

Telefoonstraat 6

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 317.500 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
91 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
2005

Energie label
A



Omschrijving

Welkom bij de Telefoonstraat 6! Deze complete tussenwoning is ideaal gelegen: dichtbij diverse scholen, speelvoorzieningen, supermarkten, uitvalswegen én met uitstekende busverbindingen naar het station en het centrum van Roosendaal. Met drie slaapkamers, een moderne keuken uit 2020, een royale tuin met eigen achterom én energielabel A, is dit een woning waar je zó in kunt! De open keuken met luxe inbouwapparatuur, openslaande deuren naar de tuin en een praktische berging maken het woongenot compleet. Klaar voor een frisse start op een toplocatie? Wacht dan niet langer en plan snel een bezichtiging in!

Entree:

Via de verzorgde voortuin kom je binnen in een nette hal met garderobe, meterkast, toilet, trapkast met wasmachine-aansluiting en de trapopgang naar boven.

Wonen & Koken:

De woonkamer is een lichte en gezellige leefruimte met een fijne verbinding naar buiten. De open keuken aan de achterzijde is in 2020 volledig vernieuwd en uitgerust met topklasse inbouwapparatuur: een Quooker-kraan, een inductiekookplaat met Bora-afzuigsysteem, combi-oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. De schuifdeuren maken de keuken afsluitbaar, ideaal tijdens het koken! De stijlvolle keramische tegelvloer geeft een moderne en strakke uitstraling. Via openslaande deuren stap je zo de tuin in, perfect voor zomerse avonden!

Slapen, Dromen & Douchen:

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers, een extra kamer met vide, en de badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is heerlijk ruim en licht. Slaapkamer drie ligt ernaast en is eveneens licht en prettig van formaat. De kamer aan de voorzijde kijkt via de vide uit op de woonkamer en gevel, maar is met een kleine aanpassing om te vormen tot volwaardige derde slaapkamer. De badkamer is functioneel en compleet met een inloopdouche, wastafel en

tweede toilet.

Tuinieren, Zonnen & Genieten:

De achtertuin ligt op het oosten, is netjes betegeld en voorzien van een houten berging mét elektra. Dankzij de eigen achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar. De voortuin is eveneens keurig aangelegd, je komt hier echt met een glimlach thuis!

Sfeer en Doelgroep

De woning straalt rust, moderniteit en comfort uit. Het is een fijne gezinswoning, maar ook starters of stellen die net dat beetje extra ruimte zoeken, zullen zich hier snel thuis voelen. De lichte afwerking, moderne keuken en goede staat van onderhoud maken deze woning écht instapklaar.

Bijzonderheden

De woning staat op gemeenschappelijke grond. Hiervoor geldt er een maandelijkse VvE-bijdrage van €116,- voor gezamenlijk onderhoud aan buitengevels, dak en tuinhaag. Lidmaatschap VvE is verplicht. Echter is jouw eigen stuk tuin in eigendom van jou zelf als eigenaar van de woning.

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



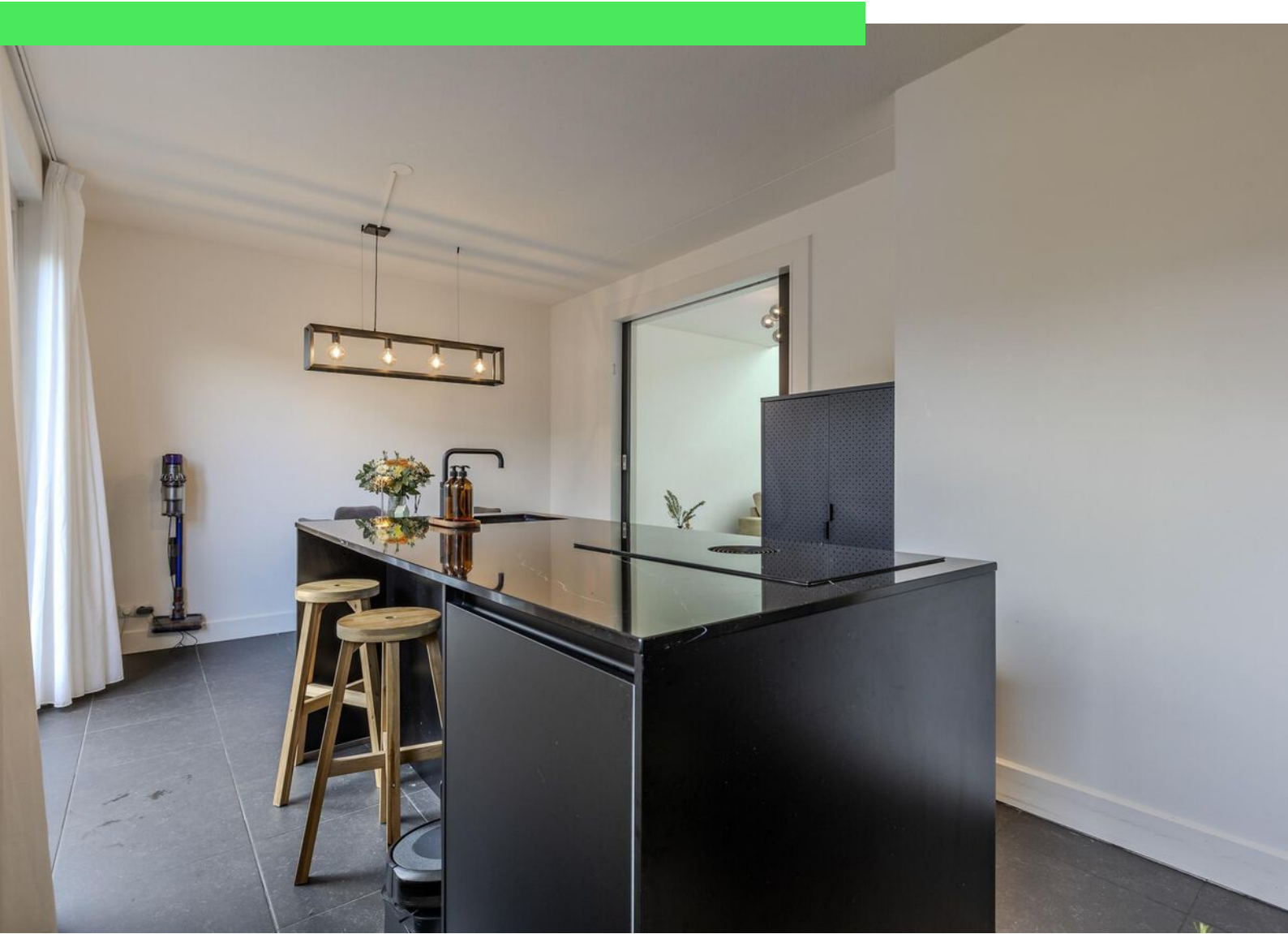




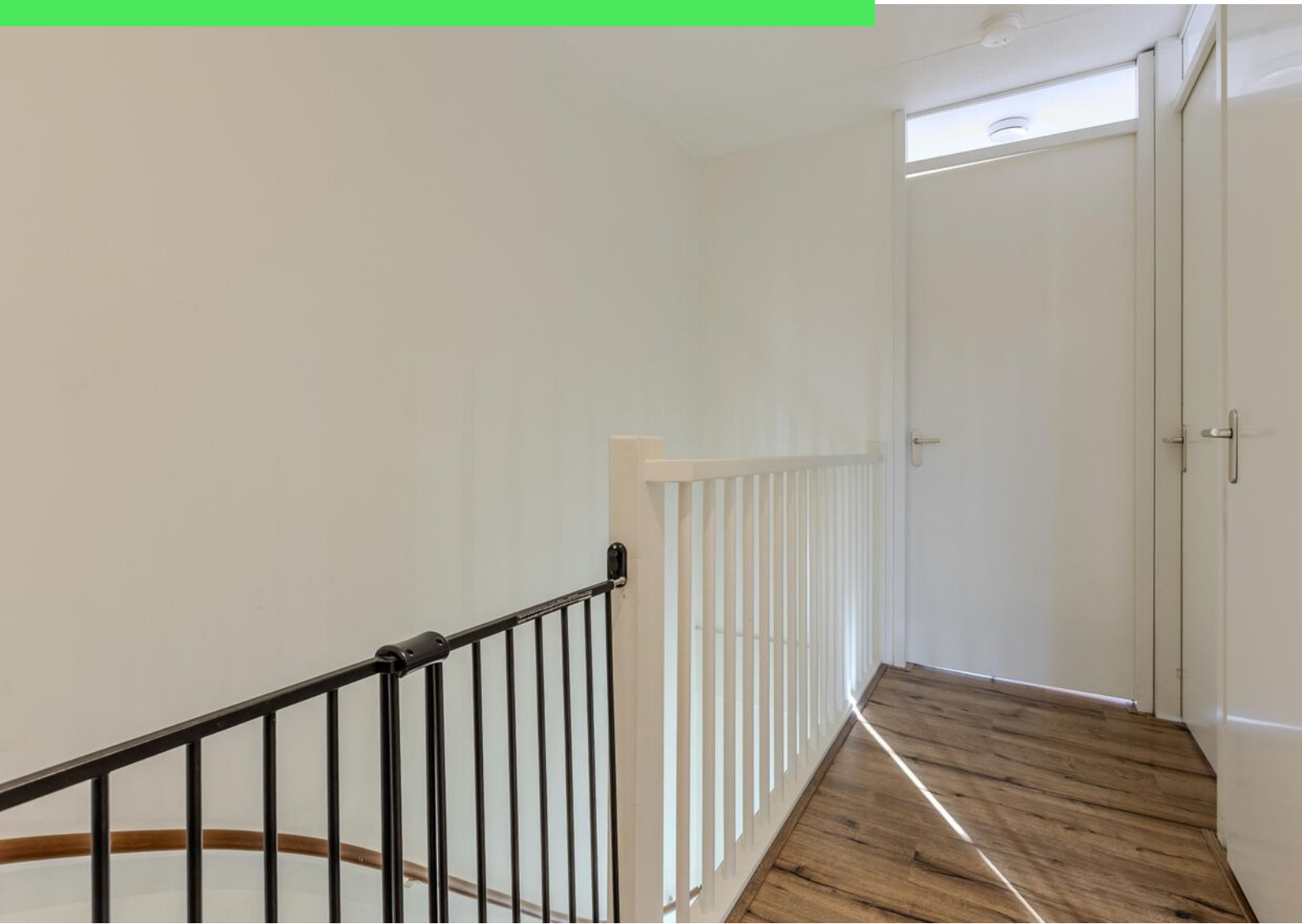




