

Emmastraat 39 c

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 259.000 k.k.

C&R MAKELAARS

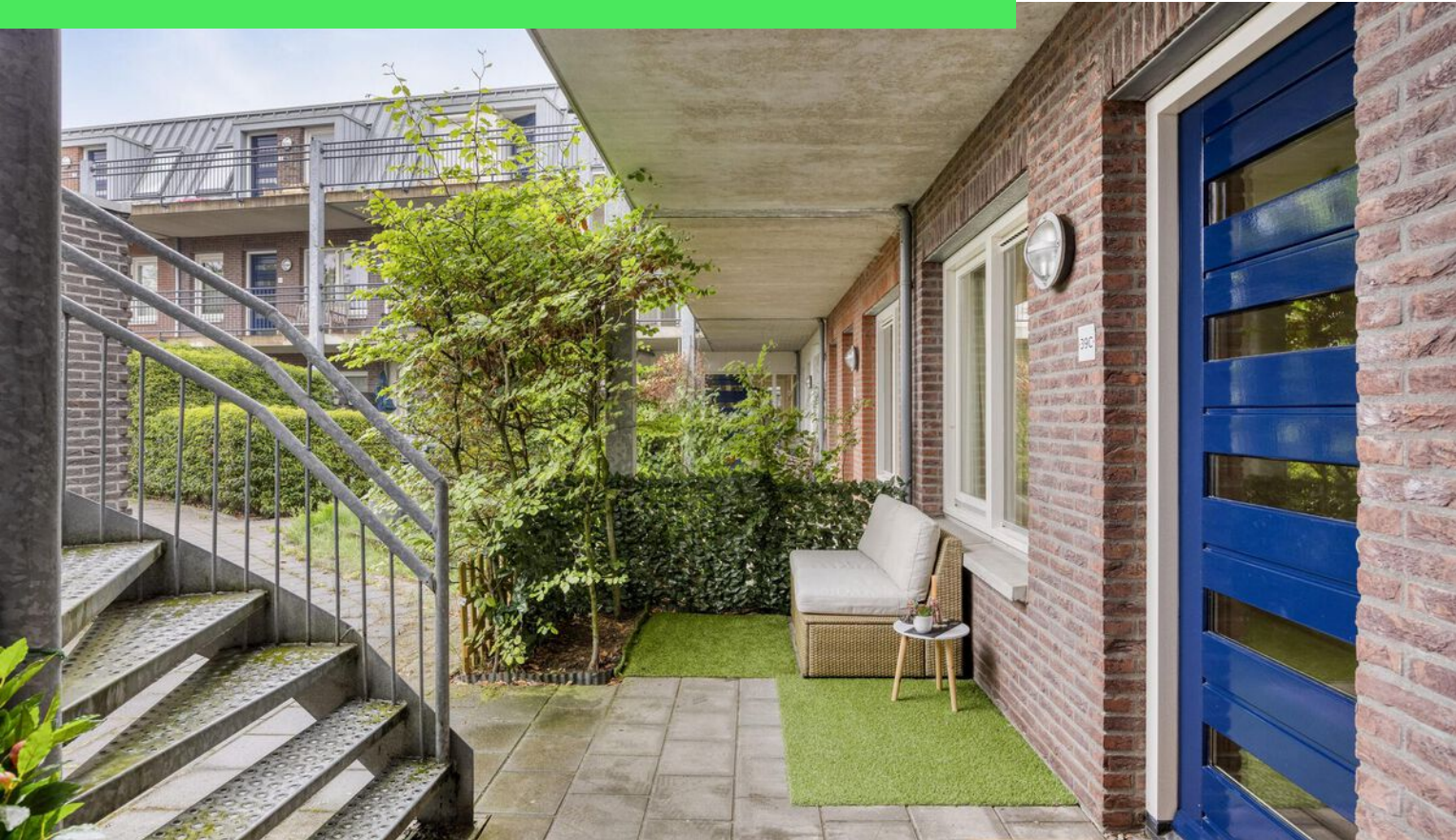
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
69 m²

Aantal kamers
3 kamers

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Bouwjaar
2006

Energie label
A

Overig

Eigen parkeerplaats

Overdekte fietsenstalling

Bergingsruimte



Omschrijving

Welkom in het sfeervolle Roosendaal, waar dit leuke 3-kamerappartement op de begane grond jou een comfortabele en lichte woonervaring biedt.

