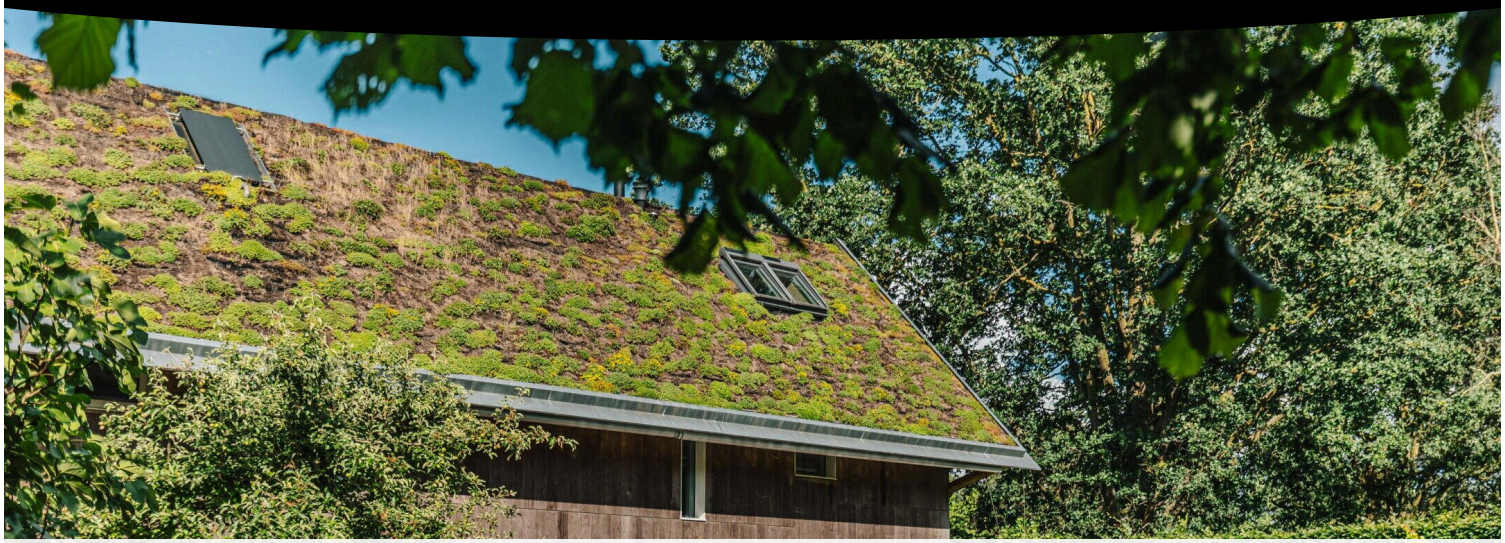
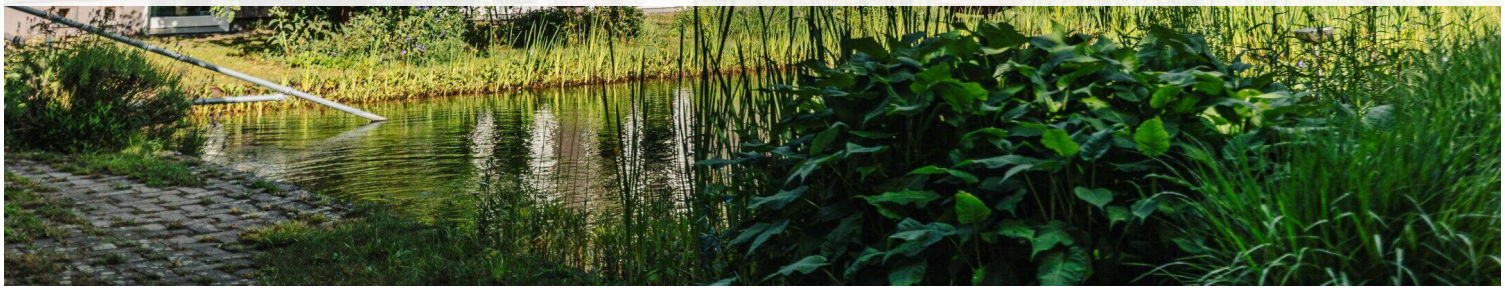
Roosendaal

Zundertseweg 18 | **Vraagprijs € 895.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.ZUNDERTSEWEG18.NL









Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	2012
Woonoppervlakte:	213 m²
Perceeloppervlakte:	1160 m²
Inhoud:	892 m³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.zundertseweg18.nl

Omschrijving

Zundertseweg 18, 4707 XE Roosendaal

Sommige woningen bieden ruimte. Andere bieden comfort. Maar Zundertseweg 18 in Roosendaal biedt iets veel zeldzamers: een manier van leven waarin architectuur, duurzaamheid en natuur naadloos samensmelten. Deze onder architectuur gebouwde, vrijstaande woning uit 2012 is ontworpen door Ro&Ad Architecten, bekend van onder meer de iconische Mosesbrug. Het resultaat is een eigentijdse en karaktervolle woning waarin licht, ruimte en verbinding met de omgeving centraal staan.

Binnen geniet je van een indrukwekkende leefruimte met vide, een royale woonkeuken, drie slaapkamers, een studeerkamer, twee badkamers en een praktische bijkeuken. Buiten wacht een volledig besloten tuin op het zuidwesten met een natuurlijke zwemvijver en volop privacy. Hier ervaar je iedere dag de rust van buitenleven, zonder concessies te doen aan luxe en comfort. Ben jij op zoek naar een woning die niet alleen vandaag indruk maakt, maar ook klaar is voor de toekomst? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

Entree
De centrale entree zet direct de toon. De strak gevlinderde betonvloer, de minimalistische afwerking en de warme uitstraling van het hout zorgen voor een stijlvolle eerste indruk. Vanuit de hal zijn het toilet, de studeerkamer en de bijkeuken bereikbaar. De praktische bijkeuken beschikt over een spoelmeubel, aansluitingen voor was- en droogapparatuur en een directe toegang tot de tuin.

Wonen & Koken
Het absolute hart van de woning is de indrukwekkende leefruimte van circa 65 m². Dankzij de royale vide, de plafondhoogte en de drie openslaande tuindeuren ontstaat een unieke combinatie van licht, ruimte en verbinding met buiten. De sfeervolle houtkachel vormt een warme blikvanger tijdens de wintermaanden, terwijl de woonkeuken uitnodigt tot lange avonden tafelen en koken.

De moderne keuken is uitgevoerd met een kookeiland en voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem (externe motor), een RVS-werkblad, Quooker, spoelgedeelte en koelkast. Een plek waar design en functionaliteit elkaar perfect ontmoeten. Alles ademt rust, kwaliteit en tijdloze elegantie.

Slapen, dromen & ontspannen
Via de vide bereik je de verdieping, waar de ruimtelijkheid opnieuw direct opvalt. Elektrisch bedienbare dakramen zorgen voor een prachtige lichtinval en versterken het open karakter van de woning. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een doorloopkast en een luxe en-suite badkamer. Met een plafondhoogte van maar liefst 5,80 meter, elektrisch bedienbare dakramen en hoogwaardige afwerking voelt deze ruimte als een privésuite in een luxe hotel. De badkamer is compleet uitgevoerd met een vrijstaand ligbad, royale inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

De twee overige slaapkamers beschikken ieder over een verhoogd slaapplateau, een eigen wastafel, muurverwarming en elektrisch bedienbare verduistering. Ideaal als kinderkamer, logeerkamer of hobbyruimte. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping nog een separate douche en een apart toilet.

Via een vaste trap bereik je de zolder waar de technische installaties, waaronder de zonnecollector en de mechanische ventilatie-unit, overzichtelijk zijn opgesteld.

Vooruitstrevend wooncomfort
Deze woning bewijst dat duurzaamheid en luxe uitstekend samengaan. Met energielabel A+++ behoort zij tot de absolute top op het gebied van energiezuinig wonen. De grondwarmtepomp met warmte- en koudeopslag tot circa 80 meter diep zorgt het hele jaar voor een aangenaam binnenklimaat. Op de begane grond en de badkamers is comfortabele vloerverwarming aanwezig, terwijl de verdieping is uitgerust met wandverwarming.

Het EPDM-dak met sedumbegroeiing draagt bij aan natuurlijke isolatie en verkoeling. Dankzij het geïntegreerde sproeisysteem, gevoed met opgevangen regenwater, blijft het groendak ook tijdens droge periodes optimaal functioneren. De woning beschikt verder over 28 zonnepanelen, zonnecollectoren en een slim grijswatersysteem waarbij water uit de zwemvijver wordt ingezet voor toiletspoeling en tuinbewatering. Een uitzonderlijk doordacht concept waarin duurzaamheid voelbaar wordt in het dagelijks gebruik.

Daarnaast is de woning opgebouwd uit massief hout zonder chemische lijmen of andere toegevoegde stoffen. Dit zorgt niet alleen voor een gezond en natuurlijk binnenklimaat, maar biedt ook uitstekende eigenschappen op het gebied van vochtregulatie, geluidsisolatie en brandwerendheid. De buitengevel is uitgevoerd in duurzaam Accoya-hout, dat onbehandeld een gegarandeerde levensduur van 50 jaar kent.

De klimaatregulerende en geluidsdempende eigenschappen van het massieve hout zorgen bovendien voor een uitzonderlijk wooncomfort. Waar een vide in veel woningen kan leiden tot warmteophoping en geluidsoverlast, blijft het binnenklimaat hier juist aangenaam en rustig.

