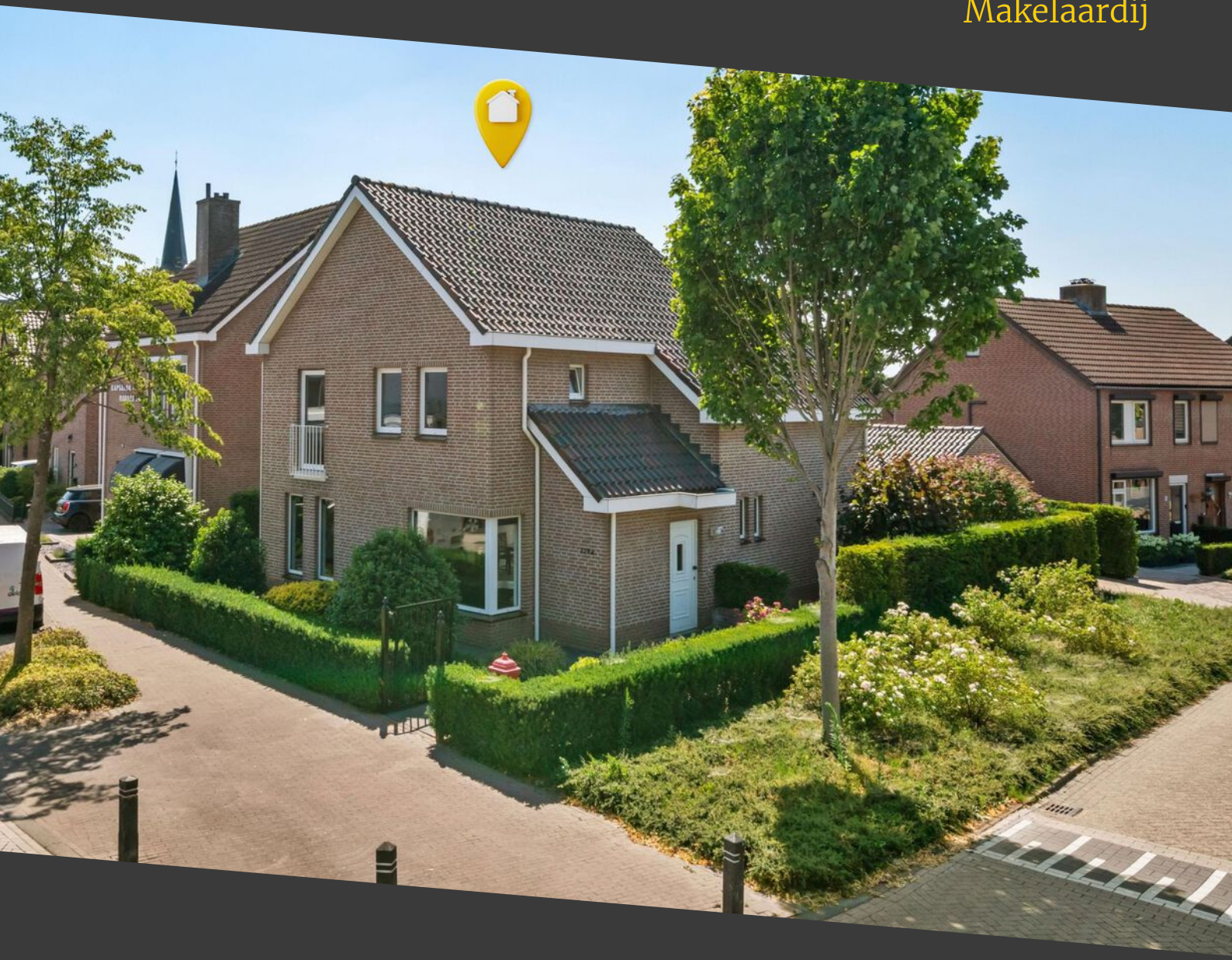
Vermunt
Makelaardij



O. L. Vrouwestraat 129 A Zegge

vraagprijs € 580.000 k.k.

funda NVM vastgoedcert gecertificeerd

Onze Lieve Vrouwestraat 129 A, Zegge

Vraagprijs:	€ 580.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1989
Woonoppervlakte:	160 m^2
Perceeloppervlakte:	341 m^2
Inhoud:	550 m^3
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	B

Omschrijving

Royaal vrijstaand wonen op een prachtig hoekperceel in het landelijke Zegge. Deze degelijk gebouwde vrijstaande woning biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte, mogelijkheden en een fijne woonomgeving. Met drie ruime slaapkamers en de mogelijkheid om eenvoudig vijf slaapkamers te realiseren, is dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan verschillende woonwensen. De eigen oprit, de kwalitatief gebouwde vrijstaande stenen garage en de groenrijke achtertuin zorgen voor een compleet geheel.

De ligging maakt het extra aantrekkelijk. Zegge biedt de rust en het karakter van een dorp, omringd door groen en landelijke vergezichten, terwijl Roosendaal, winkels, scholen en de uitvalswegen richting Breda, Rotterdam en Antwerpen zich op korte afstand bevinden. Een woning met een solide basis op een locatie waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

We ontvangen je graag tijdens een bezichtiging bij de woning!

Bij aankomst valt direct de rustige en ruim opgezette woonstraat op. De straat is ingericht met verkeersdrempels en gelijkwaardige kruisingen, waardoor het autoverkeer wordt afgeremd en een veilige, prettige woonomgeving is ontstaan. Je parkeert de auto moeiteloos op de brede oprit aan de achterzijde van de woning of in de vrijstaande stenen garage. Voor familie, vrienden en andere bezoekers is er bovendien volop openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving, zodat ook gasten altijd eenvoudig een parkeerplaats kunnen vinden.

Indeling:
Begane grond:
Via de voordeur kom je binnen in een ruime entree met een praktische garderobenis. Vanuit de hal heb je toegang tot de toiletruimte, de meterkast (3-fase aanwezig), de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer en keuken:
De royale woonkamer met open keuken biedt volop ruimte en verrassend veel indelingsmogelijkheden. Dankzij de grote raampartijen aan meerdere zijden valt het daglicht rijkelijk naar binnen en geniet je van een prettig uitzicht op de tuin en de groene omgeving. De schuifpui aan de achterzijde zorgt voor een naadloze overgang tussen binnen en buiten, waardoor het terras een vanzelfsprekend verlengstuk van de leefruimte wordt.

De open keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en vormt een fijne plek voor het dagelijks leven. Tijdens het koken blijf je moeiteloos in contact met familie of gasten aan de eettafel of in de woonkamer. Er is bovendien voldoende ruimte om een gezellige ontbijttafel te plaatsen, ideaal om de dag rustig te beginnen. Vanuit de keuken bereik je de kelder, die uitstekend geschikt is als provisie- of opslagruimte, en de royale bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is volop ruimte voor extra voorraad, huishoudelijke apparatuur of een tweede koelkast of vriezer.

1ste verdieping:
De royale leefruimte op de begane grond krijgt boven een passend vervolg. Op de eerste verdieping vind je een ruime overloop met praktische inbouwkasten, drie volwaardige slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De slaapkamers zijn stuk voor stuk verrassend ruim van opzet en bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele inrichting.

Een mooi pluspunt is dat de voorbereidingen voor een nieuwe vloer al zijn getroffen. De bestaande afwerkvloer is verwijderd, waardoor je direct een vloer naar eigen smaak kunt kiezen en leggen. Zo geef je deze verdieping eenvoudig de uitstraling die perfect aansluit bij jouw woonwensen.

