Vermunt
Makelaardij

Faunaberg 52 Roosendaal

vraagprijs € 515.000 k.k.

funda NVM vastgoedcert gecertificeerd

Faunaberg 52, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 515.000 K.K.
Type woning:	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1990
Woonoppervlakte:	149 m^2
Perceeloppervlakte:	242 m^2
Inhoud:	570 m^3
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4

Omschrijving

Tolberg-liefhebbers opgelet! Deze goed onderhouden en ruime familiewoning heeft alles in huis voor comfortabel wonen. Met vier slaapkamers, een kwalitatief vergrote badkamer, een royale woonkamer, eigen oprit en garage is er aan ruimte geen gebrek. De woning is volledig geïsoleerd en biedt daarmee een fijne basis voor jarenlang woonplezier. Een heerlijke plek voor wie ruimte zoekt, comfortabel wil wonen en volop wil genieten van een fijn thuis!

Binnenkomst:
Je parkeert de auto gemakkelijk op de eigen oprit of in de garage. Via de overdekte entree kom je binnen in de ruime hal, waar voldoende plaats is voor jassen en schoenen. Hier bevinden zich tevens de meterkast en het nette toilet. De grijze vloertegels en witte wandtegels zorgen voor een verzorgde en tijdloze uitstraling. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken van de begane grond bereikbaar.

Woonkamer:
De woonkamer is royaal van formaat en heeft dankzij de doorlopende houten vloer een warme uitstraling. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een grote zithoek, waarbij je prettig uitkijkt over de achtertuin. Het eetgedeelte bevindt zich eveneens aan de achterzijde en vormt door de speelse indeling een fijne plek voor een grote eettafel. Vanuit hier heb je opnieuw zicht op de tuin en is er via de loopdeur direct toegang tot het terras.

Keuken:
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische L-vormige opstelling en beschikt over een eetbar, die niet alleen extra werkruimte biedt maar ook een fijne plek is voor een snel ontbijt of een kop koffie.

Het donkergrijze natuurstenen werkblad met bijpassende oplopende spatplint vormt een mooi contrast met de witte kastjes en laden. De keuken is voorzien van een 6-pits Bosch gaskookplaat, Bosch vaatwasser, RVS afzuigkap en een close-in boiler. Daarnaast is er een separate apparatenwand met een Pelgrim magnetron en oven en ruimte voor de koelkast en vriezer. Vanuit de keuken kijk je uit over de rustige woonstraat.

Garage:
Een praktische extra van deze woning is de inpandig bereikbare garage. Vanuit de hal loop je rechtstreeks de garage in, waardoor je ook bij minder mooi weer droog van de woning naar de auto kunt. De garage beschikt over een garagedeur en diverse stroompunten en biedt naast

parkeergelegenheid natuurlijk ook volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, gereedschap en andere spullen.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde ligt een zeer ruime slaapkamer met een vaste schuifkastenwand. Door de royale afmetingen is hier naast een groot bed ook gemakkelijk ruimte voor bijvoorbeeld een bureau. De lichte afwerking geeft de kamer een prettige en rustige uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. Ook deze kamer is licht en verzorgd afgewerkt en kijkt uit over de rustige woonomgeving.

De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en valt op door de ruime maatvoering en de hoge nok. Dankzij de dakramen aan zowel de voor- als achterzijde komt er veel daglicht binnen.

De badkamer is aan de voorzijde gelegen en is verrassend compleet. Je beschikt hier over een ligbad, separate inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en designradiator. De ingebouwde spots zorgen voor een moderne uitstraling en het geheel is netjes en verzorgd afgewerkt.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de wasmachine- en drogeraansluiting en de cv-ketel. Daarnaast is hier een vierde slaapkamer aanwezig. Deze kamer beschikt over een dakraam, ingebouwde spots en praktische bergruimte achter het knieschot.

