



Ireneplein 19

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 389.000 k.k.

C&R MAKELAARS

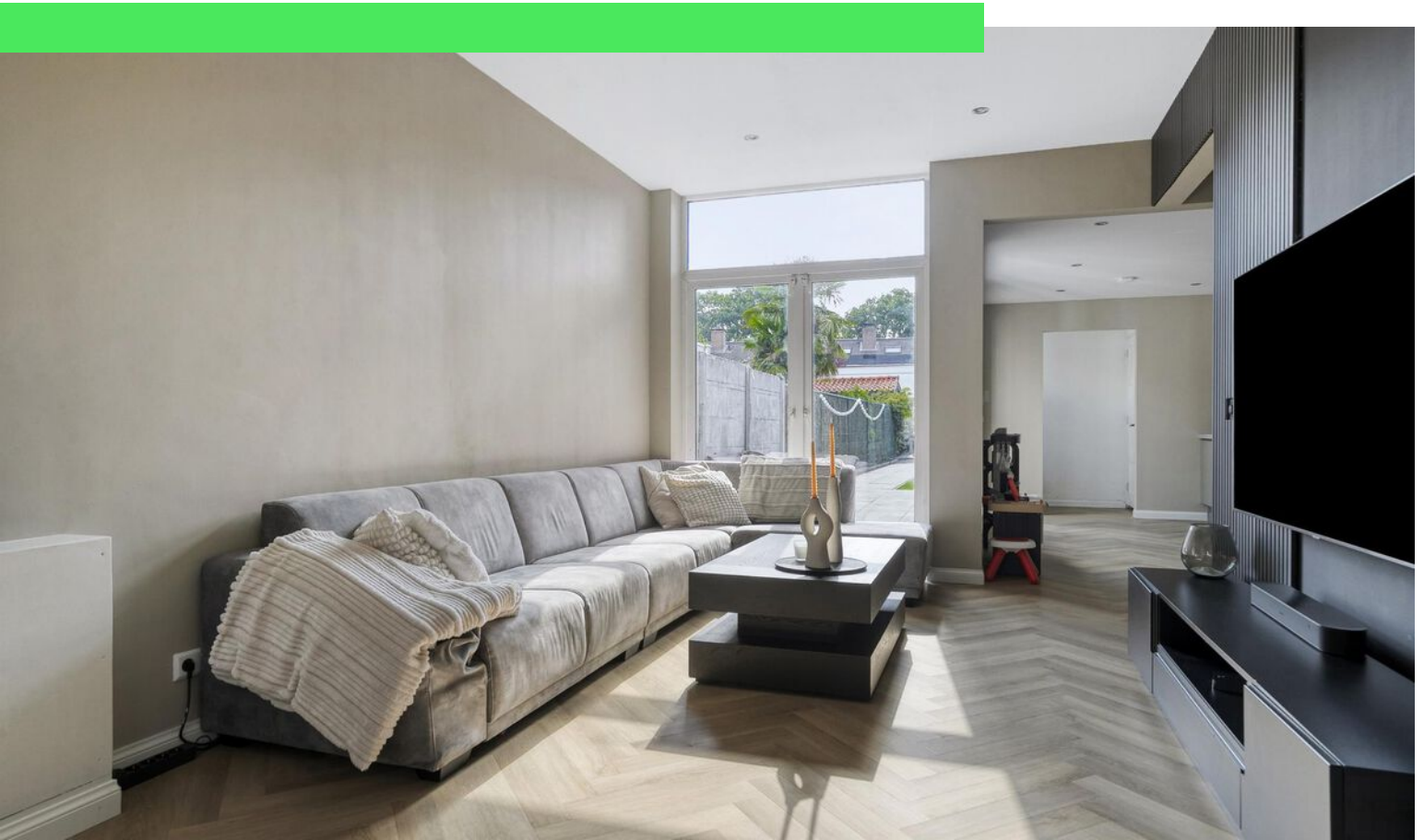
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
115 m²

Perceeloppervlakte
243 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1938

Energie label
C



Omschrijving

Welkom in de geliefde wijk Burgerhout in Roosendaal! Deze karaktervolle wijk ligt op loopafstand van het bruisende stadscentrum, maar biedt tegelijkertijd een oase van rust. Alle denkbare voorzieningen – van winkels en scholen tot gezellige horeca – zijn binnen handbereik. En toch voel je hier de stilte van een fijne woonomgeving zodra je de voordeur achter je dichttrekt.

