



Kalsdonksestraat 151

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 300.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

110 m²

Perceeloppervlakte

126 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1915

Energie label

B



Omschrijving

Welkom in de geliefde wijk Kalsdonk, op steenworp afstand van het bruisende centrum, het station én belangrijke uitvalswegen. Deze sfeervolle woning aan de Kalsdonksestraat 151 combineert het beste van twee werelden: rust, ruimte én alle voorzieningen binnen handbereik. Binnen tref je onder meer een lichte en ruime woonkamer, een moderne open keuken, een grote badkamer met ligbad én inloopdouche, én maar liefst drie slaapkamers. De aanwezigheid van 9 zonnepanelen maakt het plaatje helemaal compleet! Plan snel die bezichtiging in – dit wil je niet missen!

Bekijk nu de woning via de unieke website kalsdonksestraat151.nl

Entree

Je parkeert gemakkelijk voor de deur en stapt via een bescheiden hal met meterkast zo de woning binnen. Vanuit hier heb je direct toegang tot de woonkamer – dat voelt meteen uitnodigend.

Wonen & Koken

De woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen. Dankzij de lichte vloer, witte muren en grote raampartijen baadt deze ruimte in het daglicht. De gezellige schouw voegt karakter toe en de indeling maakt het eenvoudig om een comfortabele zithoek én eethoek te creëren. Aansluitend vind je de open keuken met witte kastjes, grijze tegels, en complete inbouwapparatuur. Hier kook je met plezier – en met zicht op de tuin. Extra handig: een trapkast voor extra opbergruimte én een deur naar de tuin. Via de keuken bereik je ook een gang met het toilet en een tweede deur naar buiten. De trap naar boven is slim weggewerkt achter een deur.

Slapen, Dromen & Douchen

De eerste verdieping telt drie lichte en strak afgewerkte slaapkamers. De master bedroom is verrassend ruim – een echte luxe! De andere twee kamers zijn perfect als kinderkamer, logeerkamer of thuishkantoor. Eén van de kamers beschikt zelfs over een inbouwkast.

De badkamer is royaal opgezet en van alle gemakken voorzien: een ligbad, een inloopdouche, toilet en wastafel, allemaal keurig betegeld en netjes afgewerkt.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Naast de voordeur bevindt zich een poort naar een lange gang richting de achtertuin. De tuin zelf is een fijne mix van bestrating en groen, met een lekker terrasje voor je lounge- of tuinset. Achterin de tuin staat een praktische berging met aansluitingen voor wasmachine en droger – lekker praktisch!

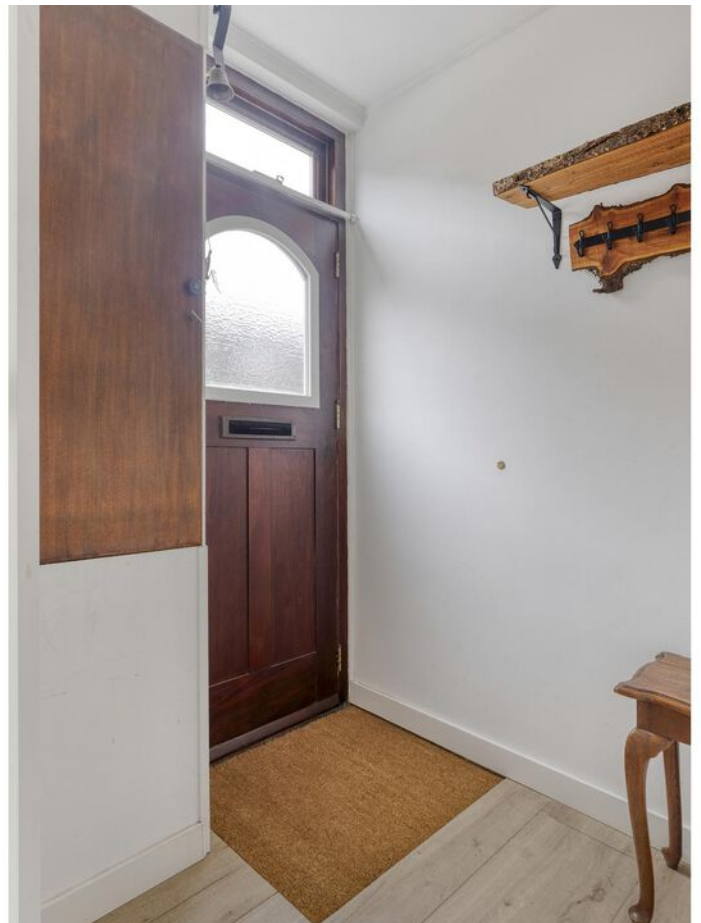
Sfeer en Doelgroep

De woning straalt een lichte, warme sfeer uit. Dankzij de ruimte, afwerking en ligging is dit een perfecte plek voor starters, jonge gezinnen of iedereen die comfortabel en duurzaam wil wonen in de stad.

