

Molenstraat 59 a

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 235.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
73 m²

Aantal kamers
3 kamers

Aantal slaapkamers
1 slaapkamers

Bouwjaar
1941

Energie label
D



Omschrijving

Stadse levendigheid combineren met karakter en rust? Dan is Molenstraat 59A in Roosendaal precies wat je zoekt.

Dit charmante appartement ligt op de eerste verdieping van een kleinschalig complex met slechts vier woningen. Een oase van rust midden in het bruisende centrum, met alle voorzieningen letterlijk om de hoek. De woning verrast direct met een lichte L-vormige woonkamer, een ruime keuken, een grote slaapkamer mét walk-in closet, een tuin met berging én een extra kamer die perfect dienstdoet als thuishkantoor of atelier. Comfortabel wonen krijgt hier een creatieve twist. Dit is de ideale plek voor starters, singles of levensgenieters die houden van stijl, sfeer en slimme ruimtes. En met die extra lange slaapkamer én inloopkast voelt het alsof je twee kamers in één hebt, ruim, overzichtelijk en super praktisch. Zie jij jezelf hier al wonen? Bel ons snel voor een bezichtiging, voor je het weet, noem jij dit jouw nieuwe thuis.

Entree

Via de gezamenlijke ingang bereik je de eerste verdieping. Het appartement is te bereiken via een trap. Hier kom je binnen in een nette hal met visgraatvloer, een aparte toiletruimte en toegang tot de rest van de woning. De afwerking voelt warm en verzorgd aan, een eerste indruk waar je blij van wordt.

Wonen & Koken

De L-vormige woonkamer is niet alleen ruim, maar ook bijzonder sfeervol. Grote ramen zorgen voor een fijne lichtinval en bieden uitzicht op het levendige centrum. De speelse indeling zorgt voor een gezellige zithoek én een royale plek voor een eettafel. De keuken is een echte eyecatcher: mintgroene kastjes, een donker werkblad en een robuuste oven met gasfornuis geven het geheel een levendige, industriële uitstraling. Hier kook je met plezier, en altijd met voldoende ruimte om je uit te leven.

Slapen, Dromen & Douchen

De woning beschikt over één grote slaapkamer met sierlijsten en een walk-in closet, perfect voor de kledingliefhebber. De langgerekte vorm maakt het makkelijk om de ruimte in te delen met bijvoorbeeld een werkhoeck of make-up tafel. De badkamer is uitgevoerd in rustige beige/grijze tegels en beschikt over een inloofdouche, een wastafel met meubel én een aansluiting voor de wasmachine.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

En alsof dat nog niet genoeg is, heb je ook nog de beschikking over een lange tuin met een berging. De tuin is voor het hele complex, met een gedeelde gang met de burens van 57 naar achter. Fietsen, tuingereedschap of gewoon lekker relaxen met een boek, hier kan het allemaal, midden in de stad!

Omgeving en Faciliteiten

Wonen aan de Molenstraat betekent wonen in het hart van Roosendaal. Winkels, horeca, het station, scholen en supermarkten: alles is op loopafstand. Deze plek is perfect voor wie houdt van het stadsleven maar ook waarde hecht aan rust en privacy in huis.

Sfeer en Doelgroep

De sfeer van dit appartement is warm, eigennuttig en stijlvol. Van de sierlijsten in de slaapkamer tot de kleurrijke keuken: elk detail draagt bij aan dat unieke gevoel van "hier wil ik wonen". Perfect voor starters, singles, stellen of creatievelingen die hun thuis zoeken op een centrale en levendige plek met karakter.

