



# Fortuinstraat 33 e

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 598.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

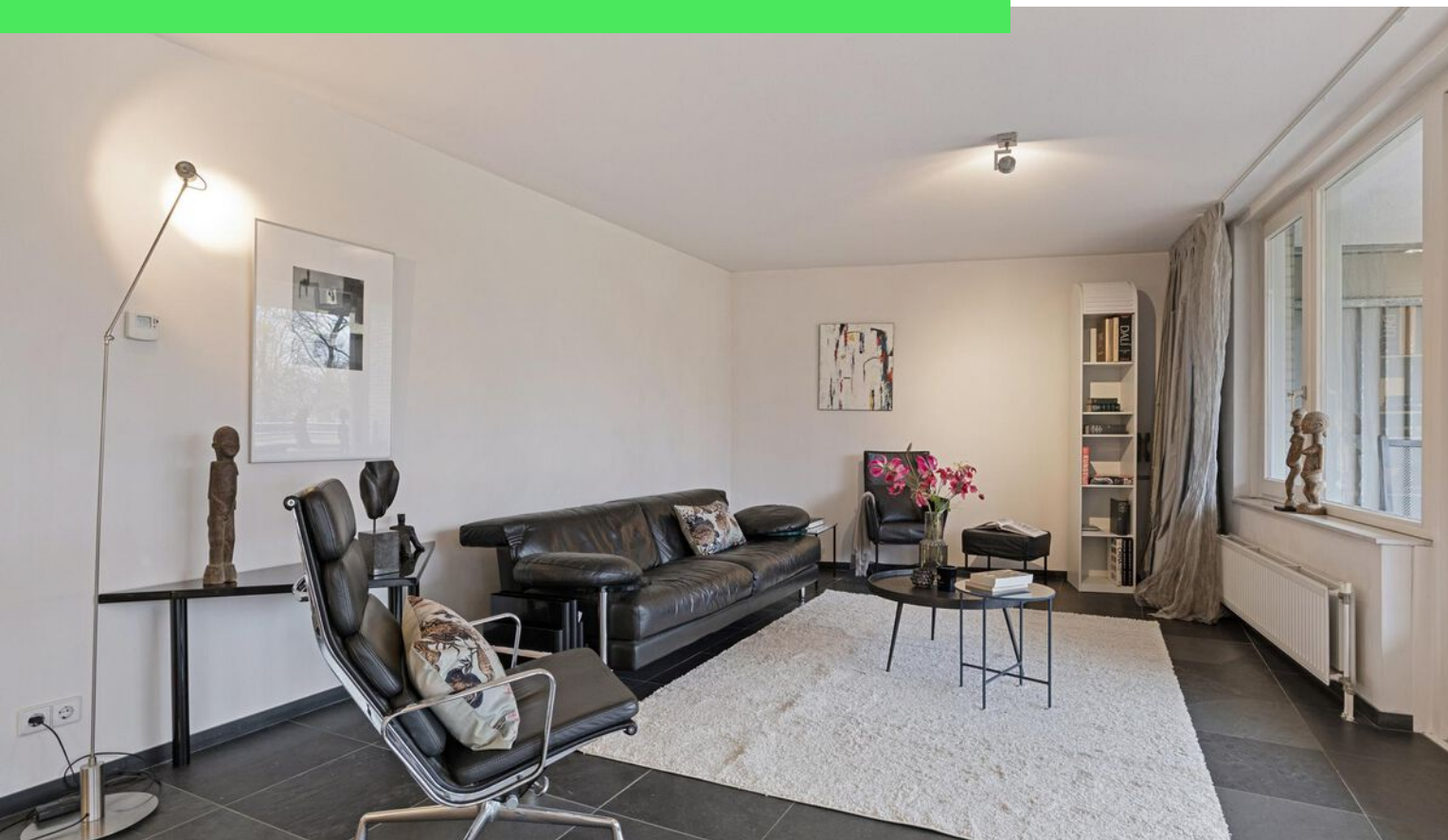
0165 - 201 091

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

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

**C&R**  
MAKELAARS

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

118 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

3 kamers

**Aantal slaapkamers**

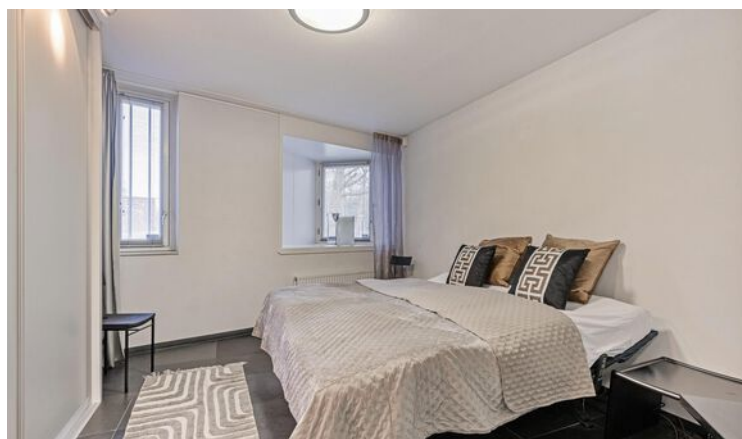
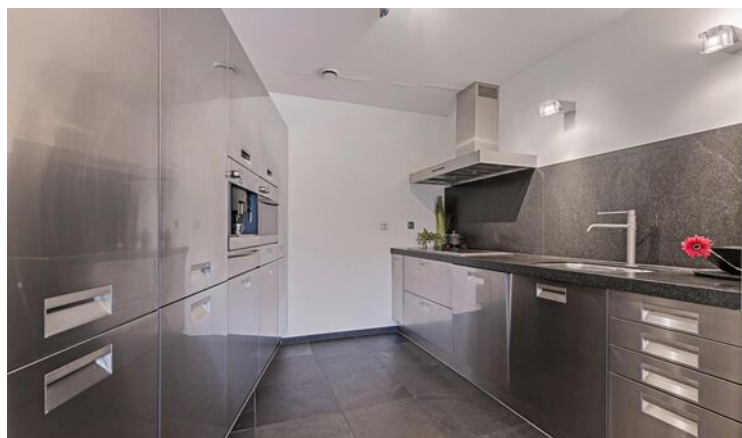
2 slaapkamers

**Bouwjaar**

2002

**Energie label**

A





# Omschrijving

## Op zoek naar een ruim en instapklaar appartement op een toplocatie?

Dit fraaie 3-kamerappartement aan de Fortuinstraat 33E biedt alles wat je nodig hebt: veel natuurlijk licht, ruime woonkamer, open keuken, twee slaapkamers, nette badkamer en een inpandige garage! Gelegen op loopafstand van het centrum en direct naast het Vrouwenhof park, woon je hier in alle rust met alle voorzieningen binnen handbereik. Plan snel een bezichtiging en ontdek jouw nieuwe thuis!

### Entree

Parkeer je auto veilig in de gezamenlijke inpandige garage. Via de trap of via de lift bereik je de gezamenlijke hal. De hal is ook via buiten te bereiken. Het appartementencomplex ligt wat verhoogd, daarom bereik je de hal via een trap of via een helling. Hier kun je gemakkelijk met een rolstoel, een fiets of kindervan naar boven. Ideaal! Via de hal bereik je de voordeur van jouw appartement die gelegen is op de begane grond. De entreehal geeft toegang tot het toilet en de gang.

### Wonen & Koken

De ruime woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en is heerlijk licht dankzij de grote ramen. De speelse indeling biedt de mogelijkheid om het woon- en eetgedeelte van elkaar te scheiden, zodat je een knusse loungehoek én een ruime eethoek kunt creëren. Via de schuifpui stap je direct op het ruime balkon. De open keuken maakt koken en gezelligheid perfect combineerbaar. Met moderne inbouwapparatuur zoals een oven, inductiekookplaat, koelkast en vaatwasser, is dit een fijne plek om uitgebreid te koken én in contact te blijven met je gasten.

### Slapen, dromen & douchen

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De master bedroom is ruim, licht en biedt voldoende plek voor een groot bed en op maat gemaakte inbouw kasten. De tweede slaapkamer is ideaal als werkkamer of logeerkamer. Ook deze slaapkamer is voorzien van op maat gemaakte inbouw kasten.

De badkamer is levensloopbestendig en praktisch ingericht met een inloofdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet. Netjes afgewerkt en van alle gemakken voorzien.

### Buiten genieten

Het volledig betegelde balkon is een heerlijke plek om te ontspannen. Daarnaast wordt het balkon verwarmd door de daar aanwezige elektrische heater. Er is genoeg ruimte voor een loungebank én een eettafel, zodat je zowel in de ochtend als in de avond optimaal van de buitenruimte geniet. Hier heb je echt het gevoel dat je middenin het park woont!

### Extra pluspunten

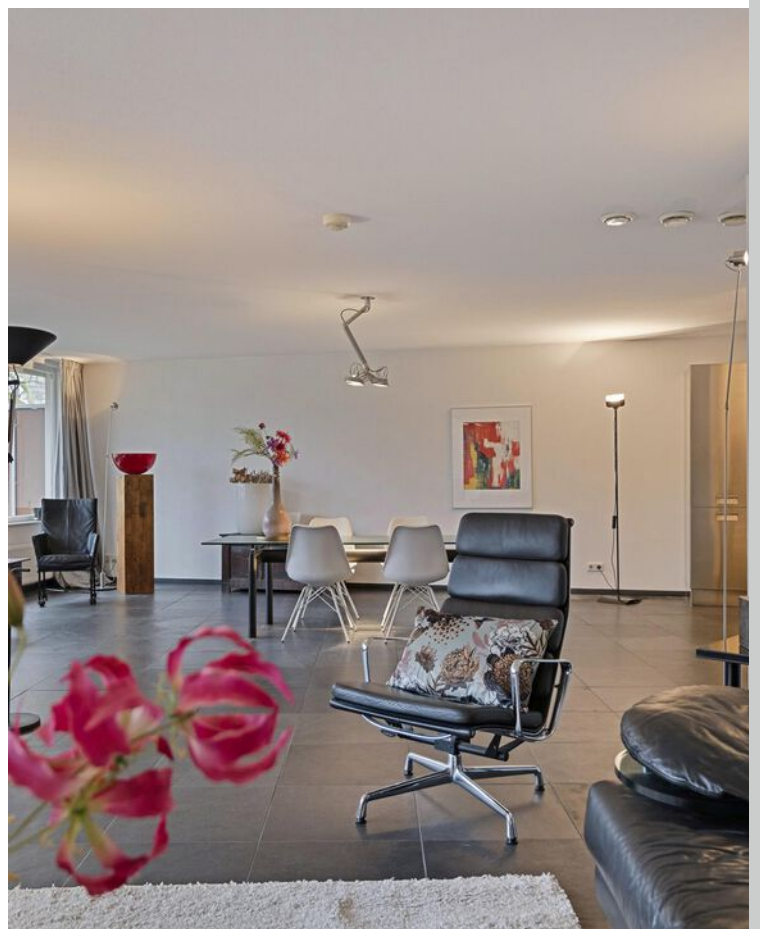
Het appartement is volledig voorzien van elektrische vloerverwarming. Geen koude voeten meer! Verder beschikt het appartementencomplex over een lift, een alarminstallatie en is er een actieve VVE. De maandelijkse kosten bedragen hiervoor €221,- per maand.

### Toelichtingsclausule NEN2580

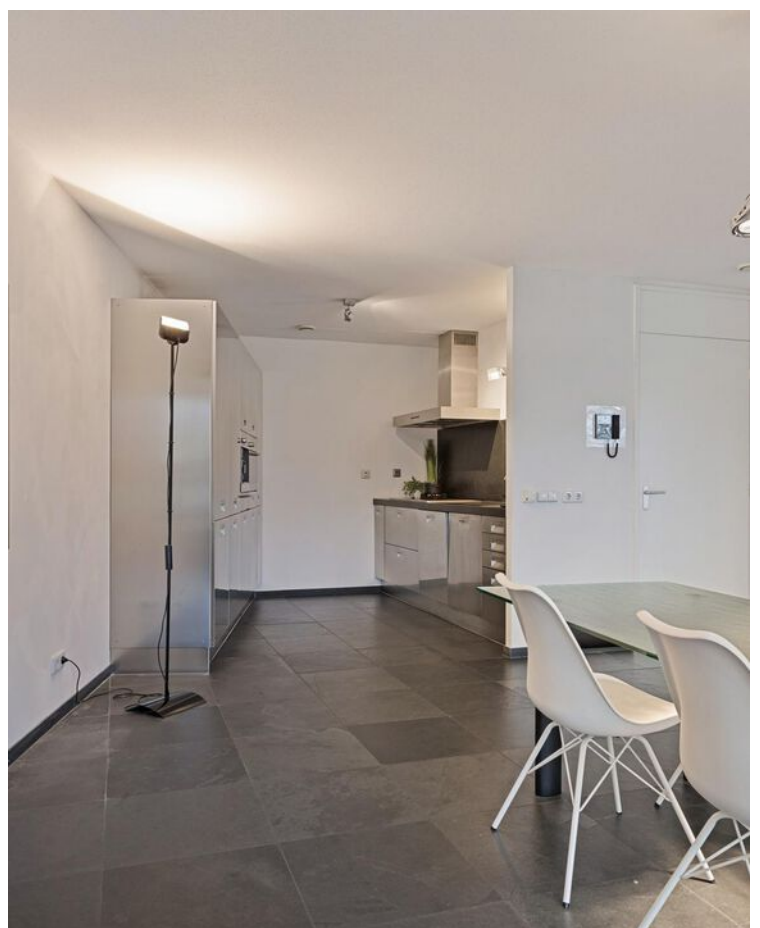
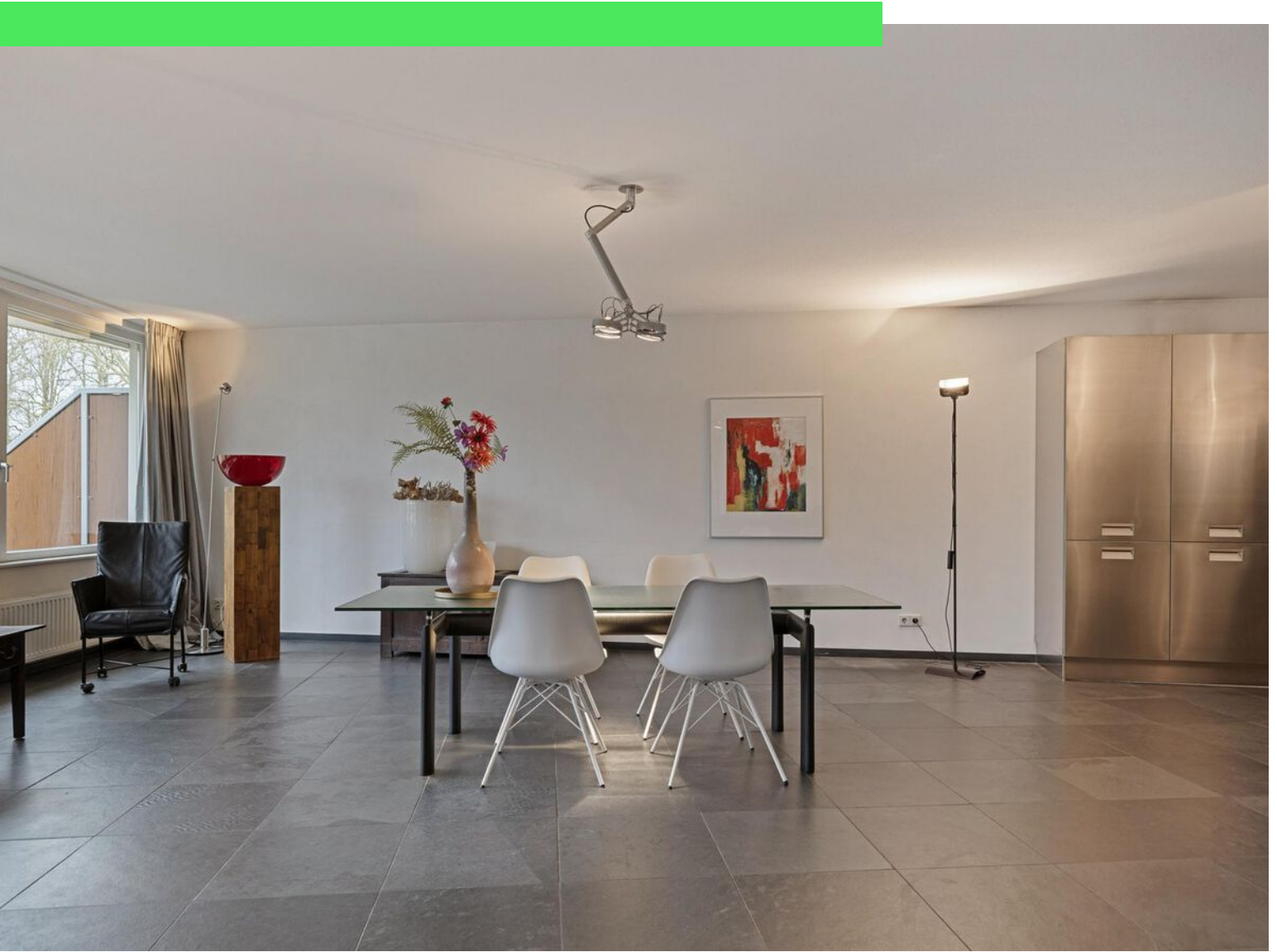
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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





















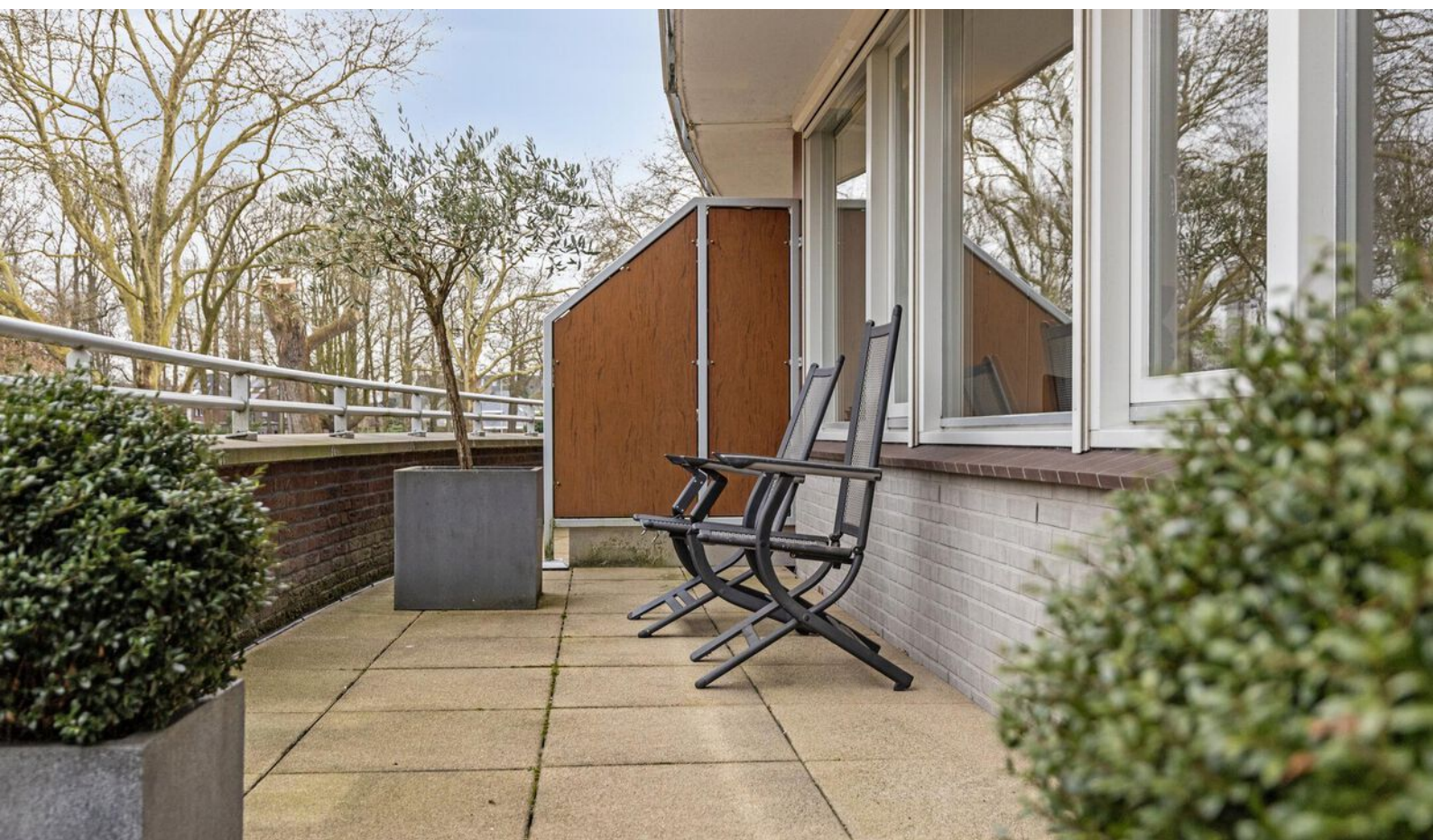








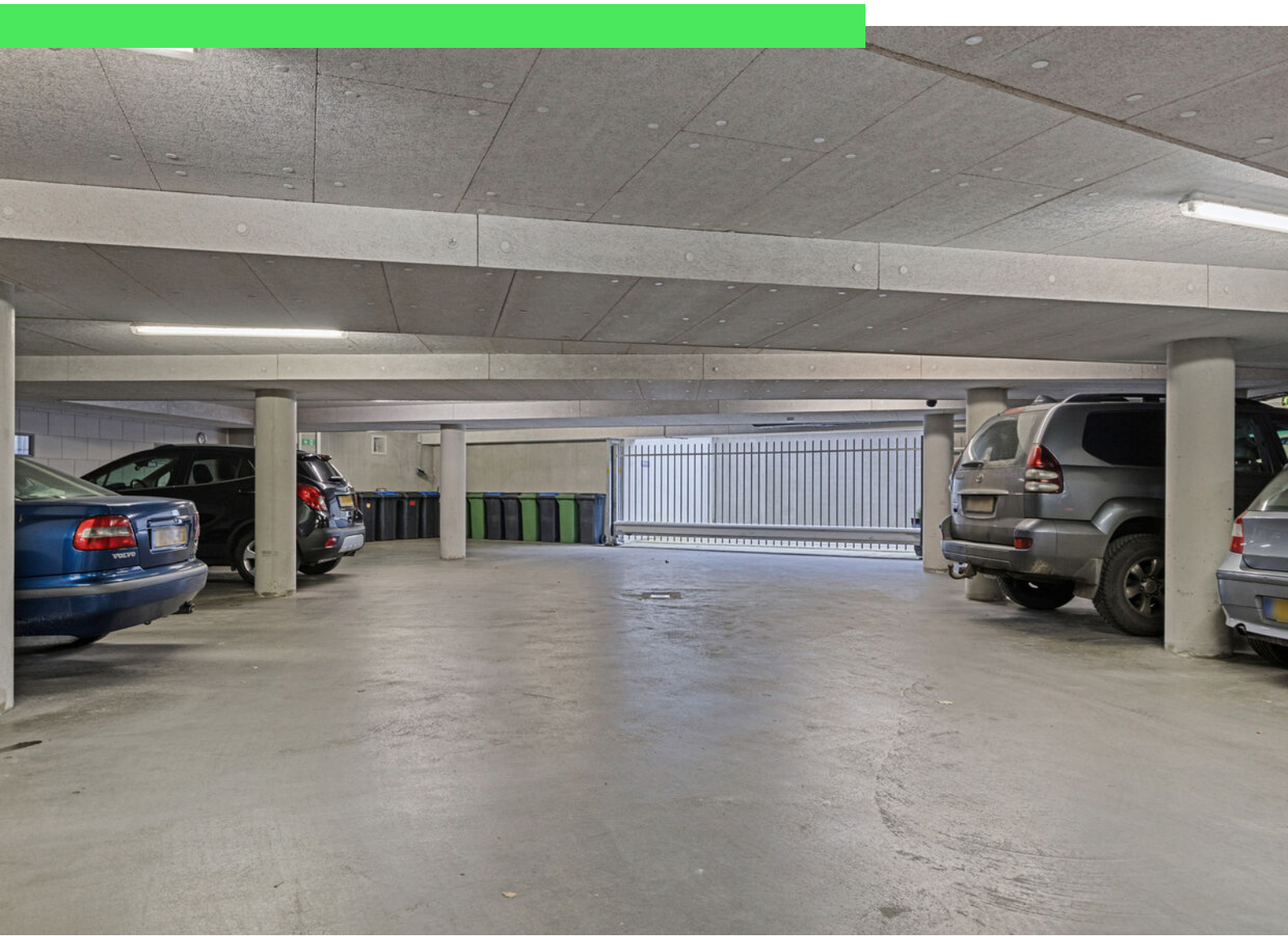


















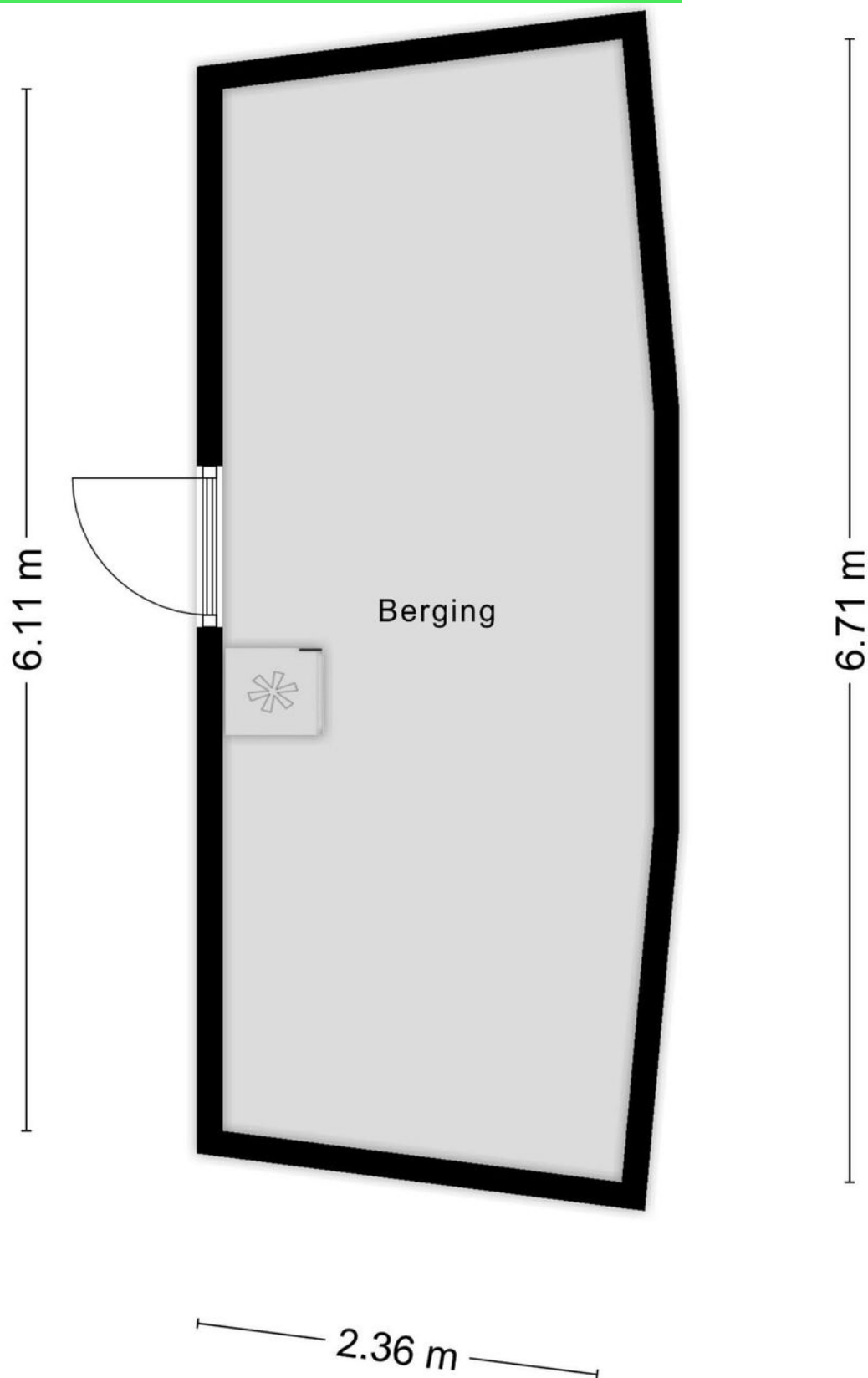




# Plattegrond



# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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

Rooseendaal en Nispen

D

9395


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

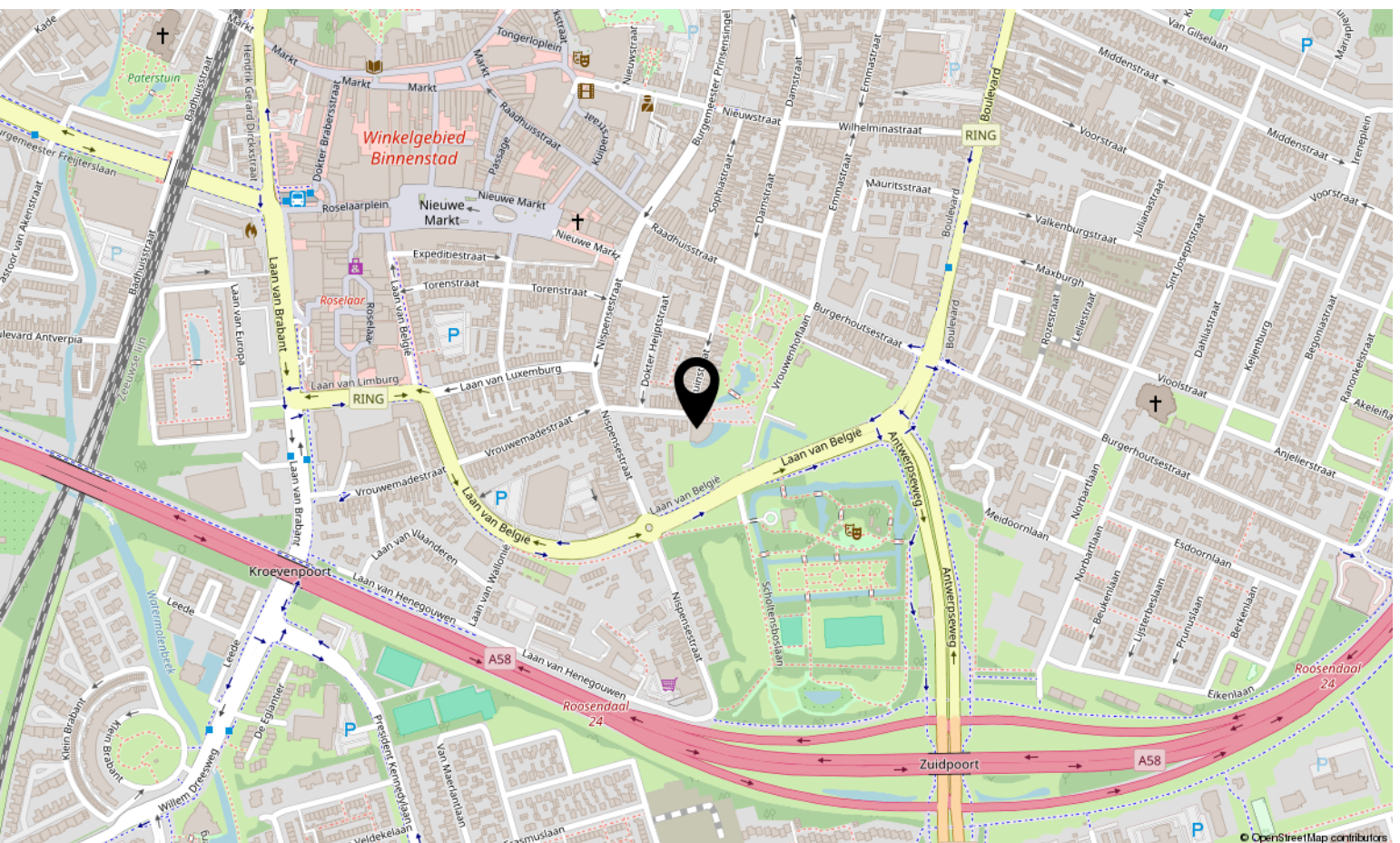
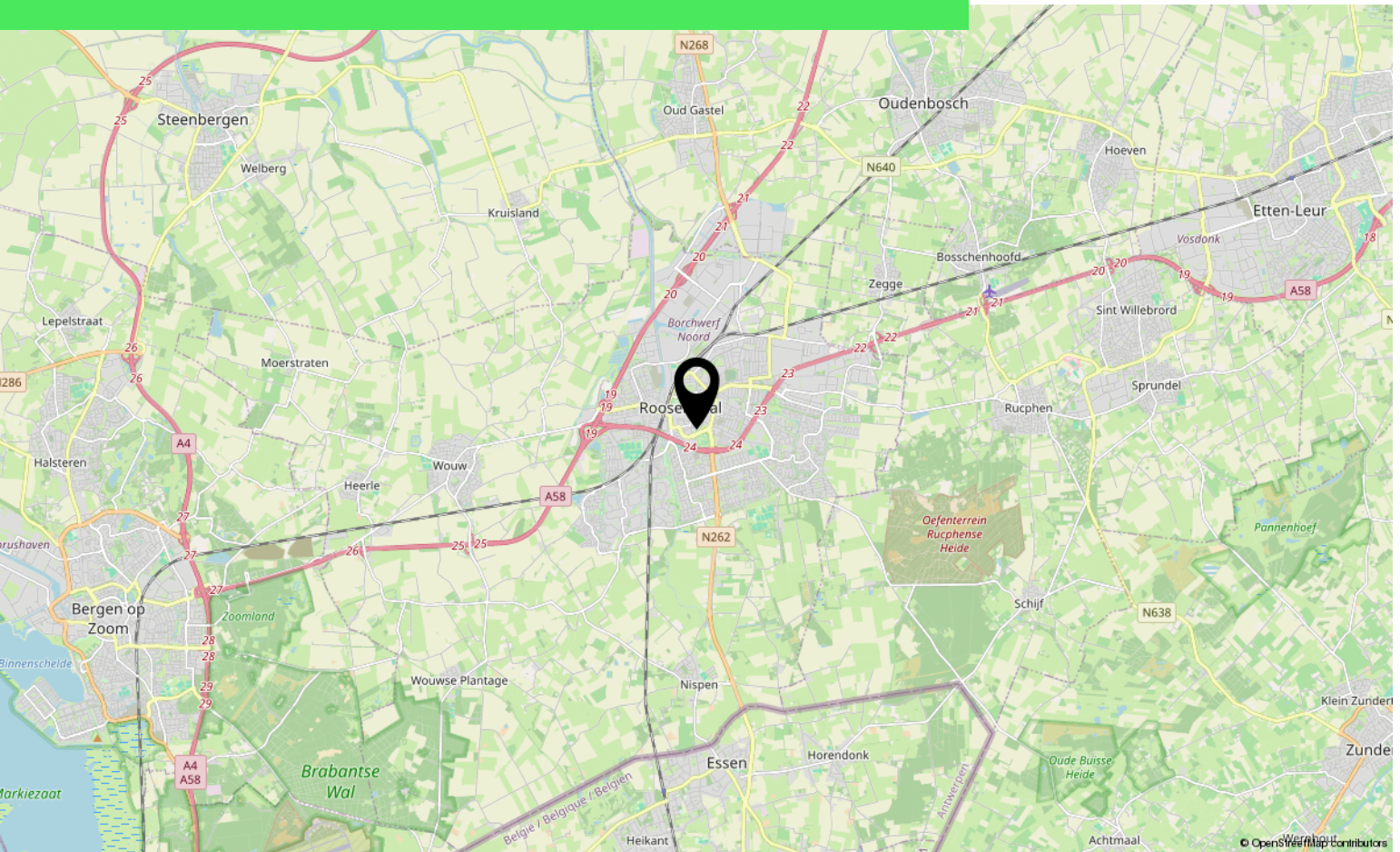
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- lampen in badkamer blijven achter , spots in keuken ook	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Warmtelamp	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