



Hofstraat 28 Roosendaal
vraagprijs € 285.000 k.k.



Hofstraat 28, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 285.000 K.K.
Type woning:	halfvrijstaande woning
Bouwjaar:	1928
Woonoppervlakte:	83 m ²
Perceeloppervlakte:	198 m ²
Inhoud:	359 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	F



Omschrijving

Ben je op zoek naar een woning met drie slaapkamers, een praktische indeling en een ruime tuin waar je alle kanten mee op kunt? Dan is Hofstraat 28 zeker een bezichtiging waard! Deze woning beschikt over een lichte woonkamer met open haard, een keuken met aansluitend sanitair, drie slaapkamers op de verdieping en een grote, diepe achtertuin met berging en achterom. Een fijne basis om geheel naar eigen wens in te richten!

Binnenkomst:

Via de entree kom je in de diepe hal, die is afgewerkt met een tegelvloer en lichte wanden. Hier bevinden zich de meterkast met vernieuwde stoppen en de trapopgang naar de verdieping.

Woonkamer:

De ruime woonkamer is een lichte leefruimte met volop mogelijkheden om de inrichting naar eigen wens vorm te geven. De tegelvloer, lichte wanden en het lichte plafond zorgen voor een rustige basis. De aanwezige open haard vormt een sfeervol element in de ruimte. Dankzij de ramen aan zowel de voor- als achterzijde valt er prettig daglicht binnen. Aan de achterzijde kijk je uit over de tuin, terwijl je aan de voorzijde zicht hebt op de straat.

Keuken:

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de keuken. Deze is voorzien van een tegelvloer, een raam met zicht op de tuin en een rechte keukenopstelling met diverse praktische voorzieningen. Je beschikt hier over een spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en volop opbergruimte.

Aansluitend aan de keuken bevinden zich het toilet en de doucheruimte. Het toilet is voorzien van lichte wandbetegeling en een raam voor daglicht en ventilatie. Daarnaast is er een inloopdouche aanwezig.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. Alle slaapkamers zijn voorzien van een Velux-dakraam. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

De ruime overloop biedt meer dan alleen toegang tot de slaapkamers. Er is voldoende plek voor bijvoorbeeld een kast, waardoor je ook deze ruimte praktisch kunt benutten. Vanaf de overloop is bovendien de vliering bereikbaar, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin en berging:

Een van de opvallende kenmerken van deze woning is de ruime en diepe achtertuin. Direct achter de woning ligt een riant terras, waar je heerlijk buiten kunt zitten. Bij de achterdeur is zonwering aanwezig, zodat je op zonnige dagen ook voor wat schaduw kunt zorgen.

Achterin de tuin vind je een groot stuk tuin dat je geheel naar eigen wens kunt indelen. Denk bijvoorbeeld aan extra terrasruimte, groen of een plek om te ontspannen. Er is al borderbeplanting aanwezig en achterin staat een overkapping, die zich uitstekend leent voor het plaatsen van containers.

De tuin beschikt daarnaast over een achterom aan de linkerkant van de woning, met een directe verbinding naar de straat.

Ook aan berging is gedacht. De grote schuur biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap en andere spullen. De schuur is voorzien van elektra en water. Hier bevindt zich tevens de Remeha Avanta cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine.

Highlights:

- Ruime woonkamer met open haard
- Keuken met rechte opstelling
- Toilet en separate inloopdouche
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Ruime overloop met toegang tot de vloering
- Grote, diepe achtertuin met volop indelingsmogelijkheden
- Riant terras aan de achtergevel
- Achterom aanwezig
- Ruime schuur met elektra, water en wasmachineaansluiting
- Nabij het centrum van Roosendaal

Benieuwd naar de mogelijkheden van Hofstraat 28? Kom de ruimte, de praktische indeling en de diepe tuin zelf ontdekken tijdens een bezichtiging. We laten je deze woning graag zien!

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.



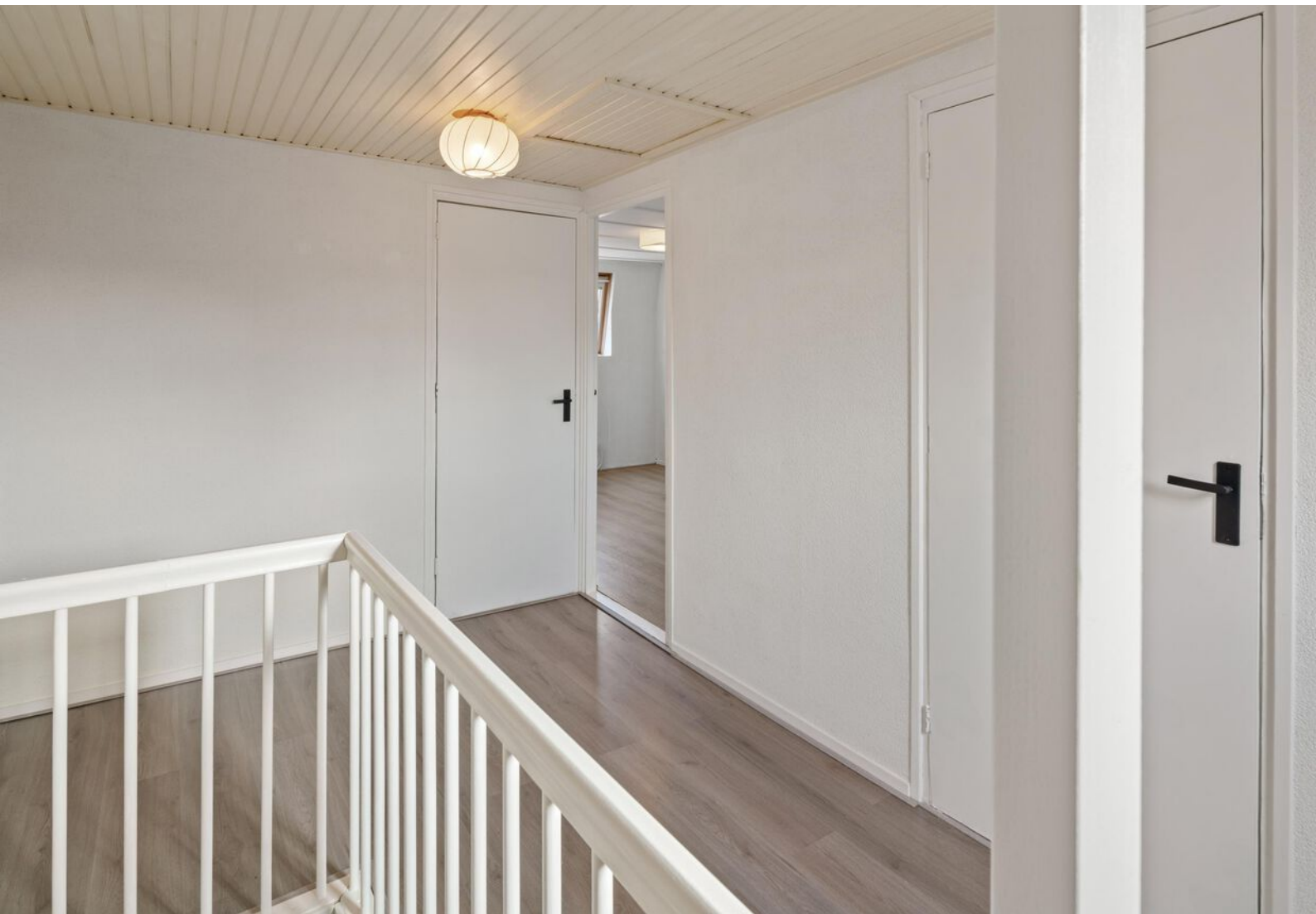














Impressie

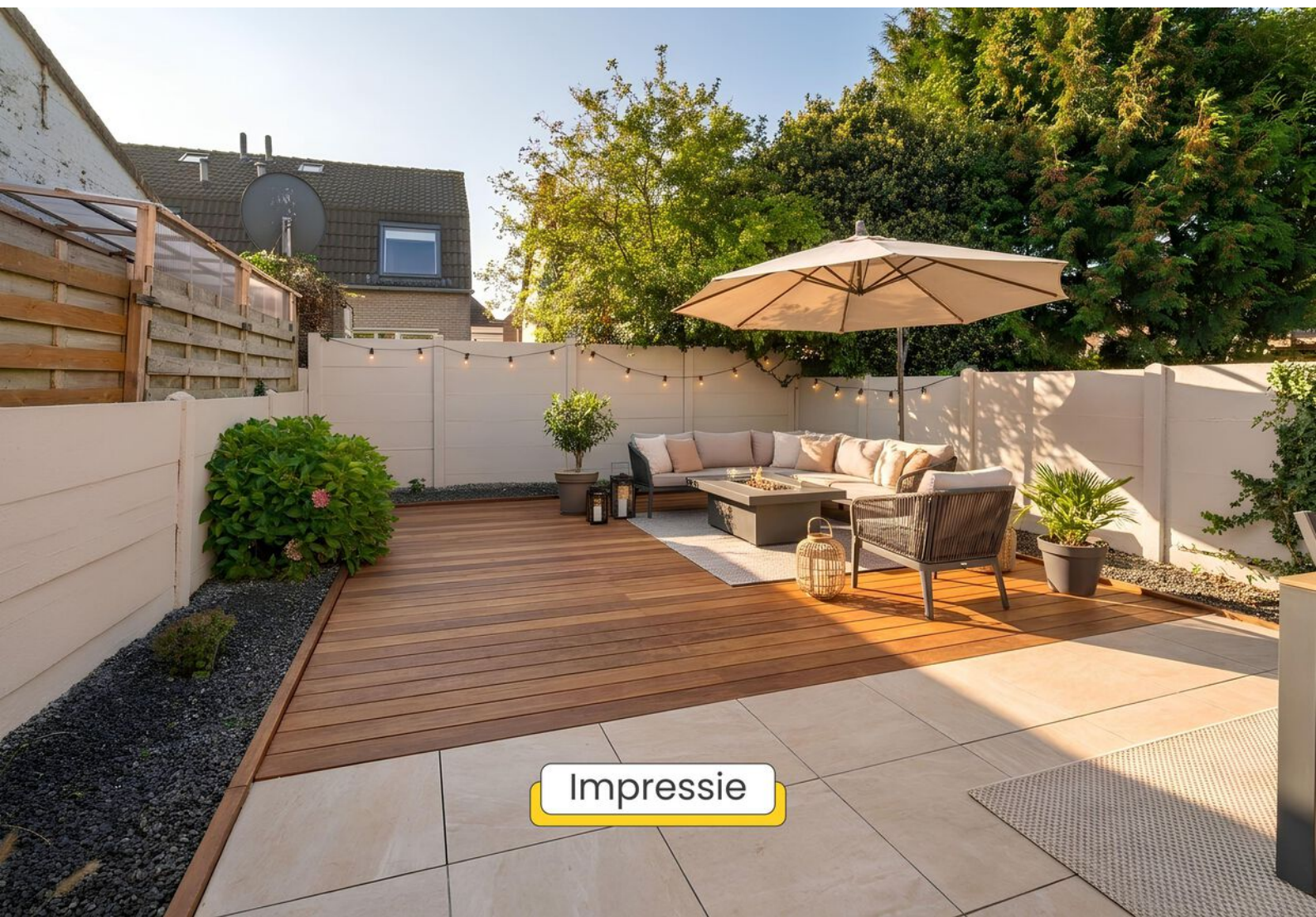




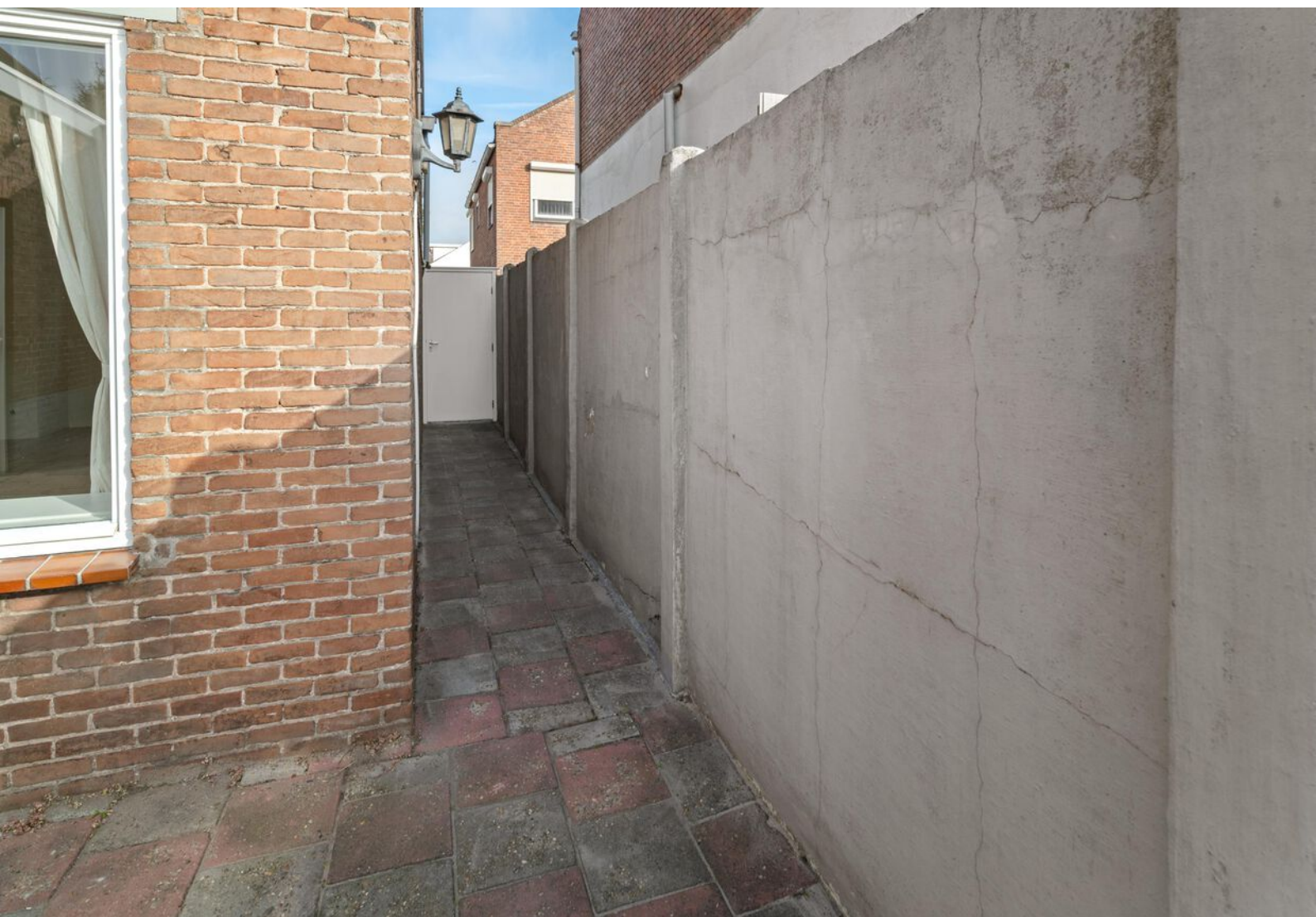










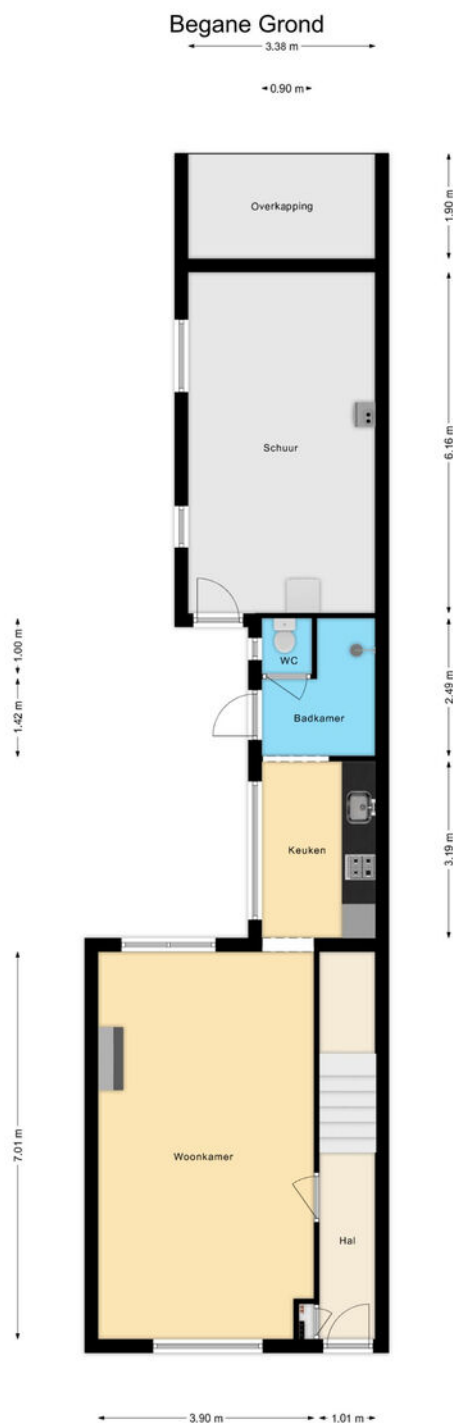








Plattegronden



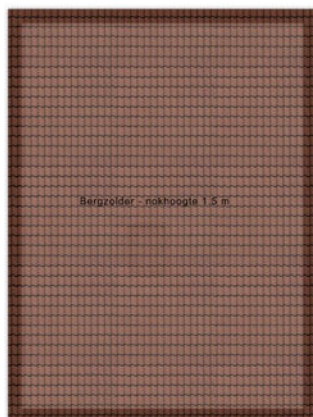
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl

Eerste Verdieping



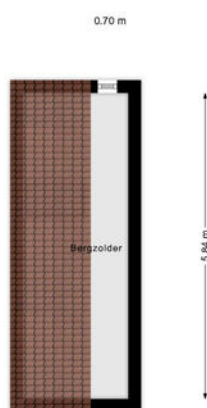
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.voldoorvastgoed.nl

Zolder



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.vidfour-vastgoed.nl

Zolder aanbouw



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/Hofstraat 28/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Hofstraat%2028/)**

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