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

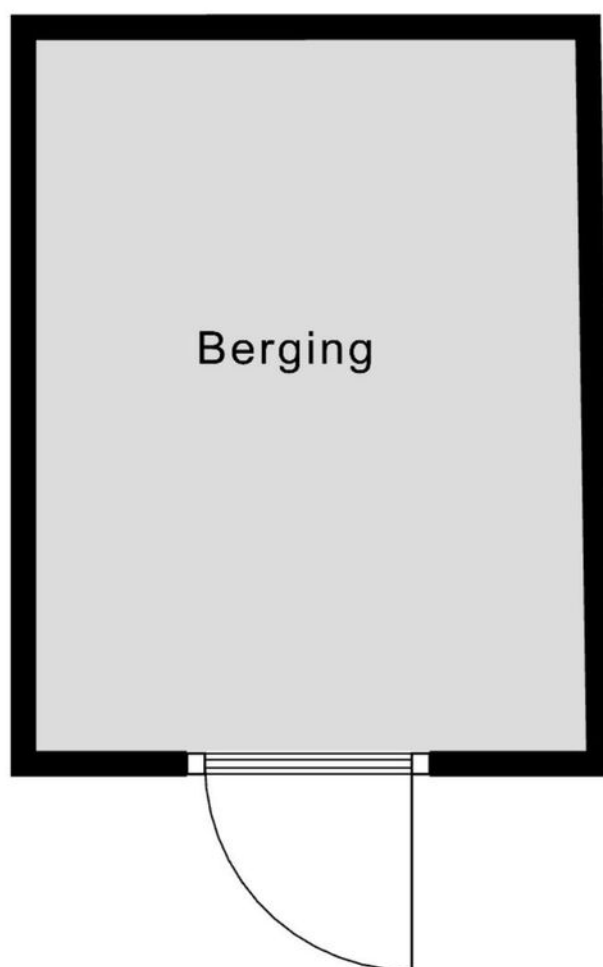


Plattegrond



Plattegrond

2.11 m

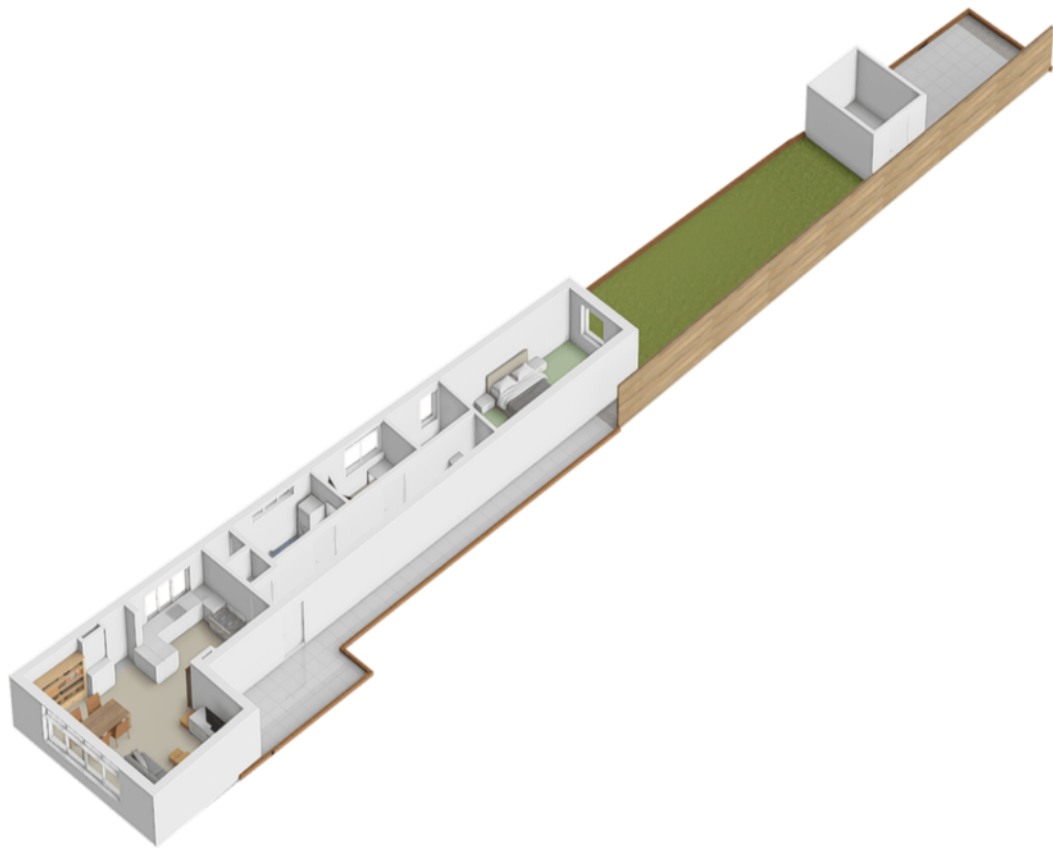