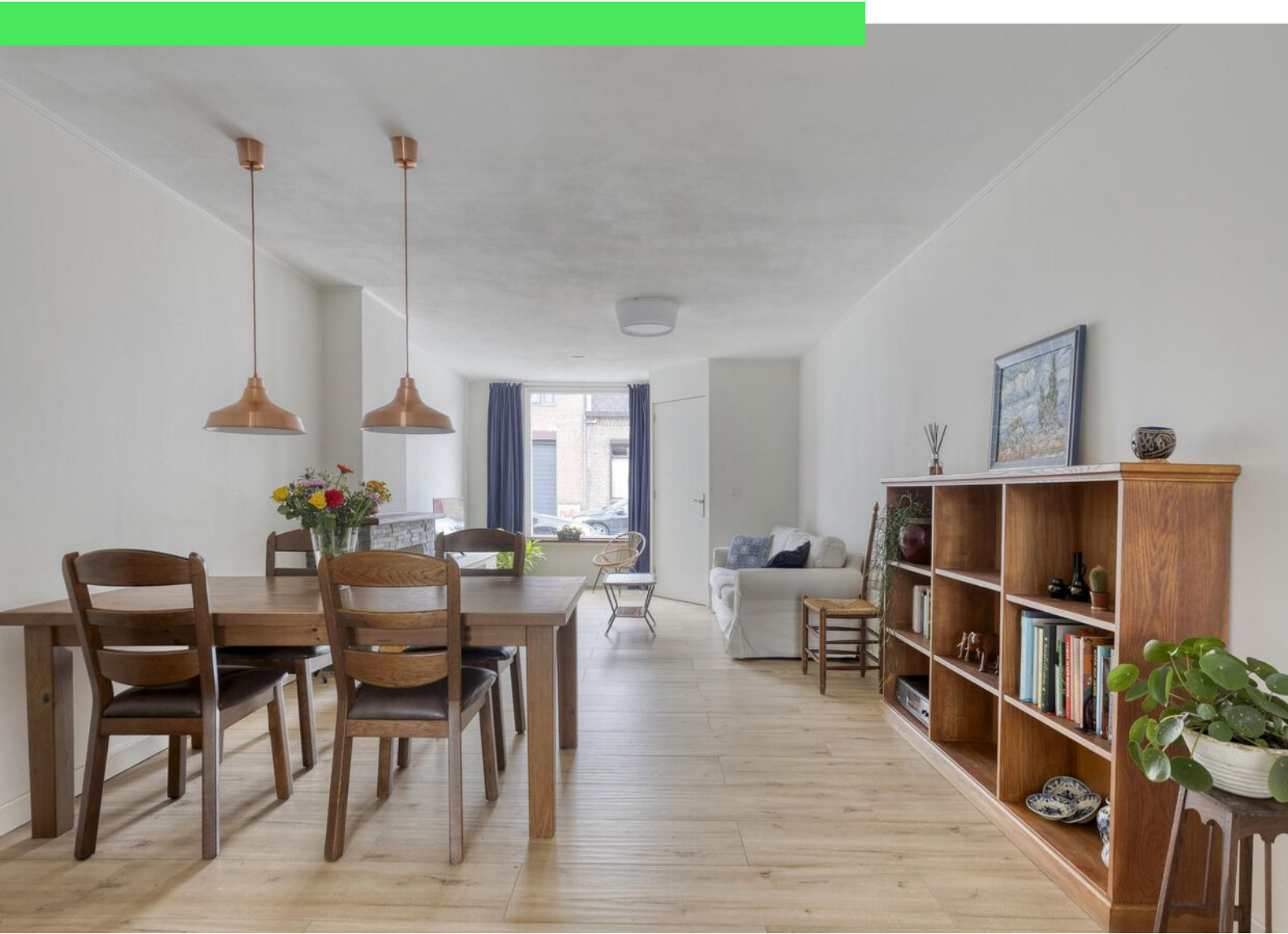
Toelichtingsclausule NEN2580:

