

TE KOOP



Bredaseweg 79 en 79 a, Roosendaal

Vraagprijs € 825.000 k.k.

Govers Makelaars
Mill Hillplein 13
4701 BS Roosendaal

0165-786945
www.goversmakelaars.nl
info@goversmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



Woning

Woonoppervlakte
269 m²

Perceeloppervlakte
840 m²

Inhoud
865 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Parkeer je auto op eigen terrein. Bij binnenkomst word je verwelkomd in een open hal, waar een stijlvolle wand van glasblokken zorgt voor een speelse lichtinval én een subtiele afscheiding van het woongedeelte. De ruimte voelt direct licht en ruimtelijk aan, met een moderne uitstraling die rust en verfijning uitstraalt.

Woongedeelte

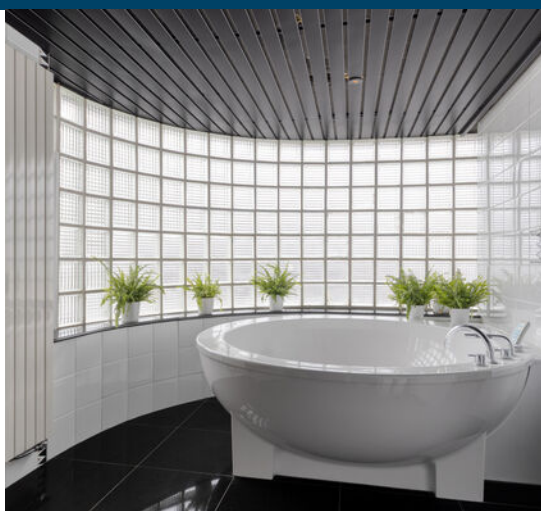
Het woongedeelte is royaal opgezet en biedt volop ruimte voor zowel een sfeervolle eethoek als een comfortabele zithoek. Rondom de open haard is er meer dan genoeg plek voor een royale bank, ideaal om heerlijk te ontspannen. De vloer is, net als in de hal, uitgevoerd in een stijlvolle grindkorrelvloer voorzien van vloerverwarming. Daarnaast zorgen de convectieputten en de schuifpuien voor extra comfort en een prettige verbinding met buiten.

