



**Van Goghlaan 162** ROOSENDAAL  
vraagprijs € 369.000 k.k.



## Van Goghlaan 162, ROOSENDAAL

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| <b>Vraagprijs:</b>         | € 369.000 K.K.     |
| <b>Type woning:</b>        | tussenwoning       |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1962               |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 120                |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 142 m <sup>2</sup> |
| <b>Inhoud:</b>             | 394 m <sup>3</sup> |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 4                  |
| <b>Aantal slaapkamers:</b> | 3                  |
| <b>Energieklasse:</b>      | A                  |



# Omschrijving

Sommige woningen voelen direct goed zodra je binnenstapt. Van Goghlaan 162 is er zo één! Een verrassend ruime, uitgebouwde woning waar de sfeer, comfort en een moderne afwerking meteen opvallen. Van de stijlvolle visgraatvloer en de sfeervolle sterrenhemel in de woonkamer tot de royale slaapkamer met eigen kleedkamer: overal is aandacht besteed aan de uitstraling en het wooncomfort.

De woning is in 2023 gemoderniseerd en beschikt over diverse duurzame voorzieningen, waaronder een cv-ketel uit 2024 in combinatie met een hybride warmtepomp en maar liefst 12 zonnepanelen uit 2026. Met drie slaapkamers (vier te realiseren), een moderne badkamer, een onderhoudsvriendelijke tuin en de mogelijkheid om een garage aan te kopen, is dit een woning die ontzettend veel te bieden heeft. Nieuwsgierig geworden? We nemen je graag mee!

Binnenkomst en hal:

De verzorgde voortuin geeft meteen een mooie eerste indruk. De donkere tuintegels, de palmboom en de verlichting op zonne-energie zorgen voor een sfeervol geheel dat weinig onderhoud vraagt.

Eenmaal binnen valt direct de nette afwerking op. De hal is voorzien van een stijlvolle visgraatvloer, strak afgewerkte wanden en verwarming. Aan de linkerkant is een praktische garderoberuimte gecreëerd voor jassen en schoenen, afgewerkt met akoestische panelen die mooi aansluiten bij de moderne, lichte afwerking. Dankzij het raam naast de voordeur valt er prettig daglicht naar binnen. Ook het toilet is gemoderniseerd en verzorgd afgewerkt, met lichtgrijze wandtegels en een sierlijk natuurstenen fonteintje.

Vanuit de hal bereik je de woonkamer, de trap naar de eerste verdieping en de overige vertrekken.

Woonkamer:

Wauw! De woonkamer is zonder twijfel een van de absolute blikvangers van deze woning. De ruimte is uitgebouwd en biedt volop plek om heerlijk te ontspannen, uitgebreid te tafelen en gezellig samen te zijn. De doorlopende visgraatvloer verbindt de verschillende gedeelten op een mooie manier, waarbij de strakke witte wanden en plafonds voor een rustige basis zorgen.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale zithoek. Het grote raam zorgt voor een fijne lichtinval en biedt zicht op de straat. De wand met akoestische panelen vormt een stijlvol contrast met de lichte afwerking en geeft de tv-hoek een luxe uitstraling. De brede tv-meubelopstelling met geïntegreerde verlichting eronder maakt het geheel compleet. En dan de waterdamphaard: een sfeervol detail dat de zithoek nét dat beetje extra geeft. Ook de sterrenhemelverlichting aan het plafond draagt bij aan de bijzondere ambiance. Zodra de verlichting wordt ingeschakeld, ontstaat een warme, bijna hotelachtige sfeer.

Via het zitgedeelte loop je door naar het eetgedeelte in de uitbouw. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor lange avonden met familie en vrienden. De openslaande tuindeuren zorgen voor een fijne verbinding met de achtertuin en laten binnen en buiten op mooie dagen in elkaar overlopen. Ook aan comfort is gedacht: er is airconditioning aanwezig en bij de tuindeuren bevindt zich een convectorput.

#### Keuken:

De keuken sluit mooi aan op de woonkamer en vormt dankzij de open verbinding een praktisch en gezellig geheel. De zwarte keukenfronten geven de ruimte een moderne uitstraling en combineren fraai met de doorlopende visgraatvloer.

Aan werk- en bergruimte is geen gebrek. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, kookplaat en afzuigkap. Ook is er een spoelbak aanwezig en zijn er voldoende stopcontacten voor dagelijks gebruik. Het raam aan de tuinzijde zorgt bovendien voor daglicht en zicht op het groen buiten. Tevens is in de keuken een tv-aansluiting, waardoor je tijdens het koken gezellige afleiding hebt.

#### Eerste verdieping:

Ook op de eerste verdieping is de verzorgde afwerking direct zichtbaar. De ruime overloop is strak afgewerkt en voorzien van sfeervolle wandverlichting bij de trap. Daarnaast is er ruimte voor een kast, handig voor extra bergruimte.

Eerste verdieping:

Ook op de eerste verdieping is de verzorgde afwerking direct zichtbaar. De ruime overloop is strak afgewerkt en voorzien van sfeervolle wandverlichting bij de trap. Daarnaast is er ruimte voor een kast, handig voor extra bergruimte.

Slaapkamer voorzijde:

De slaapkamer aan de voorzijde is bijzonder ruim opgezet. Waar voorheen twee slaapkamers aanwezig waren, is nu één royale slaapkamer met een aangrenzende kleedkamer gerealiseerd. Dat zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel en een indeling die perfect past bij comfortabel wonen.

De visgraatvloer loopt mooi door en combineert met de lichte wanden tot een rustig geheel. Het royale bed vormt het middelpunt van de kamer. Extra bijzonder is de televisie die in het bed is geïntegreerd en elektrisch omhoog en omlaag kan bewegen. Zo verdwijnt deze netjes uit het zicht wanneer je hem niet gebruikt. Ook onder de trap is slim gebruikgemaakt van de beschikbare ruimte. Hier is een nis gecreëerd met een meubel en spiegel, ideaal als plek om je klaar te maken voor de dag.

Vanuit de slaapkamer bereik je de aparte kleedkamer. Deze biedt veel mogelijkheden voor het plaatsen van kasten en het organiseren van kleding, schoenen en accessoires. De doorlopende vloer en de ramen, die zorgen voor prettige lichtinval, maken het geheel extra aantrekkelijk.

Badkamer:

De badkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft een moderne, strakke uitstraling. De combinatie van donkergrijze vloertegels en witte wandbetegeling zorgt voor een tijdloos contrast.

De ruimte is voorzien van een dubbel wastafelmeubel, ideaal wanneer je de ochtend samen begint. De kranen beschikken hierbij over een digitale temperatuurweergave. Verder is er een comfortabele inloopdouche met een zitgedeelte en verwarming aanwezig.

De brede raampartij met draai-kiepraam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatiemogelijkheden. Ook de wasmachine en droger hebben hier een nette plek gekregen.

Slaapkamer achterzijde:

Aan de achterzijde bevindt zich nog een slaapkamer. Ook hier loopt de visgraatvloer door en zorgen de witte wanden voor een lichte, rustige uitstraling. De sierlijsten op de wanden geven de kamer net wat extra karakter en doorbreken de strakke afwerking op een subtiele manier. De kamer is netjes afgewerkt en voorzien van verwarming.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Boven kom je uit op een praktische overloop, waar je dankzij de bergruimte achter het knieschot gemakkelijk spullen uit het zicht kunt opbergen.

Vanuit de overloop stap je de derde slaapkamer binnen. Dankzij de brede dakkapel is dit een verrassend ruime kamer met een prettige lichtinval. Achter een deur in de slaapkamer bevindt zich tevens de aparte cv-ruimte.

Achtertuint:

Ook buiten is gekozen voor gemak, zonder in te leveren op sfeer. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras, grindstroken aan weerszijden en centraal een terras met tegels. Een fijne plek om op zonnige dagen buiten te zitten of vrienden en familie uit te nodigen. De subtiele verlichting die in de vloer rondom het terras is verwerkt, zorgt ook in de avonden voor een sfeervol effect.

Achterin de tuin staat een stenen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Via de achterom links van de berging is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.

Optionele garage:

Op zoek naar extra bergruimte of een eigen plek voor de auto? Om de hoek van de straat is een garage beschikbaar die optioneel bij de woning kan worden aangekocht. Dankzij de ligging op korte loopafstand is deze gemakkelijk bereikbaar. De garage biedt extra mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen of het opbergen van spullen.

Vraagprijs: € 25.000,- k.k.

