



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Vijfhuizenberg 80M
4708 AM Roosendaal
€ 899.000 k.k.**

Deze woning wordt
aangeboden door:



**De Huizenbemiddelaar
Breda**

Vijfhagen 157
4812 XT Breda

breda@dehuizenbemiddelaar.nl
0762045005

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Vijfhuizenberg 80M



Woonoppervlakte: 276 m²



Perceeloppervlakte: 1070 m²



Inhoud: 1024 m³



Bouwjaar: 2005



Aantal kamers: 8



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 899.000 k.k.



Omschrijving Vijfhuizenberg 80M

Bent u op zoek naar een ruime en veelzijdige woon-werklocatie? Dan is deze unieke combinatie van een prachtige woning en een royale bedrijfsruimte precies wat u zoekt! Deze exclusieve, vrijstaande woning beschikt over een ruime loods en een kantoorruimte op de eerste verdieping, waardoor u werken en wonen perfect kunt combineren. De woning zelf is ruim opgezet met een sfeervolle woonkamer en een volledig uitgeruste woonkeuken. Op de begane grond bevindt zich bovendien een comfortabele slaapkamer. Op de eerste verdieping vindt u vier royale slaapkamers, een luxe badkamer en een apart toilet. De tweede verdieping biedt nog eens twee extra slaapkamers. De fraai aangelegde achtertuin met overkapping biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen na een drukke werkdag.

Kortom: dit is de ideale mogelijkheid om wonen en werken te combineren!

Als deze woning uw interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak voor een persoonlijke rondleiding door onze makelaar, zodat u deze charmante en perfect onderhouden woning zelf kunt ontdekken.

LIGGING

De levendige binnenstad van Roosendaal ligt op korte afstand en biedt volop mogelijkheden voor uw dagelijkse voorzieningen, evenals diverse winkels, horecagelegenheden, scholen en sportfaciliteiten. Uitvalswegen naar Breda, Antwerpen en Rotterdam zijn binnen enkele minuten bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met de regio. Daarnaast is het treinstation van Roosendaal eenvoudig te bereiken, ideaal voor woon-werkverkeer. Ook de groene omgeving met diverse natuurgebieden, parken en recreatiemogelijkheden bevindt zich op korte afstand. Hier kunt u genieten van prachtige wandel- en fietsroutes in een rustige, natuurrijke setting.

INDELING

BEGANE GROND

De woning heeft een uitnodigende uitstraling aan de voorzijde en biedt voldoende parkeerruimte voor meerdere auto's op de naastgelegen oprit.

De ontvangsthal weerspiegelt de stijl van de woning en biedt een sfeervolle, ruime entree. Vanuit deze sfeervolle entree heeft u toegang tot het toilet, de woonkamer, de slaapkamer, de keuken, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.





Omschrijving Vijfhuizenberg 80M

De royale woonkamer straalt warmte en luxe uit, mede dankzij de sfeervolle gashaard en de mooie tegelvloer met vloerverwarming. De ruimte is niet alleen stijlvol afgewerkt, maar biedt ook optimaal comfort dankzij de airconditioning. De strak gestucte muren zorgen voor een moderne uitstraling. Via de openslaande tuindeuren betreedt u de veranda, waar u in alle rust kunt genieten van de privacy en de ruimte van de fraai aangelegde achtertuin.

De keuken is uitgerust met een stijlvol aanrechtblad en biedt alle moderne gemakken, zoals een vaatwasser en een afzuigkap. Wat echt in het oog springt, is het indrukwekkende 5-pits gasfornuis met oven. Via openslaande tuindeuren in de keuken heeft u eveneens toegang tot de veranda en de achtertuin. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken waarlangs u de loods inpandig kunt bereiken. Er is tevens voldoende ruimte om hier een gezellige zithoek te creëren. De vloer is afgewerkt met een strakke PVC vloer.

De bijkeuken is een praktische en ruim opgezette ruimte die perfect aansluit op de keuken. Dankzij de vele opbergkasten is er volop bergruimte, terwijl het lange keukenblad extra werkruimte biedt. De bijkeuken is voorzien van aansluitingen een wasmachine en droger. Via een loopdeur kunt u de achtertuin bereiken.

