



# Roosendaal

Burgemeester Prinsensingel 37

---

**Vraagprijs: € 590.000 k.k.**

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
MAKELAARS

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

178 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

242 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

7 kamers

**Aantal slaapkamers**

6 slaapkamers

**Bouwjaar**

1951

**Energielabel**

C





# Omschrijving

## Welkom op Burgemeester Prinsensingel 37!

Deze prachtige woning, gelegen in een gewilde en rustige buurt, heeft alles wat je zoekt. Het huis is recent voorzien van nieuw dak en kozijnen, wat zorgt voor extra comfort en duurzaamheid. Met maar liefst zes ruime slaapkamers, een nette badkamer, een sfeervolle woonkamer met open haard, en een multifunctionele buitenruimte, straalt deze woning licht, ruimte en huiselijkheid uit. Dit is de ideale plek om thuis te komen en te genieten van al het comfort dat deze woning te bieden heeft. Plan snel een bezichtiging en ontdek jouw droomhuis!

## Entree

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een nette hal, voorzien van een modern toilet en een trappenhuis dat direct een elegante indruk maakt. Twee deuren bieden toegang tot zowel de keuken als de woonkamer.

## Wonen & Koken

De woonkamer straalt rust en gezelligheid uit, mede dankzij het vele lichtinval en de sfeervolle open haard. Er is ruimte voor het creëren van een gezellige zithoek en rondom de open haard is plek voor twee comfortabele stoelen waar je heerlijk tot rust kunt komen. De open keuken, direct verbonden met de eetkamer, biedt een praktische indeling met een kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en Quooker. Daarnaast is er genoeg ruimte voor het plaatsen van een royale eethoek, waar je vanuit prachtig zicht hebt op de achtertuin. Deze tuin is bovendien bereikbaar via een schuifpui, wat zorgt voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

## Slapen, Dromen & Douchen

De eerste verdieping biedt volop ruimte en mogelijkheden, ideaal voor een gezin. Hier vind je twee royale slaapkamers waar je heerlijk tot rust kunt komen, plus een derde kamer die perfect kan dienen als werkkamer of knusse kinderkamer. Deze kleinere kamer heeft daarnaast handige aansluitingen voor de wasmachine en droger. Op de overloop bevindt zich een apart toilet, wat altijd praktisch is.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt met een dubbele wastafel en een strakke inloopdouche. De combinatie van zwarte accenten met grijze tegels zorgt voor een tijdloze, rustige uitstraling. De tweede verdieping verrast met nog eens drie slaapkamers. Twee daarvan zijn ruim opgezet en bieden volop mogelijkheden voor een slaapkamer, hobbyruimte of logeerkamer. De derde kamer is knus en wederom ideaal als werkkamer of kinderkamer. Tot slot is er een handige berging, perfect voor al je extra spullen. Vanuit de overloop op de tweede verdieping vind je een luik naar zolder, een ideale plek voor extra opslag.

