



Kalsdonksestraat 13

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 250.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

125 m²

Perceeloppervlakte

83 m²

Aantal kamers

6 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1930

Energie label

C



Omschrijving

Ben jij op zoek naar een woning waar je écht je eigen stempel op kunt drukken? Dan is Kalsdonksestraat 13 in Roosendaal precies wat je zoekt. Deze verrassend ruime woning biedt maar liefst vier slaapkamers, een lichte woonkamer met volop indelingsmogelijkheden én een zonnig terras. De basis is goed, de ruimte is er – het enige wat ontbreekt is jouw visie. Zie jij de potentie al? Plan snel die bezichtiging in!

Entree

Via de hal kom je de woning binnen. Hier ervaar je direct de ruimte die deze woning te bieden heeft. De hal vormt het centrale punt richting de woonkamer en de overige vertrekken.

Wonen & Koken

De woonkamer is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning. Wat een ruimte! Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prettige lichtinval. Er is meer dan genoeg plek voor een royale zithoek én een grote eettafel waar je heerlijk kunt tafelen met familie en vrienden. De woning kan een opknapbeurt gebruiken, maar juist dat biedt kansen. De basis is ruim en solide – hier creëer je met relatief eenvoudige aanpassingen een fantastische leefruimte. De keuken bevindt zich in een aparte ruimte en is netjes. Ook hier geldt: moderniseren is mogelijk, maar de ruimte en indeling bieden volop mogelijkheden om hier een heerlijke kookplek van te maken.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier ruime slaapkamers. Iedere kamer is netjes aangelegd en beschikt over een fijne lichtinval. Of je nu extra slaapkamers, een werkkamer of hobbyruimte nodig hebt – hier kan het allemaal. Een extra pluspunt: er is ook een dakterras, een heerlijke plek om even tot rust te komen. De badkamer bevindt zich op de begane grond en is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Ook hier zijn moderniseringsmogelijkheden, maar de praktische indeling is al aanwezig.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Aan de woning grenst een terras waar je heerlijk kunt genieten van de zon. Een fijne buitenruimte waar je met wat aankleding een gezellige plek van maakt om te ontspannen of te borrelen.

Omgeving en faciliteiten

De woning ligt in Roosendaal, een stad met een breed aanbod aan voorzieningen. Winkels, scholen en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Je woont hier centraal met alles binnen handbereik – ideaal voor gezinnen of mensen die ruimte zoeken tegen een aantrekkelijke prijs.

Sfeer en doelgroep

Deze woning ademt potentie. Het is een huis met ruimte, licht en mogelijkheden. Perfect voor handige kopers, starters met visie of gezinnen die een ruime woning zoeken en niet bang zijn om de handen uit de mouwen te steken. Hier maak je geen standaard huis – hier maak je jouw thuis.

Toelichtingsclausule NEN2580:

