Vermunt
Makelaardij



Smaragddijk 31 ROOSENDAAL

vraagprijs € 598.000 k.k.

funda NVM vastgoedcert gecertificeerd



Smaragddijk 31, ROOSENDAAL

Vraagprijs:	€ 598.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1986
Woonoppervlakte:	158 m^2
Perceeloppervlakte:	382 m^2
Inhoud:	583 m^3
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Energieklasse:	B



Omschrijving

Aan een rustige, gewilde straat in Roosendaal vlakbij scholen en het winkelcentrum staat deze vrijstaande woning met energielabel B. De woning heeft een L-vormige woonkamer met veel lichtinval en een houtkachel, een grote keuken en vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen.

De woning is praktisch ingericht en goed onderhouden met 48 zonnepannen op het dak en aluminium kozijnen.

De oprit met ruimte voor twee auto's leidt naar de aangebouwde garage die ook vanuit de woning bereikbaar is. De voortuin is mooi beplant en via sierbestrating en de poort loop je direct door naar de grote achtertuin op het westen.

Indeling:
Begane grond:
Ruime hal met toegang tot de woonkamer, toilet, meterkast met 3-fasenaansluiting en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een eethoek als een zithoek, heeft meerdere screens en een inbouwkast. Door de schuifpui loop je zo de achtertuin in. Vanuit de woonkamer is ook de dichte keuken bereikbaar.

De keuken is groot en neutraal van uitstraling. Er is veel opbergruimte en de inductiekookplaat is medio 2025 vernieuwd. Onder het aanrecht zit een waterfiltersysteem.
Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken met eveneens veel opbergruimte en een gootsteen. Vanuit de bijkeuken zijn zowel de tuin als de garage bereikbaar.

Garage:
De diepe garage bereik je via de oprit of de bijkeuken en heeft een elektrische sectionaldeur. Hier hangt ook de omvormer van de zonnepannen. De dakbedekking is ongeveer tien jaar geleden vernieuwd.

Eerste verdieping:
Via een ruime overloop bereik je de badkamer en drie van de vier slaapkamers. De twee grootste hebben screens en in één staat een wastafelmeubel. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en is ook goed te gebruiken als kantoor, kleed- of werkkamer.

De badkamer is compleet met een douche, tweede toilet, wastafel en radiator. Ook hier is de dakbedekking ongeveer tien jaar geleden vernieuwd.

Tweede verdieping:
Hier vind je de vierde slaapkamer met wastafelmeubel, inbouwspots en veel lichtinval dankzij het raam én Velux dakraam. Op deze verdieping is verder een bergruimte en een kamer die nu als werkplek is ingericht. Hier staat ook de cv-ketel, een Vaillant Ecotec uit 2014.

Tuin:
De verzorgde achtertuin ligt op het westen en heeft een ruim terras met zonnescherm, gazon, sierbestrating en een houthok. Op zomeravonden geniet je hier van de ondergaande zon, een zingende merel en een vers kopje thee.

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

Highlights:
- Vrijstaande woning met energielabel B
- Goed onderhouden
- Rustige locatie nabij scholen en winkelcentrum
- Diepe oprit en aangebouwde garage
- L-vormige woonkamer met houtkachel
- Grote keuken
- Vier slaapkamers
- Achtertuin op het westen
- Zonnescreens in de woonkamer en twee grote slaapkamers
- 48 zonnepannen, groepenkast in 2019 uitgebreid naar 3 fasen
- Dak en pannen voorzijde in 2019 deels vervangen
- Aluminium kozijnen
- Vaillant Ecotec cv-ketel uit 2014

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.


























steenbok


































ProfCut



























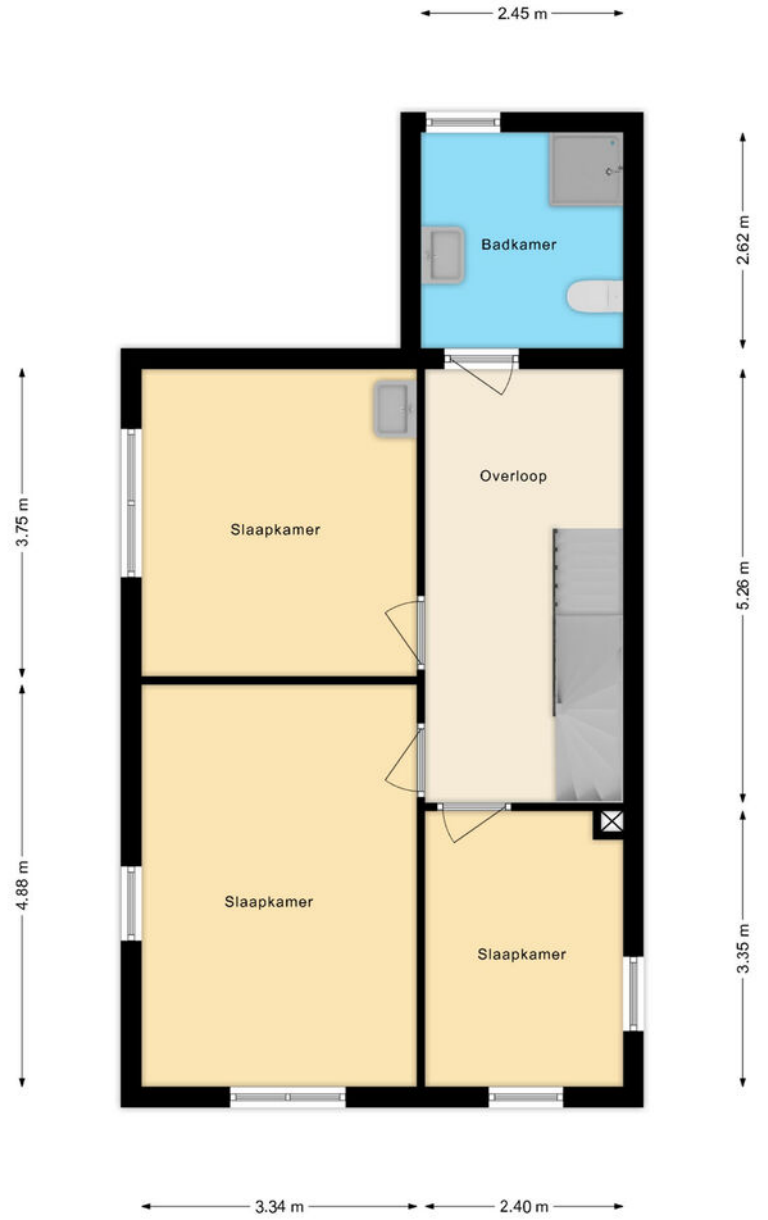




Plattegronden



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

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



Vermunt
Makelaardij



Meer informatie over deze woning kunt u vinden op
vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Smaragddijk 31/

Vermunt Makelaardij B.V.
Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111
E info@vermunt-makelaardij.nl
www.vermunt-makelaardij.nl

funda NVM vastgoedcert gecertificeerd