#### Highlights:

- Zeer sfeervolle gezinswoning
- Gemoderniseerd in 2023
- Cv-ketel uit 2024 in combinatie met een hybride warmtepomp
- 12 zonnepanelen uit 2026
- Uitgebouwde woonkamer met sfeervolle sterrenhemelverlichting en waterdamphaard
- Stijlvolle visgraatvloer op meerdere verdiepingen
- L-vormige keuken met diverse inbouwapparatuur
- Royale slaapkamer aan de voorzijde met aparte kleedkamer
- In totaal drie slaapkamers (vier mogelijk)
- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin
- Stenen berging en achterom
- Meterkast, stopcontacten en schakelaars vernieuwd in 2023
- Dubbel glas en deels HR++-glas
- Rolluiken en glasvezelaansluiting
- Optioneel een garage aan te kopen voor € 25.000,- k.k.

Van de sfeervolle woonkamer tot de royale slaapkamer met kleedkamer en de onderhoudsvriendelijke tuin: Van Goghlaan 162 is een woning waar je direct kunt genieten. Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Plan een bezichtiging en laat je verrassen!

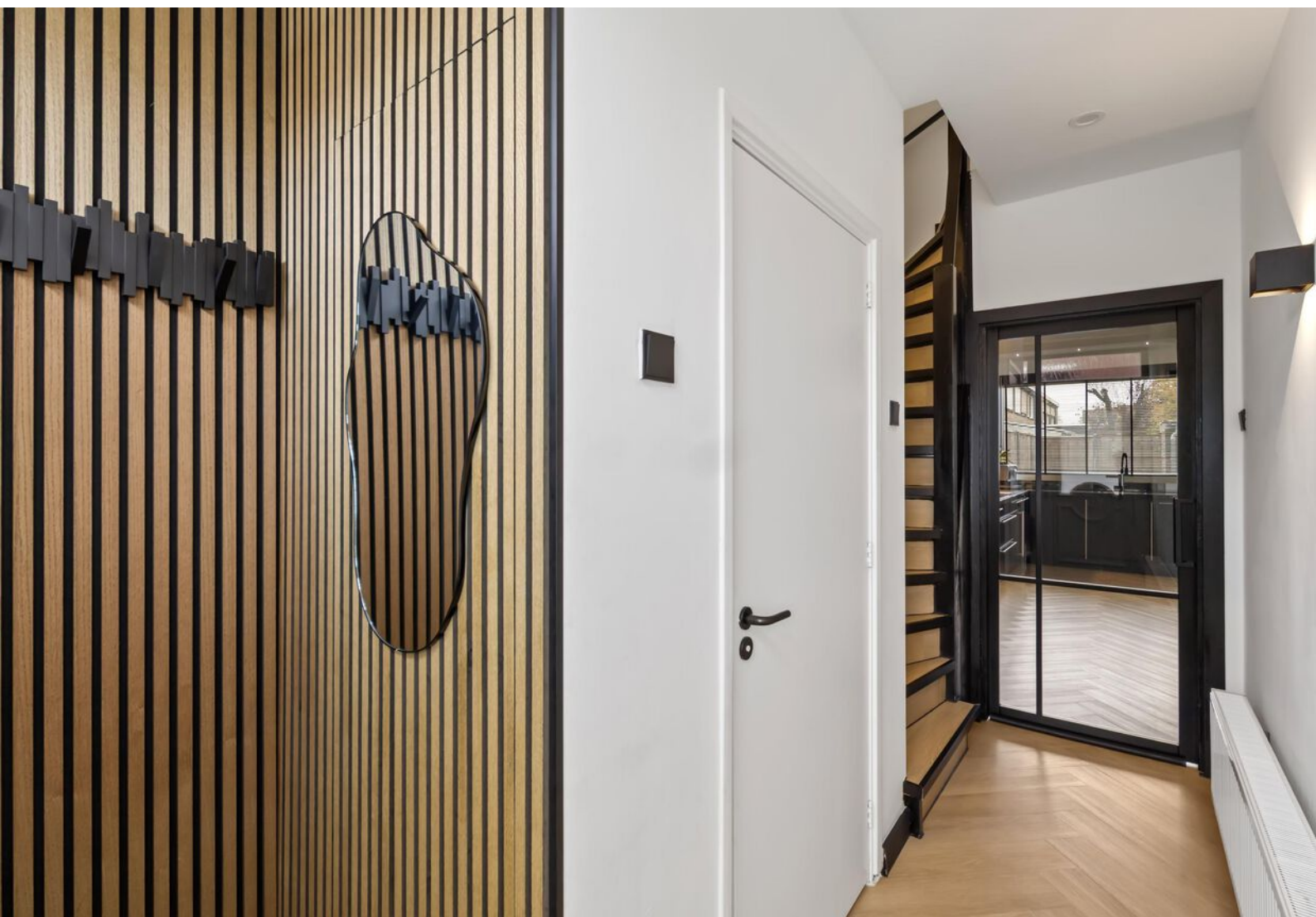




































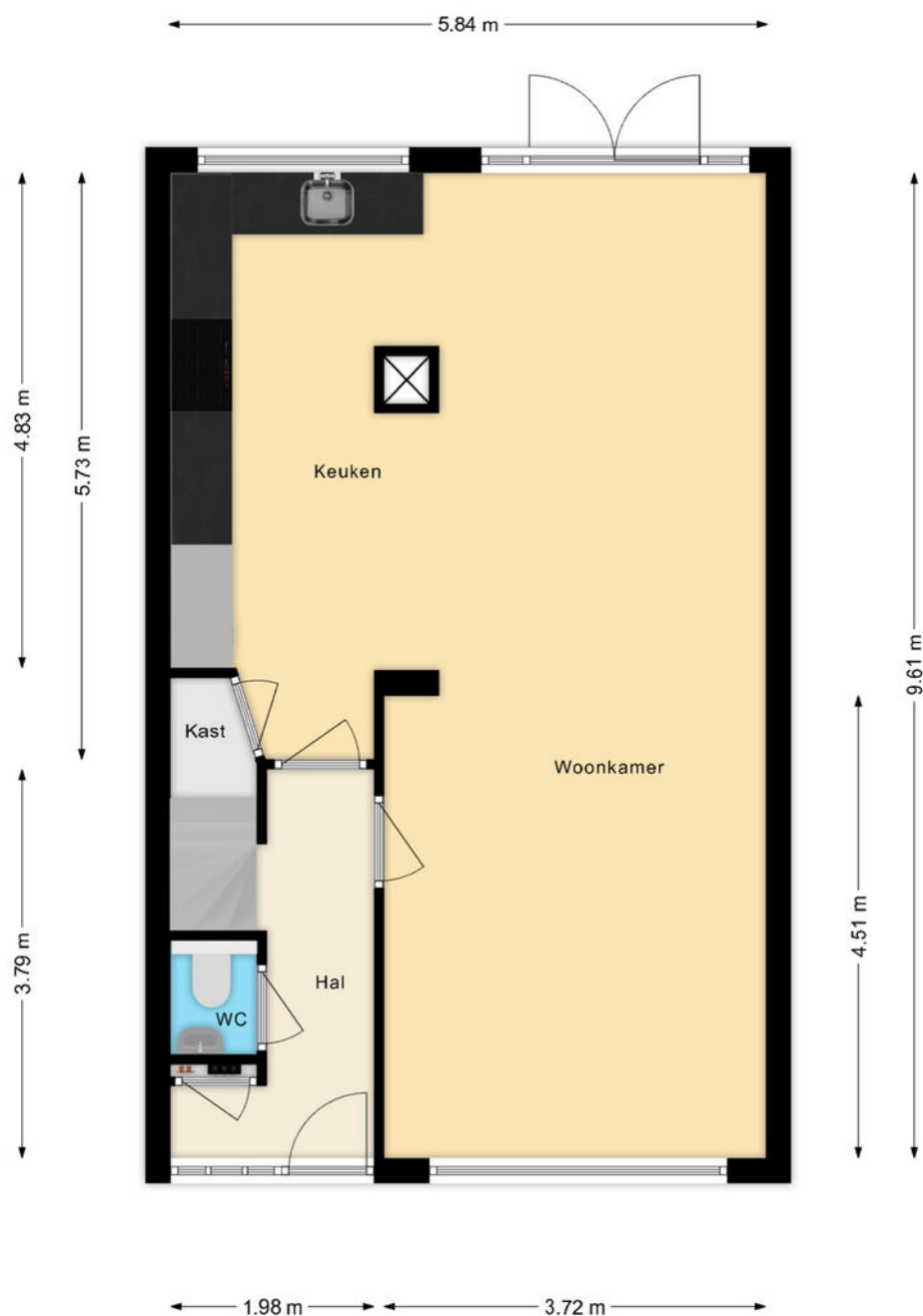








# Plattegronden



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](http://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 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/Van Goghlaan 162/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Van%20Goghlaan%20162/)**

**Vermunt Makelaardij B.V.**

Nieuwe Markt 57  
4701 AD Roosendaal

**T** 0165 - 560 111

**E** [info@vermunt-makelaardij.nl](mailto:info@vermunt-makelaardij.nl)

**www.vermunt-makelaardij.nl**



**vastgoedcert**  
gecertificeerd