Een fijne verdieping die uitstekend kan worden gebruikt als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

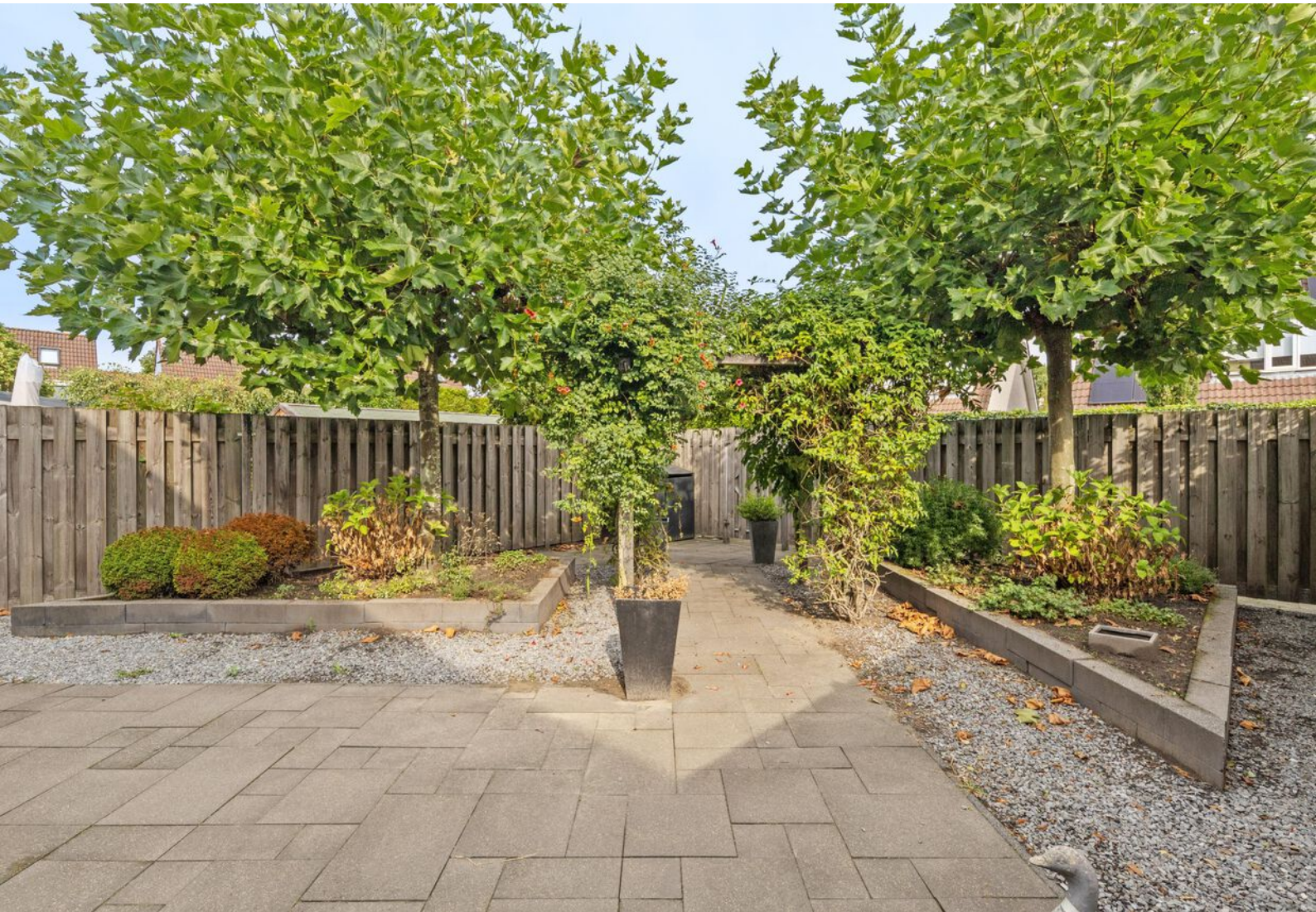
Tuin:
De achtertuin sluit mooi aan op de woning en is ingericht met het oog op gebruiksgemak. Direct aan de achtergevel ligt een royaal terras, waarna de tuin verder is aangelegd met grind, borders en diverse beplanting. De aanwezige bomen zorgen voor een groene uitstraling en vanuit de tuin kijk je prettig uit over het groen.

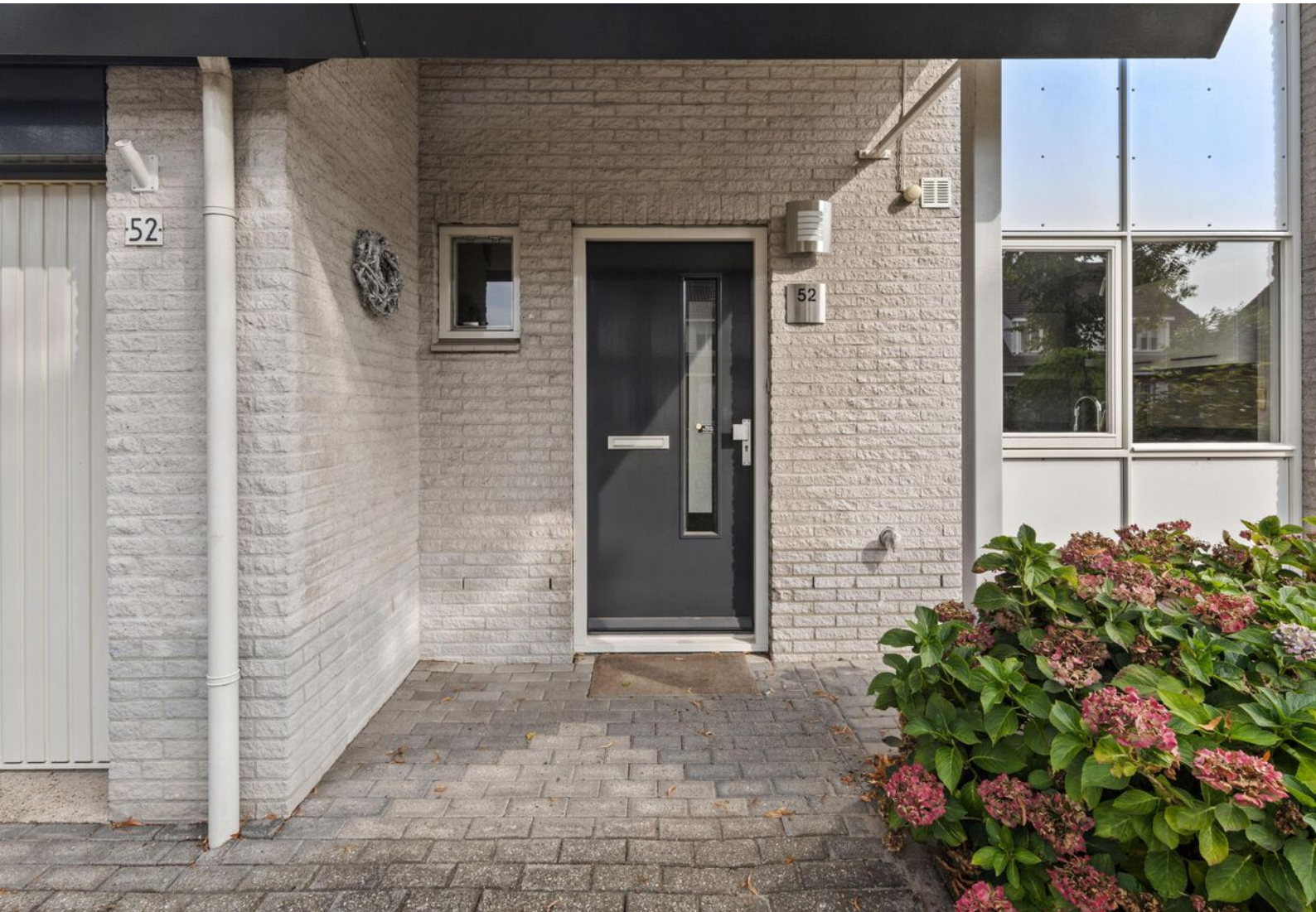
Via de achterom is de tuin bovendien ook gemakkelijk vanaf de achterzijde bereikbaar.

Highlights:
- Ruime en goed onderhouden familiewoning
- Gelegen in de geliefde wijk Tolberg
- Vier slaapkamers
- Royale woonkamer met houten vloer
- Complete keuken met eetbar en diverse inbouwapparatuur
- Vergrote en complete badkamer met ligbad én inloopdouche
- Inpandig bereikbare garage
- Eigen oprit met parkeergelegenheid
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel B
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Basisscholen en Tolbergcentrum op korte afstand
- Buitengebied gemakkelijk bereikbaar

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.

15:25




52
52

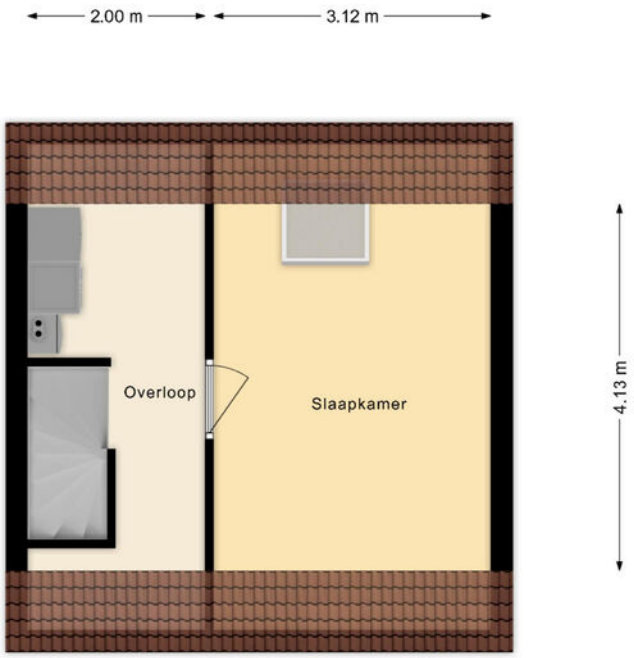
52

52

Plattegronden

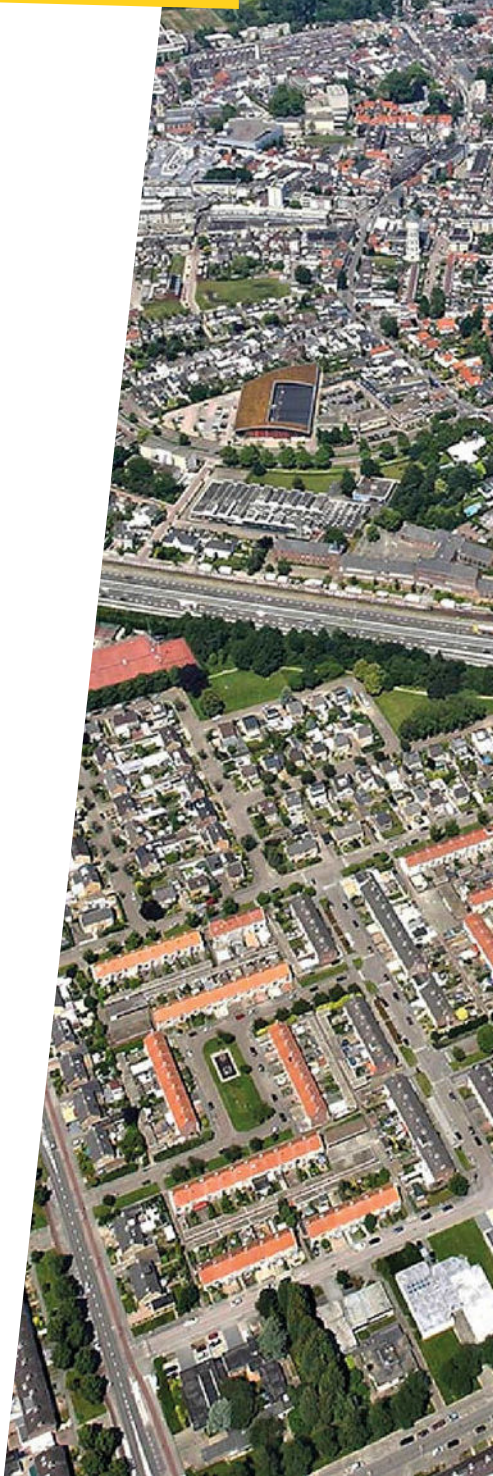
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl

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

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!