2de verdieping:
Ook op de tweede verdieping word je verrast door de hoeveelheid ruimte. Deze verdieping is ideaal te gebruiken als royale bergzolder, en biedt volop mogelijkheden om de indeling aan te passen aan jouw woonwensen. Dankzij de royale afmetingen zijn hier relatief eenvoudig twee volwaardige slaapkamers te realiseren, waardoor de woning in totaal over maar liefst vijf slaapkamers kan beschikken. Ideaal voor een groot gezin, een thuiswerkplek of een hobbyruimte, zonder concessies te doen aan de leefruimte.

Achtertuin:
De tuin is een heerlijke plek voor iedereen die graag buiten leeft. Of je nu wilt ontspannen met een goed glas wijn in de middagzon, rustig de dag begint met een ontbijt op het terras of geniet van het groen om je heen; hier kan het allemaal. De combinatie van onderhoudsvriendelijke terrassen en een rijke, volwassen beplanting zorgt voor een sfeervolle tuin met volop privacy en kleur gedurende de seizoenen.

Wat deze buitenruimte extra bijzonder maakt, is dat de tuin niet alleen achter de woning ligt, maar

rondom doorloopt. De zorgvuldig aangelegde groenvoorzieningen vormen één harmonieus geheel, waardoor je vanuit iedere hoek van het perceel een groene en verzorgde uitstraling ervaart.

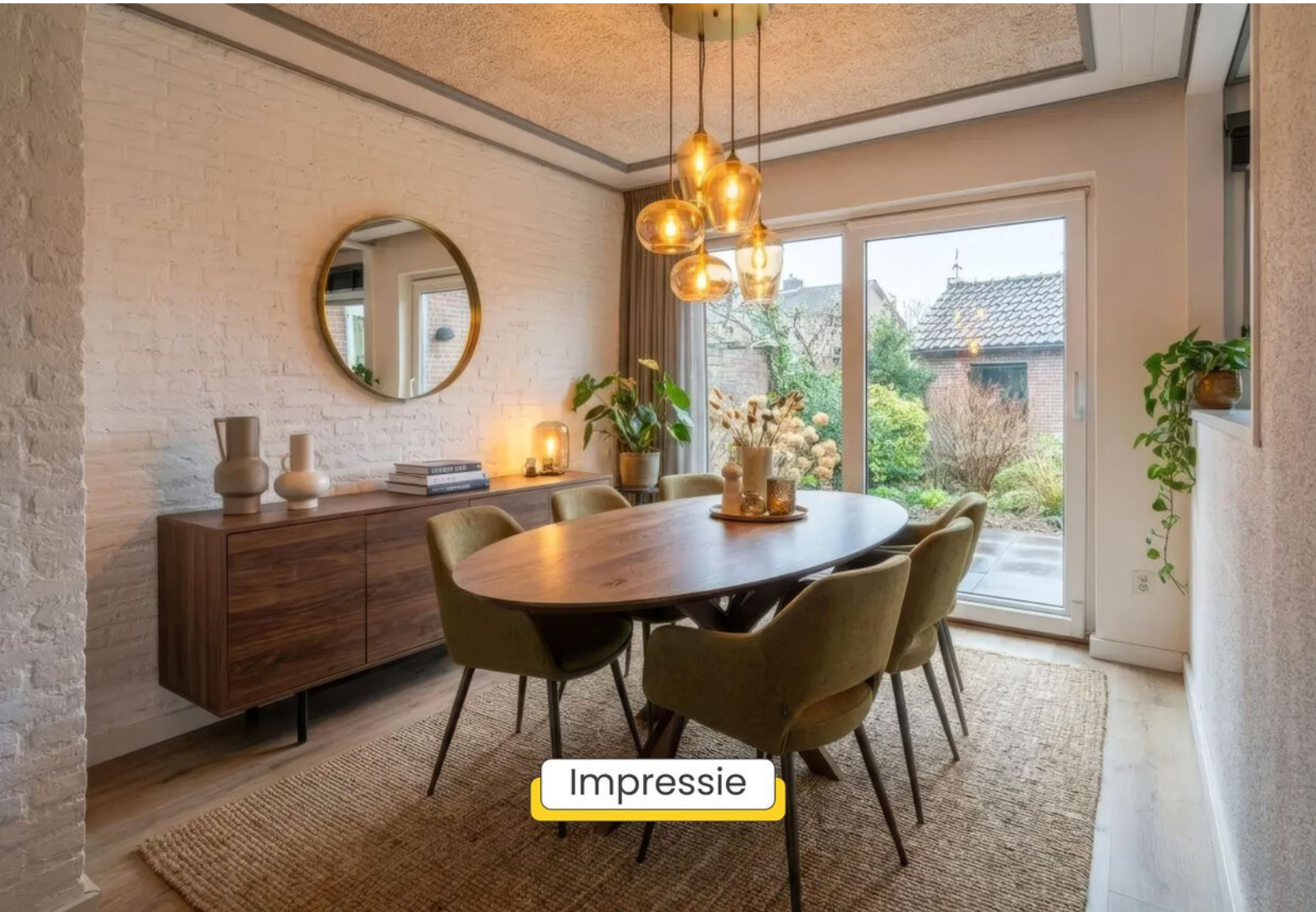
Achter op het perceel bevindt zich een hoogwaardige, vrijstaande stenen garage die in spouw is gebouwd en is afgewerkt met een pannengedekt zadeldak. De garage biedt uitzonderlijk veel ruimte en is groot genoeg om maar liefst twee auto's te parkeren. Daarnaast beschikt de garage over een praktische bergvide, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen of extra opslag. Voor de garage ligt bovendien een brede eigen oprit, waardoor ook buiten voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is.

Overige pluspunten:
- Vloer-, -gevel en dakisolatie
- Dubbele beglazing
- Betonnen verdiepingsvloeren (begane grond + 1e verdieping)
- Kunststof kozijnen (incl. garage)
- Natuurlijke ventilatie
- 3-fase aansluiting in meterkast aanwezig
- Onderhoudsvriendelijke trespa boeidelen
- Dakraam
- Tuin rondom
- Pinautomaat op loopafstand
- Gelegen in gemoedelijke dorp Zegge, op korte afstanden van Breda en Roosendaal.

Klinkt dit als jouw droomwoning? Neem snel contact 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.

Impressie


Impressie

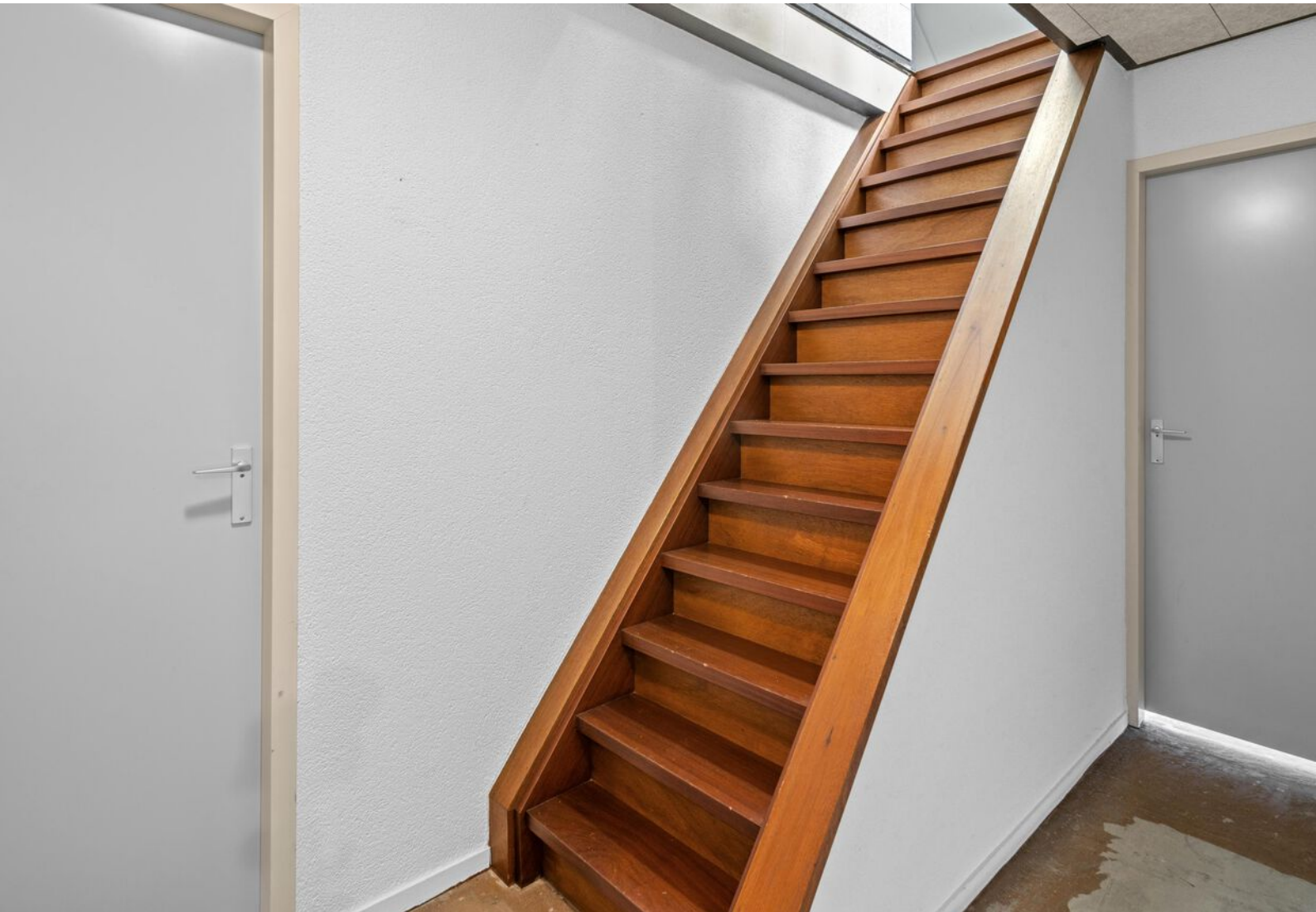
Impressie

