Vermunt
Makelaardij



De Ster 40 WOUW

vraagprijs € 459.000 k.k.

funda NVM vastgoedcert gecertificeerd



De Ster 40, WOUW

Vraagprijs:	€ 459.000 K.K.
Type woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	2001
Woonoppervlakte:	132 m^2
Perceeloppervlakte:	180 m^2
Inhoud:	476 m^3
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	A



Omschrijving

Op een rustige locatie schuilt achter de gevel van De Ster 40 een verrassend ruime gezinswoning. Met een royale woonkamer, een complete keuken, vier slaapkamers en een fijne tuin met meerdere terrasmogelijkheden is er volop ruimte om comfortabel te wonen. Ook op het gebied van duurzaamheid en comfort zit je hier goed. Denk aan acht zonnepanelen, energielabel A, warmtepomp en zonwering. Een woning waar je alle ruimte hebt om te wonen, te ontspannen en te genieten. Benieuwd geworden? Plan dan gerust een bezichtiging in!

Indeling

Begane grond
Via de entree kom je binnen in de hal. Hier valt direct het fraaie wandpaneel op, dat de hal een verzorgde uitstraling geeft. Via de entree kom je binnen in de hal. Vanuit hier bereik je de woonkamer en heb je toegang tot de meterkast, die beschikt over 14 groepen. Daarnaast is er glasvezelaansluiting aanwezig.

De woonkamer is bijzonder ruim van formaat en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling. Dankzij de zijramen en de openslaande tuindeuren valt er prettig daglicht naar binnen. De convectorput zorgt voor de verwarming van de woonkamer.

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met witte kasten en lades. Aansluitend bevindt zich een fraai blok met eikenhouten afwerking, waarin de dubbele koelkast en de twee ovens zijn verwerkt. De keuken beschikt over een uitgebreid aanbod aan apparatuur, waaronder een vijfpits inductiekookplaat, afzuigkap, twee ovens, magnetron, vaatwasser en een Quookerkraan. Een complete keuken met volop werk- en bergruimte!

Vanuit de woonkamer bereik je een tweede hal. Deze geeft toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping. Ook bevindt zich hier de toiletruimte, die netjes is afgewerkt met een hangcloset en een fonteintje met een praktisch kastje eronder.

Via de openslaande tuindeuren bereik je de achtertuin.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de eerste verdieping. De doorlopende laminaatvloer zorgt voor een rustig en verzorgd geheel.

Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De eerste slaapkamer is netjes afgewerkt en biedt voldoende ruimte voor een comfortabel bed en kastruimte. Een tweede slaapkamer is momenteel ingericht als speelkamer, maar kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is compleet ingericht en beschikt over een ligbad, een separate douche, een toilet en een wastafelmeubel met dubbele waskommen. Een fijne ruimte met alle voorzieningen binnen handbereik.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt volop mogelijkheden. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, waardoor de woning in totaal over vier slaapkamers beschikt. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig.

Op de voorzolder is een aparte wasruimte ingericht met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier bevinden zich tevens de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen.

Tuin

De achtertuin is ruim opgezet en biedt verschillende mogelijkheden om buiten te genieten. Er zijn twee terrassen aanwezig, waardoor je op verschillende momenten van de dag een fijne plek kunt vinden om te zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een schuurtje voor het opbergen van bijvoorbeeld fietsen en tuinspullen.

Via de zijgang is de tuin ook achterom bereikbaar. Praktisch wanneer je met fietsen of tuinspullen naar achteren wilt.

Bijzonderheden
- Energielabel A
- Acht zonnepanelen
- Hybride warmtepomp
- Zonwering
- Shutters aan zowel de voor- als achterzijde
- Royale woonkamer met houten vloer
- Openslaande tuindeuren
- Complete keuken
- Quookerkraan
- Badkamer met ligbad, douche en dubbele waskommen
- Praktische wasruimte op de tweede verdieping
- Ruime achtertuin met twee terrassen
- Schuurtje en achterom via de zijgang
- Meterkast met 14 groepen en glasvezelaansluiting

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.









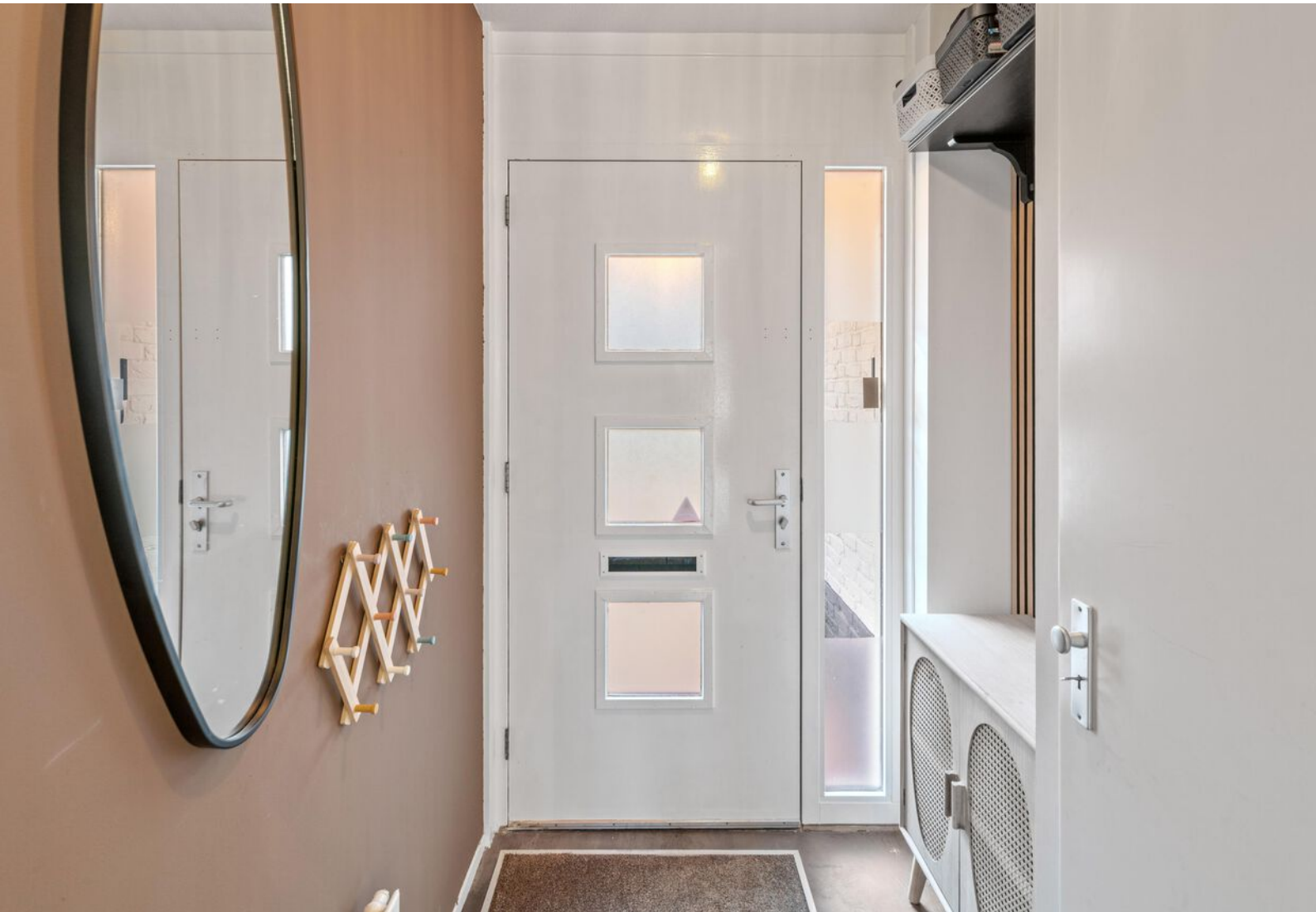




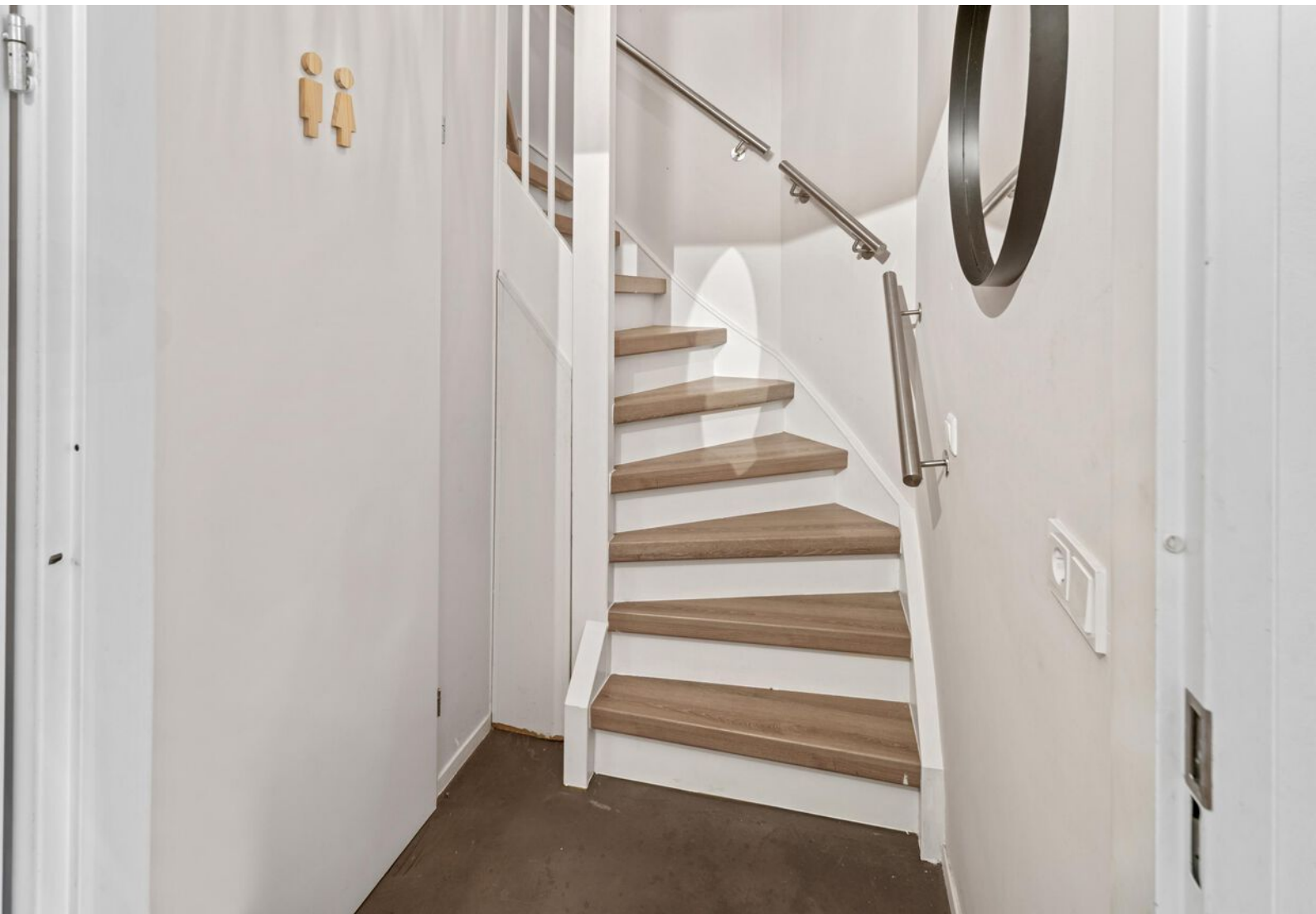





























Rev'V




SLEEP
GAME
REPEAT
















