

# Alfred Ostplein 3

ROOSENDAAL

---

Vraagprijs: € 275.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
MAKELAARS



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
86 m<sup>2</sup>

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

**Aantal kamers**  
5 kamers

**Aantal slaapkamers**  
3 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1956

**Energie label**  
B



# Omschrijving

**Welkom aan het Alfred Ostplein 3, een sfeervolle en goed onderhouden woning in een fijne woonwijk, op steenworp afstand van het centrum.** Hier woon je in alle rust, met

alle voorzieningen binnen handbereik! Deze woning biedt drie ruime slaapkamers, een lichte woonkamer, fijne keuken, nette badkamer en een gezellige tuin met berging en achterom. Wil je meer zien? Plan dan snel jouw bezichtiging in!

## Entree

Bij aankomst valt direct de nette voortuin op. Via de voordeur kom je in de hal, die toegang biedt tot het toilet, de trap naar boven, een handige trapkast, de keuken én de woonkamer.

## Wonen & koken

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. De sfeervolle ruimte is voorzien van een laminaatvloer en is makkelijk in te delen met een aparte zit- en eethoek. Achterin de woonkamer vind je een praktische inbouwkast. De dichte keuken is strak en functioneel, met witte kastjes, planken en veel opbergruimte. Hier vind je een koelkast, vaatwasser, oven en gasfornuis, plus een aansluiting voor wasmachine en droger. Vanuit de keuken loop je zo de tuin in!

## Slapen, dromen & douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie nette slaapkamers, allemaal voorzien van een laminaatvloer en strak gestucte wanden. De kamers zijn lekker ruim en genieten van veel lichtinval. Twee kamers zijn ideaal als kinder- of werkkamer. De badkamer is netjes betegeld en voorzien van een douche en wastafel. De woning heeft een ruime zolder, nu bereikbaar via een vlizotrap. Met wat aanpassingen kan hier een vierde slaapkamer met een vaste trap worden gerealiseerd – ideaal als extra slaap- of werkkamer!

## Tuinieren, zonnen & genieten

De fraai aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Met een combinatie van gras en tegels is er voldoende ruimte om te spelen of te loungen. De tuin is voorzien van schuttingen, een berging én een achterom, waardoor je veel privacy hebt en makkelijk je fiets of containers kwijt kunt.

## De perfecte plek!

Deze woning ligt in een gezellige woonwijk, op een gunstige locatie dichtbij het centrum. Alle voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer zijn binnen handbereik. Hier geniet je van comfortabel wonen op een toplocatie!

## Toelichtingsclausule NEN2580

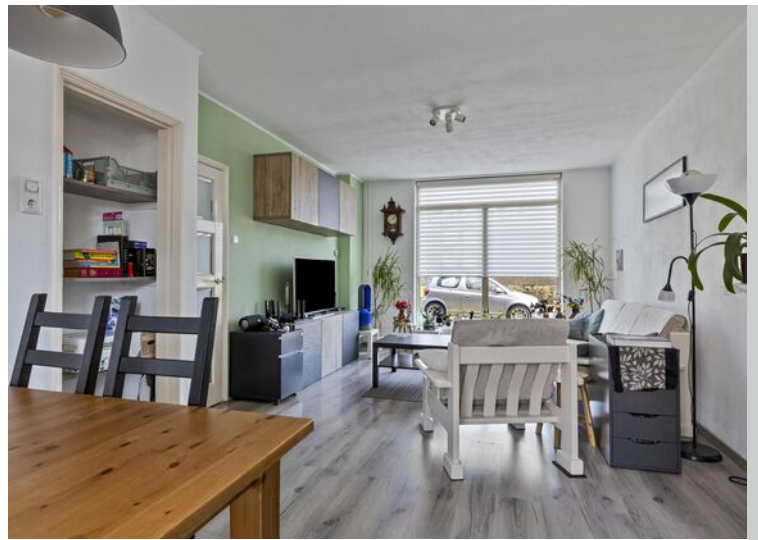
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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



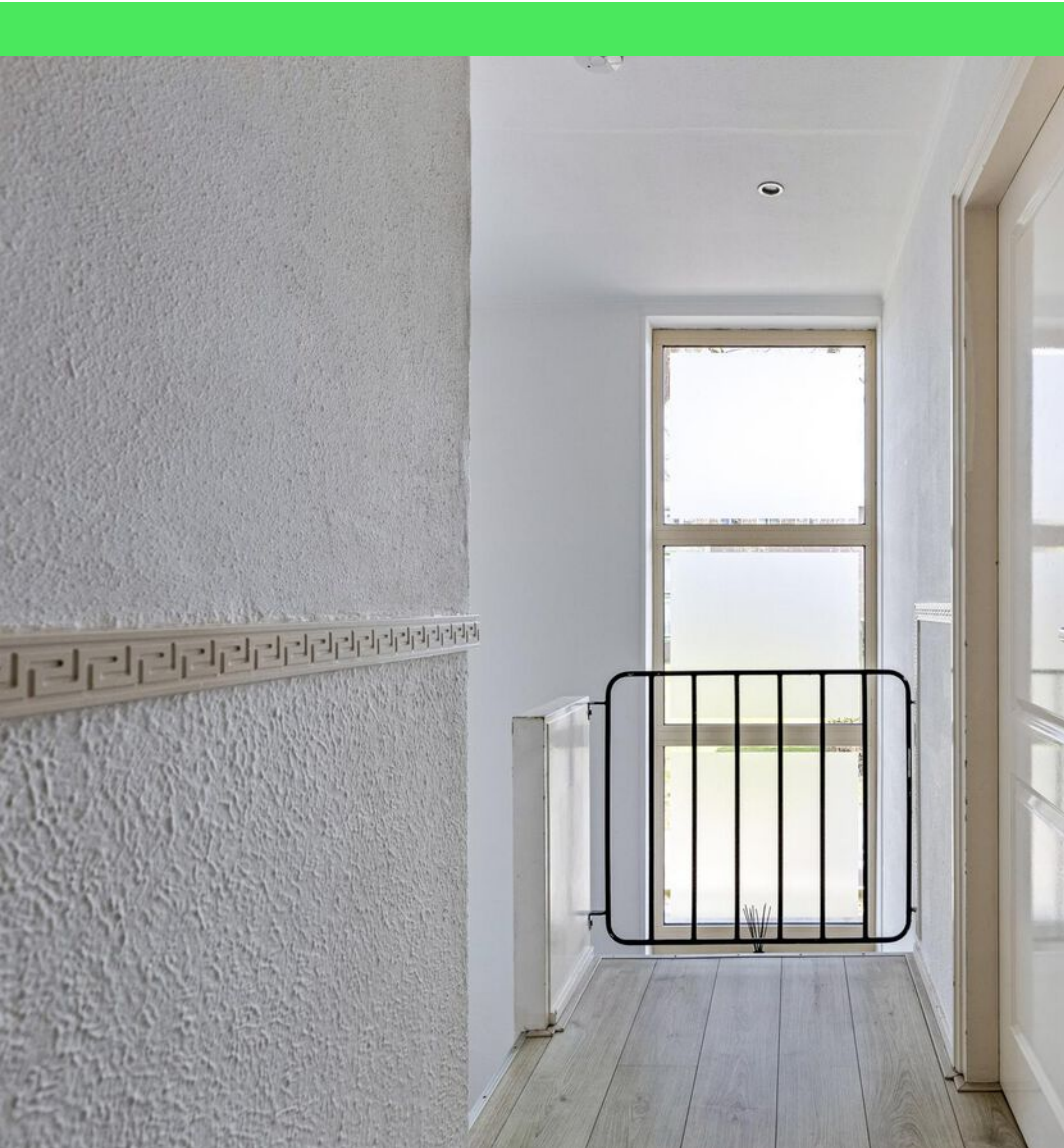
# Foto's



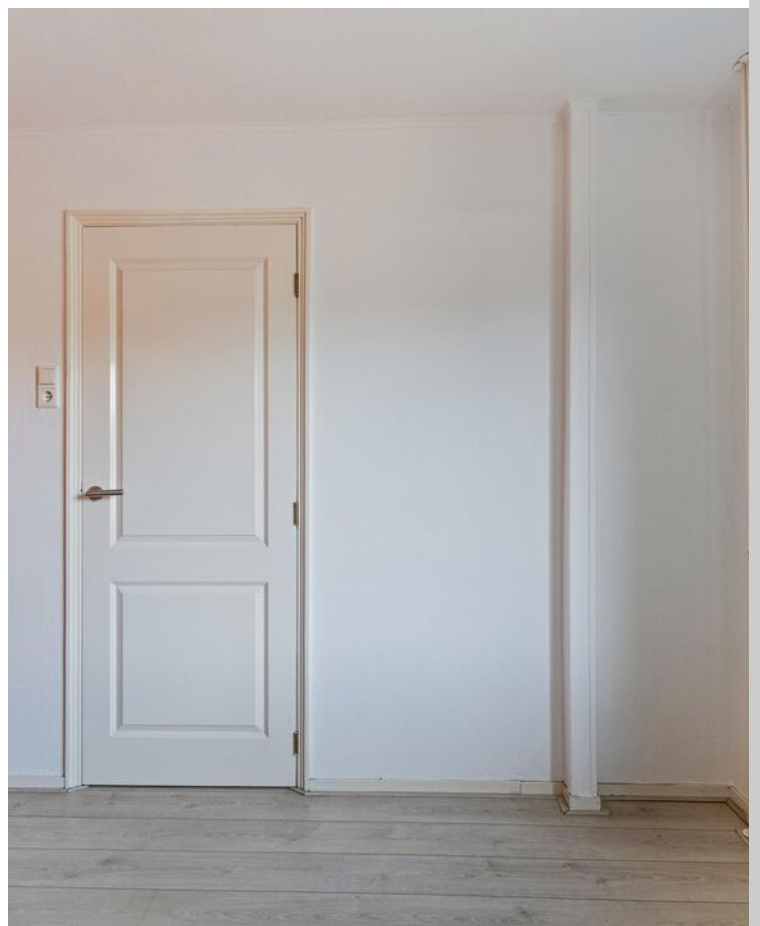






















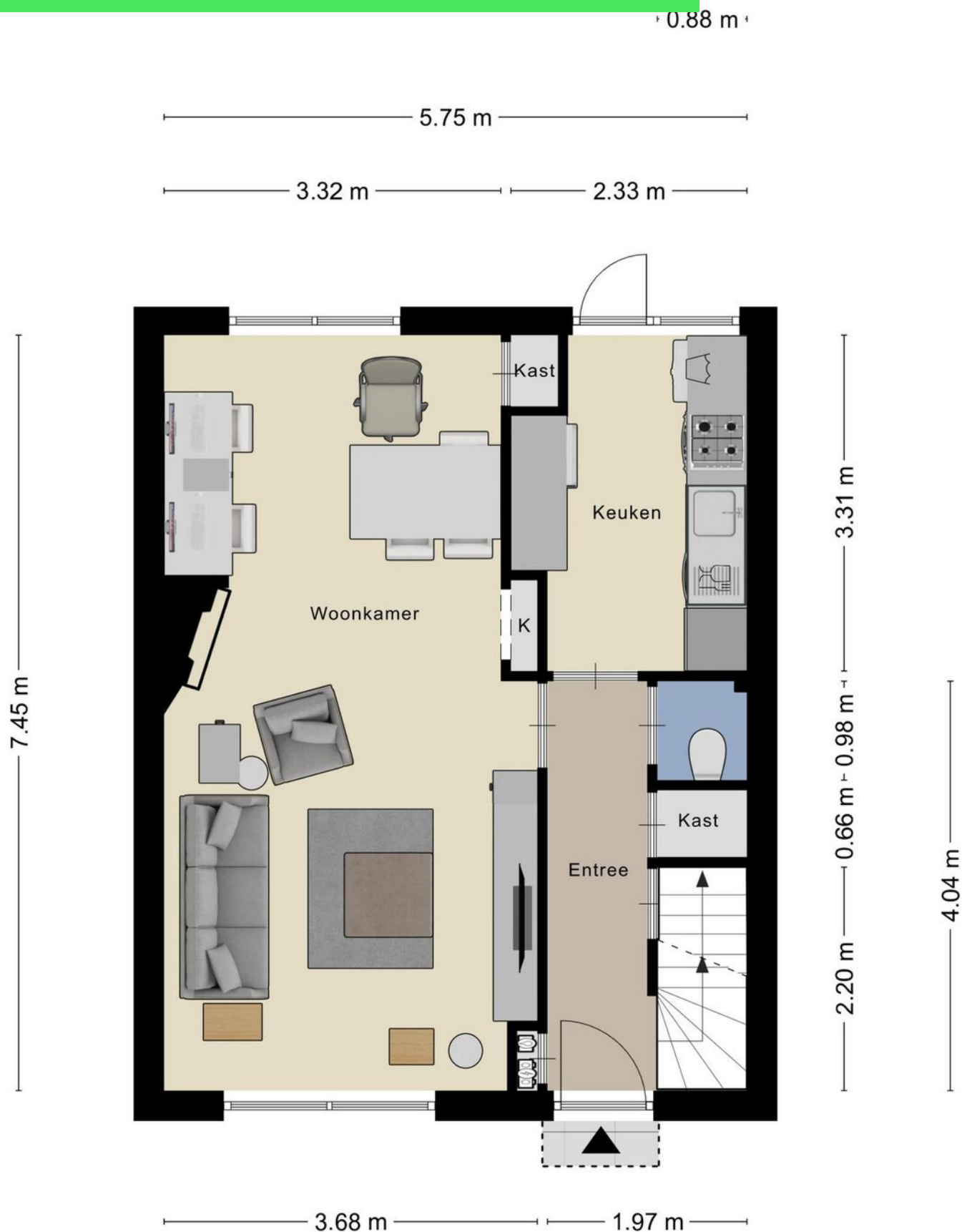








# Plattegrond



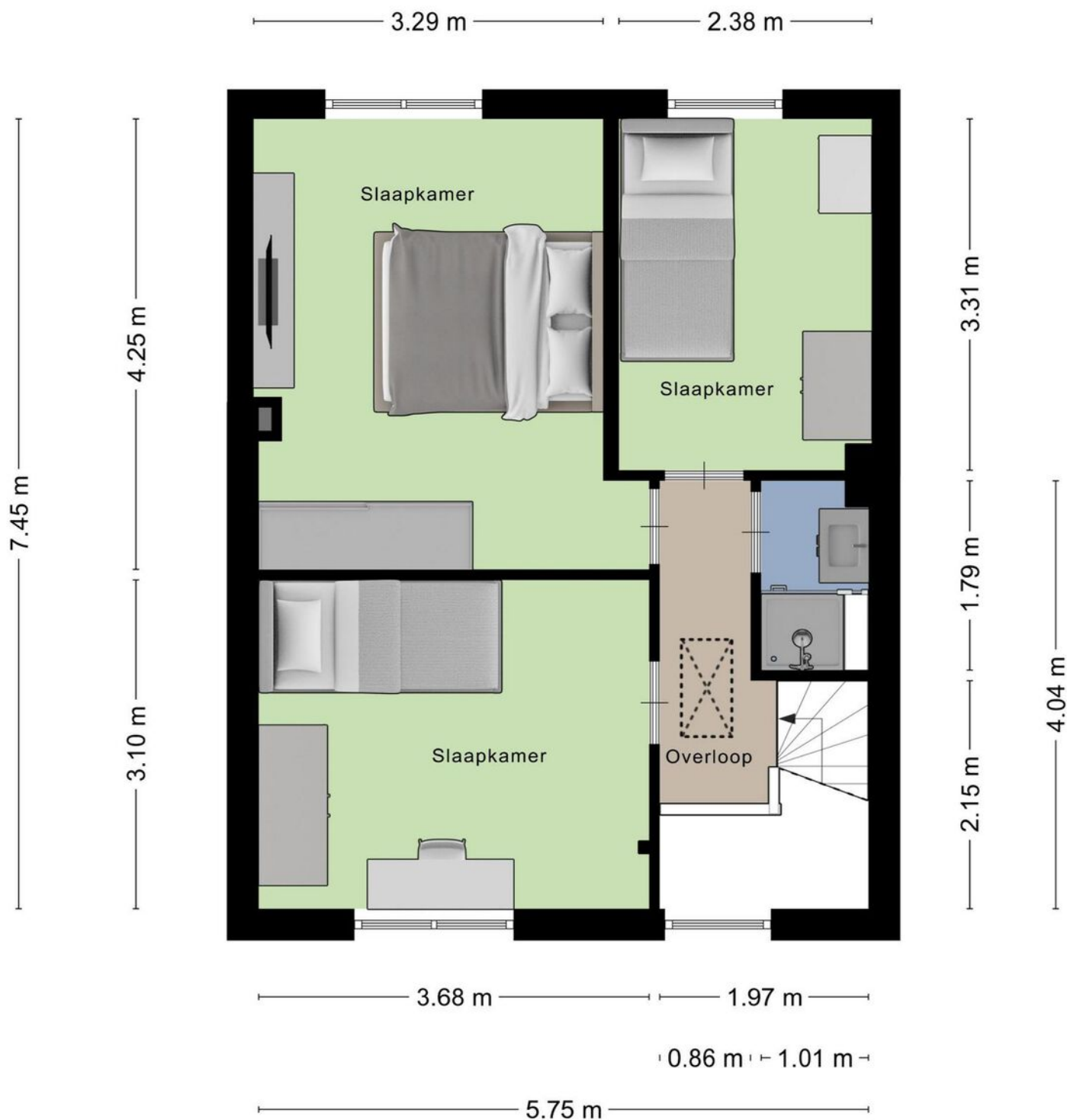


# Plattegrond





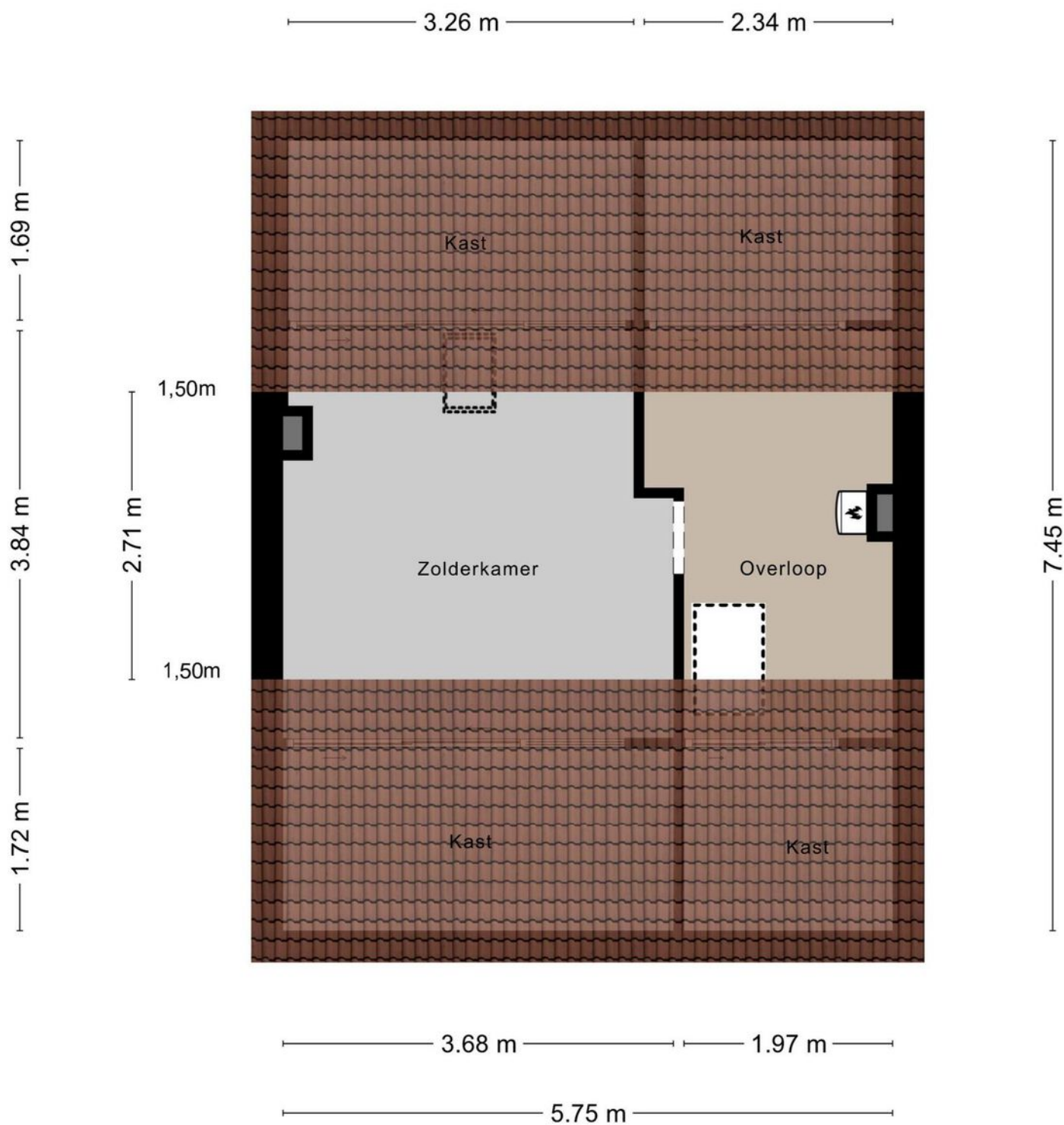
# Plattegrond



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



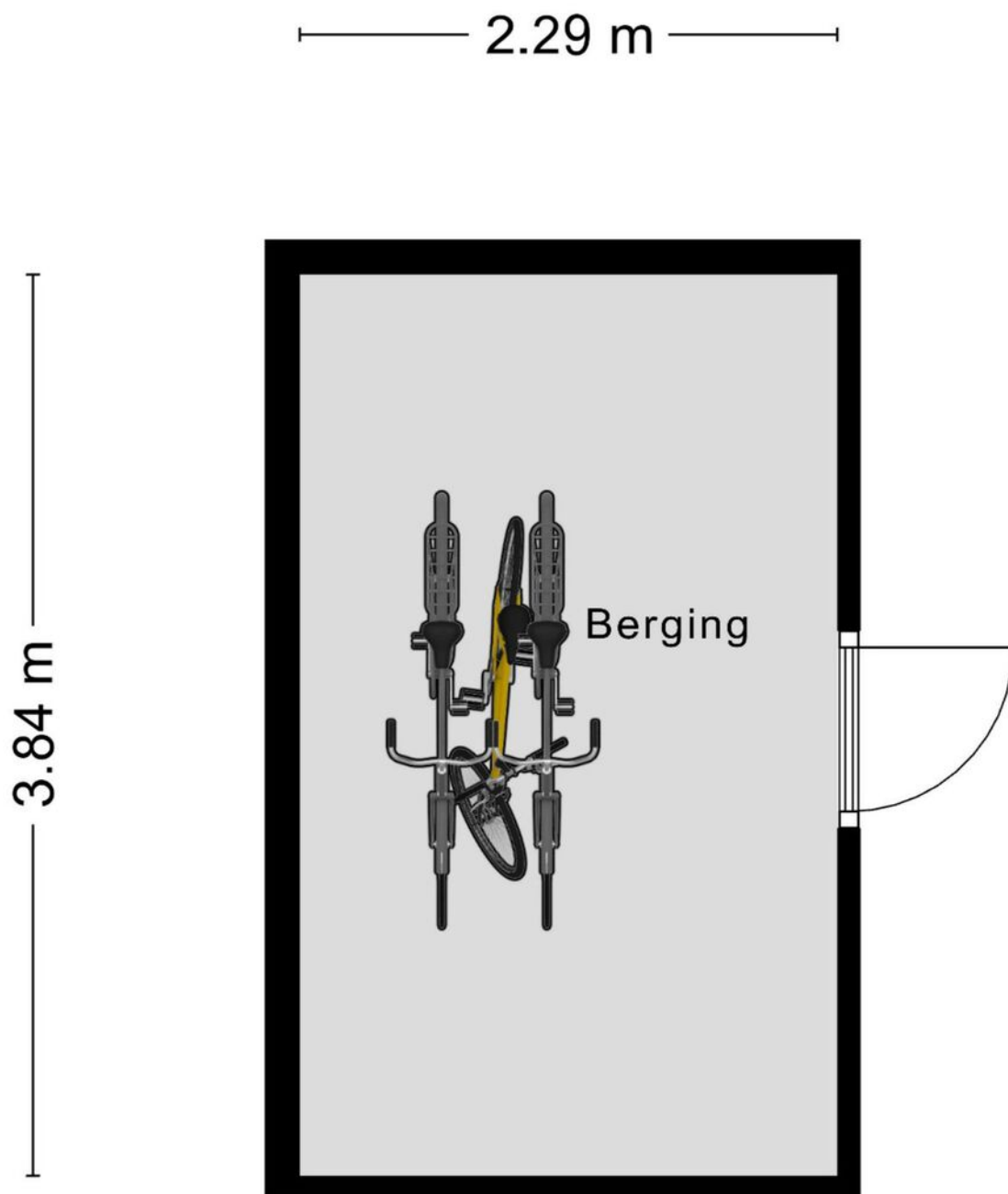
# Plattegrond



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



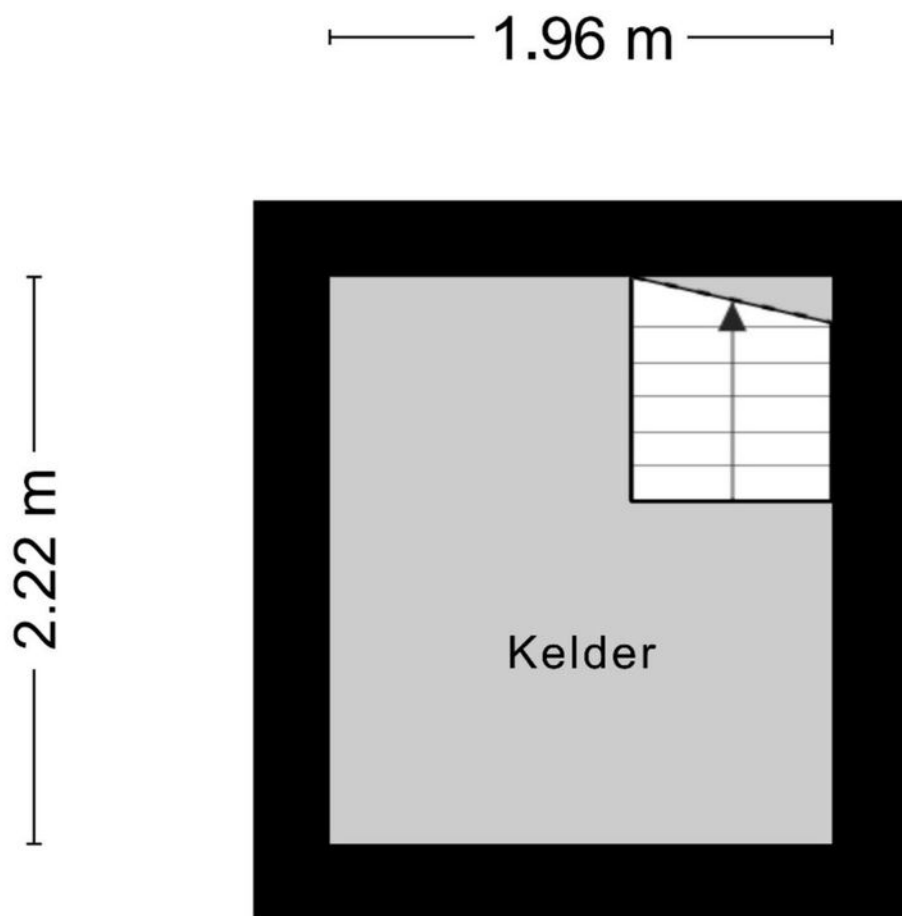
# Plattegrond



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: ---



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 K

Perceel 5793

kadaster

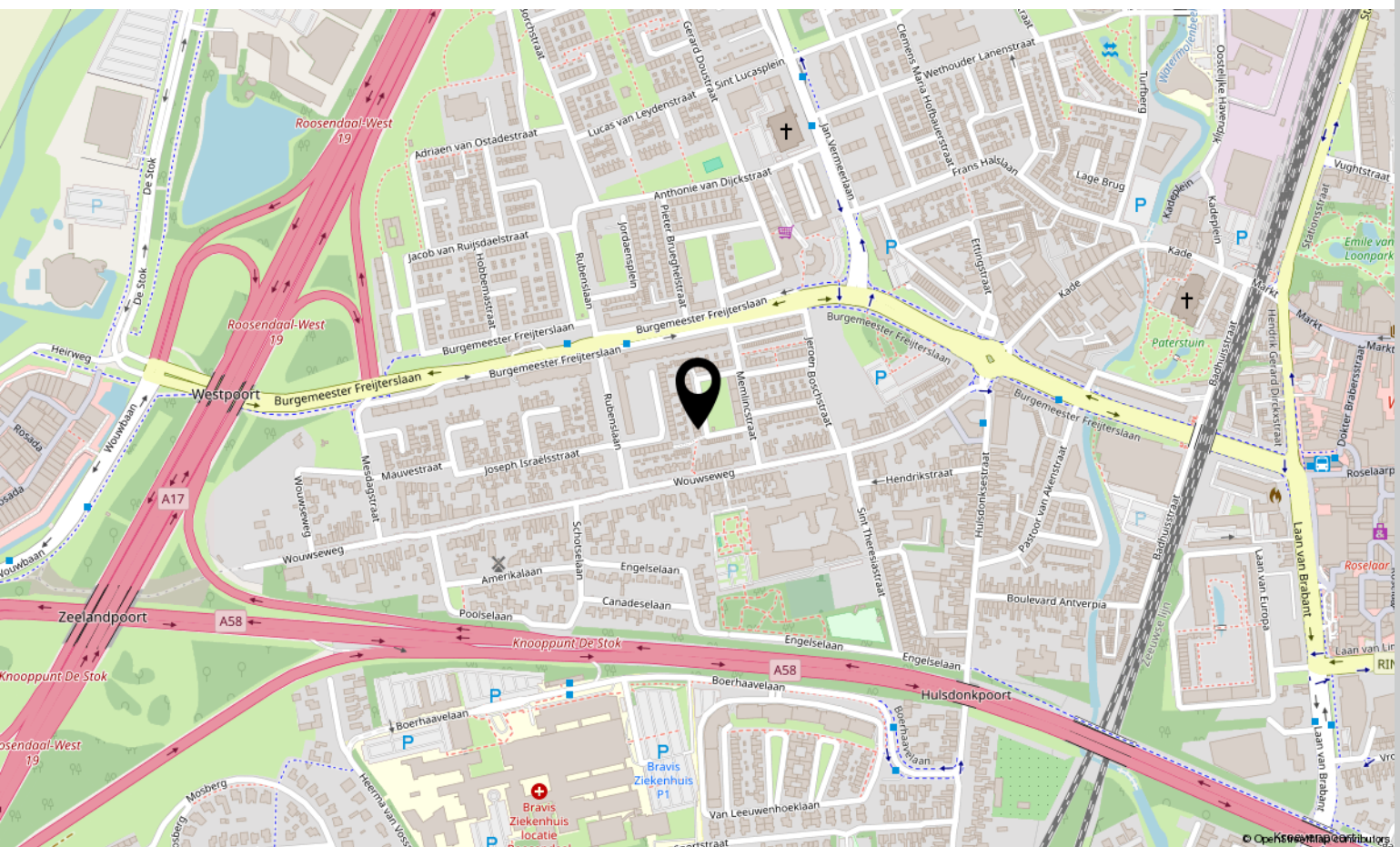
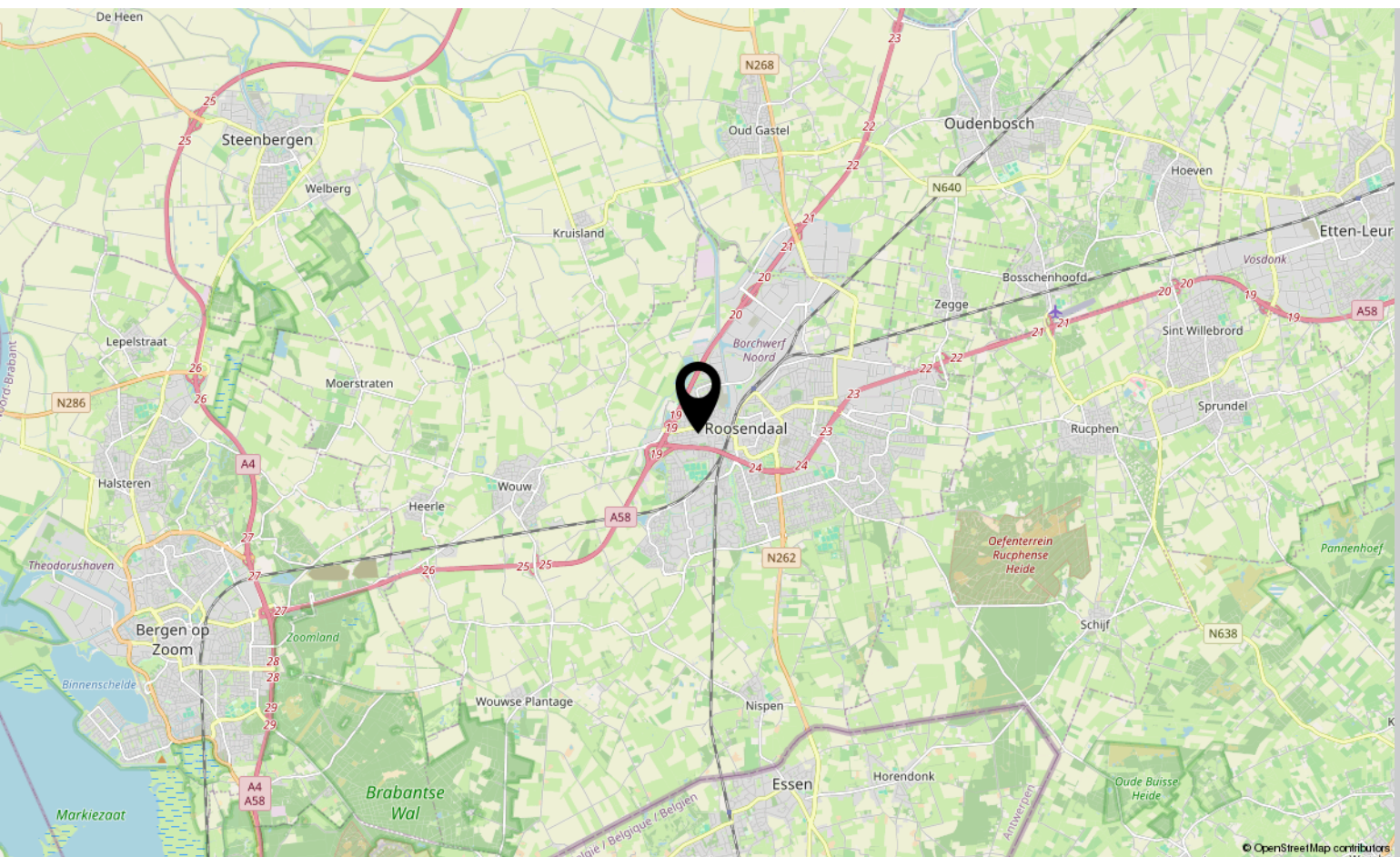


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 maart 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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- TV meubel en wandkasten woonkamer			X
- Witte kledingkast in slaapkamer voorkant huis			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
-			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Sierhaard woonkamer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Plantenbakken met planten	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
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**

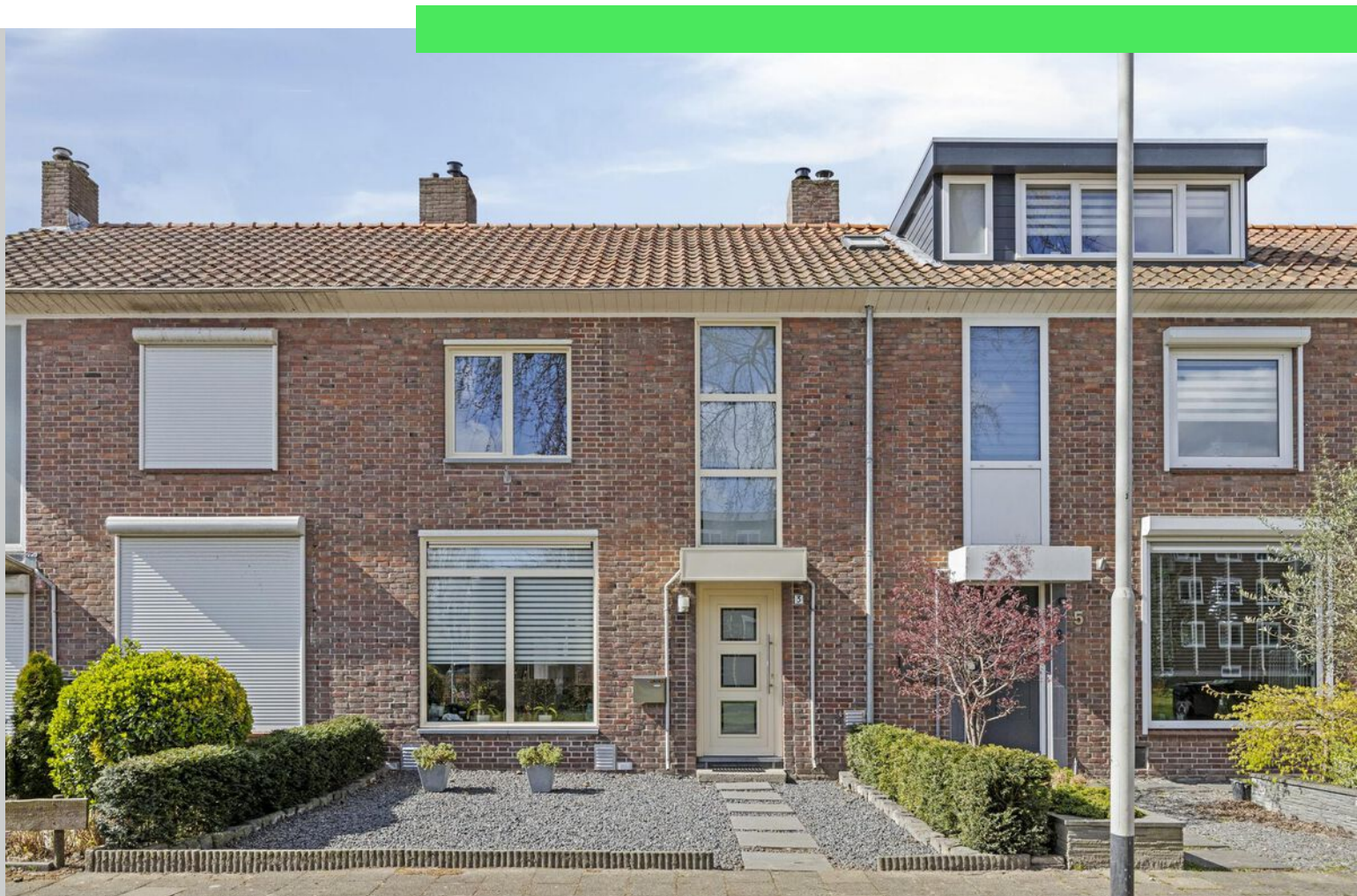
0165 – 201 091

[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