

Spoorstraat 26

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 475.000 k.k.

C&R MAKELAARS

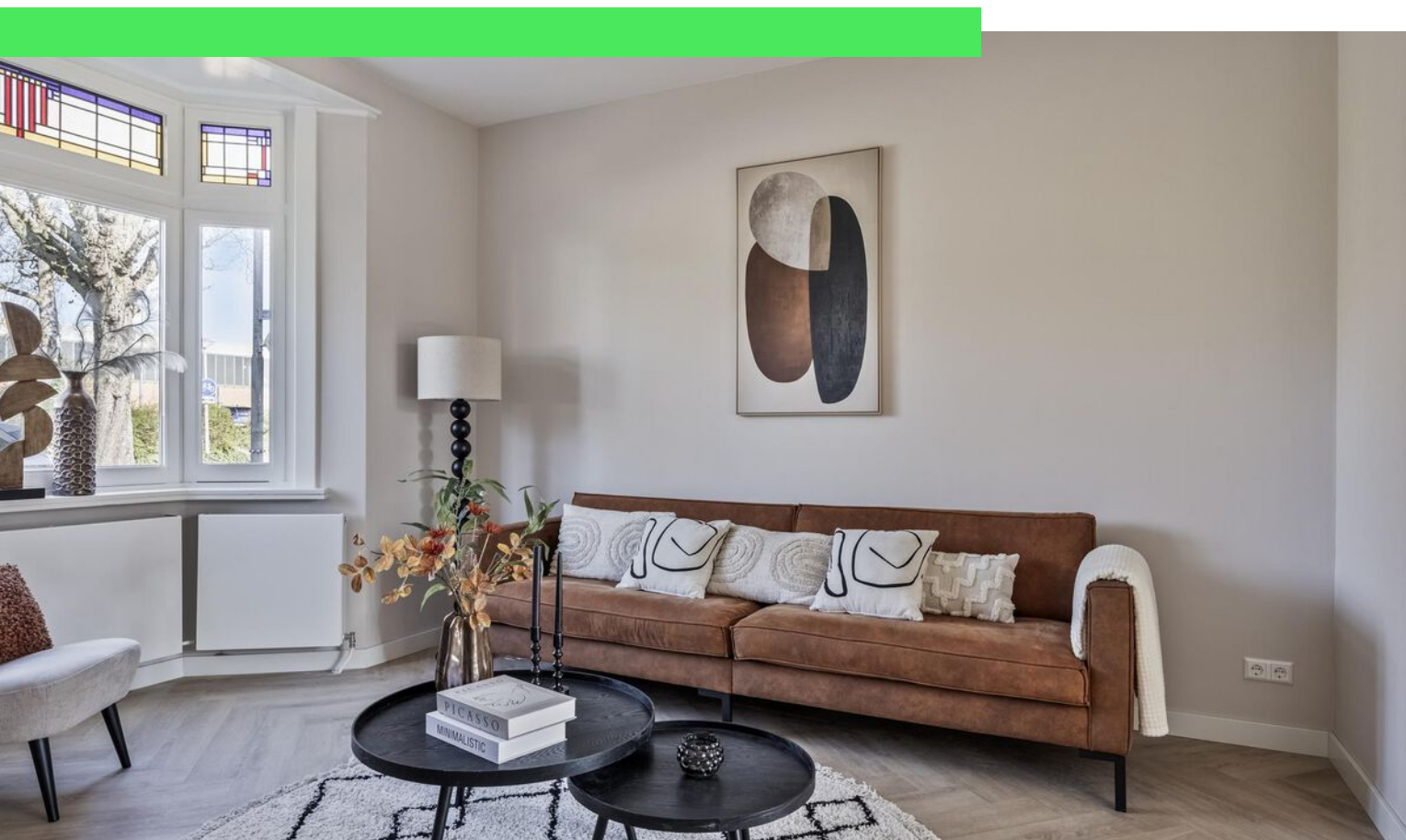
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

149 m²

Perceeloppervlakte

228 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

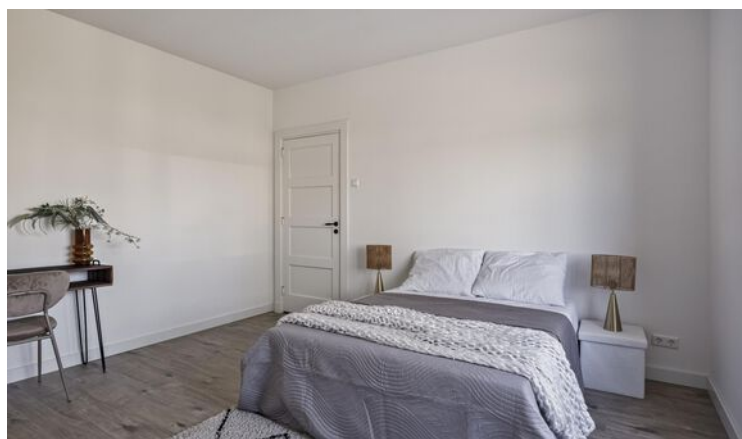
4 slaapkamers

Bouwjaar

1935

Energielabel

A



Omschrijving

Welkom aan de Spoorstraat 26 in Roosendaal, een straat met karakter, historie en een levendige ligging

Deze charmante woning bevindt zich in een geliefde buurt, waar authentieke details en modern wooncomfort elkaar perfect aanvullen. Wat deze woning écht bijzonder maakt? Denk aan een volledige renovatie met oog voor luxe en afwerking, een riante zolderverdieping met authentieke houten balken én een badkamer om bij weg te dromen. De prachtige glas-in-loodramen, originele trapopgang en stijlvolle en-suite deuren geven de woning een warme, klassieke uitstraling. Met vier slaapkamers is er plek genoeg voor het hele gezin – of voor wie gewoon wat extra ruimte wil voor hobby's of thuiswerken.

Entree

De binnenkomst is indrukwekkend: een prachtige hal met authentieke tegels, glas-in-loodramen en een originele trapopgang. De sfeer van weleer is hier nog voelbaar, zonder in te leveren op comfort. Ook is er een net afgewerkt toilet aanwezig in de hal.

Wonen & Koken

De woonkamer is er eentje om verliefd op te worden. De sfeervolle en-suite deuren, originele inbouwkasten en de charmante erker met glas-in-lood zorgen voor karakter en klasse. De mooie vloer en strak afgewerkte wanden maken het plaatje compleet. De keuken is prachtig: modern, luxe en volledig uitgerust met inbouwapparatuur. Authentieke tegels en originele details zoals een vaste provisiekast zorgen voor sfeer. Vanuit de keuken loop je door naar de handige bijkeuken met wasmachineaansluiting.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk met een eigen karakter. De grootste slaapkamer straalt luxe uit met een erker met glas-in-lood en een originele haardpartij. De tweede ruime kamer is ideaal als extra slaapkamer, en de derde slaapkamer is perfect als logeerkamer of thuishkantoor. Alle kamers zijn voorzien van

strakke wanden en prachtige vloeren.

De badkamer is recent vernieuwd en afgewerkt in sfeervolle natuurtinten. Je vindt hier een inloopdouche, dubbele wastafel, tweede toilet en een designradiator – comfort en stijl in één ruimte.

Tweede Verdieping / Zolder

De zolder is een ware verrassing: een riante slaapkamer met hoog plafond, veel lichtinval dankzij meerdere dakramen, en prachtige zichtbare houten balken. De voorbereidingen voor het plaatsen van een bad zijn al getroffen – jouw privé wellnessruimte?

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Buiten vind je een fijn terras (betegeld) en een groot grasveld – een heerlijke plek voor zomerse etentjes, spelen met de kinderen of lekker tuinieren. Er is een achterom, dus ook praktisch in gebruik.

Omgeving en Faciliteiten

De Spoorstraat ligt centraal in Roosendaal met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, het station en het bruisende stadscentrum liggen op loop- of fietsafstand. Daarnaast is de ligging ideaal voor wie houdt van een levendige buurt, zonder in te leveren op rust en privacy thuis.

Sfeer en Doelgroep

De woning ademt een warme, authentieke sfeer met moderne luxe. Perfect voor gezinnen, stellen die ruimte zoeken, of liefhebbers van karaktervolle woningen. Hier woon je met gevoel, comfort en stijl.

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



















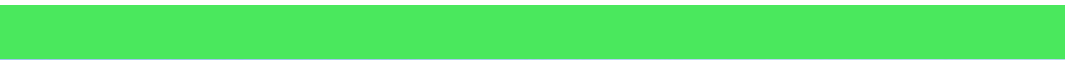












Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



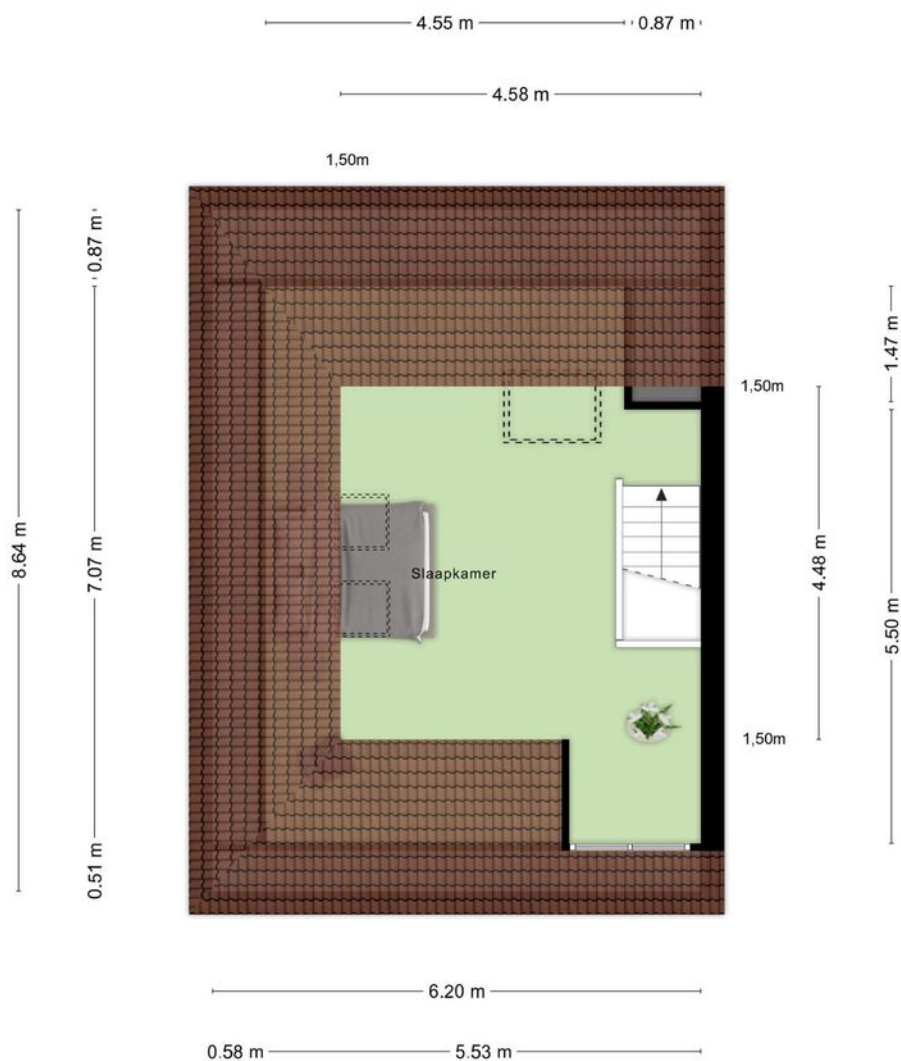
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2020 www.rijshof.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie

B

Perceel

3077

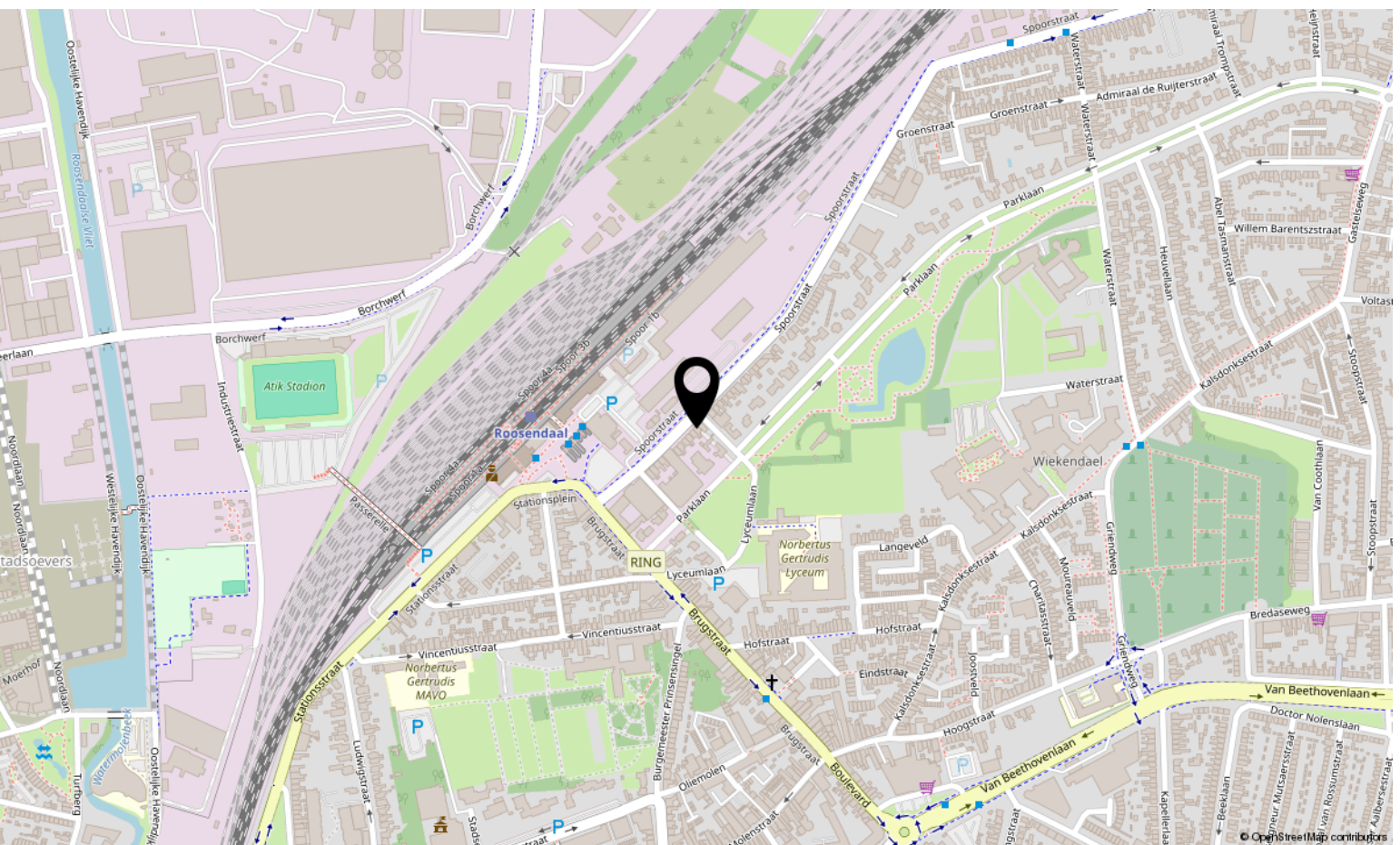
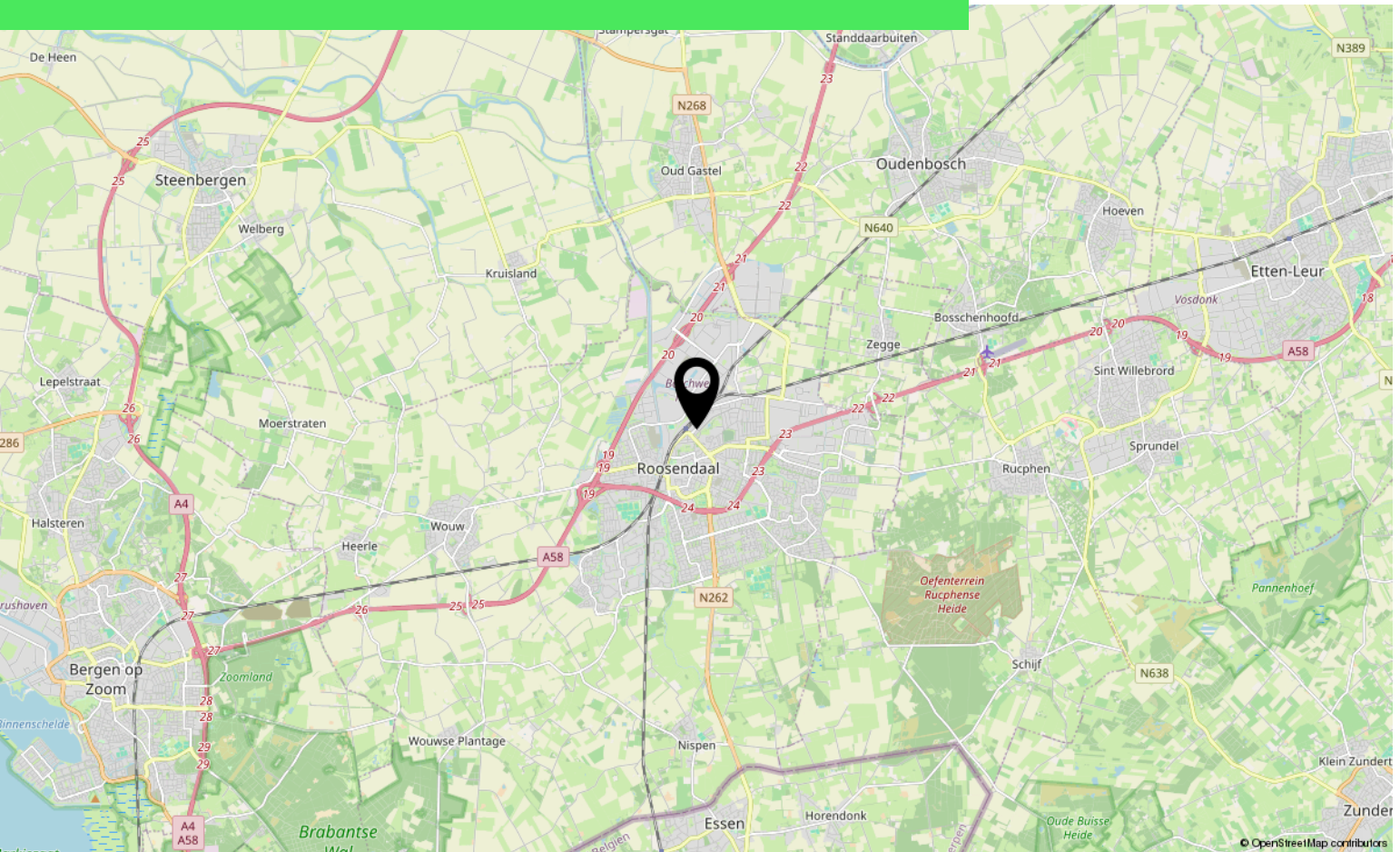
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Inrichting gaat mee, tuinbeplating blijft	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