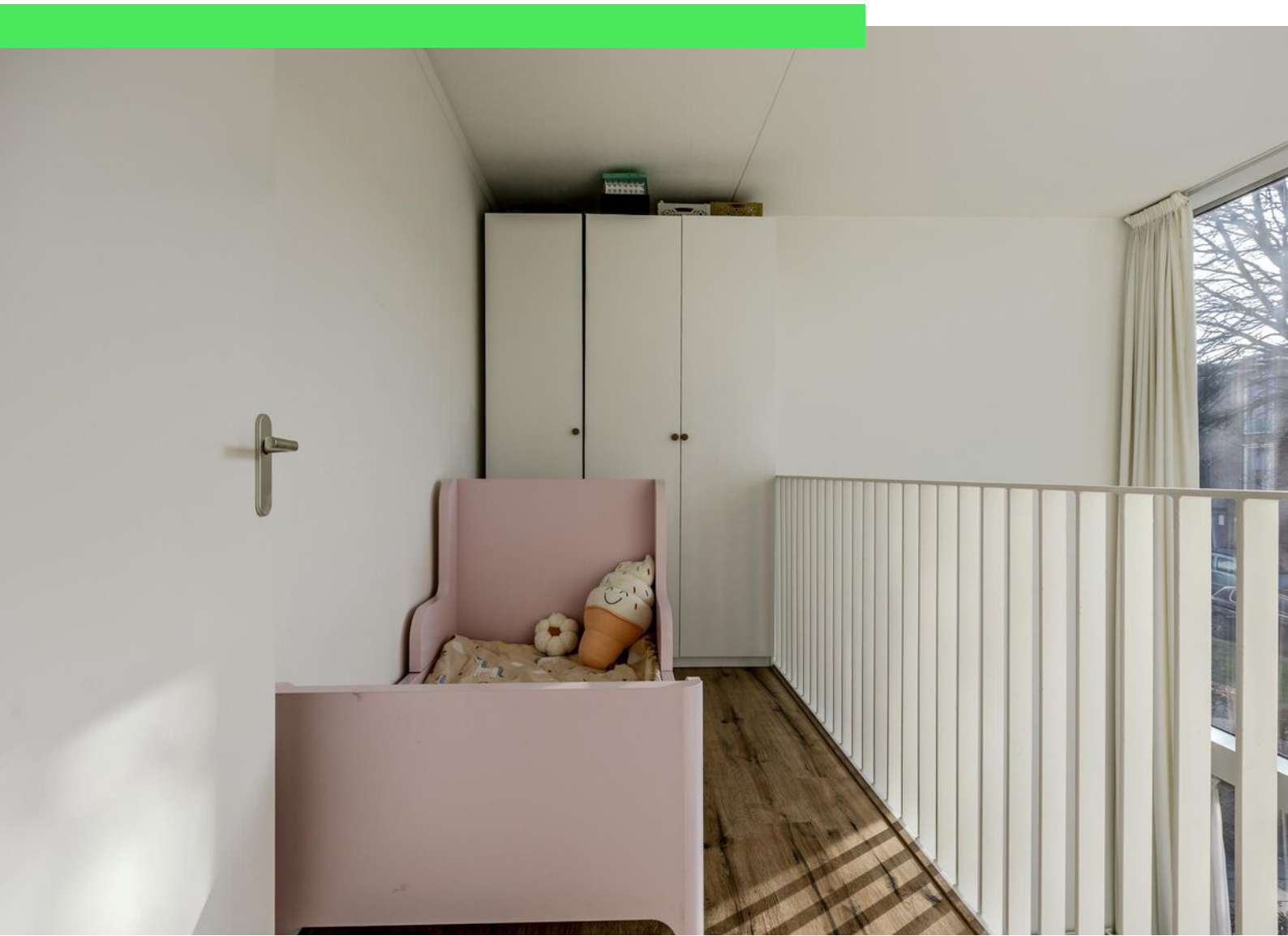
















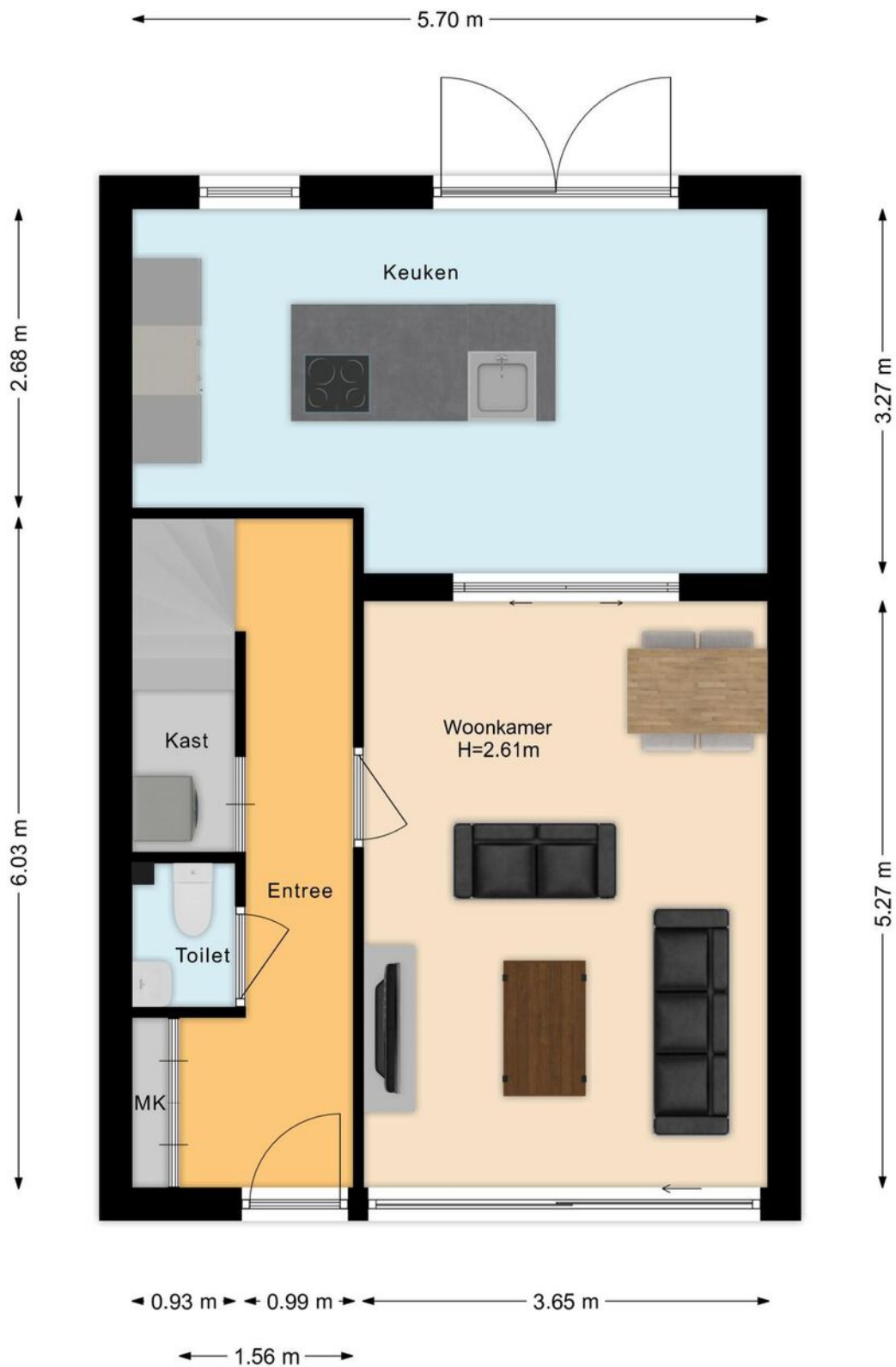




