



Van de Woestijnelaan 6 Rsd.
vraagprijs € 369.000 k.k.



Van de Woestijnelaan 6, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 369.000 K.K.
Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1970
Woonoppervlakte:	137 m ²
Perceeloppervlakte:	164 m ²
Inhoud:	481 m ³
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Energieklasse:	C



Omschrijving

Welkom bij deze heerlijke familiewoning voor starters, doorstromers én samengestelde gezinnen!

Dankzij de verrassend ruime opzet biedt deze woning plaats aan maar liefst vijf volwaardige slaapkamers, waarbij in iedere kamer met gemak een tweepersoonsbed kan staan. Daarmee is er volop ruimte voor het hele gezin, een thuiswerkplek of hobbyruimte.

Ook qua voorzieningen hoeft je hier weinig wensen over te houden. De woning beschikt over een moderne keuken en badkamer, waarbij de badkamer is voorzien van vloerverwarming. Daarnaast zijn er gedeeltelijk kunststof kozijnen, buitenzonwering en een combinatie van HR-, HR+- en HR++-beglazing. Achter de woning ligt een rustige en onderhoudsvriendelijke tuin met achterom, waardoor ook buiten alles lekker praktisch is geregeld.

En wie na een drukke dag behoefte heeft aan wat meer rust en ruimte, hoeft niet ver te zoeken. Vanuit de voordeur wandel of fiets je binnen enkele minuten naar het wandel- en fietsgebied Molenbeek. Hier vind je volop groen, water en ruimte om te wandelen en fietsen. Tegelijkertijd zit je vanaf deze locatie snel op de snelweg, waardoor ook Breda en andere omliggende steden goed en vlot bereikbaar zijn.

Kortom: een ruime en praktische familiewoning met vijf slaapkamers, fijne voorzieningen, natuur om de hoek én een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen. Een woning die je zeker eens van binnen wilt bekijken!

Indeling:

De onderhoudsvriendelijke voortuin met siergrind en borderbeplanting leidt je naar de overdekte entree. Hierachter bevindt zich een ruime hal met tochtportaal, die het centrale punt van de begane grond vormt. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, bijkeuken, moderne toiletruimte, woonkamer met keuken, praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer:

Dit is wat je noemt thuiskomen! De woonkamer is heerlijk ruim en biedt volop plaats voor het hele gezin. Een royale eettafel voor 6 tot 8 personen, een grote hoekbank en een ruim dressoir of een mooie kast: het past hier allemaal met gemak.

Aan de achterzijde zorgen de openslaande deuren met glas voor een directe verbinding met de tuin. Op een zonnige dag zet je de deuren lekker open en loopt de woonkamer zo over in de achtertuin. Ideaal

voor het dagelijks leven!

Keuken:

Aan de voorzijde van de woning staat deze royale U-vormige keuken, een heerlijke plek voor iedereen die van koken, gezelligheid en lekker lang tafelen houdt. Dankzij de ruime opstelling beschik je over volop werkruimte en verschillende praktische inbouwapparatuur. Alles is binnen handbereik om iedere dag met plezier te koken.

De gezellige eetbar maakt deze keuken helemaal af. Neem hier 's ochtends plaats voor een snel ontbijt, schuif gezellig aan terwijl er wordt gekookt of schenk 's avonds een drankje in terwijl je de dag samen afsluit. De keuken is daarmee veel meer dan alleen een plek om te koken: dit is een fijne plek waar het dagelijkse leven zich vanzelf afspeelt.

1e verdieping:

Ook op de eerste verdieping valt direct op hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft. Hier bevinden zich maar liefst drie ruime slaapkamers en een royale badkamer. In iedere slaapkamer is er volop plek voor een tweepersoonsbed, een ruime kast en eventueel een bureau. Dankzij de royale afmetingen zijn de kamers bovendien op verschillende manieren in te delen, waardoor je hier alle ruimte hebt om de woning helemaal naar jouw eigen wensen en levensstijl in te richten.

Badkamer:

Een badkamer waar je alle ruimte hebt om heerlijk te ontspannen! De moderne badkamer is voorzien van vloerverwarming en beschikt over alles wat je nodig hebt. Zo vind je hier een royaal ligbad met vrijstaande badkraan, een separate douche met glazen douchedeur, een wastafel en een toilet. De verzorgde afwerking en het moderne sanitair maken dit een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten.