Tuinieren, zwemmen & genieten
De tuin vormt een verlengstuk van de woning en is ontworpen met dezelfde aandacht voor rust en duurzaamheid. De volledig omsloten tuin biedt optimale privacy en ligt ideaal op het zuidwesten, waardoor je hier de hele dag van de zon kunt genieten. Over de volledige breedte van de woning zorgen elektrisch bedienbare zonneschermen voor verkoeling op warme dagen.

Absolute blikvanger is de royale zwemvijver van circa 10 x 7 meter. Dankzij het natuurlijke filtersysteem blijft het water helder zonder chemische toevoegingen en ontstaat een unieke combinatie van design, ecologie en ontspanning. De vijver wordt bovendien gevoed door opgevangen hemelwater en speelt een actieve rol binnen het duurzame watersysteem van de woning. Daarnaast beschikt het perceel over een ruime berging met elektra en dubbele deuren, een praktische achterom én een royale oprit met plaats voor meerdere auto's en twee laadpalen.

Bijzonderheden
Een vrijstaande, onder architectuur gebouwde designwoning uit 2012, ontworpen door Ro&Ad Architecten en gerealiseerd volgens het circulaire Cradle-to-Cradle-principe. De woning beschikt over energielabel A+++, een woonoppervlakte van circa 213 m^2 en een inhoud van circa 910 m^3. Uitgevoerd met een betonnen fundering en een houten draagconstructie zonder chemische lijmen, volledig voorzien van triple beglazing, 28 zonnepanelen, zonnecollector, een grondwarmtepomp met warmte- en koudeopslag, een EPDM-dak met sedumbegroeiing en sproeisysteem, een slim grijswatersysteem en een natuurlijke zwemvijver met biologisch filtersysteem. Daarnaast

is de woning afgewerkt met duurzaam Accoya-hout, voorzien van een oprit met twee laadpalen en is de aanvaarding in overleg.

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:	€ 895.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2012
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	213 m²
Perceeloppervlakte:	1160 m²
Inhoud:	892 m³
Overige inpandige ruimte:	27 m²
Externe bergruimte:	29 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet,inloopdouche ligbad,dubbele wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,driedubbel glas,hr glas
Verwarming:	Vloerverwarming gedeeltelijk,houtkachel

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg
Tuin:	Achtertuin,voortuin,zijtuin

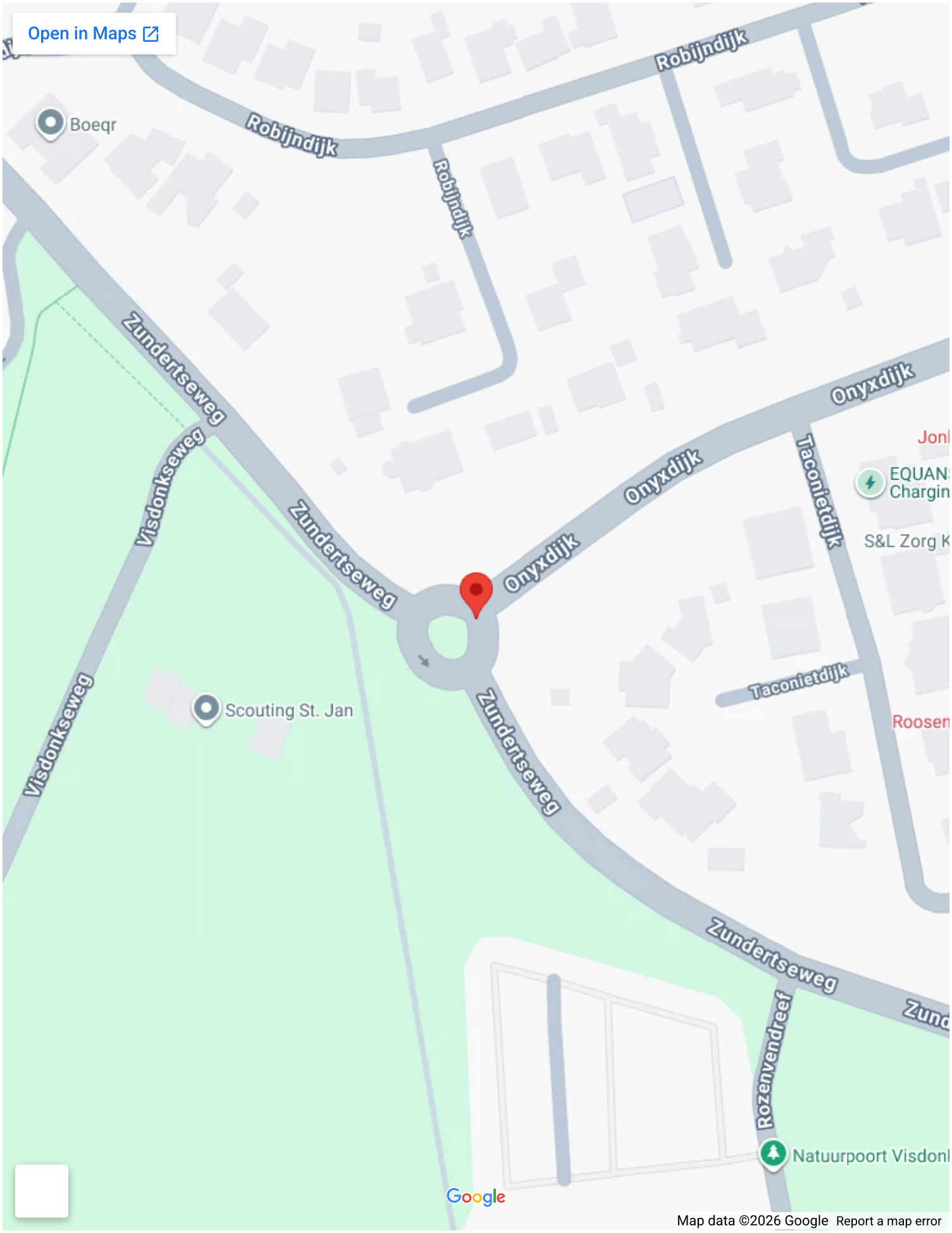
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

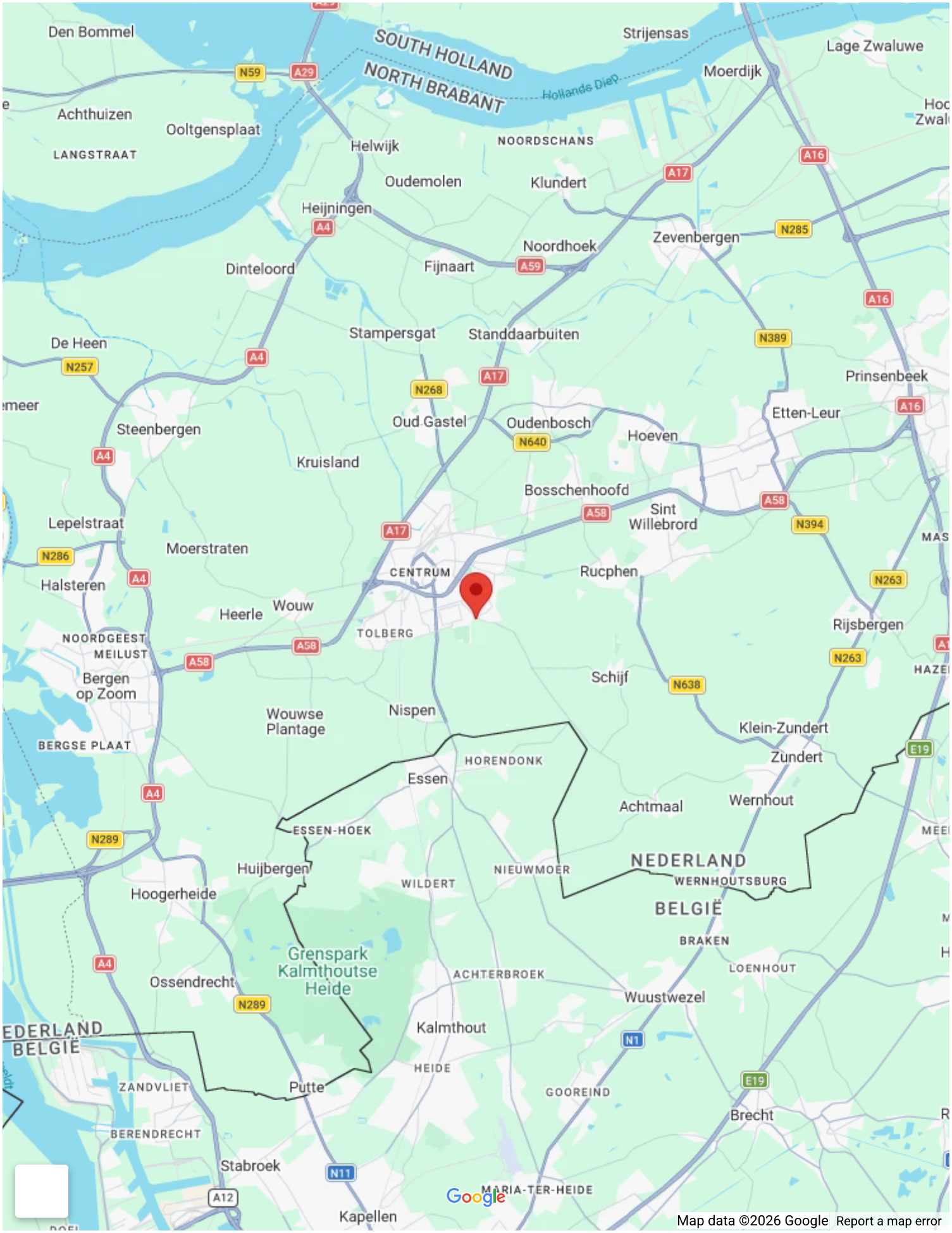
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Open in Maps
Robijndijk
Boeqr
Robijndijk
Robijndijk
Zundertseweg
Visdonkseweg
Zundertseweg
Onyxdijk
Onyxdijk
Onyxdijk
Taconietdijk
Jonl
EQUANS
Chargin
S&L Zorg K
Taconietdijk
Roosen
Scouting St. Jan
Visdonkseweg
Zundertseweg
Zundertseweg
Zundertseweg
Rozenvendreef
Natuurpoort Visdonk
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Den Bommel
SOUTH HOLLAND
NORTH BRABANT
Hollands Diep
Strijensas
Lage Zwaluwe
Moerdijk
Achthuizen
Ooltgensplaat
LANGSTRAAT
Helwijk
NOORDSCHANS
Oudemolen
Klundert
Heijningen
Noordhoek
Zevenbergen
Dinteloord
Fijnaart
Stampersgat
Standdaarbuiten
De Heen
Prinsenbeek
Steenbergen
Oud Gastel
Oudenbosch
Hoeven
Etten-Leur
Kruisland
Bosschenhoofd
Sint Willebrord
Lepelstraat
Moerstraten
CENTRUM
Rucphen
Halsteren
Heerle
Wouw
TOLBERG
Rijsbergen
NOORDGEEST
MEILUST
Bergen op Zoom
Schijf
Wouwse Plantage
Nispen
Klein-Zundert
BERGSE PLAAT
HORENDONK
Zundert
Essen
Achtmaal
Wernhout
ESSEN-HOEK
Huijbergen
NIEUWMOER
NEDERLAND
WERNHOUTSBURG
WILDERT
Hoogerheide
BELGIË
BRAKEN
Grenspark Kalmthoutse Heide
LOENHOUT
ACHTERBROEK
Ossendrecht
Wuustwezel
Kalmthout
HEIDE
ZANDVLIET
Putte
GOOREIND
Brecht
BERENDRECHT
Stabroek
MARIA-TER-HEIDE
Kapellen
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error