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

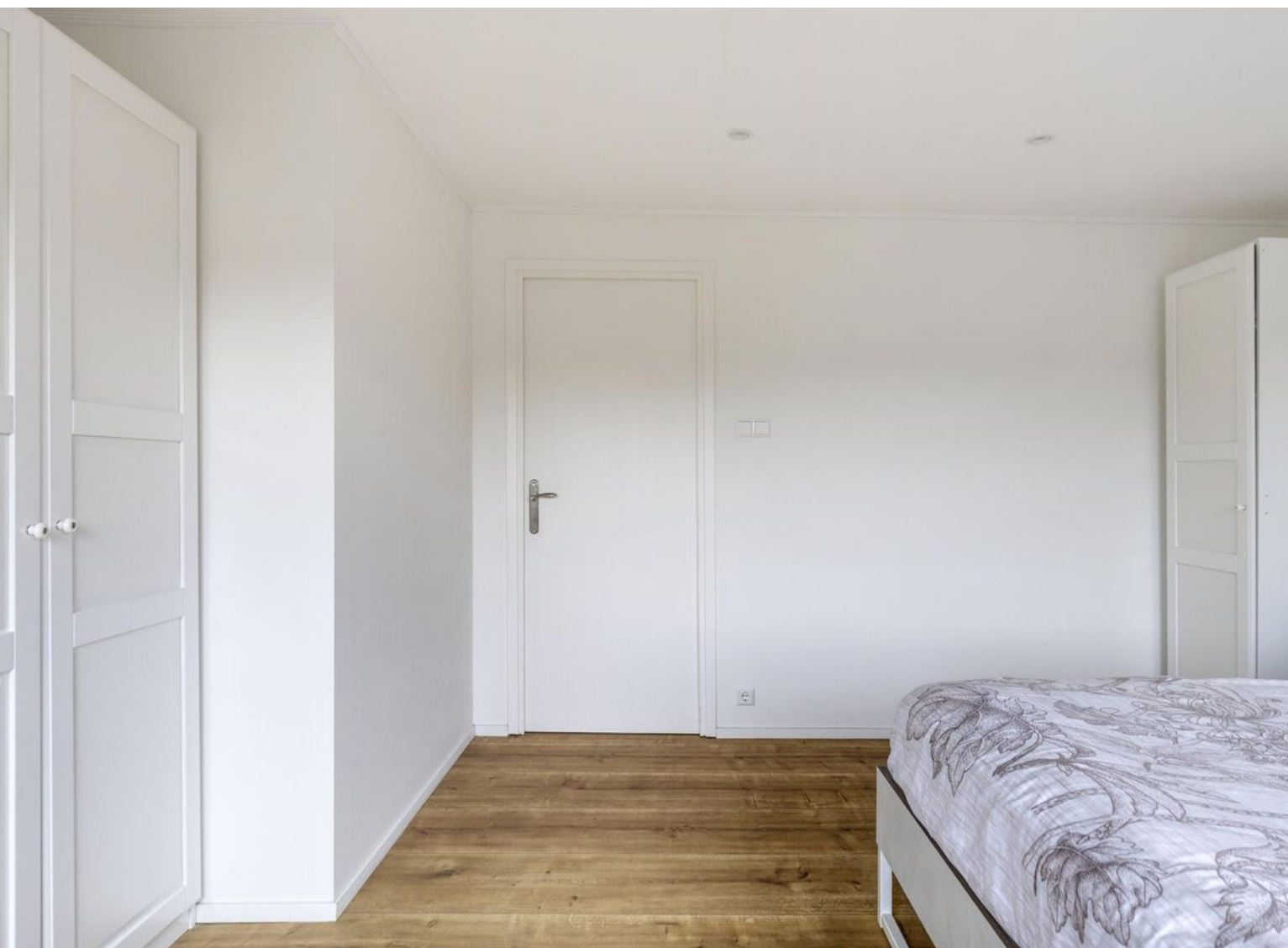


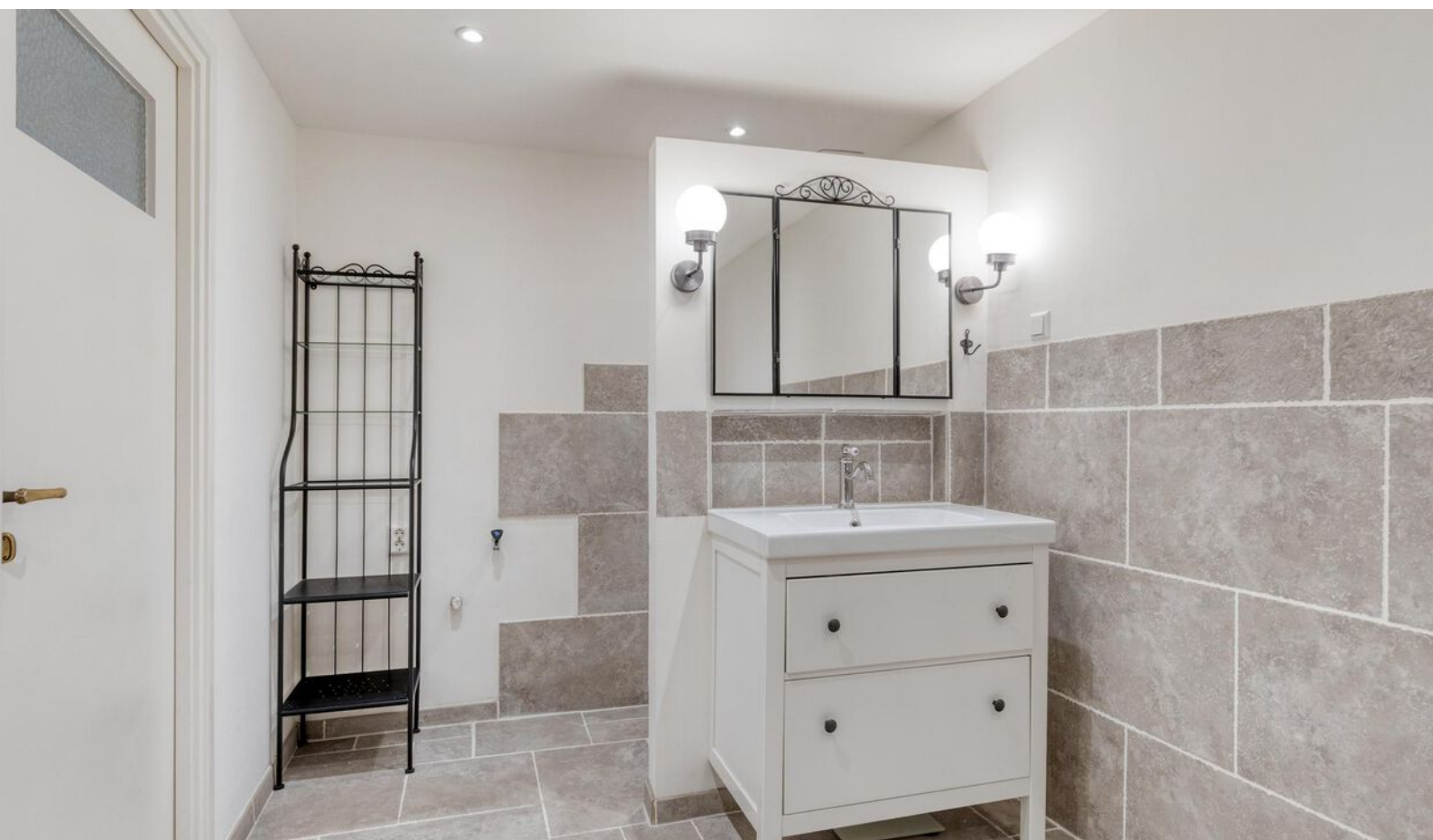