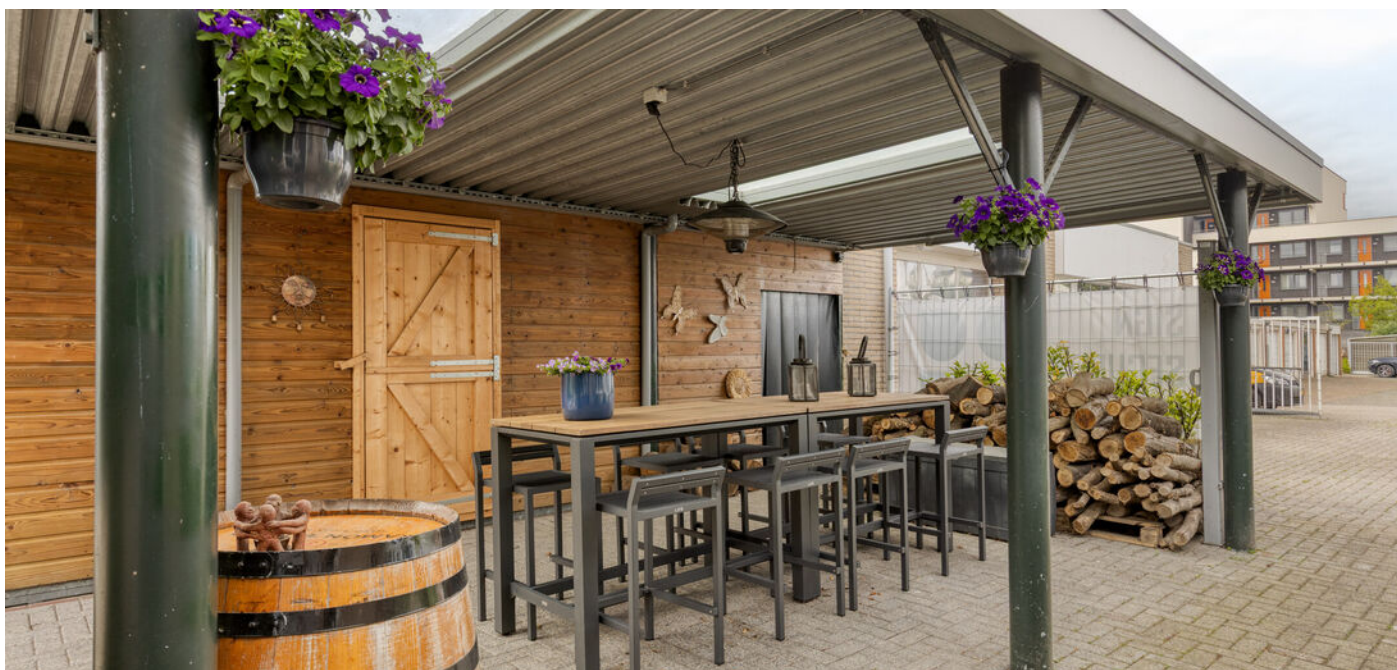
Tuinkamer/serre

De ruimte is voorzien van een tegelvloer en een aluminium raampartij die in twee delen volledig weg te schuiven is, wat zorgt voor een prachtige verbinding met buiten. Daarnaast beschikt de ruimte over een praktische loopdeur en elektrisch bedienbare tuimelramen voor optimale ventilatie. De tegelvloer is voorzien van vloerverwarming. De houtkachel met rookkanaal zorgt voor extra sfeer en comfort. Vanuit de ruimte heb je een mooi uitzicht op de tuin en het zwembad. De fotoprint aan de wand geeft het geheel een sfeervolle en karaktervolle uitstraling, waardoor je je even in een buitenlandse vakantiebestemming waant.

Keuken

De in 2023 vernieuwde keuken is voorzien van moderne soft close kasten, een dubbele koel-/vriescombinatie, twee ovens, vaatwasser en een strak weggewerkte plafondafzuiging en stijlvolle inbouwspots. Het kookeiland met 6-pits inductiekookplaat en extra opberg ruimte maakt deze keuken niet alleen praktisch, maar ook een heerlijke plek om samen te komen. De ontbijtbar en koffiehoeke maken het helemaal af. De keuken is voorzien van beton ciré vloer met vloerverwarming. De aangrenzende bijkeuken biedt volop ruimte voor voorraad, witgoed aansluitingen en werkblad. Grenzend aan de bijkeuken bevindt zich bovendien een aparte doucheruimte.





Slaapkamers

De verdieping beschikt over vier ruime slaapkamers, allen afgewerkt met een nette laminaatvloer en voorzien van duurzame kunststof kozijnen. Elke slaapkamer heeft een eigen unieke fotowand, wat een persoonlijke touch geeft. Drie slaapkamers zijn uitgerust met airconditioning, voor een prettig en constant binnenklimaat. De royale master bedroom is voorzien van een eigen wastafel, wat extra comfort en gemak biedt en heeft toegang tot het dakterras. De slaapkamer zonder airco beschikt over openslaande deuren en heeft ook toegang tot het dakterras. In deze kamer bevindt zich een praktische vliering, bereikbaar via een vlizotrap.

Badkamer

De stijlvolle badkamer vormt een ware wellness-oase. Het grote ronde whirlpoolbad nodigt uit om volledig te ontspannen, terwijl de infraroodsauna een warme, rustgevende ervaring biedt. De elegante zwarte marmeren vloer (voorzien van elektrische vloerverwarming) en de designradiator versterken het luxe gevoel van de ruimte. Daarnaast is de badkamer voorzien van een hangtoilet met fonteintje en een moderne wastafel. Voor een zachte, natuurlijke lichtinval is gebruikgemaakt van glasblokken, die tegelijkertijd optimale privacy garanderen. Vanuit deze verdieping is bovendien een praktische tweede vliering bereikbaar via een vlizotrap.

Tuin

De fraai aangelegde tuin met terras, een moestuin, kruiden- en fruittuin vormt een oase van rust. Er zijn verschillende zitgedeeltes, waaronder een gedeelte onder het uitschuifbare zonnescerm, waardoor er altijd een fijne plek in de schaduw te vinden is. Neem een verfrissende plons in het zwembad, met zowel een diep als ondiep gedeelte, en spoel jezelf daarna af onder de buitendouche.

Het Pool house

Maakt het geheel compleet met een binnen barbecue inclusief afzuiging, een praktisch keukenblok en een toilet, met voldoende ruimte voor een comfortabele loungebank rondom de barbecue – perfect voor lange zomeravonden met familie en vrienden. Daarnaast is er een extra berging voor al je benodigdheden en is hier de technische ruimte aanwezig.

Gastenverblijf en schuur

Extra ruimte voor logés of oudere kinderen die graag hun eigen plek hebben. Dit gastenverblijf biedt alles wat je nodig hebt: een toilet en wastafel zijn al aanwezig, en er is volop ruimte om een douche te realiseren. Daarnaast is deze veelzijdige ruimte ook perfect te gebruiken als comfortabele werkkamer of praktijkruimte. Het gastenverblijf is toegankelijk via de schuur. In deze schuur heb je voldoende ruimte voor het opbergen van je spullen.

Kroeg

Alsof dat nog niet genoeg is, beschikt deze woning ook over een eigen kroeg – een unieke plek waar je in alle privacy je eigen feesten organiseert. De ruimte is compleet uitgerust met een bar, bierkoeler, wijnkoeler en voldoende plek voor je favoriete drankcollectie. Daarnaast is er ruimte voor een geluidsinstallatie, ideaal voor een DJ-set. Dankzij de carport aan de voorzijde kun je hier ook heerlijk overdekt genieten. Daarnaast is er ook een dichte ruimte aanwezig voor het opbergen van de containers.

Bedrijfsruimte

Bij aankomst tref je een ruime parkeerplaats met twee laadpalen. De entree leidt naar een royale hal met trapgang naar de eerste verdieping. In de hal bevinden zich separate dames- en herentoilet. De begane grond beschikt over een multifunctionele bedrijfsruimte met een aparte spreekkamer. Daarnaast is er volop ruimte voor het plaatsen van een grote tafel, ideaal voor overleg, koffie of lunchmomenten. Ook is er een praktisch keukenblok aanwezig.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime kantoorruimte met aparte archiefkamer (met vaste kluis), geschikt voor diverse werkindelingen.

Ook beschikt het pand over een apart gelegen werkplaats met magazijnruimte en overheaddeur. In deze ruimte bevindt zich tevens een toilet.































































































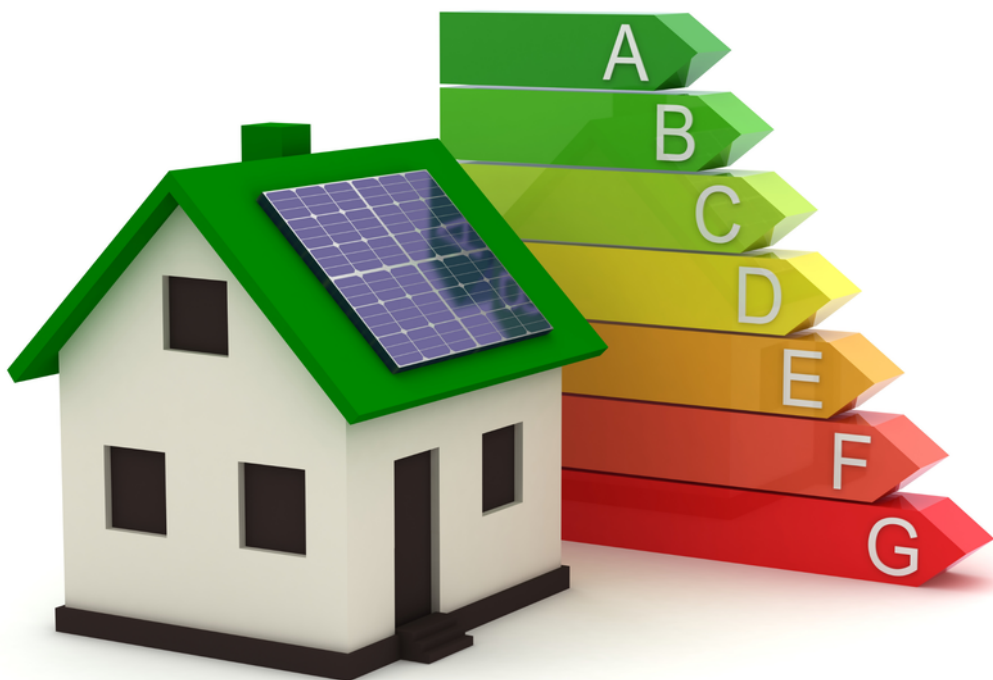




C



A++++

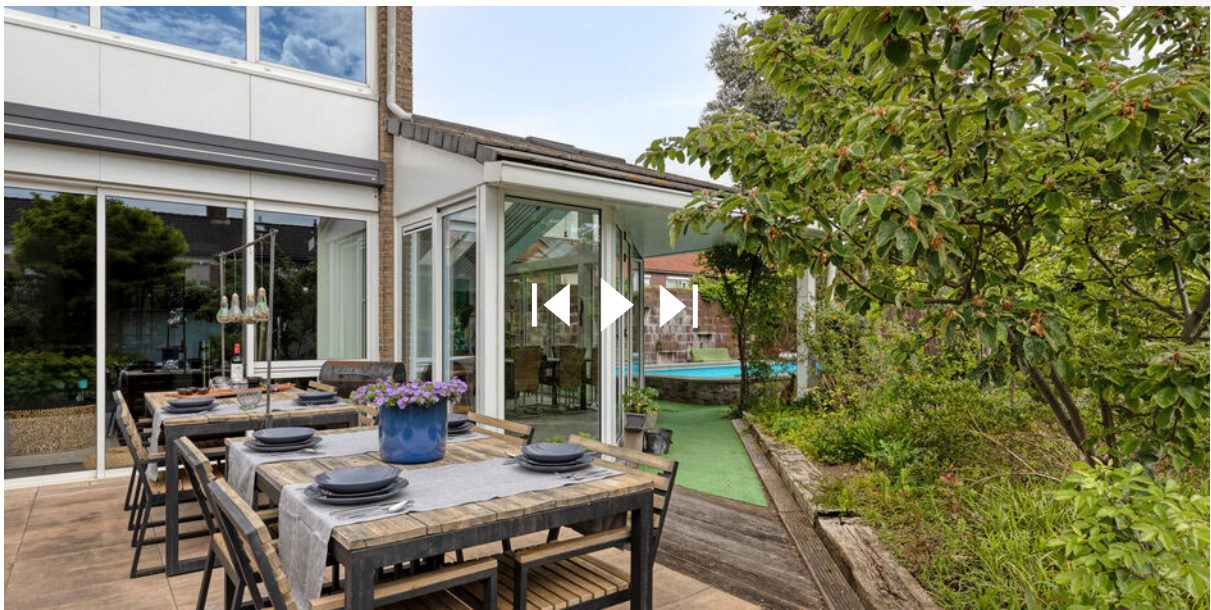


> **Bekijk deze
woning online!**

bredaseweg79en79a.nl



Bredaseweg 79 en 79 a, Roosendaal



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Govers Makelaars
Mill Hillplein 13
4701 BS Roosendaal

0165-786945
www.goversmakelaars.nl
info@goversmakelaars.nl

