Vermunt
Makelaardij



De Fuis 43 ROOSENDAAL

vraagprijs € 650.000 k.k.

funda NVM vastgoedcert gecertificeerd



De Fuis 43, ROOSENDAAL

Vraagprijs:	€ 650.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1990
Woonoppervlakte:	143 m^2
Perceeloppervlakte:	446 m^2
Inhoud:	582 m^3
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	A+



Omschrijving

Een sfeervol karakter aan de buitenzijde, de moderniteit van het heden en de duurzaamheid van de toekomst. Dit is niet zomaar een vrijstaande woning, maar een bijzonder familiehuis waarin werkelijk ieder detail kwaliteit uitstraalt. Met oog voor detail, hoogwaardige materialen en doordachte functionaliteiten is deze woning tot in de puntjes afgewerkt. Bovendien is het dankzij de praktische indeling zeer eenvoudig om de woning levensloopbestendig te maken.

Waan jezelf in de riante, sfeervolle Living, ontdek de royale en luxe slaapkamers met stijlvolle stalen deuren en airconditioningsystemen en geniet van de hotel chique badkamer, waar comfortabele vloerverwarming iedere dag opnieuw voor een aangenaam gevoel zorgt.

Ook op het gebied van duurzaamheid (energielabel A) en toekomstbestendig wonen is werkelijk aan alles gedacht. De woning is uitstekend geïsoleerd en beschikt onder andere over maar liefst 39 zonnepanelen, een elektrische boiler, een thuisbatterij van 15 kWh, rolluiken, sedumdakbedekking en diverse airconditioningsystemen.

Een extra pluspunt is de volledig geïsoleerde garage, die al is voorzien van alle benodigde voorzieningen voor dagelijks gebruik. Dankzij de mogelijkheid om eenvoudig een directe doorgang vanuit de woning te realiseren, liggen hier bovendien volop kansen om extra woonruimte te creëren, bijvoorbeeld met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Hiermee is de woning relatief eenvoudig levensloopbestendig te maken.

Benieuwd naar alles wat deze bijzondere woning te bieden heeft? We nemen je graag mee voor een uitgebreide kennismaking!

Indeling:
Bij je huidige woning altijd op zoek naar een parkeerplaats of vind je het prettig om meerdere auto's op eigen terrein te kunnen parkeren? Dan zit je hier helemaal goed! Deze woning beschikt namelijk over een royale oprit met parkeergelegenheid voor maar liefst vier auto's. Nooit meer zoeken naar een parkeerplaats in de straat, maar altijd volop ruimte op eigen terrein!

Fijne binnenkomer:
Stap binnen in een heerlijk ruime ontvangsthal waar je alle ruimte hebt om je gasten welkom te heten. Geen smalle hal, maar een prettige binnenkomst die direct een gevoel van ruimte geeft.

Vanuit hier heb je toegang tot de Living, de technische ruimte, de meterkast en de luxe toiletruimte, die is afgewerkt met stijlvolle achterwandverlichting.

Leven en genieten:
Een Living waar velen van dromen! Ruimte, sfeer en ontzettend veel natuurlijke lichtinval kenmerken deze heerlijke leefruimte. De hoogwaardige eikenhouten vloer geeft het geheel een warme en luxe uitstraling. Een heerlijke plek om samen te komen, te ontspannen en volop te genieten!

Kokkerellen en borrelen:
Achter de dubbele glazen deuren wacht een fantastische woonkeuken waar gezelligheid gegarandeerd is! De luxe keukenopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur en vormt dé plek om uitgebreid te koken en ondertussen volop te genieten van gezelligheid. Jij staat achter het fornuis, terwijl vrienden en familie gezellig aanschuiven aan de keukenbar. Een goed glas wijn, heerlijke hapjes en de leukste gesprekken terwijl jij de lekkerste gerechten bereidt! Dankzij de fijne verbinding met de buitenruimte geniet je bovendien optimaal van het binnen- én buitenleven.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een bijzonder praktische bijkeuken. Dankzij de ideale ligging direct naast de keuken en het fijne formaat biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor extra opslag, provisie en het plaatsen van huishoudelijke apparatuur. Een handige aanvulling die het dagelijkse gemak compleet maakt!

1e verdieping:
Ook boven word je direct verrast door de ruimte en afwerking. De hoogwaardige kwaliteit die je op de begane grond ervaart, is namelijk tot in detail doorgetrokken naar de gehele eerste verdieping.

