

# Roosendaal

Jacob van Ruijsdaelstraat 44

**Vraagprijs: € 215.000 k.k.**

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
MAKELAARS

# Kenmerken



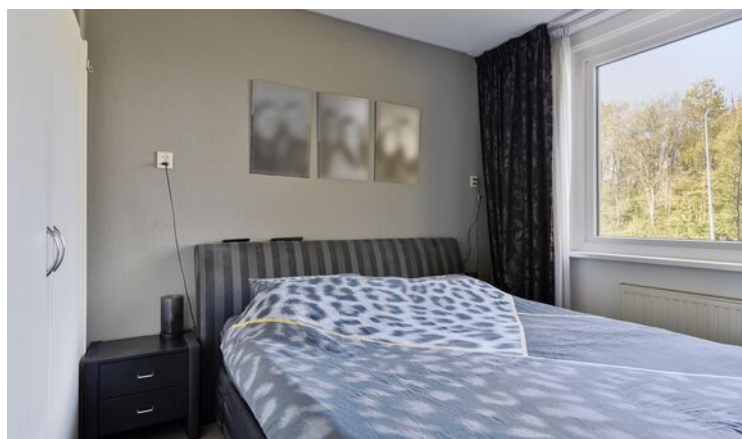
**Woonoppervlakte**  
63 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
4 kamers

**Aantal slaapkamers**  
2 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1963

**Energie label**  
D





# Omschrijving

**Welkom bij Jacob van Ruijsdaelstraat 44 – een heerlijk instapklaar appartement aan de rand van Roosendaal!** Gelegen nabij uitvalswegen en op korte afstand van de Designer Outlet Rosada, is dit de perfecte plek voor wie houdt van gemak en bereikbaarheid.

## Entree:

Parkeer je auto gemakkelijk in de wijk en wandel mee naar de eerste verdieping, waar dit fijne appartement op je wacht. De hal verwelkomt je met toegang tot de eerste slaapkamer, de keuken, het toilet én natuurlijk de gezellige woonkamer. Laten we daar eens gaan kijken!

## Wonen & Koken:

De woonkamer voelt ruim en licht aan, dankzij de grote raampartijen. Hier is volop plek voor een royale hoekbank en een sfeervolle eethoek. En als de zon schijnt? Dan gooi je de deur open naar een van de balkons – een heerlijk verlengstuk van je woonruimte.

De keuken is modern en strak afgewerkt, met voldoende kastruimte en een stoer werkblad waar je je kookkunsten helemaal op los kunt laten. Een fijne plek voor elke thuiskok! Vanuit hier heb je tevens toegang tot het tweede balkon.

## Slapen, Dromen & Douchen:

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De master bedroom is te bereiken via de woonkamer en biedt meer dan genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kast. De ensuite badkamer is compact maar praktisch ingericht met een douchecabine en wastafelmeubel – klein, maar helemaal compleet. De tweede slaapkamer ligt aan de hal en is perfect als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

## Omgeving en Faciliteiten

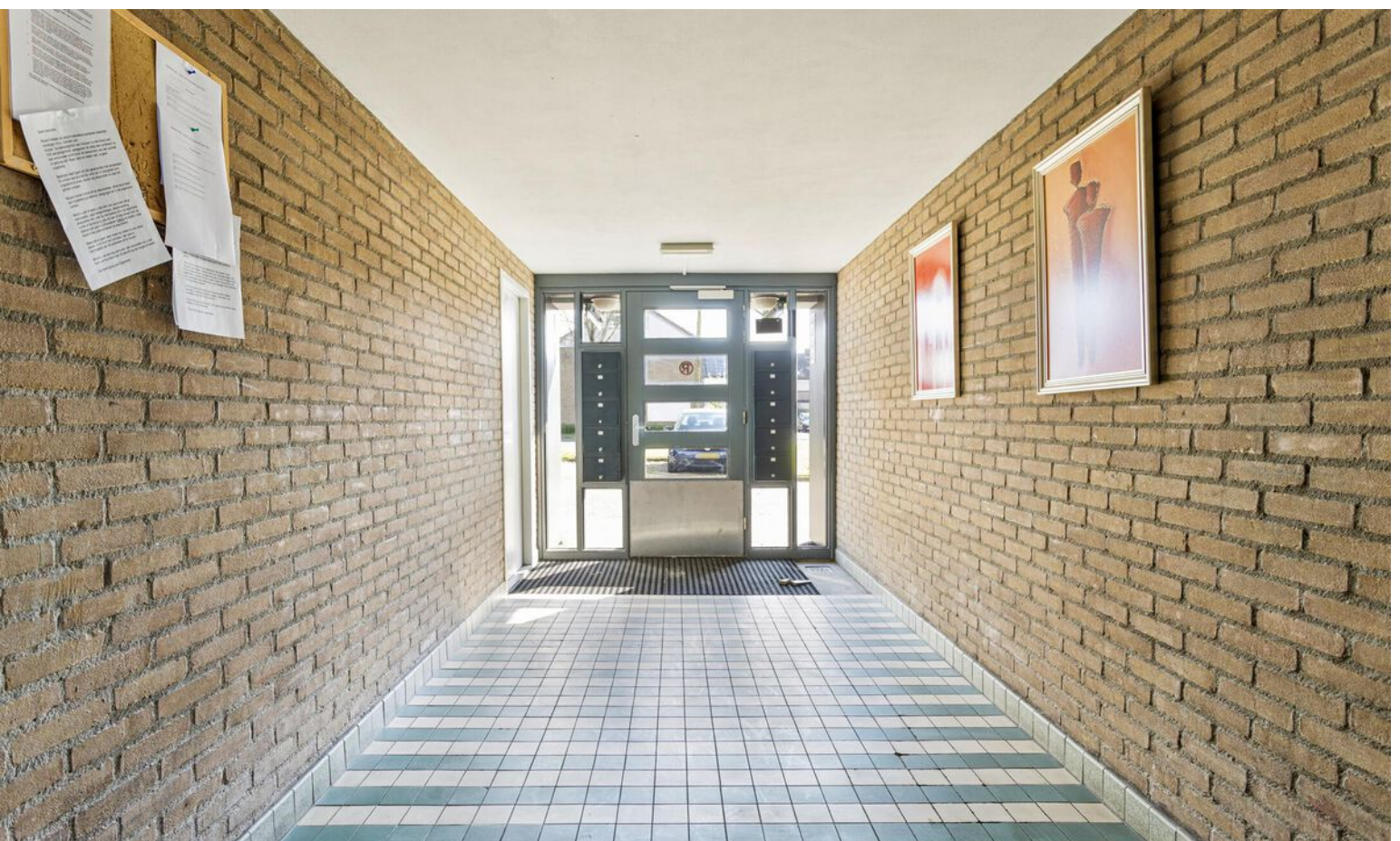
De ligging is super centraal: vlakbij uitvalswegen, openbaar vervoer én Rosada Fashion Outlet voor de nodige shopping-sessies. Winkels, supermarkten en andere voorzieningen zijn allemaal in de buurt, en toch woon je hier in een rustige, groene wijk. Best of both worlds dus! Het appartement beschikt ook nog eens over een eigen berging, ook aan opslag ruimte is dus gedacht!

Toelichtingsclausule NEN2580:

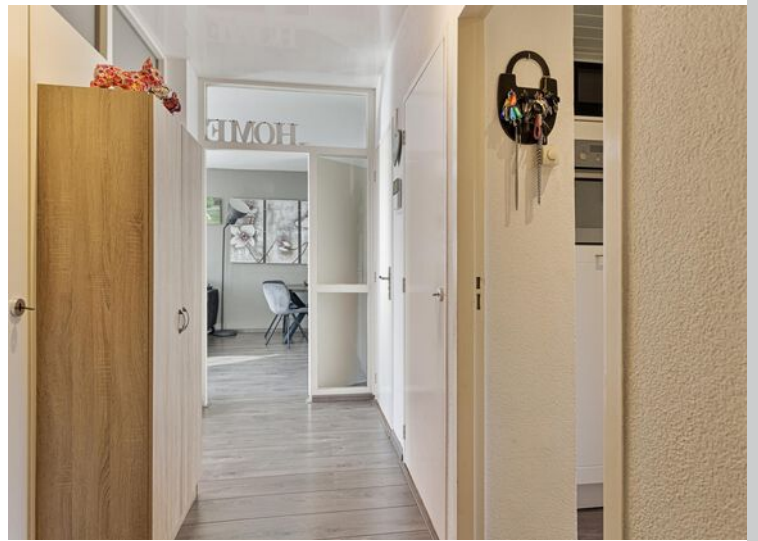
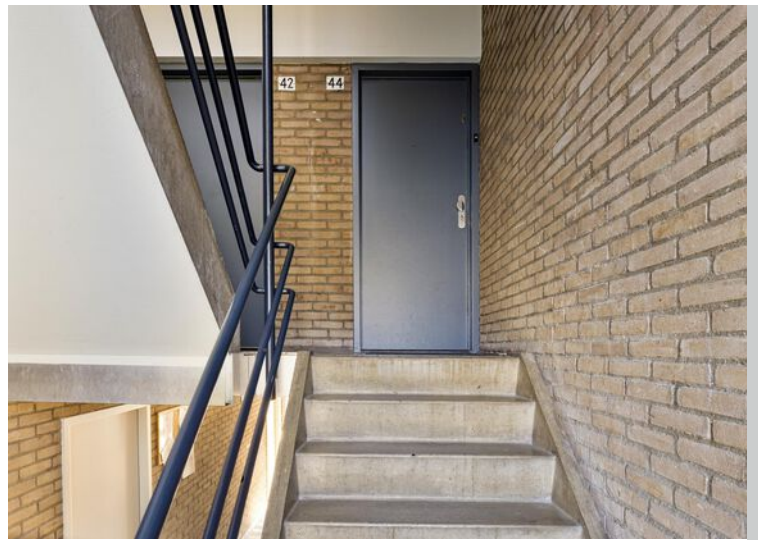
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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



# Foto's



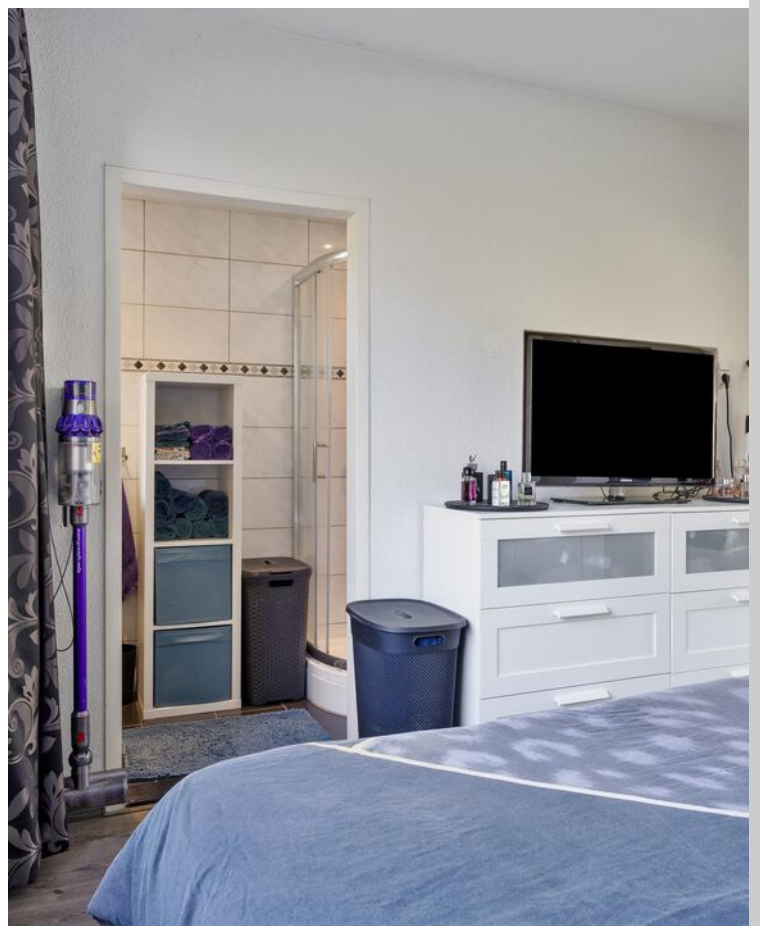












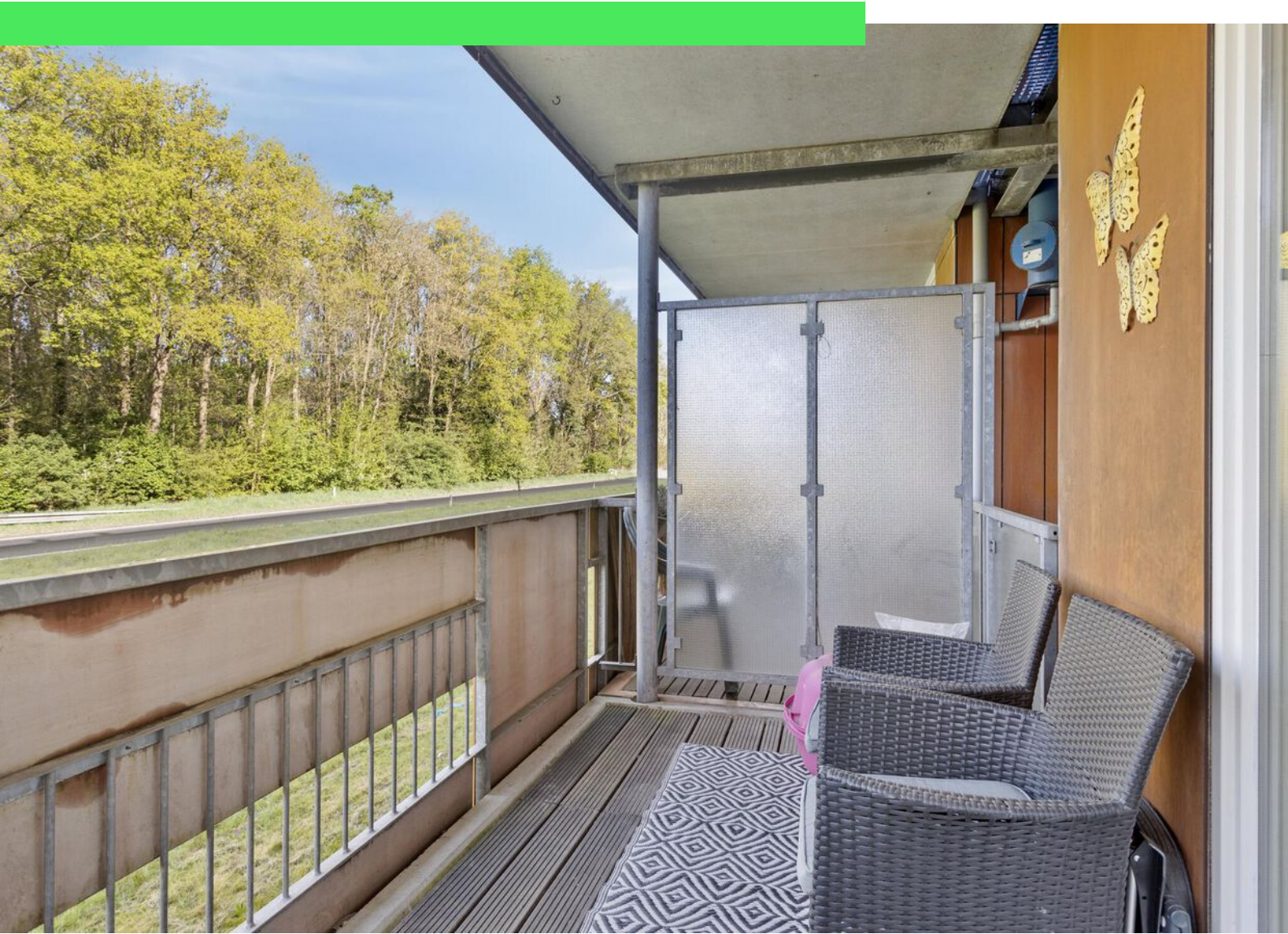




































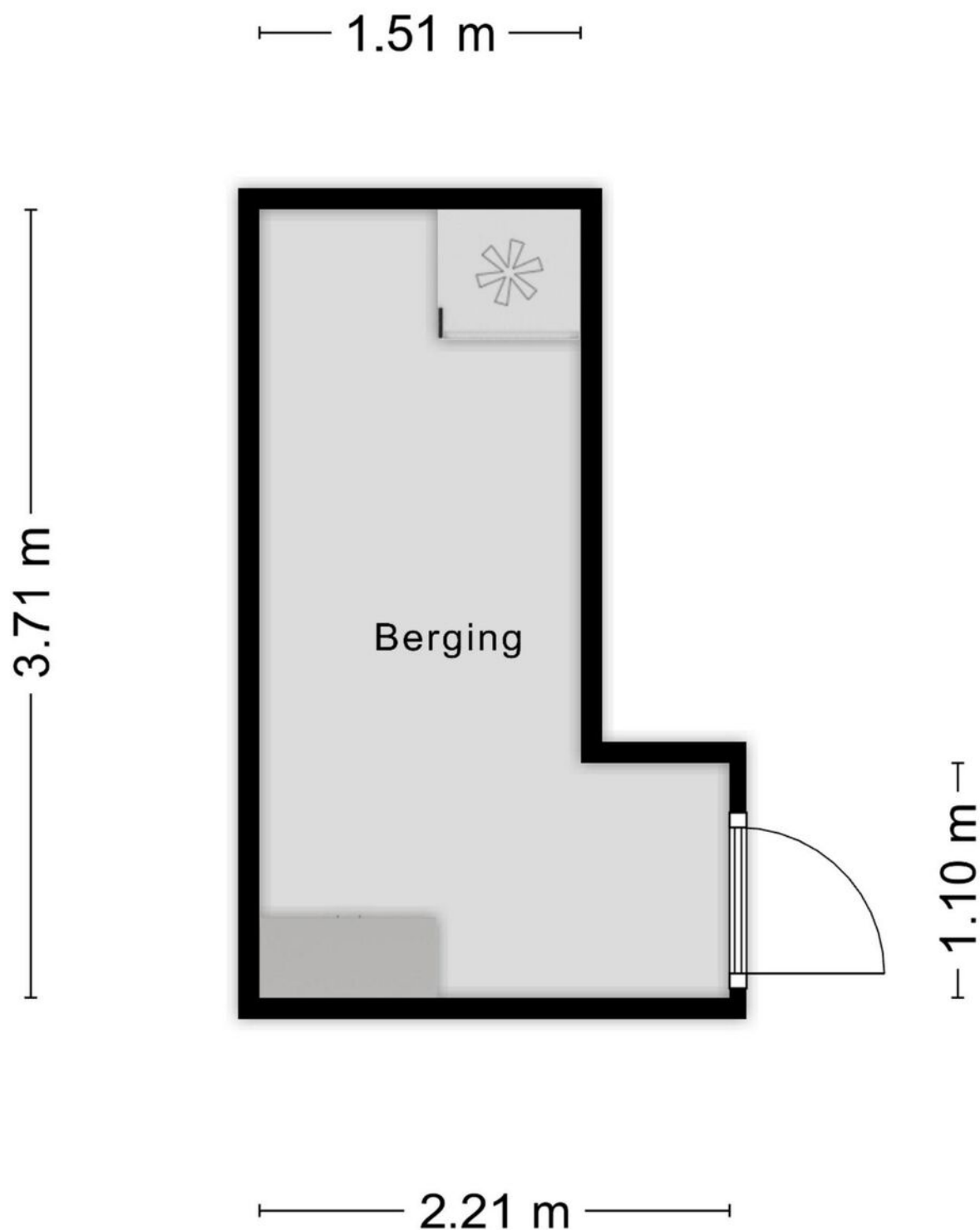


# Plattegrond





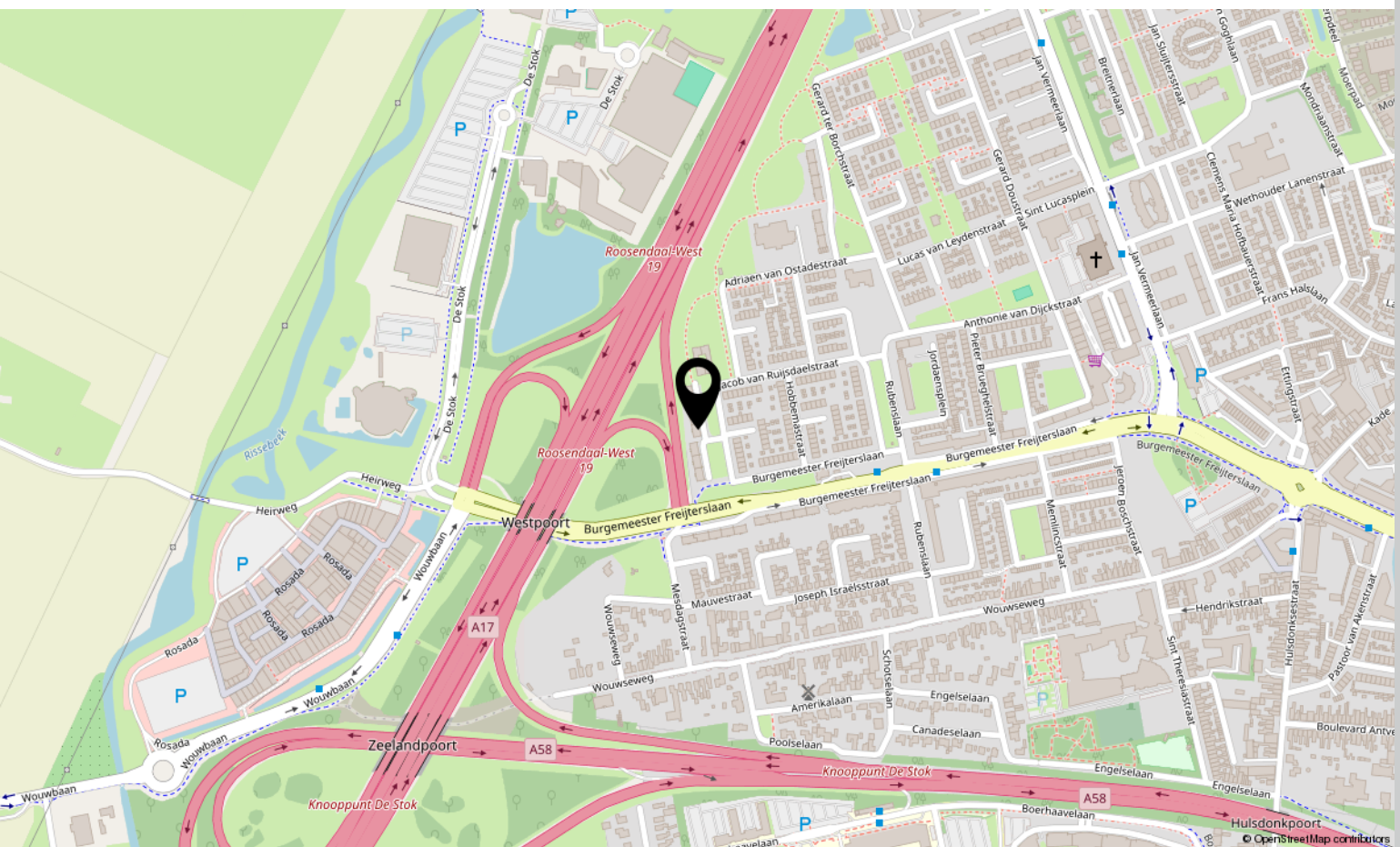
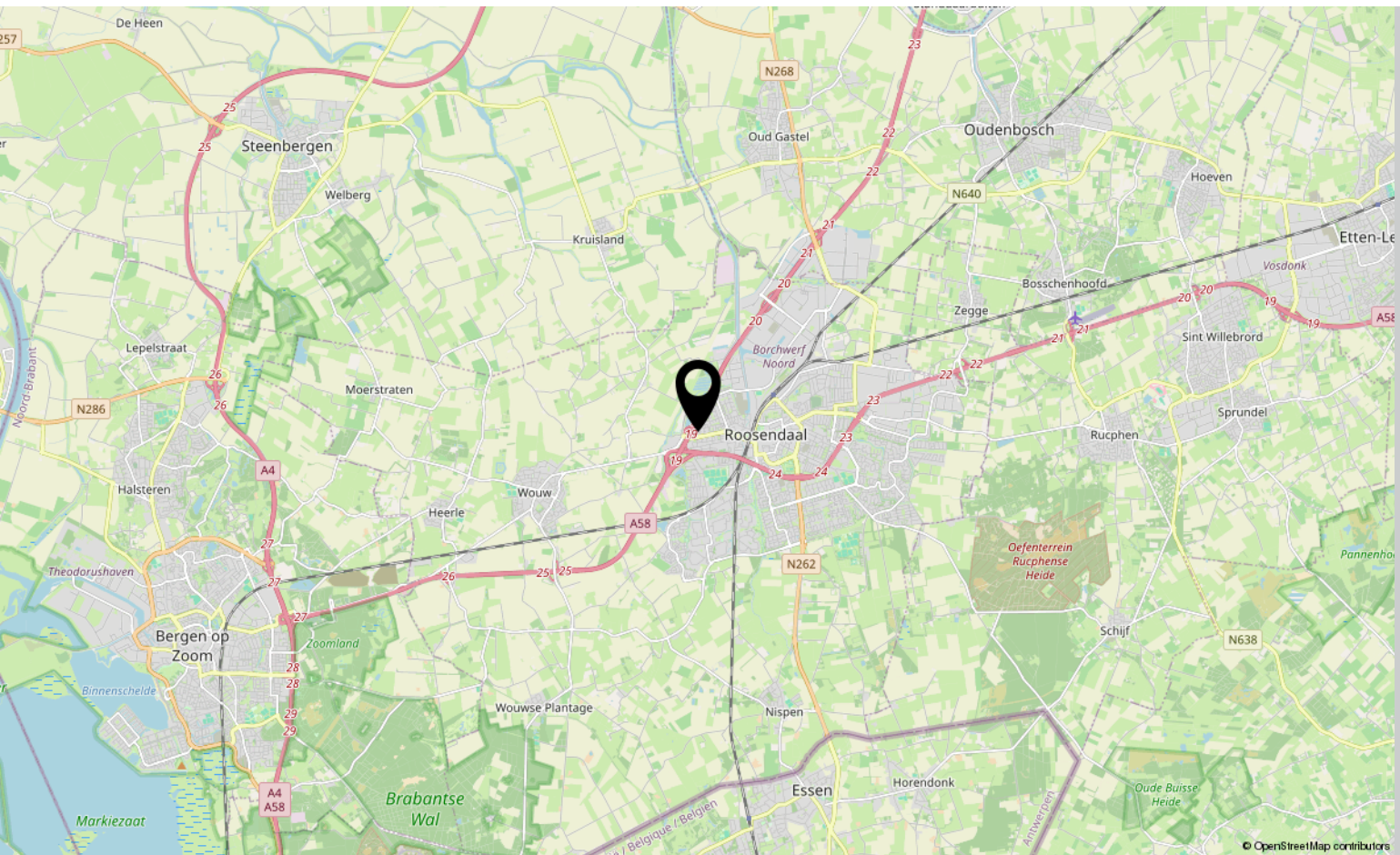
# Plattegrond



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



# 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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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)

