

Begoniastraat 56

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 345.000 k.k.

C&R MAKELAARS

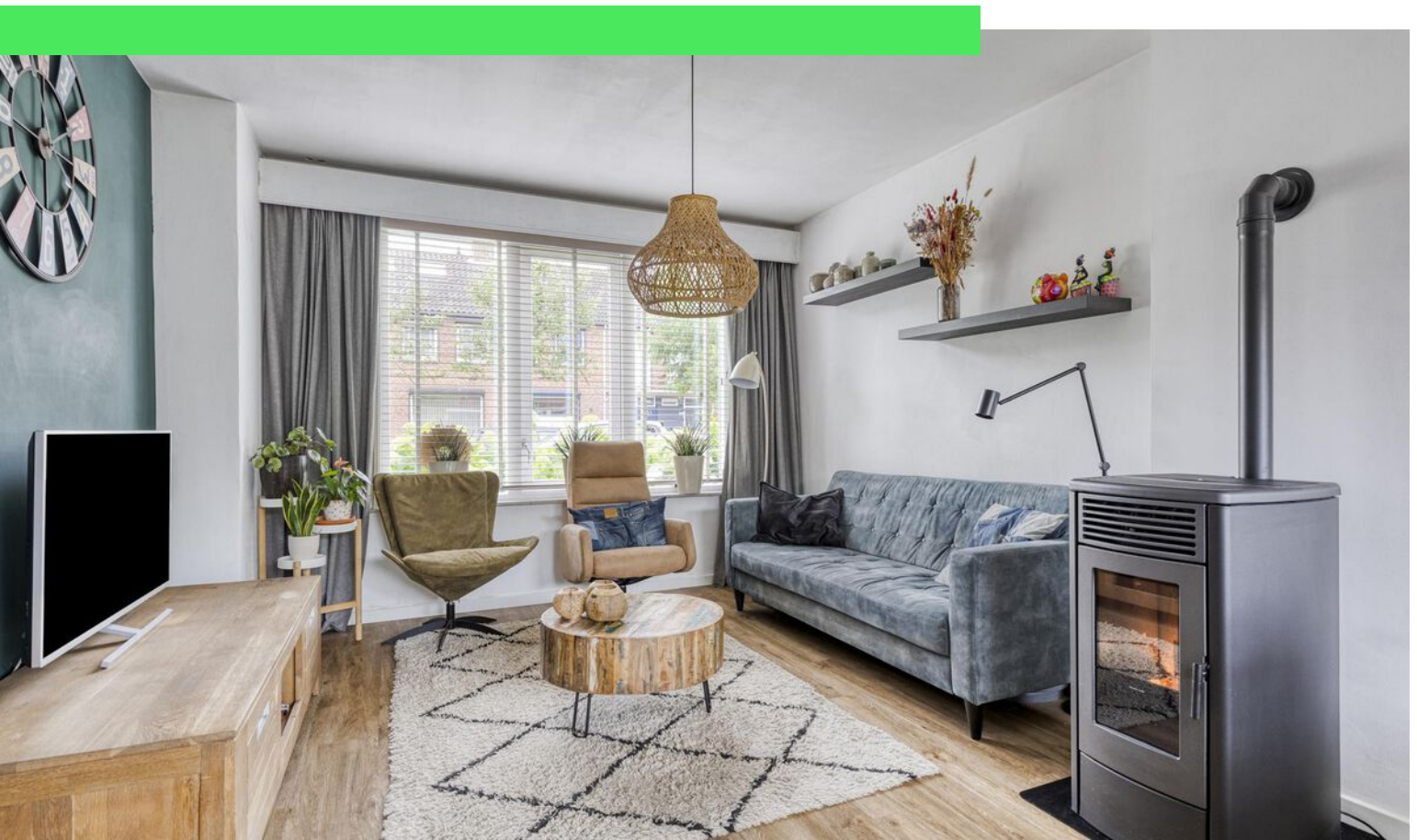
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

106 m²

Perceeloppervlakte

163 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1960

Energie label

E



Omschrijving

Aan de sfeervolle Begoniastraat 56 vind je deze perfect onderhouden woning met een warme uitstraling en verrassend veel ruimte. In de directe omgeving vind je alles wat je

nodig hebt: scholen, speeltuinen, winkels en uitstekende verbindingen naar het centrum en de snelweg. Hier woon je met comfort én gemak. Binnen wacht je een modern en compleet huis waar aan alles is gedacht. Wat dacht je van een strakke keuken met kookeiland, een nette badkamer met inloopdouche, vier ruime slaapkamers, een dubbele dakkapel én een praktische bijkeuken met uitbouw? Ook buiten is het heerlijk vertoeven in de zonnige en sfeervol ingerichte tuin met meerdere zitplekken. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel die bezichtiging in, dit zou zomaar jouw droomhuis kunnen zijn!

Entree

Via de charmante voortuin vol hortensia's betreed je deze sfeervolle woning. De hal verwelkomt je met een stijlvol zwart-wit tegelpatroon en een keurig afgewerkt toilet. De nette witte trap naar boven maakt direct een frisse indruk.

