

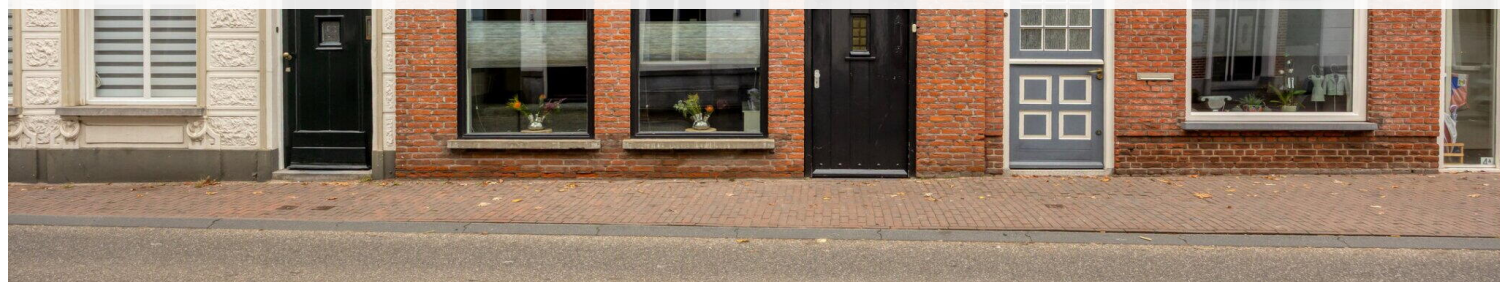
Roosendaal

Vugtstraat 6 | Vraagprijs € 615.000 k.k.



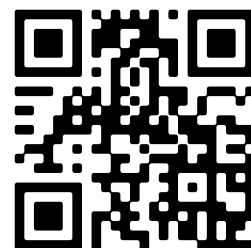
BESCHIKBAAR

WWW.VUGHTSTRAAT6.NL



Type object: Herenhuis, tussenwoning
Bouwjaar: 1915
Woonoppervlakte: 202 m²
Perceeloppervlakte: 557 m²
Inhoud: 793 m³
Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)
Website: www.vughtstraat6.nl

C&R
MAKELAARS



www.crmakelaars.nl | 0165 - 201 091

Omschrijving

Vughtstraat 6, 4701 NS Roosendaal

Welkom aan de Vughtstraat 6, een verrassend ruime en charmante woning gelegen in het gezellige centrum van Roosendaal. Een plek waar comfort, karakter en stadse gezelligheid samenkomen. Zodra je deze woning binnenstapt, voel je het: dit is geen standaard huis, dit is een thuis. Met maar liefst vijf slaapkamers, een moderne keuken, een sfeervolle woonkamer mét haard, en een grote stadstuin met prachtige oude boom en twee overkappingen, is dit de ideale plek voor wie ruim, stijlvol én centraal wil wonen. Of je nu op zoek bent naar een gezinswoning, een plek om te combineren met werken aan huis of gewoon lekker de ruimte wil om te leven: dit is 'm! Plan snel die bezichtiging in, je droomhuis wacht op je!

Entree

Na het parkeren stap je binnen via een nette entree die direct een warme indruk achterlaat. Dankzij het raampje in de voordeur én het extra raam erboven, komt het daglicht je meteen tegemoet. De vloer is afgewerkt met gezellige tegeltjes, wat perfect past bij de authentieke sfeer van het huis. De hal biedt toegang tot de woonkamer én een praktische inpandige berging: ideaal voor het opbergen van fietsen, voorraad of andere spullen.

Wonen & Koken

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ruim opgezet. Dankzij de grote raampartijen geniet je van een fijne lichtinval en kun je lekker vanaf de bank naar buiten kijken. De authentieke haard zorgt voor extra gezelligheid en warmte tijdens de koudere maanden. Er is voldoende ruimte voor een royale eethoek, perfect voor lange diners met familie of vrienden. Vanuit de tweede hal stap je de moderne gesloten keuken binnen: wit afgewerkt, met ingebouwde apparatuur zoals een kookplaat, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en meer. De grote raampartijen en openslaande deuren verbinden de keuken naadloos met de tuin. Je kunt hier heerlijk koken én genieten van de buitenlucht. Het aanwezige barretje maakt het plaatje compleet.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt en voorzien van voldoende kastruimte. Of je nu kiest voor een slaapkamer, werkkamer, logeerkamer of kleedruimte, hier kun je echt alle kanten op. De badkamer is ruim en functioneel en heeft alles wat je nodig hebt om even heerlijk te ontspannen. Denk aan een ligbad, een douchecabine, twee wastafels én genoeg ruimte om handdoeken en andere spullen op te bergen. Een plek om tot rust te komen na een drukke werkdag. Op de eerste verdieping is nog een wasruimte aanwezig. Op de tweede verdieping zijn nog twee ruimtes te vinden. Eén daarvan is een volwaardige slaapkamer, uitgerust met airconditioning, superfijn tijdens warme zomernachten. De tweede ruimte wordt momenteel gebruikt als berging, maar kan eenvoudig worden afgewerkt tot een extra slaapkamer. Daarmee komt het totaal aantal potentiële slaapkamers op maar liefst vijf! Perfect voor een groot gezin of wie graag extra ruimte wil.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Stap de keuken uit en je komt in een grote stadstuin waar je werkelijk álles kunt. Deze buitenruimte is royaal, sfeervol én slim ingedeeld. Er is ruimte voor een loungeset, een grote eettafel, én er zijn zelfs twee overkappingen, zodat je ook bij minder mooi weer heerlijk buiten kunt zitten. Het pronkstuk? De prachtige oude boom in de tuin, die een unieke sfeer geeft en zorgt voor karakter en groen in je eigen achtertuin. Deze tuin is dé

plek voor lange zomeravonden, borrels met vrienden en relaxte zondagochtenden met koffie en een goed boek.

Omgeving en Faciliteiten

De ligging aan de Vughtstraat is een dikke plus. Je woont hier op loopafstand van het centrum, met alle winkels, horeca en voorzieningen binnen handbereik. Ook scholen, sportfaciliteiten en het NS-station zijn vlakbij. En wil je er even tussenuit? De uitvalswegen richting Breda, Bergen op Zoom, Antwerpen of Rotterdam zijn snel te bereiken.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 615.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1915
Soort dak:	Schilddak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	202 m²
Perceeloppervlakte:	557 m²
Inhoud:	793 m³
Overige inpandige ruimte:	12 m²
Externe bergruimte:	23 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,douche,dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant gas gestookt uit 2023 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
----------	------------

Tuin:	Achtertuint
-------	-------------

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Parkeervergunningen

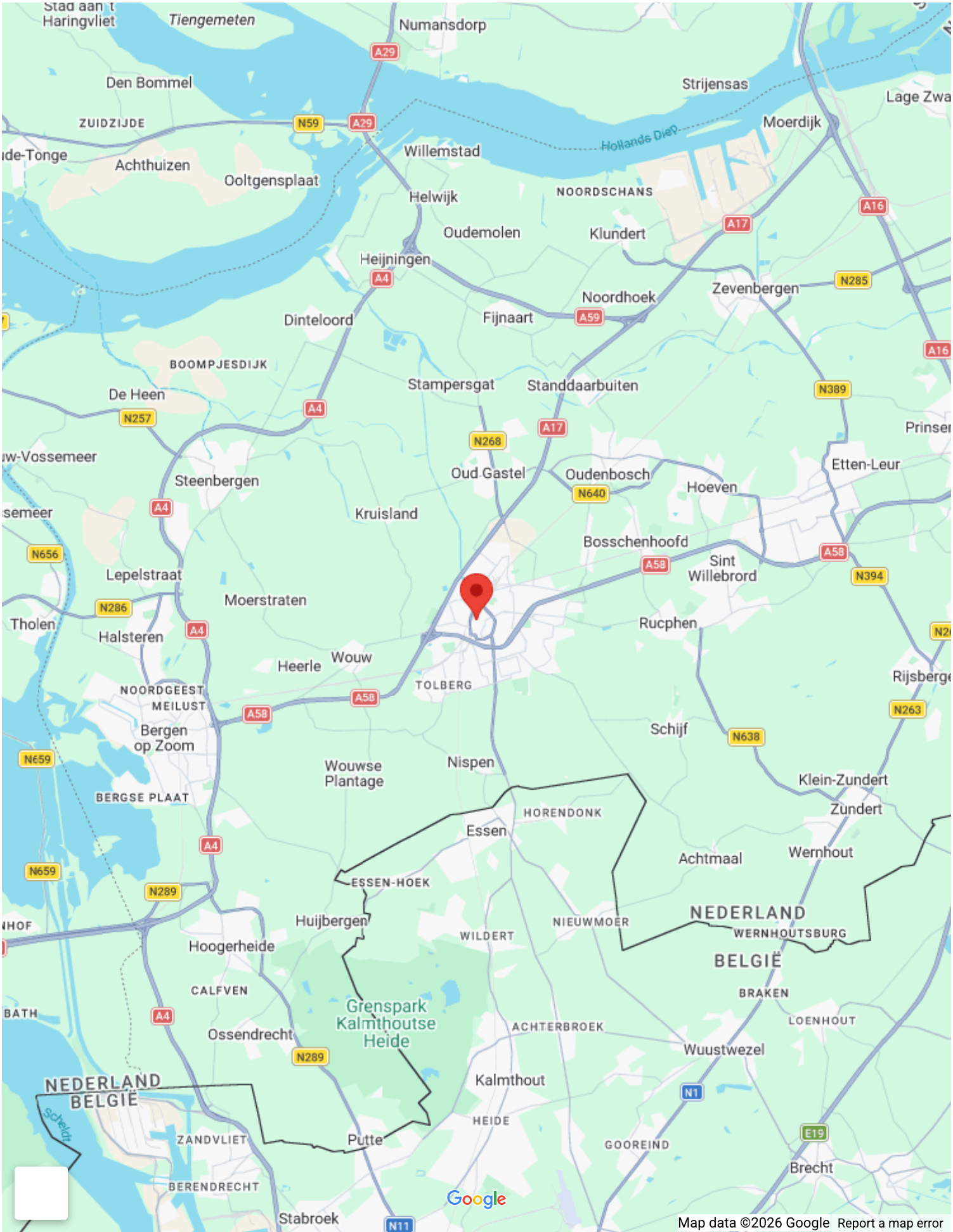
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

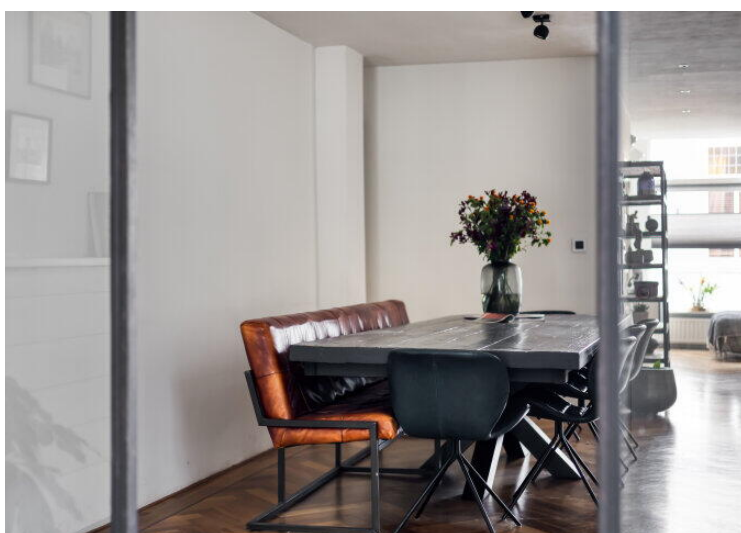
Op de kaart

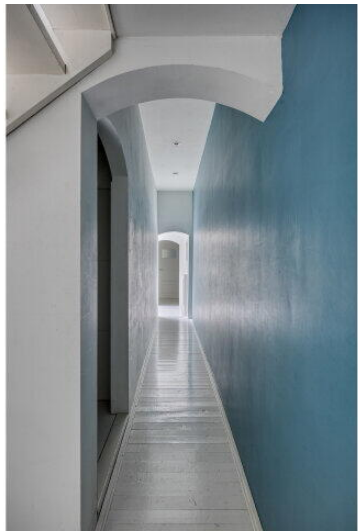


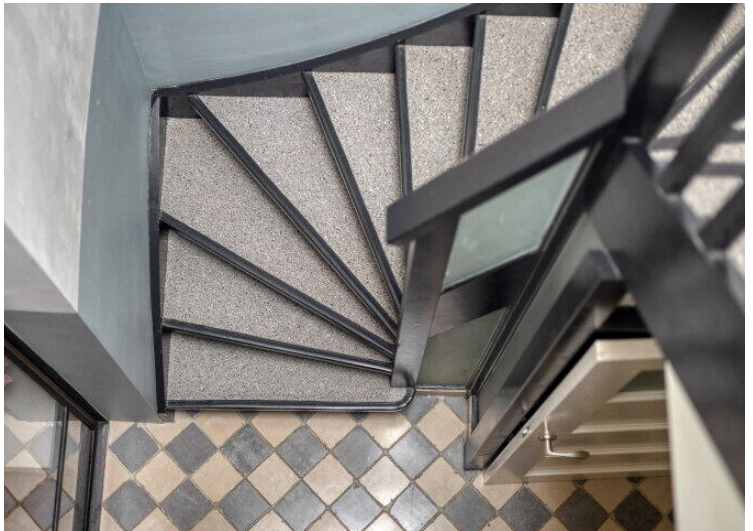
Op de kaart