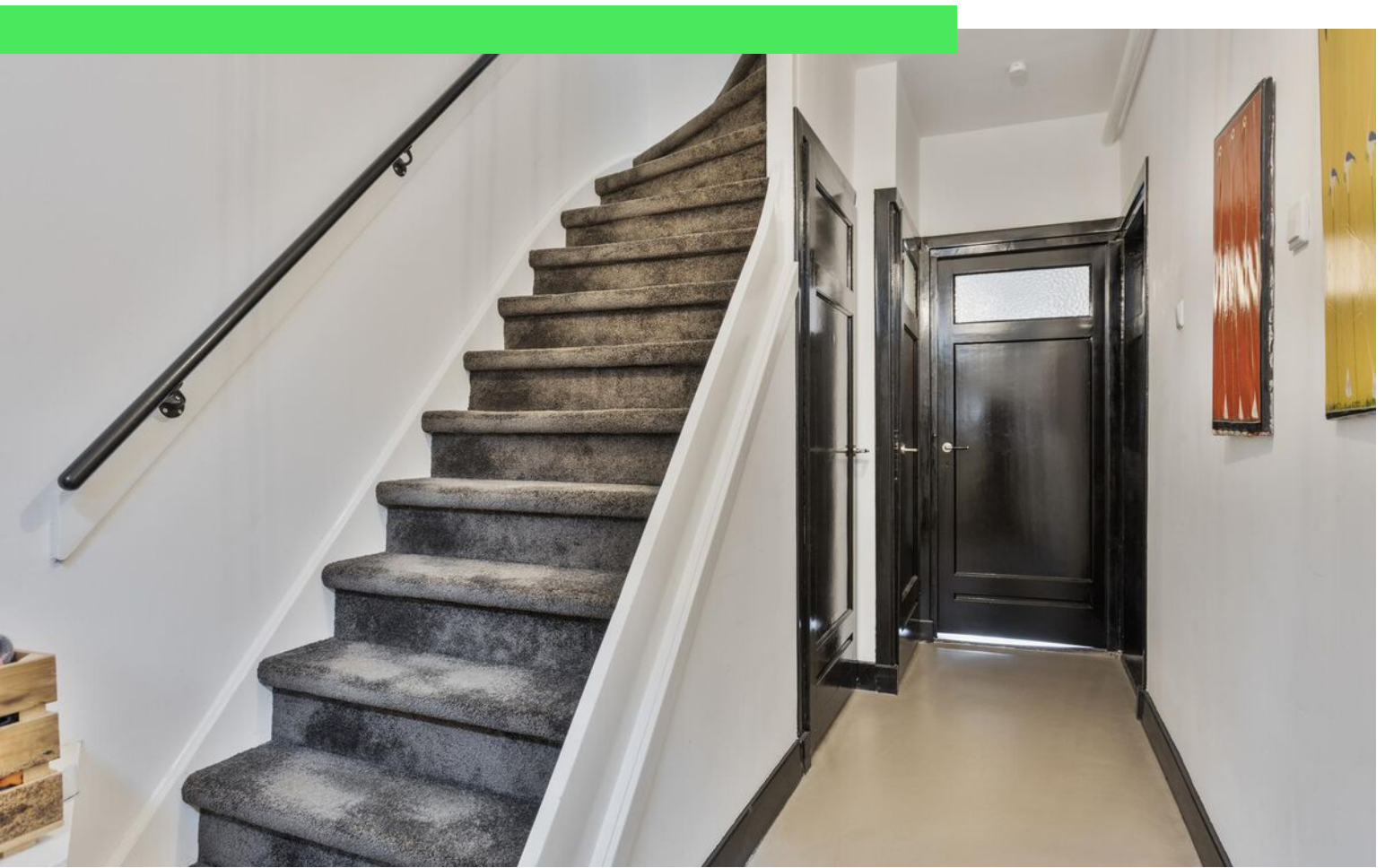
## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin bereik je eenvoudig via de schuifpui in de keuken of de handige achterom. Deze fijne buitenruimte biedt voor ieder wat wils: een gezellig betegeld terras, prachtige plantenborders en volop plek om een eethoek of een comfortabele loungeset te plaatsen. Aan het einde van de tuin vind je een royale ruimte die momenteel is ingericht als fitnessruimte. Maar de mogelijkheden zijn eindeloos! Maak er een inspirerend atelier van, een rustig thuishkantoor, een speelkamer voor de kinderen of wat je maar wilt. Achter deze ruimte is bovendien een praktische berging te vinden, perfect voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen. Hier geniet je van een tuin met karakter en veelzijdigheid! Tevens is de achtertuin bereikbaar via een pad vanuit de Oliemolen. Dit gehele pad is in eigendom en hier kun je een auto parkeren.

## Toelichtingsclausule NEN2580

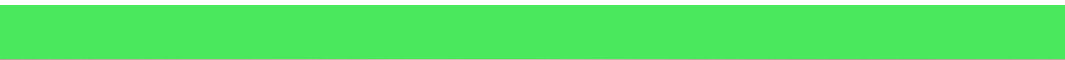
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