Wonen & Koken

De woonkamer straalt rust en licht uit. De pvc-vloer geeft warmte en karakter en dankzij de grote ramen en openslaande deuren naar de tuin voelt het heerlijk ruimtelijk. De eethoek biedt uitzicht op het groen en in de zomer zet je lekker de deuren open voor een binnen-buitengevoel. De keuken is een absolute eyecatcher: strak, netjes, robuust en voorzien van moderne inbouwapparatuur. Het witte marmerlook blad in combinatie met het grijze front straalt luxe uit. Het kookeiland met ruimte voor barkrukken maakt dit dé plek voor een goed glas wijn en een goed gesprek. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken, met een prachtige laminaatvloer, extra bergruimte en plek voor een koelkast.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De master bedroom is licht, ruim en netjes afgewerkt, hier kijk je 's avonds nog

ontspannen een serie vanuit je bed. De twee andere slaapkamers zijn ook ruim opgezet met plek voor een bed, bureau en kast. De badkamer voelt warm en huiselijk aan dankzij de combinatie van taupe en wit. Hier vind je een modern toilet, een stijlvolle stenen wastafel met onderkast en een ruime inloopdouche met een stoere betonnenlook en witte tegels aan de binnenzijde. Dankzij het raam komt er fijn daglicht binnen en blijft de ruimte lekker fris. En dan... de tweede verdieping! Dankzij de dubbele dakkapel is dit een volwaardige verdieping geworden. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer: een grote, multifunctionele ruimte die nu dienstdoet als slaapkamer, gamehoek, chillplek én opbergzone. De schuine daken geven een speels karakter en de vele ramen zorgen voor een prettige lichtinval. Ook is er voldoende plek voor een bureau of extra kastruimte, de perfecte verdieping voor een tiener, logeerkamer of werkplek.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Zodra je via de openslaande deuren de achtertuin instapt, valt meteen de fijne sfeer op. Deze tuin is helemaal instapklaar en met liefde aangelegd. Direct aan de woning ligt een ruim terras, perfect voor een eethoek waar je zomers heerlijk buiten kunt eten. In het midden van de tuin ligt een groen gazon met een looppad richting de sfeervolle loungehoek achterin, voorzien van een gezellige overkapping van doek. Of je nu wilt zonnen, spelen, borrelen of ontspannen, deze tuin biedt het allemaal. Goed onderhouden, veel privacy en een fijne mix van zon en schaduw: hier geniet je elke dag van het buitenleven.

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.

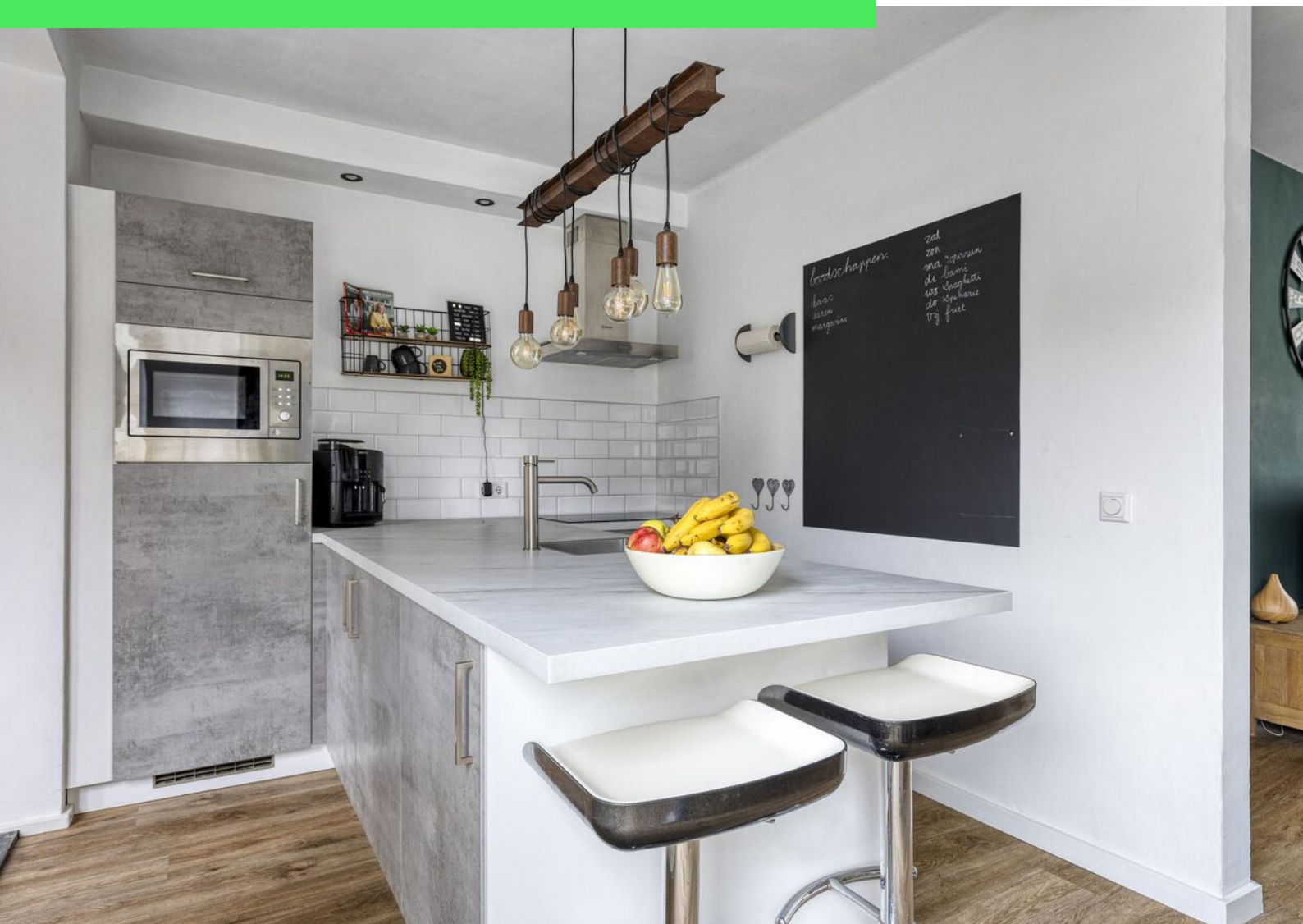
Foto's











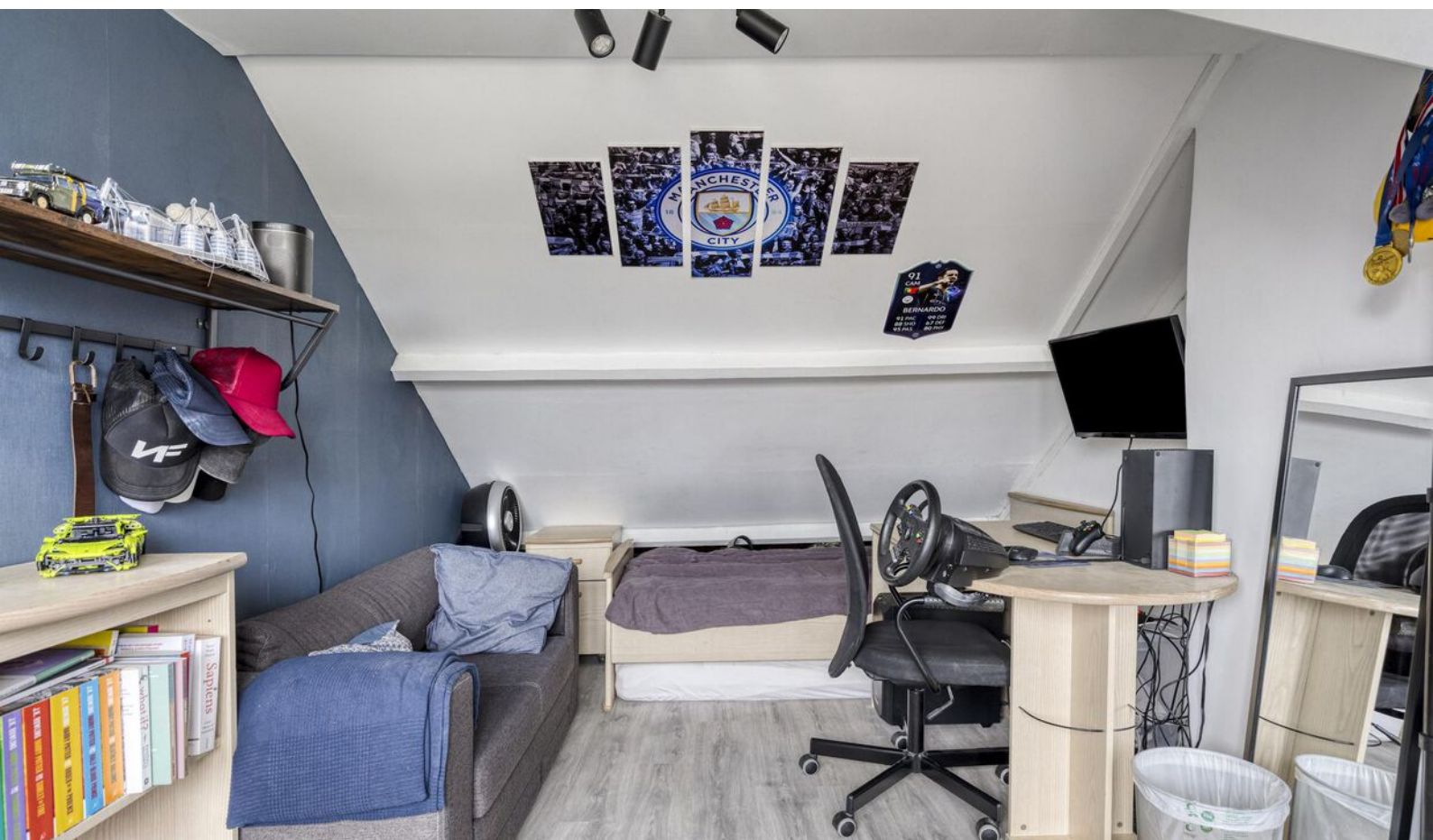




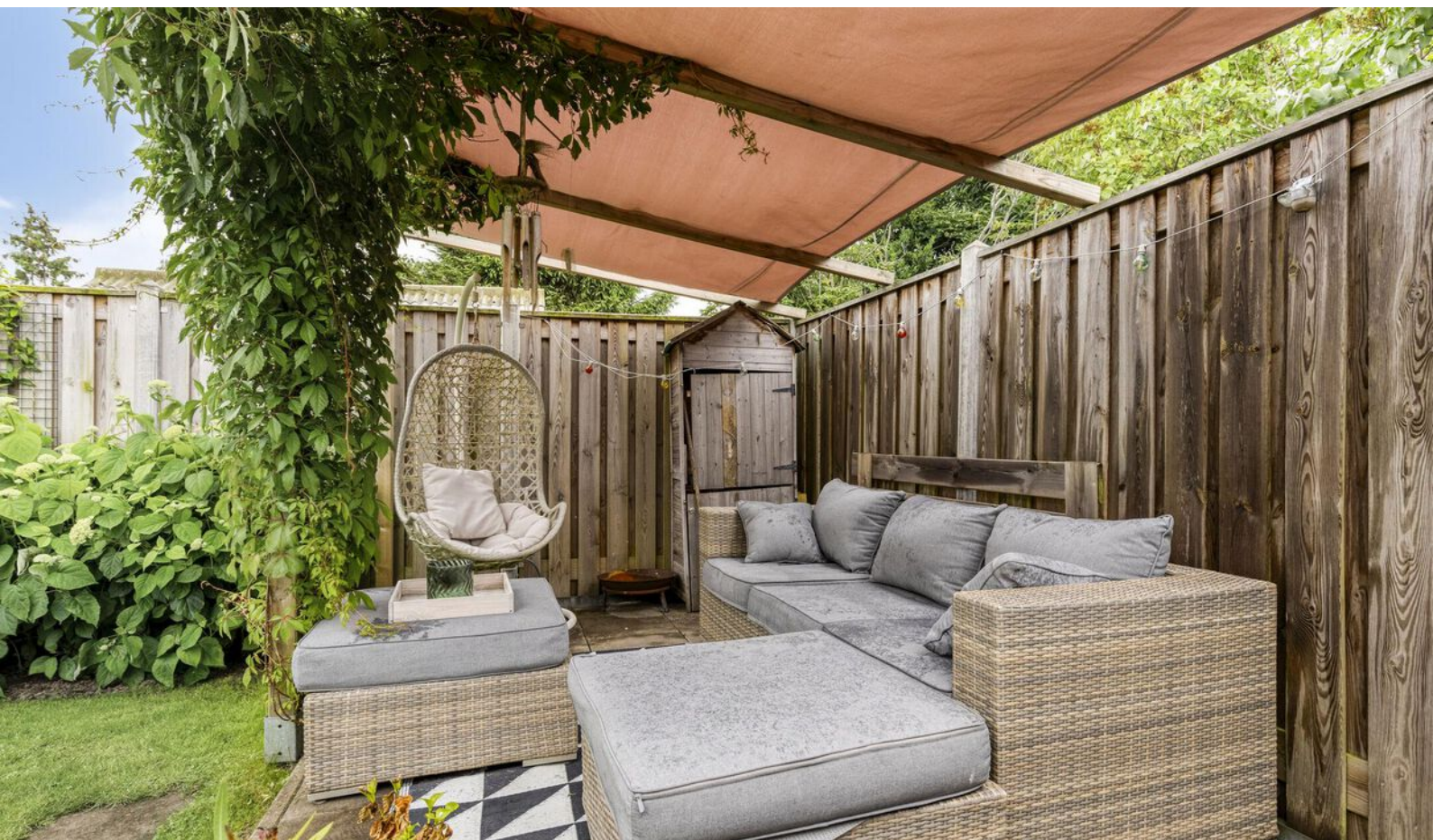












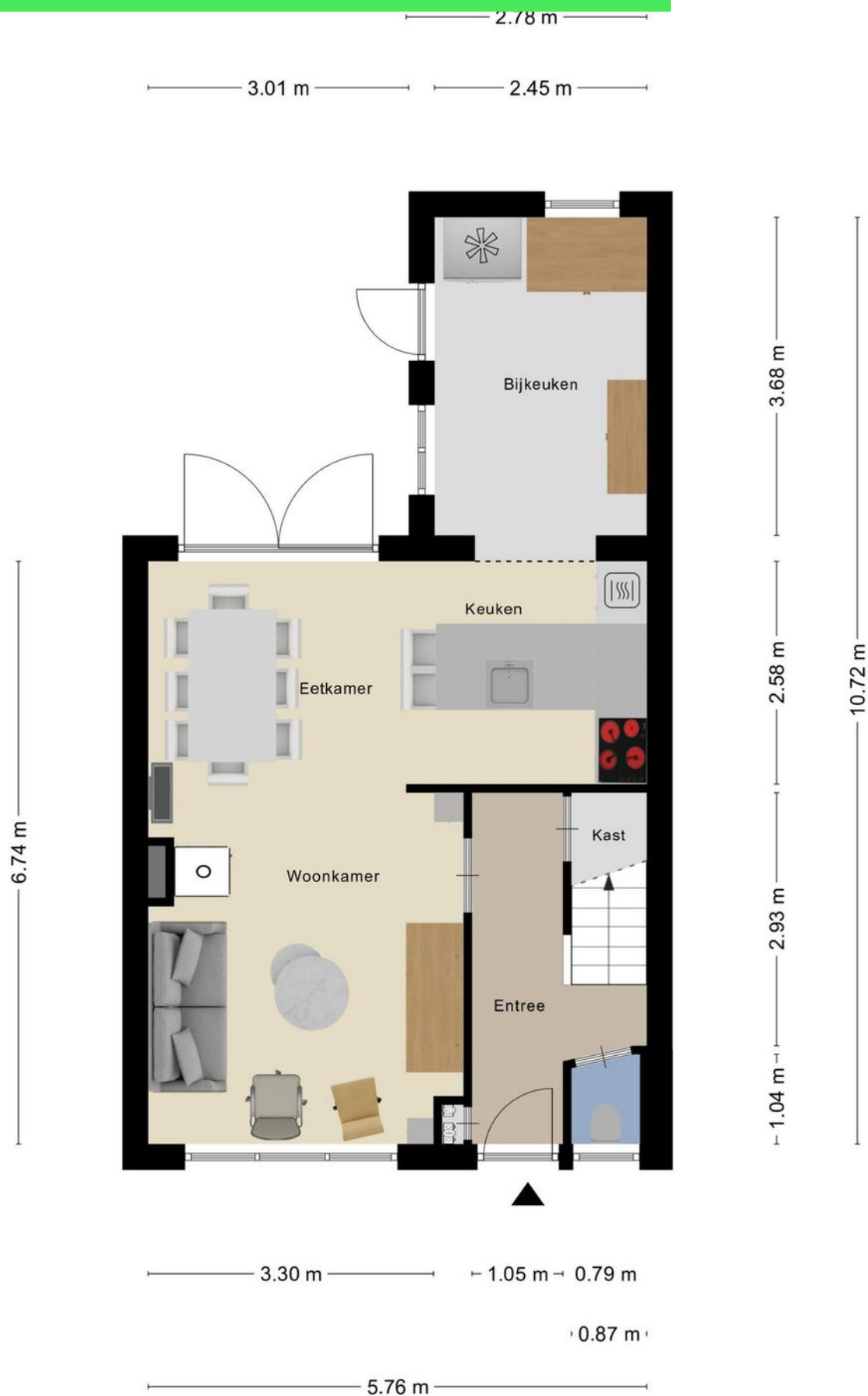




Plattegrond



Plattegrond

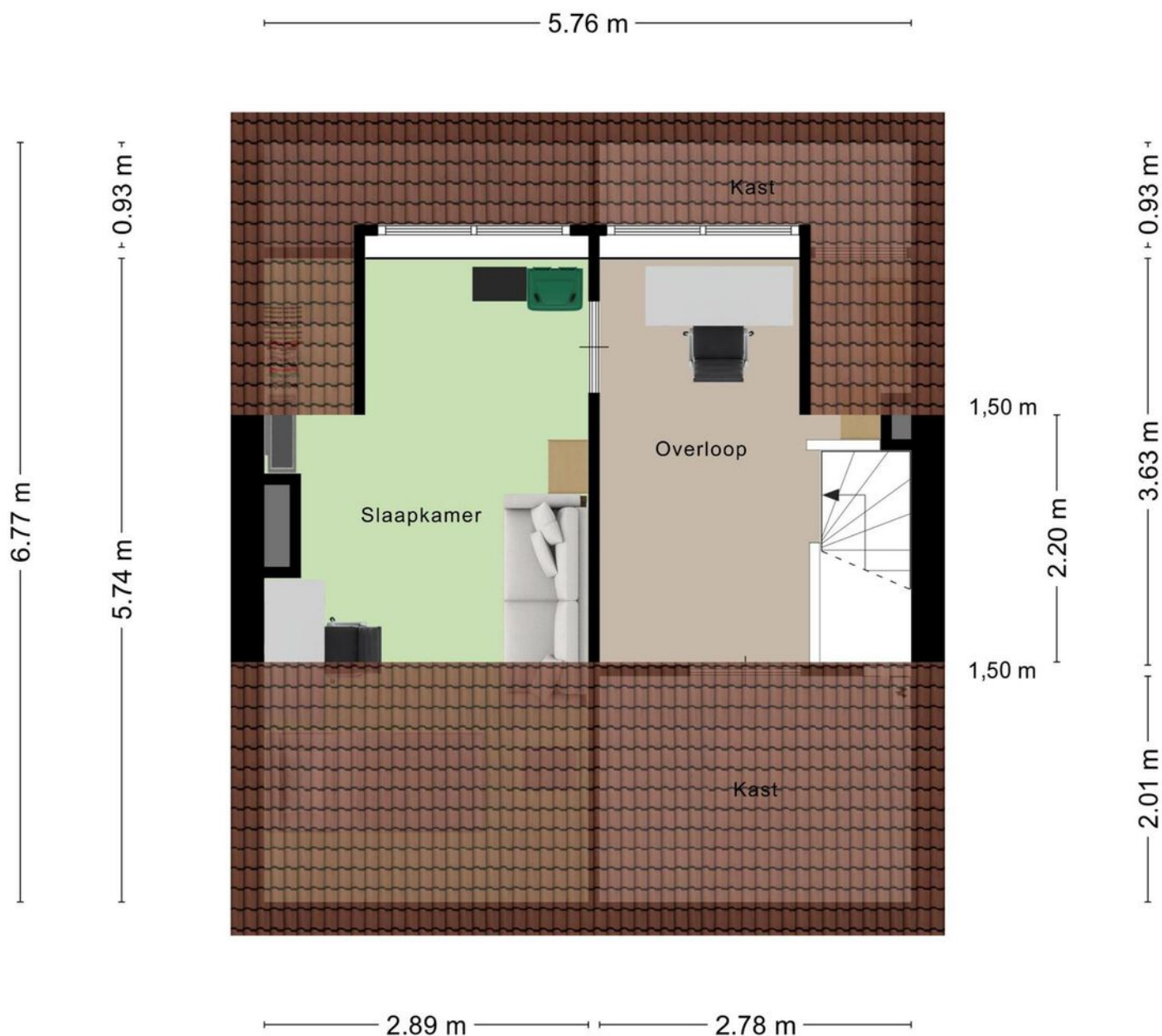


Plattegrond



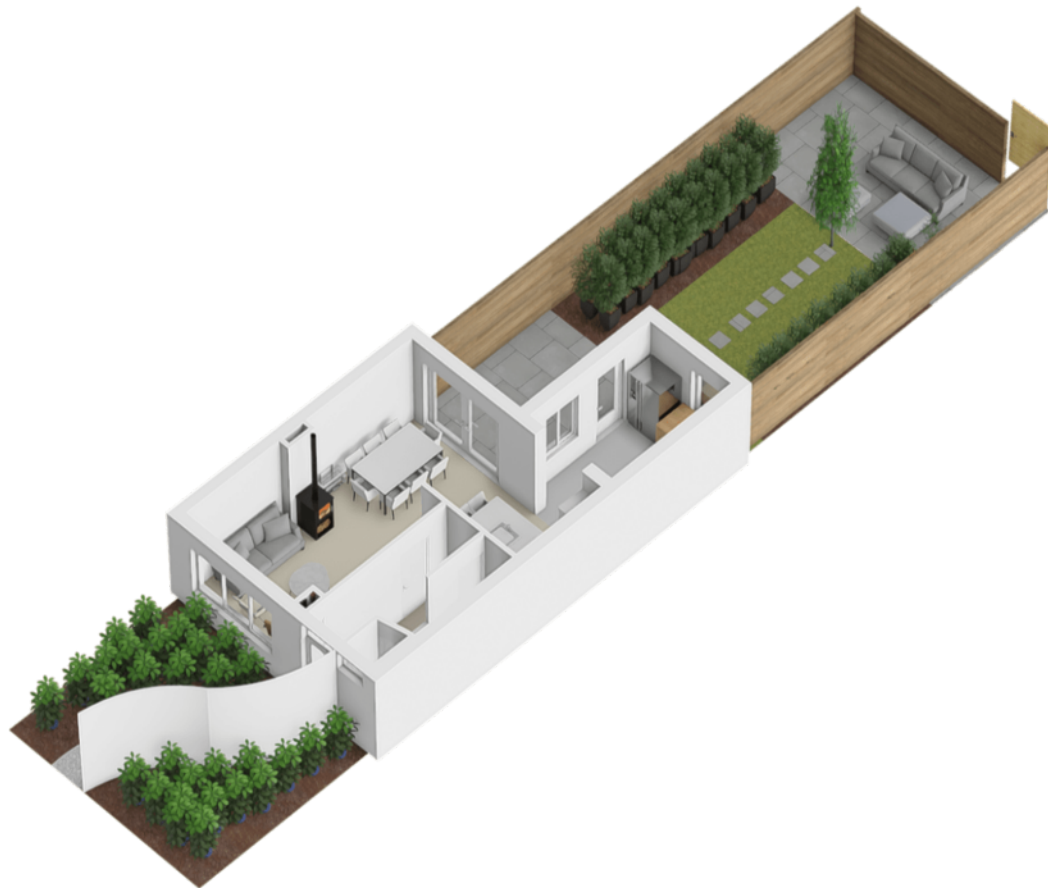
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



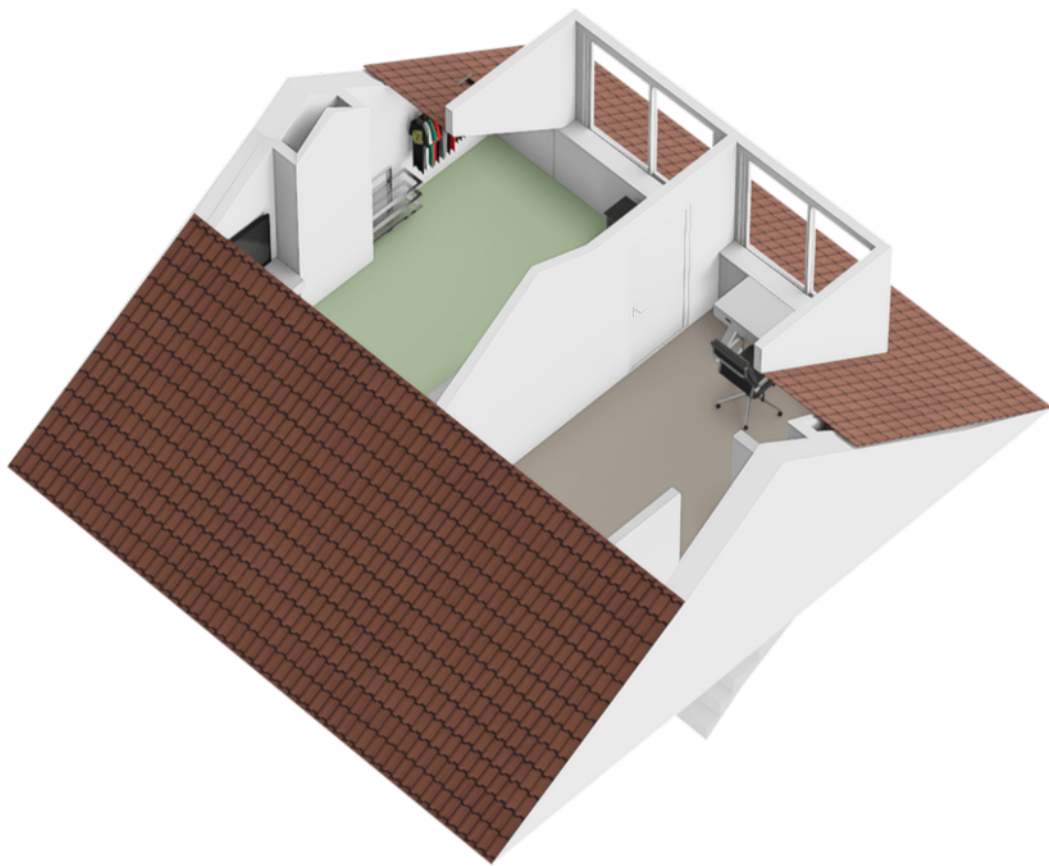
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rosendaal en Nispen

C

5548

Schaal 1: 500

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

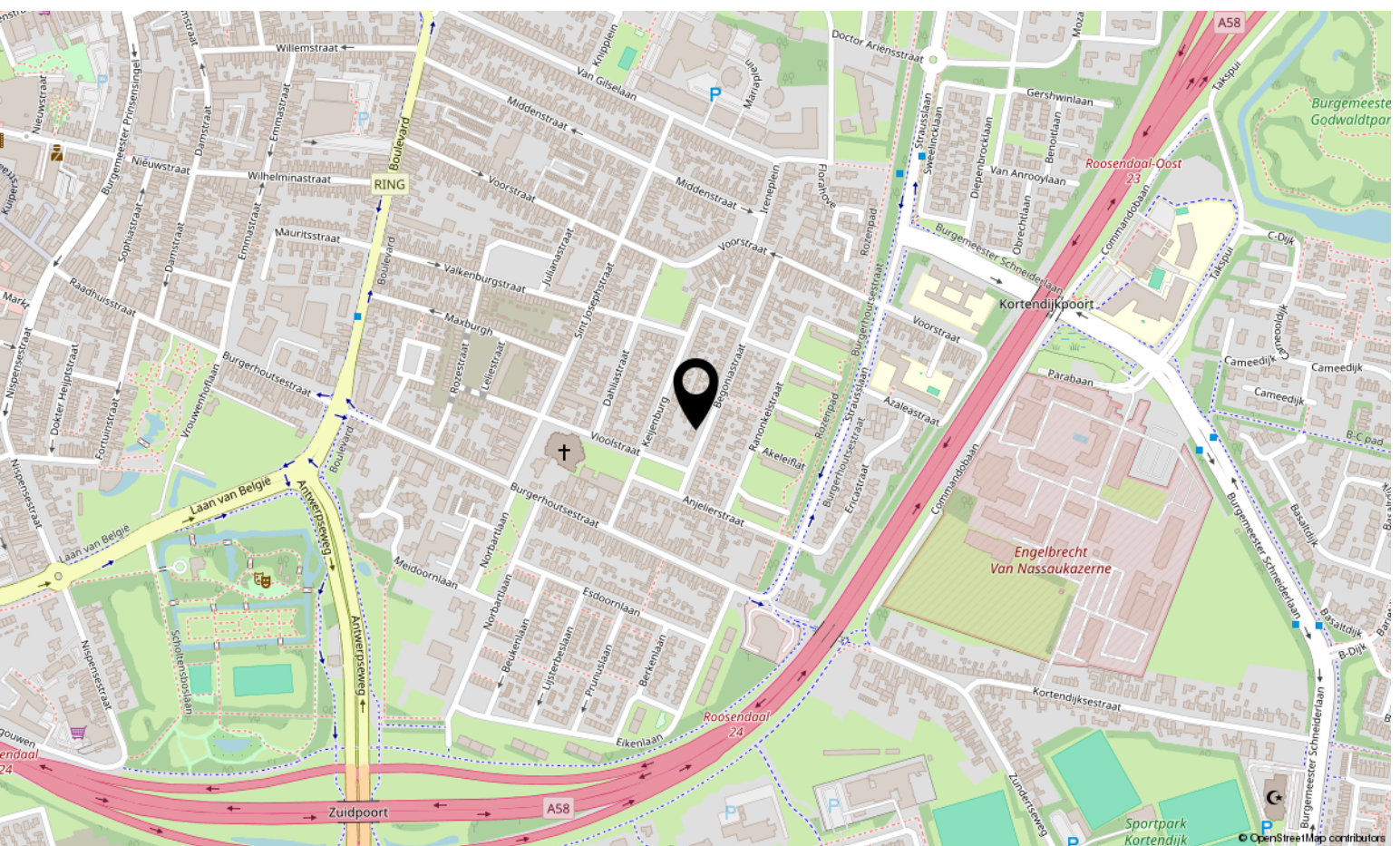
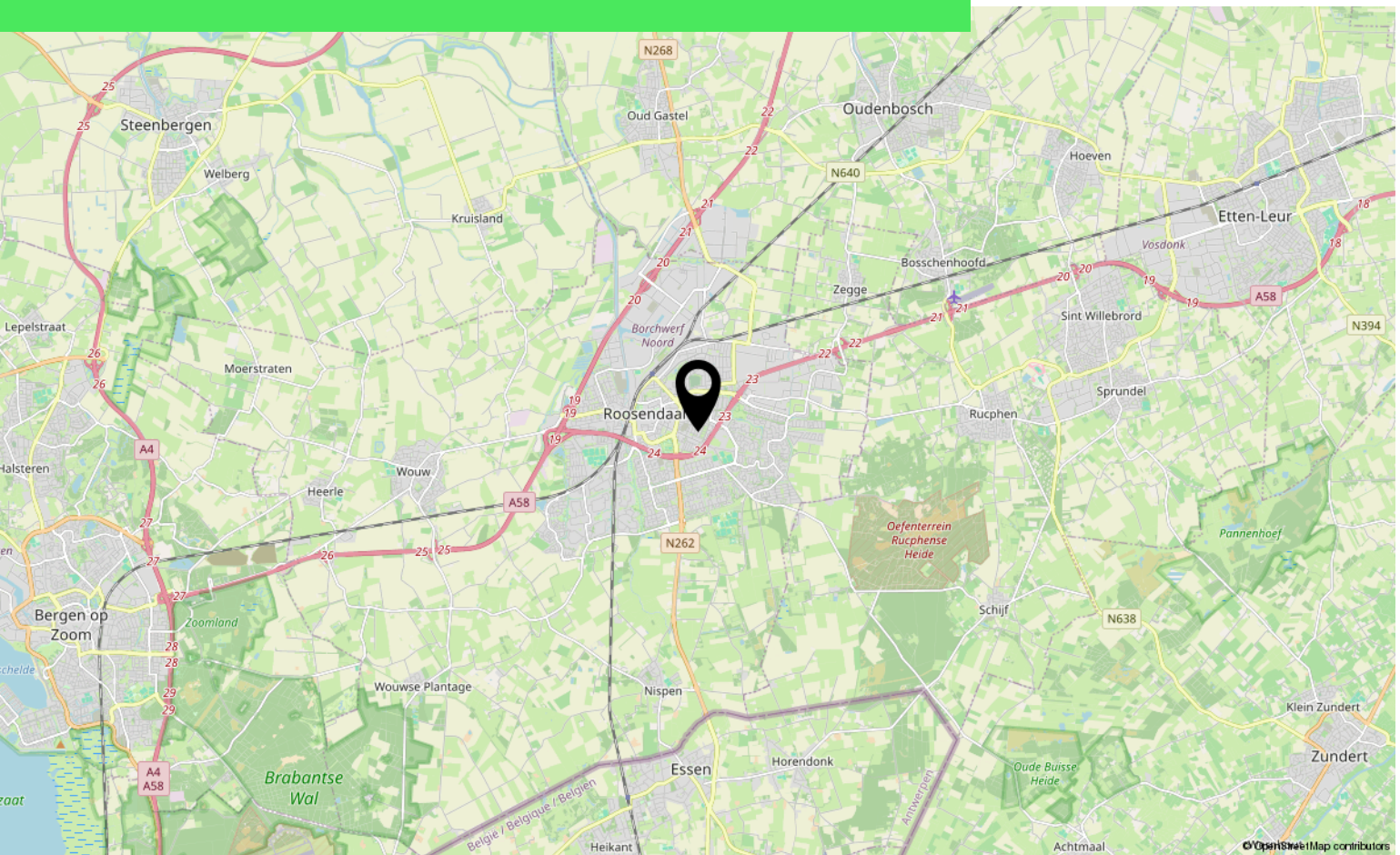
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilettrolhouder			X
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet			X
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			X
(Broei)kas		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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