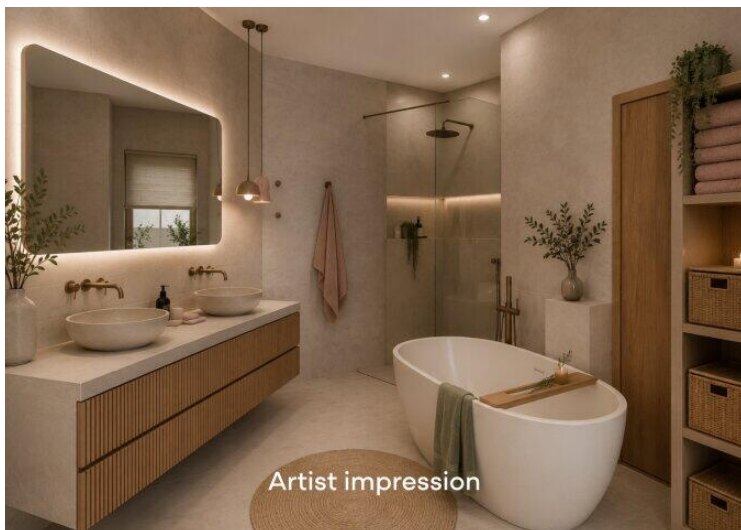
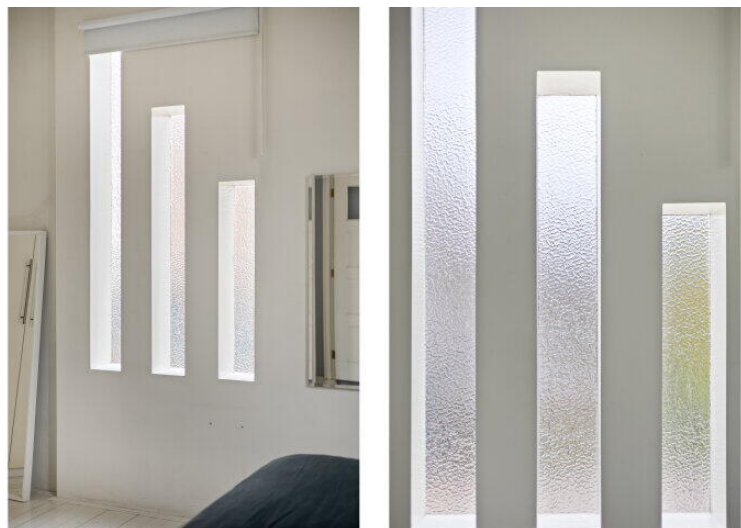
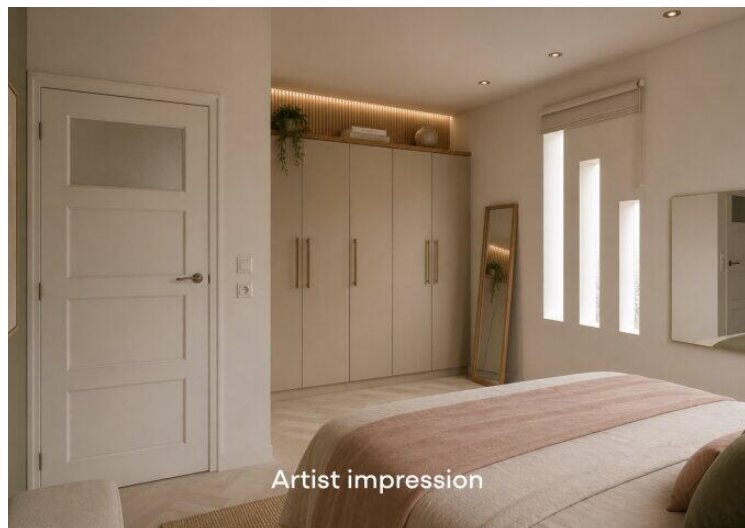
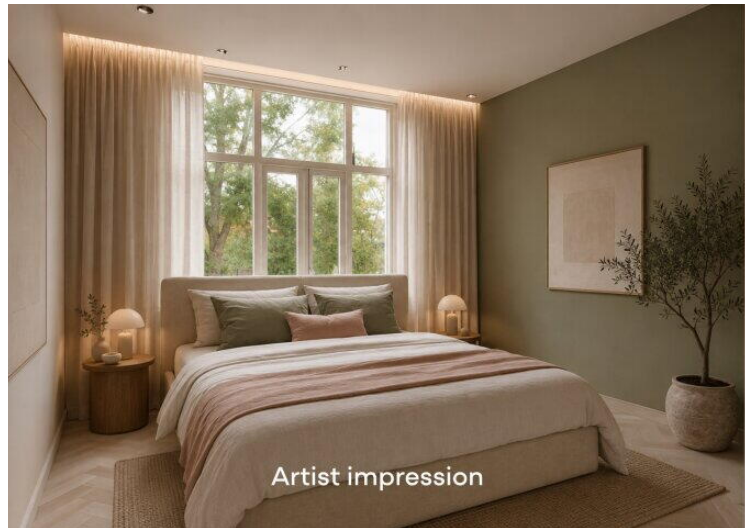