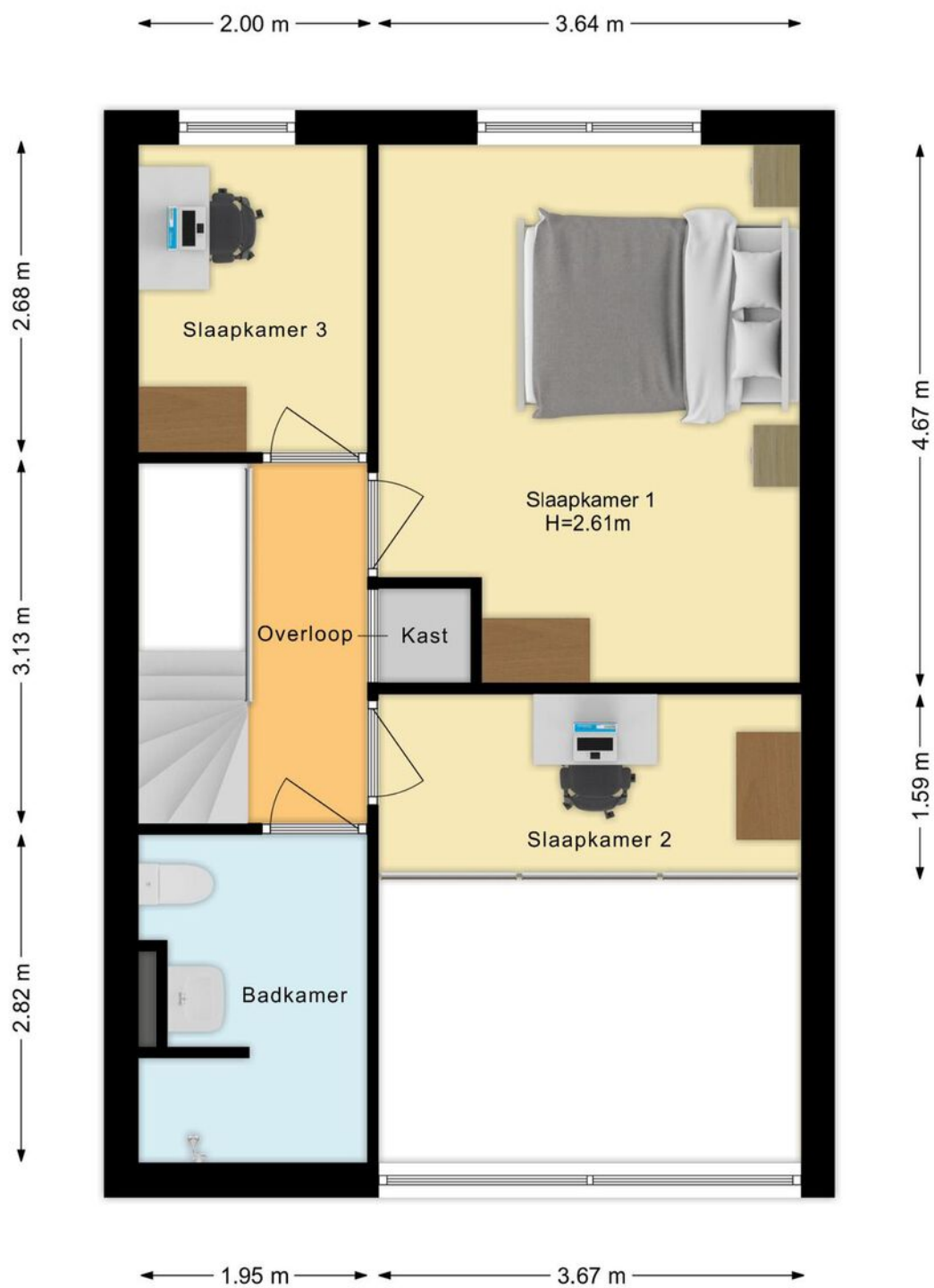




Plattegrond



Plattegrond



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: 1000