Deze ruime woning heeft het allemaal: een moderne keuken, een luxe badkamer, een recent gerenoveerde benedenverdieping én een diepe tuin met volop mogelijkheden om te ontspannen. Dankzij vier slaapkamers en een slimme indeling is dit een perfect thuis voor gezinnen, thuiswerkers of levensgenieters die ruimte en stijl zoeken.

Klinkt als jouw droomhuis? Wacht dan niet langer – plan snel die bezichtiging in!

Entree:

Via de verzorgde voortuin – die de woning net dat stukje privacy geeft – betreed je de woning. De ruime hal biedt direct een warm welkom, met voldoende plek voor jassen en schoenen.

Wonen & Koken:

De woonkamer voelt direct als thuis: licht, modern en knus. Dankzij de dubbele, volledig open te zetten deuren stroomt het daglicht binnen en heb je direct verbinding met buiten. De aangrenzende eetkamer – bereikbaar via openslaande deuren – is de perfecte plek voor lange diners met vrienden of familie.

De open keuken aan de achterzijde is uitgerust met alles wat je nodig hebt: een grote combi-oven, inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast én vriezer. Achter de keuken bevinden zich het toilet en het washok. De gehele benedenverdieping is voorzien van een visgraatvloer en strak stucwerk, wat zorgt voor een luxe en tijdloze uitstraling.

Slapen, Dromen & Douchen:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, allemaal strak gestuct en heerlijk licht. Eén van de kamers biedt via een deur toegang tot het platte dak – een leuke extra! De badkamer is strak en modern afgewerkt en voorzien van een ligbad, inloopdouche en toilet – van alle gemakken voorzien dus.

Tweede verdieping / Zolder:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. De ruimte is uitstekend afgewerkt en daardoor zeer geschikt als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Tuinieren, Zonnen & Genieten:

De achtertuin is werkelijk een pareltje: diep, groen en sfeervol. Met twee strak aangelegde zithoeken en een groot gazon is dit dé plek om eindeloos te genieten van het buitenleven. Of je nu wilt barbecueën, zonnen of tuinieren – het kan hier allemaal!

