



Enclaveberg 66 ROOSENDAAL
vraagprijs € 515.000 k.k.



Enclaveberg 66, ROOSENDAAL

Vraagprijs:	€ 515.000 K.K.
Type woning:	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1986
Woonoppervlakte:	126 m ²
Perceeloppervlakte:	261 m ²
Inhoud:	506 m ³
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4



Omschrijving

Wat een plaatje! Deze woning heeft alles in huis om je direct enthousiast te maken. Van de charmante voorgevel tot de prachtig afgewerkte leefruimtes, de moderne keuken en de sfeervolle tuin met royale overkapping: overal zie je dat er met aandacht, kwaliteit en smaak is gewerkt. Met onder andere een vernieuwde keuken, 4 slaapkamers, en een heerlijke tuin is dit een plek waar je helemaal klaar bent voor de toekomst. En het mooiste? Je hoeft alleen nog maar je spullen mee te nemen!

Binnenkomst:

Via de verzorgde voortuin met eigen oprit en garagedeur bereik je de entree. Ook hier is direct zichtbaar dat de woning uitstekend wordt onderhouden. De hal is stijlvol afgewerkt met een prachtige visgraatvloer, een sfeervol akoestisch wandpaneel en een moderne uitstraling. Er is ruimte voor jassen en schoenen en je vindt hier de meterkast en het moderne toilet met fonteintje, witte wandbetegeling en grijze accentbetegeling. Een verzorgde binnenkomst die direct de toon zet voor de rest van de woning. De stalen deur met glas zorgt hierbij voor een mooie doorkijk naar de woonkamer.

Woonkamer:

Wauw, dit is écht een adembenemende ruimte! De woonkamer is heerlijk licht, ruim opgezet en met bijzonder veel gevoel voor stijl ingericht. Aan de achterzijde bevindt zich de comfortabele zithoek, die dankzij de indeling mooi om de hoek ligt. De elektrische sfeerhaard en de tv, die strak in de wand is verwerkt, maken dit tot een heerlijke plek om te ontspannen. De lichte wanden, strakke afwerking en brede raampartij zorgen voor een ruimtelijk gevoel. Via de openslaande tuindeuren stap je bovendien zo de tuin in. De ramen aan weerszijden bieden een prachtig zicht op de diepe tuin en zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

De visgraatvloer loopt door in het eetgedeelte en zorgt voor eenheid en rust. Aan de voorzijde is hier volop ruimte voor een royale eettafel, op een fijne plek nabij de keuken. De akoestische wandpanelen vormen hierbij een stijlvol detail en geven de ruimte extra karakter.

Keuken:

De keuken is in december 2023 volledig vernieuwd en vormt een prachtig geheel met de rest van de woning. De betonlook fronten combineren fraai met het lichte werkblad en geven de keuken een moderne, tijdloze uitstraling. Ook aan praktisch gemak is gedacht. Je beschikt over veel kastruimte, een BORA-kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven, koelkast, een spoelbak en een gezellige koffiecorner. Dankzij de raampartij kijk je tijdens het koken uit op de straat. Het glas-in-looddetail geeft daarbij een charmant accent aan het geheel.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar de verzorgde afwerking naadloos wordt voortgezet. Vanaf de overloop zijn de slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De kamers zijn stuk voor stuk netjes afgewerkt en bieden volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een gezin, een thuiswerkplek of een kledingkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich een bijzonder ruime slaapkamer met een brede dakkapel, waardoor er veel daglicht binnenvalt en de kamer extra ruim aanvoelt. De kamer beschikt over verwarming, twee draairamen, airconditioning en een tv-aansluiting. Een heerlijke plek om tot rust te komen.

Ook de overige slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt. De slaapkamer aan de voorzijde is momenteel ingericht als kledingkamer en werkkamer. De ruimte, de lichte afwerking en aanwezige raampartij maken deze kamer veelzijdig in gebruik.

Aan de achterzijde vind je nog een slaapkamer met een dakkapel over de breedte van de kamer en twee draai-kiepramen. Vanuit deze kamer bereik je via een deur nog een extra slaapkamer. Ook hier zorgen de hoge nok en de strakke afwerking voor een ruimtelijk geheel.

Badkamer:

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is modern uitgevoerd met grijze vloertegels, lichte wandafwerking en beschikt over mechanische ventilatie. Je vindt hier een inloopdouche, een wastafelmeubel, een hangend toilet en verwarming. Het dakraam met verduistering zorgt voor daglicht en extra ventilatie. Een complete badkamer die mooi aansluit bij de moderne uitstraling van de woning.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een extra kamer met een hoge nok en een dakraam, waardoor ook deze verdieping prettig licht is. De ruimte is uitstekend te gebruiken als werkplek, hobbykamer of extra bergruimte. Daarnaast vind je hier de cv-ketel uit 2023 en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Achterin is, om de hoek, bovendien nog verrassend veel bergruimte aanwezig. Een praktische verdieping die de woning nog veelzijdiger maakt.

Tuin:

Ook buiten is het genieten! Direct achter de woning ligt een terras met sierbestrating, waar je alle ruimte hebt voor een royale eettafel, een comfortabele loungeset of allebei. Via de aanwezige loopdeur bereik je bovendien gemakkelijk de garage.

Een sierlijk tuinpad leidt je verder naar achteren, waar de royale, L-vormige overkapping direct de aandacht trekt. Hier is meer dan genoeg plek voor een grote eettafel én een gezellige zithoek. Dankzij de aanwezige stroomvoorziening en houtkachel is dit een heerlijke plek om lange avonden door te brengen, ook wanneer het buiten wat frisser wordt. Of je nu uitgebreid wilt tafelen met vrienden, rustig wilt genieten van een kop koffie of gezellig bij de houtkachel wilt zitten: deze tuin biedt volop mogelijkheden om het hele jaar door van het buitenleven te genieten.

Highlights:

- Instapklare woning met een bijzonder fraaie, moderne afwerking en stijlvolle inrichting
- Uitstekend onderhouden
- Energielabel B
- Houten kozijnen aan de voorzijde en kunststof kozijnen aan de achterzijde
- HR+++ beglazing
- Elektrische sfeerhaard in de woonkamer
- Achterpui vervangen in september 2025
- Keuken volledig vernieuwd in december 2023
- Cv-ketel uit 2023
- Airconditioning aanwezig
- 9 zonnepanelen geplaatst in 2022
- Mechanische ventilatie vernieuwd begin 2025
- 4 slaapkamers en een extra kamer op de tweede verdieping
- Royale, L-vormige overkapping met stroomvoorziening en houtkachel
- Eigen oprit en garage

Ben je op zoek naar een woning waar werkelijk alles klopt, van de afwerking binnen tot de fijne buitenruimte? Dan is dit er absoluut een om met eigen ogen te komen bekijken. De stijlvolle inrichting en het uitstekende onderhoud maken dit een heerlijk thuis waar je direct van kunt genieten. Plan een bezichtiging en ervaar het zelf!















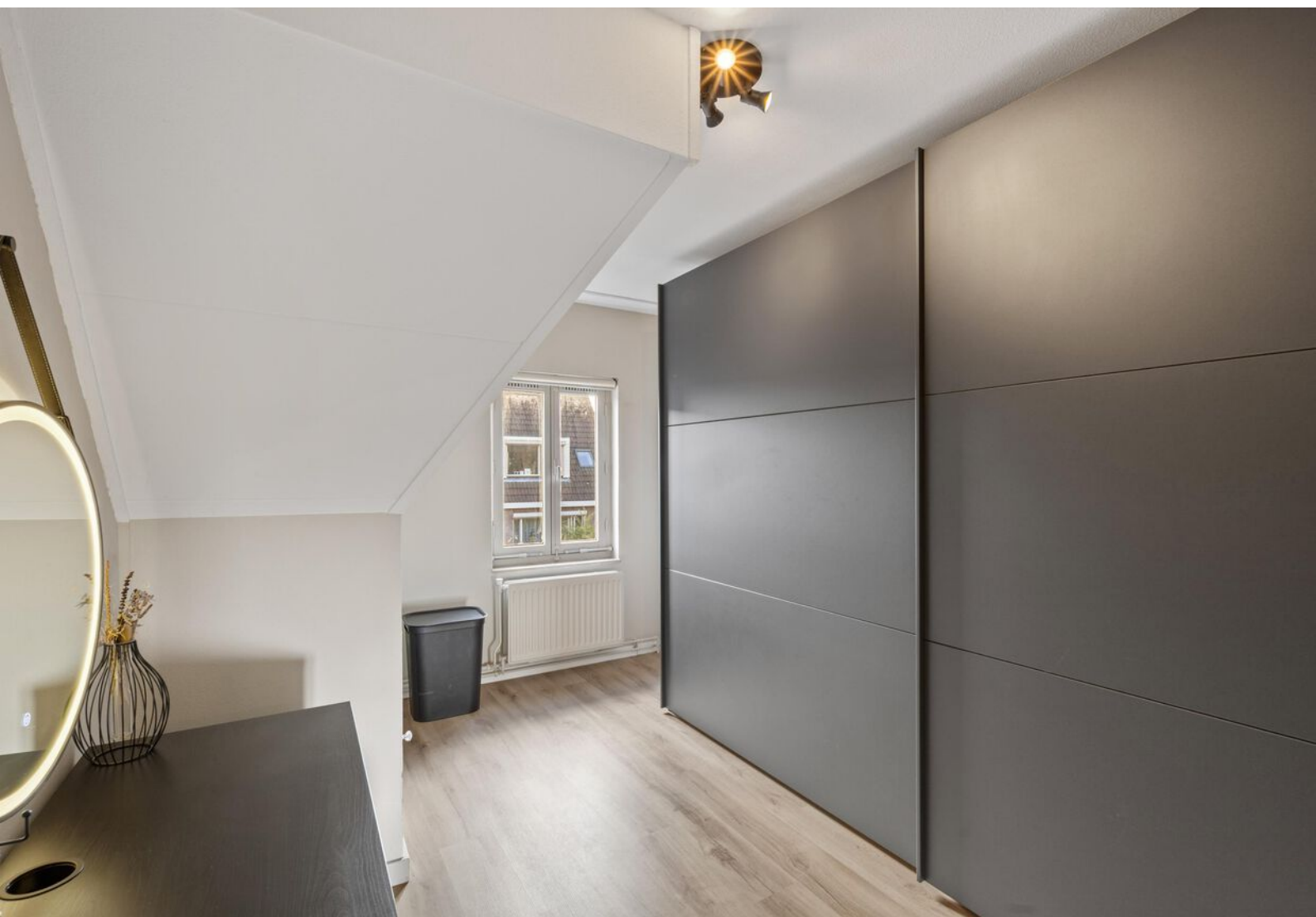


































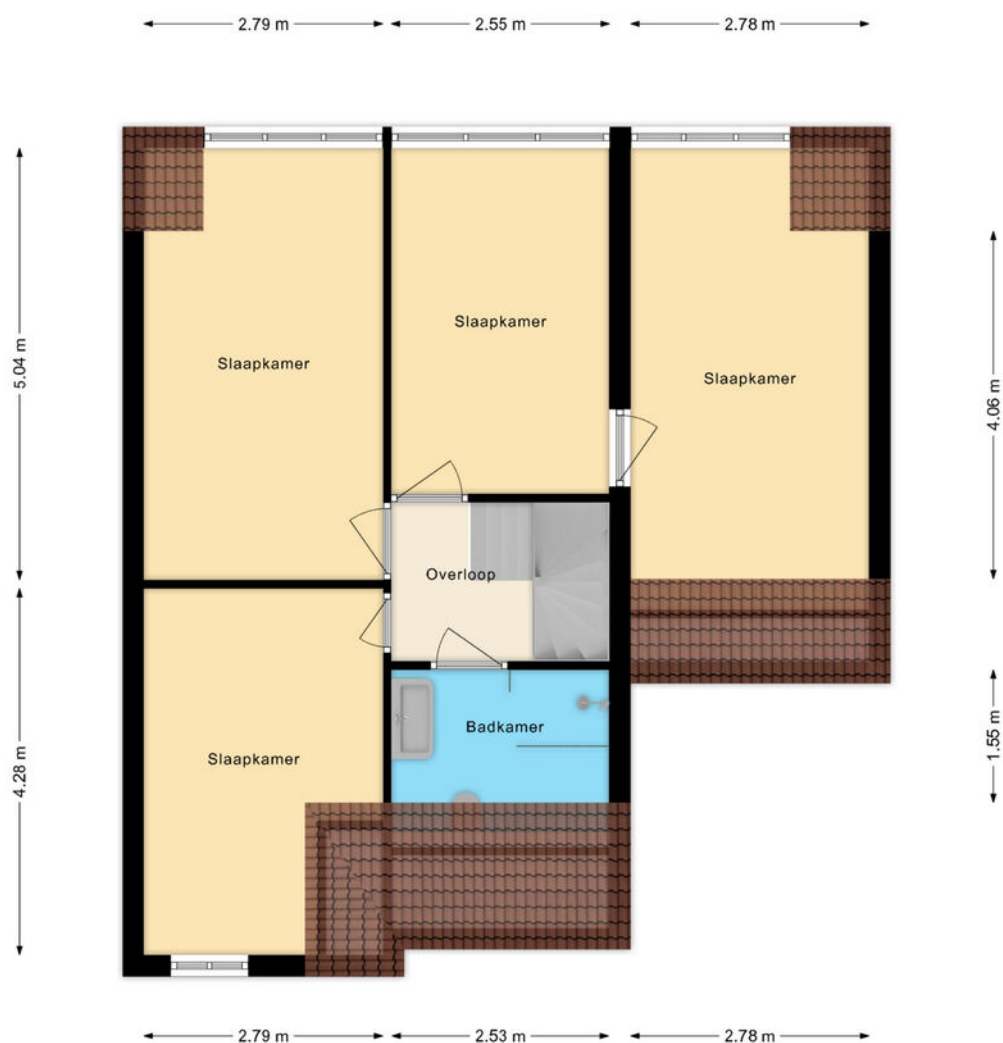




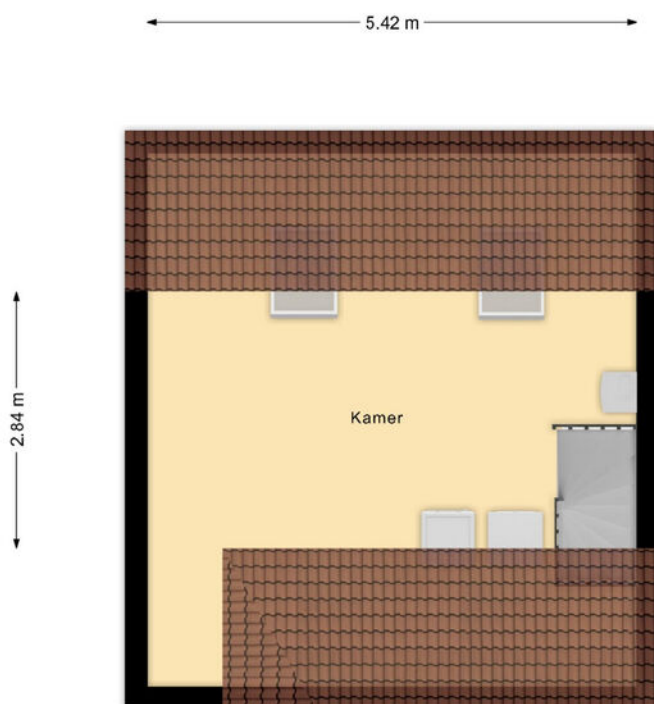
Plattegronden



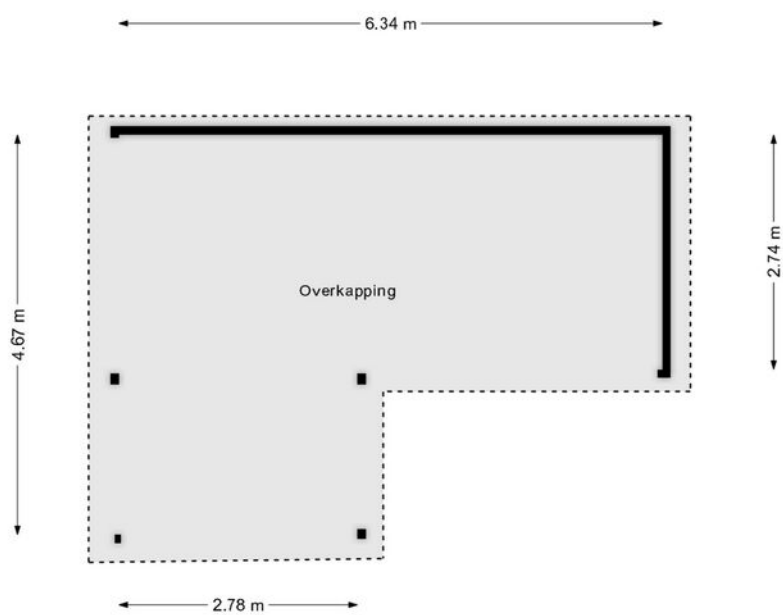
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



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 with houses and buildings, and a railway line. The sky is clear and blue. 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/Enclaveberg 66/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Enclaveberg%2066/)

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