



# Melis Stokelaan 36

ROOSENDAAL

---

Vraagprijs: € 300.000 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

81 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

150 m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

5 kamers

## Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

## Bouwjaar

1965

## Energie label

B





# Omschrijving

**Welkom op Melis Stokelaan 36!** Deze fijne woning ligt in een woonwijk bij de Kroeven, op een perfecte locatie dicht bij allerlei voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer. Met een royale doorzonwoonkamer, een moderne keuken, drie ruime slaapkamers en een zonnige tuin biedt deze woning alles wat je nodig hebt. Duurzaam wonen? Dat kan hier ook, dankzij de 9 zonnepanelen. Plan snel een bezichtiging en ontdek het zelf!

## Entree:

Parkeer je auto gemakkelijk aan de straat en wandel via de voortuin naar de voordeur. Eenmaal binnen word je welkom geheten in de hal, die toegang biedt tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping, de woonkamer en de keuken.

## Wonen & Koken:

De doorzonwoonkamer is ruim en licht, dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hier geniet je van een mooie vloer en genoeg ruimte voor een gezellige hoekbank én een royale eettafel. Via de woonkamer bereik je de nette, strakke keuken. Deze is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combioven en gasfornuis. Ook is er een handige aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken stap je zo de tuin in!

## Slapen, Dromen & Douchen:

Op de eerste verdieping vind je drie riante slaapkamers, allemaal voorzien van veel natuurlijk licht en voldoende ruimte voor een kast, bureau en een kingsize bed. De derde slaapkamer heeft bovendien een aansluiting voor de wasmachine en droger. De badkamer is netjes en praktisch, met een inloopdouche en een wastafelmeubel.

## Tweede Verdieping:

Via een vlizotrap bereik je de praktische zolder. Hier vind je de CV-ketel en volop bergruimte.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten:

De achtertuin is netjes betegeld en voorzien van beplanting. Het grote terras biedt genoeg ruimte voor een loungebank of tuintafel, perfect om te genieten van zonnige dagen. Daarnaast is er een berging, een handige overkapping voor het stallen van fietsen, en een achterom.

## Sfeer en Doelgroep

Deze woning straalt ruimte, comfort en duurzaamheid uit, ideaal voor gezinnen, starters of iedereen die houdt van een rustige omgeving met alle gemakken dichtbij.

## 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.

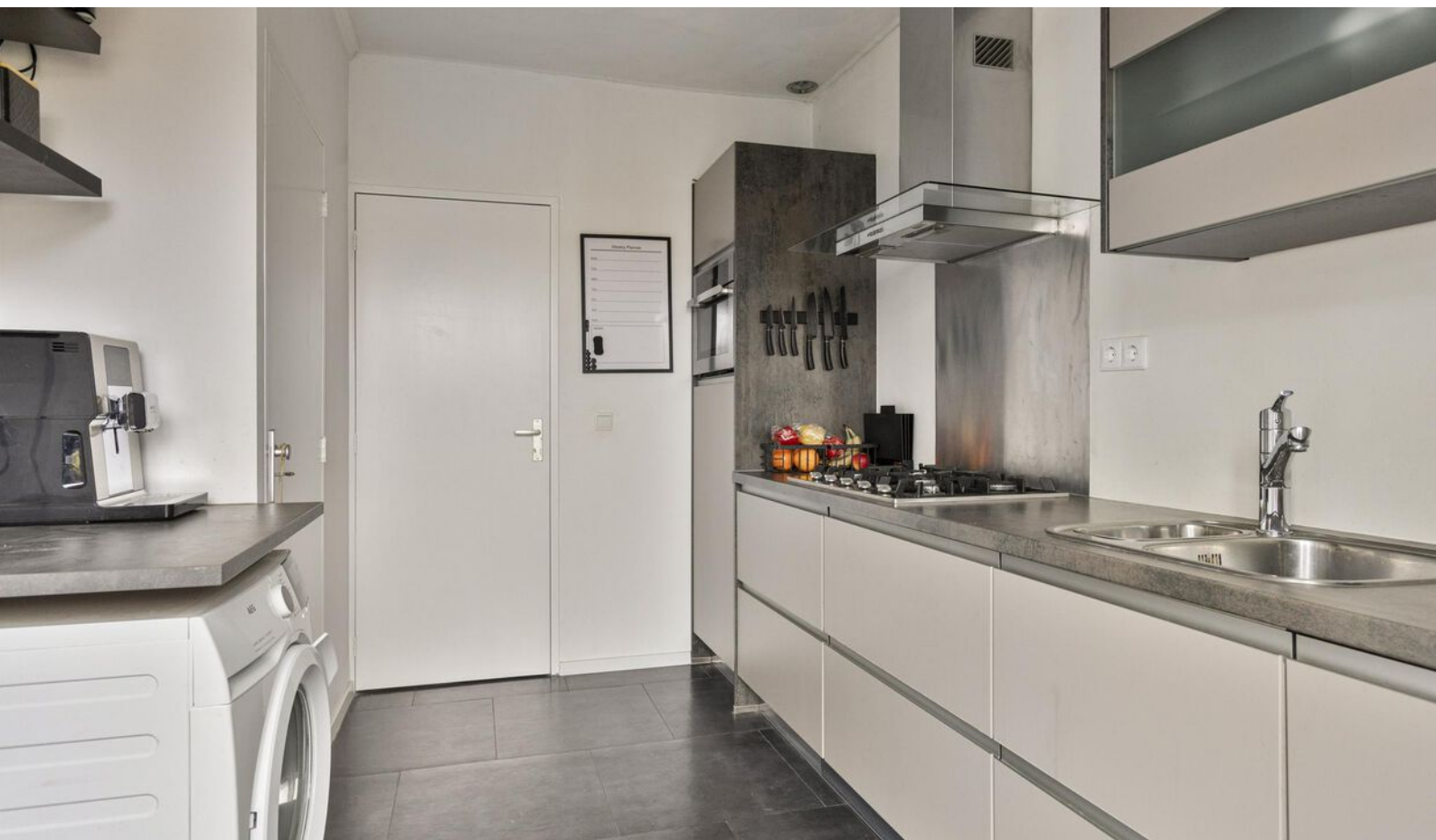
# Foto's

















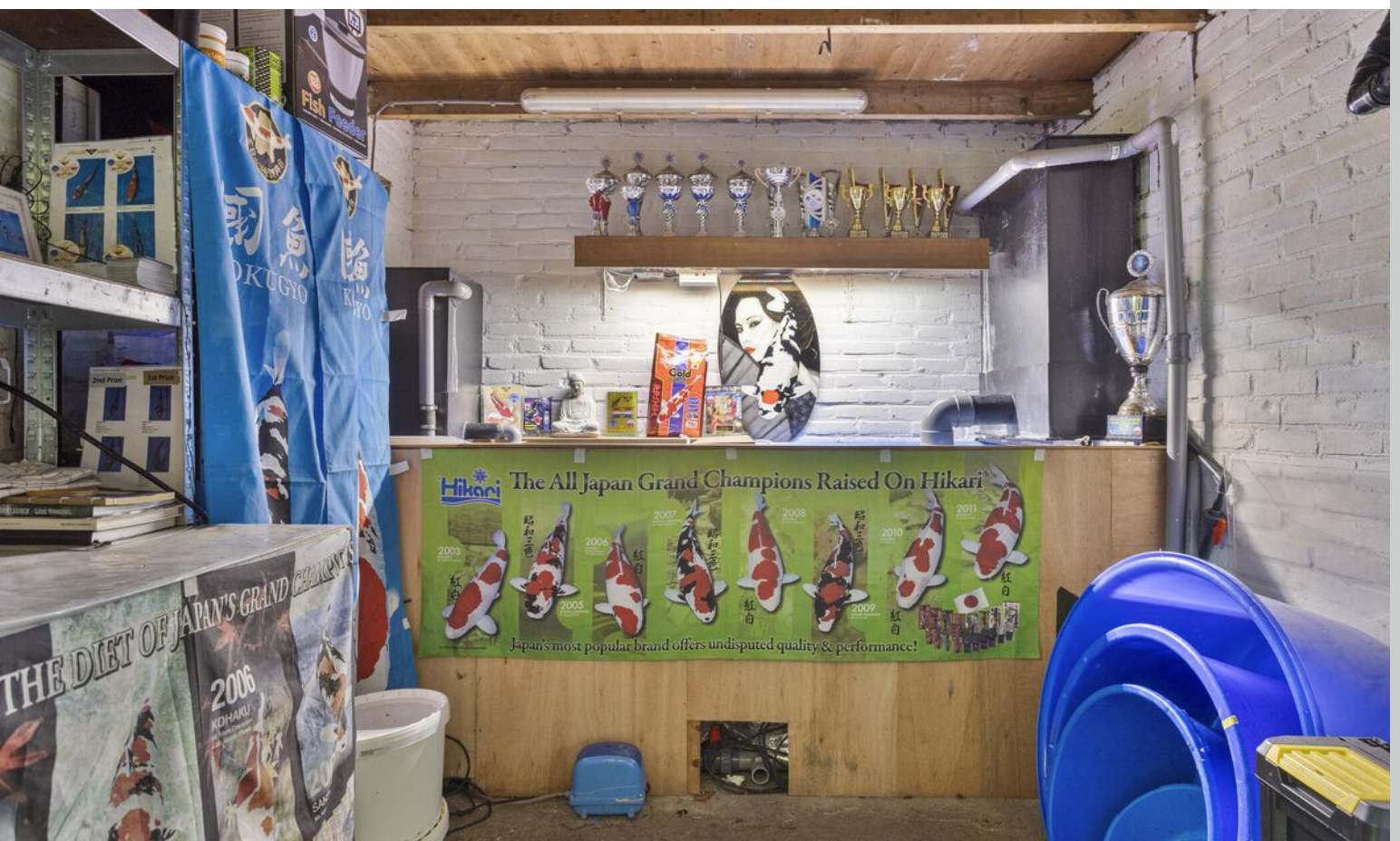






















# Plattegrond





# Plattegrond



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

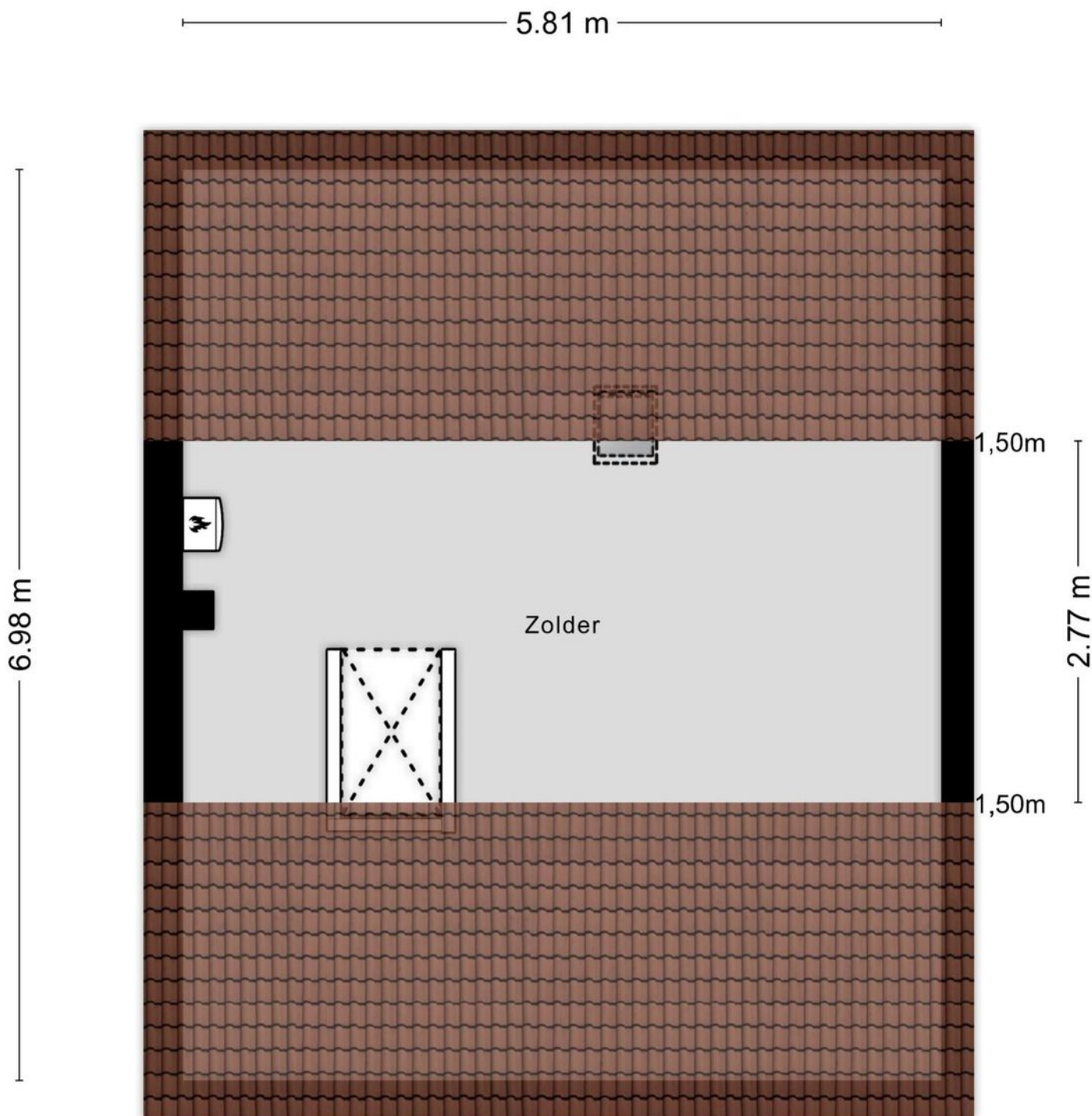
# Plattegrond



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



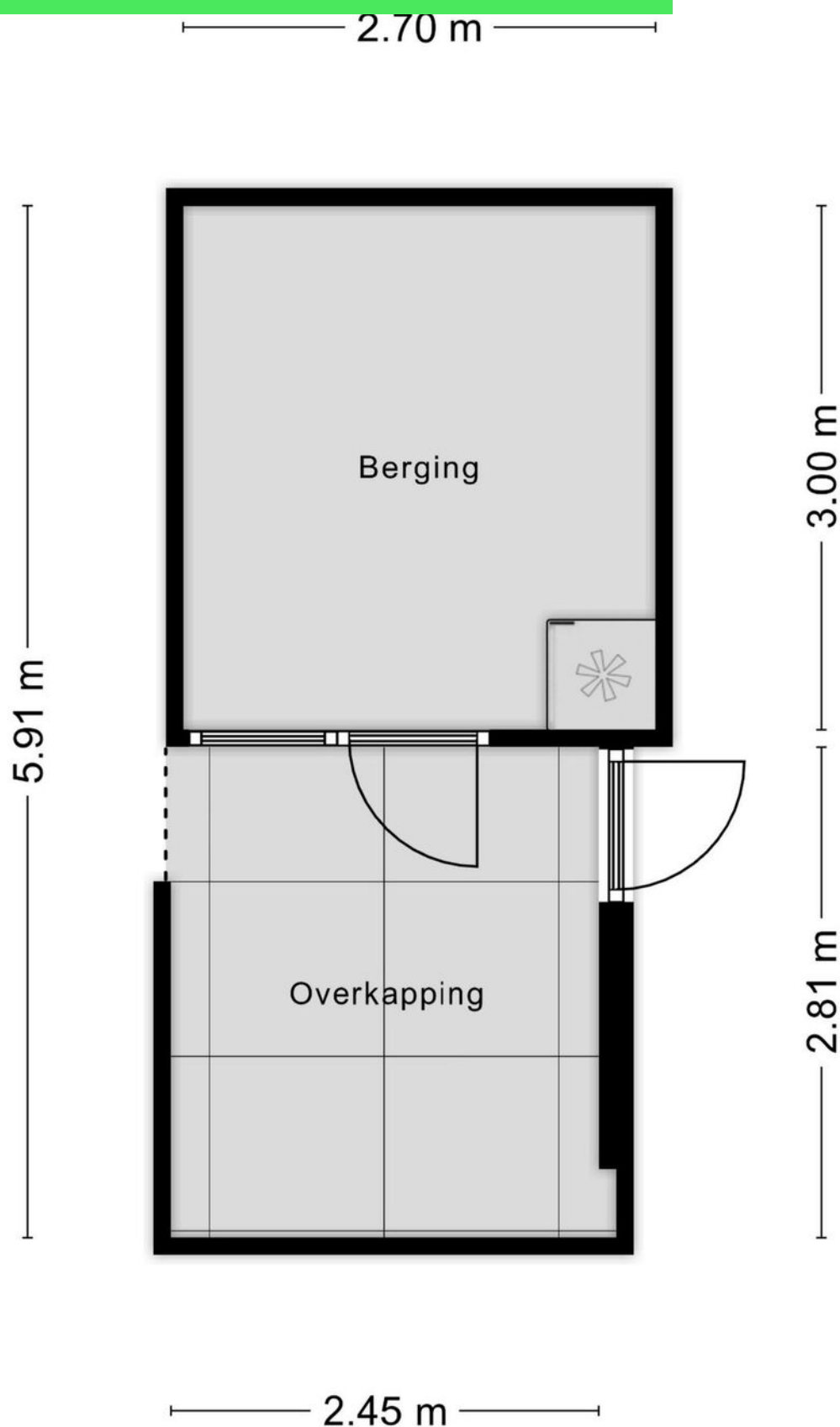
# Plattegrond



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



# Plattegrond



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



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Melis 36



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rosendaal en Nispen

D

10521

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2024

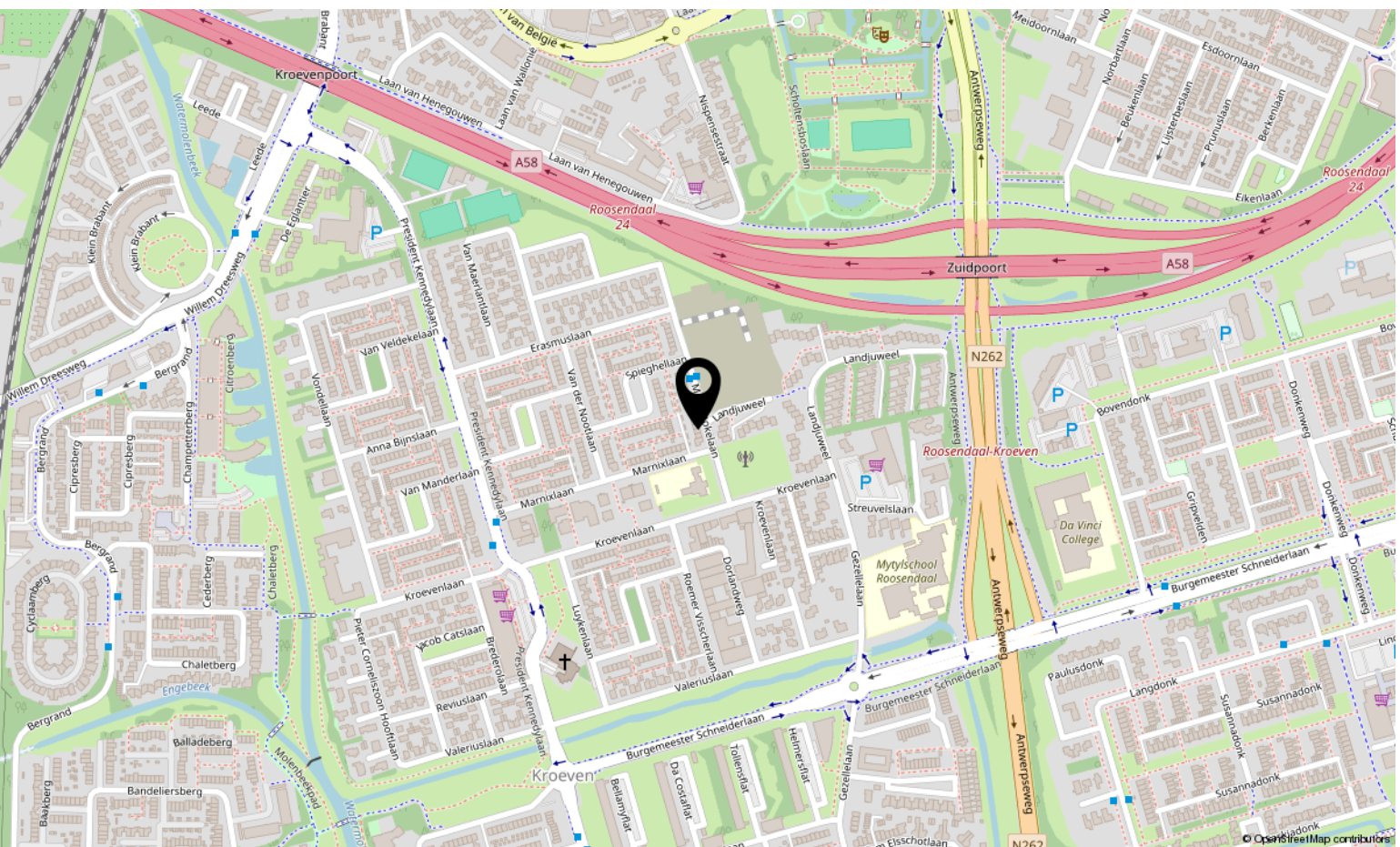
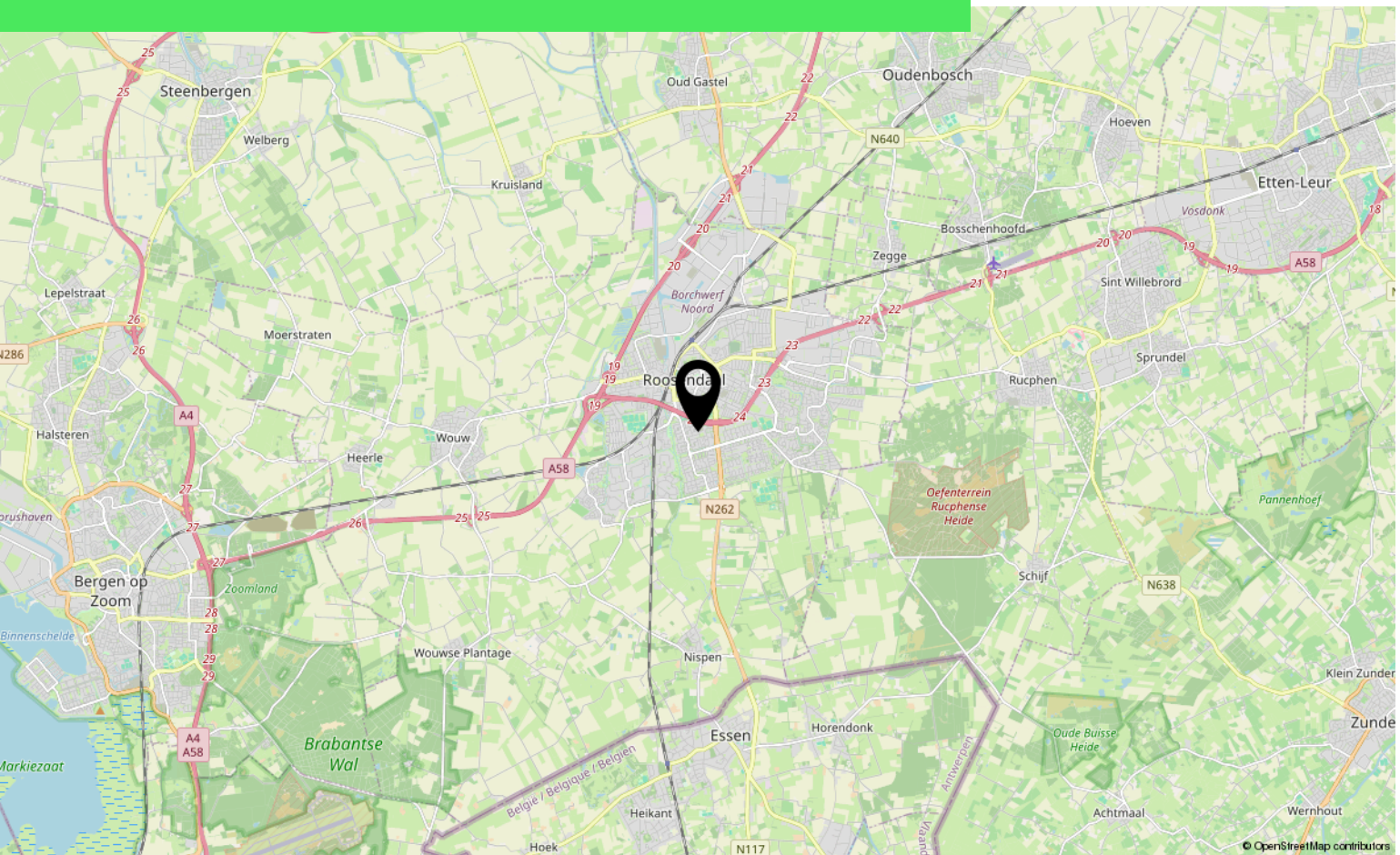
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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)

**C&R**  
MAKELAARS