



Klaproosberg 18 ROOSENDAAL

vraagprijs € 489.000 k.k.



Klaproosberg 18, ROOSENDAAL

Vraagprijs:	€ 489.000 K.K.
Type woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1995
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	209 m ²
Inhoud:	450 m ³
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Energieklasse:	B



Omschrijving

Aan de Klaproosberg 18 in de geliefde wijk Tolberg staat deze verrassend ruime hoekwoning, waar de afgelopen jaren is geïnvesteerd in modern wooncomfort. De achtertuin is in 2024 volledig vernieuwd en in 2025 is de keuken aangepakt. Met maar liefst vijf slaapkamers, een dakterras, een garage en een moderne, onderhoudsvriendelijke tuin biedt deze woning alle ruimte om comfortabel te wonen.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en in 2011 voorzien van een tweede verdieping. Ook op het gebied van comfort is aan veel gedacht: de daken zijn de afgelopen jaren vernieuwd en in 2026 zijn airco's geplaatst op de begane grond en de eerste verdieping. Daarnaast zijn op de eerste verdieping nieuwe radiatoren geïnstalleerd. De badkamer dateert uit 2017. Het resultaat is een ruime woning met veel moderne voorzieningen, waar je zonder grote aanpassingen kunt intrekken en je snel thuis voelt!

Klinkt dit als jouw thuis? Plan een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin kom je binnen in de hal. Hier vind je de meterkast, die in 2025 is vernieuwd en een 3-fasenaansluiting heeft. Er is een toiletruimte met fonteintje, en vanuit de hal loop je door naar de woonkamer of de trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer en keuken:

De uitgebouwde woonkamer is voorzien van een keramische tegelvloer en een LG Artcool AI AIR Mirror-airco uit 2026. De ruimte biedt volop mogelijkheden om comfortabel te zitten en gezellig samen te eten. De open keuken sluit hier mooi op aan, zodat je tijdens het koken gemakkelijk contact houdt met familie en vrienden.

De moderne keuken is in 2025 geplaatst en voorzien van AEG-inbouwapparatuur. Het schiereiland is uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap en een krasbestendig SaphirMatt-oppervlak. Ook een stoomoven, vaatwasser, koelkast en Quooker ontbreken niet. Dankzij de ruime opbergmogelijkheden is de keuken bovendien praktisch ingericht.

Vanuit de woonkamer bereik je de trapkast, ideaal voor extra bergruimte, en de bijkeuken.

Bijkeuken:

De bijkeuken is eveneens aangebouwd, heeft een eigen radiator en biedt veel bergruimte.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De master bedroom is voorzien van een LG-airco uit 2026. Ook zijn alle radiatoren op deze verdieping in 2026 volledig vernieuwd. De moderne badkamer uit 2017 is uitgerust met een douche met handdouche en regendouche, een ligbad, een toilet, een designradiator en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Deze verdieping is in 2011 opgebouwd en biedt plek aan de vierde en vijfde slaapkamer. De kamer aan de voorzijde wordt nu gebruikt als inloopkledingkamer. Hier staat ook de cv-ketel (Nefit Proline uit 2013) en is een aansluiting voor de wasmachine. Vanuit deze kamer loop je naar het dakterras, dat in hetzelfde jaar is gebouwd.

Tuin en garage:

De achtertuin is in 2024 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne Ibiza-stijl. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een terras van keramische tegels, kunstgras en een zelfontworpen overkapping van Douglas hout. Ook is de tuin voorzien van verlichting. Dit zorgt voor een fijne plek om heerlijk buiten te zitten. Via de tuin en de praktische achterom bereik je de diepe garage, die is voorzien van een elektrische roldeur.

Daken en rolluiken:

Alle daken van de woning zijn vernieuwd. Het dak van de tweede verdieping, inclusief het dakterras, het dak van de aanbouw en het dak van de overkapping zijn in 2024 vernieuwd. Het dak van de garage is in 2023 vernieuwd. De gehele woning is voorzien van rolluiken.

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

Highlights:

- Instapklare hoekwoning in de Tolberg met energielabel B
- Maar liefst vijf slaapkamers
- Uitgebouwde woonkamer met open keuken uit 2025 en luxe AEG-inbouwapparatuur, inclusief Quooker
- Aangebouwde bijkeuken met veel bergruimte

- Tweede verdieping met dakterras, gerealiseerd in 2011
- Badkamer uit 2017 met douche, ligbad en designradiator
- Airco's (LG, 2026) in de woonkamer en de master bedroom
- Nieuwe radiatoren op de eerste verdieping (2026)
- Alle daken vernieuwd in 2023 en 2024
- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin met overkapping en achterom
- Diepe garage met elektrische roldeur
- Meterkast vernieuwd in 2025 met 3-fasenaansluiting
- De gehele woning is voorzien van rolluiken

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.



