38





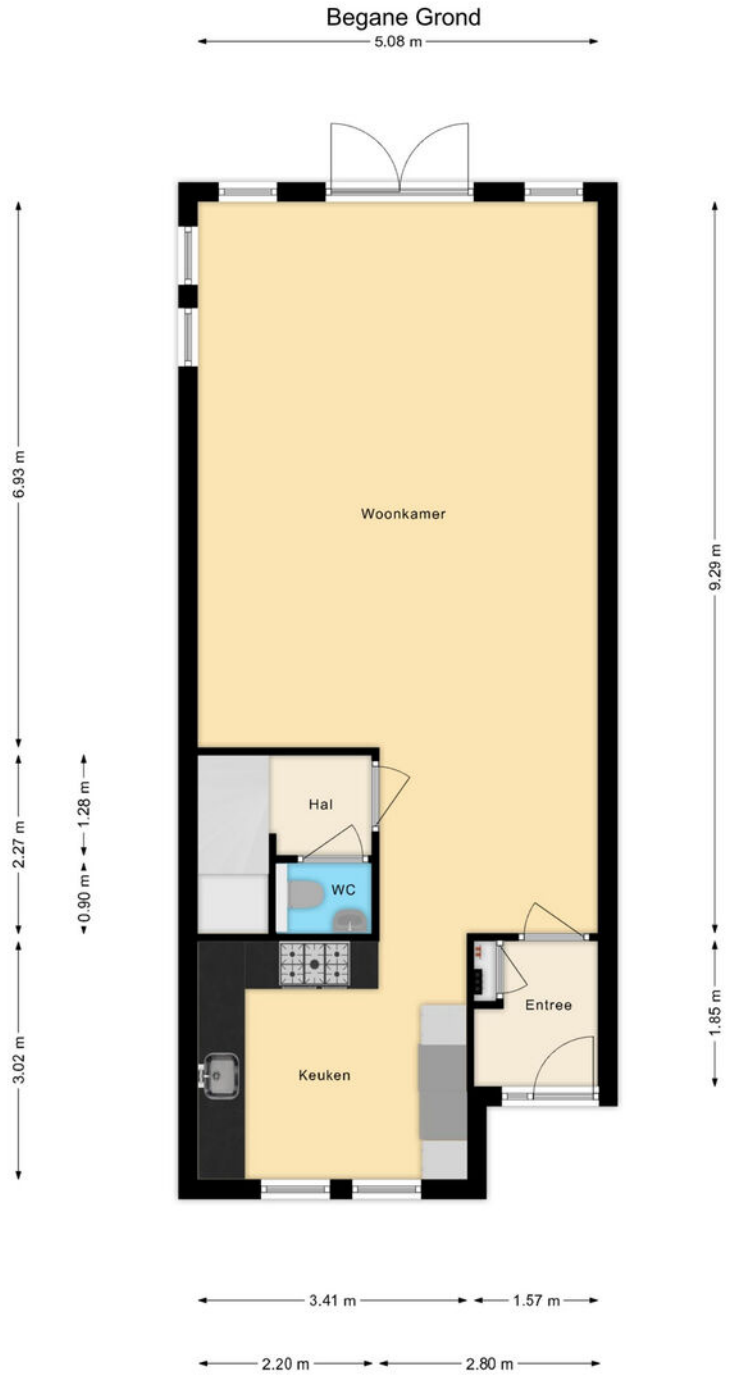






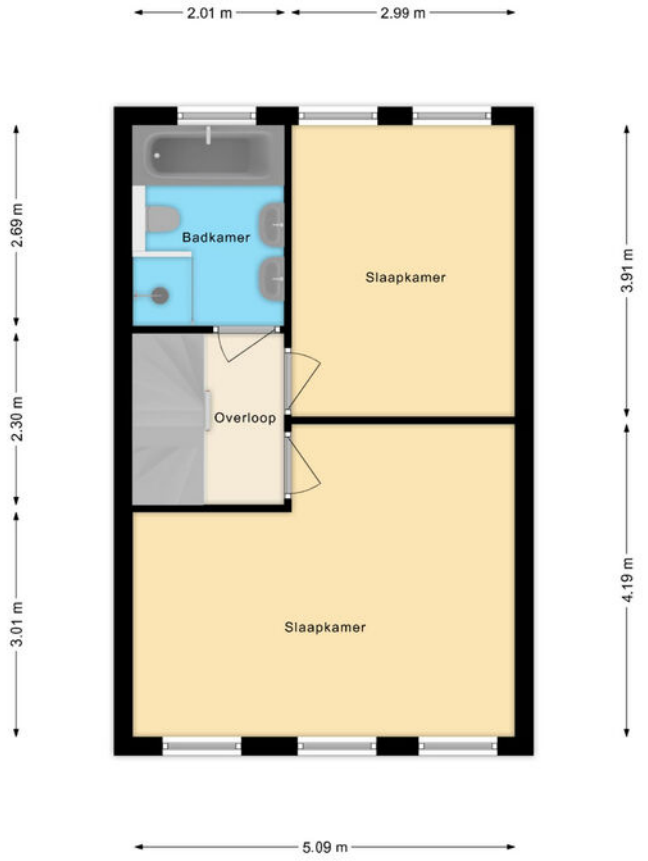


Plattegronden



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

Eerste Verdieping



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/De Ster 40/

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