De slaapkamer op de begane grond is een lichte en aangename ruimte dankzij de ruime raampartij. De strak gestucte wanden dragen bij aan de moderne uitstraling, terwijl de vloertegels zorgen voor een stijlvolle en onderhoudsvriendelijke afwerking.

Het toilet is ruim en voorzien van een wandcloset en fontein. De ruimte is volledig betegeld.

EERSTE VERDIEPING

Vanuit de ontvangsthal is de trap naar de eerste verdieping. Eenmaal op de overloop heeft u toegang tot 4 ruime slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. Op deze verdieping, met uitzondering van de badkamer en separaat toilet, ligt een warme laminaat vloer.

Op deze verdieping bevinden zich vier royale slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van airconditioning voor extra comfort. Drie kamers beschikken over een vaste kast, wat zorgt voor extra opbergruimte. De strak gestucte wanden en plafonds geven de ruimtes een moderne uitstraling, terwijl de laminaatvloer zorgt voor een warme en stijlvolle afwerking. De grote ramen laten veel natuurlijk licht binnen, wat een aangename sfeer creëert. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en twee aan de voorzijde van de woning.



Omschrijving Vijfhuizenberg 80M

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van vloerverwarming voor extra comfort. U vindt hier een ruim hoek-whirlpool ligbad, een douche met regen- en handdouche, en twee wastafels op een stijlvol badkamermeubel met een grote spiegel. Dankzij het raam beschikt de ruimte over natuurlijke ventilatie.

Het separate toilet is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset.

TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap op de overloop bereikt u de tweede verdieping, die is ingedeeld in twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn royaal van opzet en beschikken over een dakraam en airconditioning voor extra comfort.

TUIN

De achtertuin is ruim van opzet en verzorgd aangelegd. U treft hier een groot stuk gazon, perfect geschikt voor ontspanning of activiteiten. Direct aan de woning is een royale veranda geplaatst, voorzien van verlichting en meerdere lichtstraten. Deze veranda biedt u een comfortabele plek om zowel overdag als 's avonds te genieten van uw tuin. Via de achtertuin heeft u toegang tot de loods/kantoor.

LOODS/KANTOORRUIMTE

Deze royale multifunctionele loods bestaat uit twee verdiepingen, die beide afzonderlijk toegankelijk zijn. De begane grond is bereikbaar via een overheaddeur en een aparte loopdeur.

Op de begane grond bevindt zich een ruime opslagruimte, gedeeltelijk voorzien van een laminaatvloer. Daarnaast zijn er twee aparte opslagruimtes, een pantry, een toilet, een volledig uitgeruste keuken en een badkamer.

De eerste verdieping is bereikbaar via een stalen trap aan de zijgevel van de loods. Deze verdieping is ingedeeld in vijf ruimtes, waaronder drie royale kantoorruimtes, een entree met pantry, een toilet en een berging/archiefruimte. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer en een systeemplafond. Daarnaast beschikt de grootste kantoorruimte over een airco-installatie voor extra comfort.

BESTEMMINGSPLAN

Van toepassing is het bestemmingsplan genaamd Vijfhuizenberg-Hulsdonk. De bestemmingsomschrijving wordt als volgt weergegeven:



Omschrijving Vijfhuizenberg 80M

De voor 'Bedrijf-4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a : bedrijven (industrieel, ambachtelijk, logistiek, dienstverlenend) voor zover deze voorkomen in categorie 2, 3.1 en 3.2 van de bij deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede groothandelsbedrijven;
- b : ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwmarkt' tevens een bouwmarkt;
- c : ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' tevens een tuincentrum;
- d : (bedrijfs)woningen, indien en zover deze voorkomen in de lijst 'Bestaande c.q. vergunde (bedrijfs)woningen';
- e : geluidwerende voorzieningen;
- f : verkeers- en groenvoorzieningen, waaronder wegen, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen;
- g : watergangen en andere waterpartijen met de daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers en daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- h : bijbehorende voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals straatmeubilair,abri's, kunstobjecten, transformatorhuisjes, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen.

Voor gedetailleerde informatie wordt verwezen naar de webpagina:
omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer/locatie

BIJZONDERHEDEN

- Unieke woon-werklocatie met vrijstaande woning, loods en kantoorruimte
- Gebouwd met hoogwaardige materialen
- Woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- De woning heeft energielabel A en is voorzien van meerdere airconditioningunits
- Grote, verzorgde achtertuin met sfeervolle veranda en overkapping
- Perceel ca. 1070 m²
- Uitstekend bereikbaar, nabij het centrum van Roosendaal en uitvalswegen naar Breda, Antwerpen en Rotterdam

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.

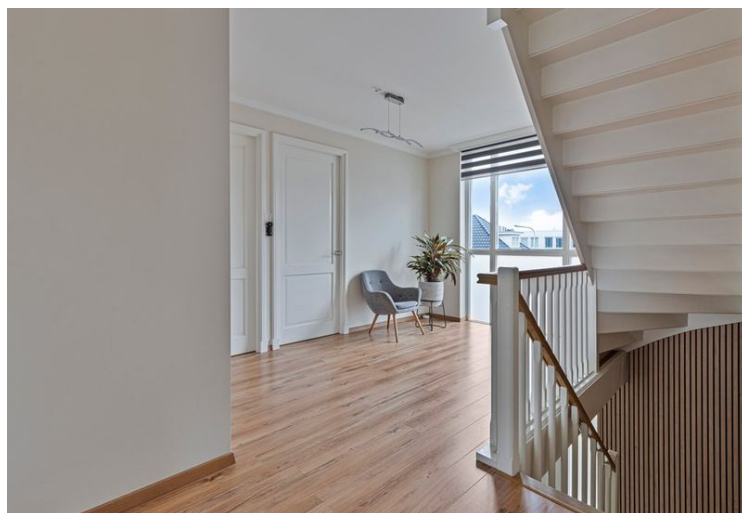


Vijfhuizenberg 80M in beeld







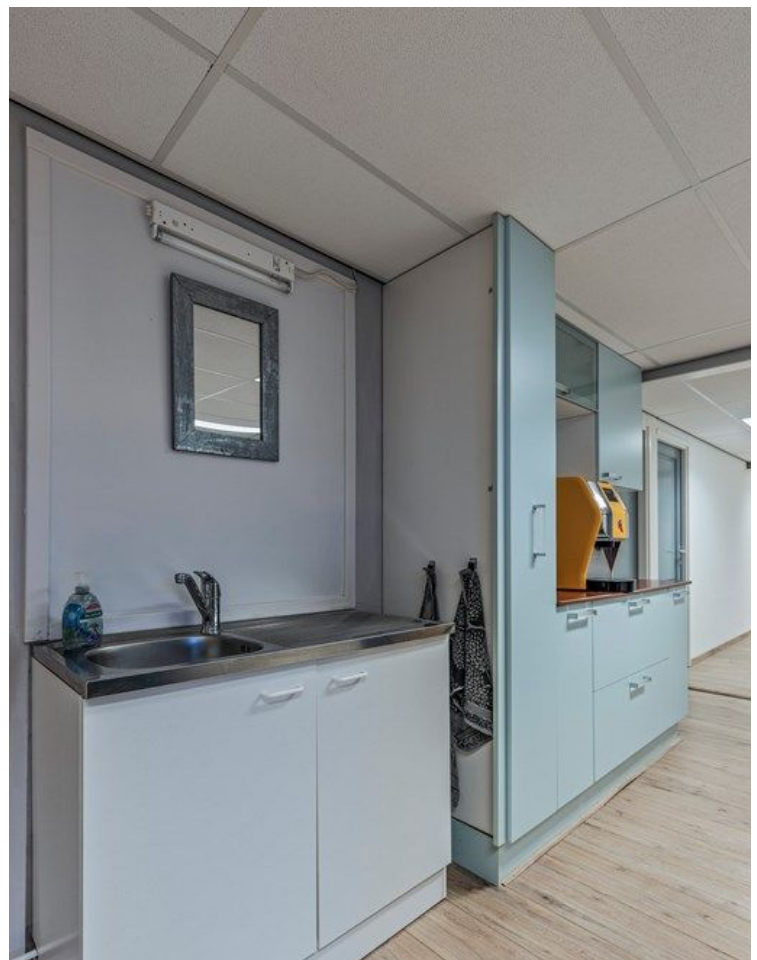
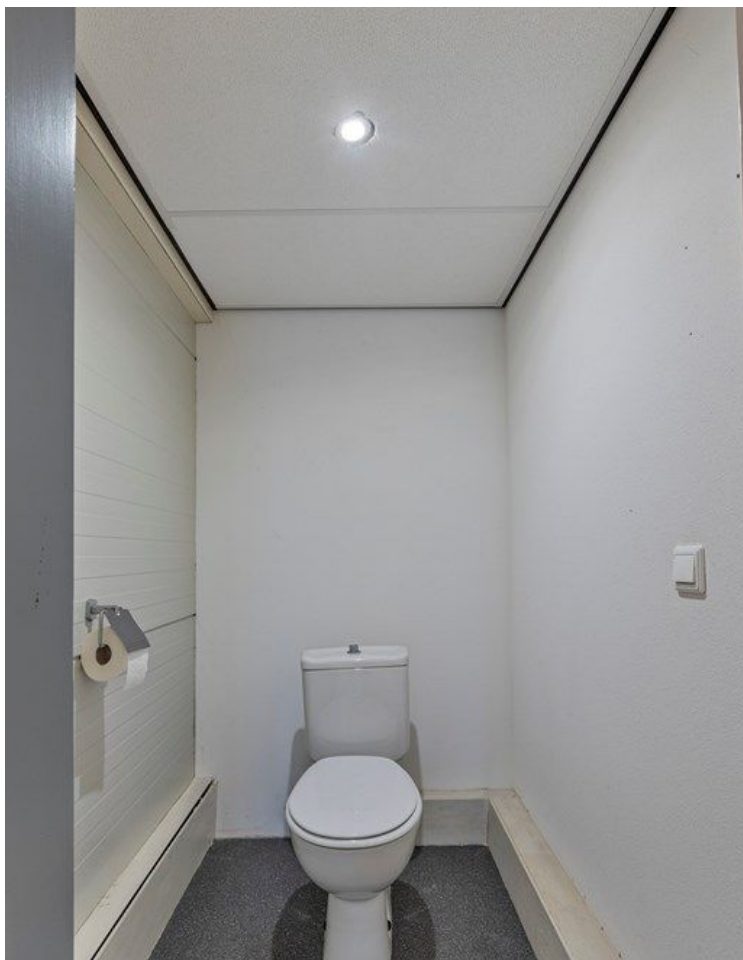
















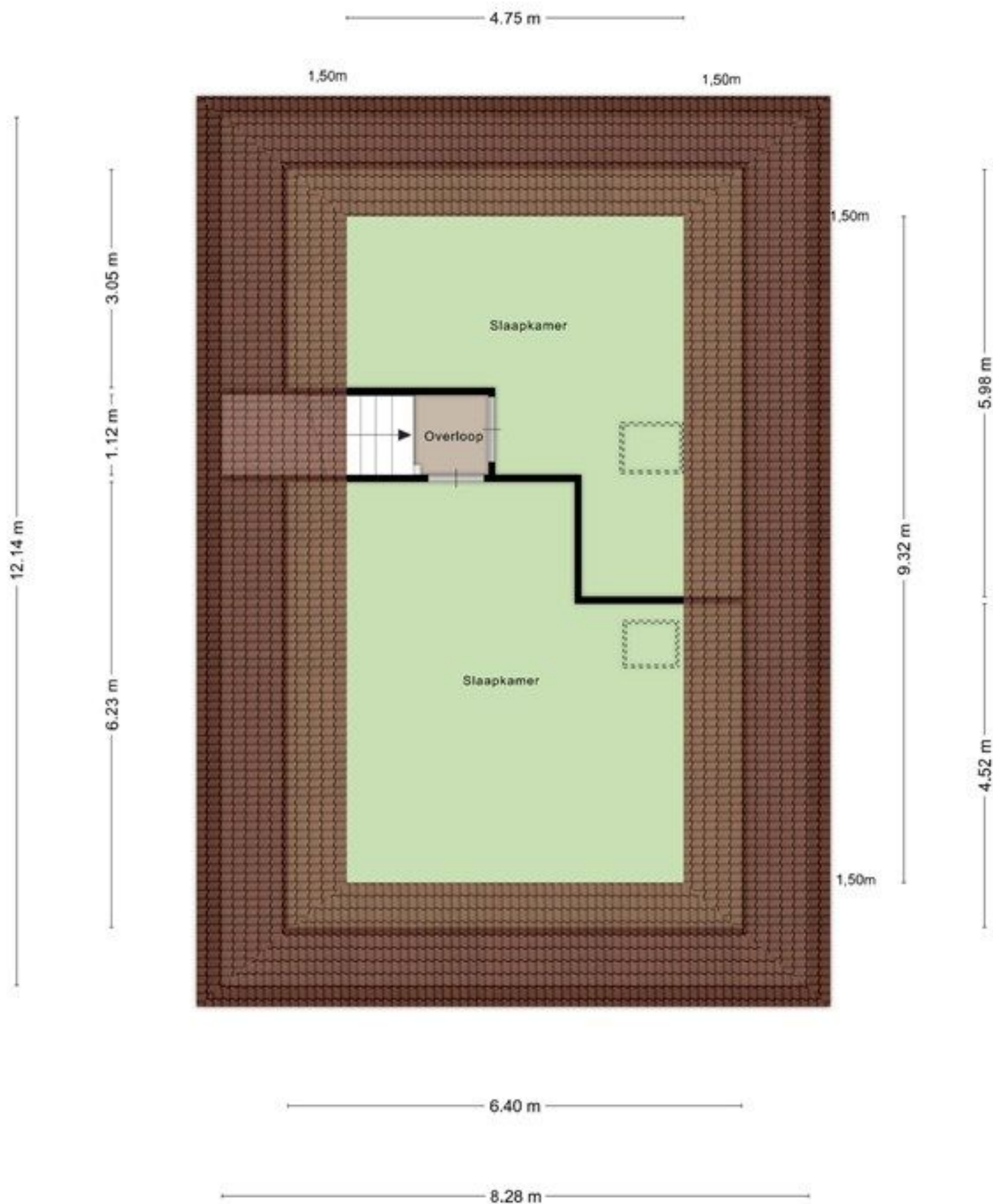




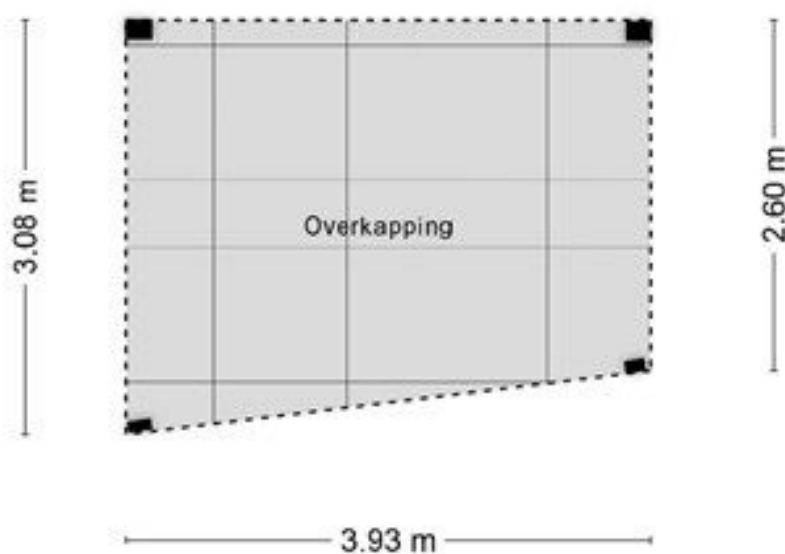
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Vijfhuizenberg 80M
Postcode	4708 AM
Plaats	Roosendaal
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2005
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	276
Perceeloppervlakte (m ²)	1070
Inhoud (m ³)	1024
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	7
C.V. ketel	remeha, 2023, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 19 maa 2027