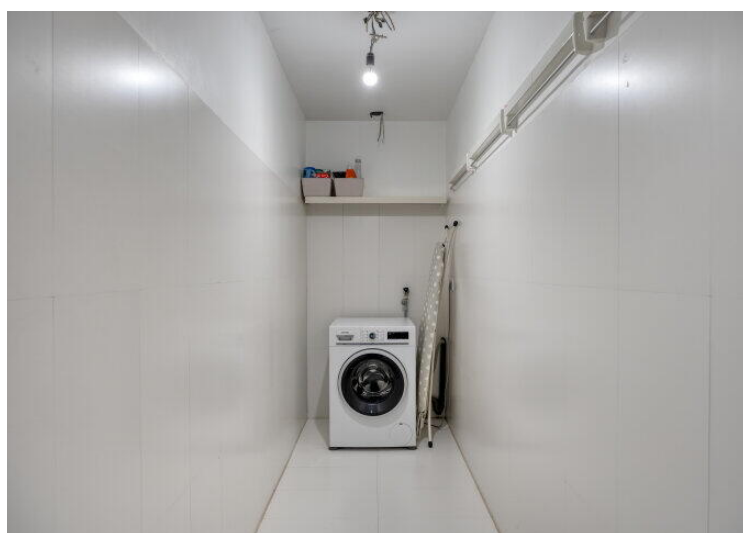
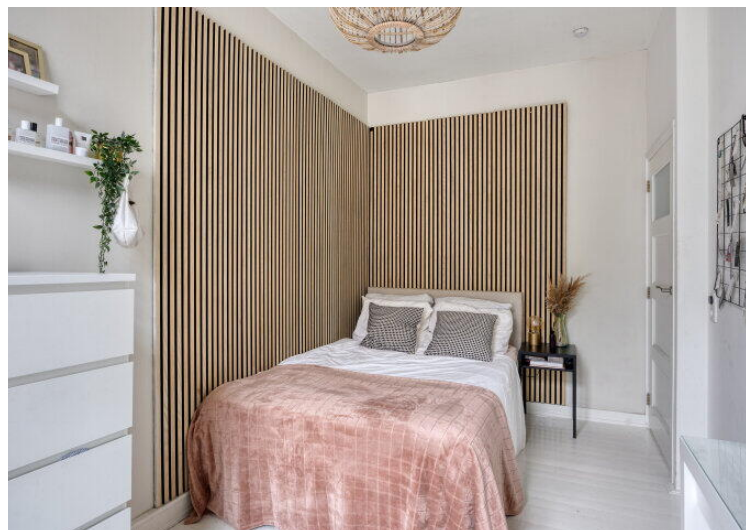
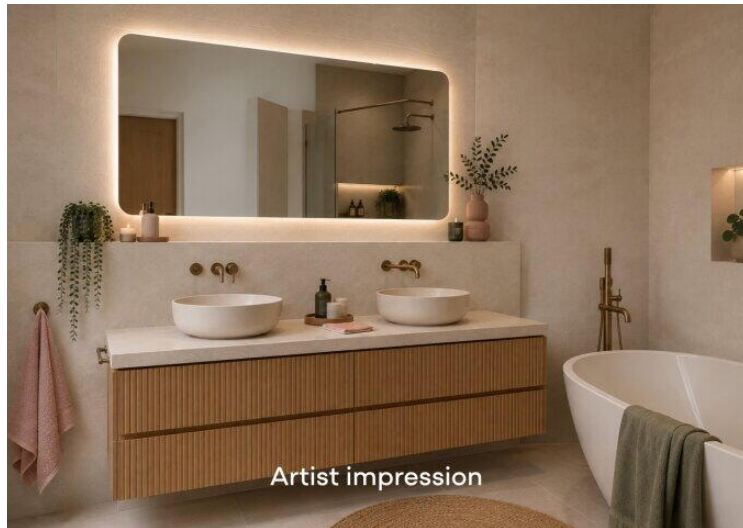


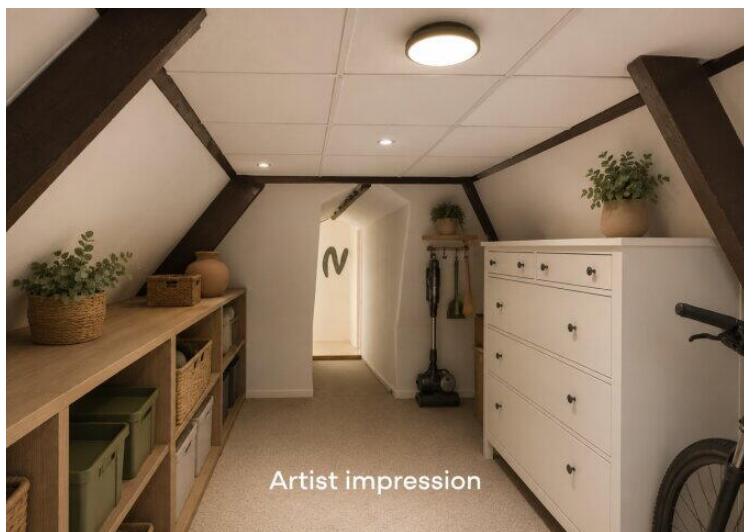




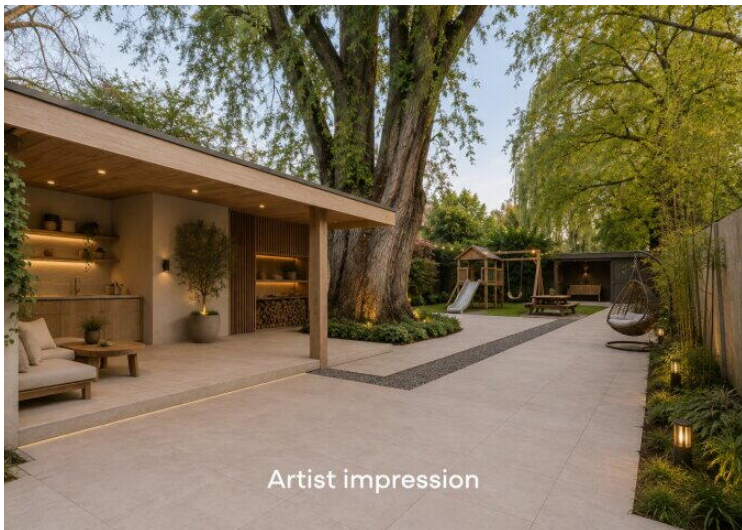


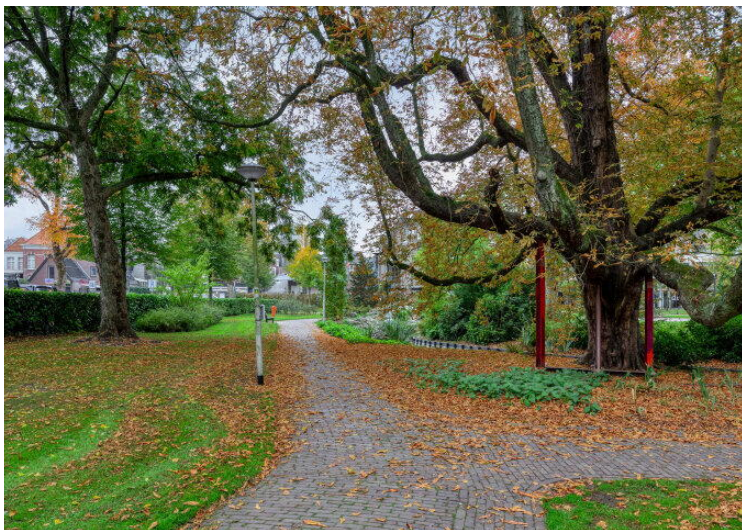






Artist impression





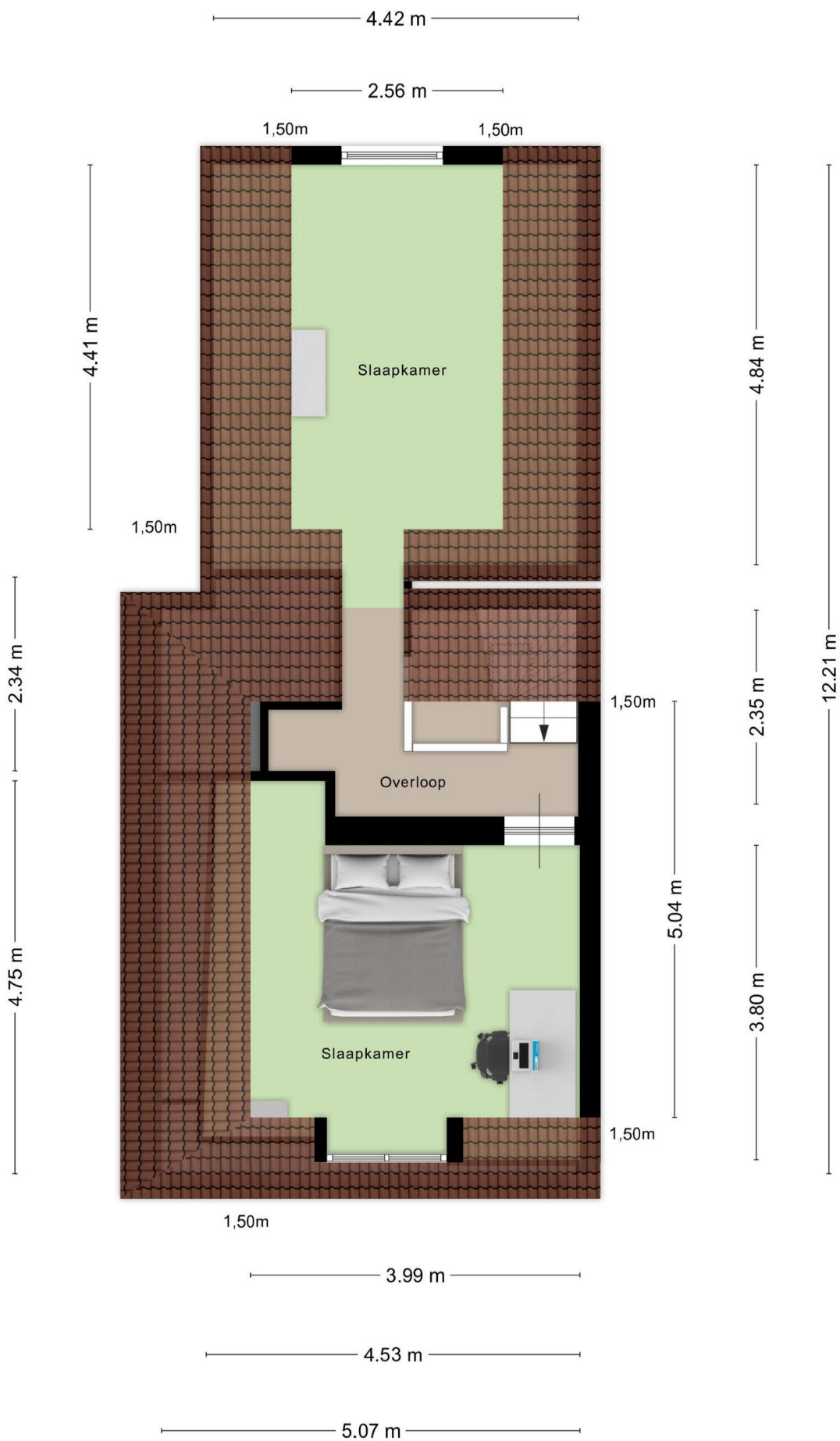