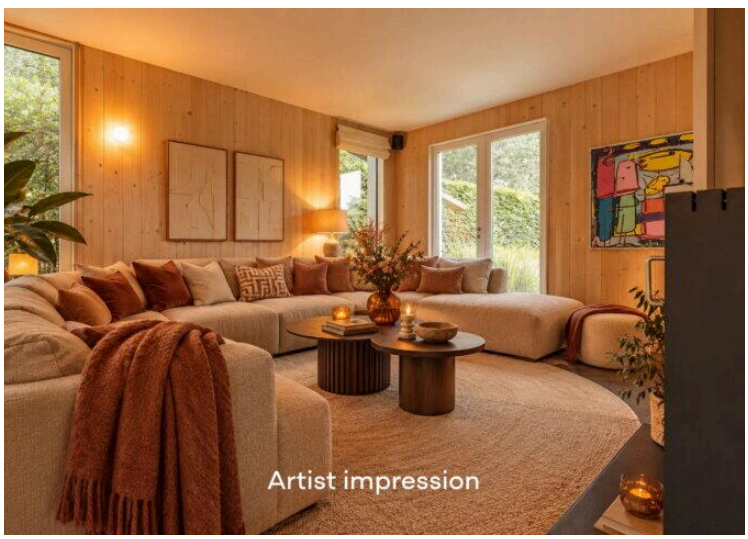




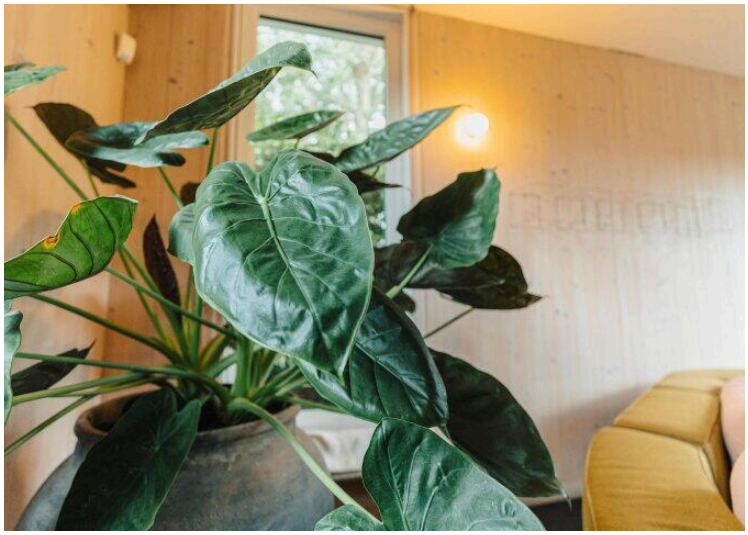

Artist impression

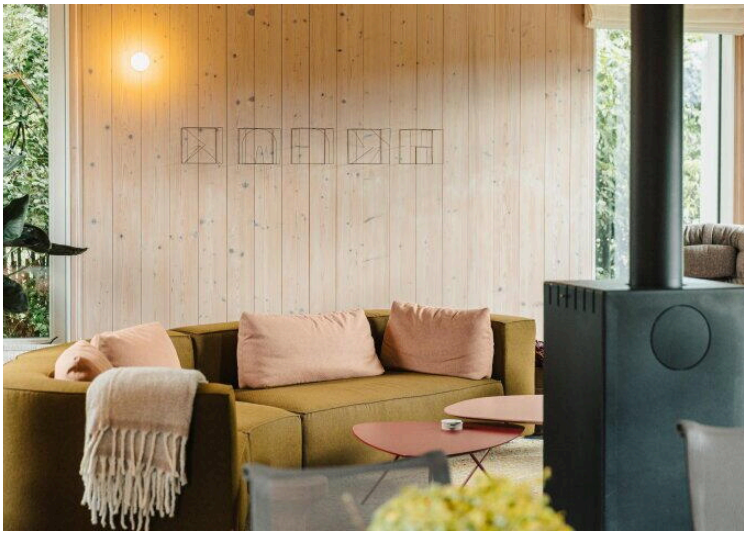


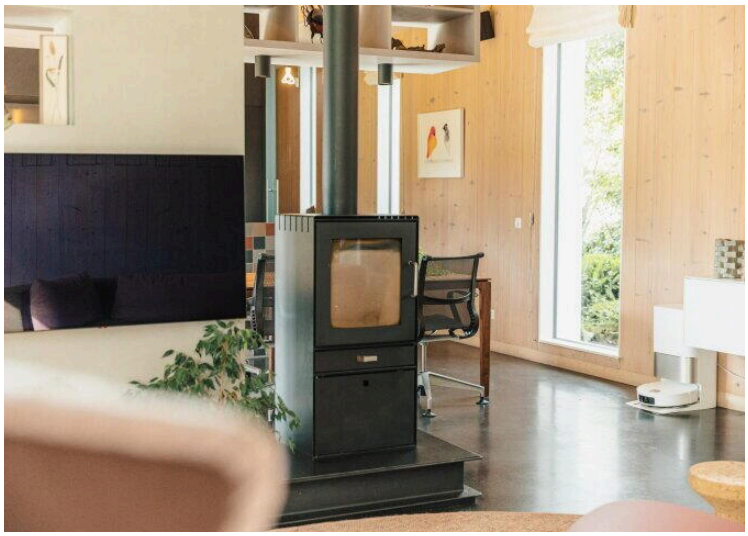



Artist impression

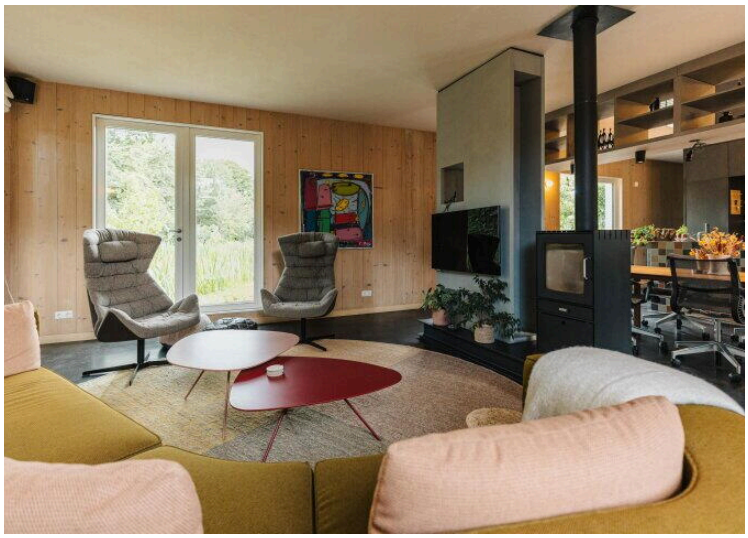


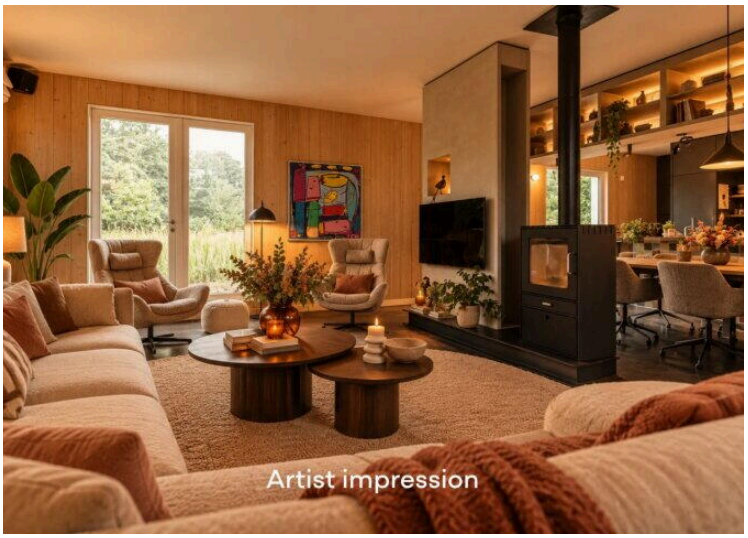






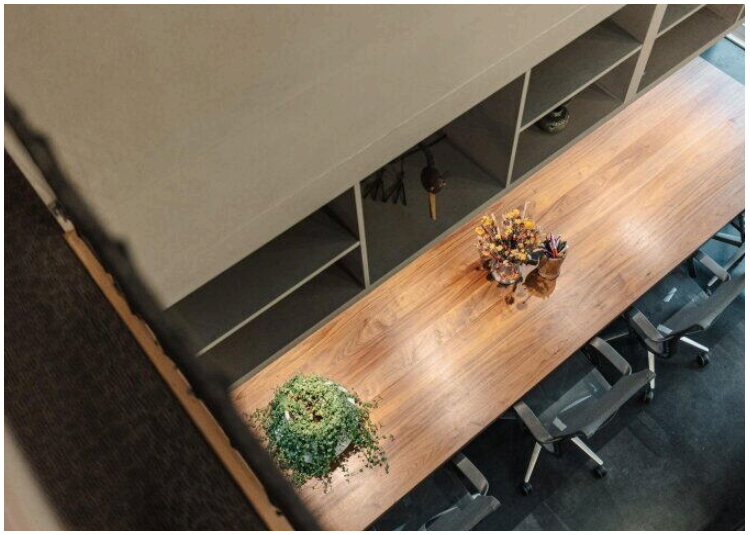




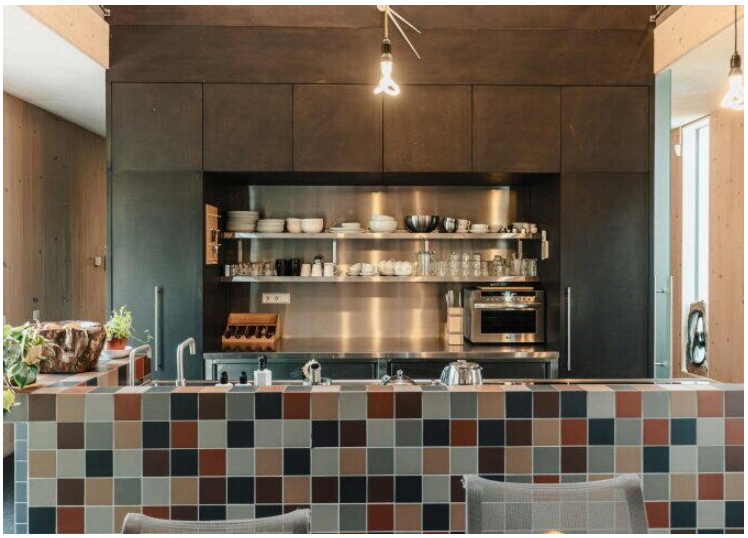
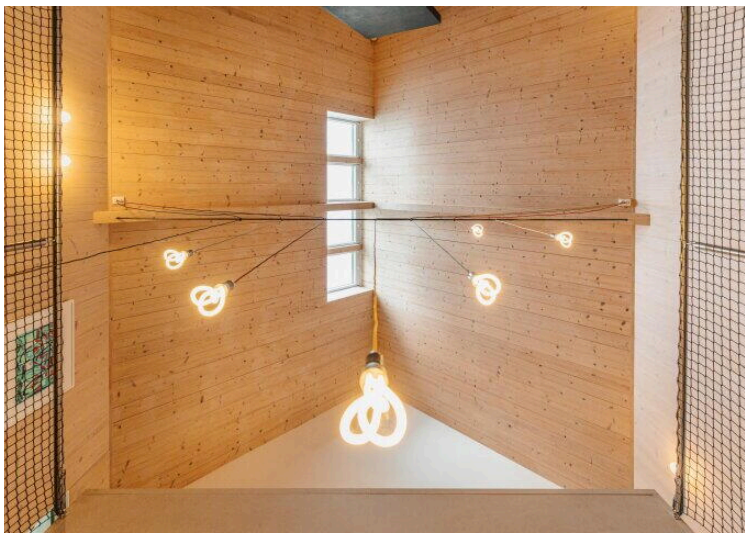
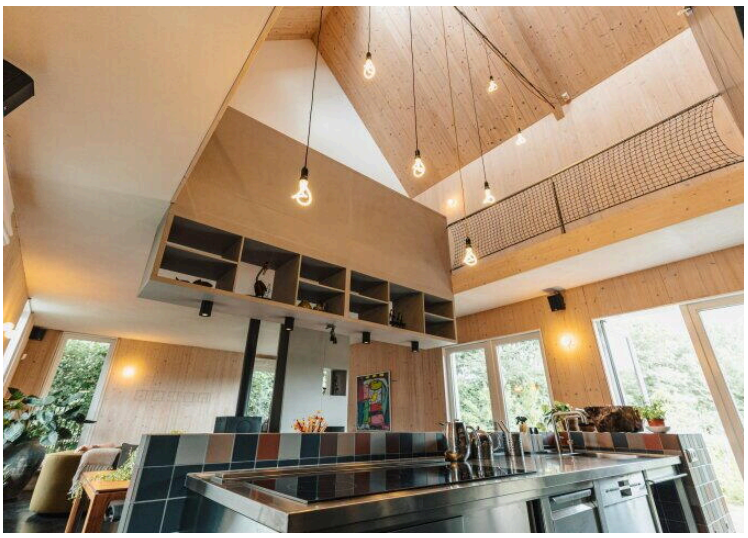