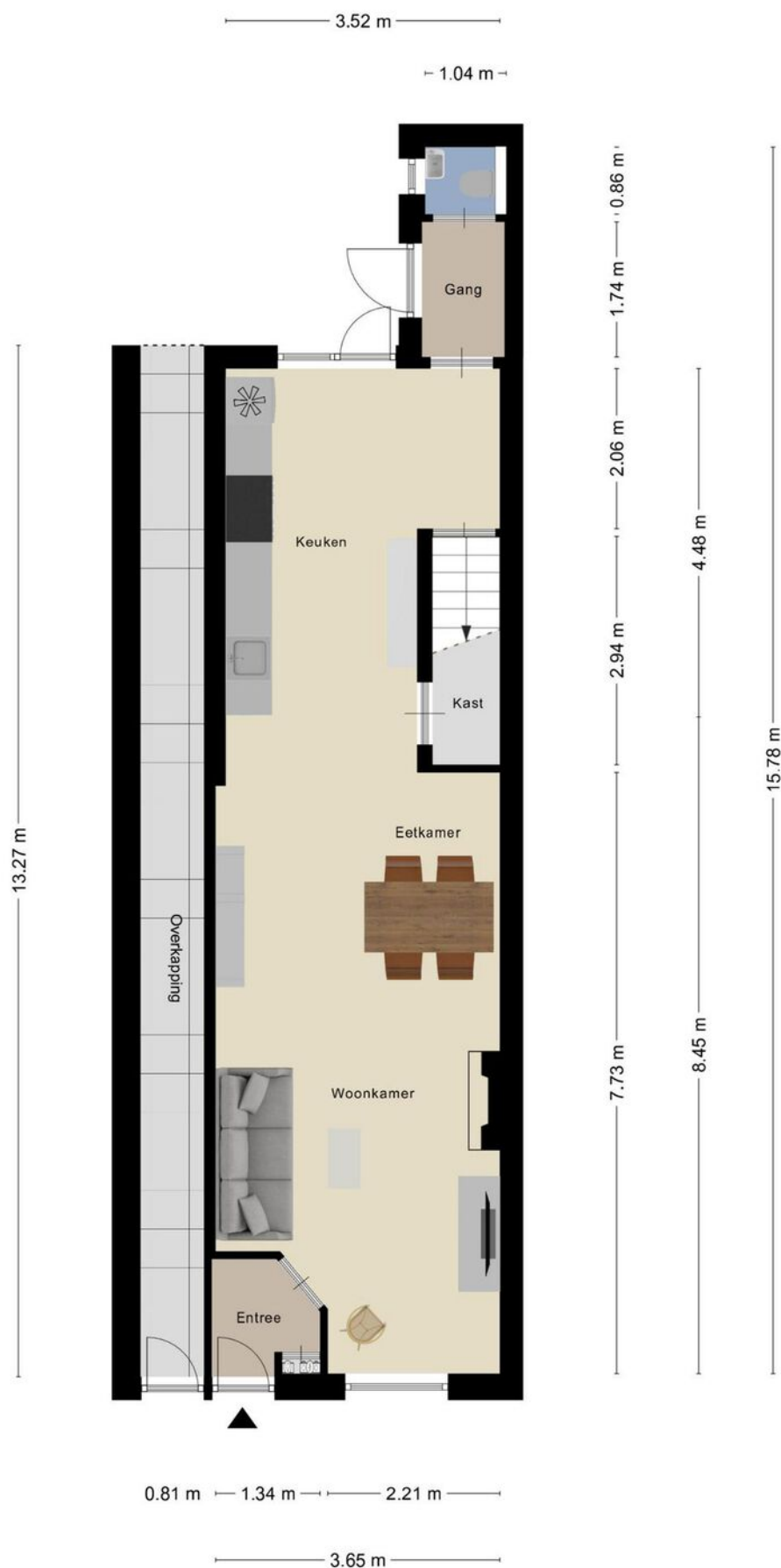








Plattegrond



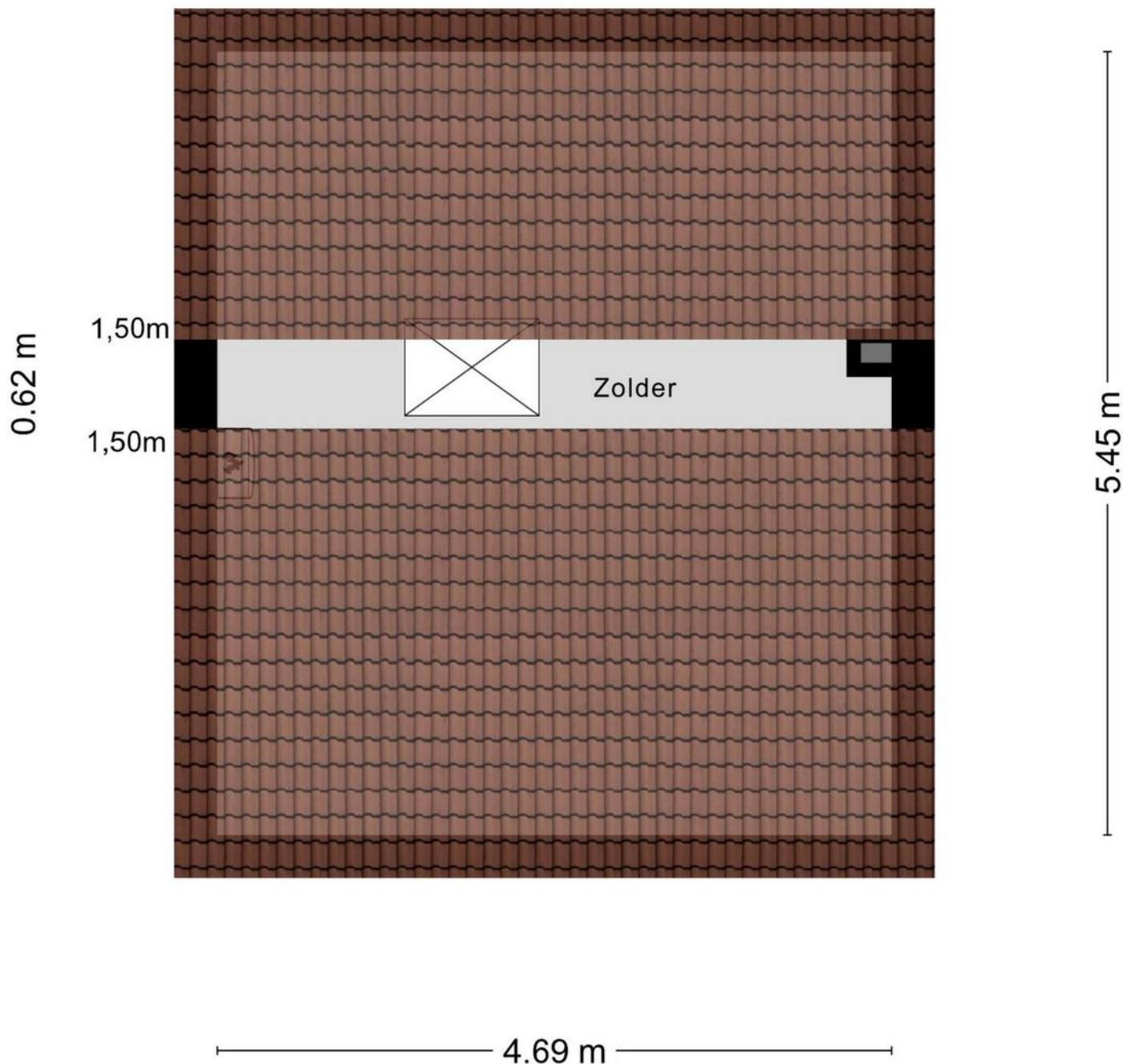
Plattegrond



Plattegrond

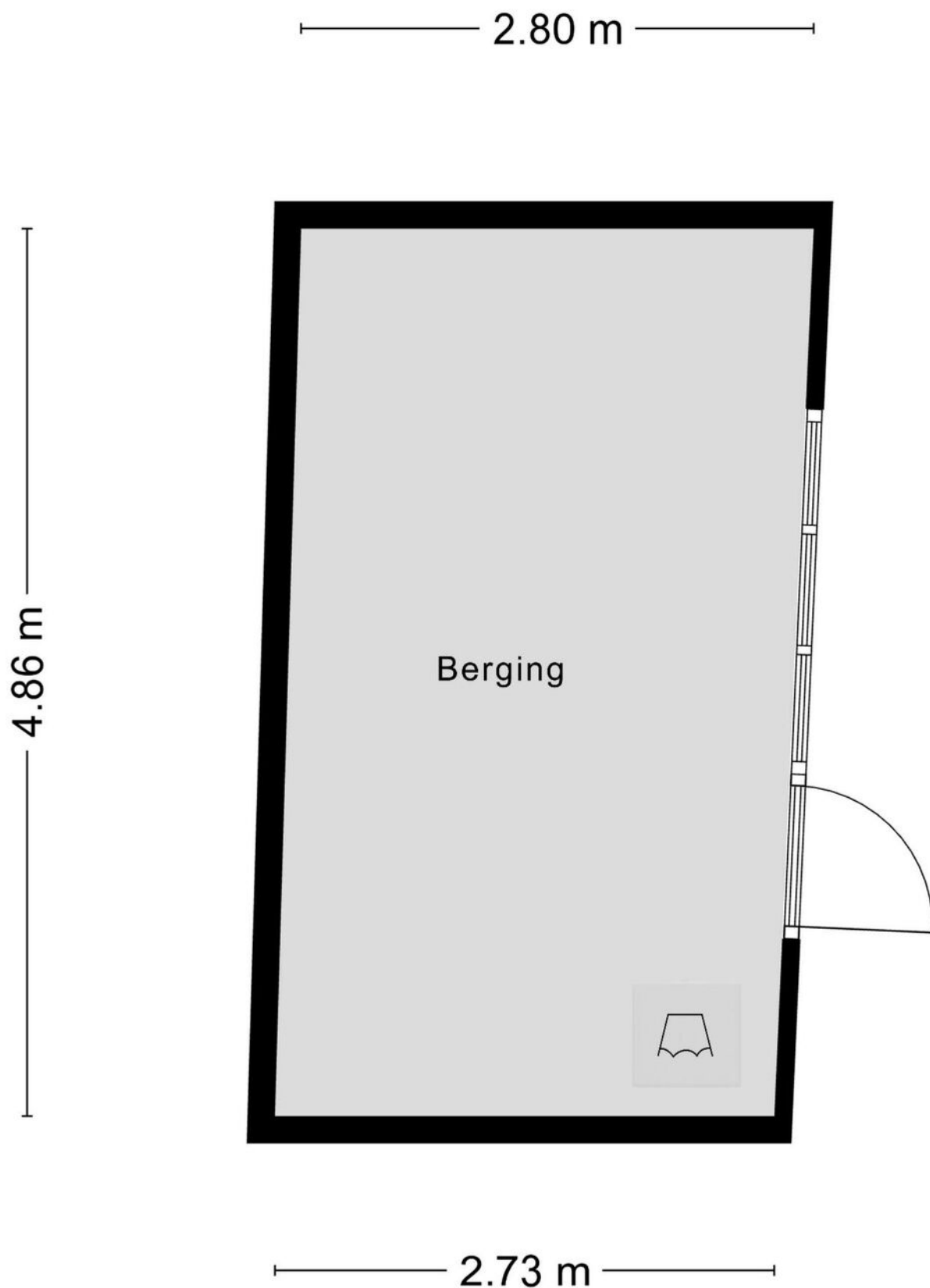


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie B

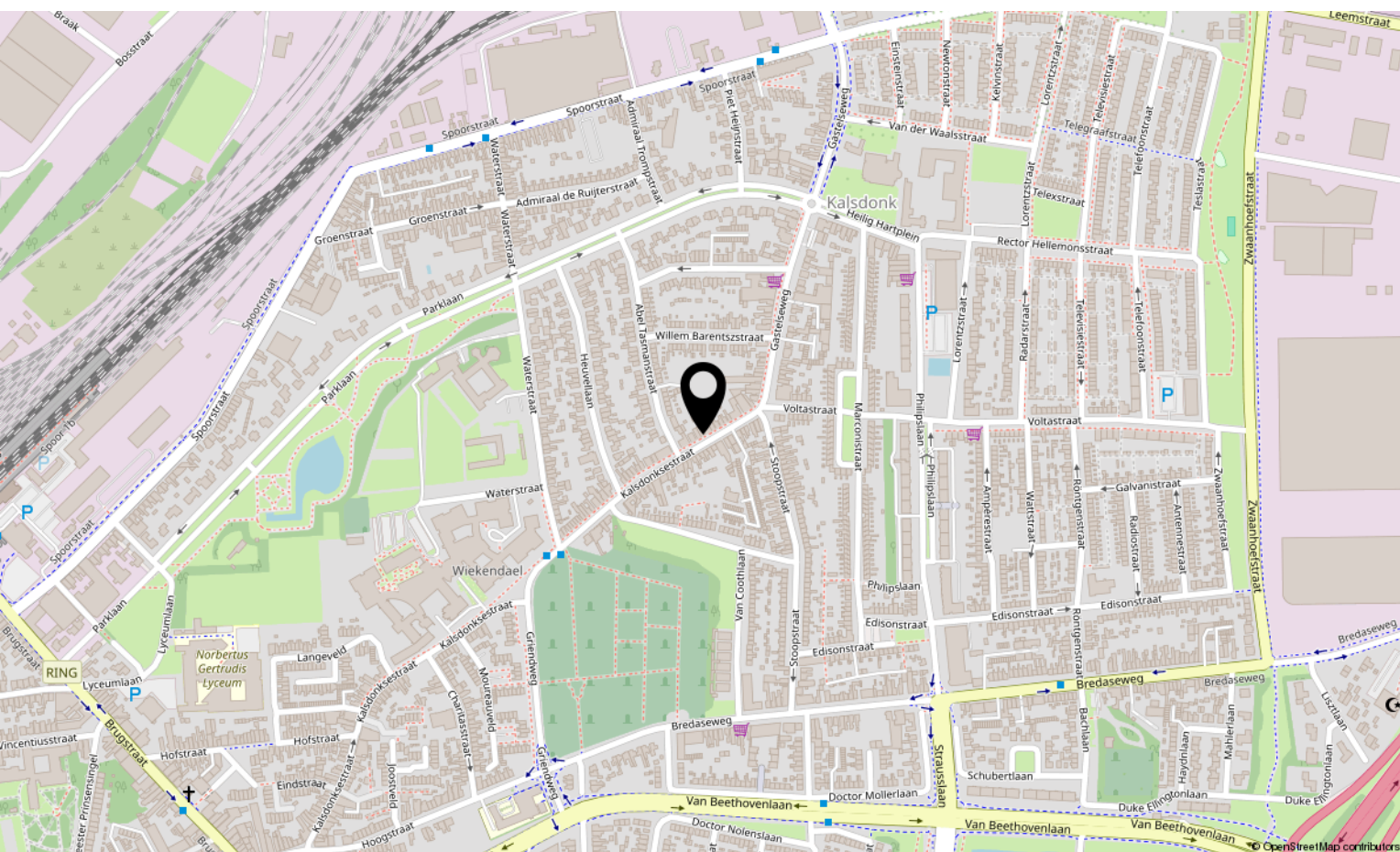
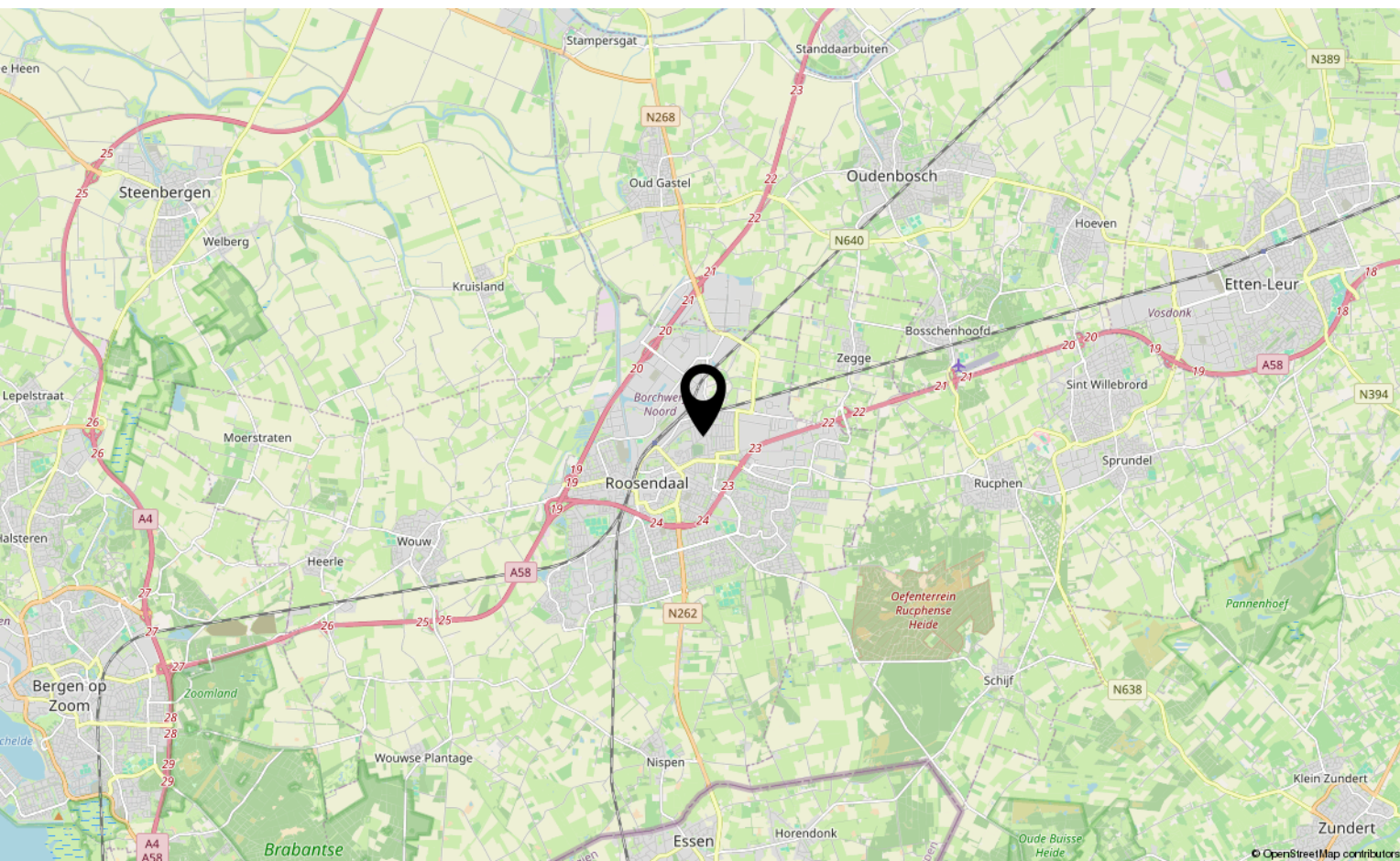
Perceel 4605

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2025
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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Dakisolatie zolder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
- Isolatie bij wasmachineaansluiting in berging	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Vorstvrije buitenkraan	X		

Lijst van zaken



Blijft achter Gaat mee Ter overname



Lijst van zaken



Aantekeningen

[illegible]

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