54.87 m

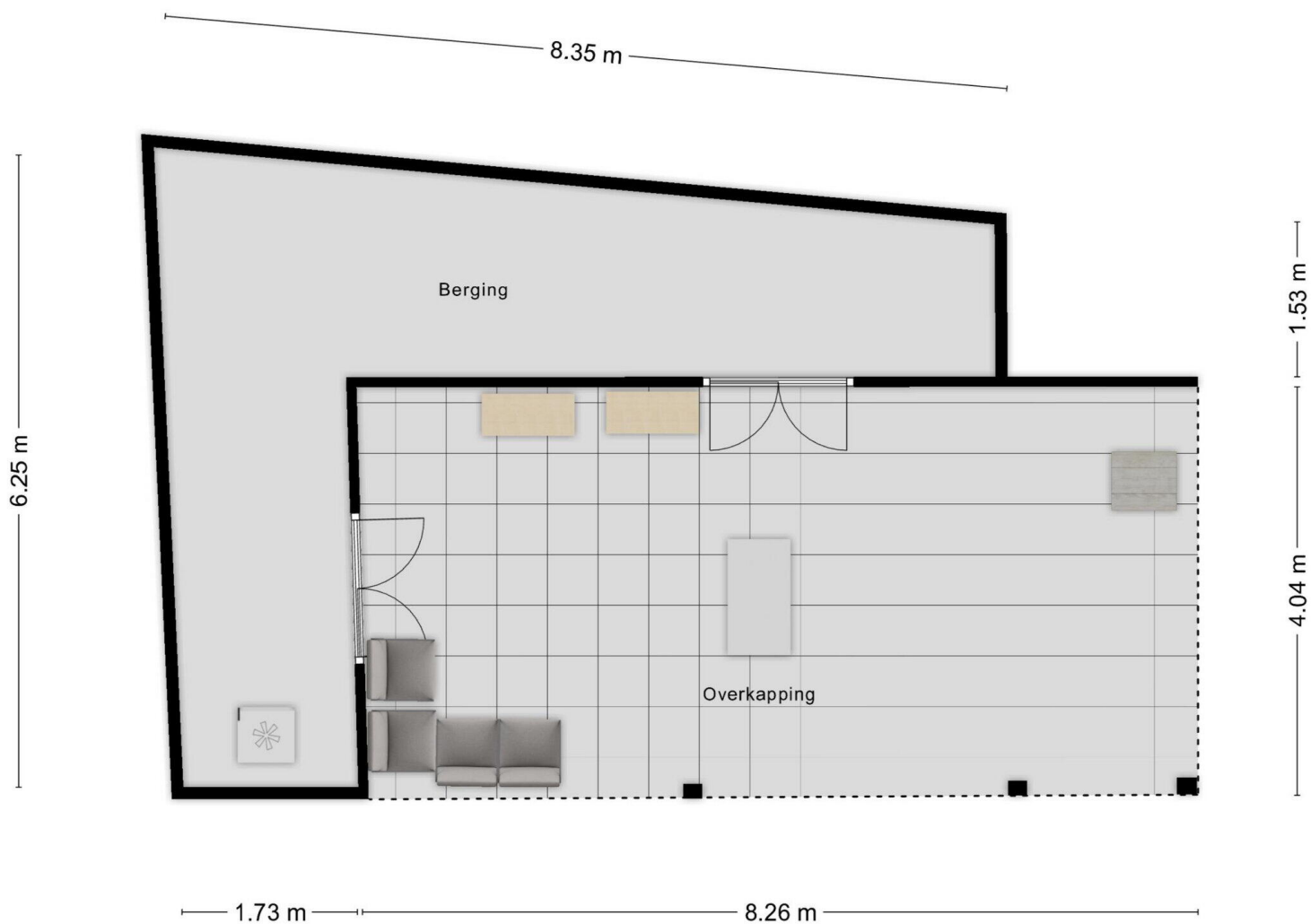


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibet vzw Zibet.nl

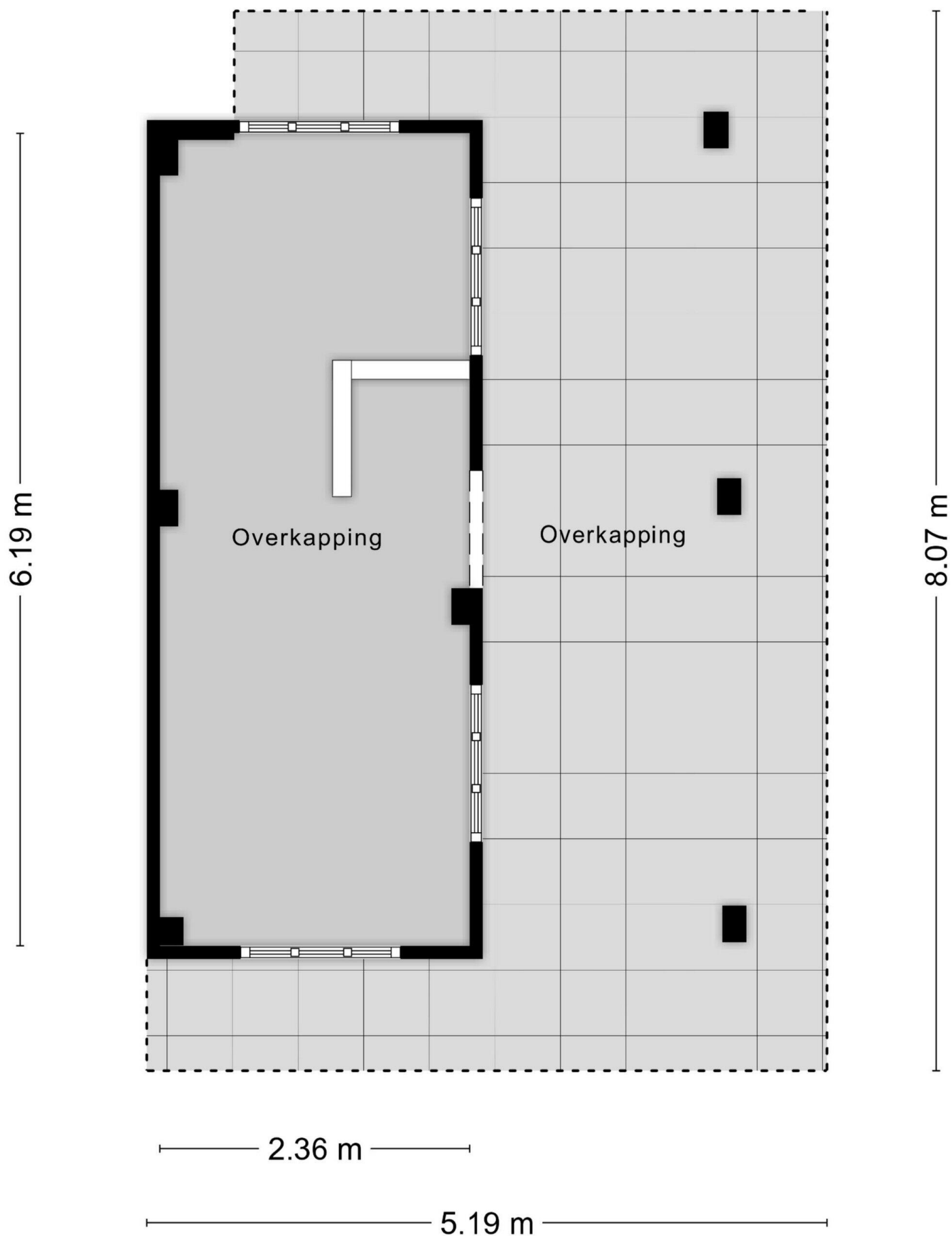








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Vughtstraat 6

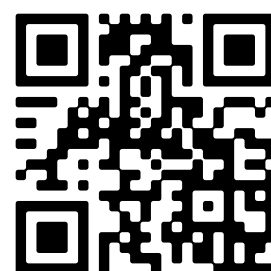
www.vughtstraat6.nl



C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl
0165 - 201 091



Scan Mij!