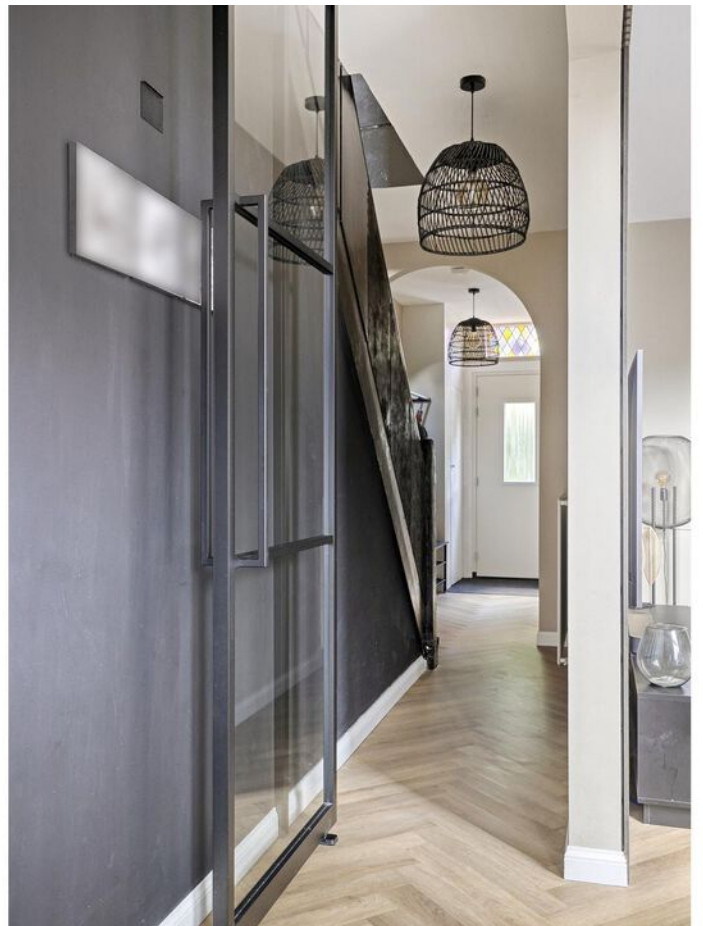
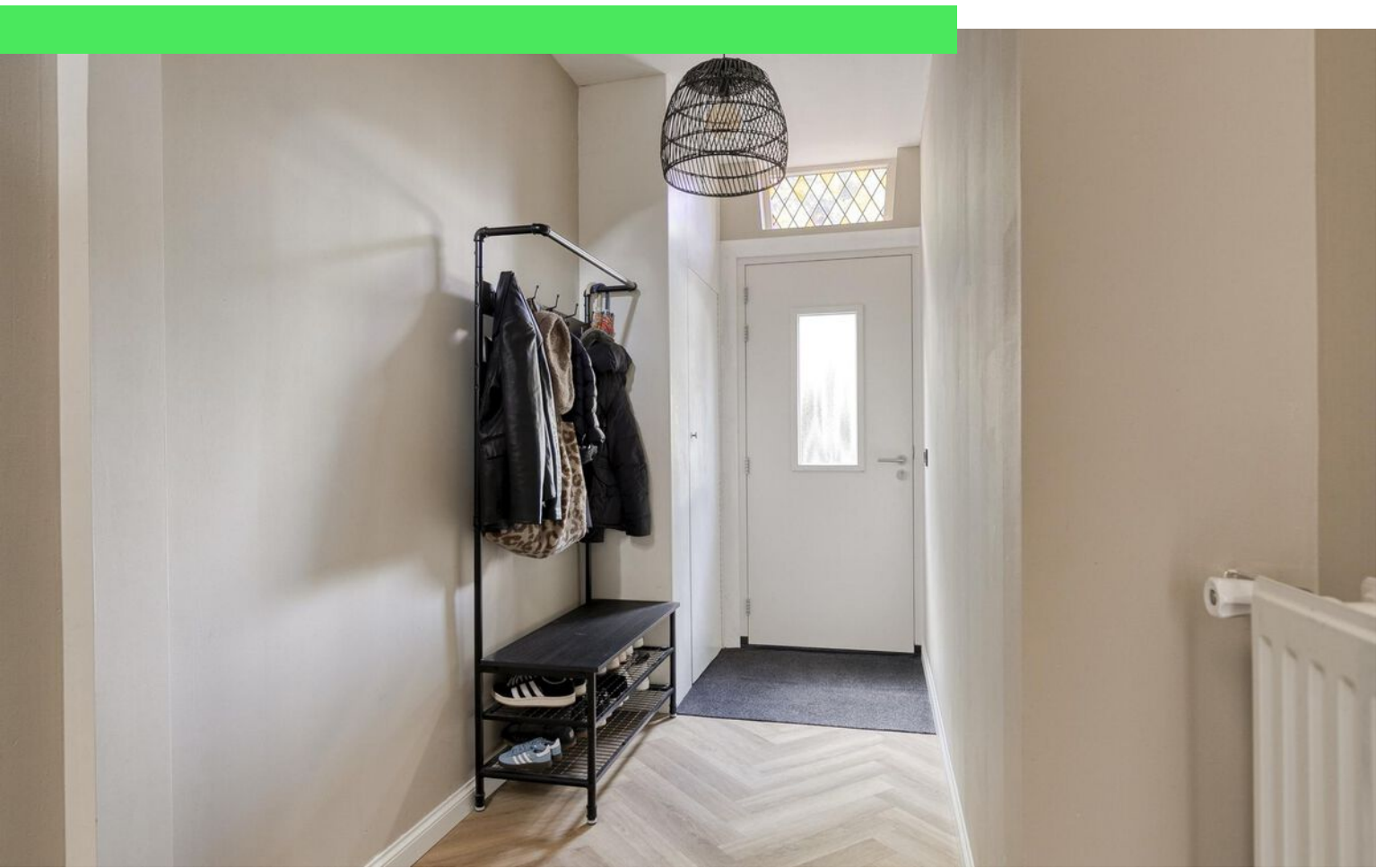
Omgeving en Faciliteiten

