



Wouwseweg 76 Roosendaal
vraagprijs € 395.000 k.k.



Wouwseweg 76, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 395.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1926
Woonoppervlakte:	78 m ²
Perceeloppervlakte:	340 m ²
Inhoud:	395 m ³
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Energieklasse:	E



Omschrijving

Op een aantrekkelijke plek aan de Wouwseweg staat deze praktische en levensloopbestendige bungalow met een garage, oprit en een fijne achtertuin. Een woning met een bijzonder prettige combinatie van gelijkvloers wonen, functionaliteit en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Dankzij de twee slaapkamers, de ruime woonkamer, de separate keuken en de badkamer op de begane grond is het huis bovendien zeer geschikt voor senioren of voor wie alvast voorbereid wil zijn op de toekomst! We vertellen je graag meer.

Ligging:

Aan de voorzijde zorgen de openbare borderbeplanting en het voetpad voor een prettige afstand tot de weg. De ligging aan de gewilde Wouwseweg is daarbij een mooie bijkomstigheid: rustig wonen, terwijl de voorzieningen en de stad goed bereikbaar zijn.

Binnenkomst:

De voordeur bevindt zich aan de linkerkant van de woning en is via de voortuin bereikbaar. Bij binnenkomst kom je in een ruime hal. Dankzij de ramen boven en naast de voordeur valt hier prettig daglicht naar binnen.

In de hal bevinden zich onder andere de meterkast, verwarming, het toilet en de deuren naar de woonkamer, keuken en badkamer. Ook bevindt zich hier de vlizotrap naar de bergzolder.

Het toilet is voorzien van witte wandbetegeling, een fonteintje, een raam en verwarming.

Woonkamer:

De woonkamer is vanuit de hal bereikbaar en is dankzij de praktische indeling gemakkelijk naar eigen wens in te richten. De doorzonopstelling zorgt voor ramen aan zowel de voor- als achterzijde en daarmee voor een prettige lichtinval.

De lichte wanden en het plafond vormen een neutrale basis. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek én een eethoek. Daarnaast bevindt zich aan de voorzijde een vaste kast, ideaal voor extra voorraad- en bergruimte.

Keuken:

De separate, dichte keuken is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de achtertuin. De keuken is praktisch ingericht met een rechte opstelling en lichte/witte frontjes.

De keuken beschikt onder andere over een afzuigkap en 4-pits gaskookplaat. De ruimte is voorzien van wandbetegeling en verwarming. Vanuit de keuken is er bovendien zicht richting de voortuin en de voordeur.

Slaapkamers:

Vanuit de woonkamer zijn de twee slaapkamers bereikbaar. Eén slaapkamer ligt aan de voorzijde en de andere aan de achterzijde van de woning.

Beide kamers hebben een prettig formaat, een fijne lichtinval en verwarming. Door de ligging op de begane grond zijn de slaapkamers eenvoudig toegankelijk en passen ze uitstekend binnen het levensloopbestendige karakter van de woning.

Badkamer:

De badkamer is eveneens op de begane grond gelegen en daarmee praktisch en comfortabel bereikbaar.

De ruimte is voorzien van lichte vloer- en wandbetegeling, een wastafel, douche, raam en verwarming. Ook is hier de aansluiting voor de wasmachine aanwezig en bevindt zich een boiler in de ruimte.

Bergzolder:

Via de vlizotrap in de hal is de bergzolder bereikbaar. Boven kom je op een voorzolder met raam en de cv-ketel. Daarnaast zijn er nog twee ruime bergruimtes aanwezig. Een ideale verdieping voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. De zolder biedt daardoor verrassend veel praktische bergruimte.

Buitenruimte:

De tuin bevindt zich aan zowel de linker- als achterzijde van de woning. Links naast de woning bevindt zich de oprit naar de garagebox. Hierdoor kan er op eigen terrein worden geparkeerd en is de garage gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast is er voldoende openbare parkeergelegenheid.