# Foto's











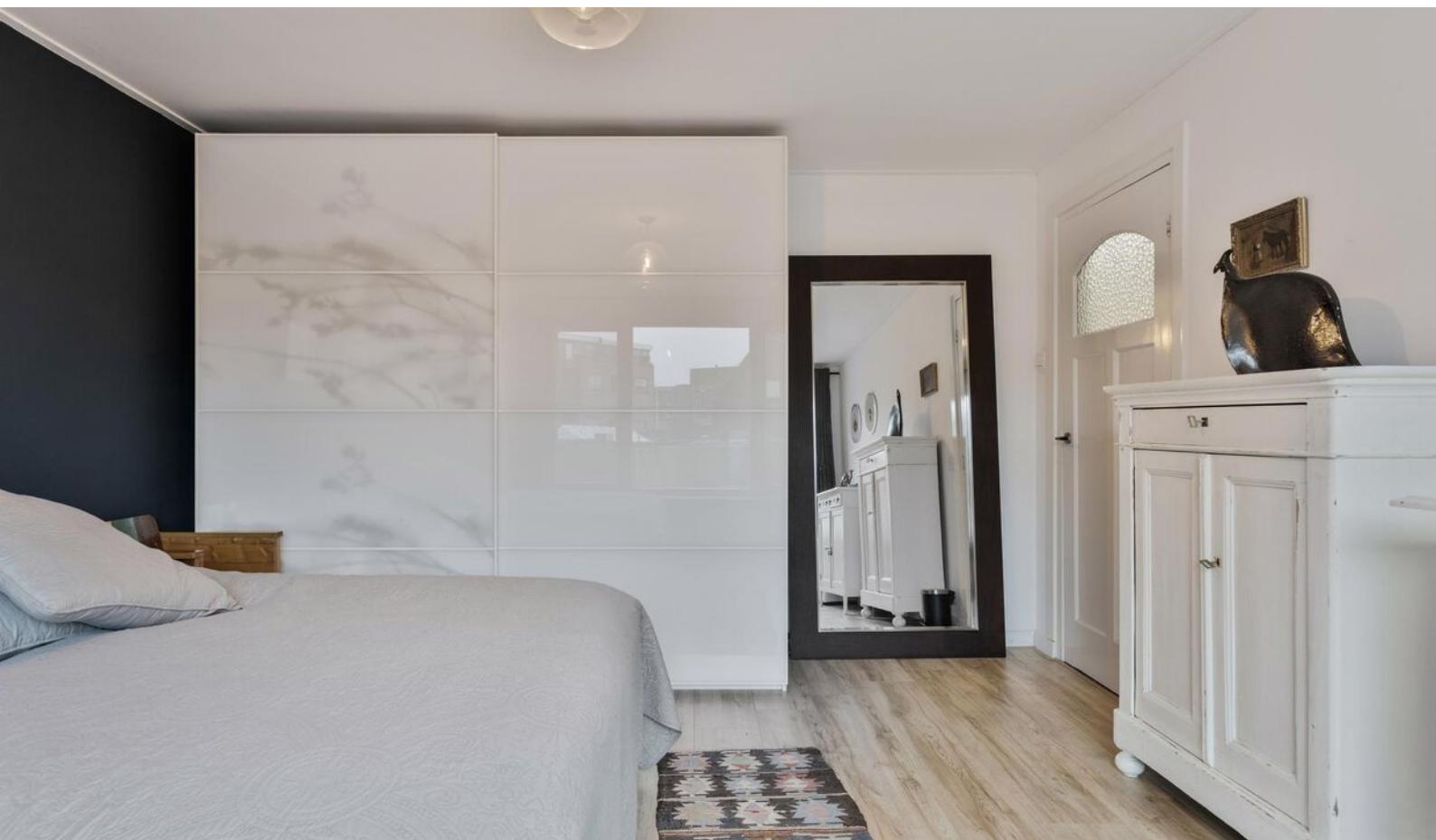












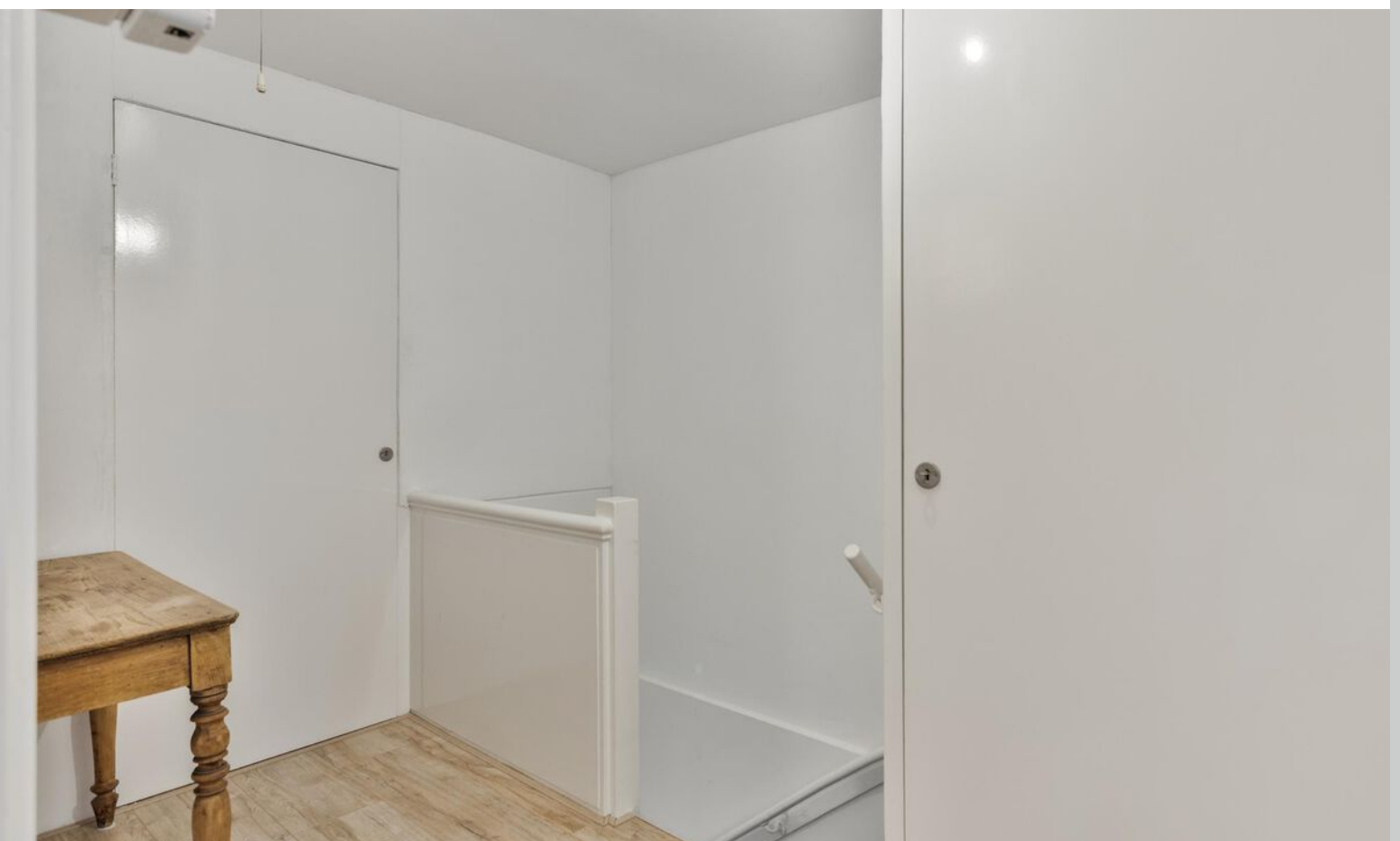


















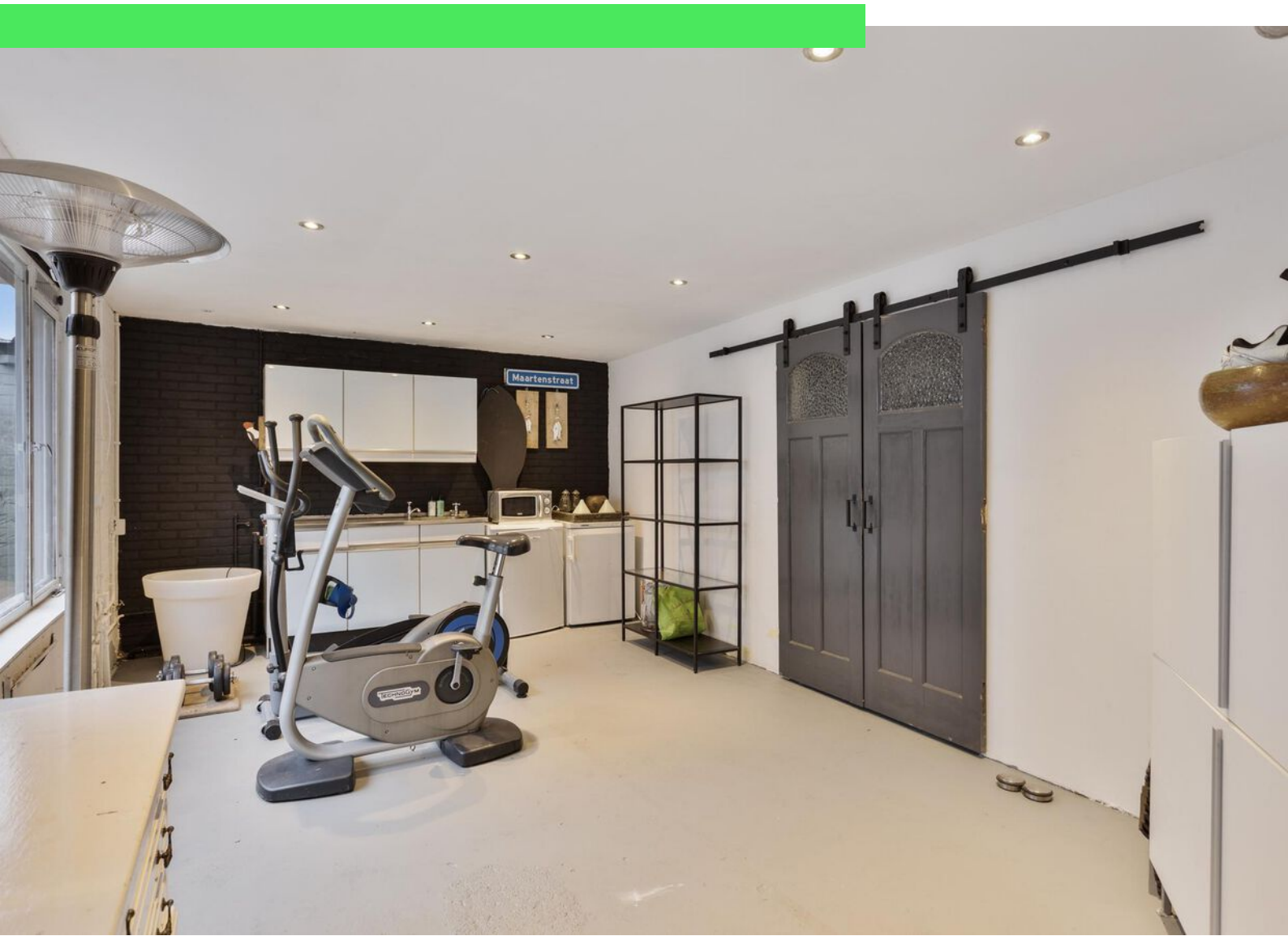






















# Plattegrond



# Plattegrond