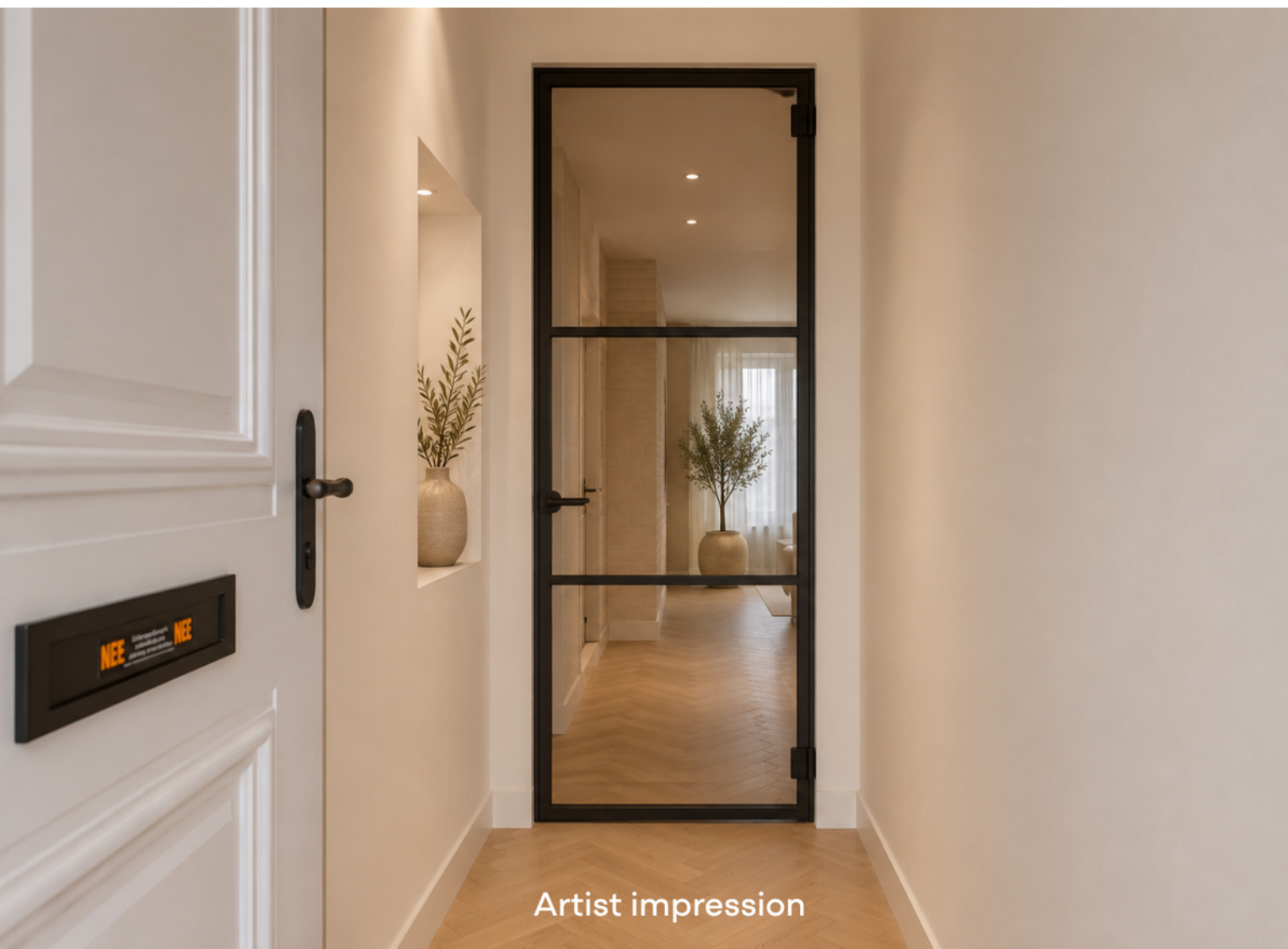
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Foto's