2.78 m

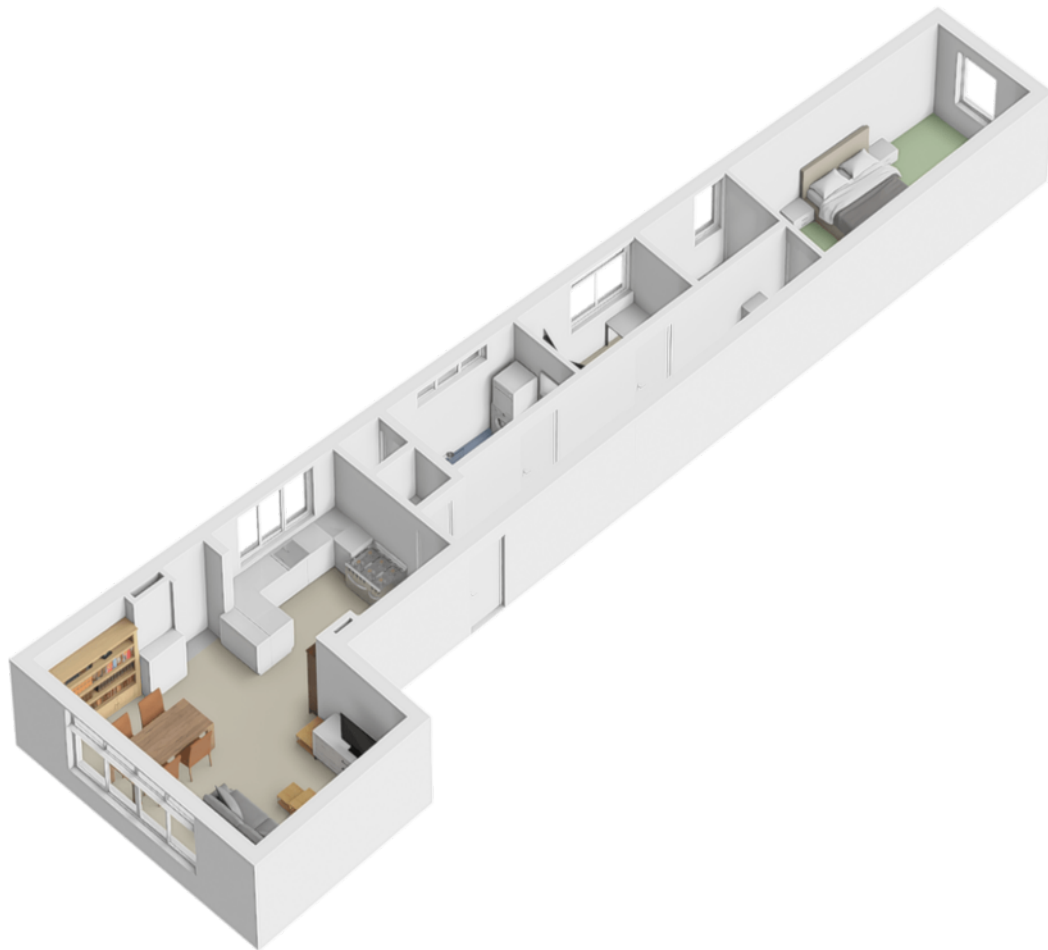
2.15 m

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

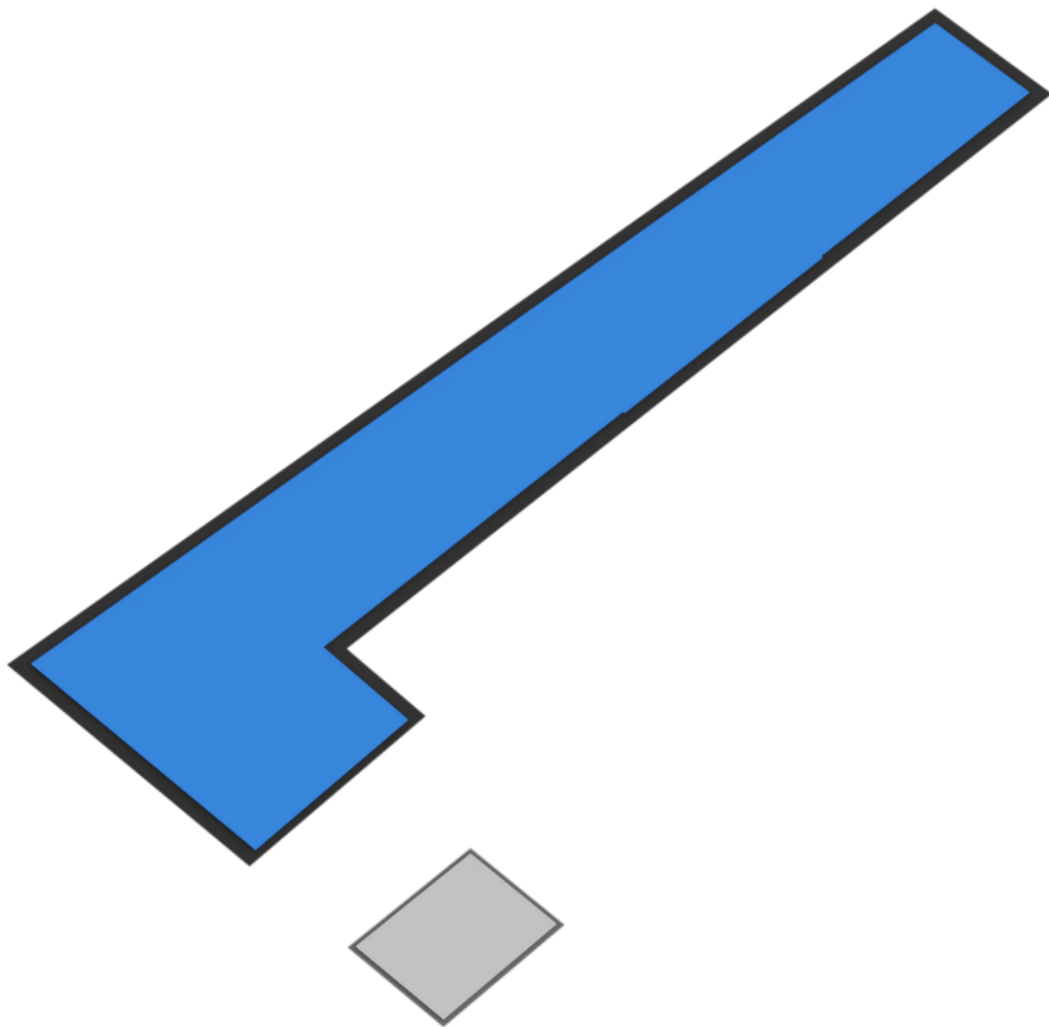
Plattegrond



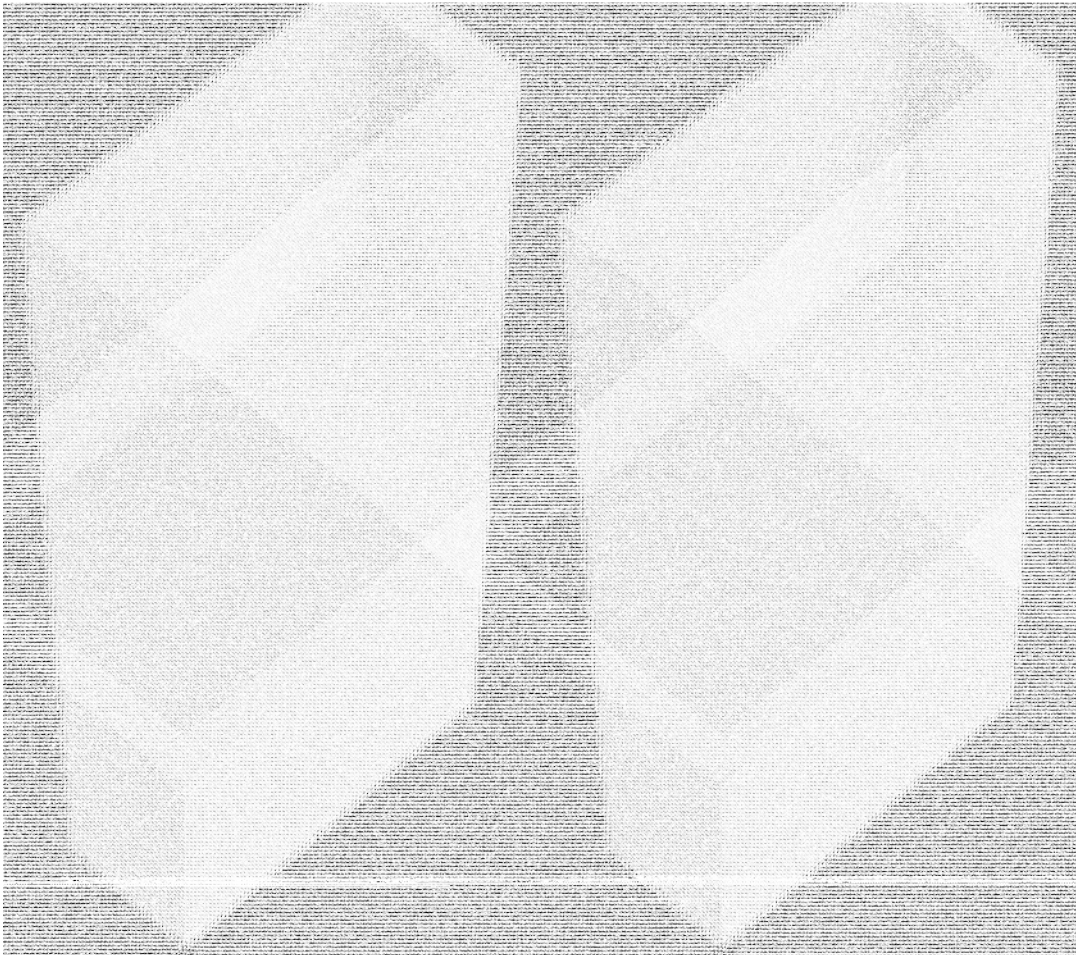
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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 L

