



Raadhuisstraat 104 a Roosendaal
vraagprijs € 369.000 k.k.



Raadhuisstraat 104 a, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 369.000 K.K.
Type woning:	appartement
Bouwjaar:	1900
Woonoppervlakte:	137 m ²
Energieklasse:	F
Inhoud:	480 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3



Omschrijving

In het hart van Roosendaal, op loopafstand van winkels, restaurants, terrassen en de levendige binnenstad, vind je deze karaktervolle woning aan de Raadhuisstraat 104 A. Het pand uit 1904 is gebouwd in neoclassicistische stijl met invloeden van Jugendstil en Art Nouveau en heeft een historische uitstraling met modern wooncomfort. De woning beschikt over een royale indeling met drie slaapkamers, een vernieuwde badkamer, een praktische keuken en een zonnig dakterras op het zuiden dat in 2026 fraai is afgewerkt.

Klinkt dit als jouw nieuwe thuis? Plan snel een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je binnen en heb je toegang tot de meterkast met zeven groepen. De trap leidt je naar de woonverdieping.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping kom je in de ruime hal die toegang geeft tot de woonkamer, de trap naar de tweede verdieping en de toiletruimte. Het toilet is in 2022 vernieuwd met moderne betegeling, een hangcloset, fonteintje, mechanische ventilatie en een speelse visgraat achterwand.

Vanuit de hal opent een staal-look deur naar de royale woonkamer. Hoge ramen laten volop daglicht binnen en geven de ruimte een lichte, open sfeer. Via een gezellig zitgedeelte/bar staat de woonkamer in halfopen verbinding met de keuken: ideaal voor ontbijt, een borrel of om te werken.

De keuken heeft een witte rechte opstelling met nieuw werkblad, 5-pits gasfornuis, rvs afzuigkap, vaatwasser, spotverlichting, een dakraam en lichtstraat. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken met plek voor wasmachine, droger, de cv-ketel (Remeha Calenta uit 2011) en extra bergruimte.

De badkamer is eveneens in 2022 vernieuwd en beschikt over een tweede hangcloset, wastafelmeubel, mechanische ventilatie, een raam, verwarmde spiegel, ligbad én inloopdouche met regendouche en handdouche. Vele wanden in de woning zijn in 2026 strak afgewerkt.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een royale overloop, drie slaapkamers en praktische vaste kastruimte.

Twee slaapkamers hebben een dakraam en één slaapkamer een groot dakkapel, waardoor overal prettig licht binnenkomt. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een extra ruime inbouwkast en directe toegang tot het dakterras.

Dakterras:

Het dakterras ligt op het zuiden en biedt uitzicht op de rijksmonumentale watertoren. In 2026 is het terras vernieuwd met nieuwe vlonderplanken en een nette afwerking tegen de balustrade, een fijne plek om van de zon te genieten.

Zolder:

Via een vlizotrap bereik je de zolder. Dit is een ruime bergplaats waar je voldoende kwijt kunt voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Zie je jezelf hier al wonen? Neem contact op voor een bezichtiging!

Highlights:

- Monumentaal pand uit 1904
- Ca. 137 m² woonoppervlakte
- Drie slaapkamers
- Vernieuwde badkamer en toilet (2022)
- Gemoderniseerde keuken
- Dakterras op het zuiden met recente afwerking (2026)
- Veel recent gewitte wanden
- Dubbel glas
- Energielabel F
- Nabij stadscentrum Roosendaal
- Maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt ca. €150 (wijzigingen in hoogte voorbehouden)

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.

















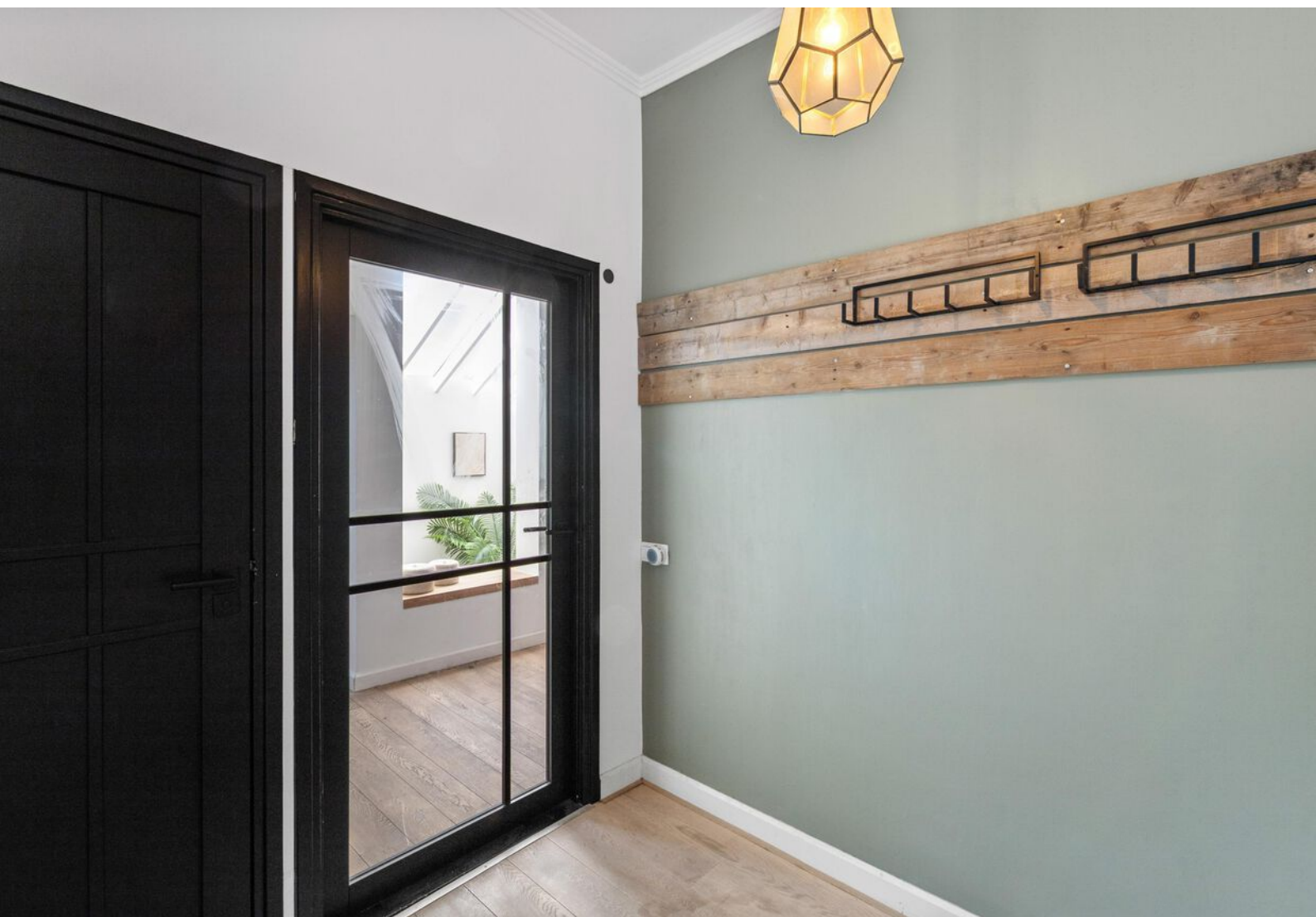


































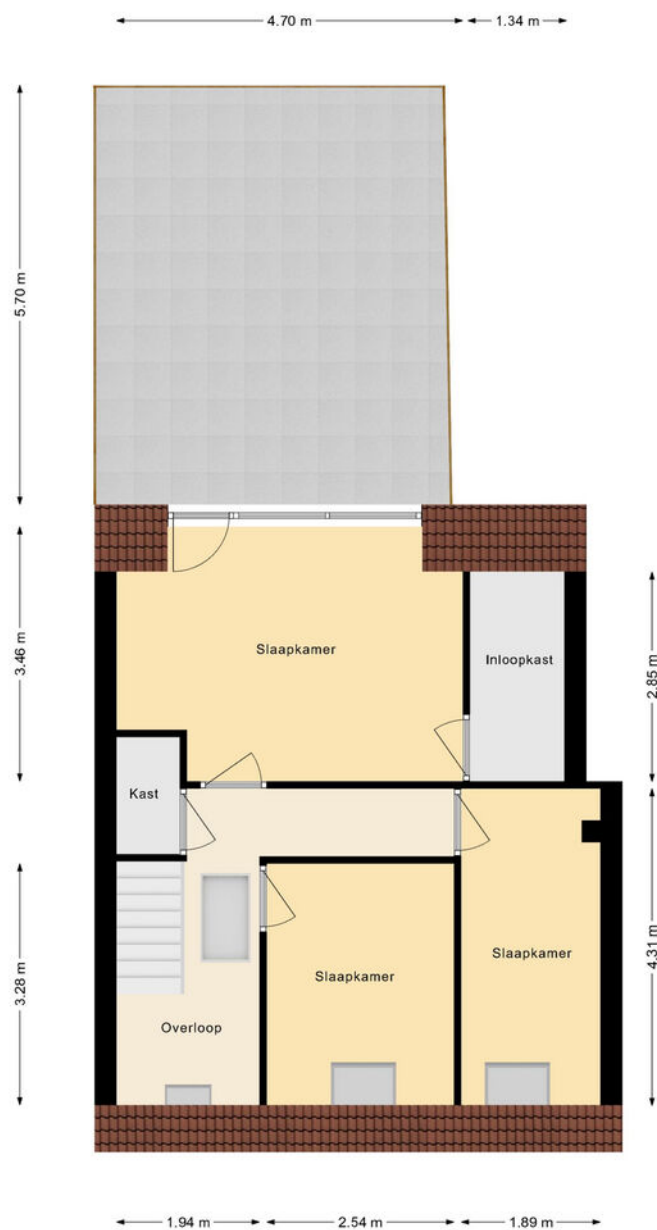




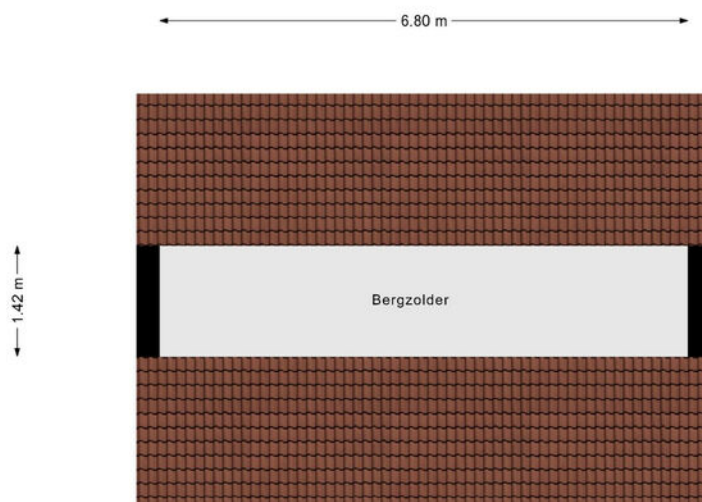
Plattegronden



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 green fields, urban areas with red-roofed houses, and a railway line. The image is split horizontally, with the top half showing a wide landscape and the bottom half showing a more detailed view of the town.

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/Raadhuisstraat 104
a/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Raadhuisstraat%20104a/)**

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