woning binnenstapt. Je rijdt aan door een nette, breed opgezette woonstraat en komt vervolgens aan bij de woning, waar de royale oprit je direct opvalt. De oprit wordt gedeeltelijk overkapt door de carport, waardoor je hier comfortabel op eigen terrein kunt parkeren en droog kunt uitstappen.

Via de oprit bereik je de entree van de woning. Eenmaal binnen ervaar je direct de ruimte, het licht en de verzorgde uitstraling. De royale hal is voorzien van een fraaie bruin/beige gemêleerde tegelvloer die doorloopt richting de living. De ruime opzet geeft direct een prettig gevoel van thuiskomen. De hal biedt toegang tot de verdiepingen en beschikt over een praktische jassennis, een modern toilet met fonteintje en raam en een uitgebreide meterkast. De wanden zijn strak afgewerkt met spachtelputz en het plafond is voorzien van inbouwspots. Alles is netjes, modern en tot in detail verzorgd.

Living:

De royale L-vormige living is een heerlijke leefruimte met veel licht, ruimte en sfeer. Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht en geeft de ruimte een open uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich momenteel de ruime eethoek, terwijl aan de achterzijde een royale zithoek is ingericht. Hier vormt de brede gashaard een echte blikvanger en zorgt deze op koudere dagen voor extra warmte en gezelligheid.

Via de grote schuifpui staat de living direct in verbinding met de achtertuin. De royale glaspartij zorgt voor veel licht en biedt vanuit de zithoek een mooi zicht op de tuin. In de avond zorgen de inbouwspots voor een sfeervolle verlichting. De semi-open verbinding met de keuken maakt de begane grond bijzonder prettig in het dagelijks gebruik: koken, uitgebreid tafelen en ontspannen doe je hier allemaal in een ruimtelijke en comfortabele setting.

De hoogwaardige afwerking wordt aangevuld met veel praktisch wooncomfort. De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming, waardoor de warmte gelijkmatig door de ruimte wordt verdeeld. De kunststof kozijnen zijn onderhoudsvriendelijk en dragen bij aan de goede isolatie van de woning. Daarnaast zorgen de aanwezige rolluiken voor extra privacy en helpen ze de temperatuur in de woning aangenaam te houden, zowel tijdens warme zomerdagen als in de koudere maanden.

Keuken:

De keuken is een absolute eyecatcher en vormt het stijlvolle hart van de begane grond. Hier is gekozen voor een royale opstelling, hoogwaardige apparatuur en een luxe afwerking, waardoor deze ruimte zowel praktisch als bijzonder sfeervol is.

Het imposante kookeiland beschikt over een groot composiet werkblad, een royale spoelbak en een hoogwaardige vijfspots Siemens kookplaat. De geïntegreerde eetbar maakt het eiland extra veelzijdig. Even ontbijten, gezellig aanschuiven tijdens het koken of uitgebreid natafelen met vrienden: hier kan het allemaal! Boven het kookeiland is de afzuiging strak in het plafond geïntegreerd, waardoor de keuken een rustige en hoogwaardige uitstraling behoudt. De crème-witte fronten, royale lades en het fraaie composiet werkblad geven de keuken een tijdloze en luxe uitstraling.

Aan de wand bevindt zich een indrukwekkende hoogglans apparatenwand met uitgebreide Siemens-inbouwapparatuur, waaronder een ingebouwd koffieapparaat, een ruime koelkast en een grote vriezer.

Daarnaast is er bijzonder veel bergruimte aanwezig, zodat alles netjes uit het zicht kan worden opgeborgen.

Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin én tot de inpandige garage. Een prachtige keuken die niet alleen uitnodigt om uitgebreid te koken, maar ook een heerlijke plek vormt om samen te eten en te genieten.

Garage/multifunctionele ruimte:

De inpandige garage is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. De ruimte is rechtstreeks vanuit de keuken bereikbaar en beschikt daarnaast over een elektrische garagedeur, waardoor je de garage ook vanaf de oprit eenvoudig kunt bereiken.

De garage is volledig en volgens hoge isolatienormen geïsoleerd en voorzien van een tegelvloer, vloerverwarming, krachtstroom, een eigen keukenblok en een omvormer. Via een separate deur is bovendien de zijtuin bereikbaar.

De mogelijkheden zijn hier bijzonder uitgebreid. Uiteraard biedt de garage volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en andere spullen, maar de ruimte leent zich ook uitstekend voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, kantoor of praktijk aan huis. En dankzij de omvang, isolatie en aanwezige voorzieningen is het bovendien goed denkbaar om de ruimte, afhankelijk van de geldende regelgeving en benodigde toestemmingen, aan te passen voor bijvoorbeeld een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Een multifunctionele ruimte die deze vrijstaande woning nét dat extra stukje flexibiliteit geeft!

Eerste verdieping:

Via de fraaie trap bereik je de eerste verdieping. De ruime overloop beschikt over een raam, inbouwspots en een doorlopende laminaatvloer die ook in de slaapkamers is toegepast. De verdieping biedt ruimte aan drie royale slaapkamers en een bijzonder complete badkamer.

Aan de voorzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en zijn voorzien van verwarming en strak afgewerkte wanden. De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden voor een tweepersoonsbed, kledingkast en eventueel een bureau.

Aan de achterzijde bevindt zich de zeer ruime derde slaapkamer. Deze kamer beschikt over veel lichtinval, inbouwspots en rolluiken. Een bijzonder detail is de separate walk-in garderobe, die eveneens over een raam beschikt. Een heerlijke extra ruimte die zorgt voor bijzonder veel bergruimte en comfort.

Badkamer:

De badkamer is uitgevoerd met een luxe en eigentijdse uitstraling. De combinatie van donkere grijstinten, witte en grijze wandtegels en hoogwaardige voorzieningen geeft de ruimte een stijlvolle uitstraling. De badkamer beschikt over vloerverwarming, een designradiator, een royale inlopdouche met regendouche, een heerlijk diep ligbad en een dubbele wastafel met meubel. Ook het toilet ontbreekt uiteraard niet.

Het grote raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden, terwijl de inbouwspots in het plafond zorgen voor een prettige verlichting. Het ligbad is bovendien zo uitgevoerd dat je eenvoudig kunt instappen. Een complete badkamer waar luxe en dagelijks comfort centraal staan!

Tweede verdieping:

Ook boven gaat de ruimte moeiteloos verder. De ruime overloop is voorzien van een fraaie laminaatvloer en strak afgewerkte spachtelputzwanden. Aan de voorzijde bevindt zich de vierde slaapkamer. Dankzij de brede dakkapel is dit een volwaardige en heerlijk lichte slaapkamer met een mooi uitzicht over de rustige straat.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate wasruimte. Hier zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig en is volop ruimte om alles praktisch te organiseren.

Vanuit de wasruimte is de technische ruimte bereikbaar. Hier bevinden zich onder andere de twee omvormers voor de 43 zonnepanelen, de Intergas HR Eco cv-ketel, hybride warmtepomp en het Inventum ventilatiesysteem met spaarpomp. Achter de knieschotten is bovendien veel extra bergruimte beschikbaar.

Duurzaamheid en comfort:

Op het gebied van energiezuinig wonen is deze woning bijzonder compleet uitgevoerd. Met energielabel A++ en maar liefst 43 zonnepanelen is er volop aandacht besteed aan energieverbruik en duurzaamheid. De woning is uitstekend geïsoleerd en beschikt over kunststof kozijnen, grotendeels voorzien van rolluiken, en vloerverwarming op de gehele begane grond. Ook de garage is hoogwaardig

geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Dit alles zorgt niet alleen voor een energiezuinige woning, maar ook voor een aangenaam binnenklimaat en veel wooncomfort, gedurende het hele jaar!

Tuin:

Ook buiten is de woning tot in detail verzorgd. De achtertuin is modern, strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over meerdere terrassen en fraai aangeplante borders.

De absolute blikvanger is de luxe veranda. Deze royale buitenruimte is voorzien van inbouwspots, een elektrisch zonnescherm, twee lichtkoepels, een gashaard en maar liefst twee ingebouwde plafondheaters. Hierdoor kun je hier een groot deel van het jaar heerlijk buiten zitten. Of je nu uitgebreid wilt dineren, met vrienden wilt borrelen of op een rustige avond nog even van de tuin wilt genieten: deze veranda maakt het buitenleven bijzonder comfortabel.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een diepe oprit en achter in de tuin staat een praktische berging. Ook buiten is er daardoor volop ruimte voor fietsen, tuinspullen en overige opslag.

Wonen met alles binnen handbereik:

De Merelberg 20 ligt in een rustige, breed opgezette straat in een prettige wijijk. Voor gezinnen is de locatie bijzonder praktisch: een basisschool en diverse sportvoorzieningen liggen op korte afstand en zijn eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar. Daarnaast bevindt zich vlakbij een kleinschalig natuurgebied met een prachtig ven. Hier kun je heerlijk wandelen, de hond uitlaten of genieten van de verschillende vogelsoorten die in de omgeving te vinden zijn. Zo woon je hier in een rustige en groene omgeving, terwijl voorzieningen voor het dagelijks leven gewoon dichtbij zijn!

Bijzonderheden

Vrijstaande woning uit 2015

Energielabel A++

Maar liefst 43 zonnepanelen

Hybride warmtepomp

Luxe en zeer complete keuken met Siemens-apparatuur

Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming

Inpandige, volledig geïsoleerde garage met vloerverwarming, krachtstroom, keukenblok en elektrische garagedeur

Uitstekende mogelijkheden voor kantoor/praktijk aan huis en slaap- en badkamer op de begane grond

Alle kozijnen uitgevoerd in kunststof, voorzien van draai-/kiepsysteem

Natuurstenen vensterbanken

Moderne binnendeuren en hardhouten trappen

SKG***-sluitwerk

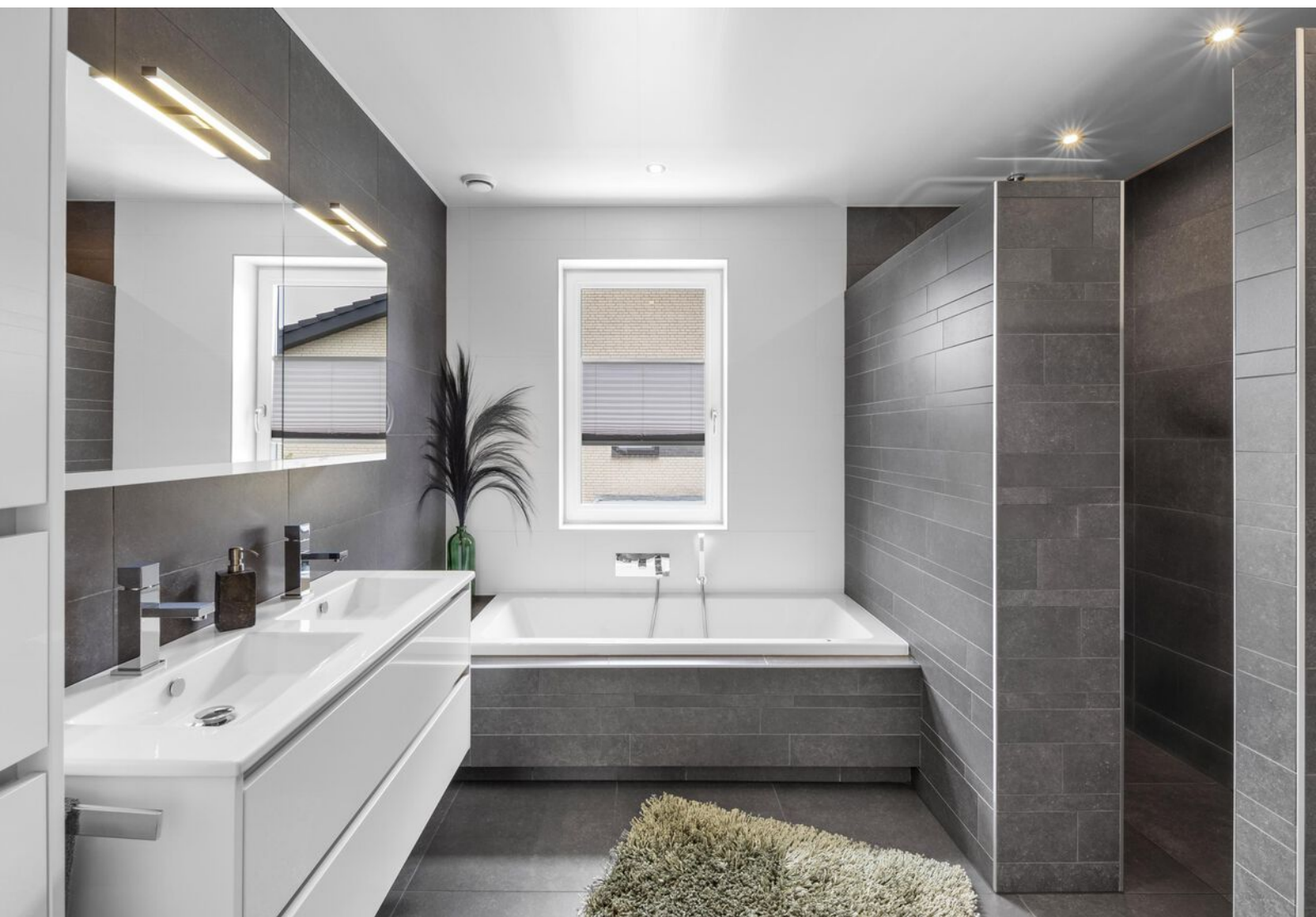
Grotendeels voorzien van rolluiken

Luxe veranda met gashaard, plafondheaters en lichtkoepels

Royale oprit met carport

Vrijstaand, luxe, energiezuinig en verrassend veelzijdig. De Merelberg 20 is een woning die je niet alleen moet zien, maar vooral zelf moet ervaren. Wij nodigen je dan ook van harte uit om de ruimte, afwerking en bijzondere mogelijkheden tijdens een bezichtiging te komen ontdekken.

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.









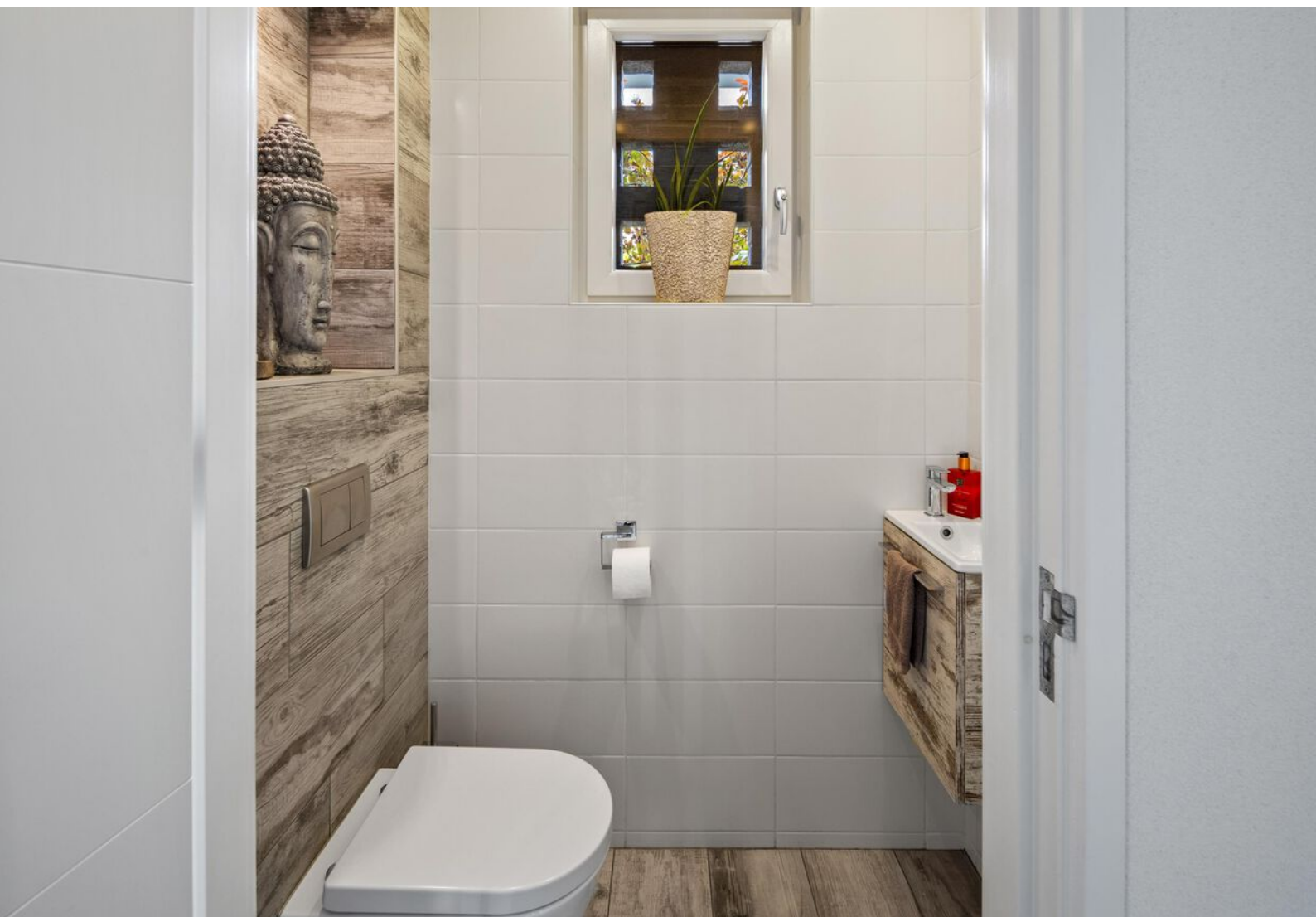












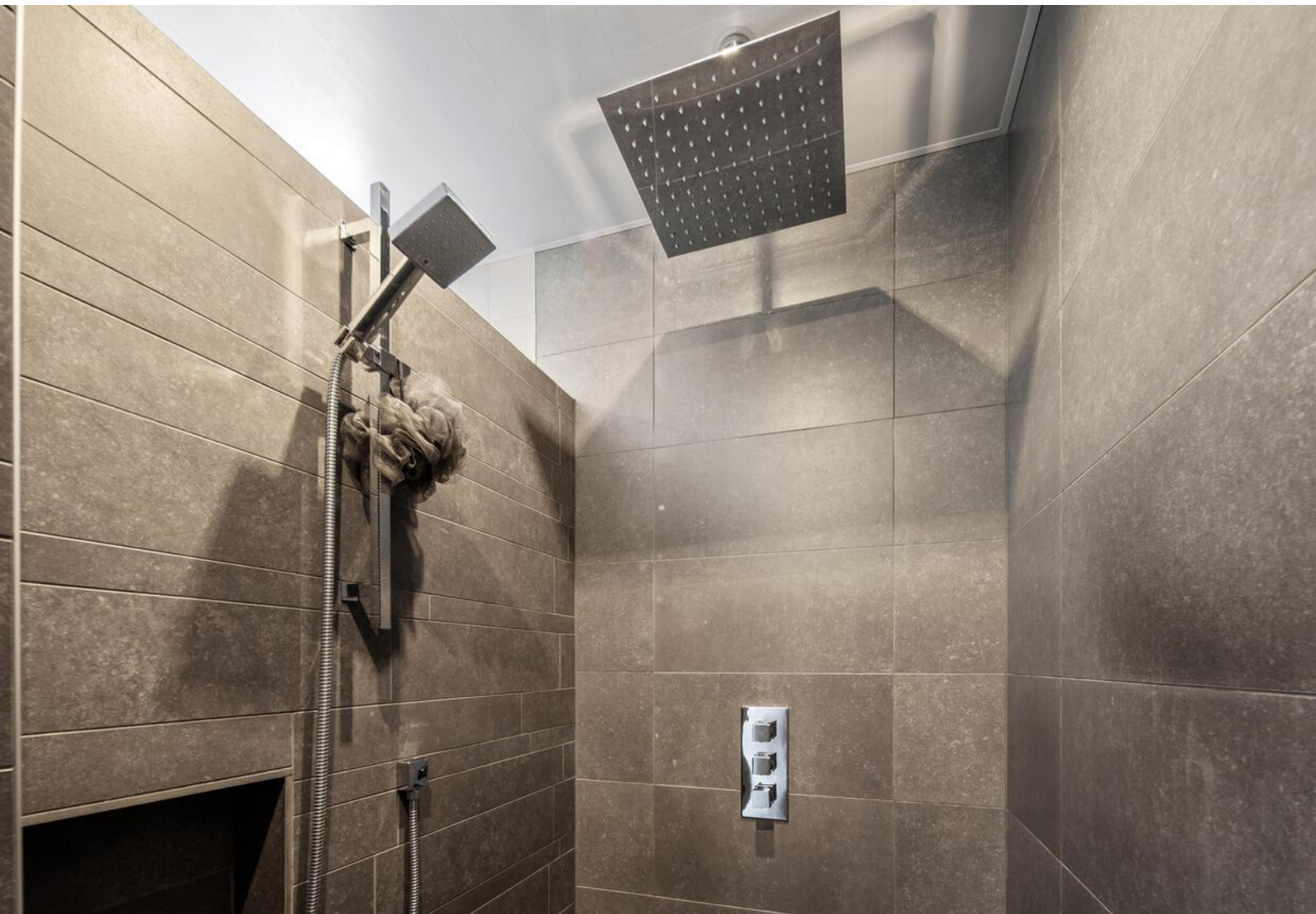






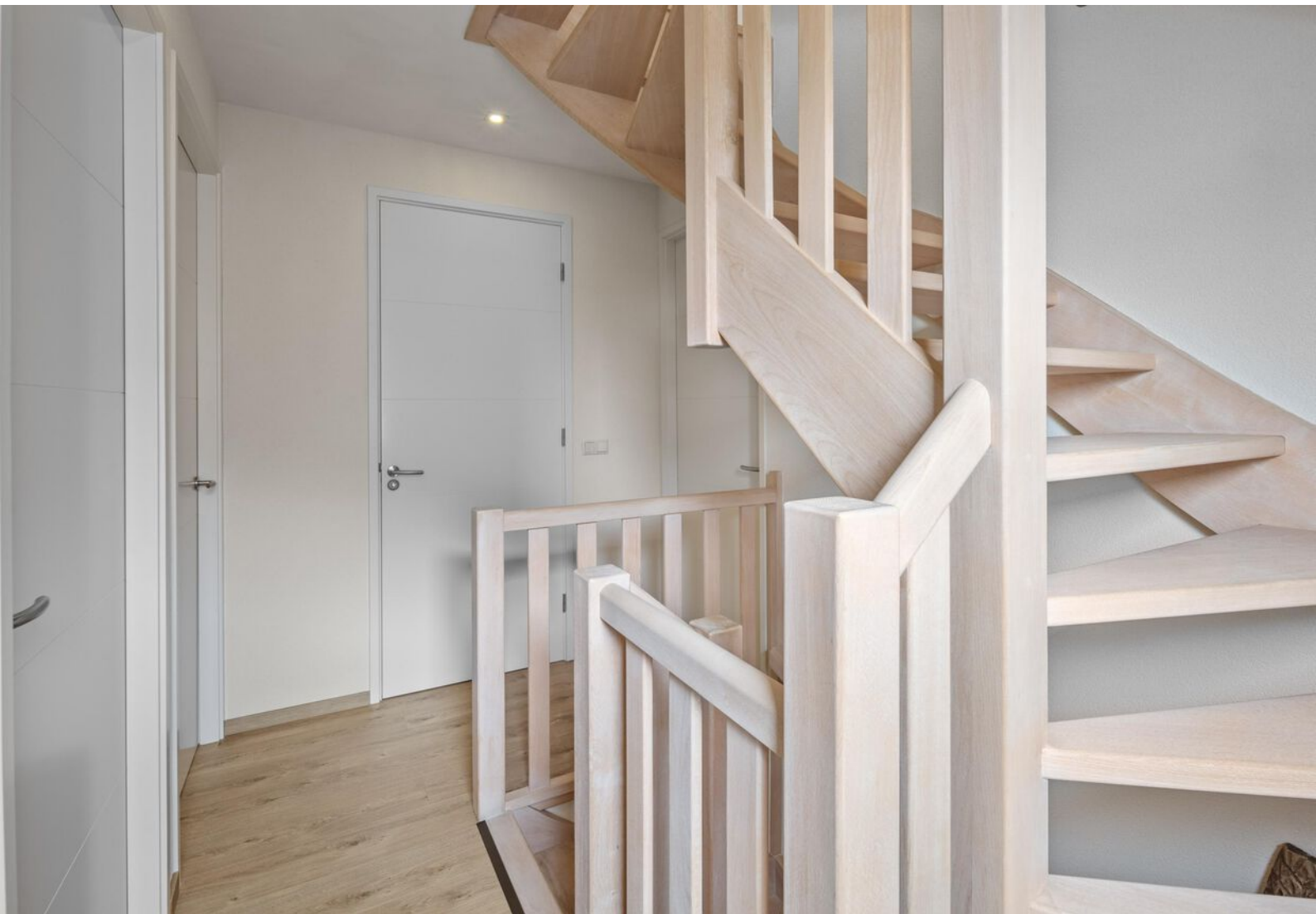


















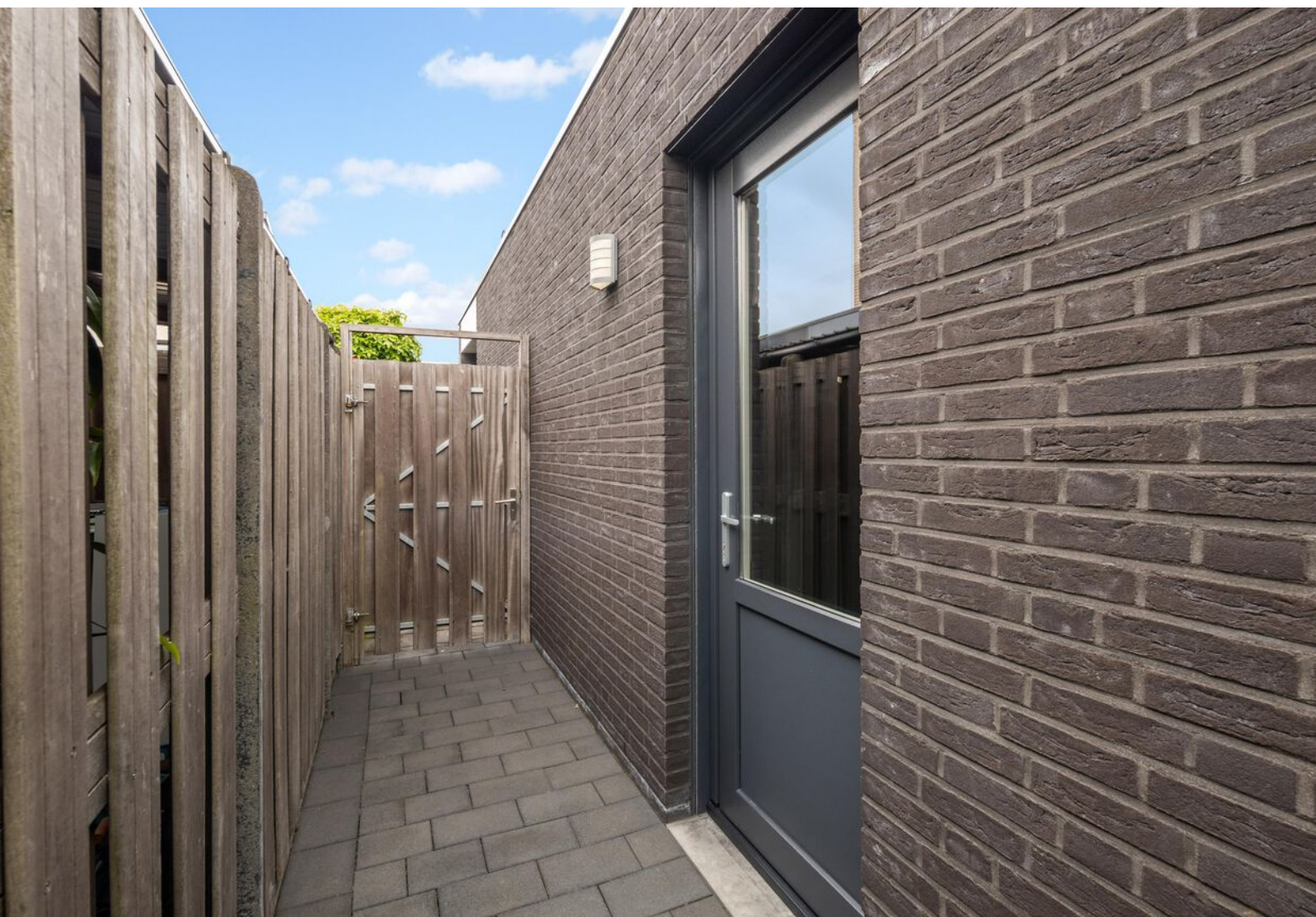






















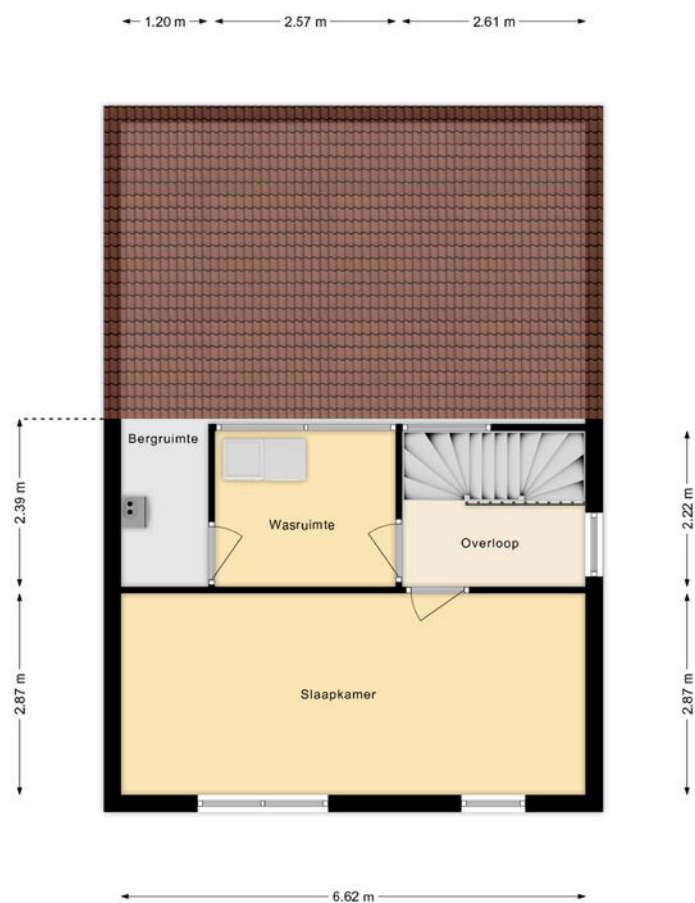


Plattegronden

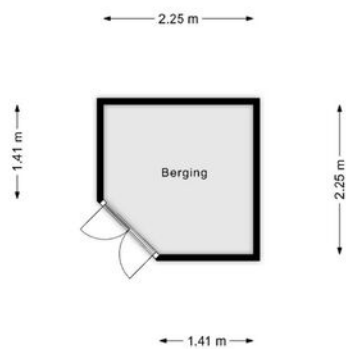




Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
 © www.viditour-vastgoed.nl



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 urban development and green spaces. The city is situated along a river, with a large residential area in the foreground and a more industrial or commercial area further back. The sky is clear and blue.