Wegdromen en thuiswerken:
Op deze verdieping bevinden zich drie bijzonder ruime slaapkamers, ieder met een eigen karakter en functionaliteit. De slaapkamer aan de achterzijde is de absolute eyecatcher: een royale kamer met een fraaie inbouwkastenwand, uitzicht op de achtertuin en de uitstraling van een luxe hotelkamer. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn eveneens strak afgewerkt en uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

Alle drie de slaapkamers zijn toegankelijk via stijlvolle stalen deuren en beschikken over een eigen airconditioningsysteem. Het zijn juist deze details die het verschil maken. Alles klopt, alles is met zorg gekozen en overal ervaar je dat dit een woning is waar kwaliteit nét dat stapje verder gaat!

De dag goed starten en eindigen:
Nieuw, strak, comfortabel en helemaal van deze tijd. Deze badkamer heeft het écht allemaal! Zodra je binnenstapt, voel je direct de aangename warmte van de vloerverwarming. Juist tijdens de koudere maanden is dat iedere ochtend én avond een heerlijke luxe. De badkamer is stijlvol uitgevoerd met een modern badkamermeubel met dubbele waskommen, een verlichte spiegel, een hangcloset en een royale inloopdouche. Ook aan de details is gedacht, met sfeervolle, subtiel weggewerkte plafondverlichting. Een badkamer waar je iedere dag opnieuw van geniet!

Praktisch opgeborgen:
Boven de slaapverdieping bevindt zich nog een praktische bergruimte. Ideaal voor alle spullen die je niet dagelijks nodig hebt, maar toch graag binnen handbereik houdt. Zo berg je alles netjes uit het zicht op en blijft de rest van de woning heerlijk opgeruimd en strak!

Relaxen en barbecueën:
Tuinliefhebbers die graag genieten van het buitenleven kunnen hier hun hart ophalen! Aan het woonhuis bevindt zich een door een timmerman op maat gemaakte veranda, waarbij niet alleen aandacht is besteed aan functionaliteit, maar zeker ook aan uitstraling. De prachtige balkenconstructie, het Frans pannengedekte einddeel en de elektrisch bedienbare screens geven het geheel een bijzonder fraaie uitstraling.

Dankzij de screens en de aanwezige heater geniet je ook op minder warme dagen comfortabel van het buitenleven. De royale afmetingen bieden alle ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een uitgebreid eetgedeelte. Aangrenzend bevindt zich een grote houten berging, die bovendien mogelijkheden biedt voor het realiseren van bijvoorbeeld een eigen buitenkeuken.

Ook de rest van de tuin is met oog voor detail aangelegd. Je beschikt hier over volop privacy, kunstgras, een verhoogd terras, een fraaie vijver, een achterom en een extra berging. Een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen!

Multifunctionele ruimte/garage:
Momenteel in gebruik als garage, voorheen ingericht als kantoor en wellicht in de toekomst te benutten als slaapkamer met badkamer en suite! Deze volledig geïsoleerde ruimte biedt dankzij de aanwezige voorzieningen en faciliteiten interessante mogelijkheden om extra wooncomfort en gelijkvloerse woonruimte te creëren.

Ook bevindt zich hier de thuisbatterij met een opslagcapaciteit van maar liefst 15 kWh. Ter illustratie geeft dit een indicatief uitgangspunt: met een volledig opgeladen batterij kun je een 65-inch ledtelevisie bij een gemiddeld verbruik van circa 110 watt ongeveer 120 uur laten draaien. Ook kan één airco, afhankelijk van het daadwerkelijke verbruik, circa 16 tot 20 uur functioneren.

En dat is nog niet alles! De woning beschikt namelijk over een slimme energiemanager (EMS). Dit systeem houdt automatisch de actuele stroomprijzen in de gaten, koopt stroom in wanneer de tarieven laag zijn en slaat deze op in de thuisbatterij. Wanneer de stroomprijzen stijgen, kan de woning de opgeslagen energie gebruiken. Zo wordt optimaal ingespeeld op dynamische energietarieven en bespaar je mogelijk op de energiekosten.

Locatie:
De woning is gelegen aan een rustige, voor auto's doodlopende straat. Dit zorgt voor een prettige en veilige leefomgeving. Tegelijkertijd is de bereikbaarheid uitstekend. Binnen enkele minuten bereik je de uitvalswegen richting Breda, Dordrecht, Antwerpen en Rotterdam. Het centrum van Roosendaal ligt op slechts circa vijf fietsminuten afstand. Ook basisscholen, sportverenigingen, De Kade en Designer Outlet Roosendaal bevinden zich op korte afstand. Kortom: rustig wonen, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en voorzieningen!