Artist impression





Artist impression









Artist impression







Artist impression



Artist impression

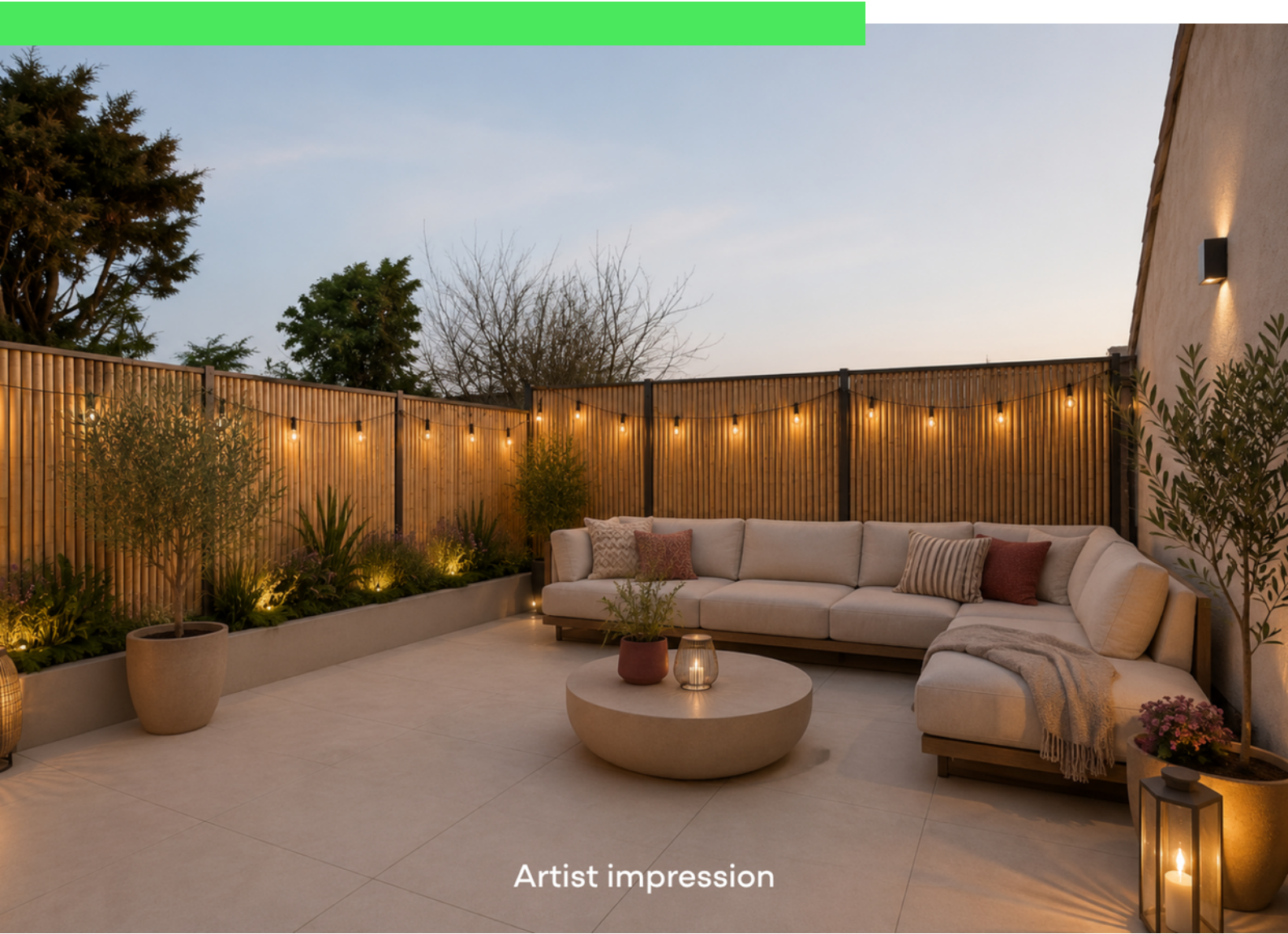






Artist impression





Artist impression





Artist impression

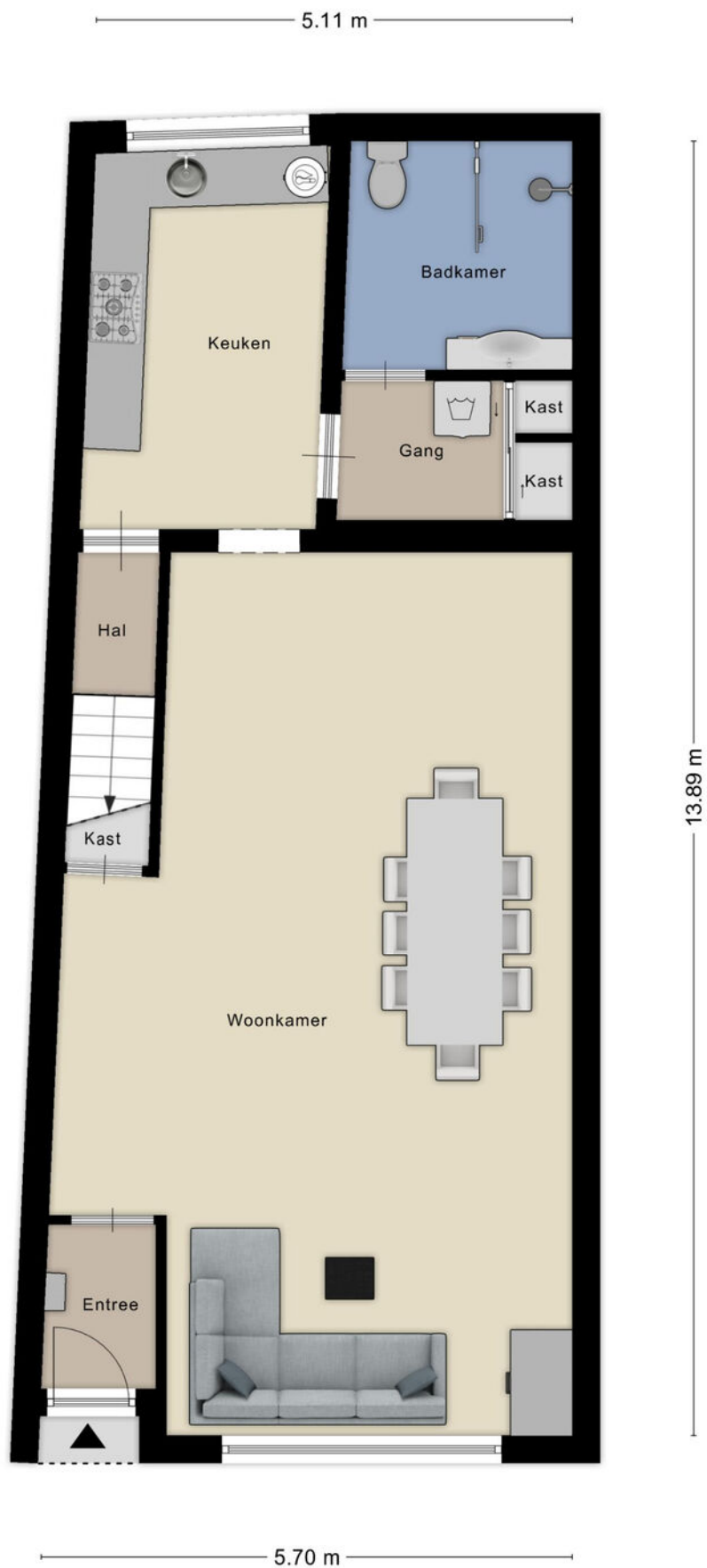




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kals