Vanuit zowel de badkamer als de slaapkamer aan de voorzijde stap je zo het balkon op. Een heerlijk extraatje!

2de verdieping:

De ruimte in deze woning blijft maar verrassen! Ook op de 2de verdieping is er volop plek. Hier

bevinden zich een ruime overloop met bergruimte, twee royale slaapkamers en een separate wasruimte. Beide slaapkamers beschikken over een groot dakraam, waardoor er prettig veel daglicht binnenvalt. Vanuit één van de slaapkamers is bovendien een vlizozolder bereikbaar, ideaal voor extra opslagruimte.

Zolder:

Voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt, maar wel graag bij de hand houdt, is de praktische bergzolder een uitkomst. Een handige plek voor bijvoorbeeld seizoensspullen, koffers of andere zaken die je netjes uit het zicht wilt opbergen.

Achtertuint:

Via de openslaande tuindeuren stap je zo de achtertuin in. De volwassen platanen zorgen hier voor volop privacy en geven de tuin een heerlijke, groene uitstraling. Dit is echt een tuin om te ontspannen: onderhoudsvriendelijk, zonnig en met alle ruimte voor een royale loungeset, een grote eettafel én natuurlijk de barbecue. Dankzij de achterom is de tuin bovendien extra praktisch en gemakkelijk bereikbaar.

Kortom: een heerlijk ruime familiewoning waar je alle kanten mee op kunt. Met maar liefst vijf volwaardige slaapkamers, een royale woonkamer, moderne keuken en badkamer, een zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin én volop bergruimte is er hier aan ruimte geen gebrek. Tel daar de fijne ligging nabij het wandel- en fietsgebied Molenbeek en de snelle verbinding met de uitvalswegen bij op en je hebt een woning die praktisch, comfortabel én verrassend ruim is. Een huis waar je met het hele gezin volop kunt wonen, leven en genieten!

Overige pluspunten:

- Energielabel C
- Dakisolatie en vloerisolatie
- HR-, HR+- en HR++-beglazing
- Gedeeltelijk kunststof kozijnen
- Buitenzonwering
- Gedeeltelijk v.v. vloerverwarming
- Moderne keuken én badkamer
- Nabij het wandel- en fietsgebied Molenbeek, uitvalswegen richting Breda en België, buurtwinkelcentrum en diverse scholen.

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.