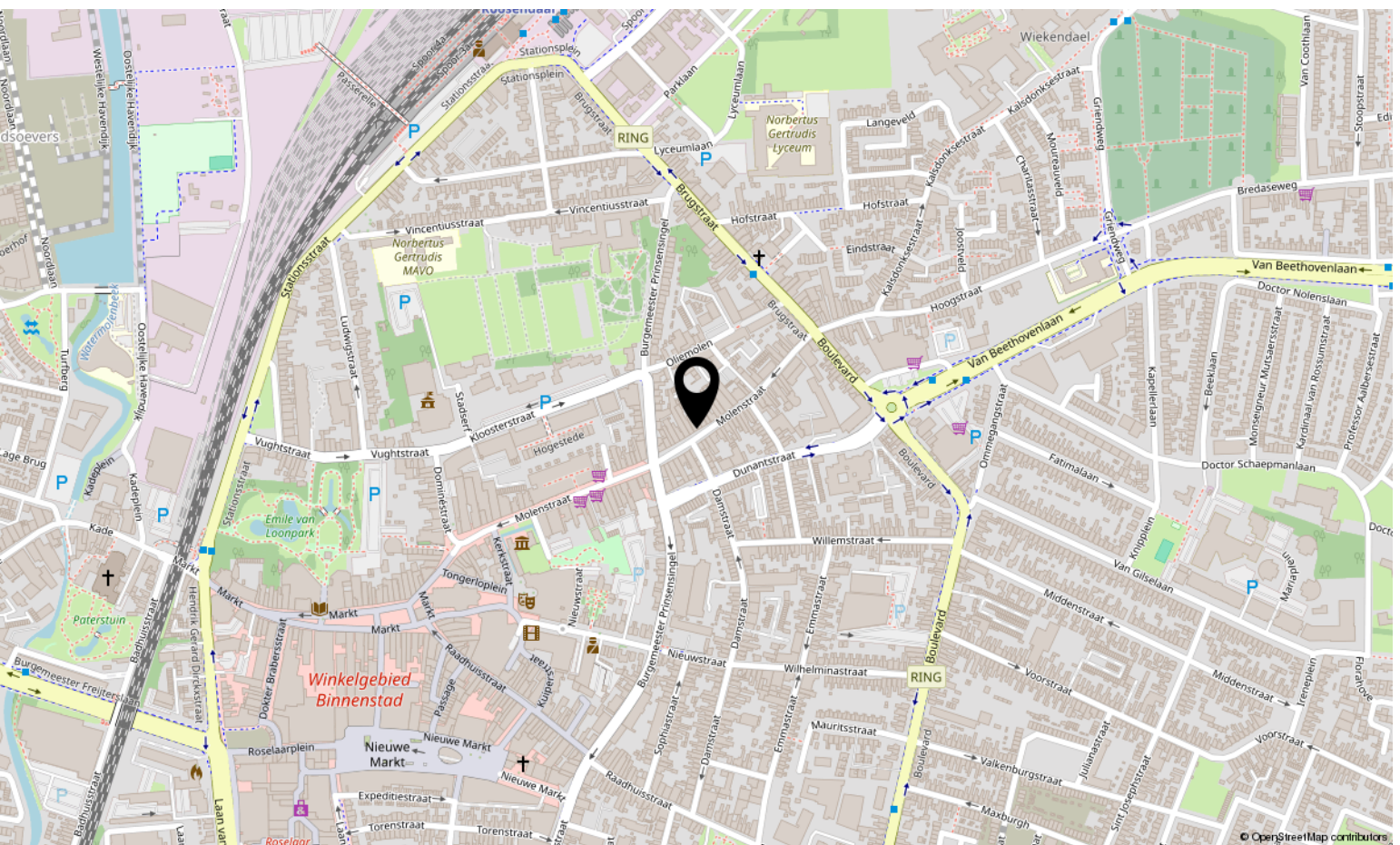
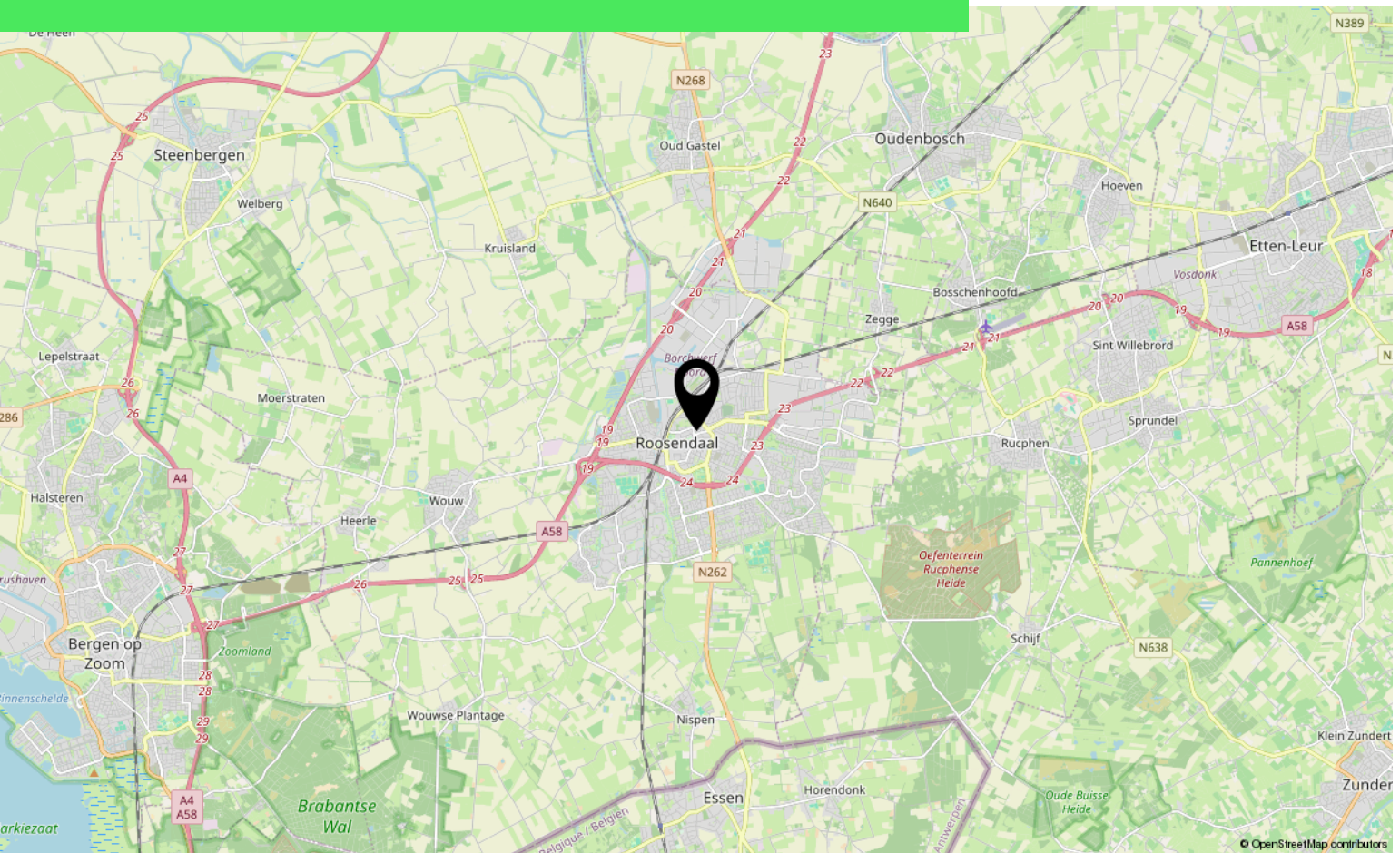
Perceel 3553

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 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.

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- wc lamp	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in kleedhok			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Slimme verwarmingssysteem		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
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

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS