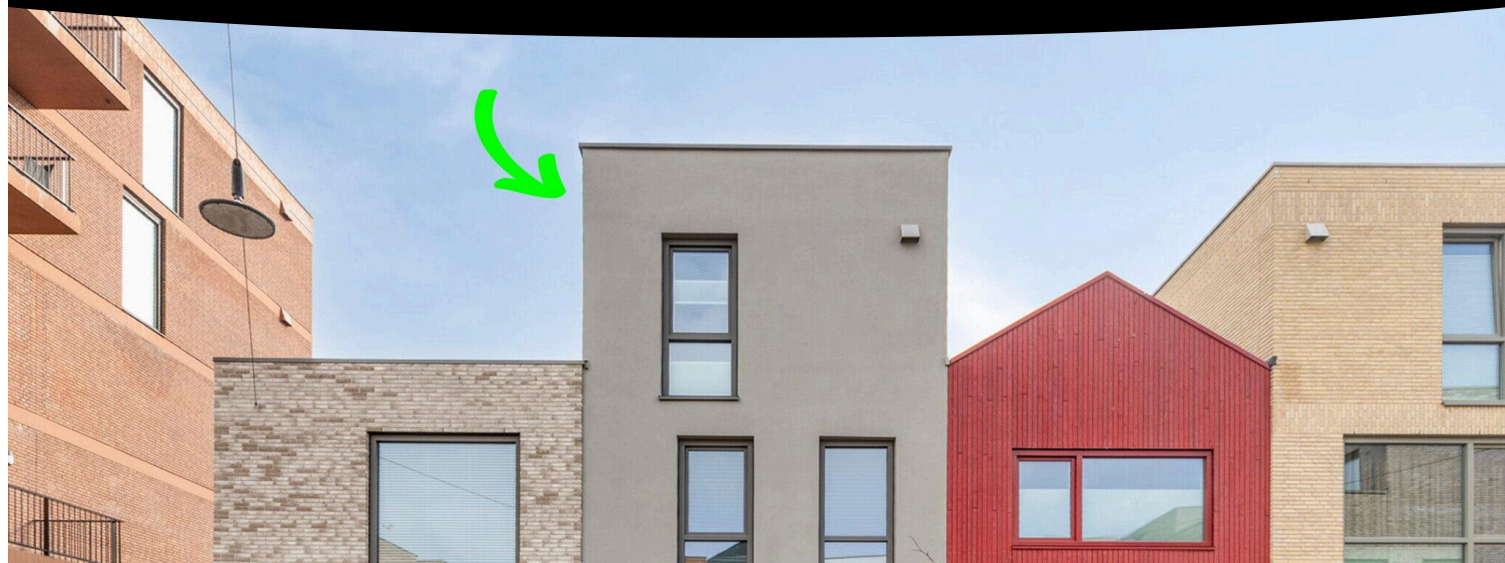


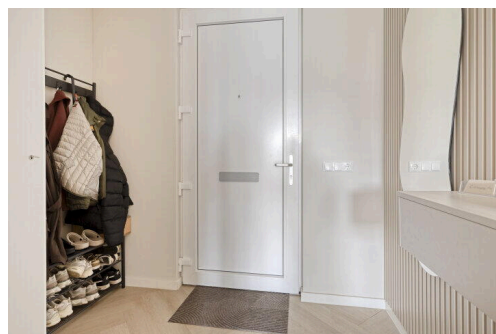
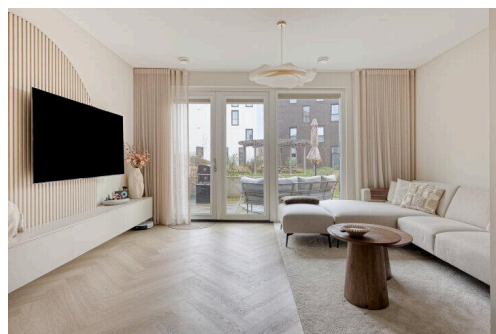
# Roosendaal

Moerhof 2 | Vraagprijs € 435.000 k.k.



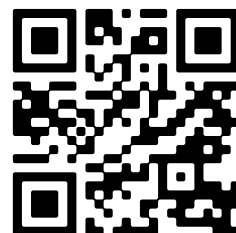
## BESCHIKBAAR

[WWW.MOERHOF2.NL](http://WWW.MOERHOF2.NL)



**Type object:** Tussenwoning  
**Bouwjaar:** 2024  
**Woonoppervlakte:** 110 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 64 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 391 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.moerhof2.nl](http://www.moerhof2.nl)

**C&R**  
MAKELAARS



# Omschrijving

## Moerhof 2, 4703 MB Roosendaal

Welkom aan de Moerhof 2 in Roosendaal: een instapklare, tot in detail afgewerkte nieuwbouwwoning (2024) waar rust, luxe en design samenkomen. Gelegen in een moderne woonwijk op korte afstand van het centrum, woon je hier in een rustige, frisse omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Deze woning is volledig ingericht in de geliefde Japandi-stijl en beschikt over een luxe keuken, een stijlvolle badkamer, twee volwaardige slaapkamers én een royale tweede verdieping met dakterras. Combineer dit met energielabel A+ en een eigen parkeerplaats, en je weet: dit is er eentje die je gezien móet hebben. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel die bezichtiging in!

### Entree

Binnenkomen doe je in een prachtige, sfeervolle hal die meteen de toon zet. De visgraatvloer, beige tinten en stijlvolle wandafwerking met latten, spiegel en een elegant hangend meubel zorgen voor een warm welkom. Hier vind je ook de meterkast, een modern toilet en ruimte voor een kapstok.

Het toilet is een ware eyecatcher, uitgevoerd met beige tegels, een beige toilet en waskom, een houten meubel en verfijnde gouden accenten.

### Wonen & Koken

De woonkamer is licht, ruim en perfect ingedeeld. Dankzij de openslaande deuren naar het terras geniet je hier van een prachtige lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich een gezellige nis, ideaal voor een comfortabele zithoek. De wand met tv-meubel en sierlijke boog geeft de ruimte een luxe uitstraling.

Er is voldoende plek voor een eethoek, waar momenteel een ronde tafel staat die perfect past in het geheel. Praktisch is ook de trapkast voor extra bergruimte. Aan de voorzijde ligt de moderne keuken in parallelstelling. De greeploze witte keuken met beige werkblad straalt rust en klasse uit. Voorzien van Siemens inbouwapparatuur, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een zwarte Quooker is dit een keuken die zowel praktisch als stijlvol is. De gezellige koffiecorner maakt het helemaal af.

### Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je twee royale slaapkamers, beide over de volledige breedte van de woning en identiek in formaat. Ideaal als master bedroom of voor een flexibele indeling. Ook hier loopt de stijlvolle visgraatvloer door en zijn de wanden uitgevoerd in rustige beige tinten. De badkamer is een waar wellness-gevoel in eigen huis. Luxe beige tegels, een ligbad, een inloopdouche en een dubbele wastafel met houten meubel en gouden inbouwkransen zorgen voor een hotelwaardige uitstraling. De organisch gevormde spiegel met verlichting en praktische nisjes maken het geheel compleet.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de royale tweede verdieping. Deze ruimte is multifunctioneel en perfect als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast vind je hier een aparte berging met aansluitingen voor wasmachine en droger. Als kers op de taart beschikt deze verdieping over een heerlijk dakterras waar je in alle rust kunt ontspannen.

### Tuinieren, Zonnen & Genieten

De woning beschikt over twee buitenruimtes: een terras aan de woonkamer en een dakterras op de tweede verdieping. De buitenruimte op de begane grond is speels ingericht en biedt volop mogelijkheden voor een gezellig zitje. Daarnaast is er een gemeenschappelijke tuin waar je kunt genieten van groen en ruimte. Extra comfortabel wonen doe je hier dankzij de eigen parkeerplaats (nr. 26) in de garage, een eigen berging (nr. 46) en de beschikking over een

gemeenschappelijke tuin én een overdekte fietsenstalling.

### Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in een nieuwe, moderne woonwijk met uitsluitend recente bebouwing. De ligging nabij het centrum van Roosendaal zorgt ervoor dat winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer allemaal binnen handbereik zijn. Hier woon je rustig, maar met de levendigheid van de stad dichtbij.

### Sfeer en Doelgroep

Deze woning ademt rust, luxe en minimalistische elegantie dankzij de Japandi-stijl. De hoogwaardige afwerking en het instapklare karakter maken dit een perfecte woning voor starters, jonge stellen of levensgenieters die zonder klussen willen verhuizen en direct willen genieten.

### 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:	€ 435.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2024
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	110 m²
Perceeloppervlakte:	64 m²
Inhoud:	391 m³
Externe bergruimte:	17 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, glasvezel kabel

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming:	Warmtepomp, warmte terugwininstallatie

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Achtertuin, zonneterras

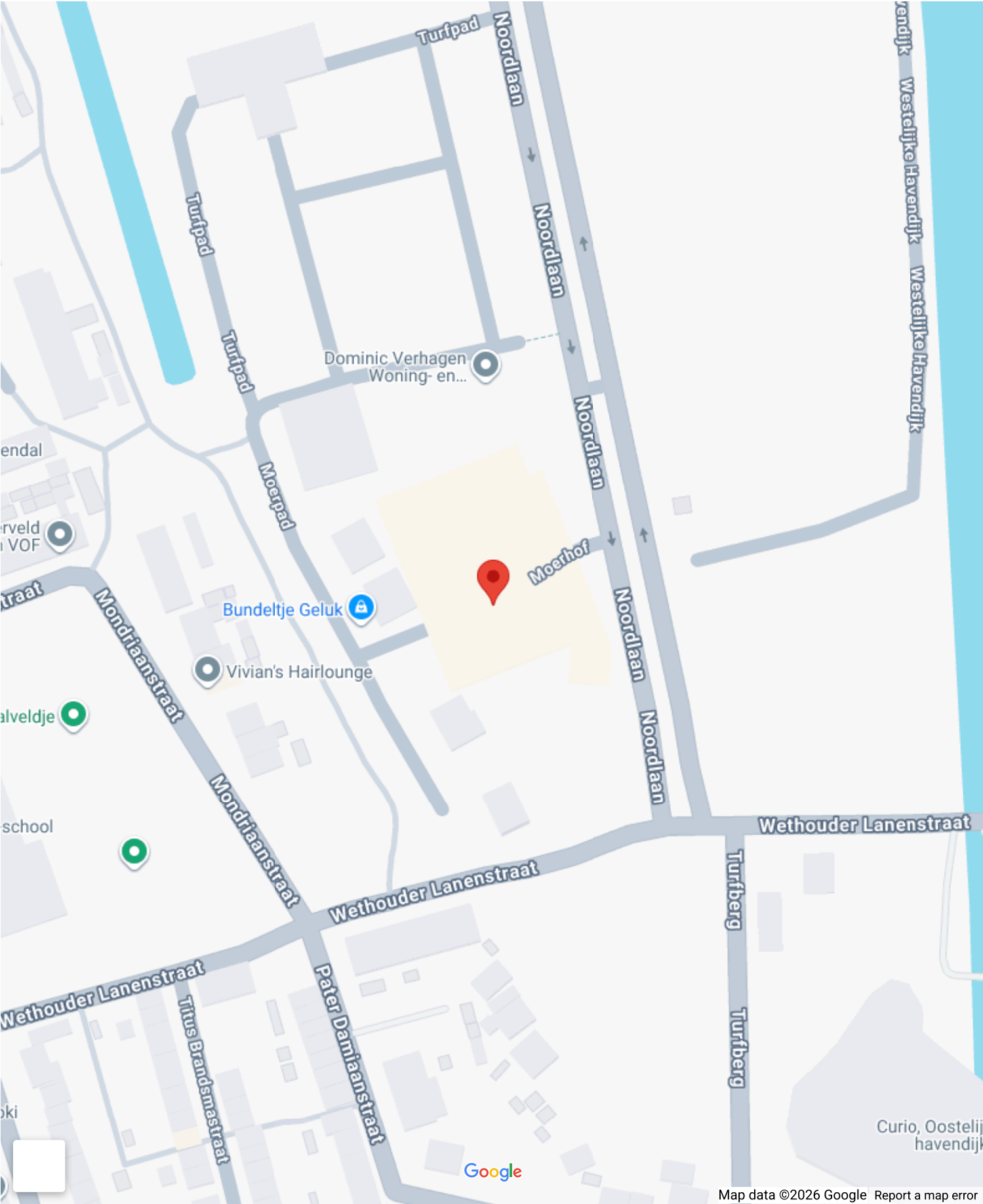
## Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Parkeergarage