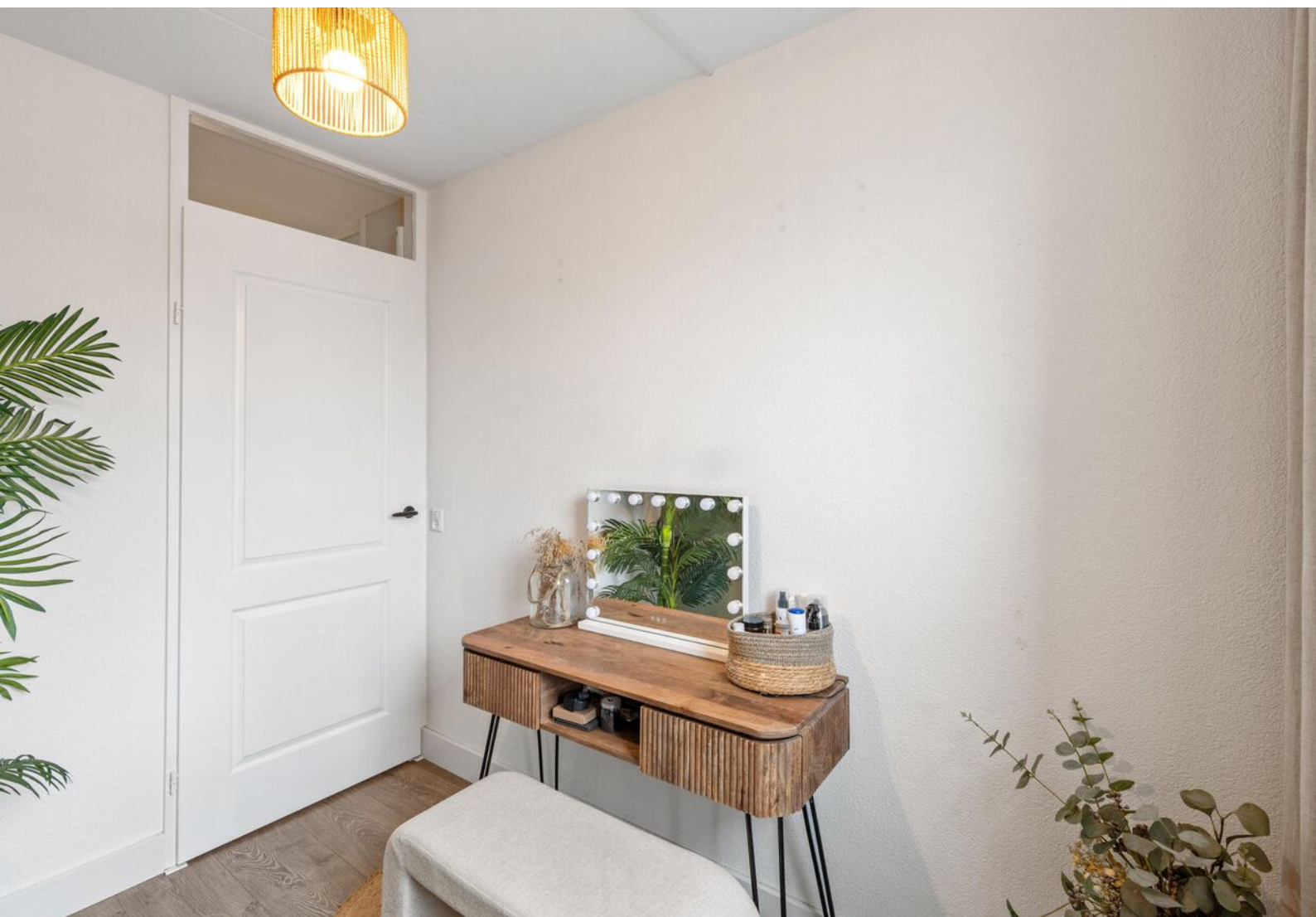


























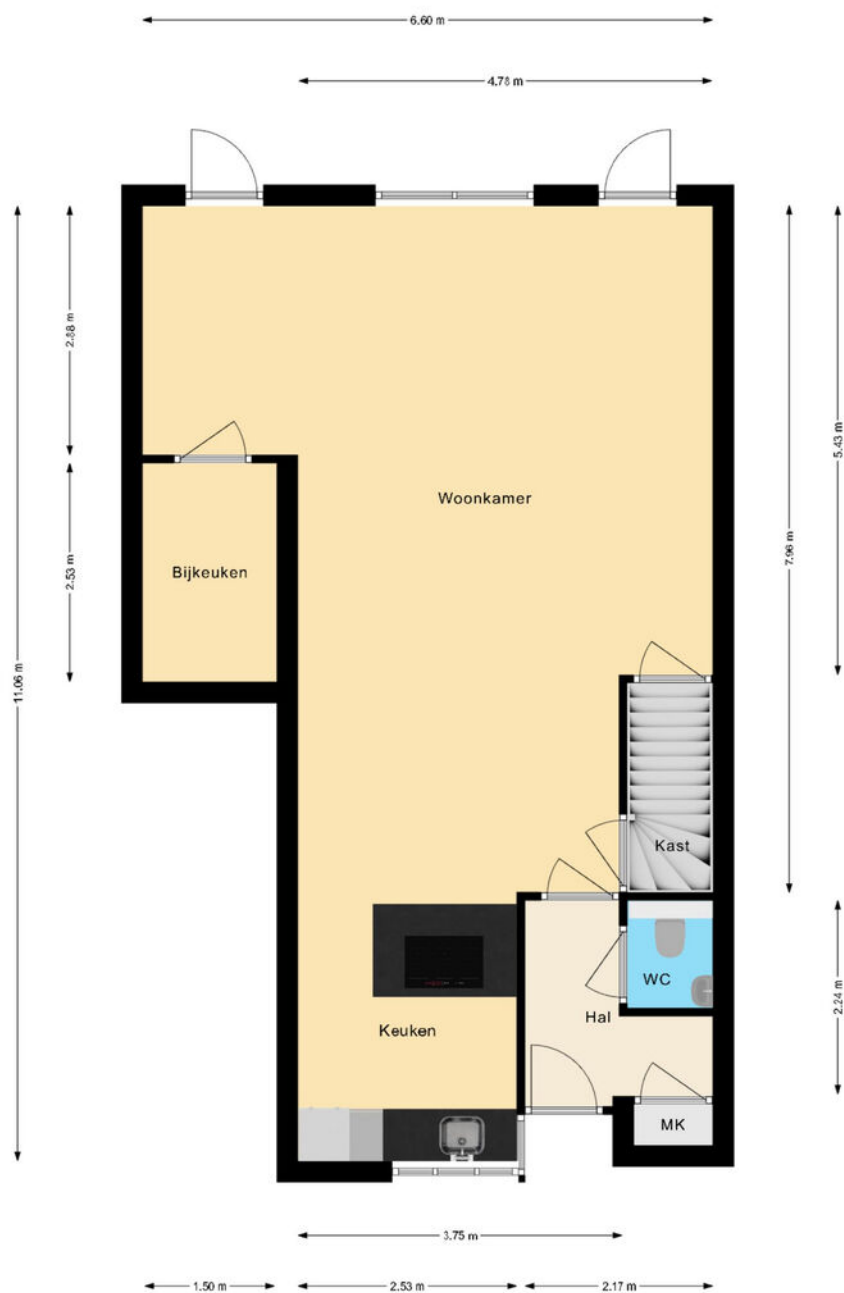




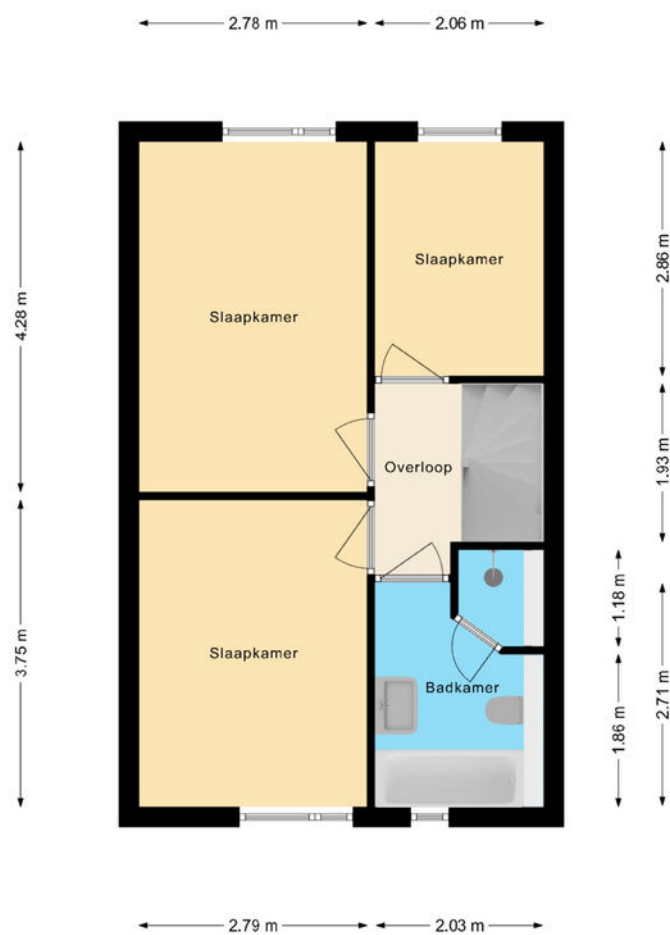




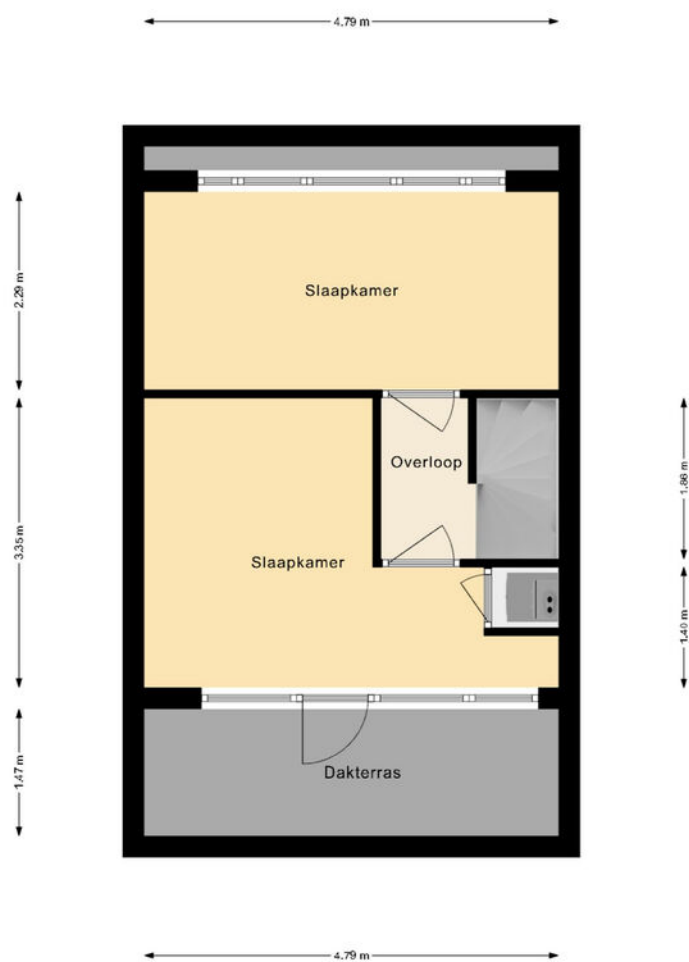
Plattegronden



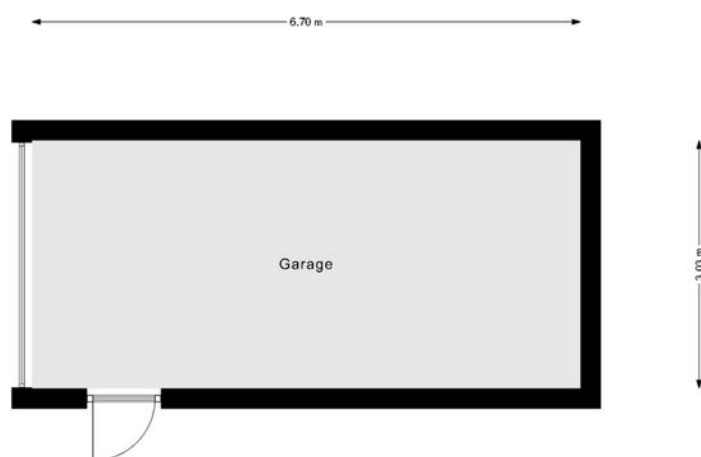
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



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



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, and a large body of water in the distance. The city is densely packed with buildings, and a major road or railway line runs through the center. The sky is clear and blue.

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/Klaproosberg 18/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Klaproosberg%2018/)**

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