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!

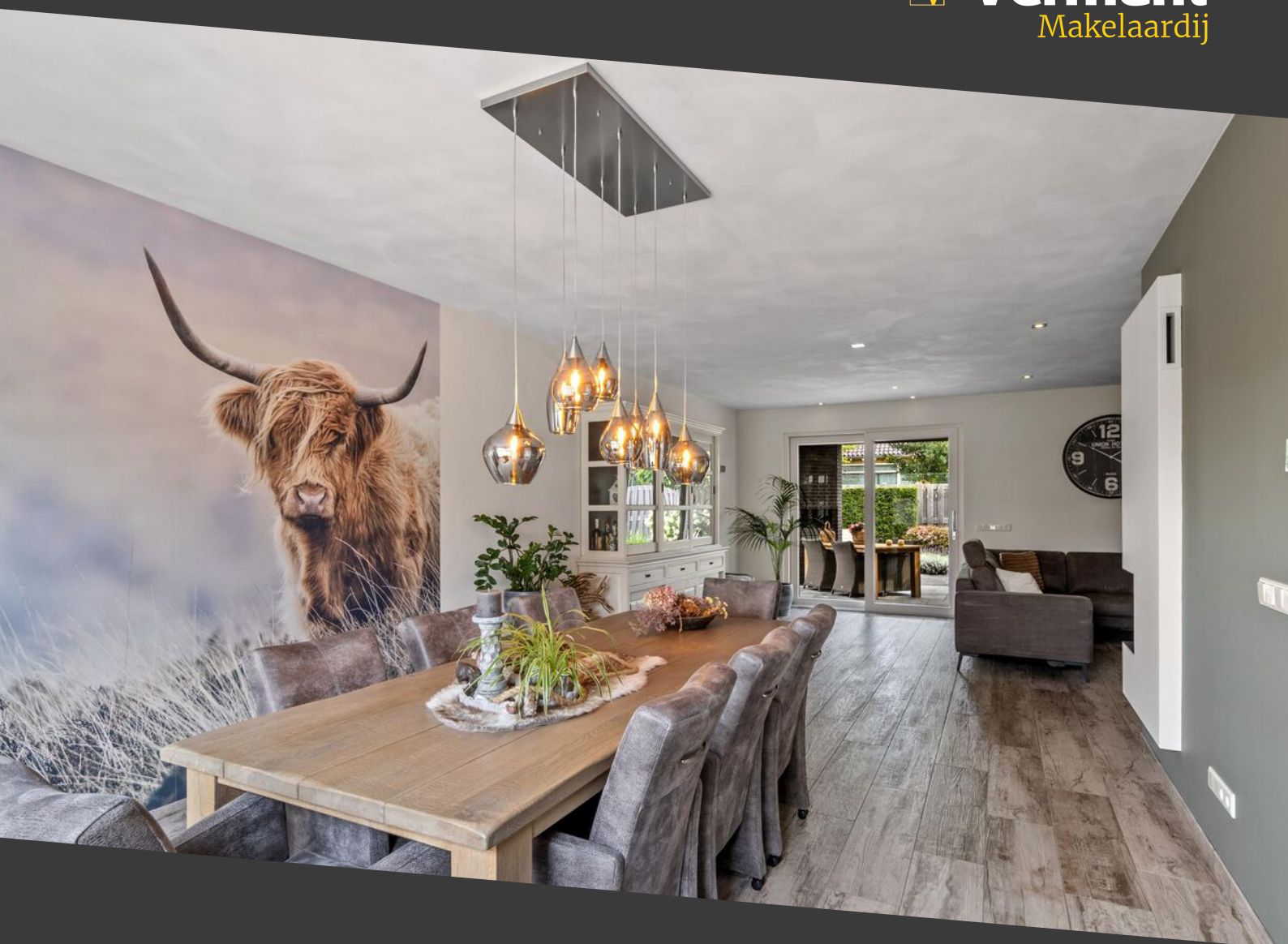
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

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/Merelberg 20/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Merelberg%20/)**

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