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie B

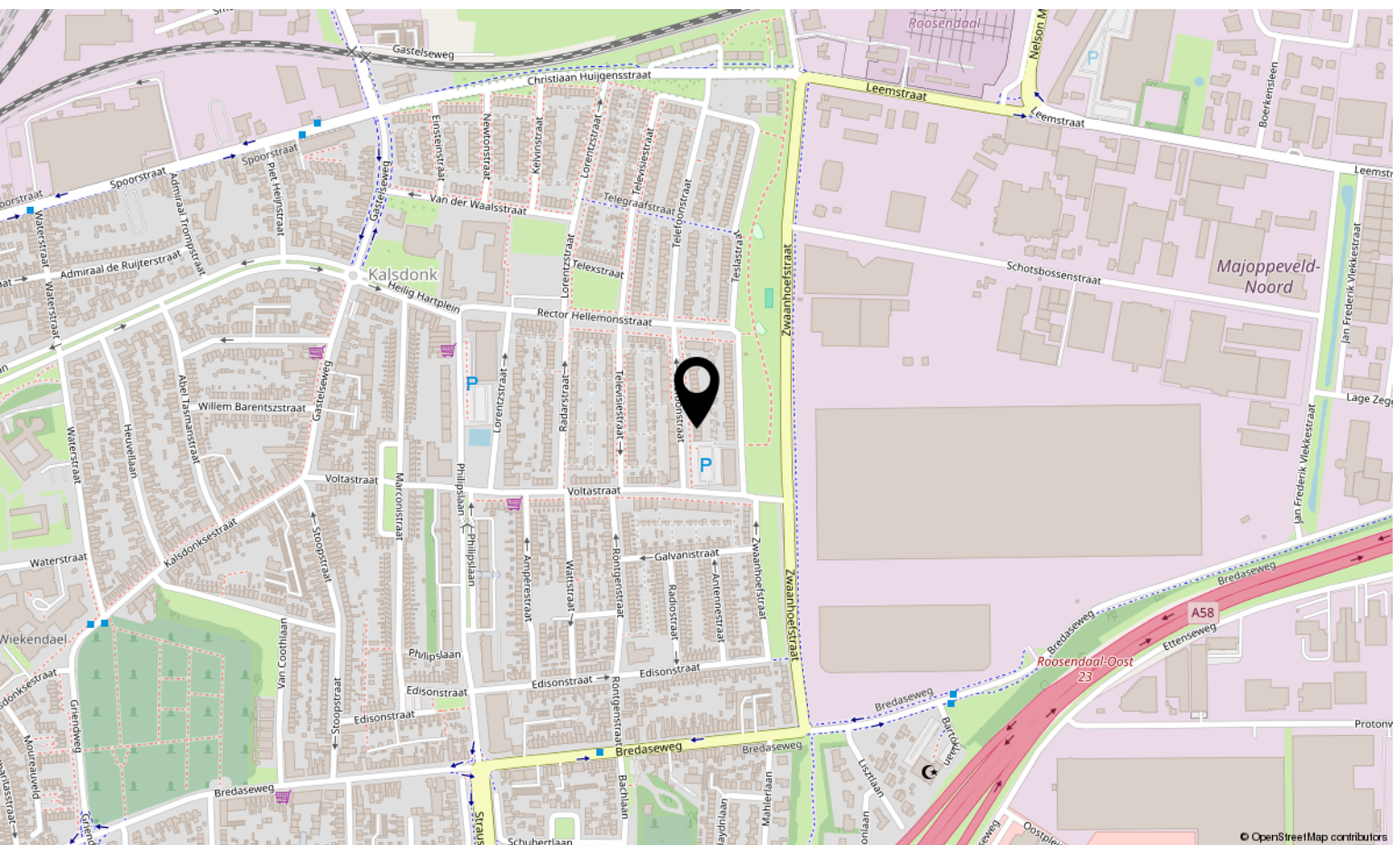
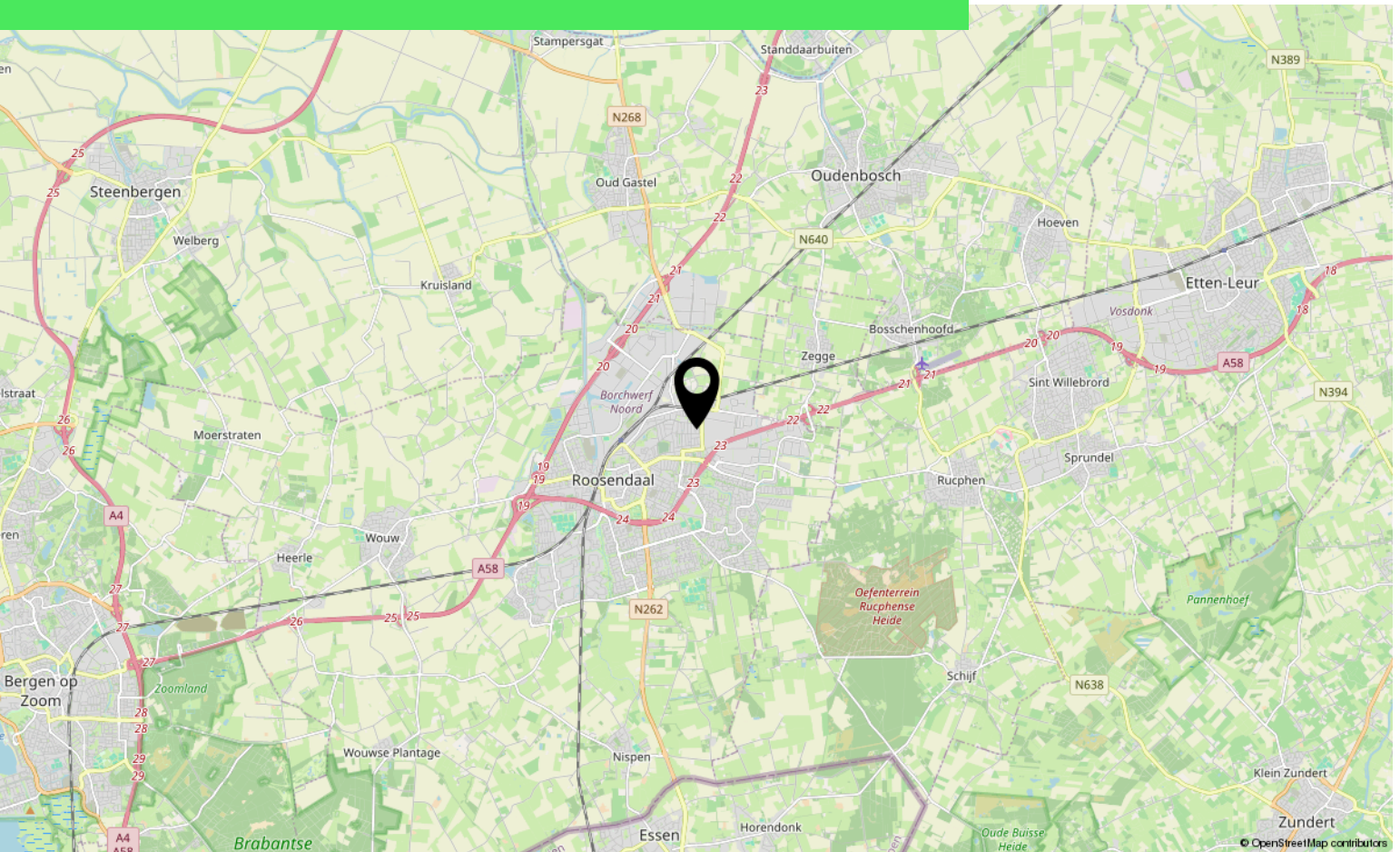
Perceel 7425

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 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
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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!

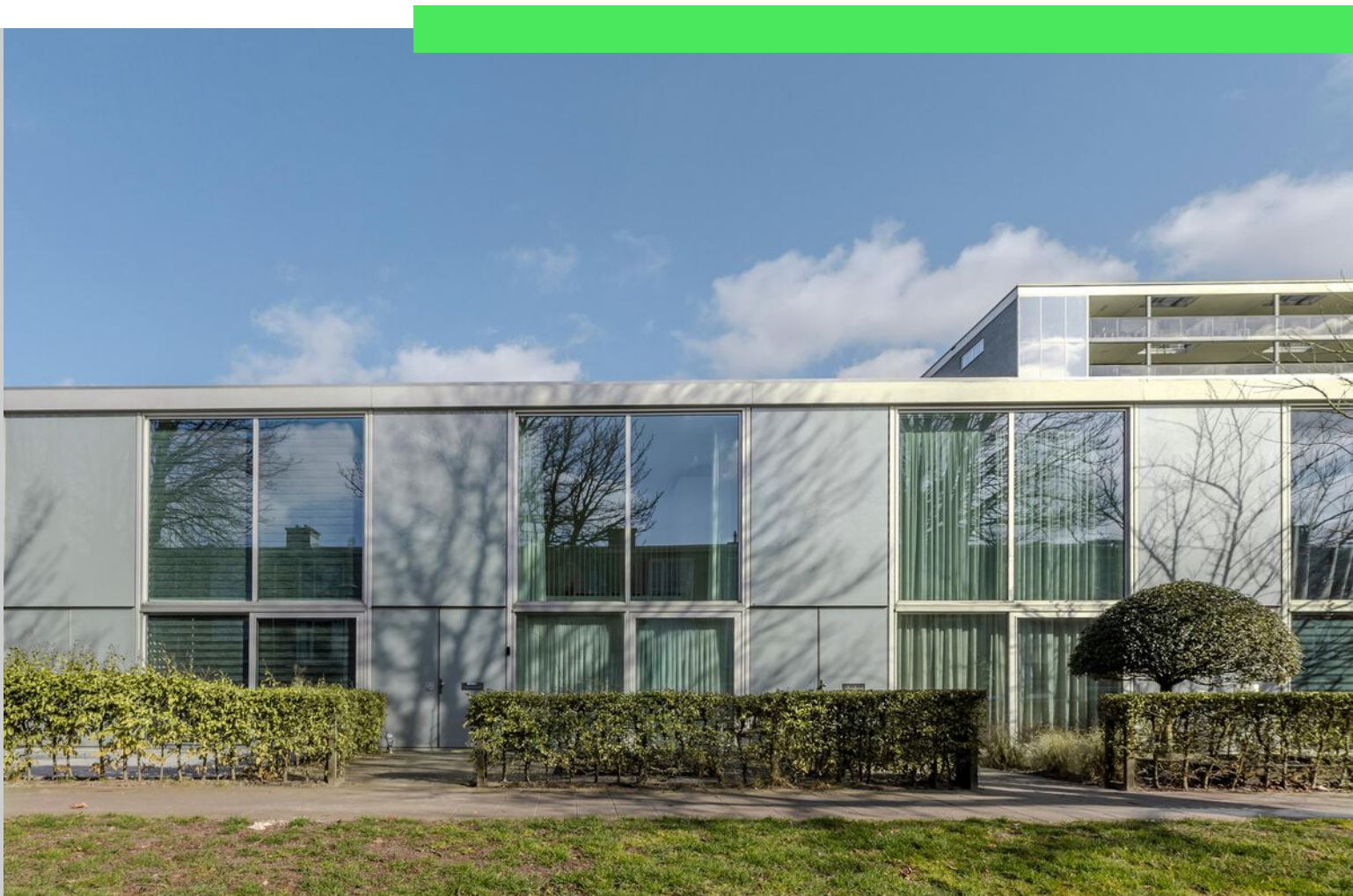
C&R MAKELAARS

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

