



# Kalsdonksestraat 19

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 275.000 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**  
83 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
133 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
4 kamers

**Aantal slaapkamers**  
3 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1958

**Energie label**  
D



# Omschrijving

**Welkom aan de Kalsdonksestraat 19, een woning waar licht, ruimte en praktisch gemak samenkomen.** Met drie slaapkamers, een royale tuin met overkapping én een eigen garage, biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. Dankzij de centrale ligging en fijne indeling is dit huis ideaal voor zowel gezinnen als mensen die een thuiswerkplek zoeken. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden!

## Entree

Bij binnenkomst kun je direct de trap op naar de slaapverdieping of doorlopen naar de lichte woonkamer. Een uitnodigende entree die een mooie eerste indruk geeft.

## Wonen & KokeKoke

De woonkamer is een heerlijke plek, met veel lichtinval vanuit zowel de voor- als achterzijde. Hier kun je ontspannen, genieten en samenkomen. Aangrenzend vind je de keuken, uitgerust met diverse keukenapparatuur. Deze ruimte maakt koken een plezier. Achter de keuken bevindt zich nog een hal met een toilet en de deur naar de tuin toe.

## Slapen, Dromen & Douchen

Met in totaal drie slaapkamers biedt deze woning voldoende ruimte voor het hele gezin. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één royale kamer en één kleinere kamer die ideaal is als kinder- of werkkamer. Op de tweede verdieping vind je nog een ruime slaapkamer, perfect als hoofdslaapkamer of logeerkamer. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. Een fijne plek om de dag fris te beginnen.

## Tuinieren, Parkeren & Genieten

De achtertuin is een geweldige buitenruimte, met een overkapping waar je kunt genieten van lange zomeravonden. Achterin de tuin bevindt zich een ruime garage en een privéplek voor je auto. Handig, praktisch en comfortabel!

## Omgeving en Faciliteiten

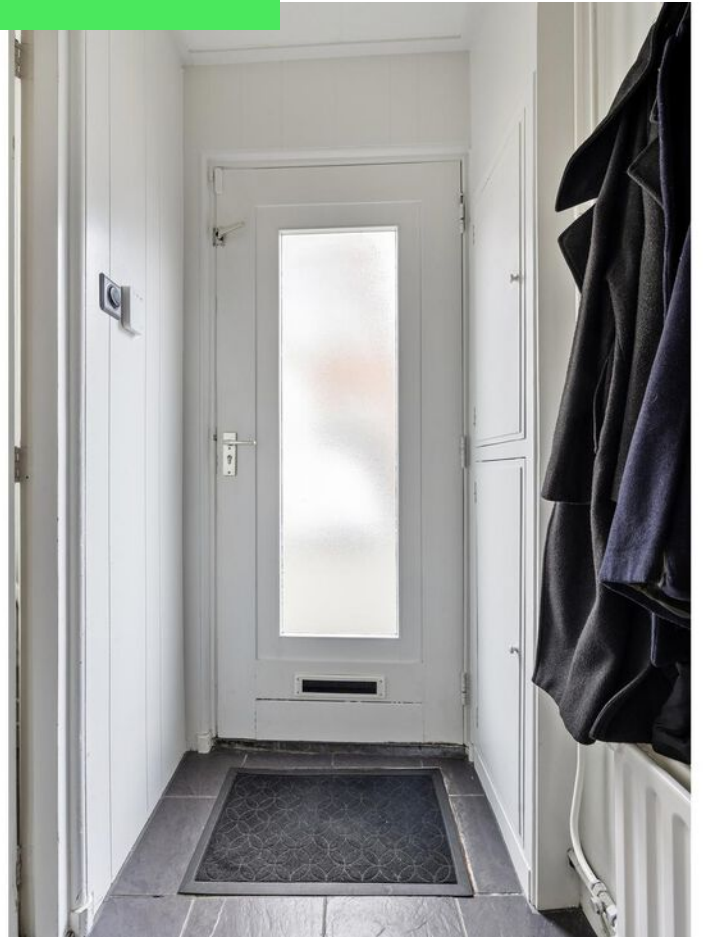
De woning is gelegen in een levendige buurt met alle voorzieningen in de directe omgeving. Scholen, winkels, en openbaar vervoer zijn gemakkelijk te bereiken. De locatie is ideaal voor wie zowel rust als het gemak van stadsvoorzieningen waardeert.

## 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.



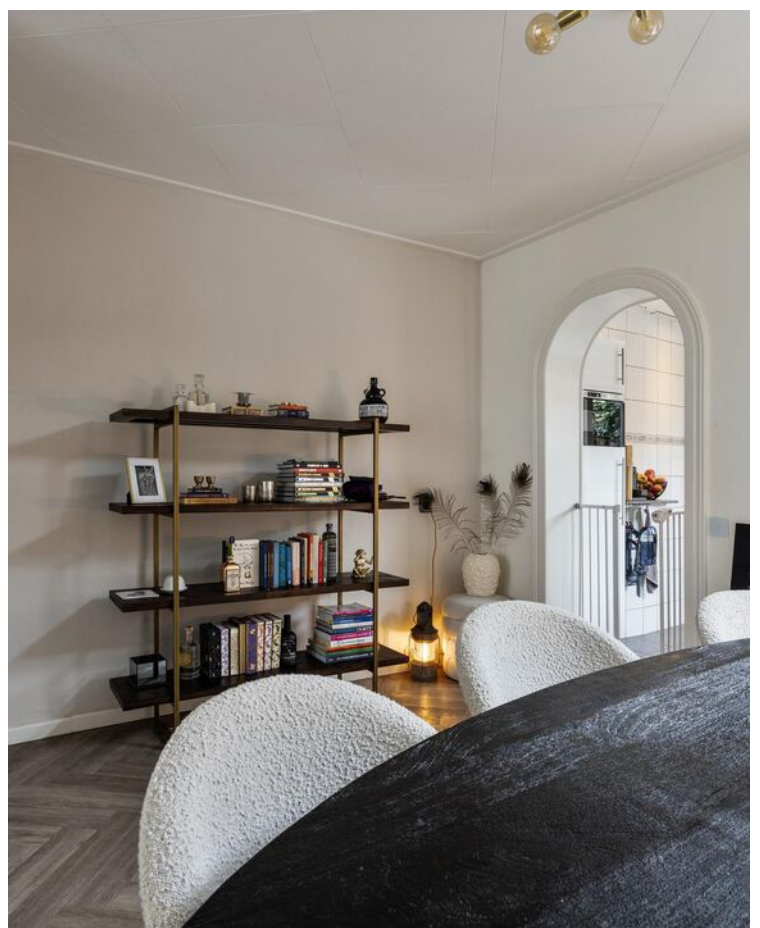
# Foto's







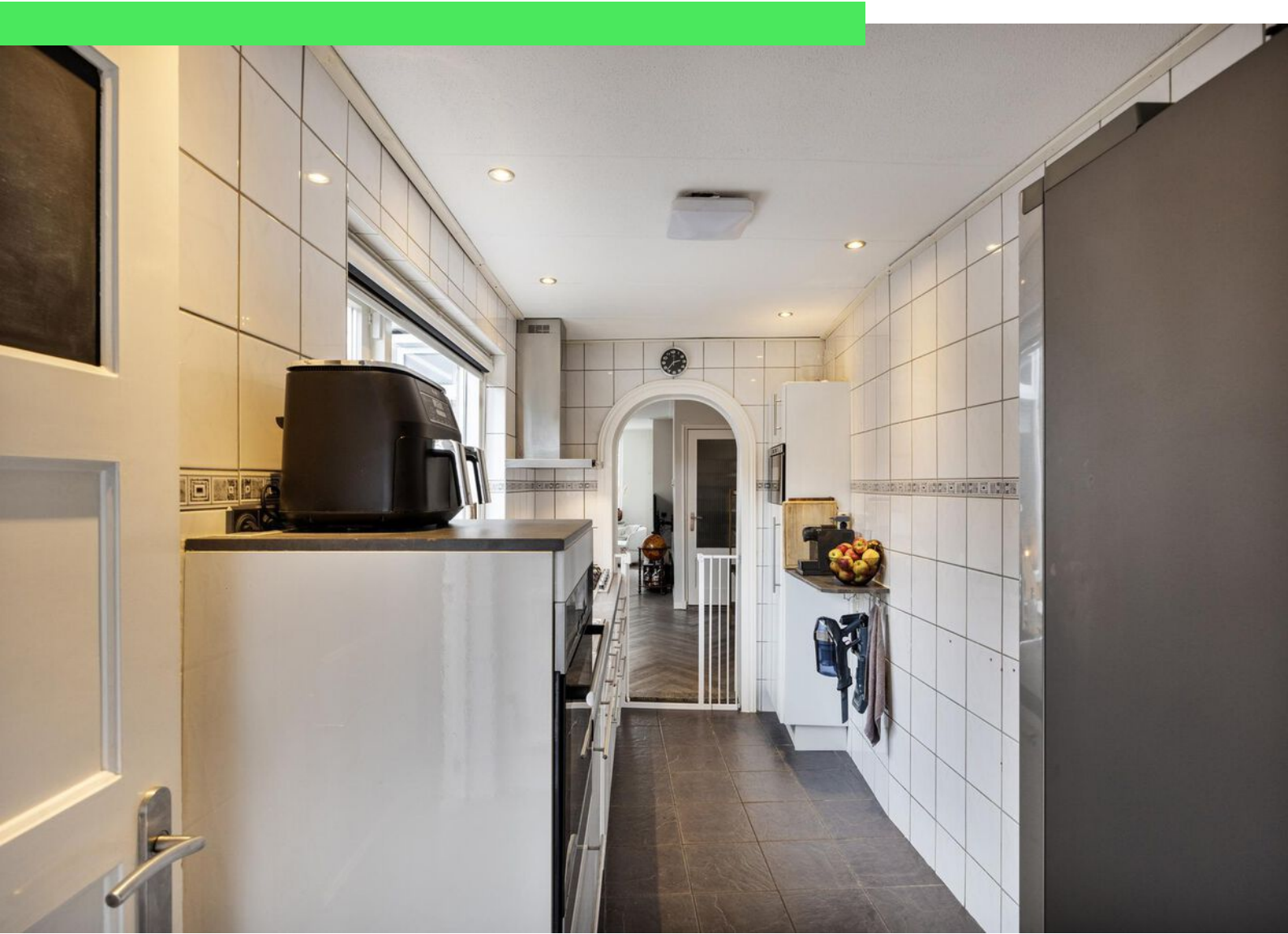




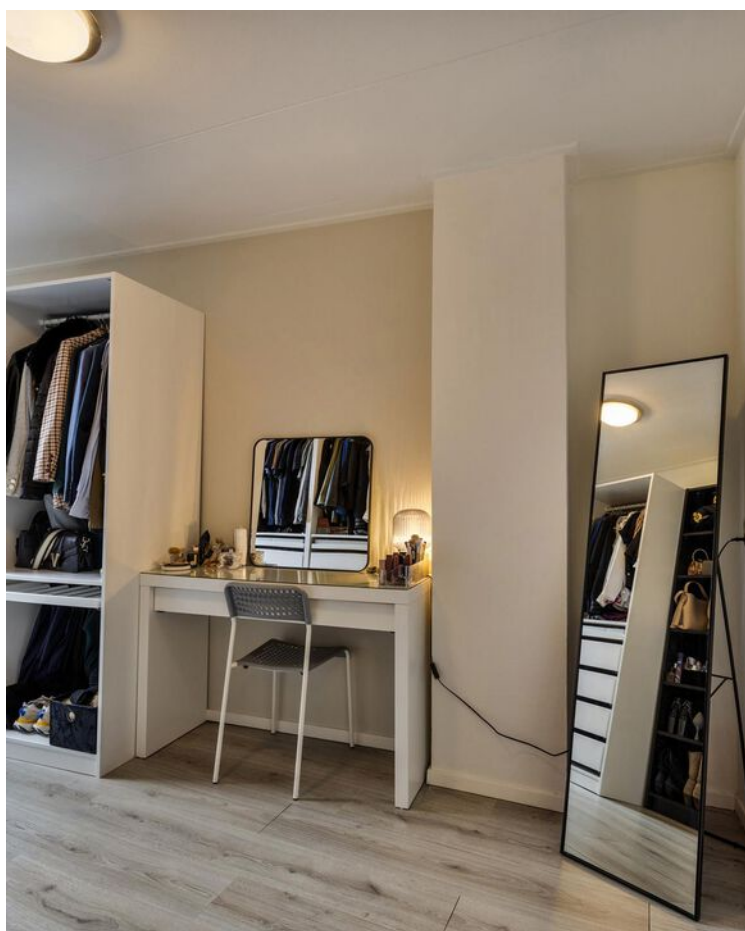
































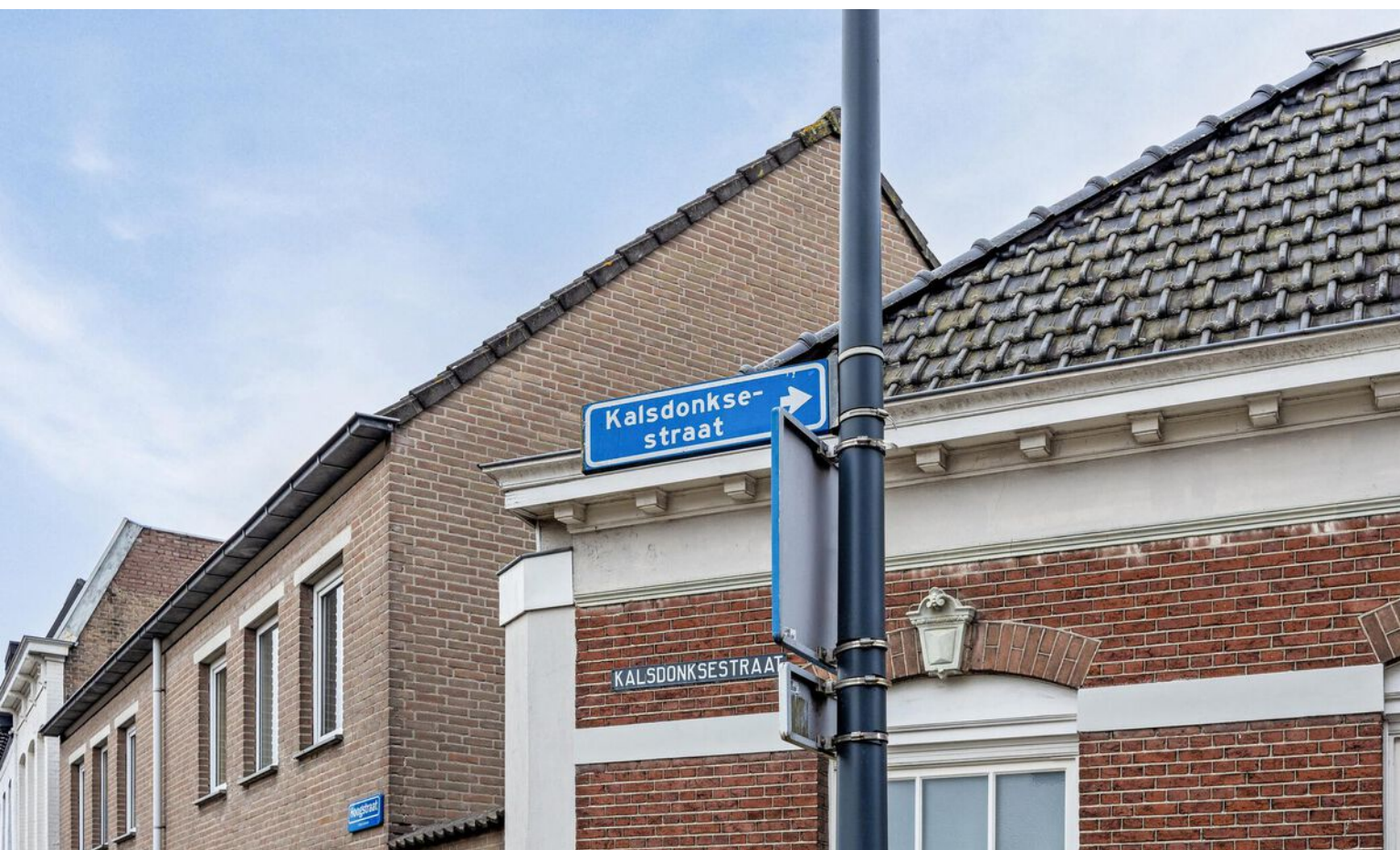














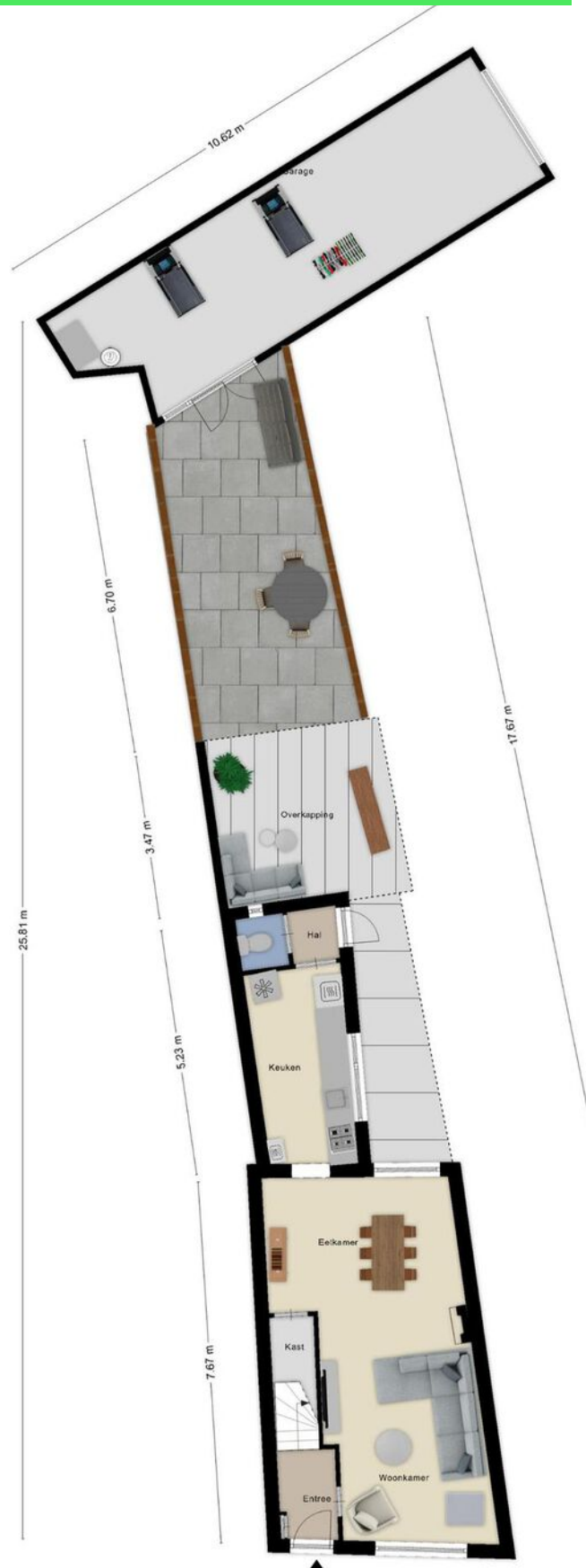








# Plattegrond





# Plattegrond



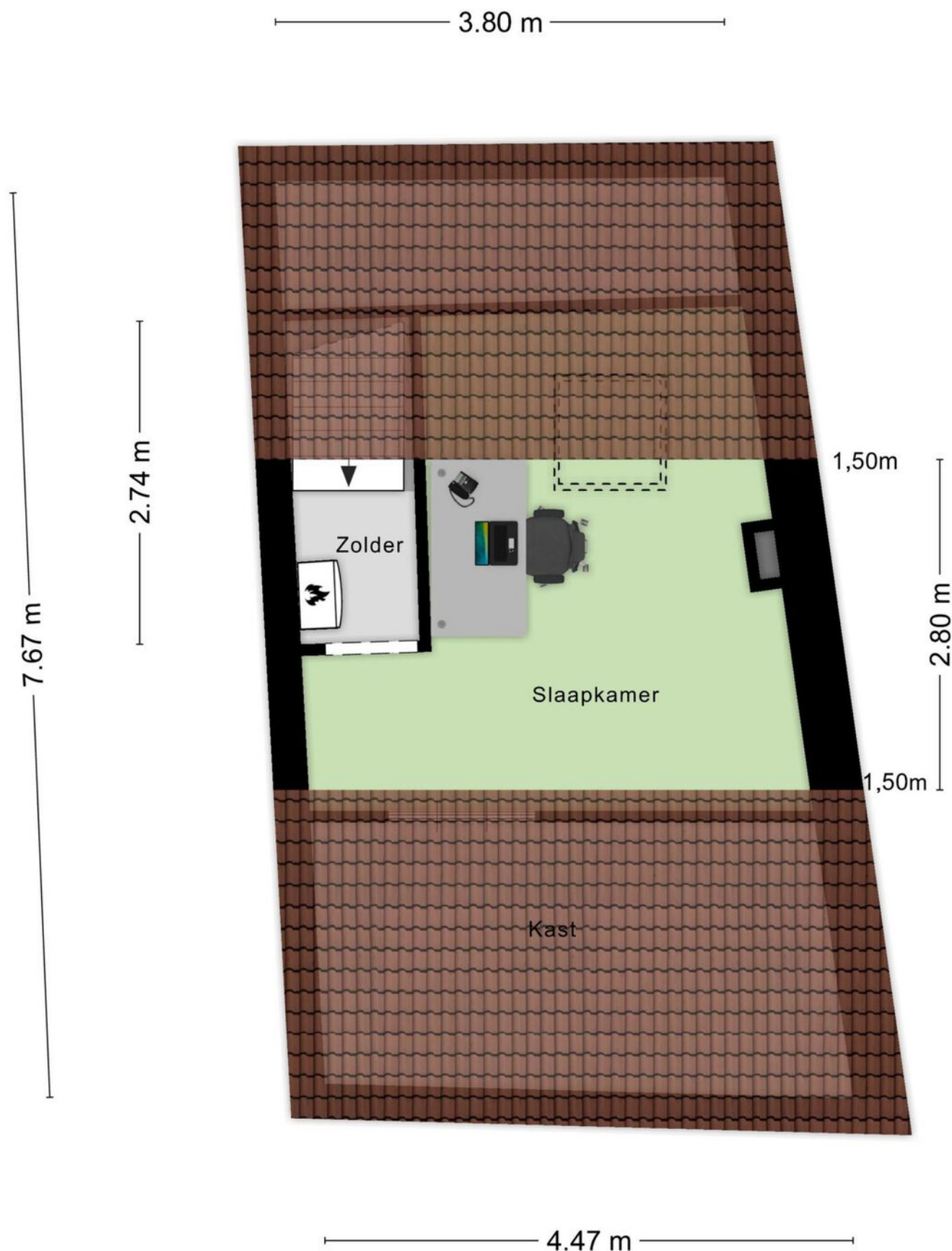


# Plattegrond



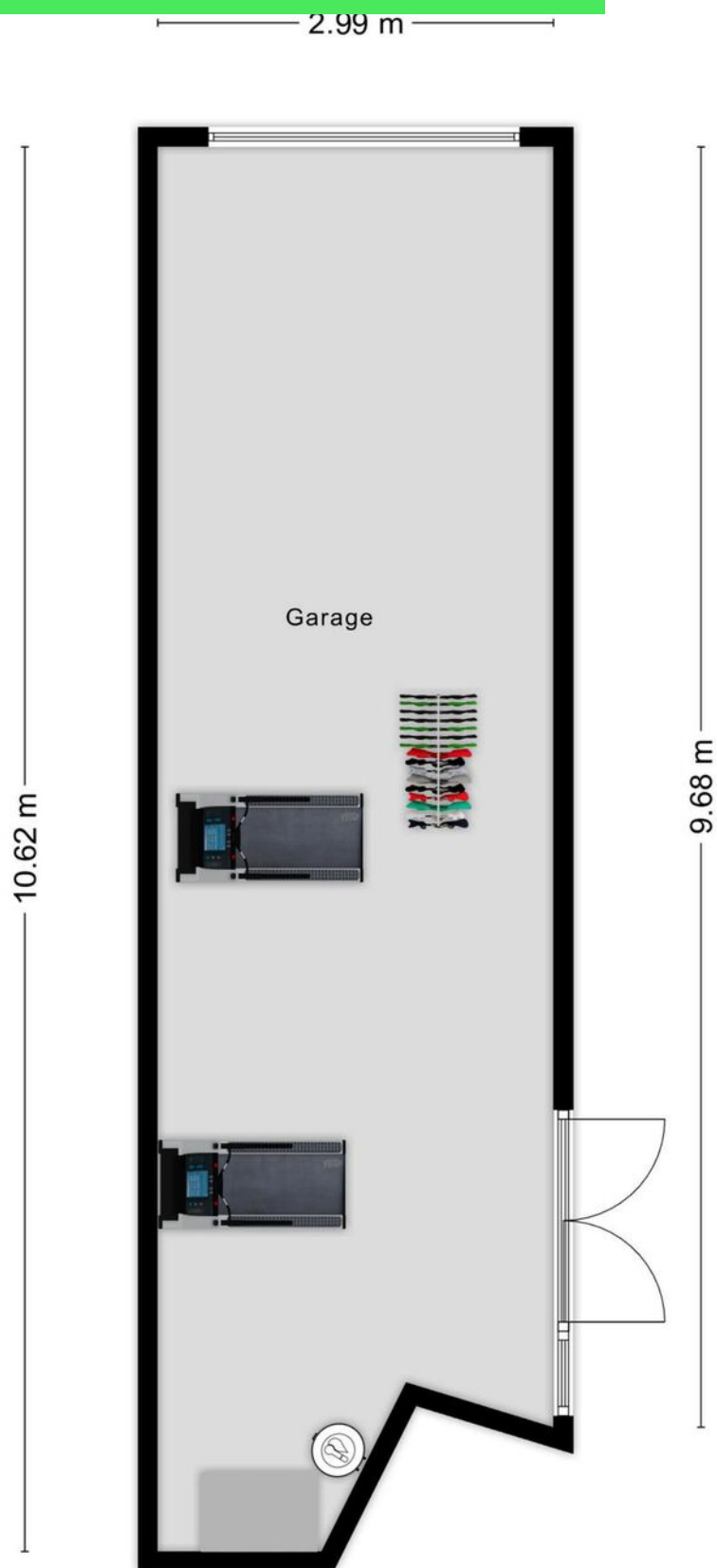


# Plattegrond





# Plattegrond

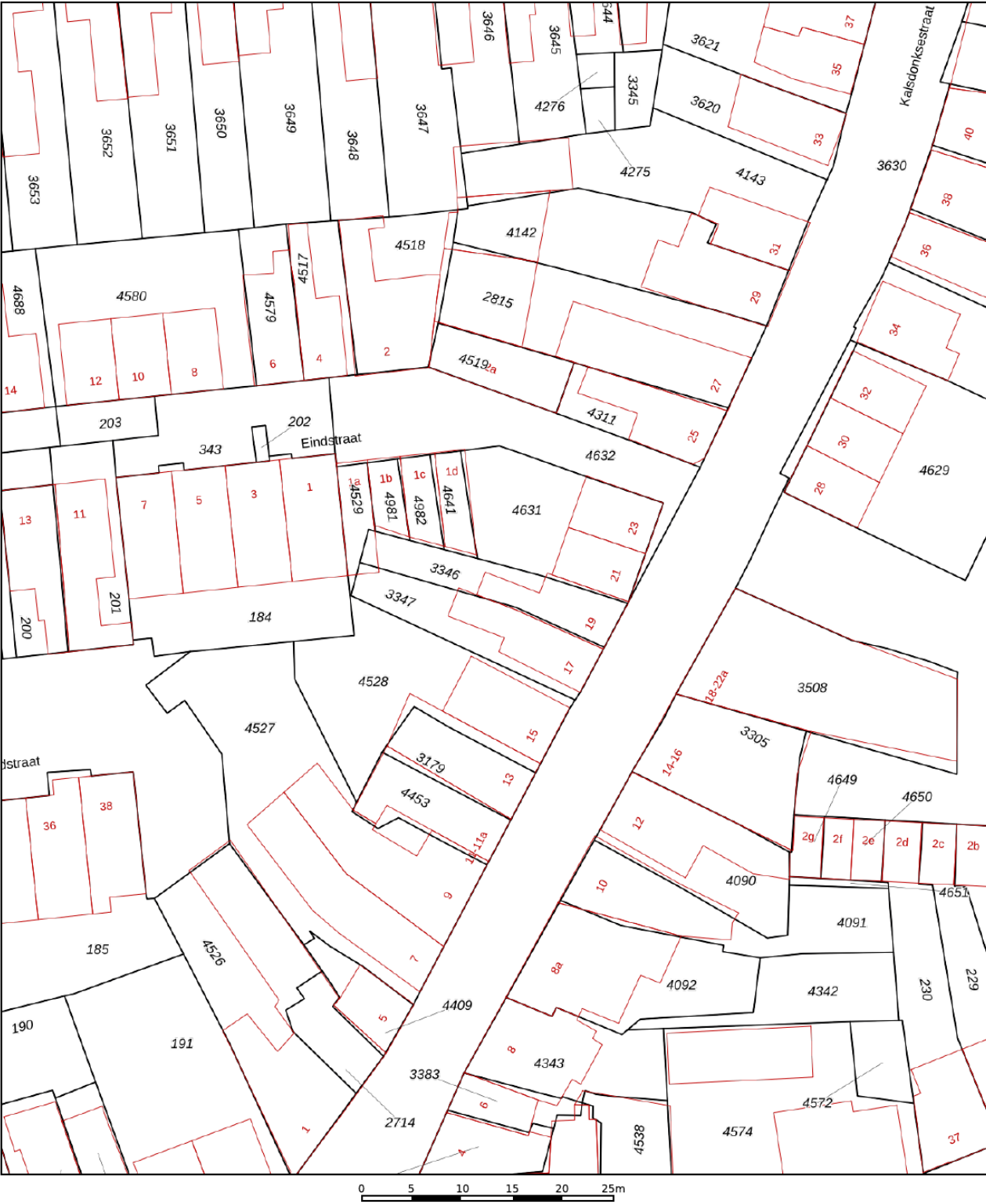




# Kadastrale kaart

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 L

Perceel 3346

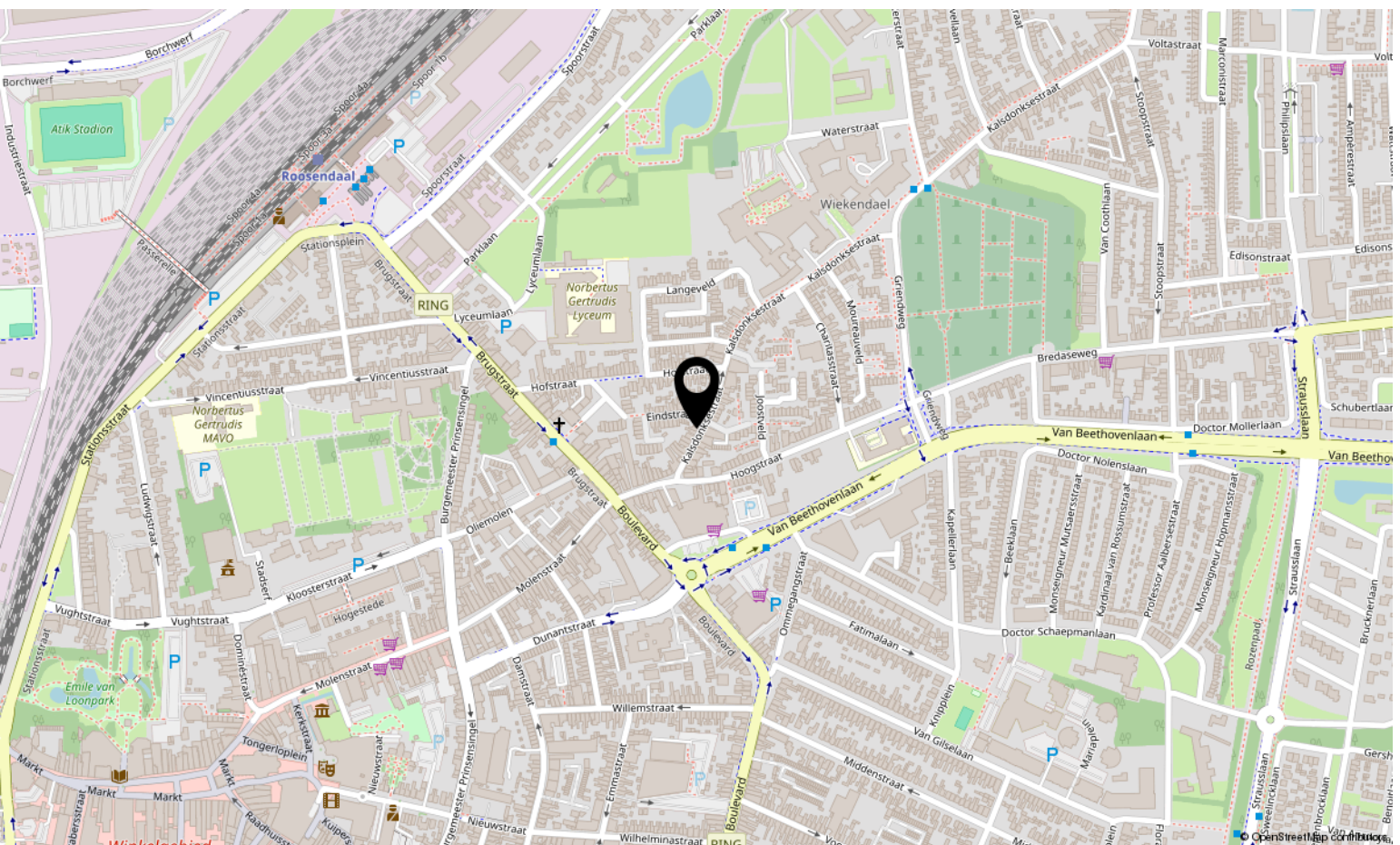
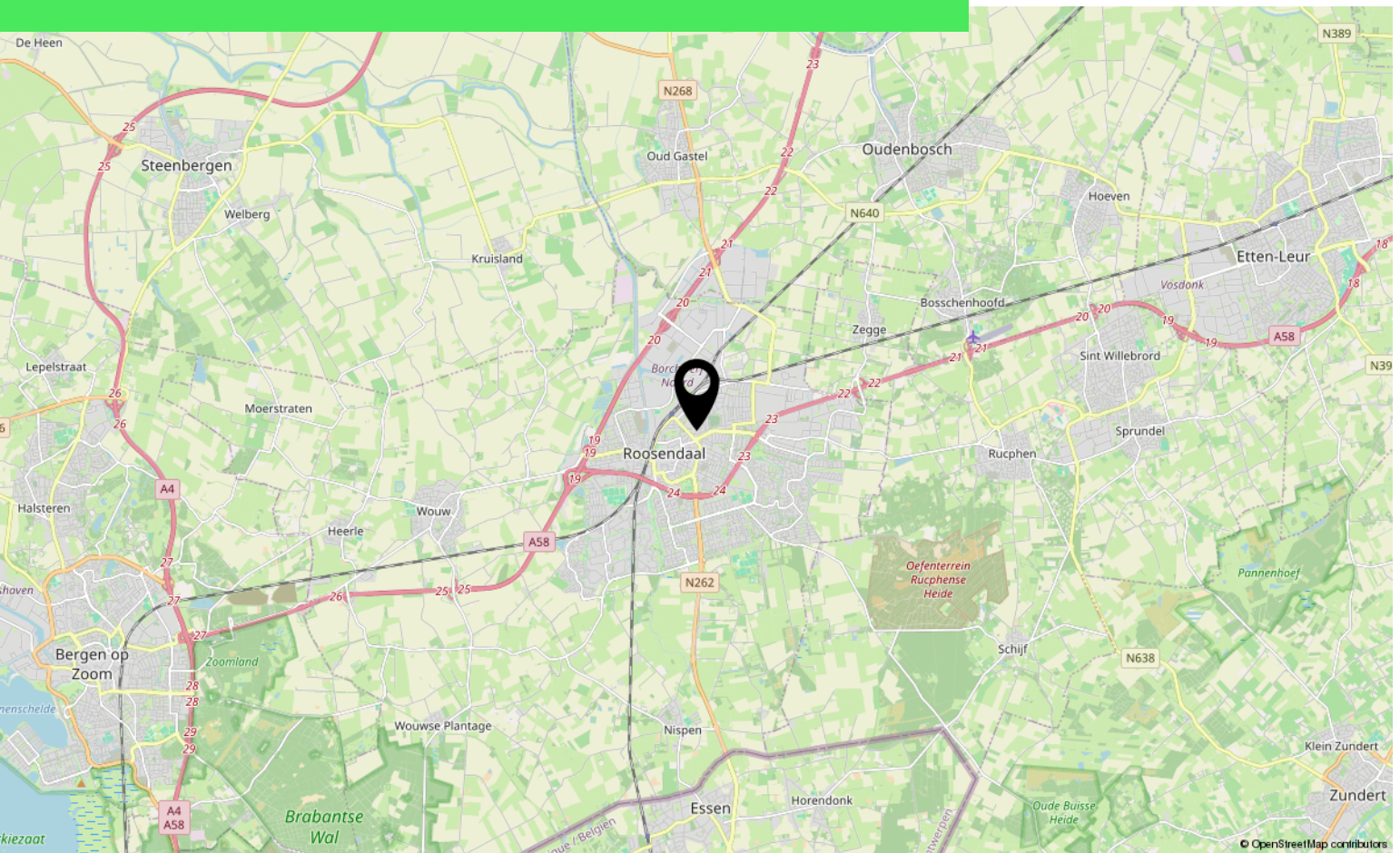
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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
- Lampen woon/ slaapkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax kasten op de tweede slaapkamer kunnen overgenomen worden			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Houten bank onder overkapping	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



# 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](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