# Plattegrond



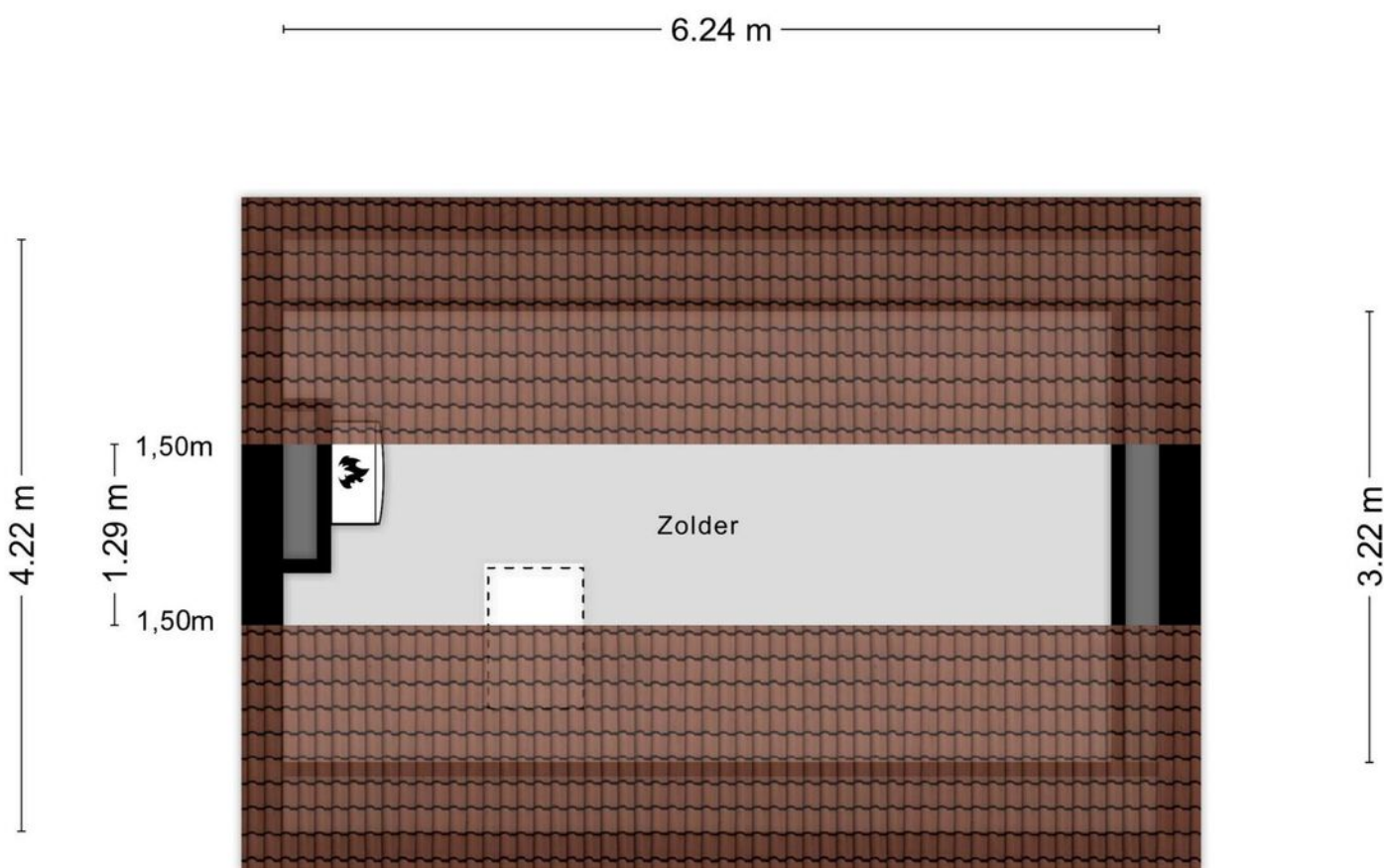
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

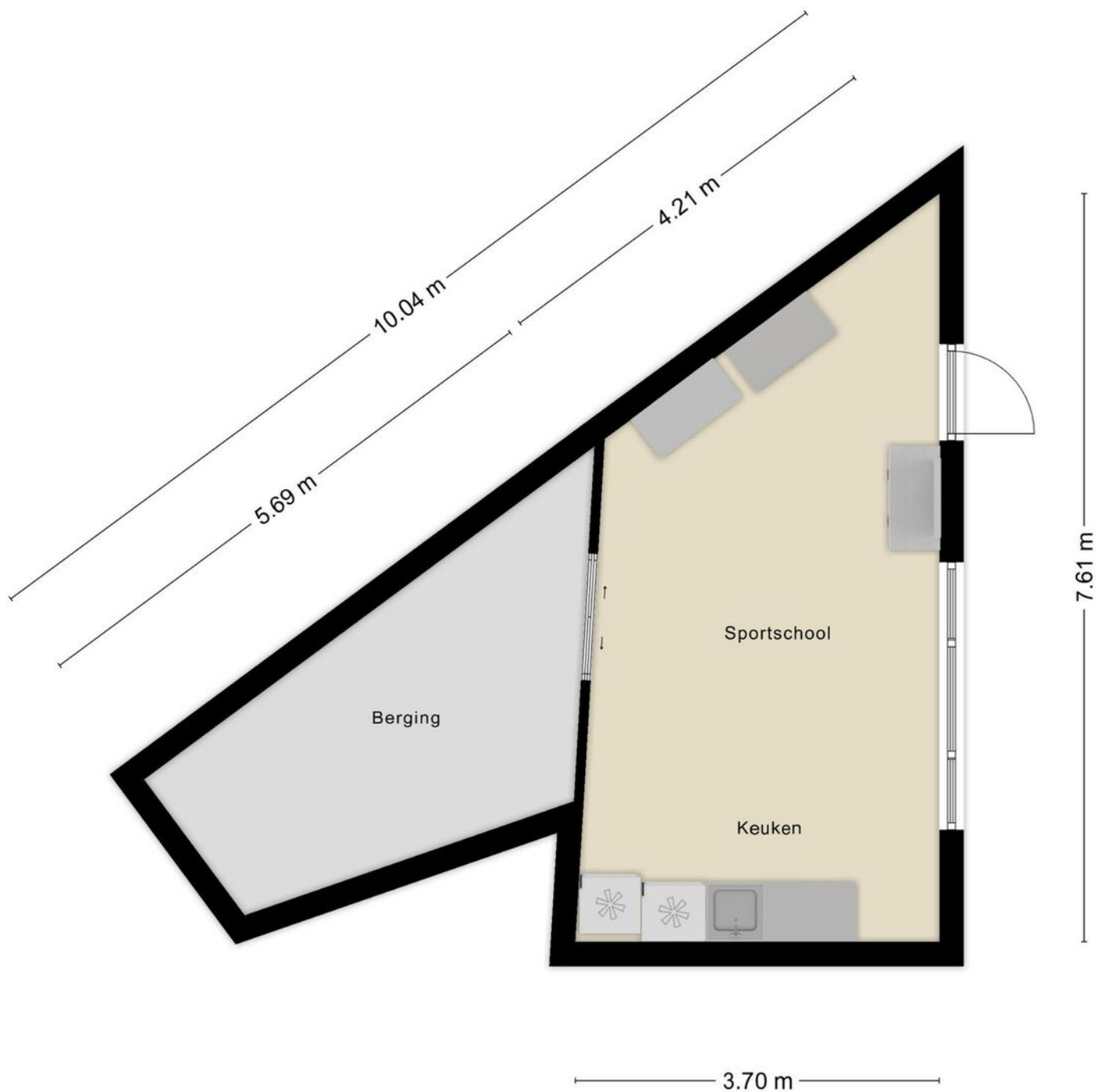


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



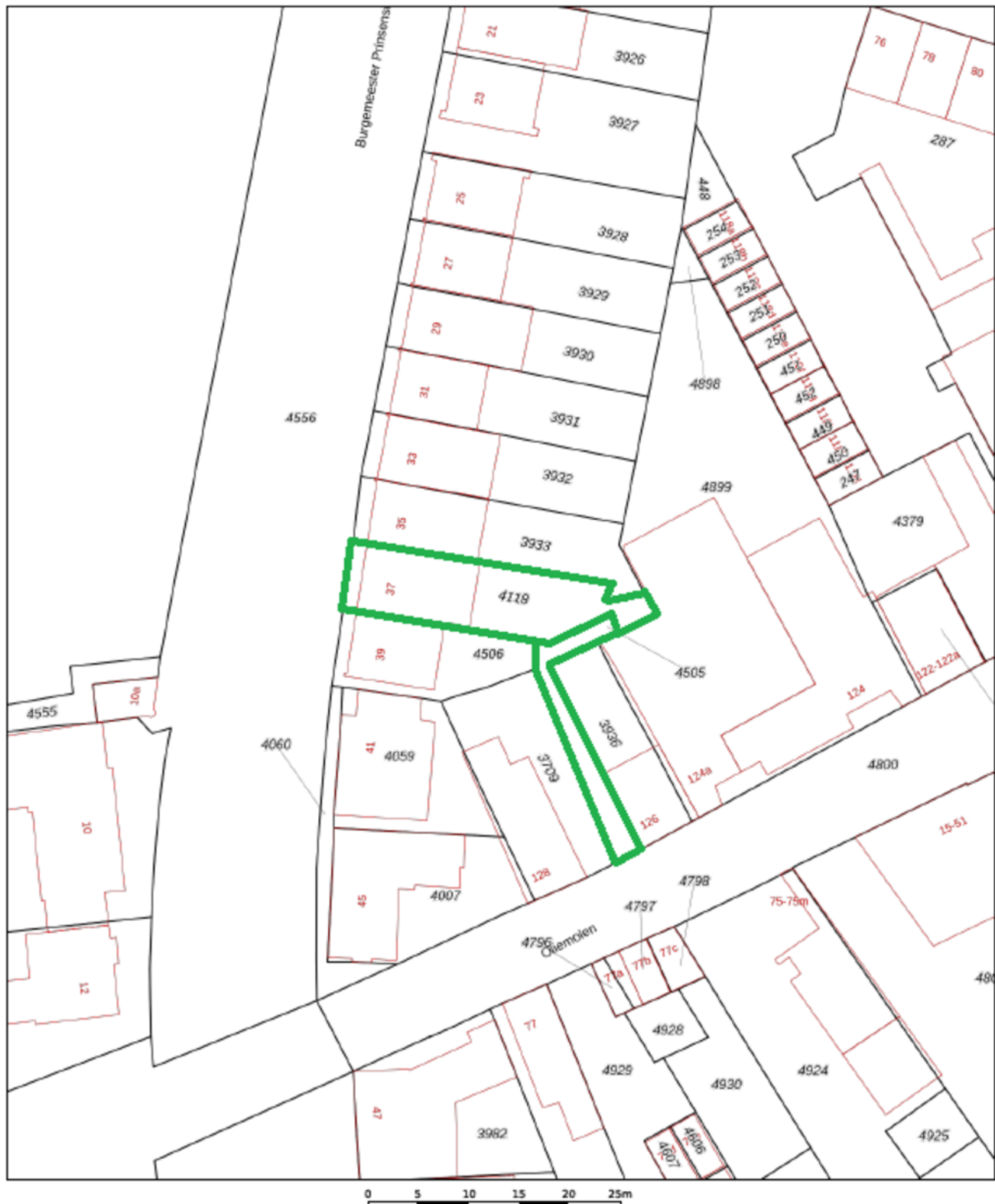
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

### Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht  
 Perceelnummer 12345  
 Huisnummer 25  
 Vastgestelde kadastrale grens  
 Voorlopige kadastrale grens  
 Administratieve kadastrale grens  
 Bebouwing

Schaal 1: 500  
 Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen  
 Sectie L  
 Perceel 4118

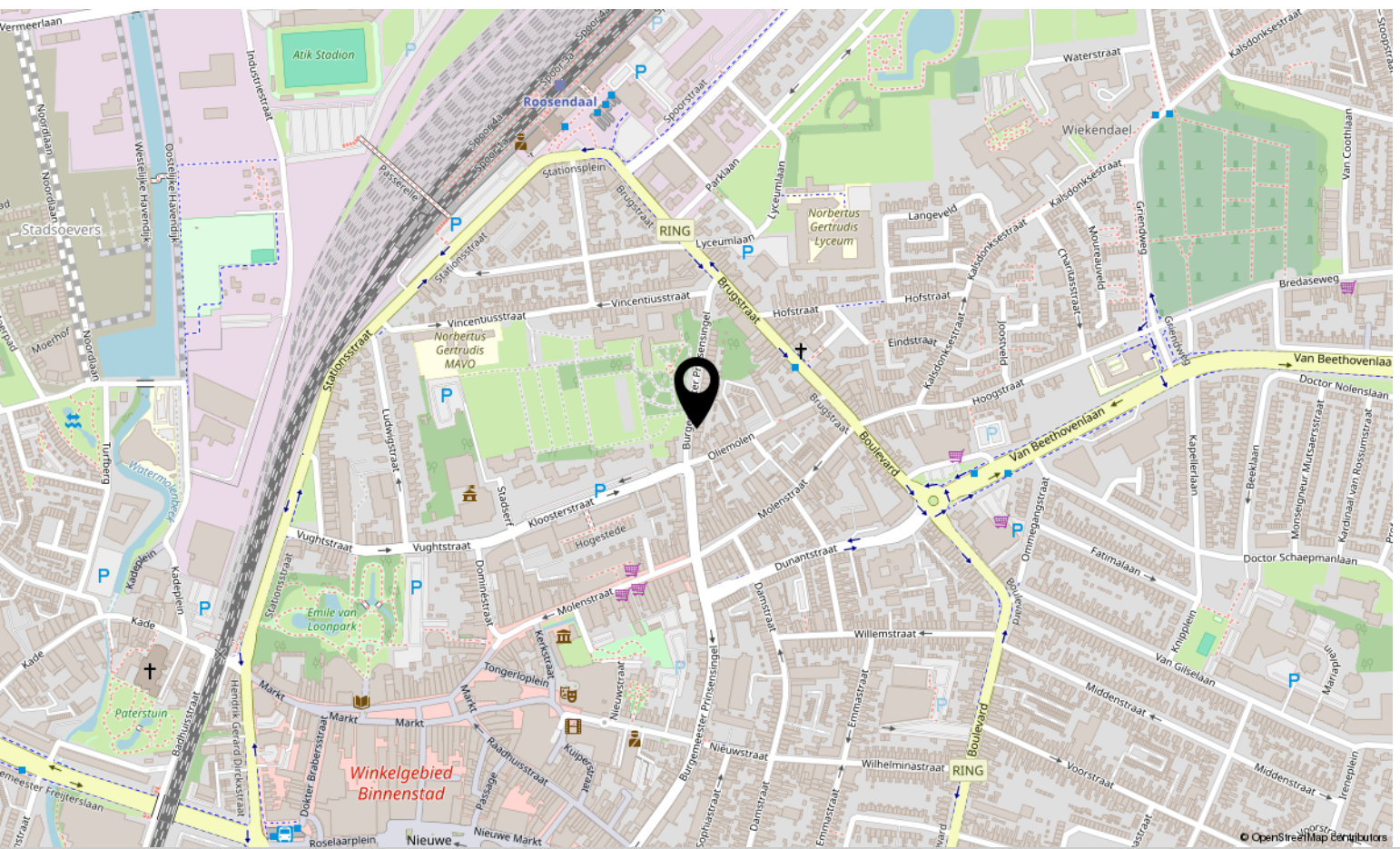
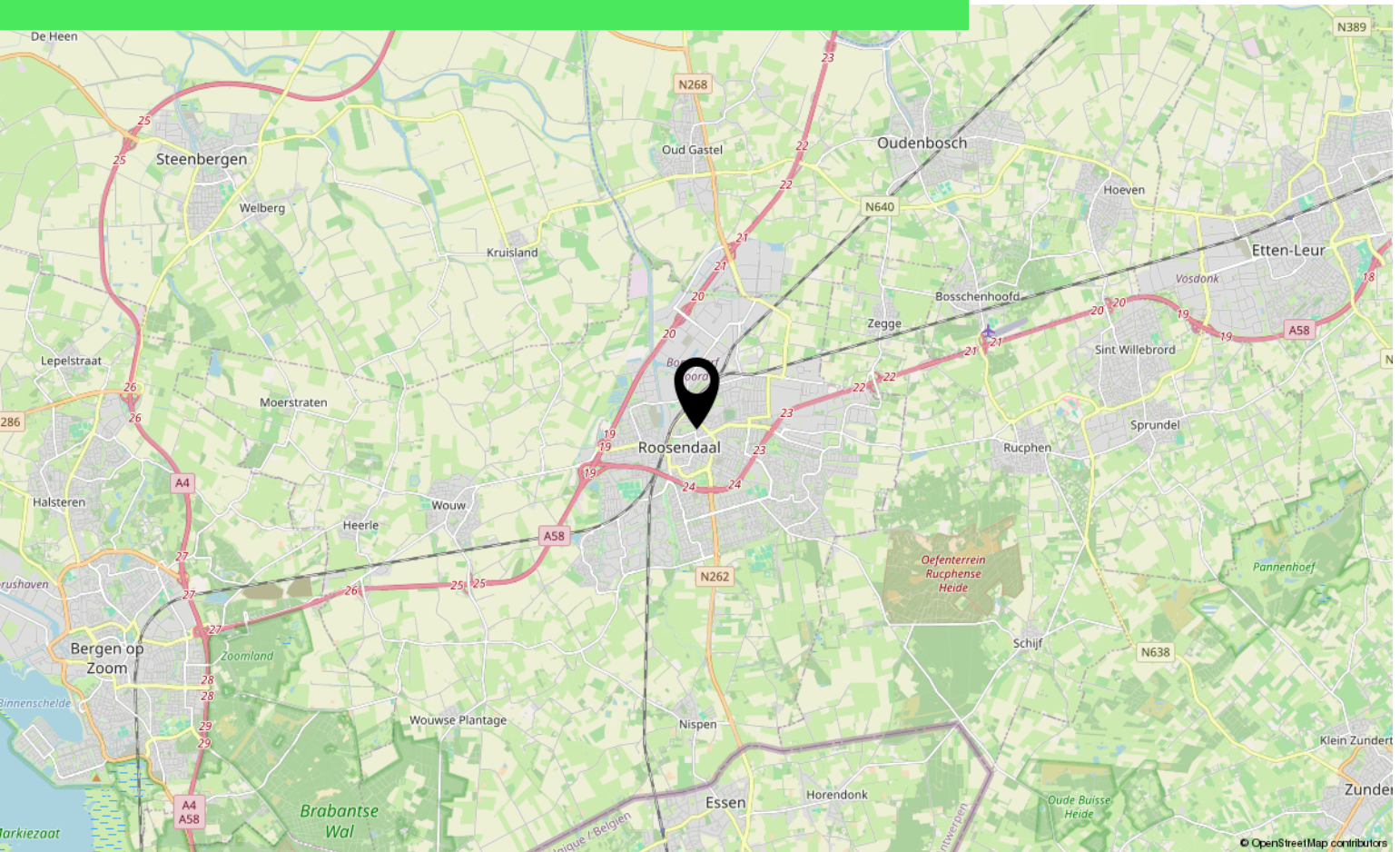
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2024  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Horren bij alle ramen en schuifpui	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		



# 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](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)





# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

