



Krekelberg 82 ROOSENDAAL
vraagprijs € 915.000 k.k.



Krekelberg 82, ROOSENDAAL

Vraagprijs:	€ 915.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1994
Woonoppervlakte:	227
Perceeloppervlakte:	706m ²
Inhoud:	803m ³
Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	A



Omschrijving

Op een mooie plek in Tolberg, met prachtig uitzicht over het groen, staat deze veelzijdige vrijstaande woning aan de Krekelberg. Je woont hier levensloopbestendig, met een slaapkamer en een complete badkamer op de begane grond. De voormalige garage is verbouwd tot een multifunctionele ruimte met een eigen verdieping en een extra slaapkamer. Dankzij de eigen in- en uitgang is dit gedeelte geschikt voor dubbele bewoning, bijvoorbeeld voor een inwonend kind of als kangoeroe- of mantelzorgwoning. Je kunt het ook gebruiken voor een hobby of een beroep aan huis.

De woning heeft energielabel A en is flink gemoderniseerd. Er liggen 38 zonnepanelen, er is vloerverwarming, en in de woonkamer staat een houtkachel. De ruime woonkamer kijkt uit op de tuin en de keuken is erg praktisch. De rolluiken beneden en de overkapping in de tuin bedien je elektrisch. Klinkt dit als jouw thuis? Wij plannen graag een bezichtiging in!

Indeling:

Begane grond:

Via de diepe oprit, waar meerdere auto's kunnen staan, en de voortuin met gazon en beplanting kom je bij de overkapte entree. In de straat is ook openbare parkeergelegenheid. Je stapt binnen in de ruime hal met een mooie trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je het moderne toilet met fonteintje. Achter een aparte deur zit de meterkast, een zeer uitgebreide en moderne groepenkast met individuele aardlekautomaten en C16-beveiliging. Vanuit de hal kom je in de slaapkamer en de woonkamer, waar een mooie plavuizen vloer doorloopt. Beneden zijn elektrisch bedienbare rolluiken aanwezig, die je bedient via Somfy.

Slaapkamer begane grond:

De slaapkamer heeft een eigen en suite badkamer met whirlpool, douche, toilet en een vast wastafelmeubel met spiegel, verlichting en veel opbergruimte. De douche heeft extra massagejets. In de badkamer zitten ramen met een hor, zodat je ook natuurlijk kunt ventileren, en er is een afzuiging.

Woonkamer:

De L-vormige woonkamer is ruim en biedt plek voor een zithoek en een eethoek. De ruimte is modern afgewerkt met gestucte wanden en een plafond met sierlijsten. In de woonkamer staat de Dovre houtkachel. De schuifpui bij de eethoek geeft toegang tot de overkapping en heeft een schuifbare hor. Vanuit de woonkamer loop je door naar de keuken.

Keuken:

De dichte keuken heeft inbouwspots, soft close lades en een designradiator. De apparatuur bestaat uit een Siemens combi-oven, een Siemens inductiekookplaat met 4 pitten en een koelkast. De vaatwasser is recent vernieuwd en staat op handhoogte. Verder heb je hier veel opbergruimte.

Via de achterdeur, die ook een hor heeft, loop je naar de achtertuin en een tweede deur geeft toegang tot de bijkeuken.

Bijkeuken:

In de bijkeuken zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Naast de aansluitingen is er ook opbergruimte. Vanuit de bijkeuken loop je door naar de voormalige garage.

Multifunctionele ruimte:

Vanuit de bijkeuken kom je in de multifunctionele ruimte met een keukenblok. In deze ruimte liggen een plavuizen vloer en een pvc vloer, en de ruimte is verwarmd. Er is een aparte toiletruimte met fonteintje en er zijn nog aansluitingen van een voormalige badkamer. Vanuit deze ruimte loop je door naar de multifunctionele ruimte aan de opritzijde, naar de eigen verdieping en naar de achtertuin. De ruimte aan de opritzijde heeft een wandkachel en een rolluik en is ook rechtstreeks vanaf de oprit te bereiken via openslaande deuren. Met een eigen in- en uitgang is dit een ideale plek voor een kantoor, salon of opbergruimte.

Eigen verdieping bij de multifunctionele ruimte:

Vanuit de multifunctionele ruimte bereik je een eigen verdieping, waar een traplift aanwezig is. Hier vind je een grote multifunctionele ruimte met airco en WTW-systeem, een slaapkamer en een bergruimte waar de cv-ketel staat. Samen met de ruimte beneden is dit een ideale basis voor dubbele bewoning, een hobby of een beroep aan huis.

Eerste verdieping:

Vanaf de hal kom je via de trap op de overloop, waar een dakraam zit. Vanaf de overloop bereik je twee ruime slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers hebben opbergruimte achter de knieschotten en horren voor de ramen. Vanuit de slaapkamer aan de tuinzijde heb je een prachtig uitzicht over de achtertuin en de landerijen erachter. De badkamer heeft een vast wastafelmeubel, een douche, een toilet, een radiator en een hor. Het dakraam in de badkamer is een Velux met ondoorzichtige beglazing en een scherm voor verduistering. Alle Veluxramen zijn elektrisch bedienbaar.

Tuin:

In de achtertuin ligt een terras met overkapping. De overkapping heeft een windscherm, een heater, een zonnenscherm en dimbare spotjes, en dit alles is elektrisch bedienbaar. Verder is er een groot gazon met beplanting, een moestuin, een zithoek aan de achterzijde en ruimte om containers te stallen. De tuin heeft een sproei-installatie en een achterom, en de vrijstaande stenen berging heeft een vliering. Aan de achterzijde heb je een prachtig vrij uitzicht over de landerijen. Dit uitzicht blijft behouden, als het Bravis ziekenhuis is gebouwd.

Onderhoud en installaties:

De woning heeft kunststof kozijnen en in 2018 zijn de dakgoten vernieuwd. Alle ramen hebben horren: in de slaapkamers, bij de schuifpui, de achterdeur en in beide badkamers. In 2021 en 2022 zijn de vloeren vernieuwd: plavuizen op de benedenverdieping, laminaat op de bovenverdieping en plavuizen en pvc in de multifunctionele ruimte. Voor de verwarming is er een ATAG cv-ketel uit 2014, vloerverwarming met warm water op de gehele begane grond van het woonhuis tot en met de bijkeuken (met uitzondering van de badkamer) en een Dovre houtkachel uit 2022. In de woning is een centraal stofzuigsysteem aanwezig.

Verder zijn er een Mitsubishi airco, een WTW-systeem en 38 zonnepanelen uit 2013.

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

Highlights:

- Vrijstaande woning met energielabel A en kunststof kozijnen
- Vier slaapkamers
- Levensloopbestendig, met slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Gelegen in Tolberg met mooi uitzicht over het groen en vrij uitzicht over de landerijen aan de achterzijde. Dit blijft behouden als het ziekenhuis gebouwd is.
- Voormalige garage als multifunctionele ruimte, met eigen verdieping en traplift
- Ideaal voor een gezin, voor dubbele bewoning, hobby of beroep aan huis
- 38 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond van het woonhuis, WTW-systeem, airco en houtkachel
- Elektrisch bedienbare rolluiken beneden en elektrisch bedienbare Veluxramen
- Horren voor alle ramen, bij de slaapkamers, badkamers, schuifpui en de achterdeur
- Centraal stofzuigsysteem

- Twee badkamers en vier toiletten
- Diepe oprit voor meerdere auto's en openbare parkeergelegenheid in de straat
- Tuin met sproei-installatie, groot gazon, moestuin en stenen berging met vliering
- Overkapt terras met windscherm, heater, zonnescherm en dimbare spotjes, elektrisch bediend via Somfy

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

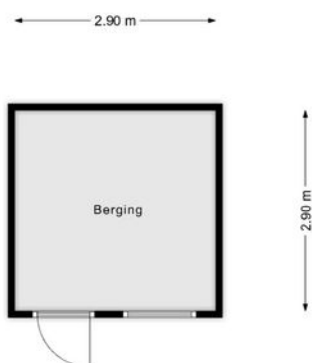


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



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

Plattegrond



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

Titel

An aerial photograph of Roosendaal, showing a mix of green fields, residential areas with red-tiled roofs, and industrial zones. The city is situated near a body of water in the background. 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!

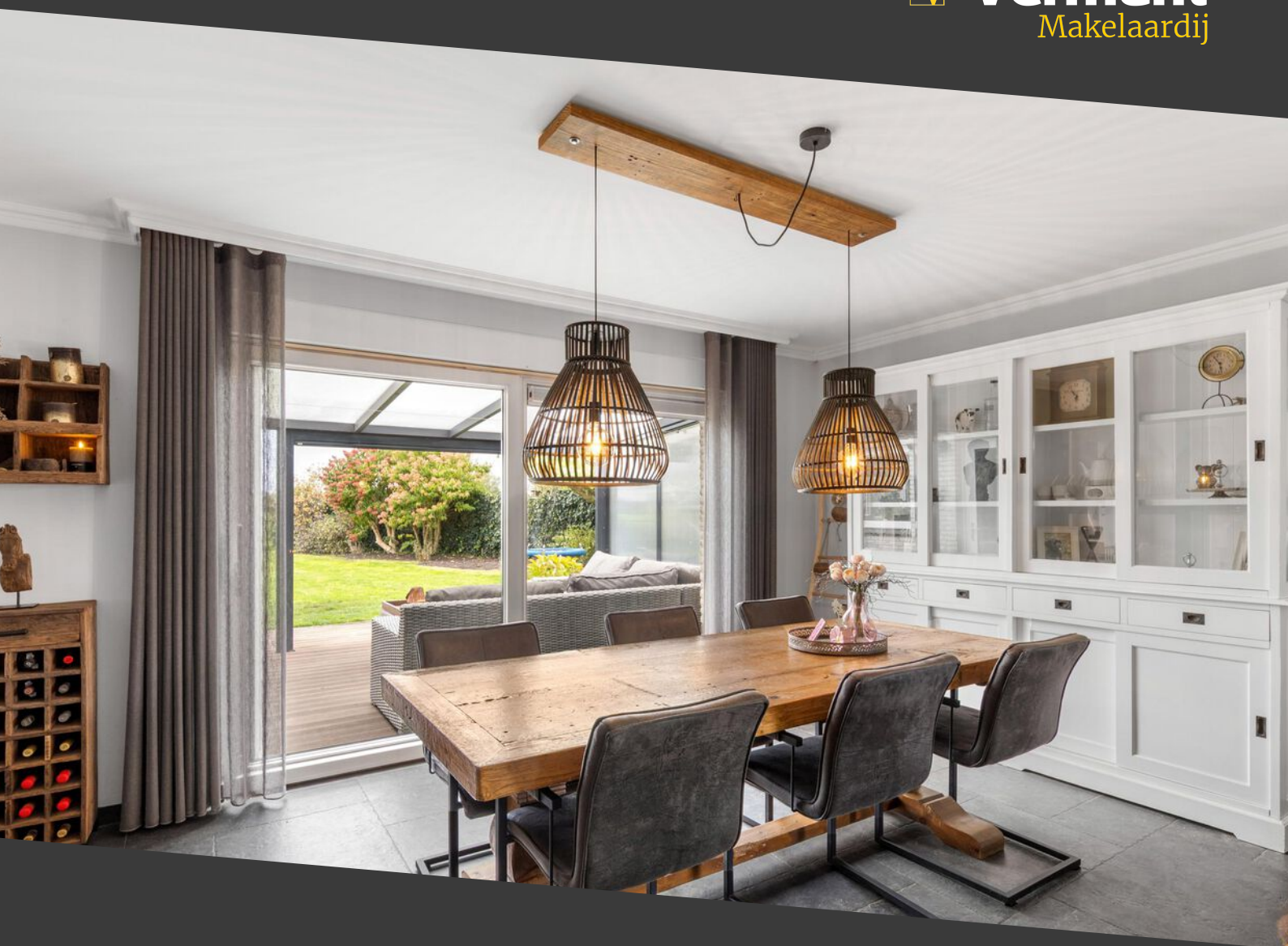
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

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/Krekelberg 82/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Krekelberg%2082/)**

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