Gelegen aan de Emmastraat 39C, in een rustige straat met alle voorzieningen binnen handbereik, is dit een ideale plek voor iedereen die op zoek is naar gemak, rust én sfeer. Denk aan een nette afwerking, veel lichtinval, een eigen voortuintje, een praktische indeling met twee slaapkamers én een eigen parkeerplaats en berging. Er zijn twee slaapkamers, waarvan één momenteel als kantoor is ingericht, ideaal dus voor thuiswerkers of logeerkamerbehoeften. Zie jij jezelf hier al zitten? Plan dan snel die bezichtiging in en ervaar dit fijne appartement zelf!

Entree

Via de ingang van de woning kom je binnen in een lange, rustige hal. Hier is voldoende ruimte voor opbergmeubels of een garderobe. De aparte toiletruimte is netjes afgewerkt, praktisch en verzorgd. Een fijne binnenkomst die meteen rust en ruimte uitstraalt.

Wonen & Koken

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele ramen. De beige muren en de mooie vloer zorgen voor een rustige, neutrale sfeer waarin elke woonstijl tot zijn recht komt. Aan de rechterkant is ruimte voor een eethoek, die naadloos aansluit op de half open keuken. Deze keuken is klein maar efficiënt: voorzien van inbouwapparatuur, witte kasten, een beige werkblad en voldoende opbergruimte. Door de scheidingsmuur tussen de keuken en woonkamer voelt dit als een losse ruimte, ideaal voor wie houdt van koken, maar niet van rommel in het zicht.

Slapen, Dromen & Douchen

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim, licht en biedt voldoende plek voor een groot bed én een royale kledingkast. Daarnaast beschikt deze kamer ook over een eigen berging, superhandig!

De tweede slaapkamer wordt nu gebruikt als kantoor, maar is net zo goed geschikt als logeerkamer of kinderkamer. Ook deze ruimte profiteert van veel lichtinval. De badkamer is voorzien van een comfortabel ligbad met douche, een wastafel en is afgewerkt met witte en blauwe tegels. Netjes, functioneel en klaar voor gebruik!

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich een klein maar gezellig voortuintje. Genoeg ruimte voor een leuk stoeltje en tafeltje om lekker buiten te zitten met een kop koffie of een goed boek. Een fijne buitenplek om even te ontspannen.

Omgeving en Faciliteiten

De Emmastraat ligt centraal in Roosendaal, met winkels, openbaar vervoer, scholen en het bruisende stadscentrum allemaal binnen handbereik. Je woont hier op loopafstand van een park, bioscoop, schouwburg, restaurants en gezellige terrasjes. Of je nu op de fiets boodschappen doet of met de auto naar je werk gaat, deze locatie biedt alle gemakken van de stad binnen handbereik.

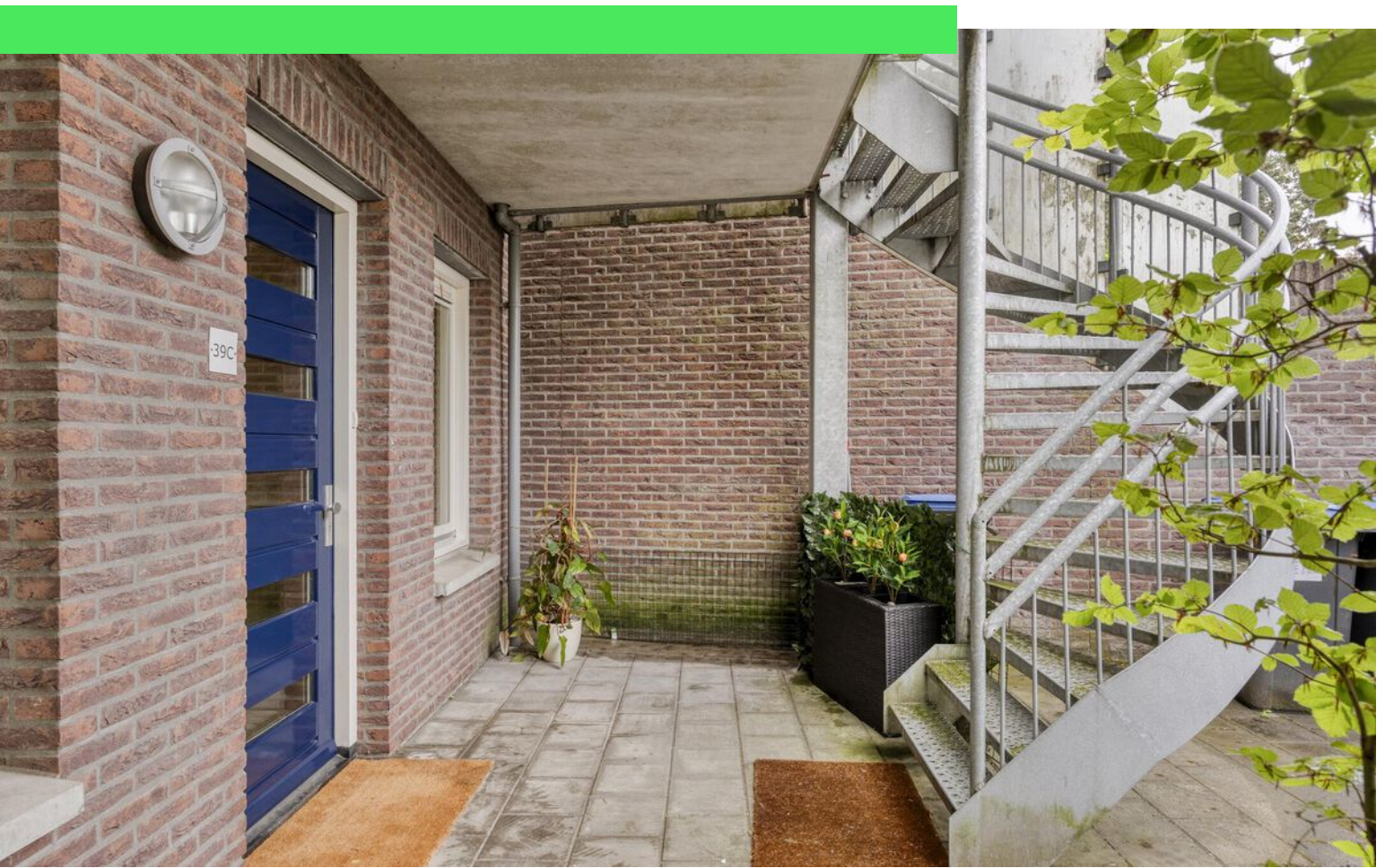
Sfeer en Doelgroep

Dit appartement straalt rust, licht en eenvoud uit. Het is netjes onderhouden en biedt volop mogelijkheden voor starters, singles of stellen die op zoek zijn naar een instapklare woning met alles gelijkvloers. Dankzij de eigen parkeerplaats en berging is het niet alleen mooi wonen, maar ook praktisch.

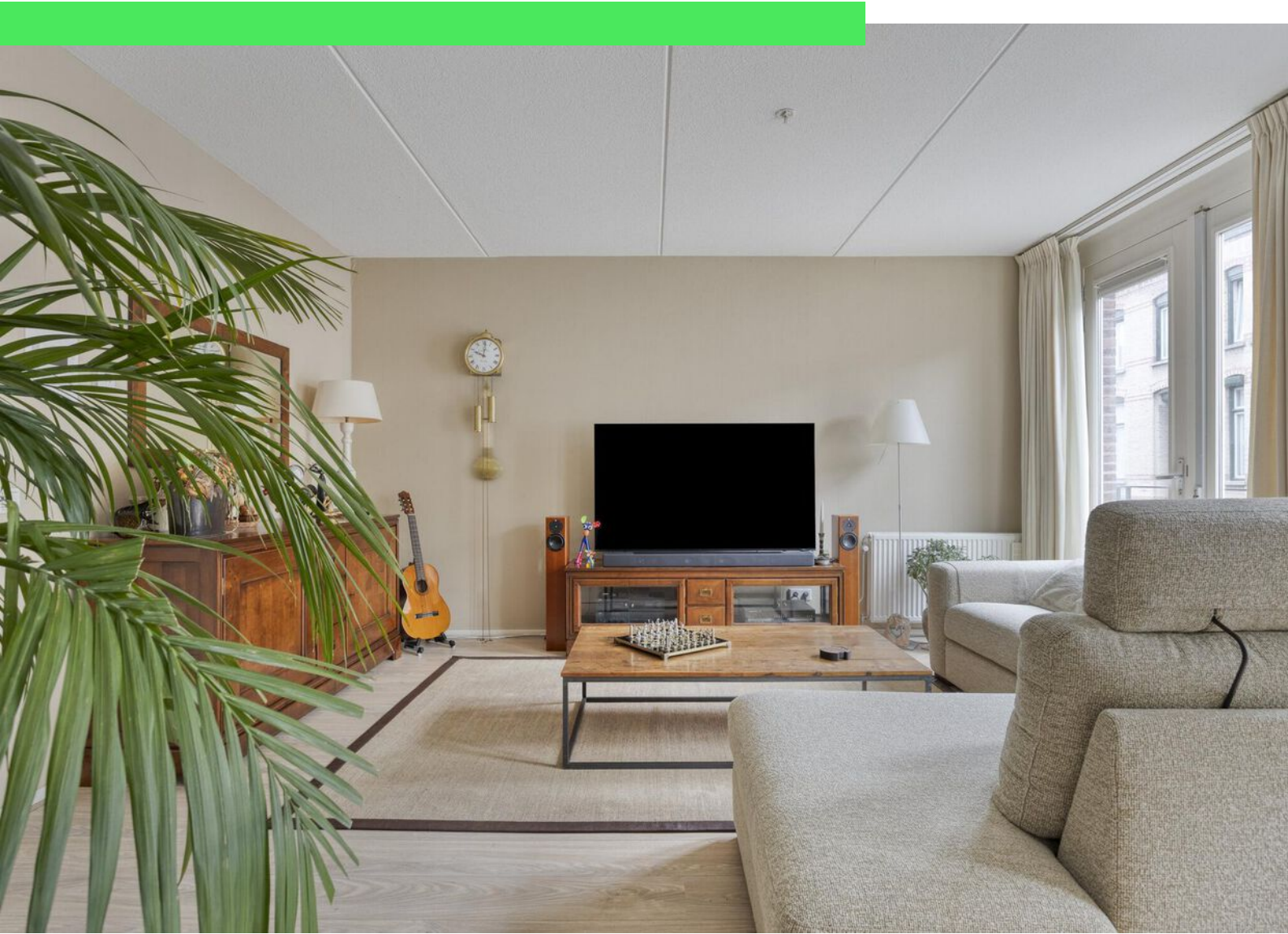
Toelichtingsclausule NEN2580:

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.

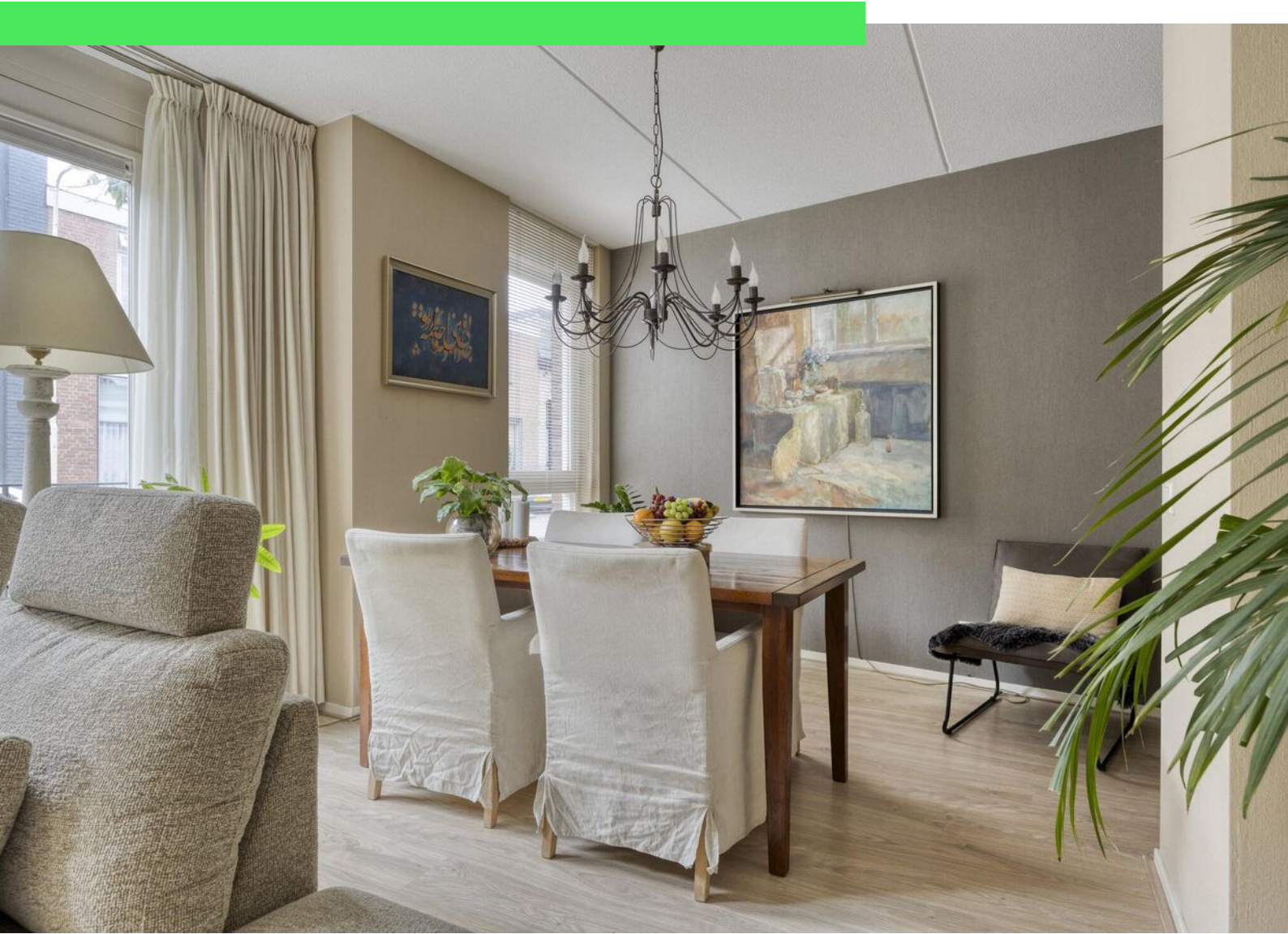
Foto's









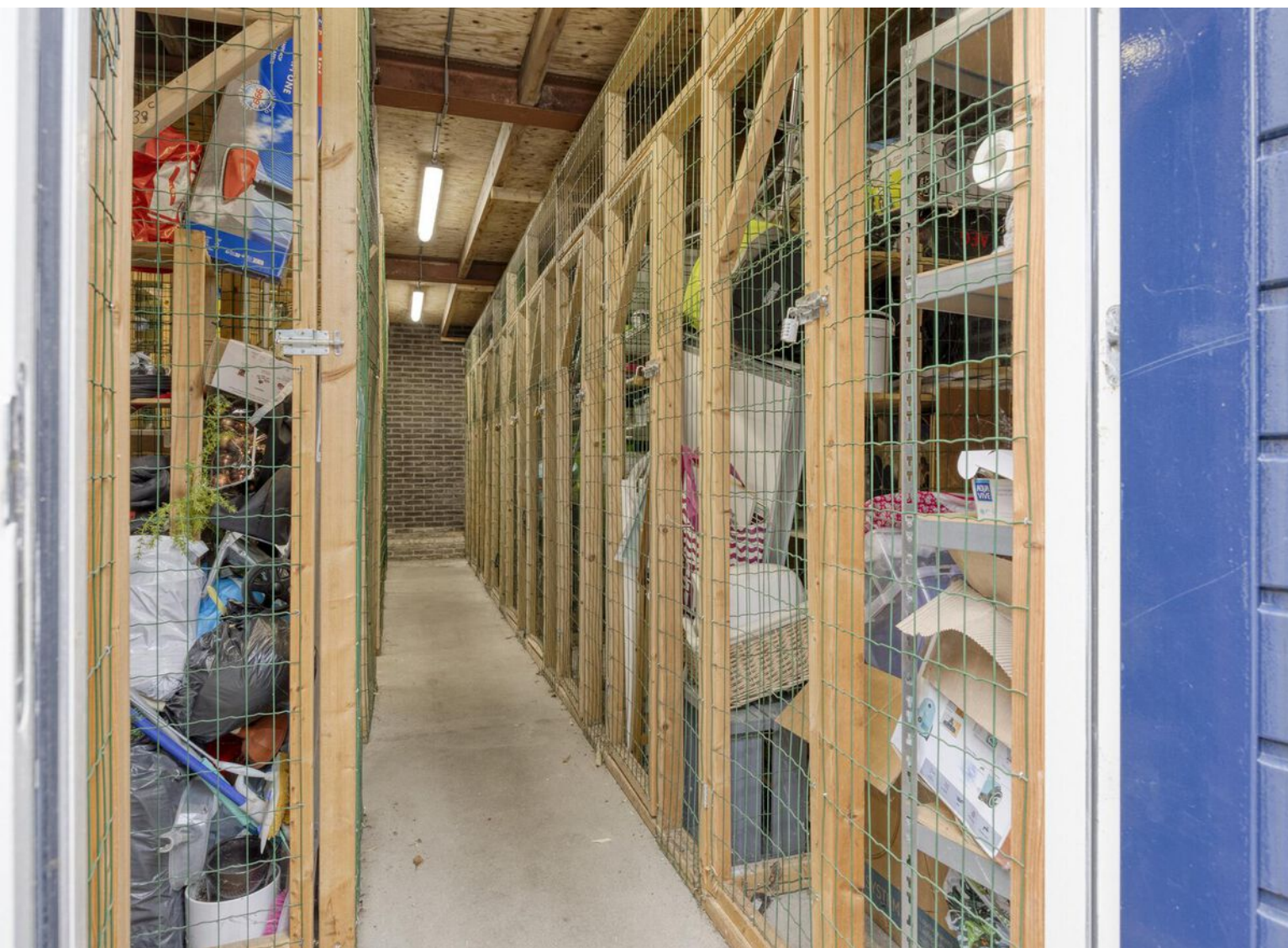


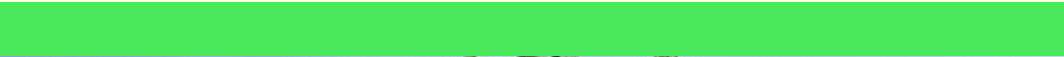














Plattegrond



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

Sectie

Perceel

Rosendaal en Nispen

C

5376

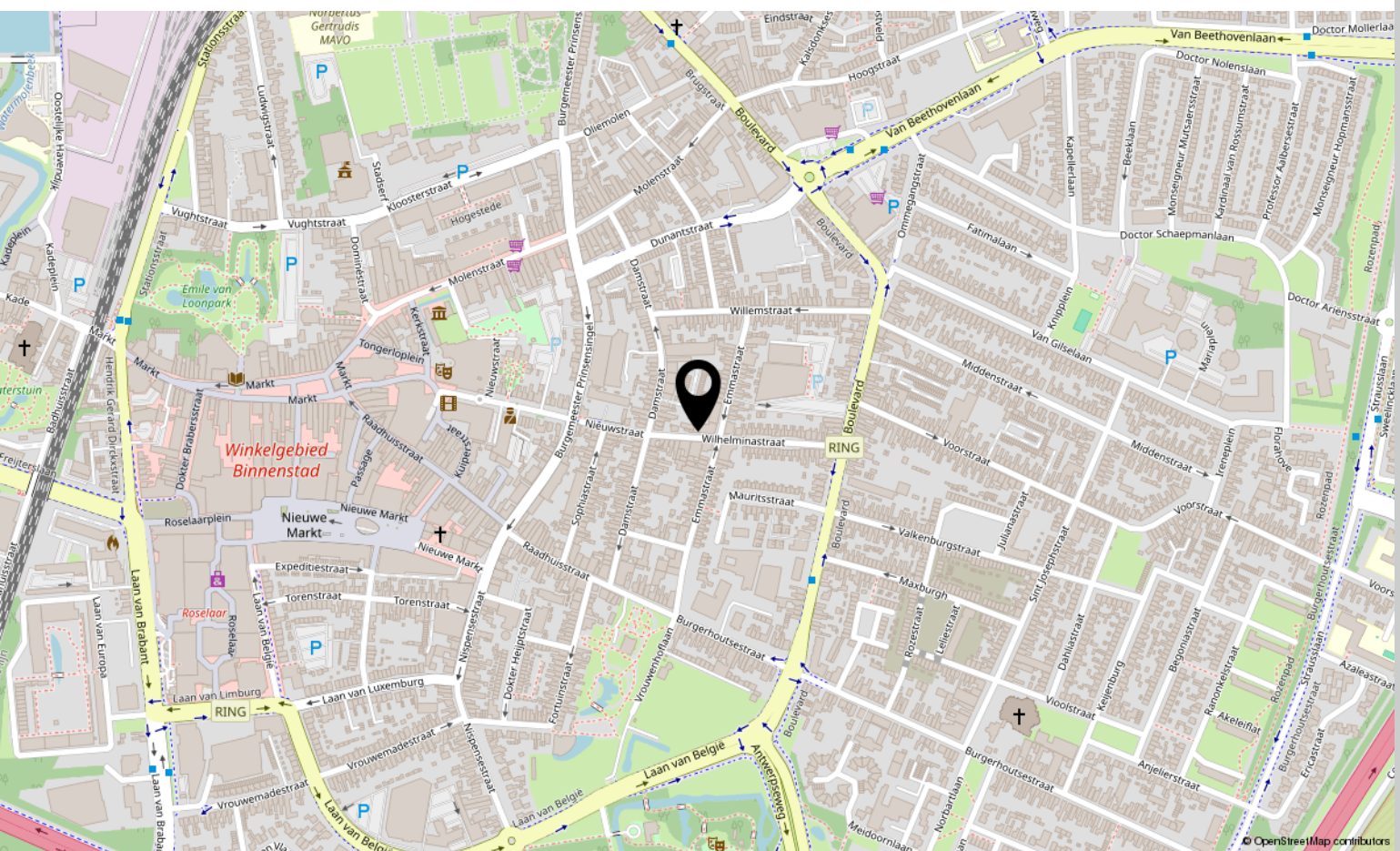
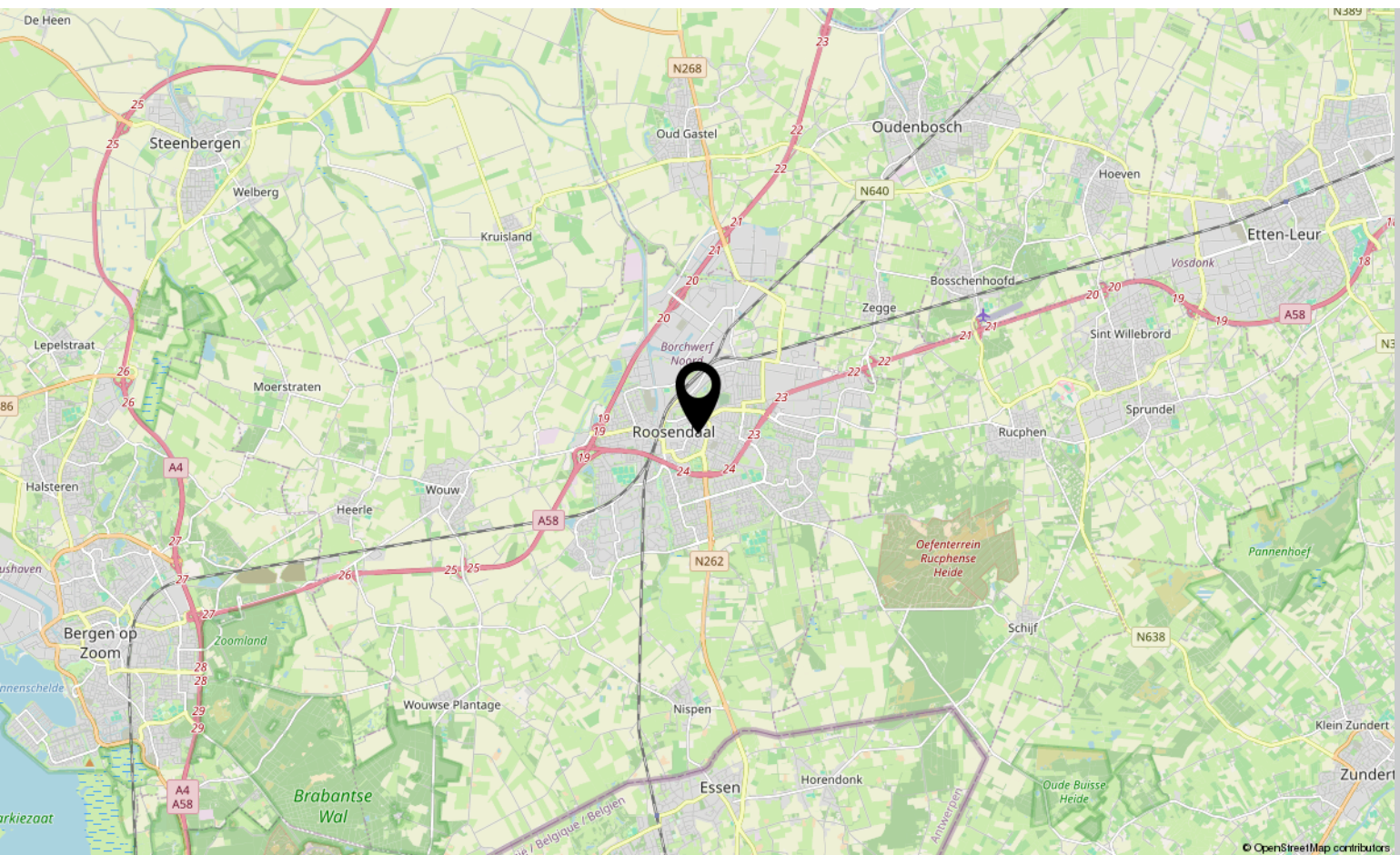
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Staande lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken en kast in linker gedeelte achter schuifwand bij de c.v.		X	
- Legplank en kast in rechter gedeelte achter schuifwand	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
-		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel		X	
-	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		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Airfryer		X	
- Blender		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- Kasten in de badkamer	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Screens		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek		X	
- 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!

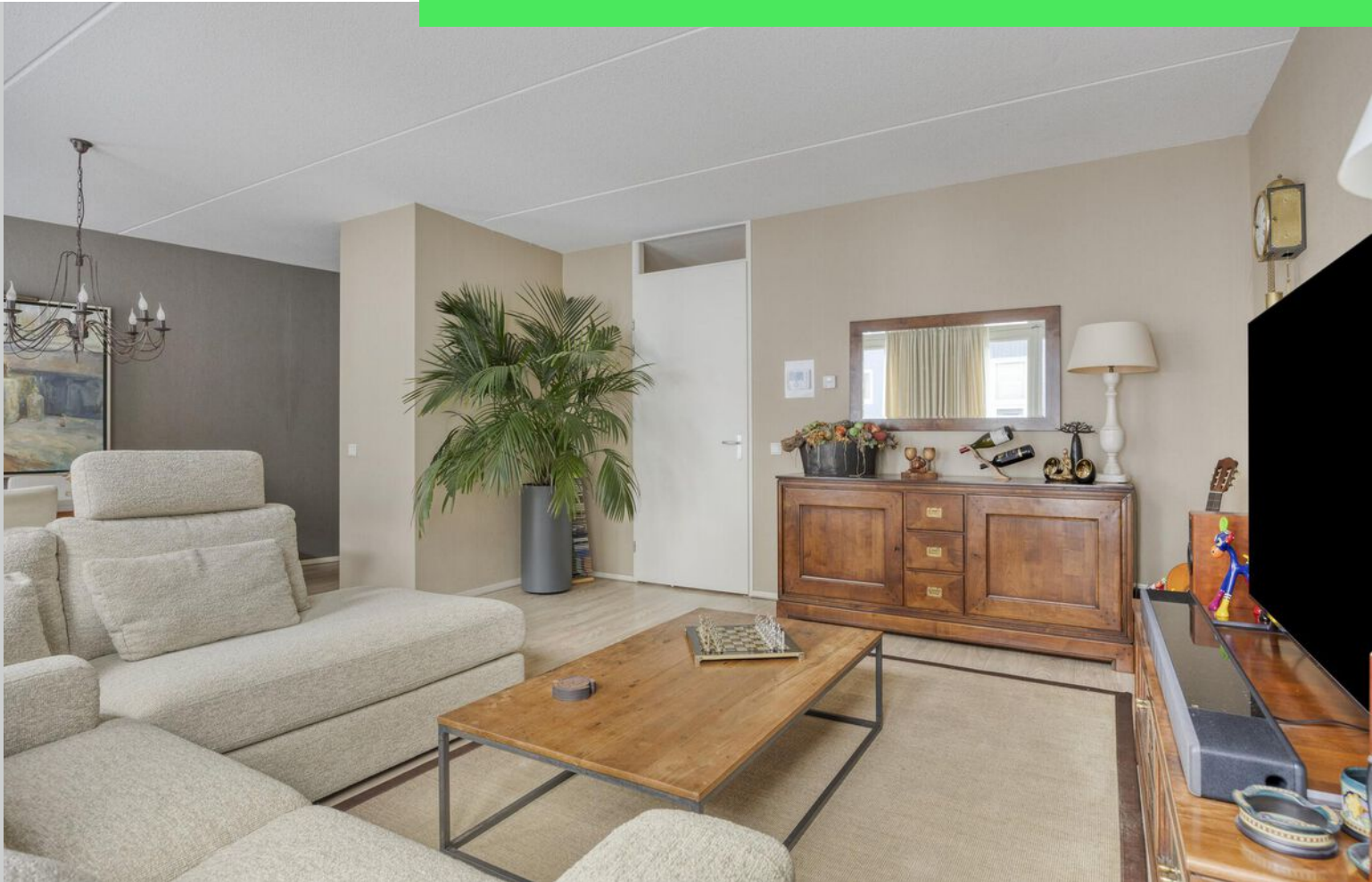
C&R MAKELAARS

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