De achtertuin biedt een prettige plek om buiten te zijn. Direct aan de achtergevel ligt een betegeld terras, met aangrenzend stukken tuin. De tuin heeft een rustige uitstraling en biedt fijne privacy. Via de linkerzijde van de woning is de tuin ook achterom bereikbaar.

Achter in de tuin staat een stenen berging. Deze beschikt over verwarming, een lichtkoepel, stroompunten en een raam en is daardoor bijzonder praktisch voor bijvoorbeeld klussen, hobby's of extra opslag.

Daarnaast staat er een houten tuinhuis met stroomvoorziening en raam. Ook hier is volop ruimte voor opslag of het stallen van spullen.

Highlights:

- Levensloopbestendige bungalow
- Gelegen aan de gewilde Wouwseweg
- Praktische en gelijkvloerse indeling
- Ruime doorzonwoonkamer
- Twee slaapkamers
- Separate keuken
- Badkamer en toilet op de begane grond
- Bergzolder met meerdere bergruimtes
- Oprit én garagebox
- Fijne achtertuin met privacy
- Achterom aanwezig
- Stenen berging met verwarming en stroom
- Extra houten tuinhuis met stroom
- 10 zonnepanelen uit 2020 (volledig eigendom)
- Hardhouten kozijnen
- Dubbel glas, met uitzondering van enkele ramen
- Cv-combiketel (2019) en elektrische boiler (2022); beide worden gehuurd, totale huurprijs € 50,82 per maand
- Een woning met volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren

Kortom, de Wouwseweg 76 is een woning met een bijzonder prettige combinatie: gelijkvloers en praktisch wonen, een fijne buitenruimte, een garage en een geliefde ligging aan de Wouwseweg. En

dat met de stad en diverse voorzieningen binnen handbereik! Ben jij geïnteresseerd? Wees er dan snel bij en plan een afspraak met ons in!

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.