Overige pluspunten:
- Hardstenen raamdorpelstenen
- Zinken hemelwaterafvoeren
- Uitstekende isolatie
- Energielabel A
- 39 zonnepanelen
- Elektrische boiler
- Automatische groepenkast
- Slimme energiemanager (EMS)

- Gedeeltelijk voorzien van elektrische vloerverwarming
- Diverse aircosystemen
- Thuisbatterij met 15 kWh opslagcapaciteit
- Rolluiken
- Elektrisch bedienbare dakramen
- Sedum- en pannendakbedekking
- Gedeeltelijk voorzien van stalen binnendeuren
- Rookkanaal
- Ruime oprit met plaats voor vier auto's
- Op maat gemaakte veranda met elektrische screens
- Mogelijkheid tot het realiseren van een slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Luxe keuken en badkamer
- Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen

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.


WISH IT, DREAM IT, DO IT!



























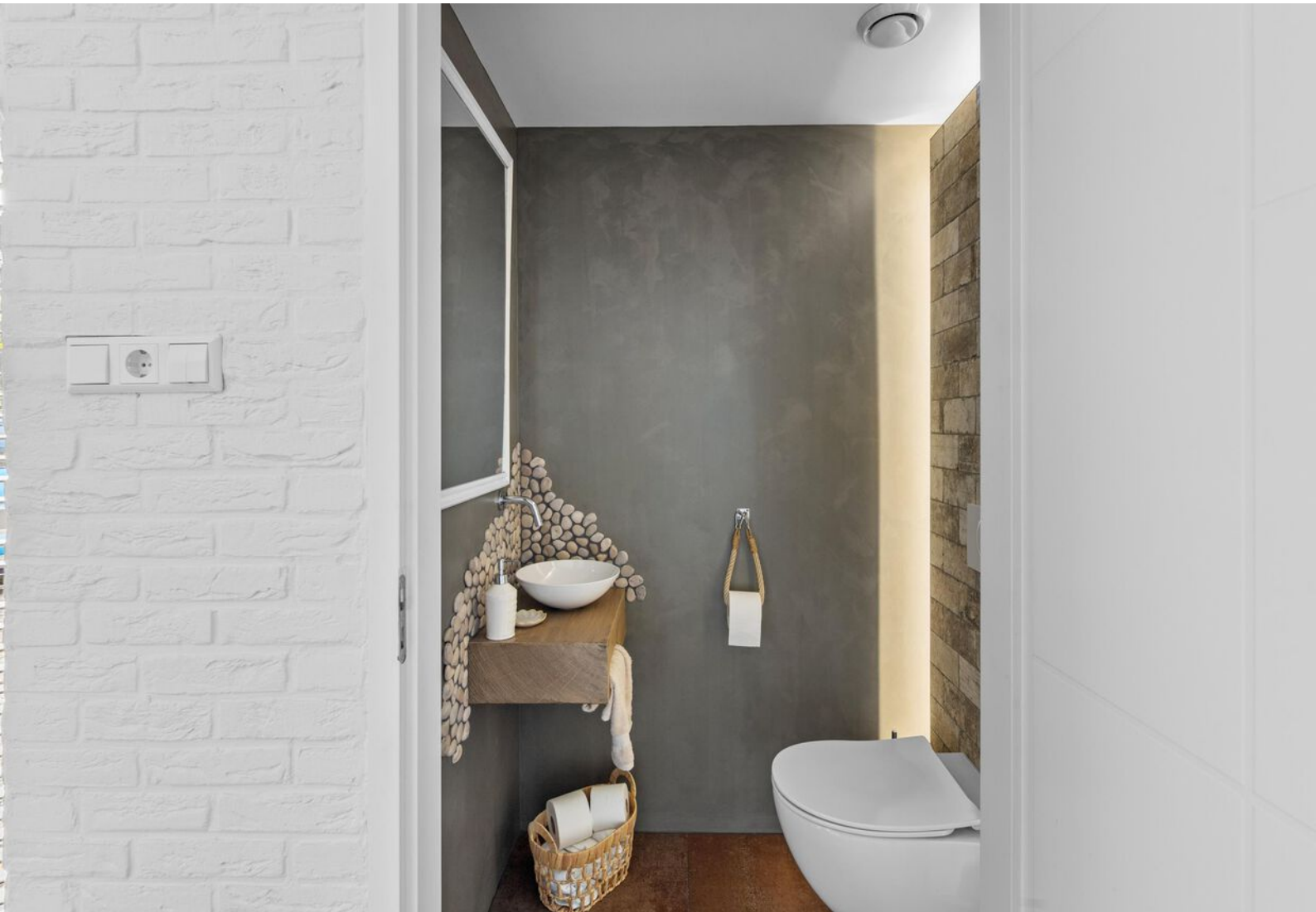

WISH IT, DREAM IT, DO IT!


WISH IT, DREAM IT, DO IT!