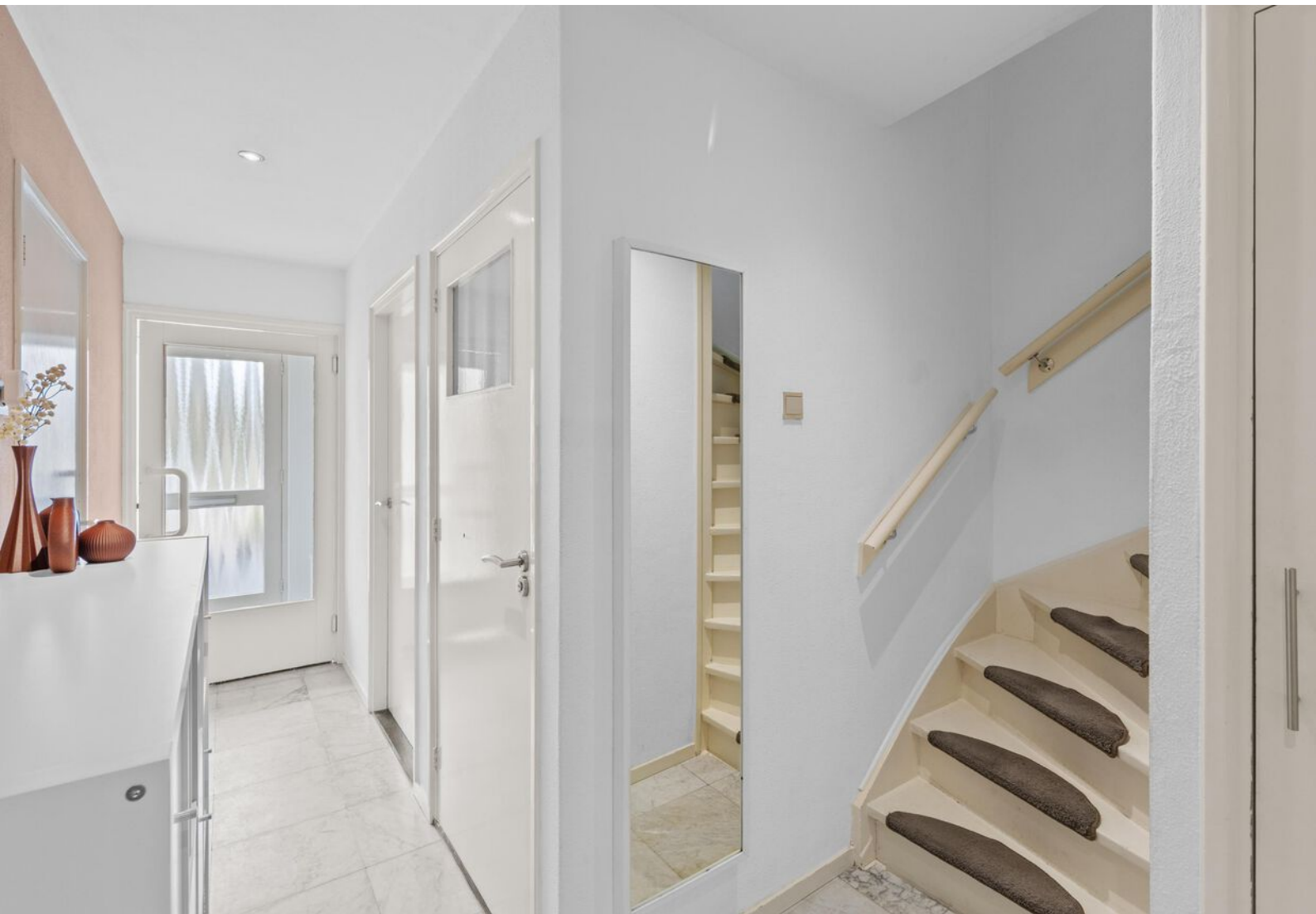






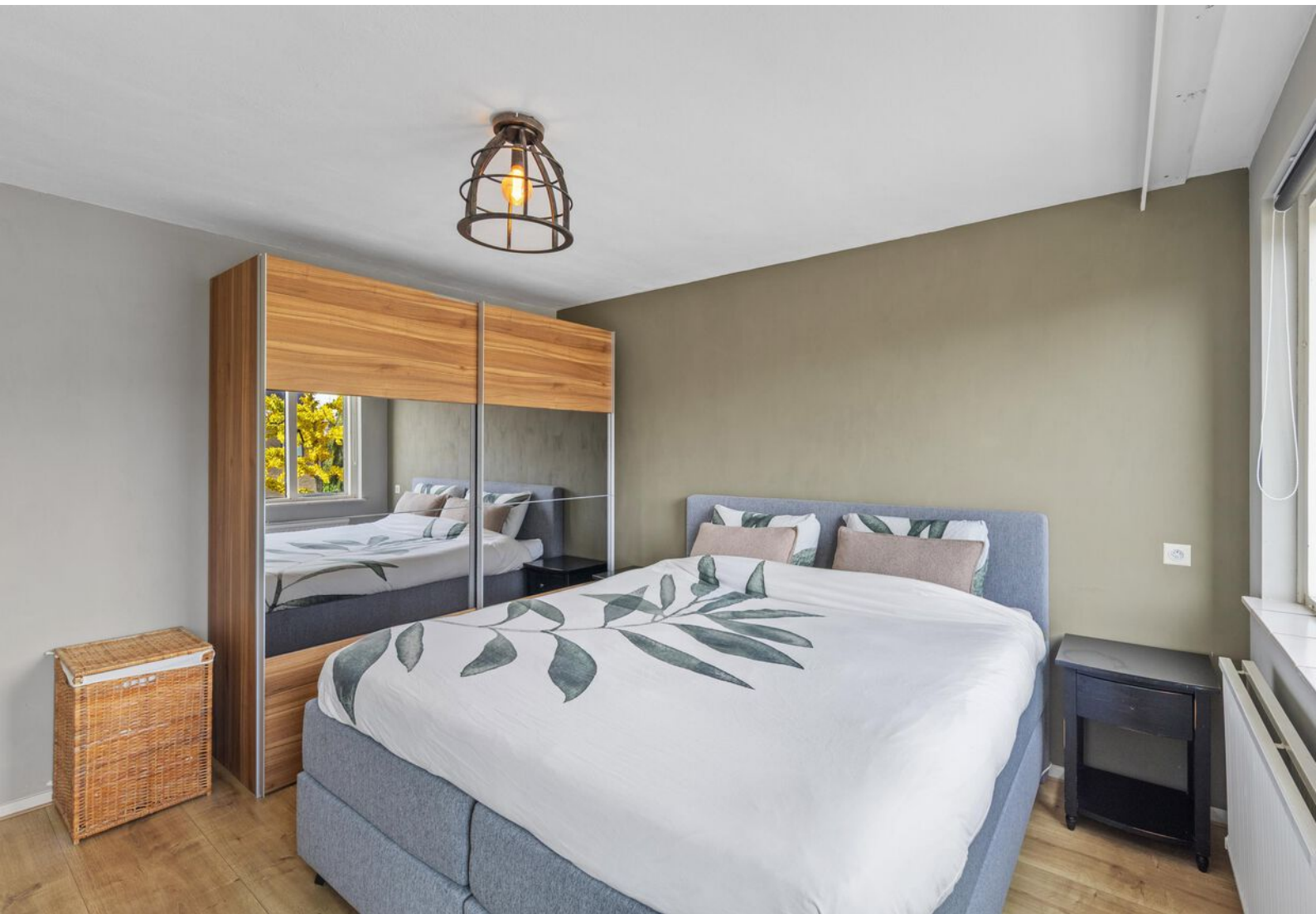


































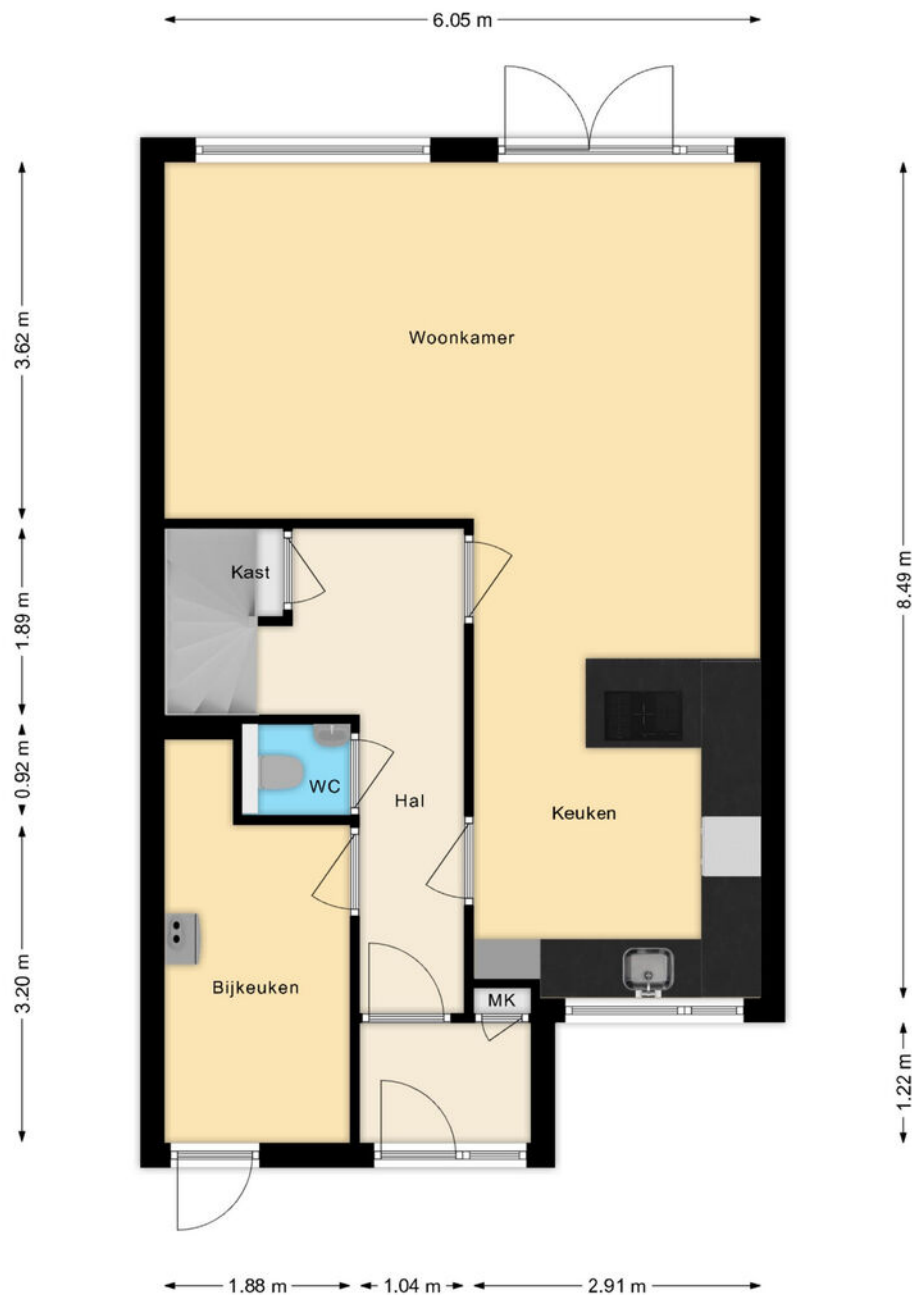




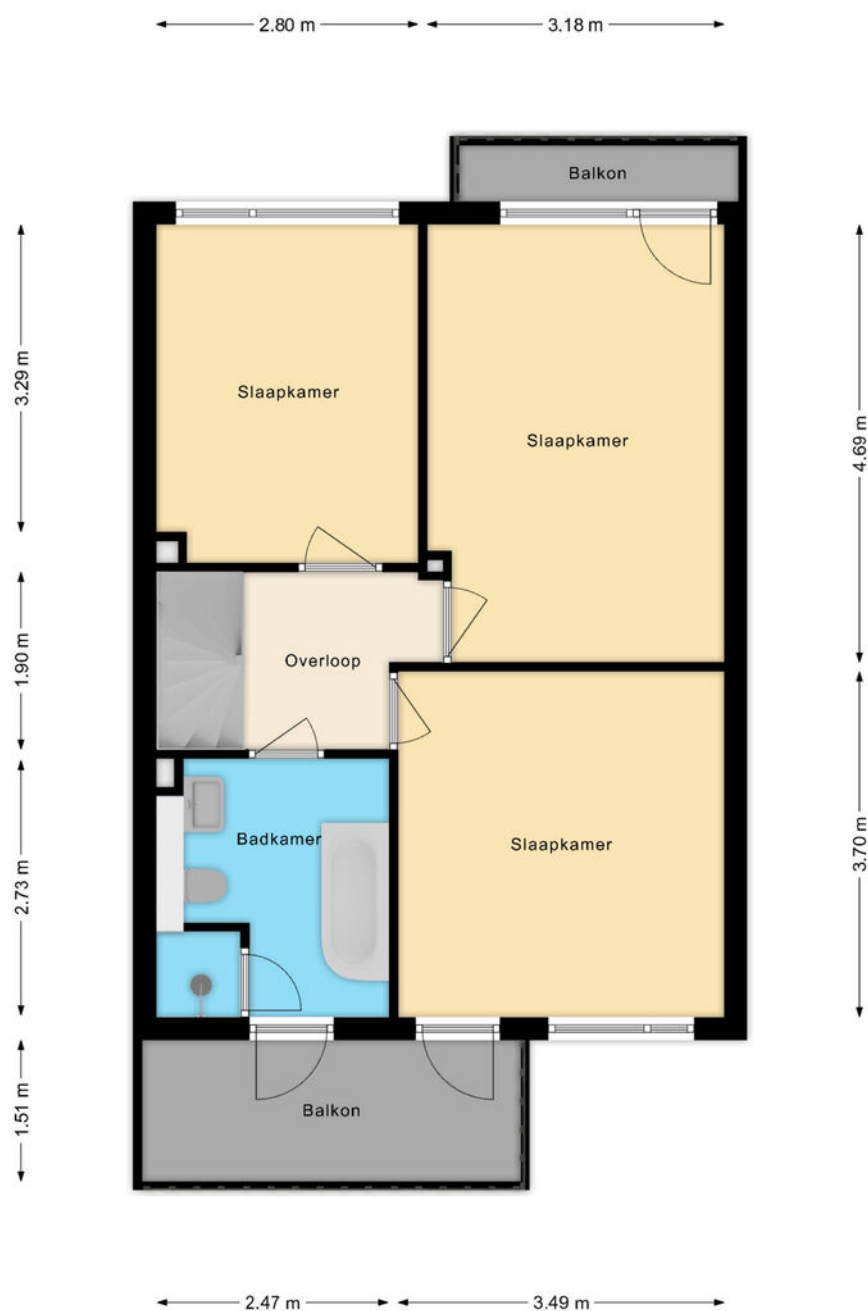




Plattegronden



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. 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!

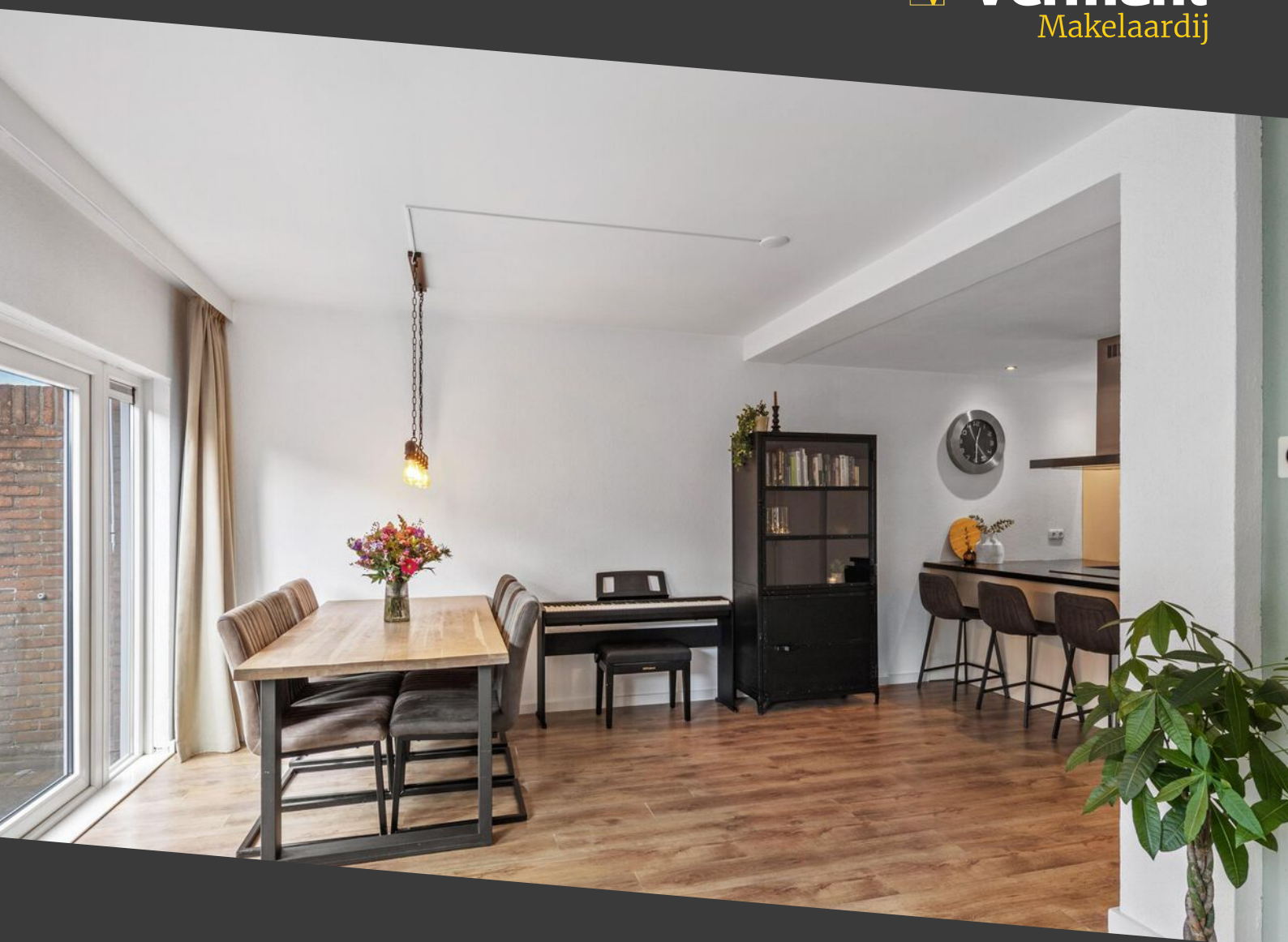
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

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/Van de
Woestijnelaan 6/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Van%20de%20Woestijnelaan%206/)**

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