Artist impression





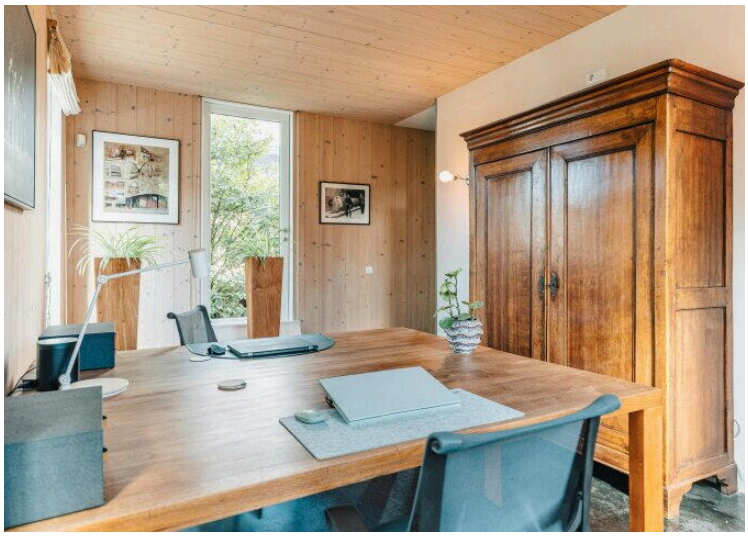


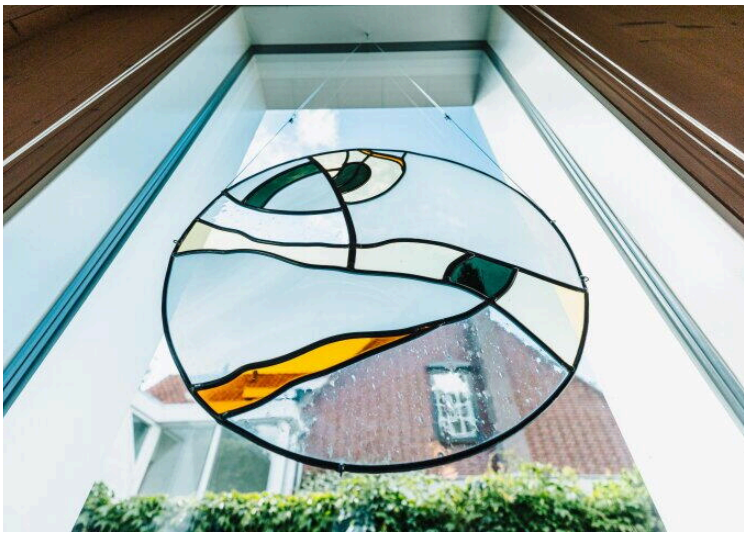




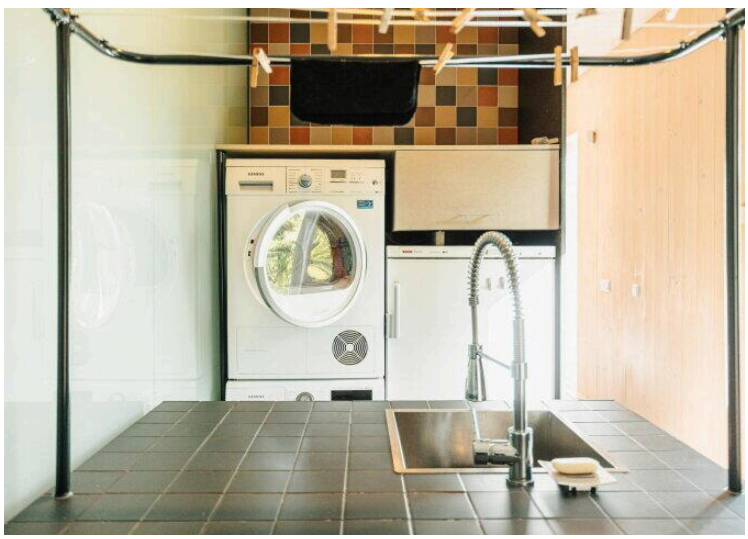


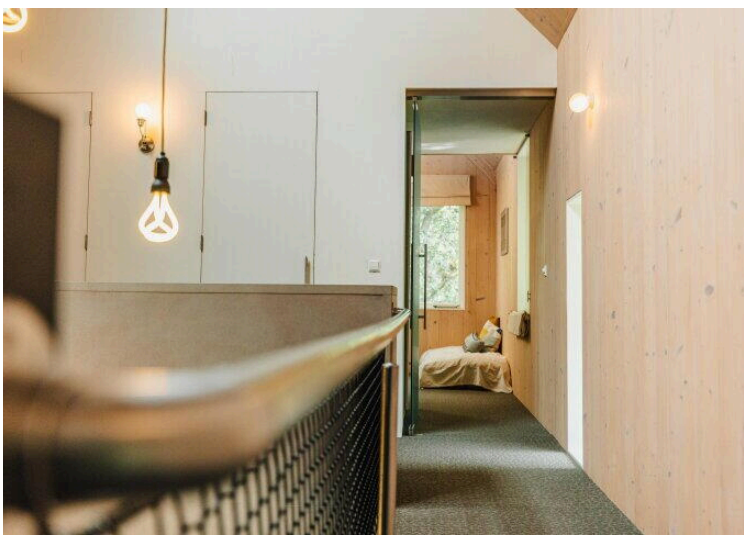


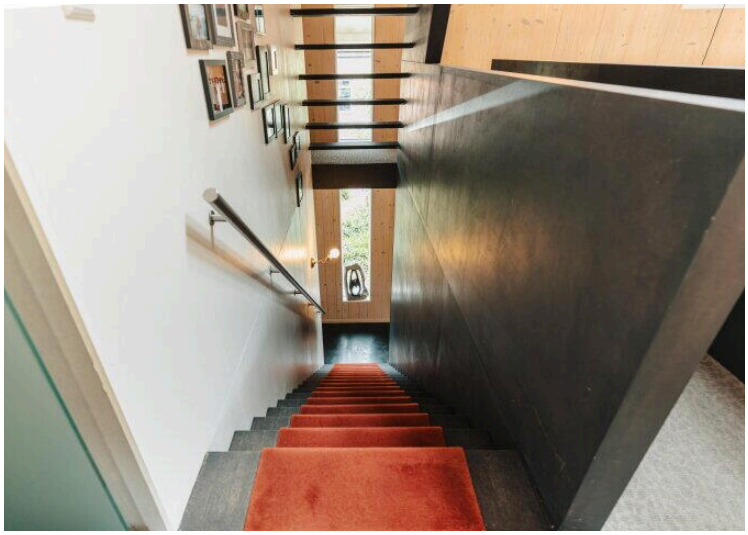
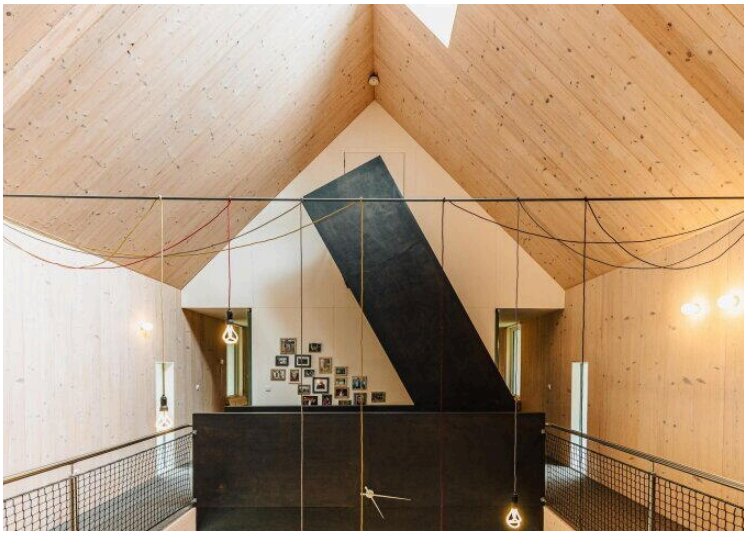
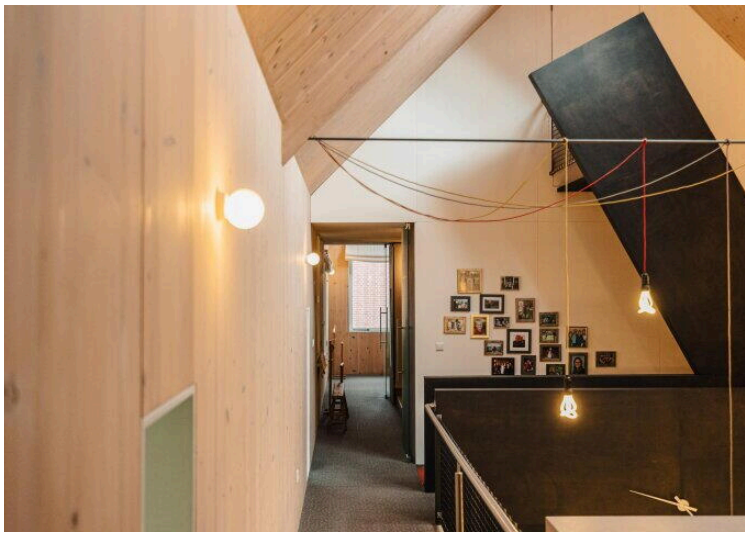


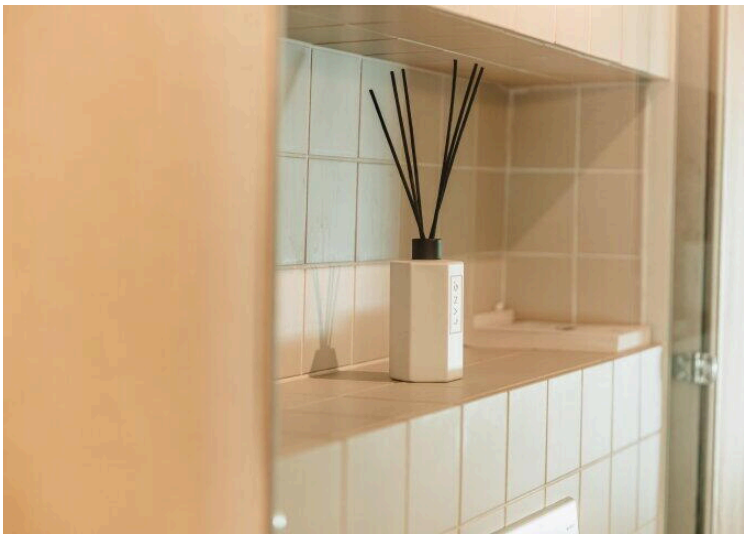
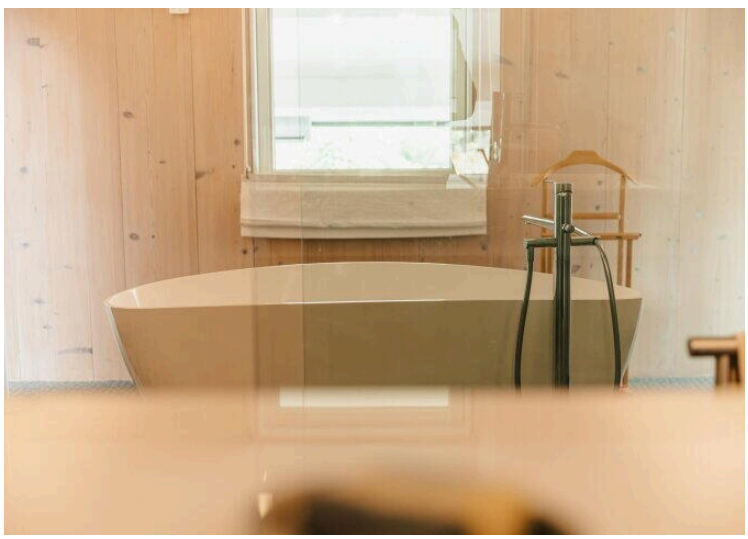


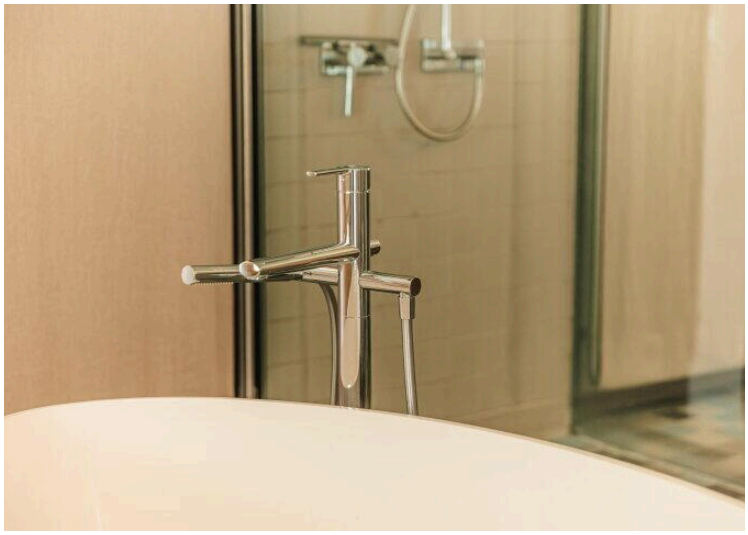
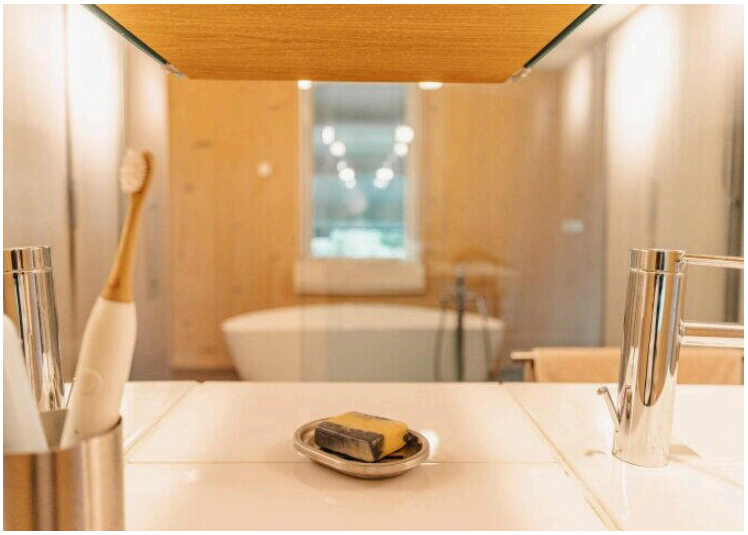






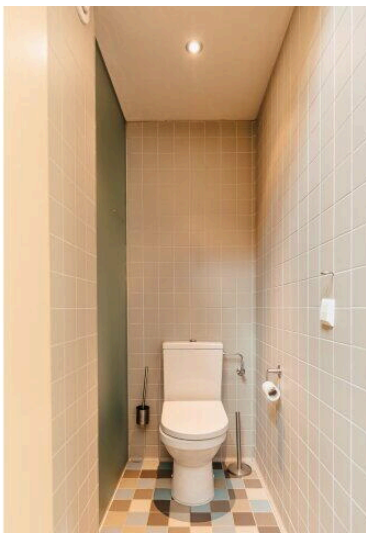




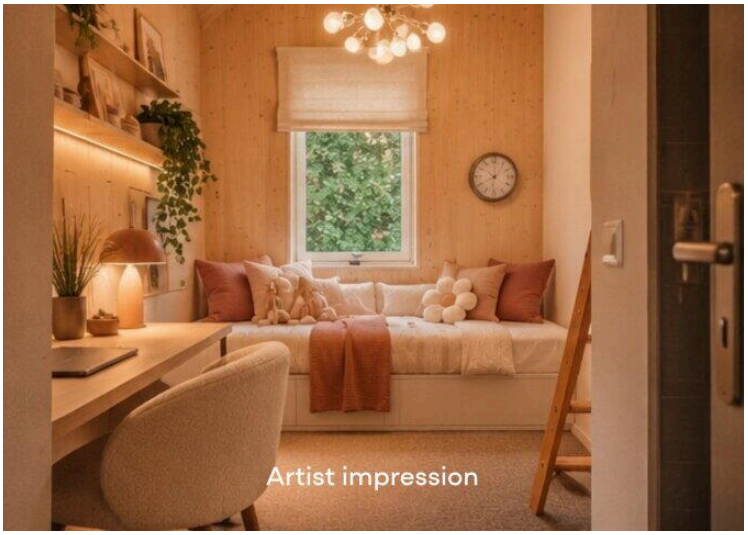






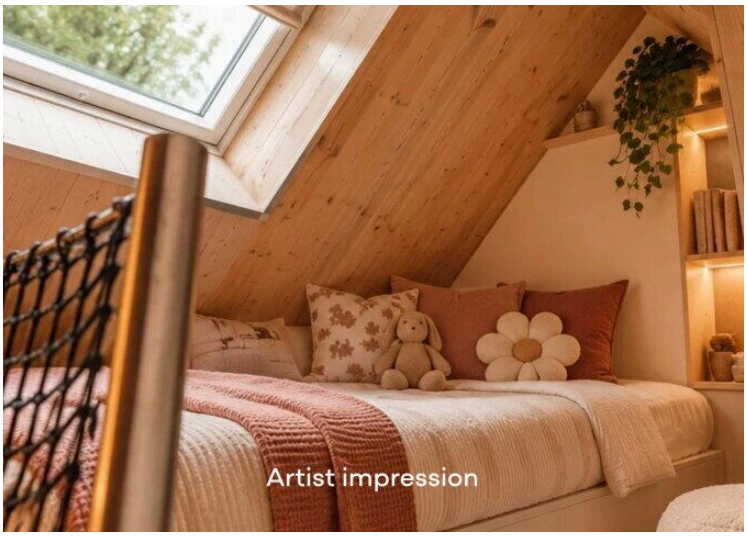


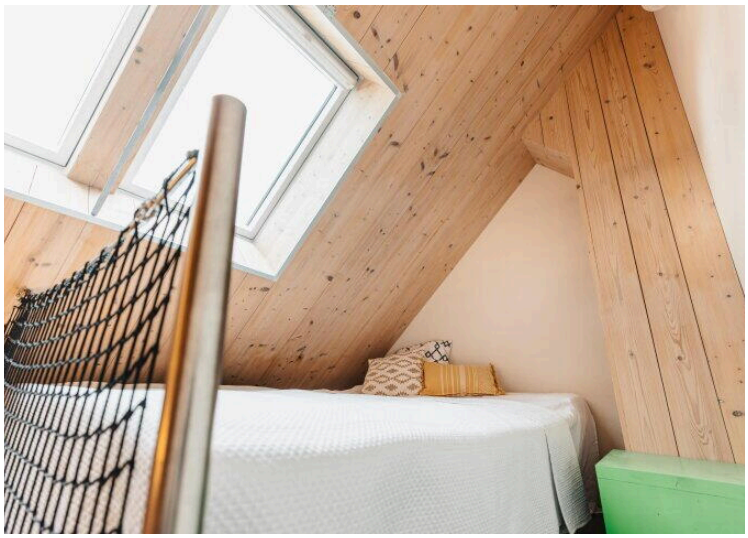




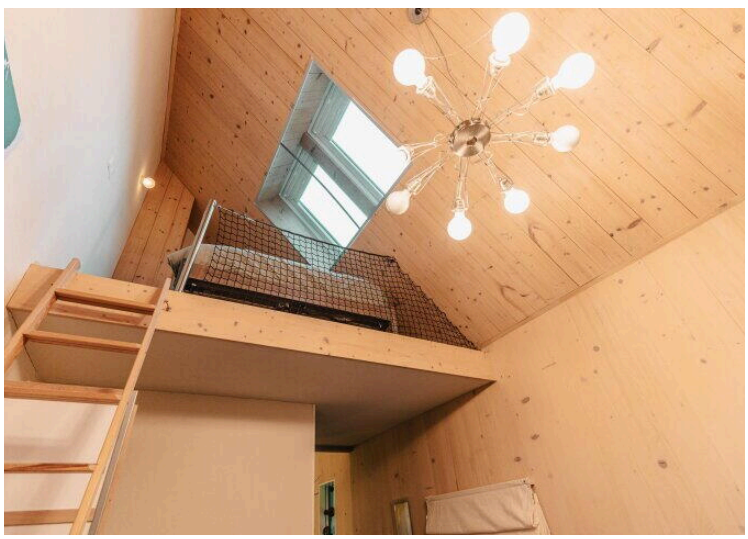


Artist impression

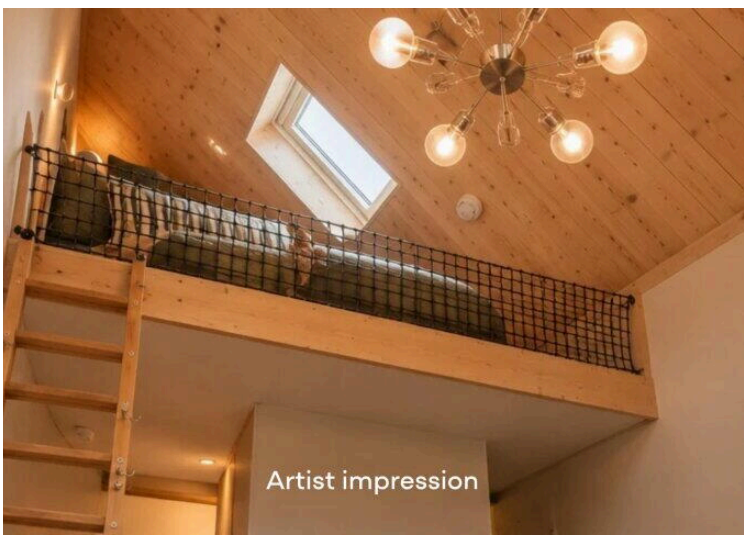



Artist impression

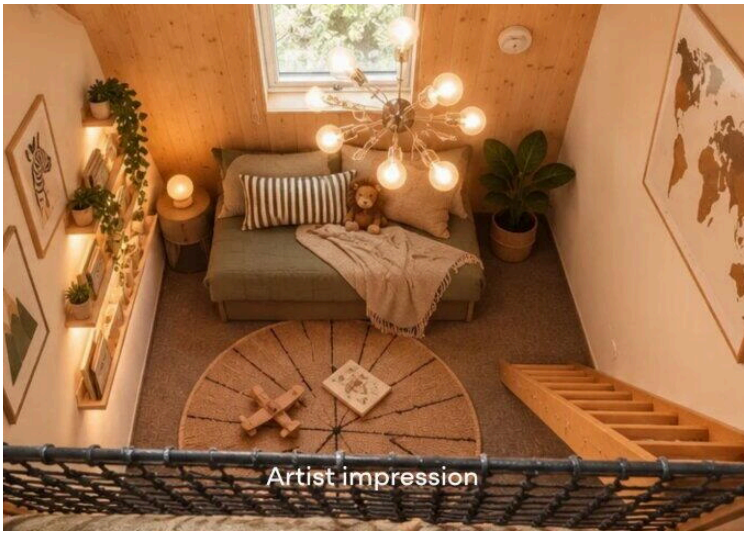


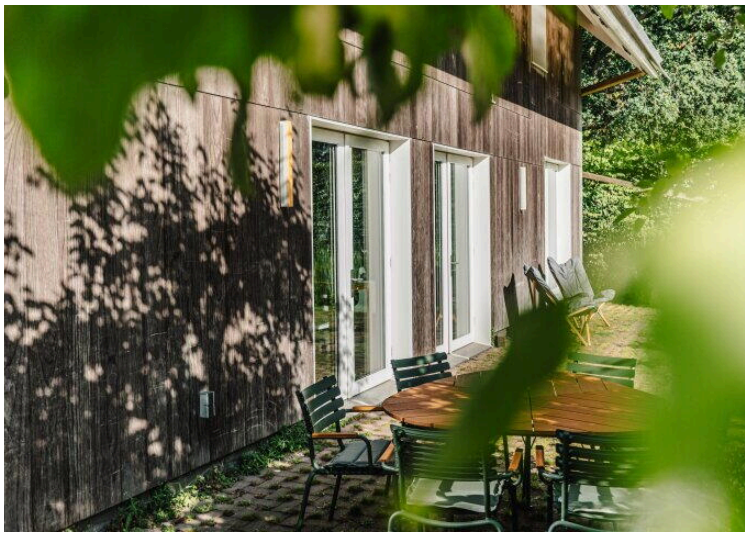





Artist impression

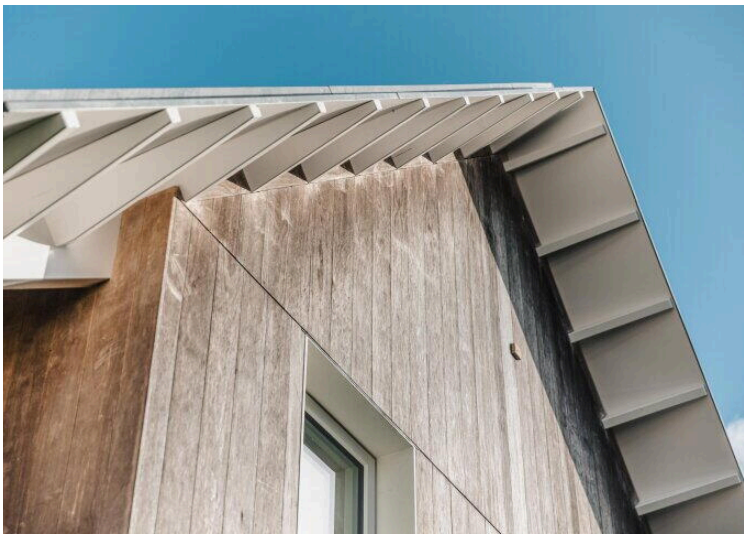


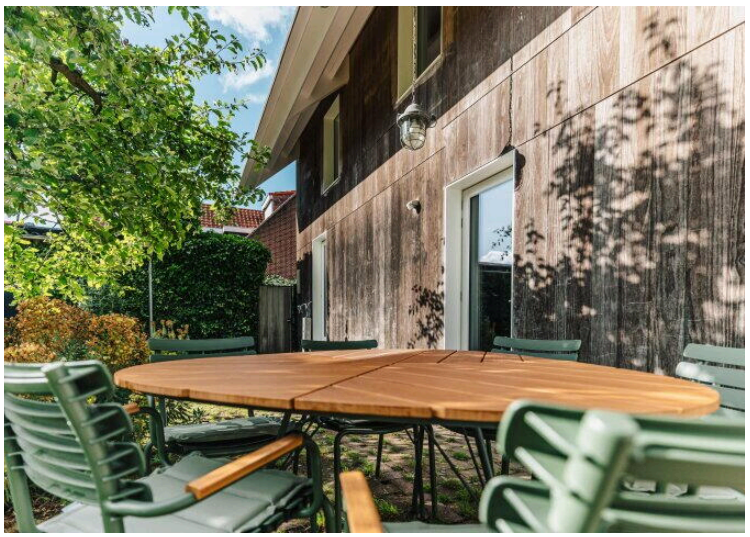

Artist impression









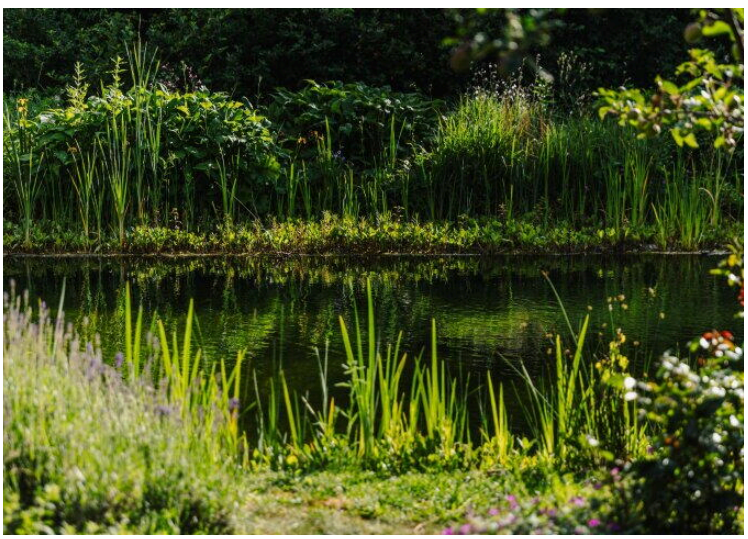






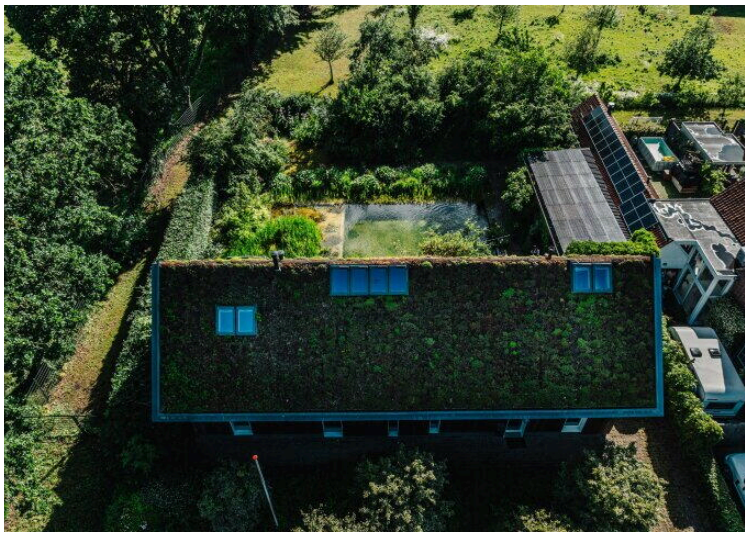




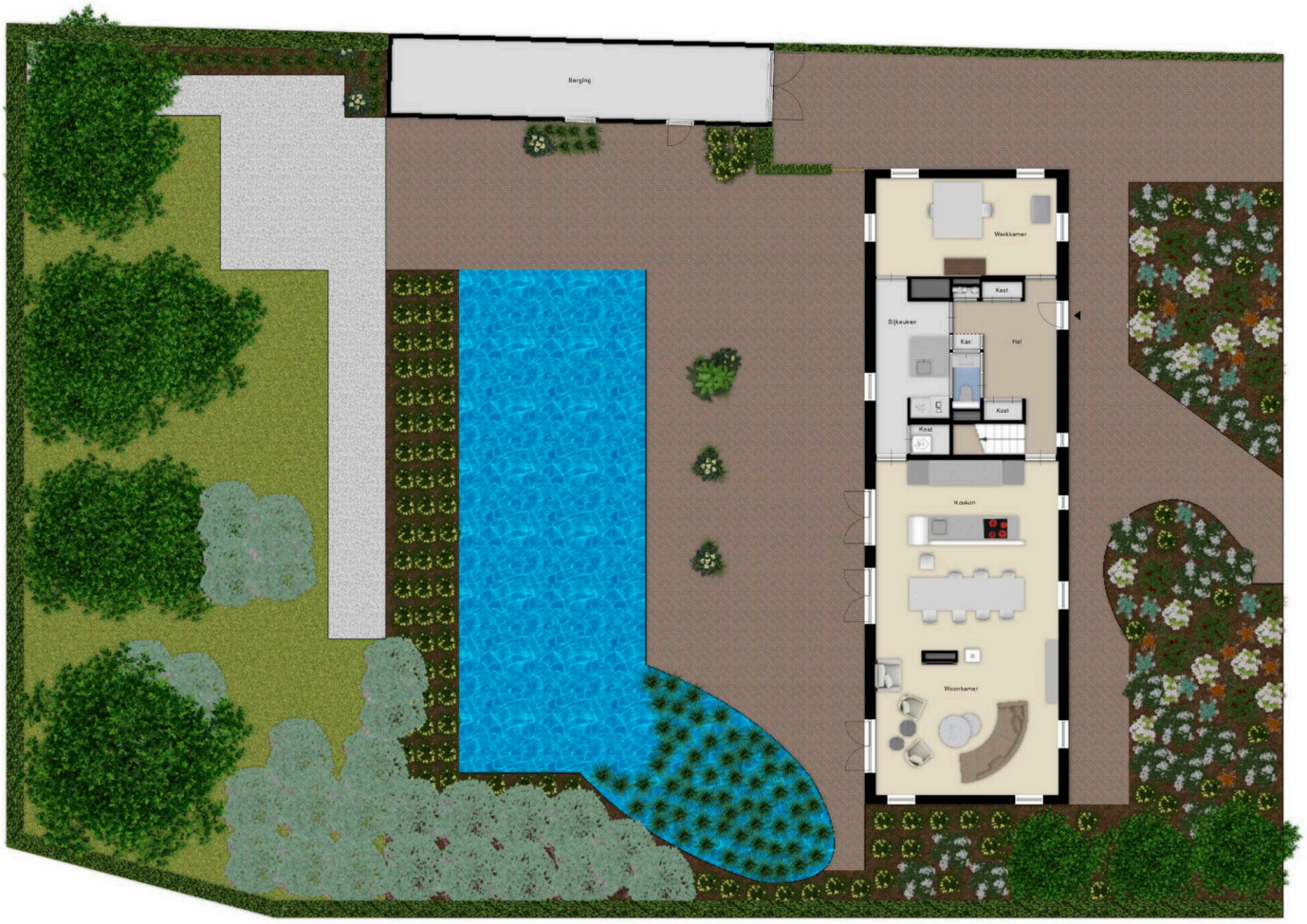













Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

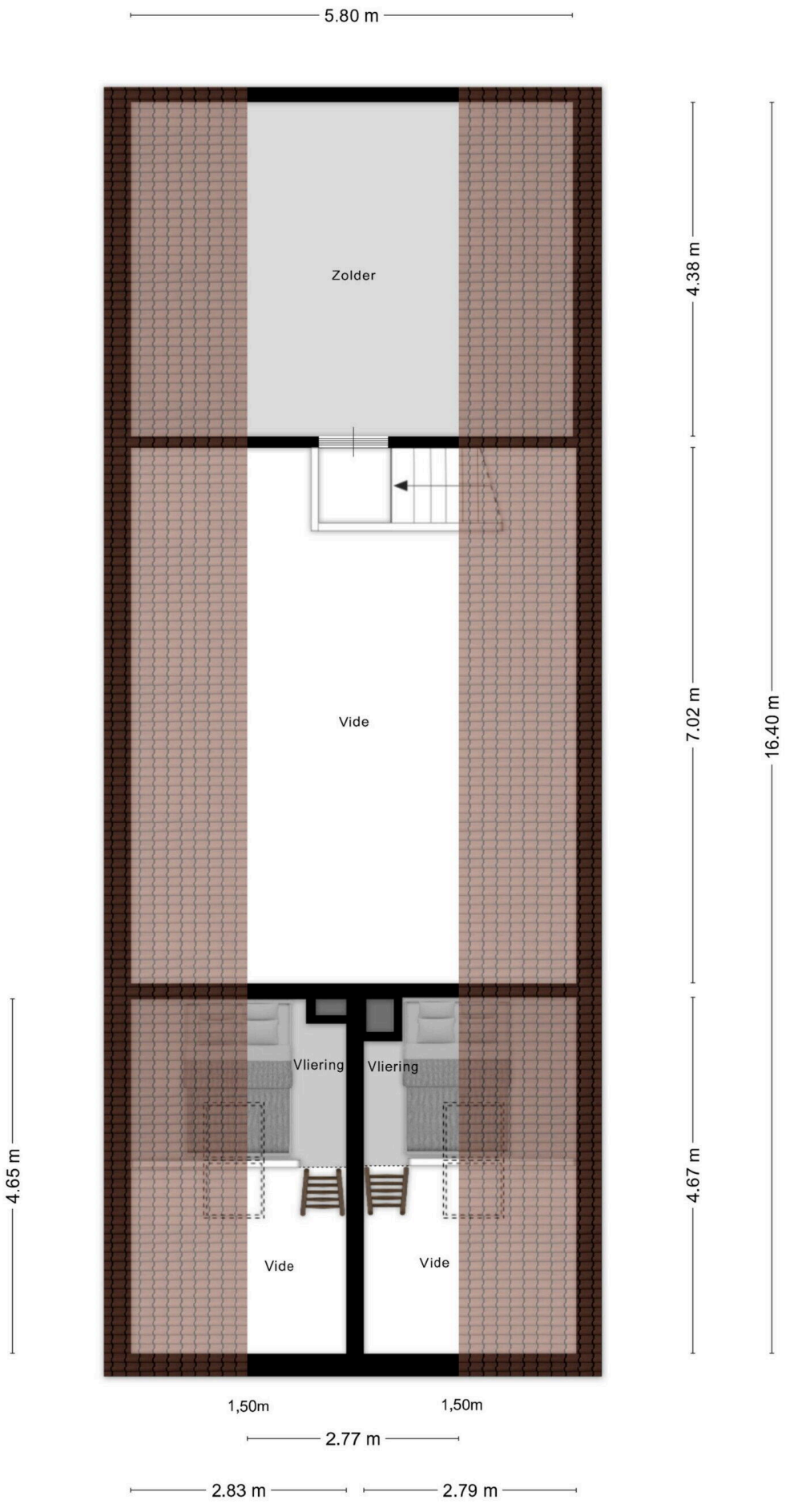
© Zibber www.zibber.nl



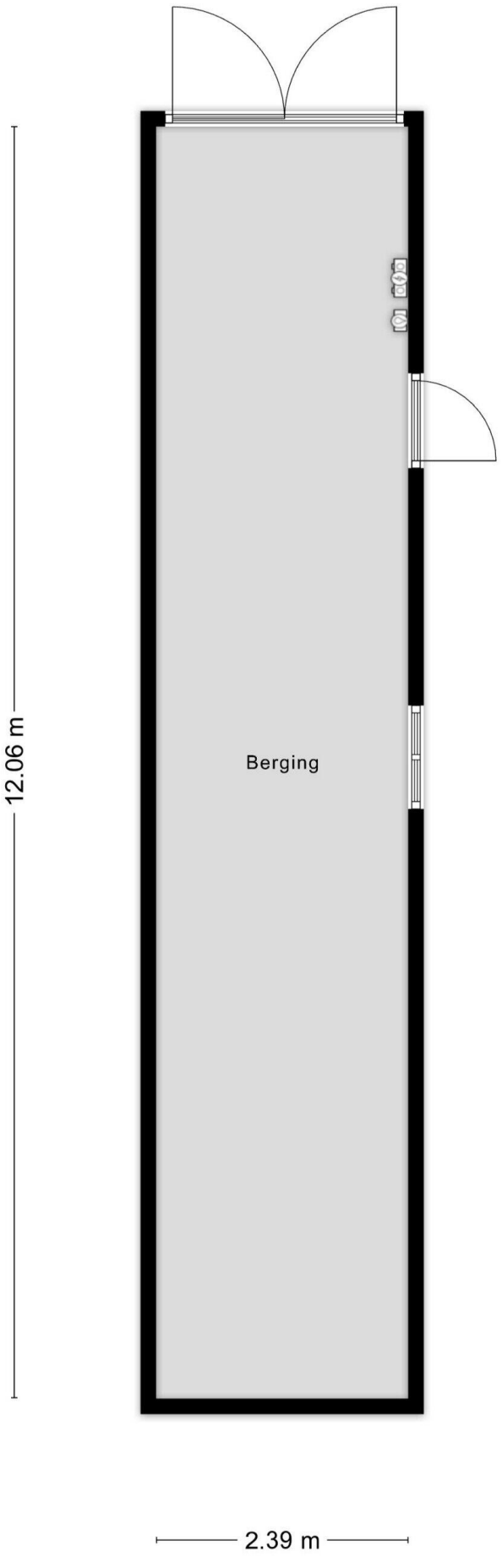
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Zundertseweg 18

www.zundertseweg18.nl



C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl
0165 - 201 091

Scan Mij!