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie L

Perceel 3179

kadaster

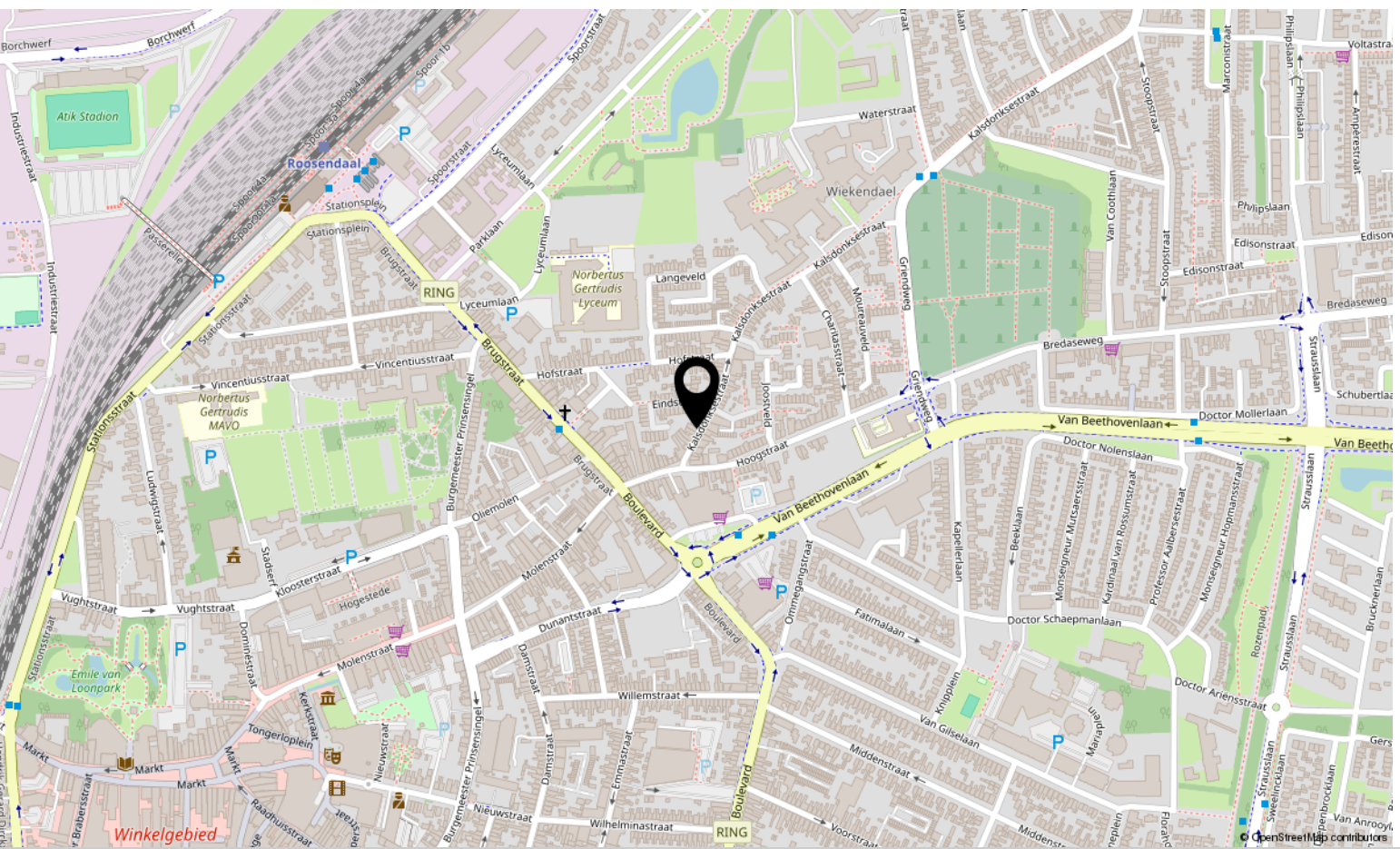
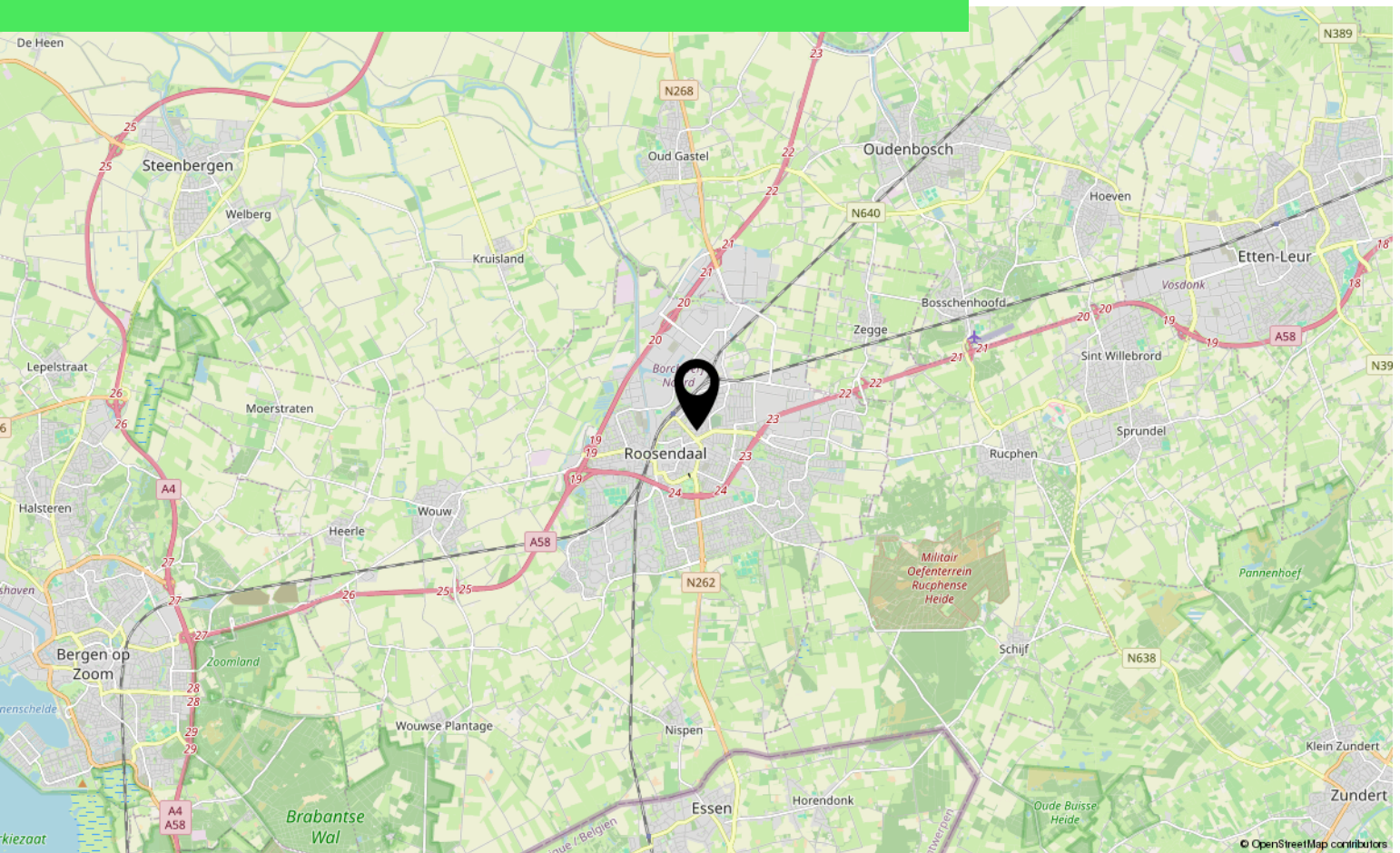
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op kaart



Over ons



HOI! WIJ ZIJN
C&R MAKELAARS

Woon jij in Roosendaal of omstreken en ben je van plan je huis te gaan verkopen? Dan ben je bij ons aan het juiste adres! We hebben makelaardij en marketing onder 1 dak en zijn hiermee groot genoeg om op te vallen en klein genoeg om met een persoonlijke aanpak te werk te kunnen gaan.

Van onze klanten onze ambassadeurs maken. Dat is onze missie. Klanten die zo tevreden zijn, dat ze C&R Makelaars bij hun vrienden en familie aanraden. Hoe bereik je dat? Bij C&R Makelaars doen wij het net even anders. Wij zijn de nieuwe generatie met een frisse blik en topdiensten. Daarmee gaan wij sa-men met jou voor succes!

C&R MAKELAARS

0165 – 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars