



Hulsdonksestraat 39

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 343.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

102 m²

Perceeloppervlakte

122 m²

Aantal kamers

3 kamers

Aantal slaapkamers

2 slaapkamers

Bouwjaar

1877

Energielabel

C



Omschrijving

Ben jij op zoek naar een huis met karakter én een toplocatie? Aan de Hulsdonksestraat 39 in Roosendaal staat deze sfeervolle, historische woning op jou te wachten! Hier

geniet je van een prachtige authentieke uitstraling én modern comfort. Met een royale woonkamer, aparte eetkamer, moderne keuken, twee fijne slaapkamers, een handige bijkeuken en een complete badkamer biedt dit huis alles wat je zoekt. Nieuwsgierig? Kom snel kijken en laat je verrassen door de charme van deze woning!

Entree

Rijd de Hulsdonksestraat in en parkeer je auto in een van de parkeervakken langs de straat. Vanuit daar loop je naar de voordeur en stap je binnen in de hal, deze is voorzien van prachtige portugeese tegels. Welkom! Hier vind je de meterkast en de deur naar de woonkamer. Benieuwd? Laten we snel een kijkje nemen!

Wonen & koken

Stap binnen in de ruime woonkamer, waar je alle plek hebt om je helemaal thuis te voelen. Zet een comfortabele loungebank neer om heerlijk te relaxen en tv te kijken, en creëer een gezellige eethoek voor lange avonden tafelen. Er is zelfs ruimte genoeg voor een dressoir en buffetkast om al je mooiste servies een plekje te geven. Via de woonkamer kom je in de moderne, dichte keuken. Met een stijlvol design, gasfornuis, afzuigkap en handige vaatwasser heb je hier alles bij de hand om de lekkerste gerechten te bereiden. Via de keuken kom je in de badkamer, en als je verder loopt, ontdek je de bijkeuken, die perfect is als voorraadkast voor al je etenswaren en meer. Wat een fijne indeling!

Slapen, dromen & douchen

Aangrenzend aan de keuken vind je de badkamer, een perfecte plek om helemaal tot rust te komen. De badkamer is uitgerust met een heerlijk bad met douche functie en een wastafel met meubel. Via de open trap in de woonkamer bereik je de overloop van de tweede verdieping, waar je twee slaapkamers vindt.

Bovendien is de overloop voorzien van inbouwkasten, ideaal voor het opbergen van jouw kleding! De master bedroom is voorzien van airconditioning en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een kingsize bed, terwijl de kleinere slaapkamer ideaal is voor een kinderkamer. Daarnaast beschikt deze kamer over een bergzolder, bereikbaar via een trapladder. Op deze verdieping vind je ook handige bergkasten. Aan opbergmogelijkheden in deze woning dus geen gebrek!

Tuinieren, zonnen & genieten

Via de dubbele openslaande deuren in de woonkamer en de deur in de keuken kom je rechtstreeks in de tuin. De tuin is een fijne, groene oase met een houten vlonder, mooie plantenborders en een bestraat pad dat zorgt voor een nette uitstraling. Er is ook een overkapping, ideaal voor het plaatsen van een gezellige loungeset, waar je kunt genieten van het buitenleven, ongeacht het weer. Daarnaast biedt de tuin een handige berging, perfect om je tuingereedschap en andere spullen op te bergen. Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten!

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





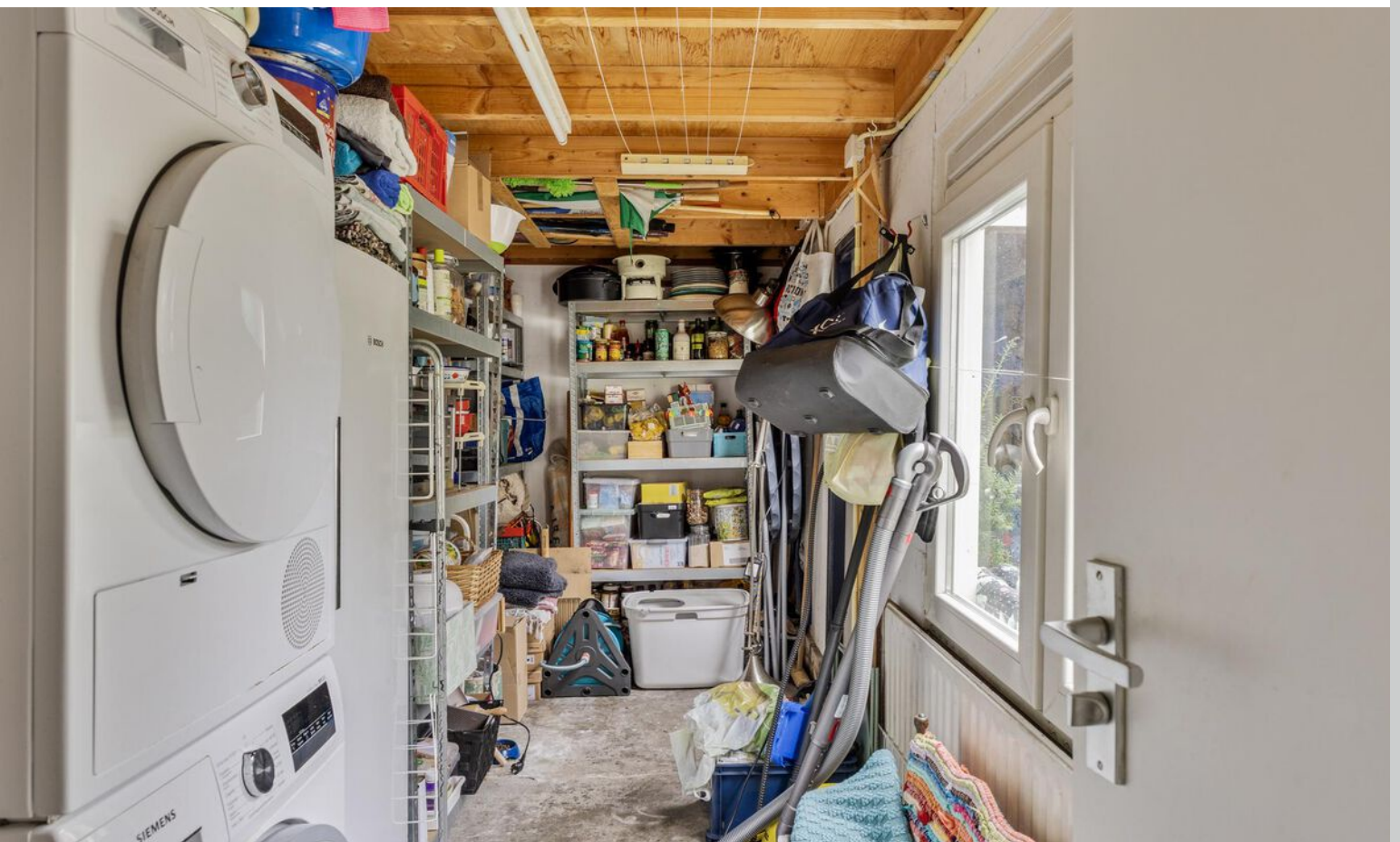


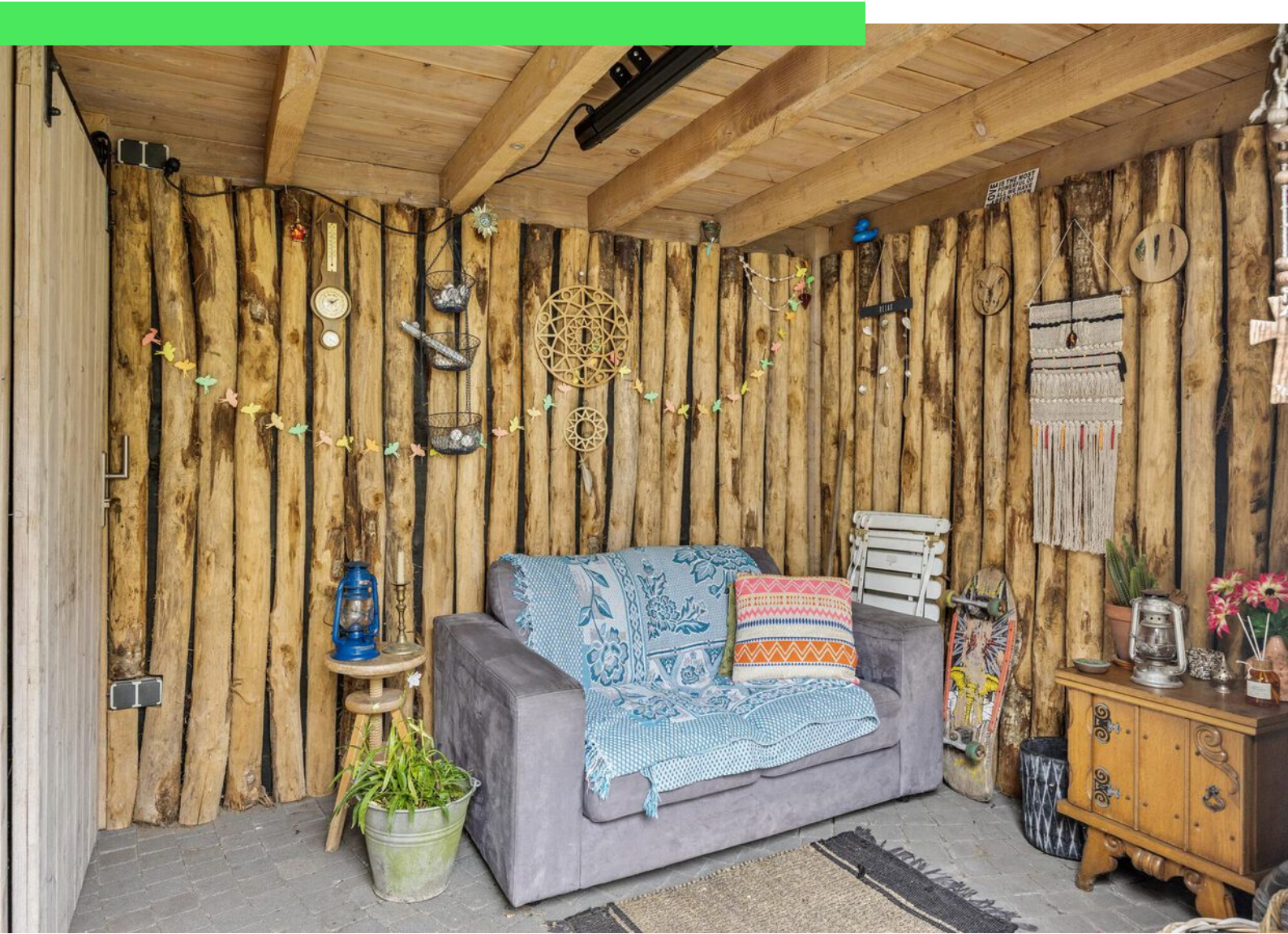


