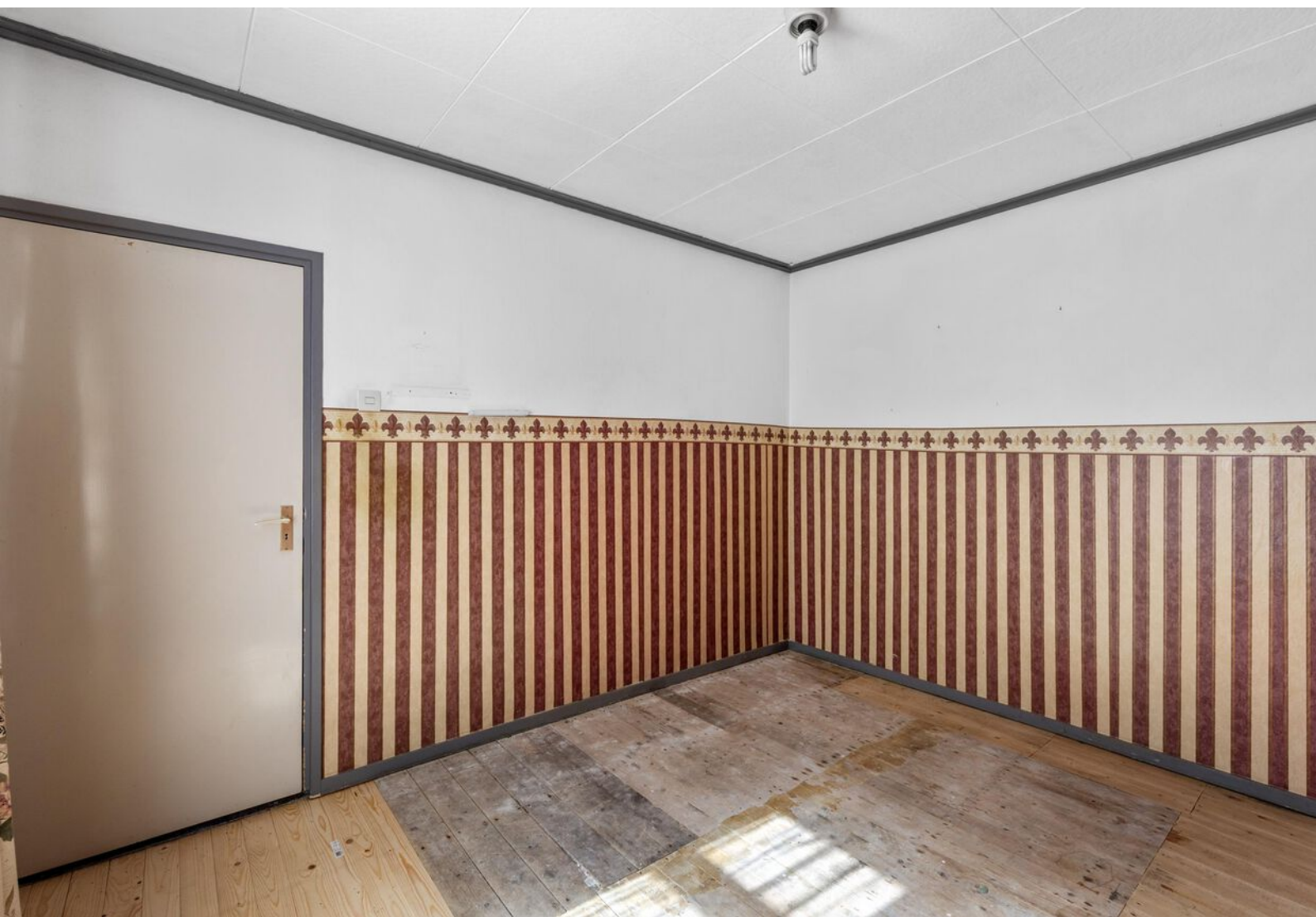












































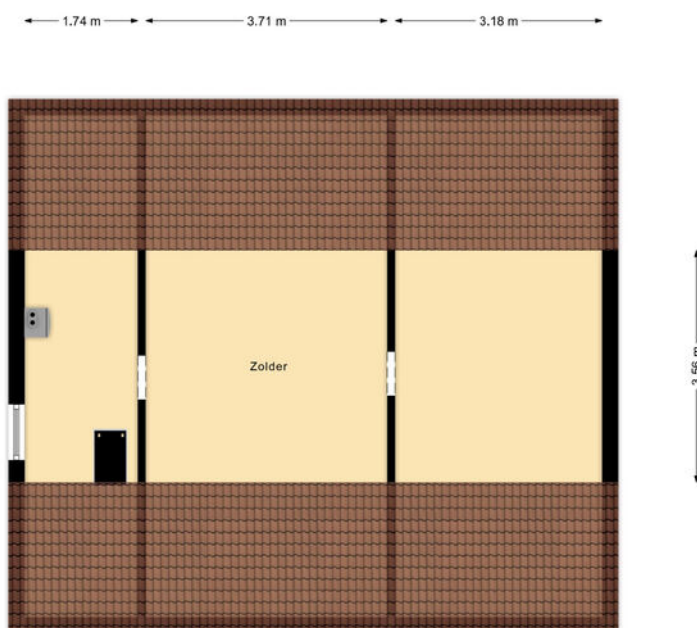




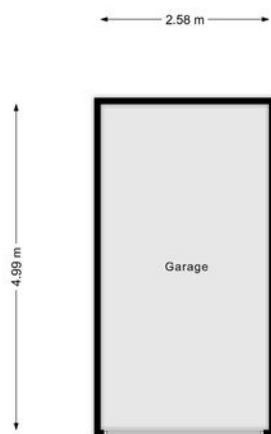
Plattegronden



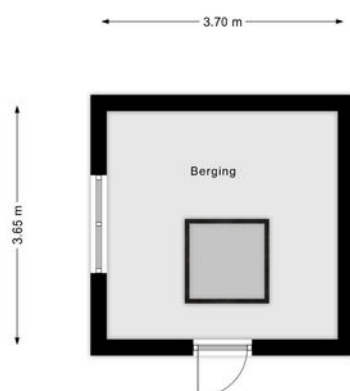
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keukens, 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, keukens, 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 into two parts: a top section showing a wide landscape with wind turbines in the distance, and a bottom section showing a more detailed view of the town's layout.

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!

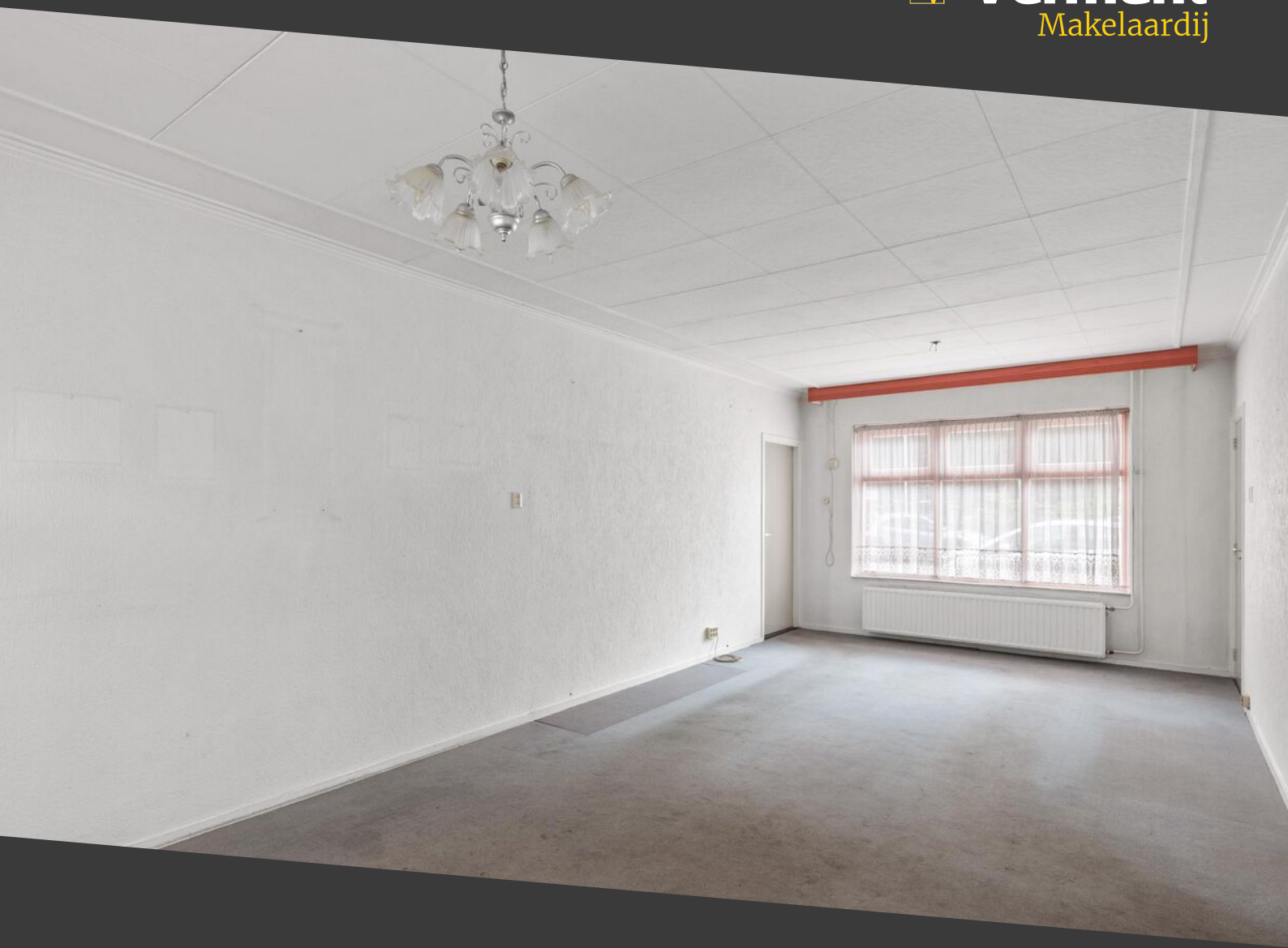
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

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/Wouwseweg 76/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Wouwseweg%2076/)**

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