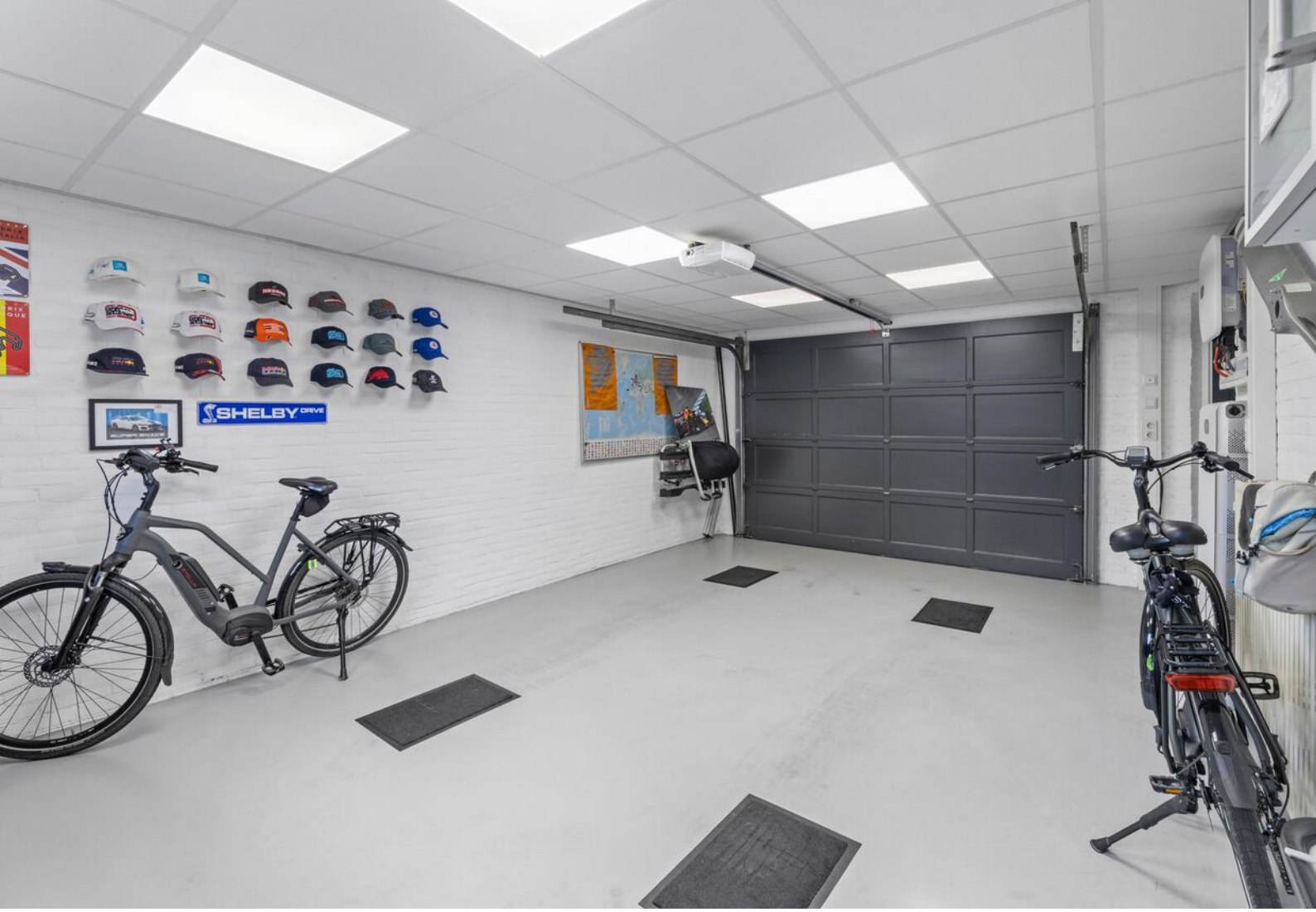

FINLAND


Miele
Miele








SHELBY DRIVE






Impressie













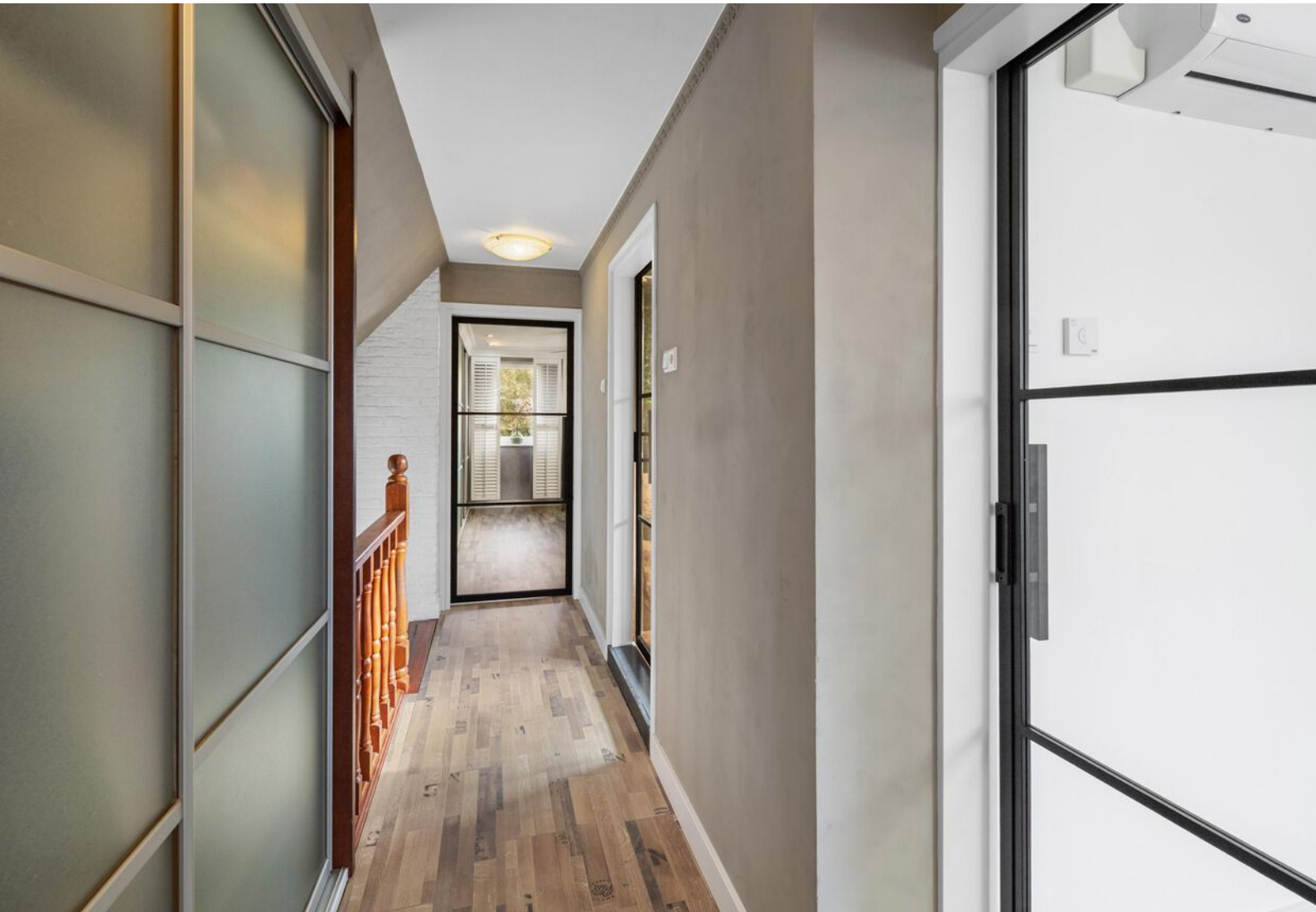







PIRELLI
P ZERO










JUMBO






FJY 635
12720
763 641
546 JUC
NJJ 863
SC9-122
EVT 489
weber






















43













Plattegronden

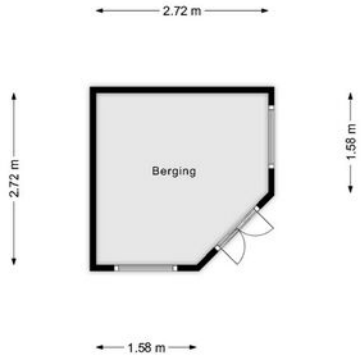


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



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

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.

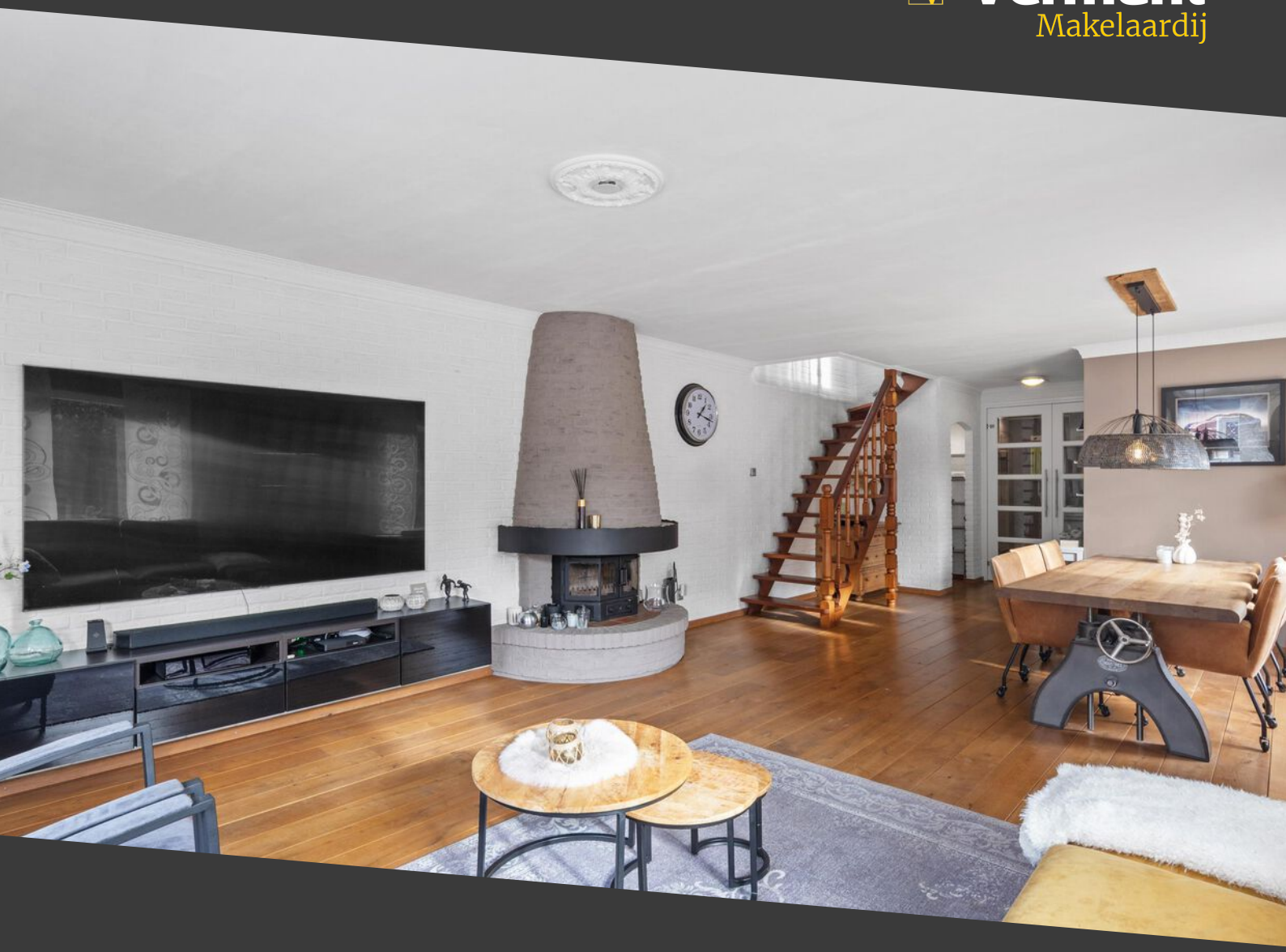
1 miljoen views in 1 maand!

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/De Fuis 43/

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