Vermunt
Makelaardij



Paulusdonk 9 Roosendaal

Vraagprijs € 495.000 k.k.

funda NVM vastgoedcert gecertificeerd



Paulusdonk 9, Roosendaal

Vraagprijs:	€ 495.000 K.K.
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	1972
Woonoppervlakte:	131 m^2
Perceeloppervlakte:	308 m^2
Inhoud:	590 m^3
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	D



Omschrijving

Ruimte genoeg voor het hele gezin!
Deze ruime woning aan de Paulusdonk 9 biedt volop leefruimte, een praktische indeling en maar liefst vier slaapkamers. De woonkamer is bijzonder ruim en staat via een schuifpui in verbinding met de groene tuin. Ook de centraal gelegen open keuken, de inpandig bereikbare garage en de ruime slaapkamers maken dit een fijne gezinswoning.

Indeling
Begane grond
Via de entree kom je in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de toiletruimte met fonteintje en de toegang tot de garage. Er is hier tevens ook voldoende ruimte voor de garderobe.

De garage is voorzien van een elektrische roldeur en biedt naast ruimte voor bijvoorbeeld fietsen en opslag ook aansluitingen voor de wasmachine en droger. De garage is zowel van binnen als van buiten met een normale deur te bereiken.

De woonkamer biedt volop leefruimte en heeft aan de voorzijde een fijne zithoek. Aan de achterzijde loopt de ruimte over in de royale uitbouw, waar de lichtstraat en schuifpui zorgen voor een prettige lichtinval en een mooi zicht op de tuin. Door de ruimte in de woonkamer zijn er veel verschillende mogelijkheden om de woonkamer in te delen. De marmeren vloer en convectorput maken het geheel compleet.

Centraal in de woning staat de open keuken, uitgevoerd in een praktische U-opstelling. Hierdoor beschik je over volop werk- en kastruimte. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Miele-vaatwasser, combioven, inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast. De gezellige eetbar maakt het geheel compleet en is een fijne plek om tijdens het koken even aan te schuiven.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers. De kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en bieden volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een gezin, een thuiswerkplek of hobbyruimte.

De badkamer dateert uit circa 2010 en is ingericht met een dubbele wastafel met lades, een spiegel met verlichting, een toilet, een inloopdouche en een handdoekradiator.

Tweede verdieping
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De voorzolder beschikt over extra bergruimte en hier bevinden zich ook de cv-ketel en diverse opbergmogelijkheden. Daarnaast is er een vijfde slaapkamer aanwezig, ideaal als extra slaap-, werk- of hobbykamer.

Tuin
Ook buiten heeft deze woning het nodige te bieden. De voortuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en groene beplanting. Op de eigen oprit is bovendien ruimte om je auto te parkeren. Naast de woning is er een vrije doorgang waardoor er ruimte is om eventueel een caravan of camper te parkeren.

De achtertuin is eveneens groen aangelegd en beschikt direct bij de woning over een fijn terras waar je heerlijk buiten kunt zitten. Boven het terras is zonwering aanwezig, zodat je ook op zonnige dagen comfortabel buiten kunt zitten. Bovendien helpt de zonwering om de warmte buiten te houden en de woning op warme dagen aangenaam koel te houden. Achterin de tuin staat een tuinhuisje, ideaal voor het opbergen van tuinspullen en andere benodigdheden.

Omgeving
De woning ligt op loopafstand van winkelcentrum Lindenburg, waar je terechtkunt voor je dagelijkse boodschappen. Ook de bereikbaarheid is prettig: binnen enkele minuten rijdt je op de snelweg richting Breda, Bergen op Zoom of Rotterdam. Zo woon je hier met winkels dichtbij en belangrijke uitvalswegen binnen handbereik.

Highlights van de woning
- Ruime woning met vier slaapkamers
- Inpandig bereikbare garage met elektrische roldeur
- Wasmachine- en drogeraansluiting in de garage
- Ruime woonkamer met uitbouw, schuifpui en lichtstraat
- Open keuken in U-opstelling met diverse inbouwapparatuur
- Badkamer met dubbele wastafel en inloopdouche
- Veel bergruimte op de tweede verdieping

Wil je de ruimte en mogelijkheden van deze woning zelf ervaren? Maak dan gerust een afspraak voor 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.

























































































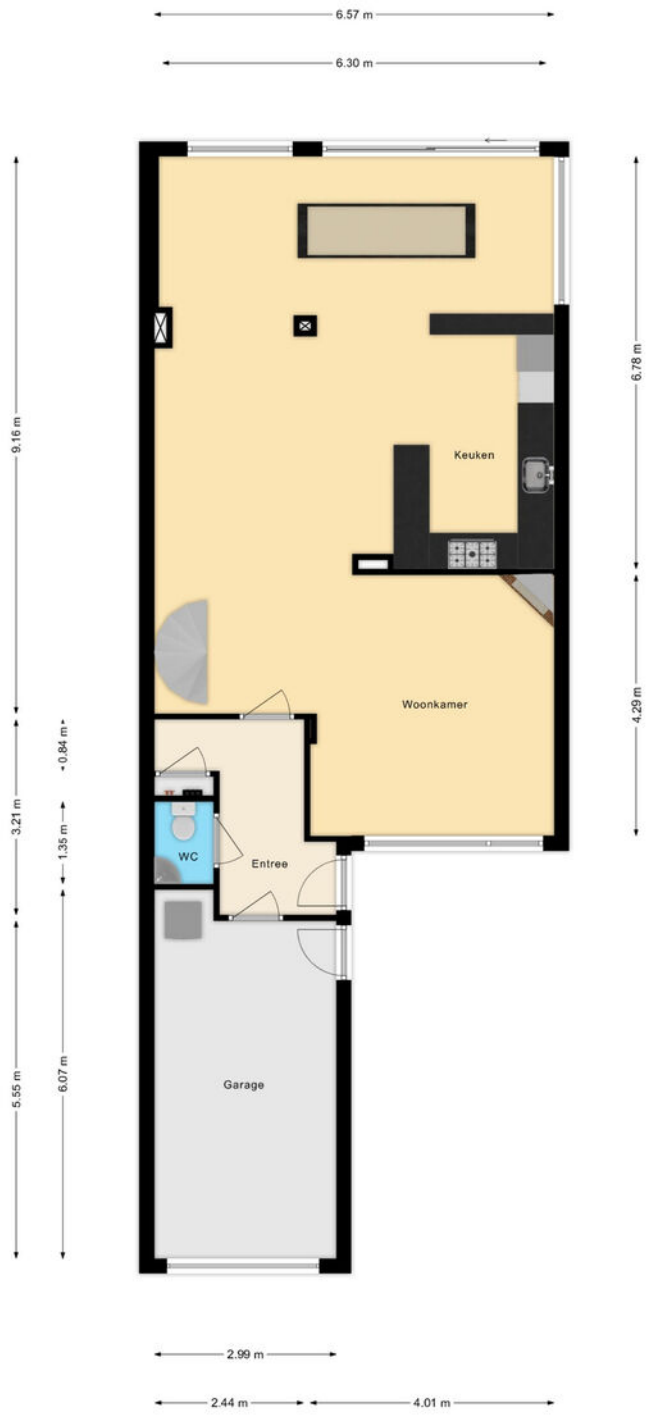






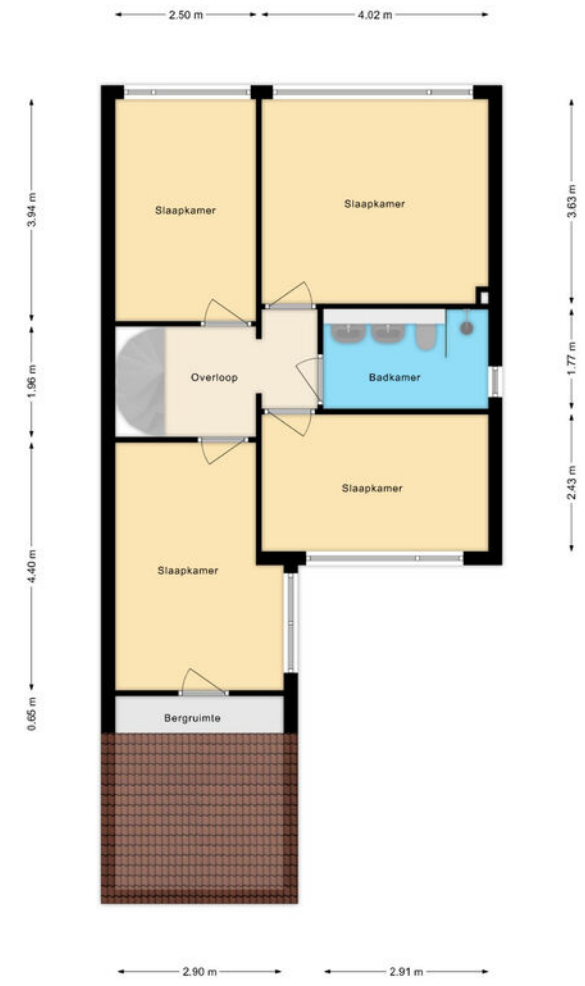


Plattegronden



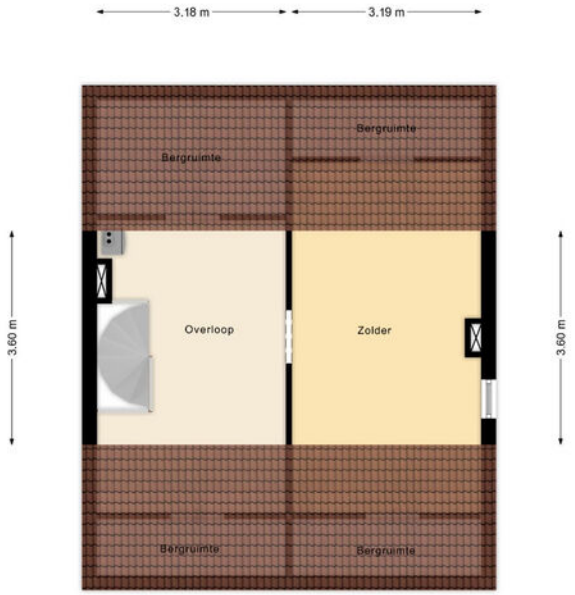
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl

Eerste Verdieping



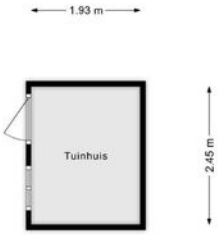
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl

Zolder



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

Tuinhuis



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/Paulusdonk 9/

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