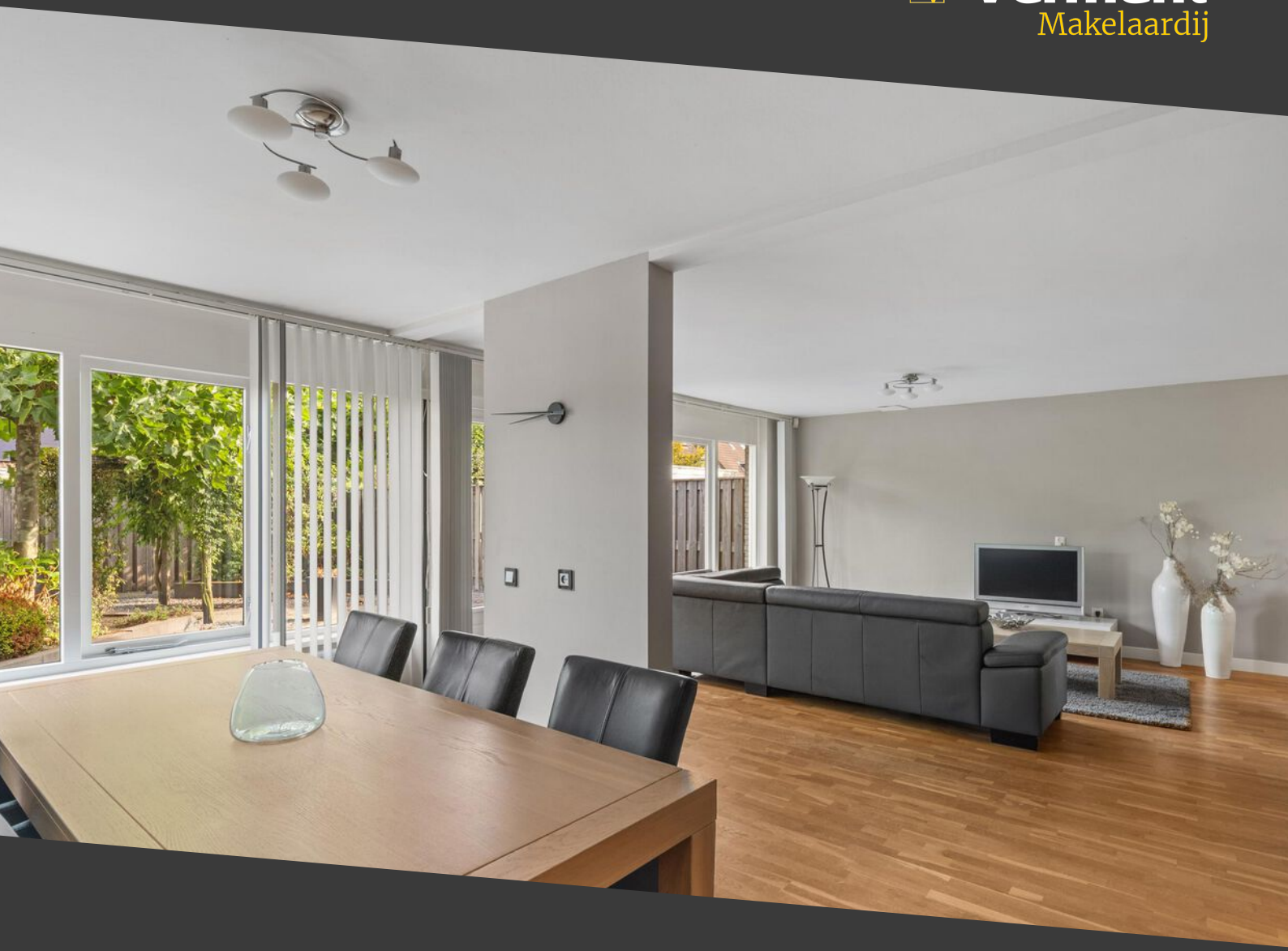
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

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/Faunaberg 52/

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