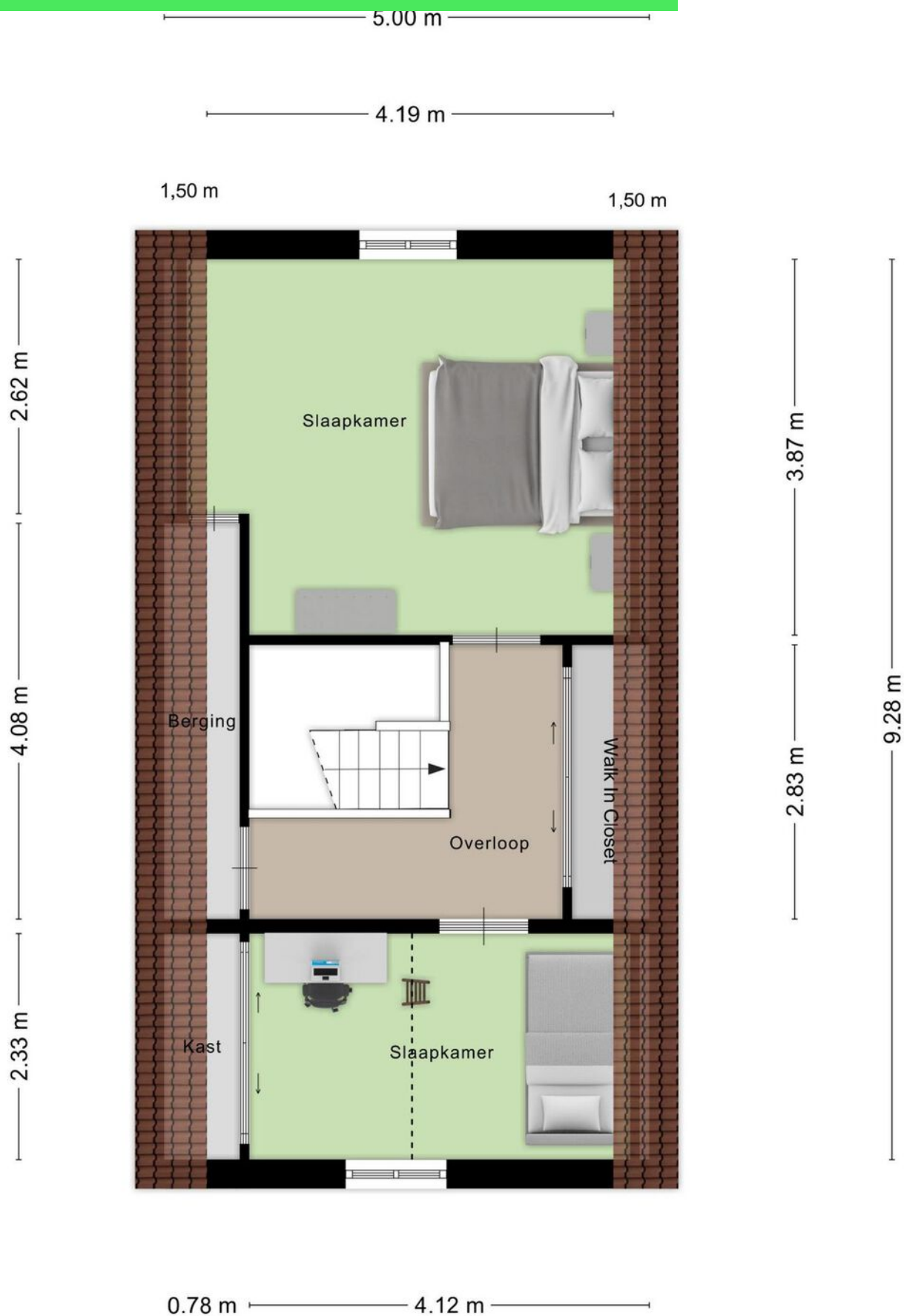
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

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 K

Perceel 2725

kadaster

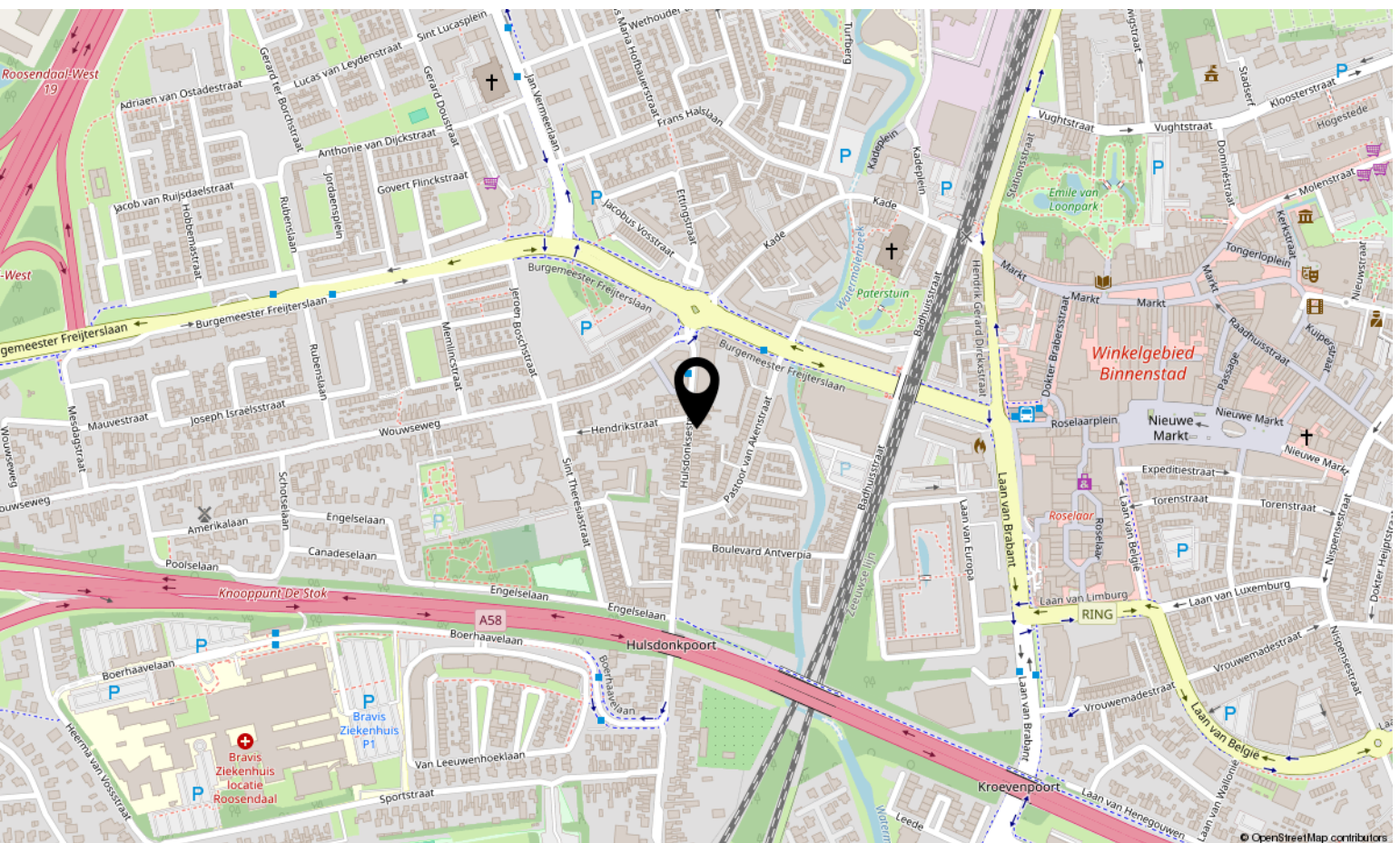
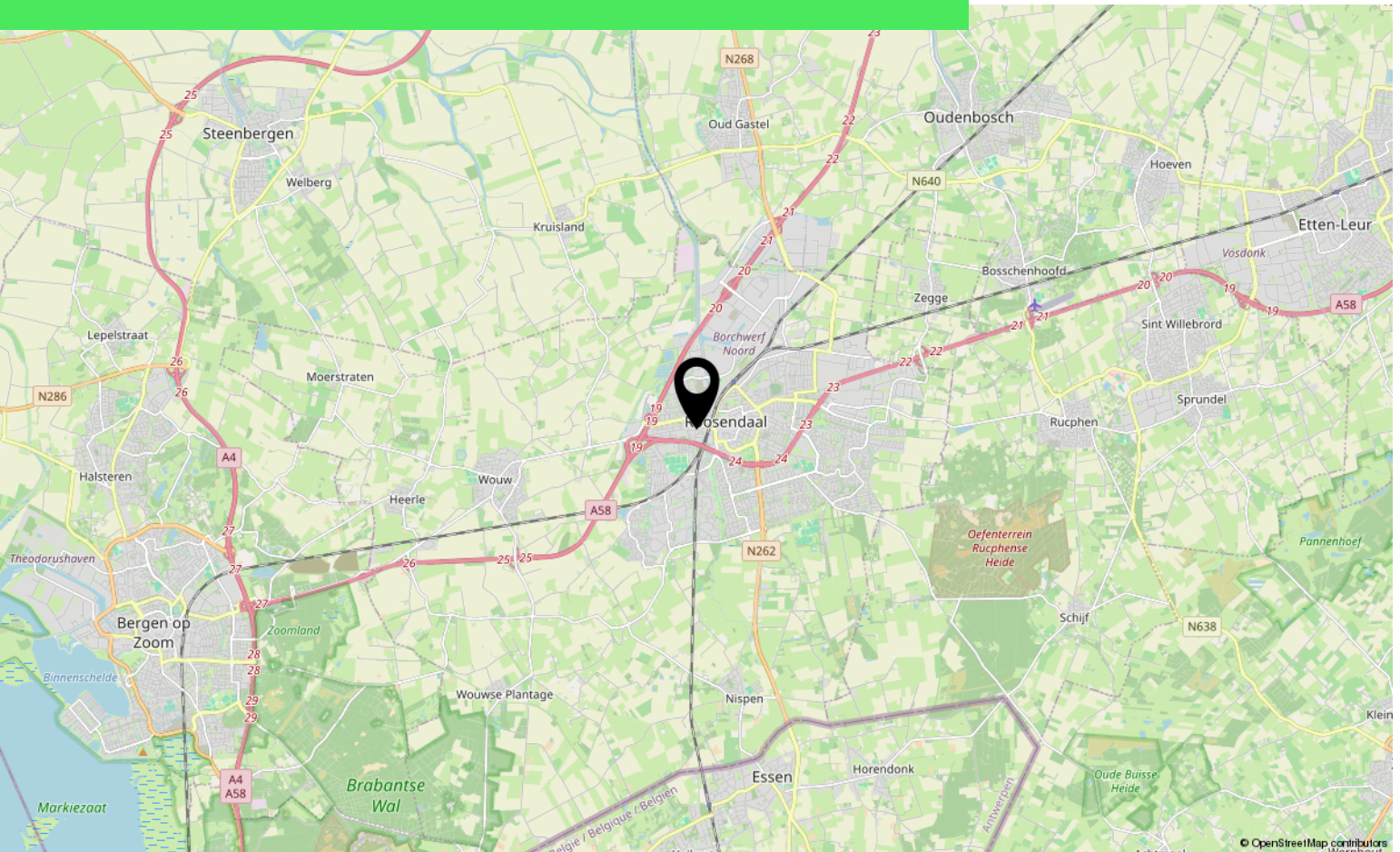
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2023

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		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
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

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS