Roosendaal

Frans Halslaan 22 | **Vraagprijs € 335.000 k.k.**



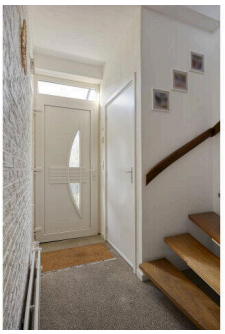
BESCHIKBAAR

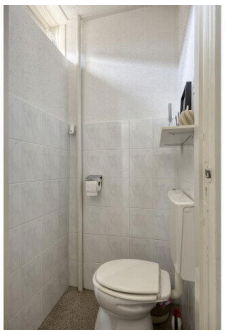
WWW.FRANSHALSLAAN-22.NL











Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1963
Woonoppervlakte:	105 m²
Perceeloppervlakte:	146 m²
Inhoud:	372 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.franshalslaan-22.nl

C&R MAKELAARS

Omschrijving

Frans Halslaan 22, 4703 GS Roosendaal

Op zoek naar een fijne woning waar je heerlijk kunt thuiskomen én waar de gezelligheid van de stad altijd dichtbij is? Dan is deze tussenwoning aan de Frans Halslaan 22 in Roosendaal absoluut het bekijken waard! Met een lichte woonkamer, een aanbouw met glazen dak, drie slaapkamers, een fijne achtertuin met overkapping én maar liefst 16 zonnepanelen heeft deze woning heel wat te bieden. Bovendien beschikt de woning over energielabel A. En het leuke is: binnen circa 5 tot 10 minuten wandelen sta je al midden in het centrum van Roosendaal. Een fijne combinatie van comfortabel wonen en alle levendigheid binnen handbereik. Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden!

Binnenkomen & Thuiskomen
Via de voortuin, voorzien van wat groen, bereik je de entree van de woning. Je stapt binnen in de hal, waar je de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer vindt. Loop maar gezellig verder, want hier begint het echte thuisgevoel!

Wonen & Koken
De woonkamer is een fijne plek waar gezelligheid en licht samenkomen. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar je met gemak een royale hoekbank kunt plaatsen. Een fijne plek om na een lange dag lekker neer te ploffen, je favoriete serie aan te zetten en even helemaal te ontspannen. De laminaatvloer en strak afgewerkte wanden zorgen voor een rustige basis, waardoor je hier eenvoudig je eigen woonstijl kunt creëren. Ook is er ruimte voor een grote kast, ideaal om bijvoorbeeld je mooiste servies of favoriete woonaccessoires een plekje te geven. Loop je verder naar achteren, dan kom je bij het eetgedeelte. En juist hier heeft deze woning iets bijzonders! De aanbouw met glazen dak en grote glazen achterpui zorgt voor een prachtige hoeveelheid daglicht. Een heerlijke plek voor een gezellige eettafel, waar je uitgebreid kunt tafelen, samenkomt met vrienden of rustig geniet van een kop koffie. Door het vele glas voelt de tuin bovendien als een verlengstuk van je leefruimte. Via de glazen achterpui en de aparte deur aan de linkerzijde is de tuin bereikbaar. De keuken bevindt zich aan de linkerzijde, meer richting het midden van de woning, en heeft een halfopen karakter. Door de gedeeltelijk open verbinding blijft er contact met het eetgedeelte en kijk je vanuit de keuken richting de tuin. De keuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap en oven. De losse koelkast en magnetron gaan met de huidige bewoners mee.

Slapen, Dromen & Douchen
Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, de badkamer en een aparte wasruimte. Aan de achterzijde ligt de hoofdslaapkamer. Een fijne ruimte waar je heerlijk tot rust kunt komen, met als praktisch extraatje een vaste kast voor je kleding en andere spullen. Aan de voorzijde vind je de tweede slaapkamer. Ook deze kamer heeft een prettig formaat en wordt momenteel gebruikt als kinderkamer. Natuurlijk kun je hier ook denken aan een fijne werkplek, logeerkamer of hobbyruimte. De badkamer is voorzien van een ligbad, aparte douche, wastafel met meubel en toilet. Alles wat je nodig hebt voor je dagelijkse verzorging is hier aanwezig. Extra handig is de afzonderlijke wasruimte, waar de wasmachine en droger een eigen plek hebben. Zo houd je de slaapkamers lekker vrij van wasgoed! Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar je direct binnenkomt in de derde slaapkamer. Dankzij de dakkapel is dit een fijne ruimte met plek voor een bed, bureau en kledingkast. Een heerlijke eigen verdieping voor bijvoorbeeld een ouder kind dat graag wat meer privacy heeft. Maar ook als werk- of hobbykamer is deze ruimte uitstekend te gebruiken.

Daarnaast is er diverse bergruimte aanwezig, ideaal voor alle spullen die je graag netjes uit het zicht bewaart.

Tuinieren, Loungen & Genieten
Ook buiten is het fijn vertoeven! De achtertuin is grotendeels betegeld en voorzien van plantenborders, waardoor er een prettige combinatie ontstaat van praktisch gemak en groen. Achter in de tuin staat een houten berging met een overkapping. En die overkapping is natuurlijk een heerlijke plek om een gezellige loungeset neer te zetten! Zie je jezelf al zitten met een lekker drankje, een goed boek of gezellig gezelschap? Hier maak je eenvoudig je eigen fijne buitenplekje van. De berging biedt daarnaast praktische opbergruimte en via deze ruimte is ook de achterom bereikbaar.

Alles Dichtbij!
Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de ligging nabij het centrum van Roosendaal. Binnen ongeveer 5 tot 10 minuten wandelen sta je al tussen de winkels, horecagelegenheden en andere voorzieningen die het centrum te bieden heeft. Even de stad in voor een boodschap, een kop koffie of een gezellig etentje? Je hoeft er niet ver voor op pad!

Parkeren is mogelijk aan de straat met een parkeervergunning.
Ook op het gebied van energie heeft deze woning fijne pluspunten. Zo zijn er maar liefst 16 zonnepanelen aanwezig en beschikt de woning over energielabel A. De cv-installatie betreft een huurtoestel.

Zie jij jezelf hier al wonen? Een gezellige woonkamer, volop daglicht, ruimte voor het hele gezin en een fijne tuin om lekker te ontspannen. En dat allemaal op korte loopafstand van het centrum! Kom de sfeer zelf ervaren en plan snel jouw bezichtiging aan de Frans Halslaan 22. Wie weet voelt het meteen als thuiskomen!

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:	€ 335.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1963
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	105 m²
Perceeloppervlakte:	146 m²
Inhoud:	372 m³
Externe bergruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezel kabel,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant combiketel gas gestookt uit 2017 (huur)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin

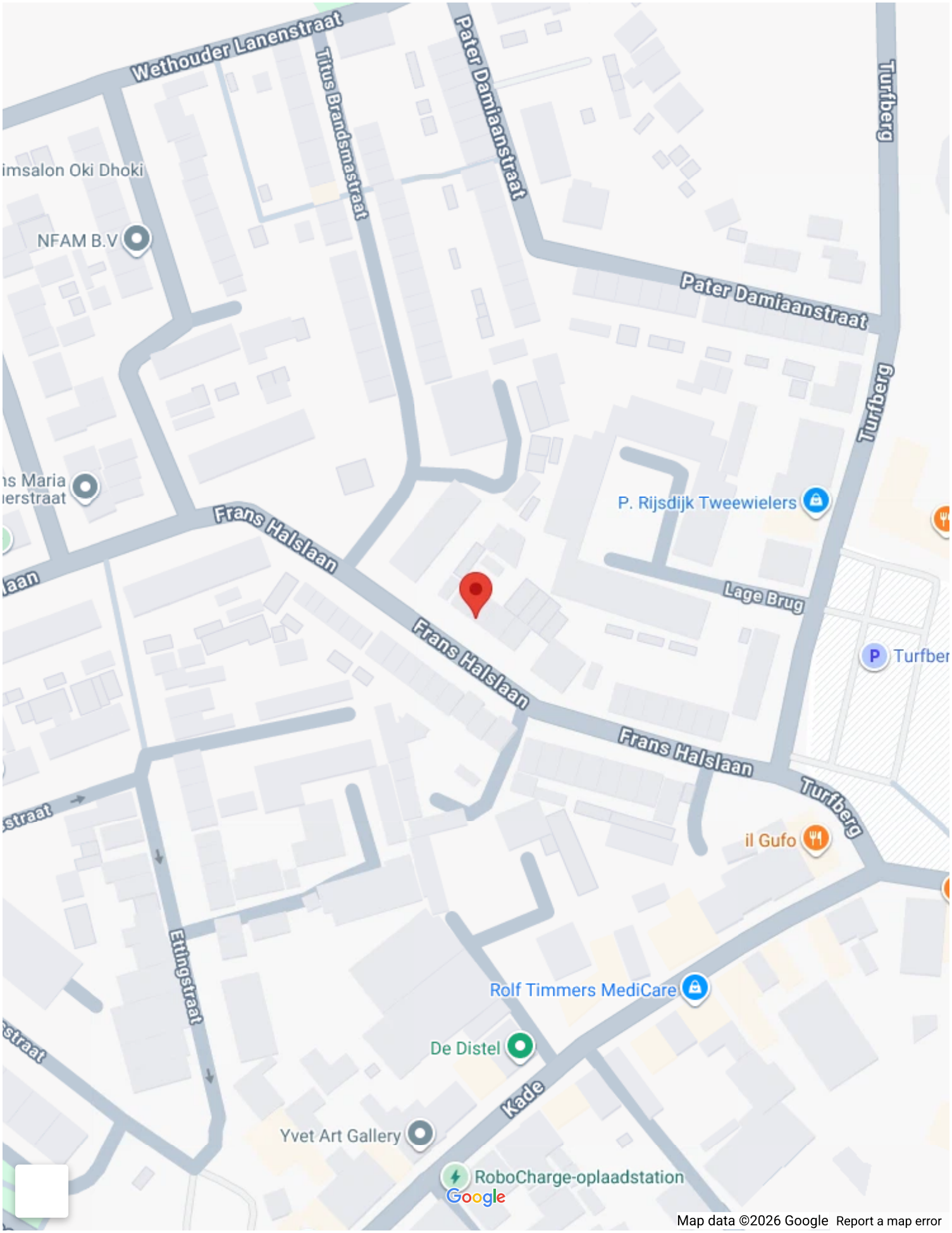
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

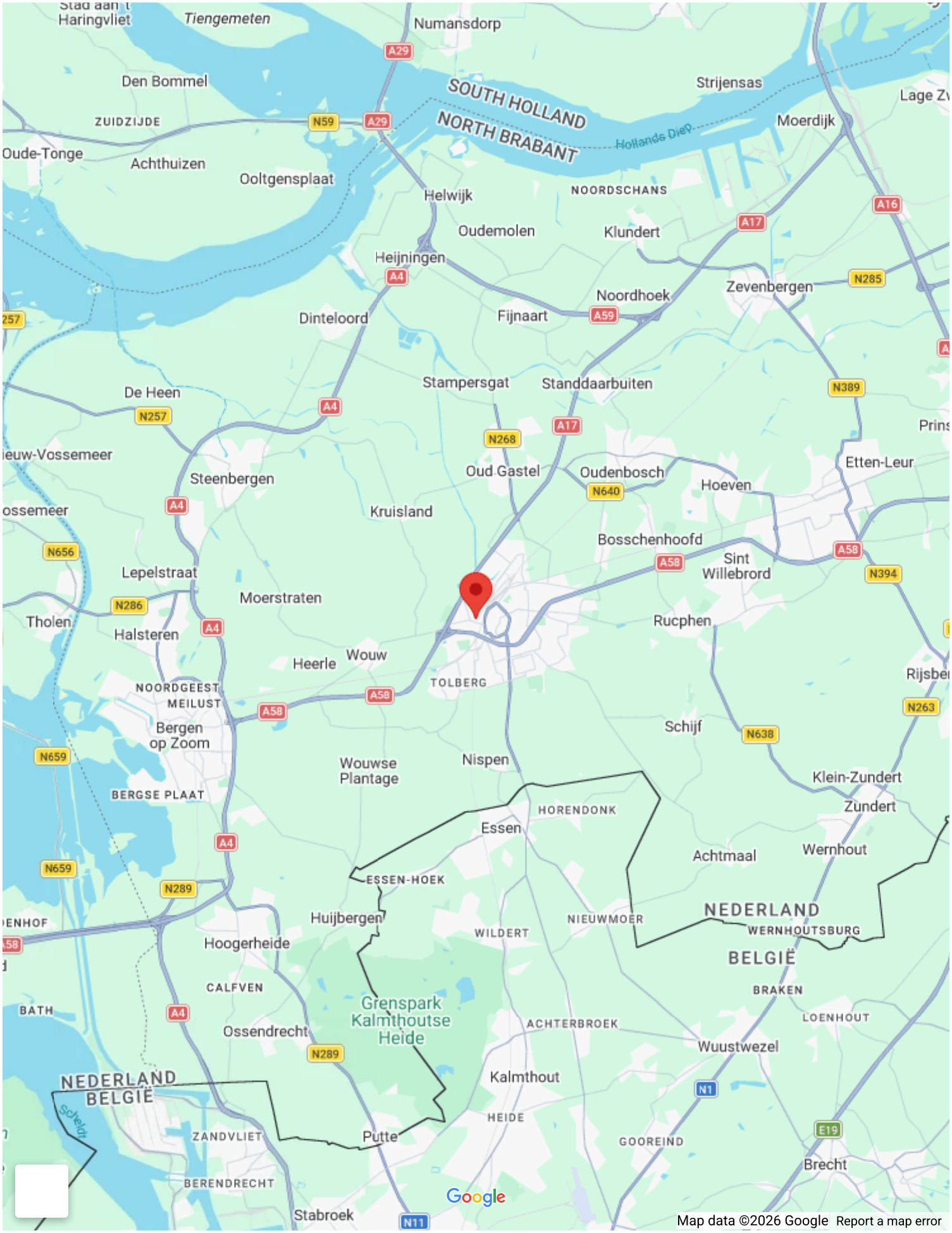
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Wethouder Lanenstraat
Titus Brandsmastraat
Pater Damiaanstraat
Turfberg
imsalon Oki Dhoki
NFAM B.V
Pater Damiaanstraat
Turfberg
ns Maria
ierstraat
P. Rijsdijk Tweewielers
Frans Halslaan
Lage Brug
Frans Halslaan
Frans Halslaan
Turfberg
P Turfber
il Gufo
Ettingstraat
Rolf Timmers MediCare
De Distel
Kade
Yvet Art Gallery
RoboCharge-oplaadstation
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

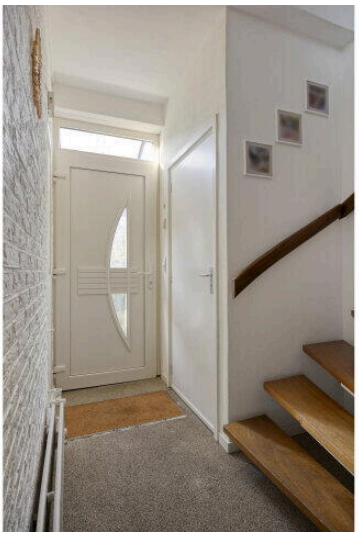
Op de kaart

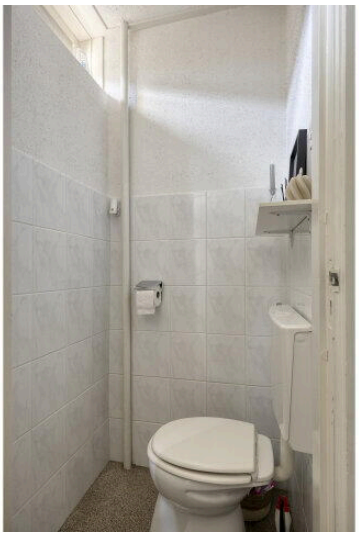

Haringvliet
Tiengemeten
Numansdorp
Den Bommel
SOUTH HOLLAND
NORTH BRABANT
Strijensas
Moerdijk
ZUIDZIJDE
Hollands Diep
Oude-Tonge
Achthuizen
Ooltgensplaat
Helwijk
NOORDSCHANS
Oudemolen
Klundert
Heijningen
Zevenbergen
Noordhoek
Dinteloord
Fijnaart
Stampersgat
Standdaarbuiten
De Heen
Steenbergen
Oud Gastel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


































NOX





























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



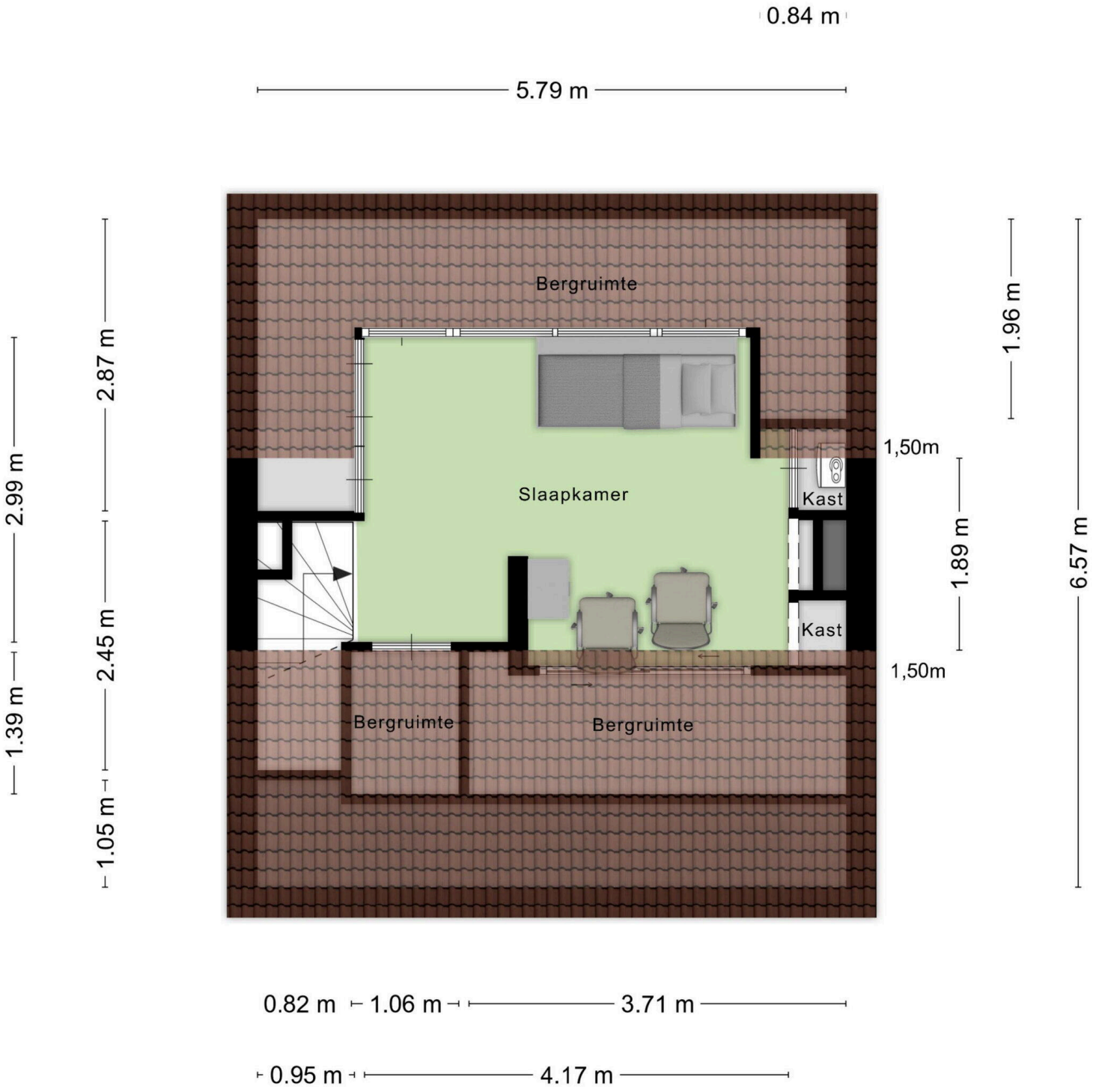
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



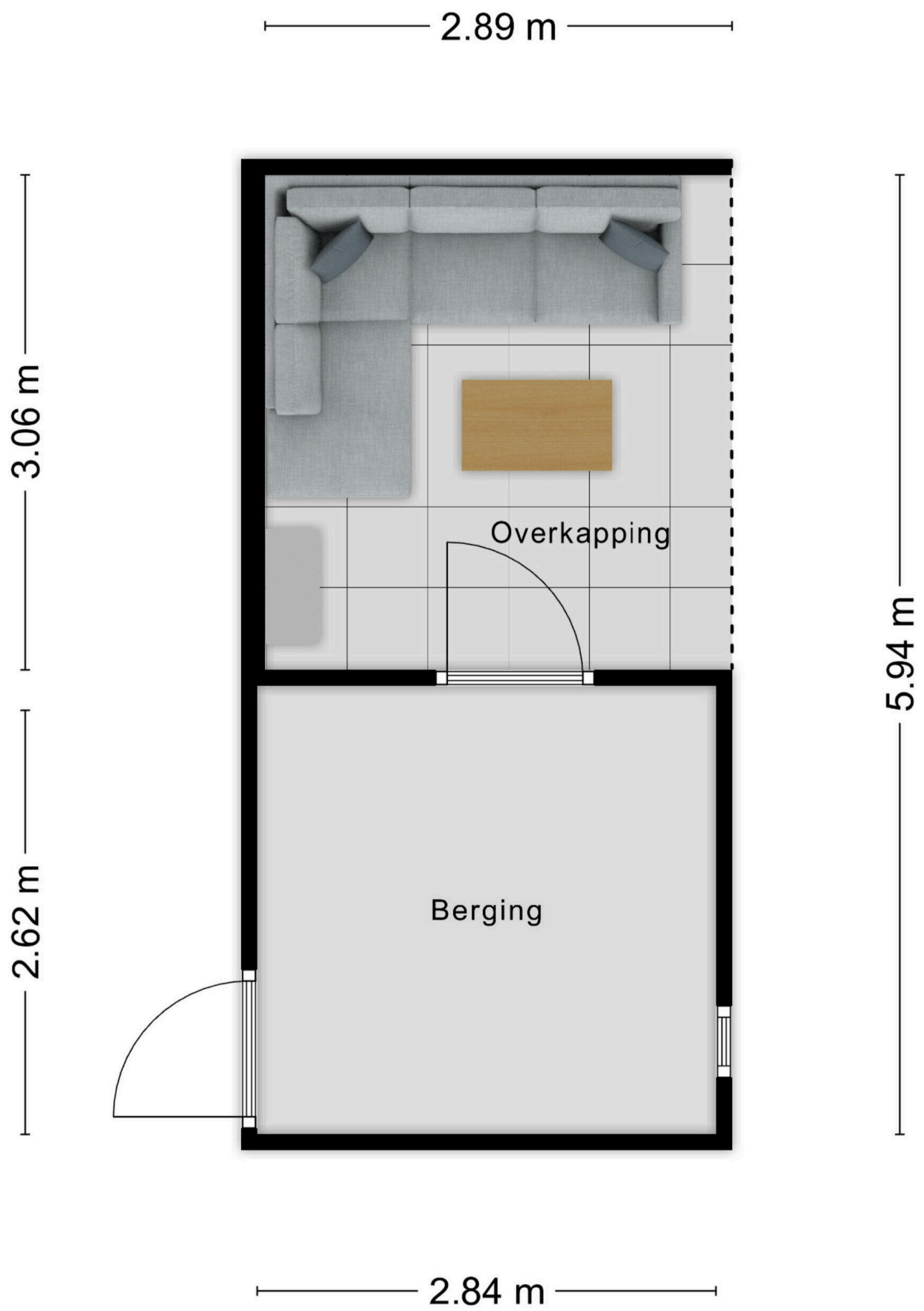
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© 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

Frans Halslaan 22

www.franshalslaan-22.nl



C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl
0165 - 201 091

Scan Mij!