## Garage

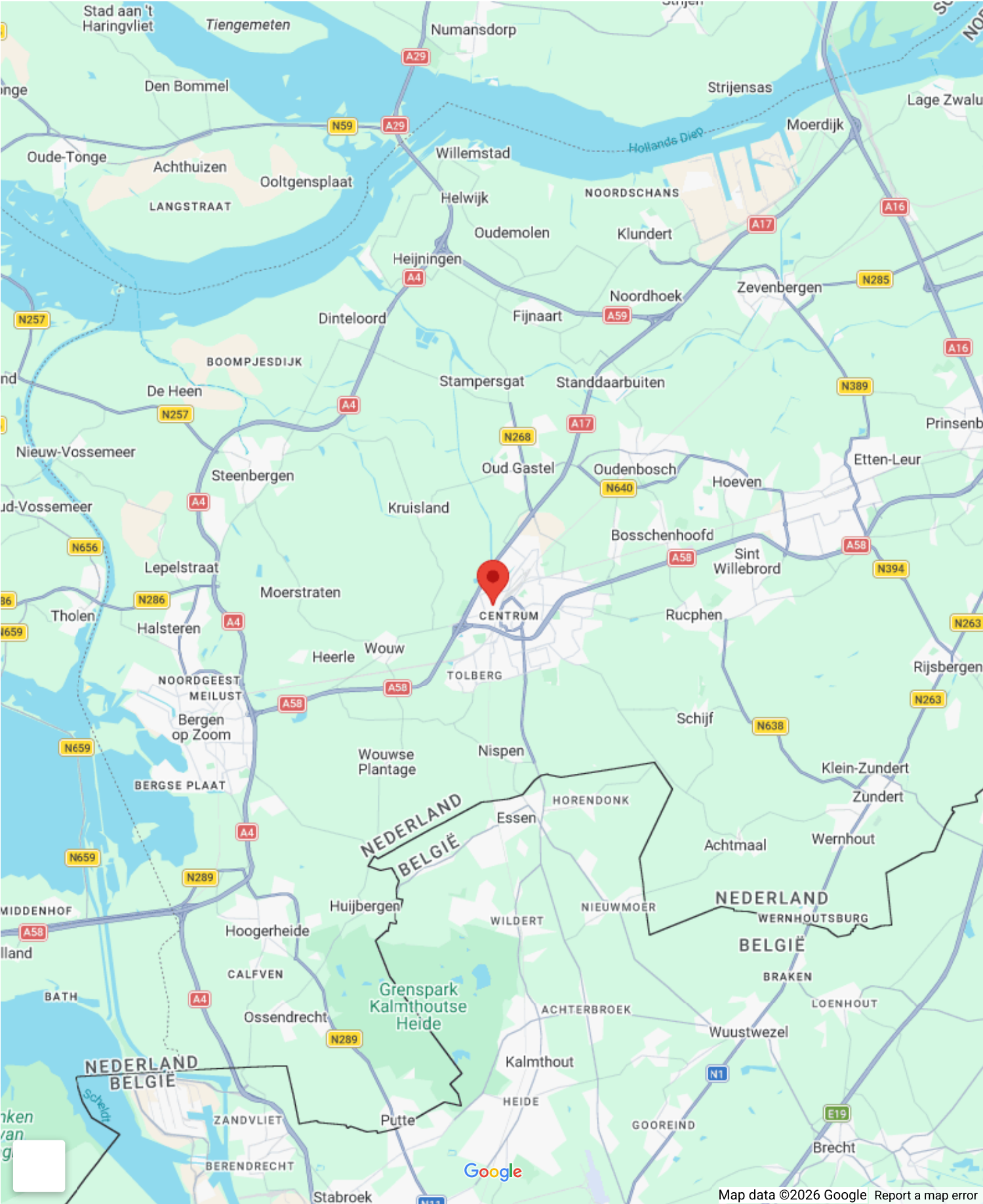
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

# Op de kaart

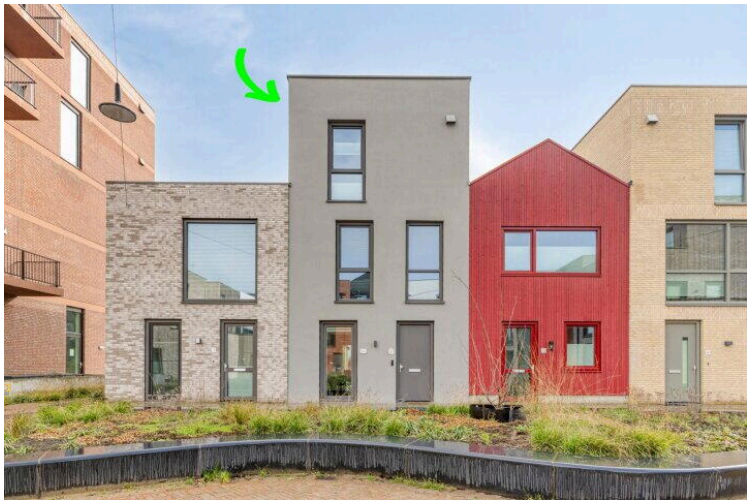




# Op de kaart



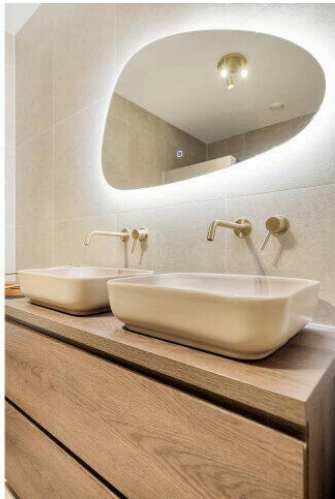




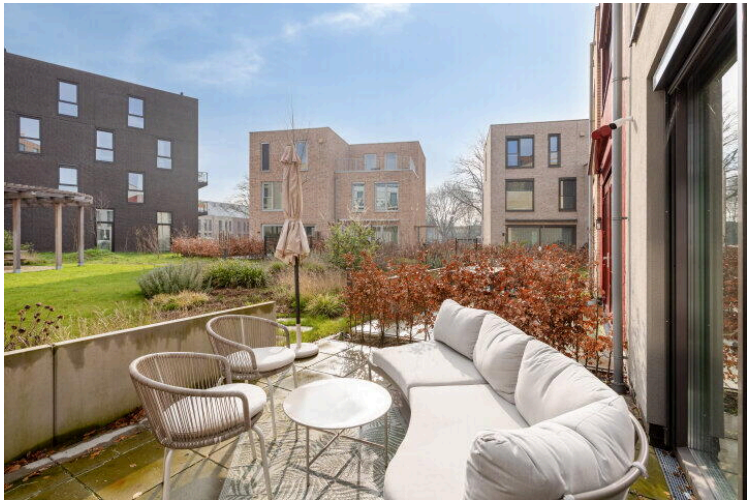
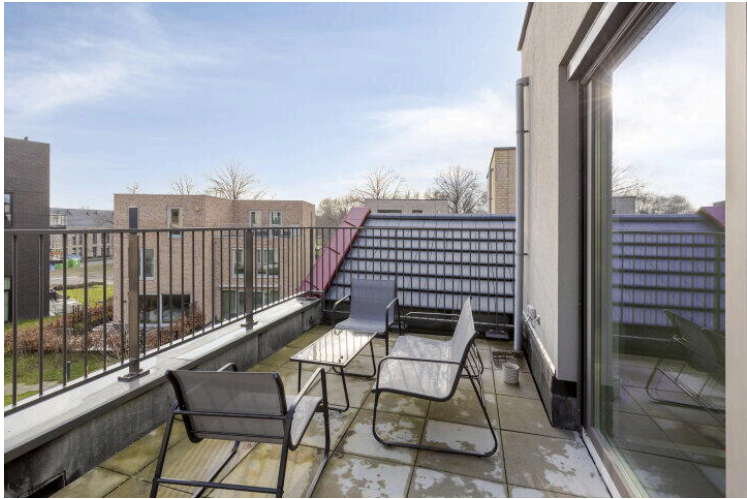




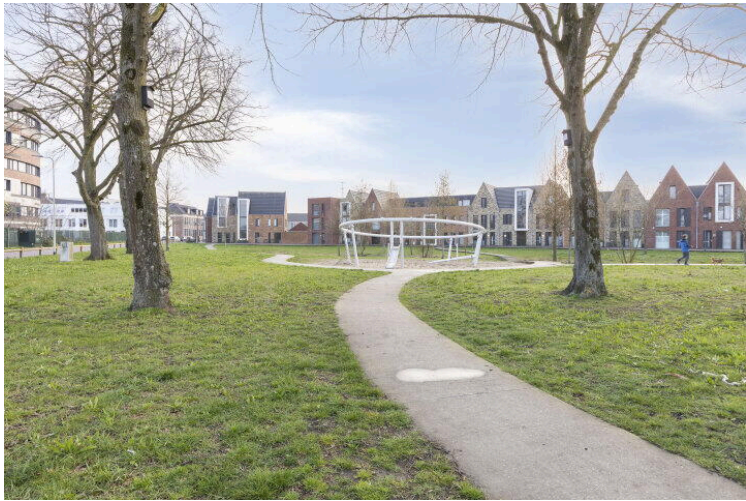
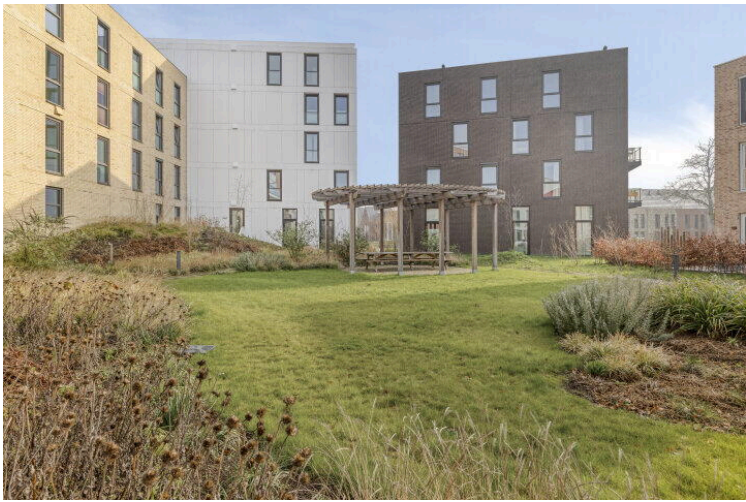




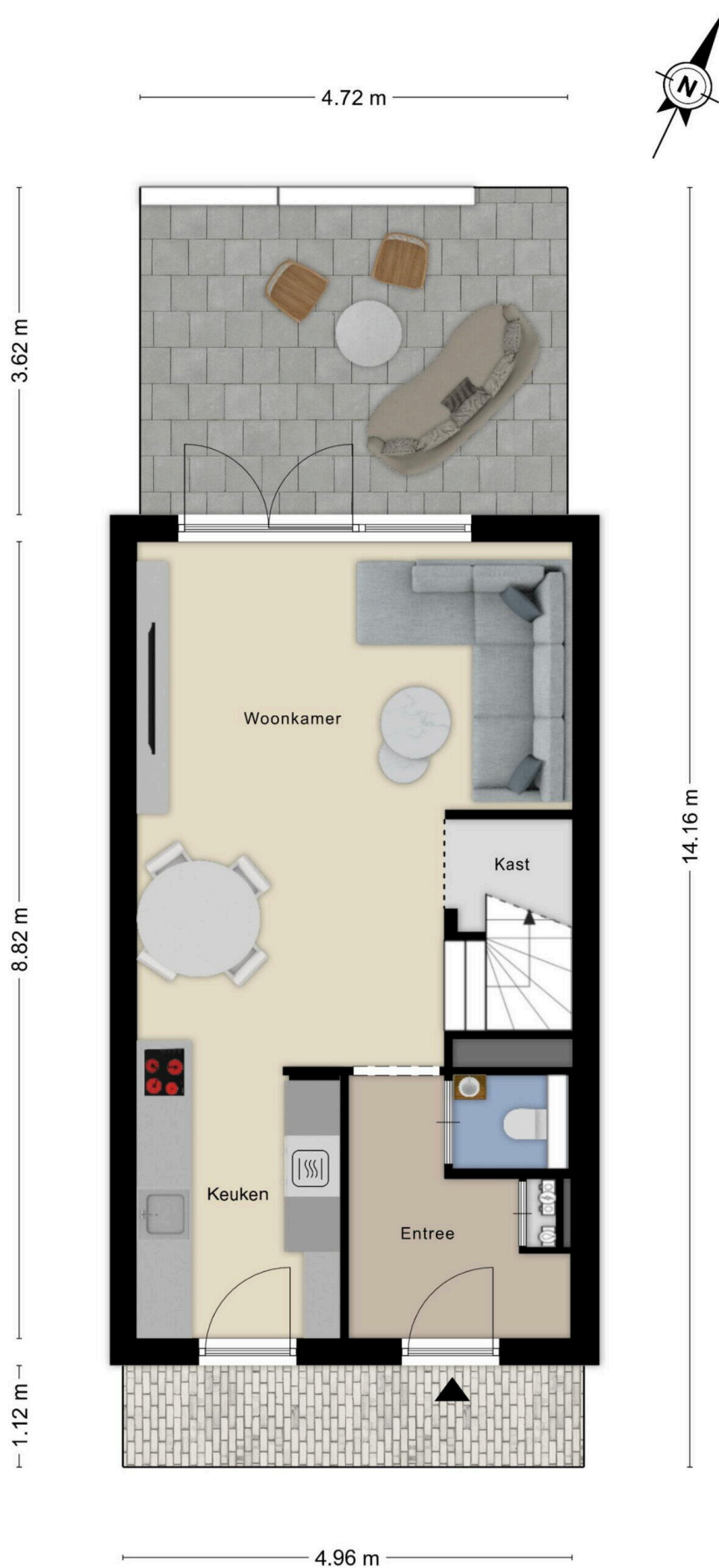












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

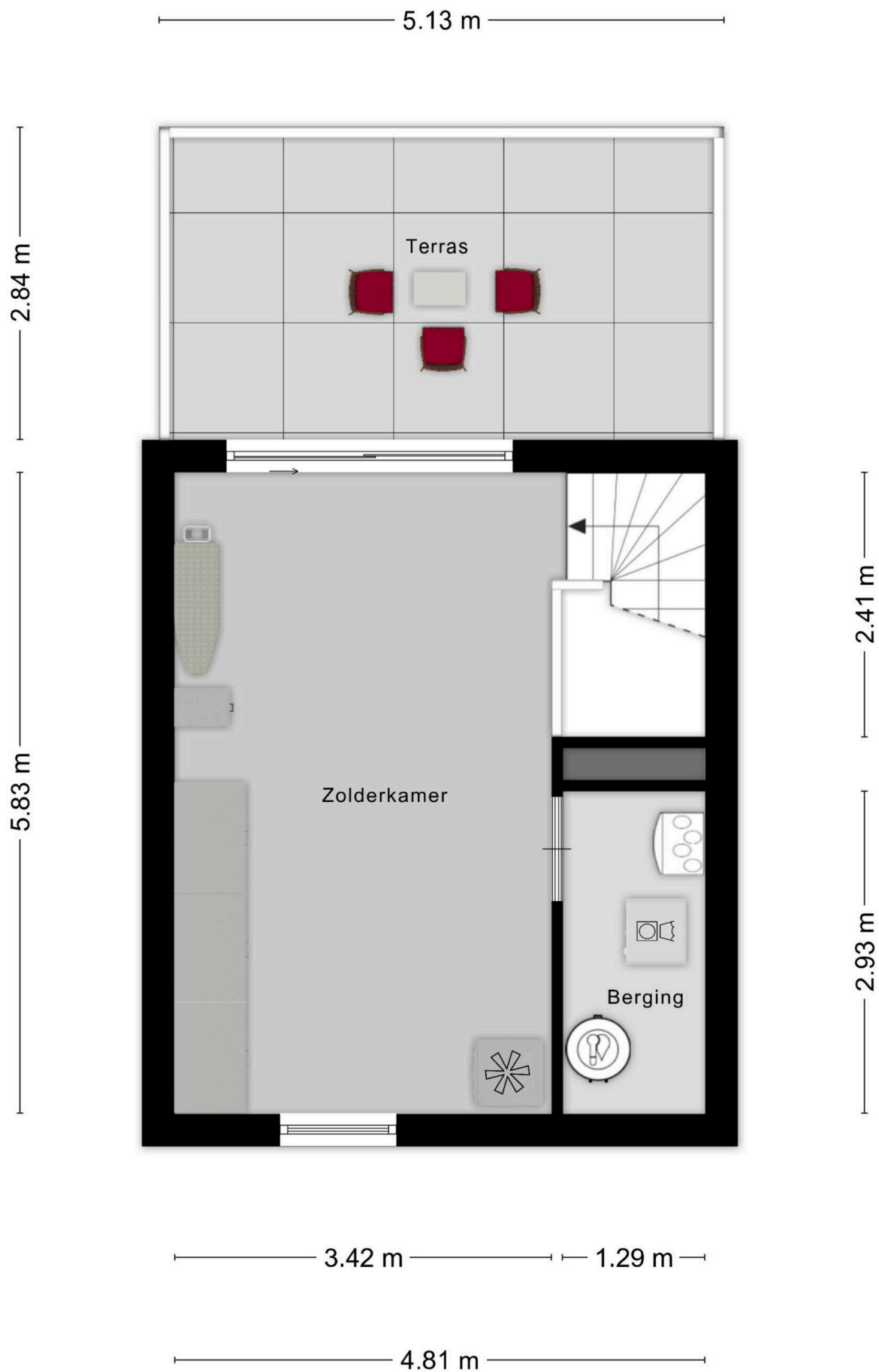


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

2.27 m

3.21 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



2.14 m



4.61 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Moerhof 2

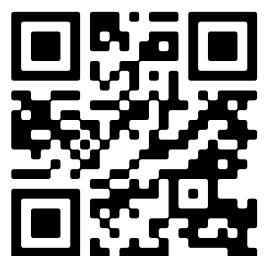
[www.moerhof2.nl](http://www.moerhof2.nl)



## C&R Makelaars

Kade 167  
4703 GD, Roosendaal

[www.crmakelaars.nl](http://www.crmakelaars.nl)  
0165 - 201 091



📱 Scan Mij!