Vermunt
Makelaardij



Zoudtlandlaan 15 ROOSENDAAL

vraagprijs € 785.000 k.k.

funda NVM vastgoedcert gecertificeerd



Zoudtlandlaan 15, ROOSENDAAL

Vraagprijs:	€ 785.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	2008
Woonoppervlakte:	153 m^2
Perceeloppervlakte:	542 m^2
Inhoud:	642 m^3
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	B



Omschrijving

Stel je voor: een rustige straat in De Landerije, omringd door groen en met de ruimte om echt te wonen. Aan de Zoudtlandlaan in Roosendaal staat deze vrijstaande woning uit 2008 precies op de plek waar je dat gevoel krijgt. Een diepe oprit, een overdekte voordeur en een fraai aangelegde voortuin verwelkomen je al bij aankomst. De woning heeft energielabel B (met zes zonnepanelen zelfs A) en biedt precies wat je zoekt: licht, ruimte en een ligging die rust en groen op een natuurlijke manier combineert.

Binnenkomst:
Via de overdekte entree kom je in de lichte hal, waar direct de verzorgde uitstraling van de woning opvalt. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet met fonteintje en verwarming en de trap naar de eerste verdieping. Ook is er voldoende ruimte voor jassen en schoenen.

Woonkamer:
Bij binnenkomst word je positief verrast door de riante leefruimte. De woonkamer heeft een houtkleurige laminaatvloer en lichte wanden die zorgen voor een warme, open sfeer. Aan de achterzijde is een ruime zithoek met tv-aansluiting en een sfeervolle gashaard. Vanuit hier geniet je van een prachtig uitzicht op de achtertuin door de vele ramen, waarbij je via de openslaande tuindeuren zo de tuin in stapt. Het voelt meteen als een plek waar je graag langer blijft zitten.

Aan de voorzijde is ruimte voor een gezellige eethoek, met uitzicht op de straat en extra lichtinval via het zijraam. De open indeling zorgt ervoor dat de woonkamer en keuken mooi met elkaar in verbinding staan, terwijl er genoeg ruimte is om verschillende zit- en leefplekken te creëren.

Keuken:
De L-vormige keuken is praktisch en overzichtelijk ingericht met witte frontjes, een donkergrijs stenen aanrechtblad en een zwart-wit betegelde spoelbak. Witte wandtegels en voldoende stroompunten maken het een fijne werkplek met veel opslagmogelijkheden. Via het raam heb je zicht op de oprit en er is een loopdeur naar de voortuin; ideaal in de zomermaanden wanneer je even naar buiten wilt stappen. De inbouwapparatuur (Bosch vaatwasser, koelkast, 4-pits Pelgrim kookplaat en Pelgrim oven) en de kastjes dateren uit 2019.

Overig begane grond:
Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de bijkeuken. Een praktische ruimte met lichte wand- en vloertegels, een stortbak en verwarming. Hier is plaats voor de wasmachine en vriezer. Vanuit de

bijkeuken bereik je direct de garage, waardoor je binnendoor naar de garage kunt.

De garage is voorzien van een elektrische garagedeur met geïntegreerde loopdeur en een separate deur naar de achtertuin. Een fijne ruimte voor de auto, fietsen, hobby's of extra opslag.

Eerste verdieping:
Via de trap in de hal bereik je de ruime overloop. Aan de voorzijde van de woning liggen twee slaapkamers. De grootste is zeer ruim met twee brede raampartijen aan de voorzijde en een zijraam. Je hebt hier voldoende plek voor een riant bed en kasten, fijne lichtinval en uitzicht op het openbaar groen. Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt en geven toegang tot het overdekte balkon over de volle breedte van de woning. Een kopje koffie of thee in de ochtendzon met een fraai uitzicht; hier is het écht genieten.

De badkamer ligt aan de achterzijde en is uitgevoerd met crèmekleurige wandtegels, een ingebouwd ligbad, een douche, een wastafelmeubel, een designradiator en twee ramen. Op de overloop bevindt zich ook een apart toilet met lichte wandtegels, fonteintje en hangend toilet. Een raam op de overloop zorgt voor prettige lichtinval en er is een vaste kast aanwezig, zodat alles netjes en overzichtelijk blijft.

Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereik je de overloop met een dakkapel die zorgt voor veel licht. Rechts ligt een riante slaapkamer met hoge nok, dakkapel en ramen aan de zijkant. De ruimte is flexibel in te delen en heeft dezelfde nette afwerking als de rest van de woning. Aan de voorzijde vind je tevens de vierde slaapkamer, nu in gebruik als werkkamer, eveneens met dakkapel. Vanuit de overloop is links de technische ruimte met de cv-ketel, mechanische ventilatie en extra opslagruimte, plus een raam. Ook op de tweede verdieping voel je de ruimte en de prettige lichtinval die door de hele woning heen loopt.

Achtertuin en voortuin:
De diepe achtertuin ligt op het westen en is fraai en verzorgd aangelegd met sierbestrating, diverse terrassen en borders met beplanting. Je kunt de tuin helemaal naar eigen wens indelen en genieten van de zon. Links van de woning loopt een terras naar de achterom, handig voor fietsen en containers. Via deze achterom kom je weer bij de diepe, groen aangelegde voortuin en het overdekte deel onder het balkon richting de oprit. Een fijne, praktische buitenruimte die aansluit bij de rustige sfeer van de woning.

Highlights:
- Vrijstaande woning uit 2008
- Energielabel B (met het plaatsen van 6 zonnepanelen beschikt de woning al over energielabel A)
- Riante woonkamer met gashaard en openslaande deuren
- Praktische L-vormige keuken uit 2019 met inbouwapparatuur
- Garage van binnenuit bereikbaar met elektrische deur
- Vier slaapkamers, waarvan twee met toegang tot het overdekte balkon
- Badkamer met ligbad en douche, en een apart toilet op de overloop
- Diepe, zongunstige achtertuin met meerdere terrassen
- Vernieuwde dakbedekking dakkapellen (2026) en geschilderde kozijnen (2023)
- HR++ glas
- Alarminstallatie aanwezig
- Gelegen in de gewilde en groene woonwijk Landerije

Een huis waar je de ruimte hebt om te leven, waar de tuin uitnodigt om lange zomeravonden door te brengen en waar je iedere dag geniet van de rust en het groen van De Landerije. Met vier slaapkamers, een garage, een fijne tuin en een praktische indeling is dit een woning die veel te bieden heeft. Kom je de sfeer zelf ervaren? We laten je deze woning graag zien tijdens een bezichtiging!

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.


The best way to make
your dreams come true
is to wake up






































LIEBHERR
SIEMENS








The best way to make
your dreams come true
is to wake up













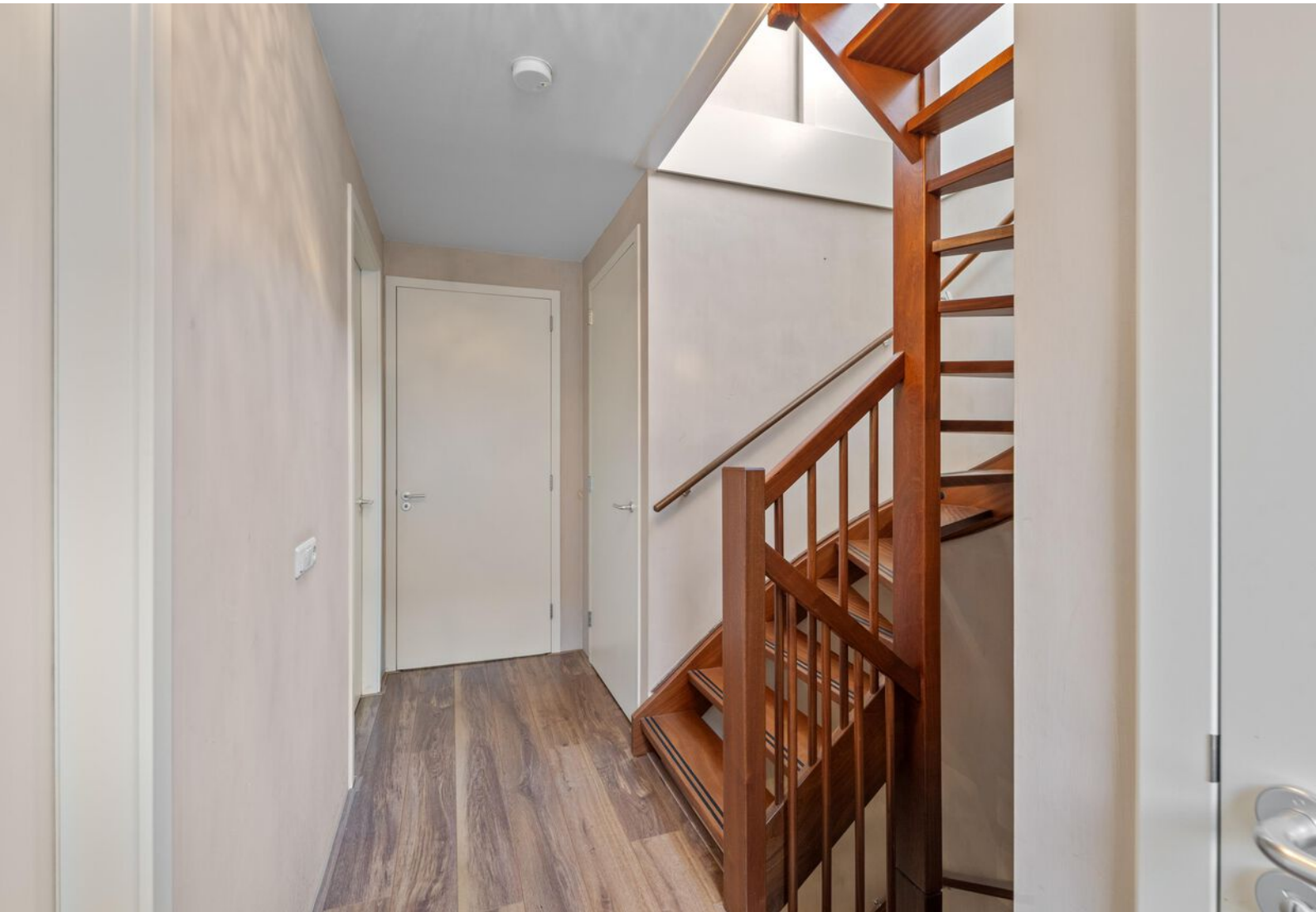













































17


17













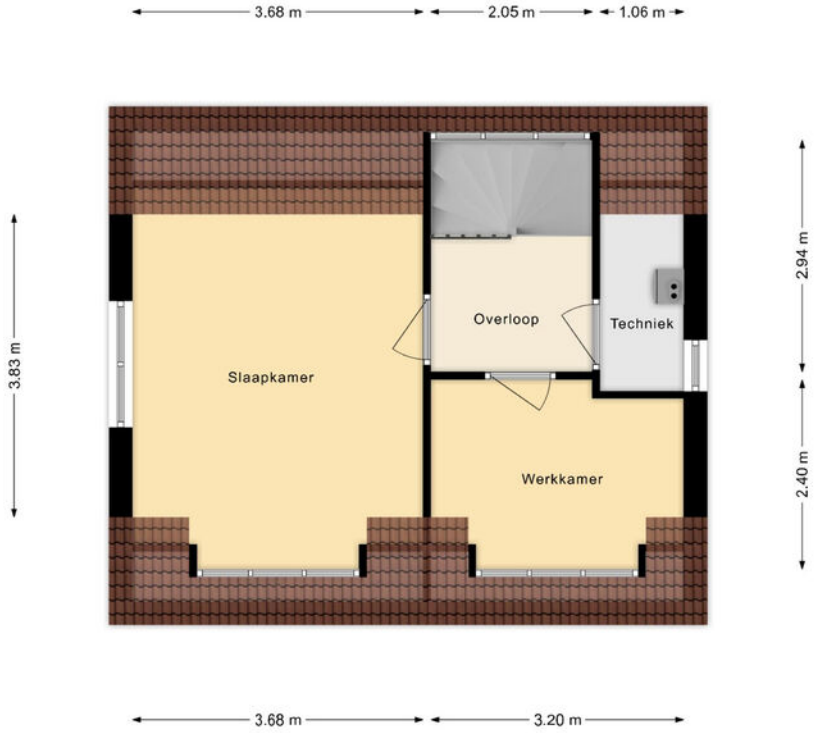
Plattegronden



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



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/Zoudtlandlaan 15/

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