Impressie

Impressie

Impressie

Impressie



Impressie

Impressie

129A

129A

ENEXIS

Plattegronden

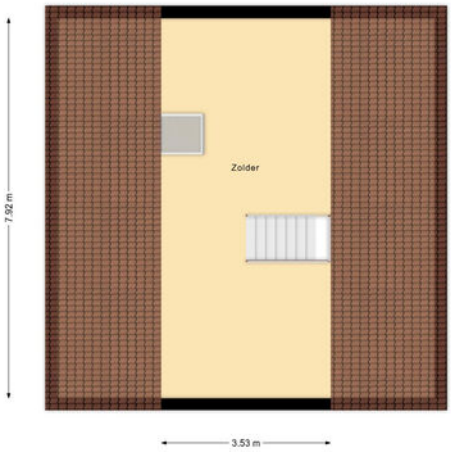
Begane Grond

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

1e Verdieping

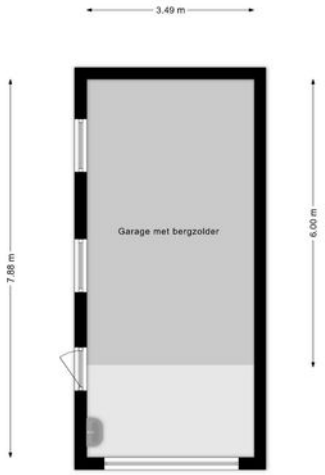
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.vidtour-vastgoed.nl

2e 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

Garage



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

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/Onze Lieve Vrouwestraat 129 A/

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