Burgerhout is een wijk met karakter. Rustig, maar levendig genoeg dankzij de nabijheid van winkels, scholen, sportclubs en het stadscentrum van Roosendaal. Ook openbaar vervoer en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. De combinatie van centrale ligging en rustige woonomgeving maakt dit een uiterst gewilde plek om te wonen.

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













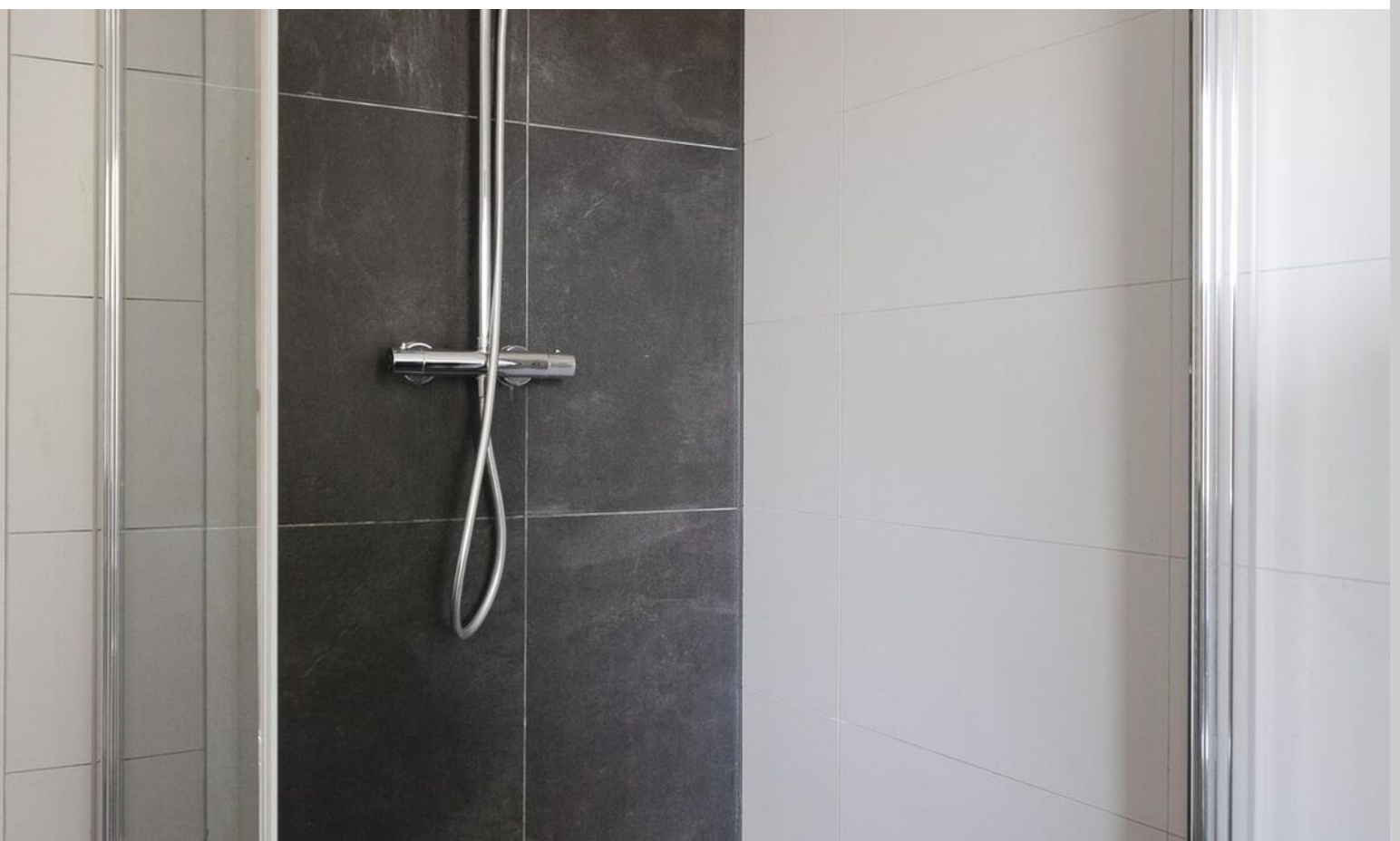






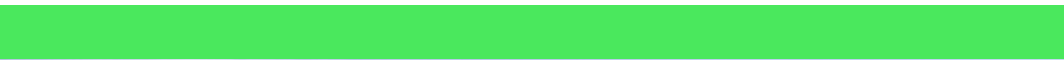




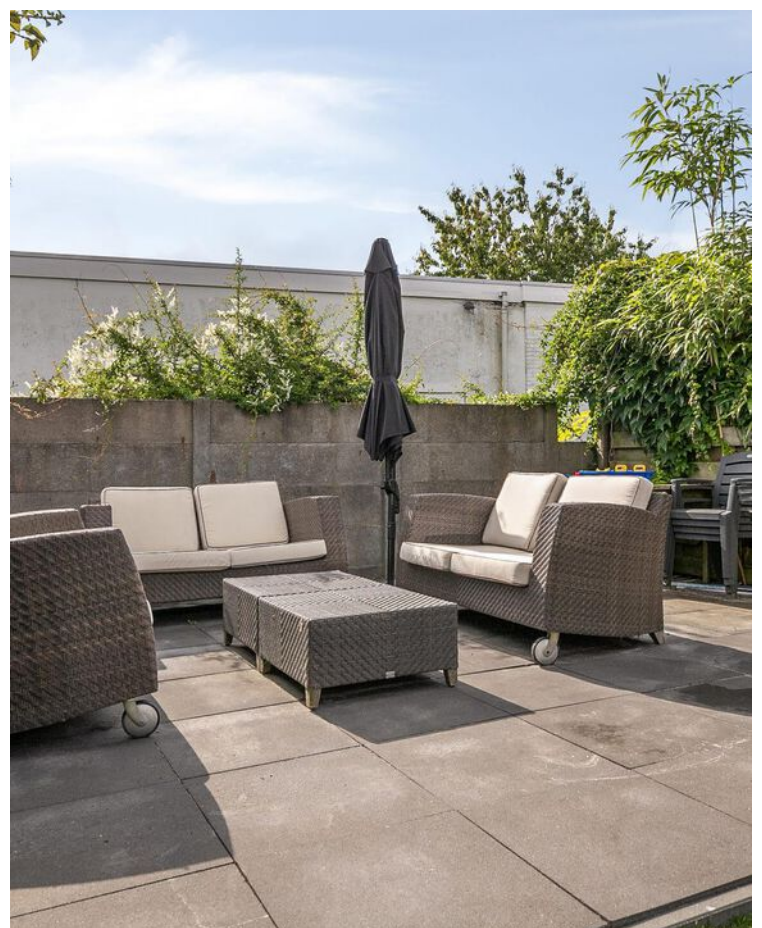










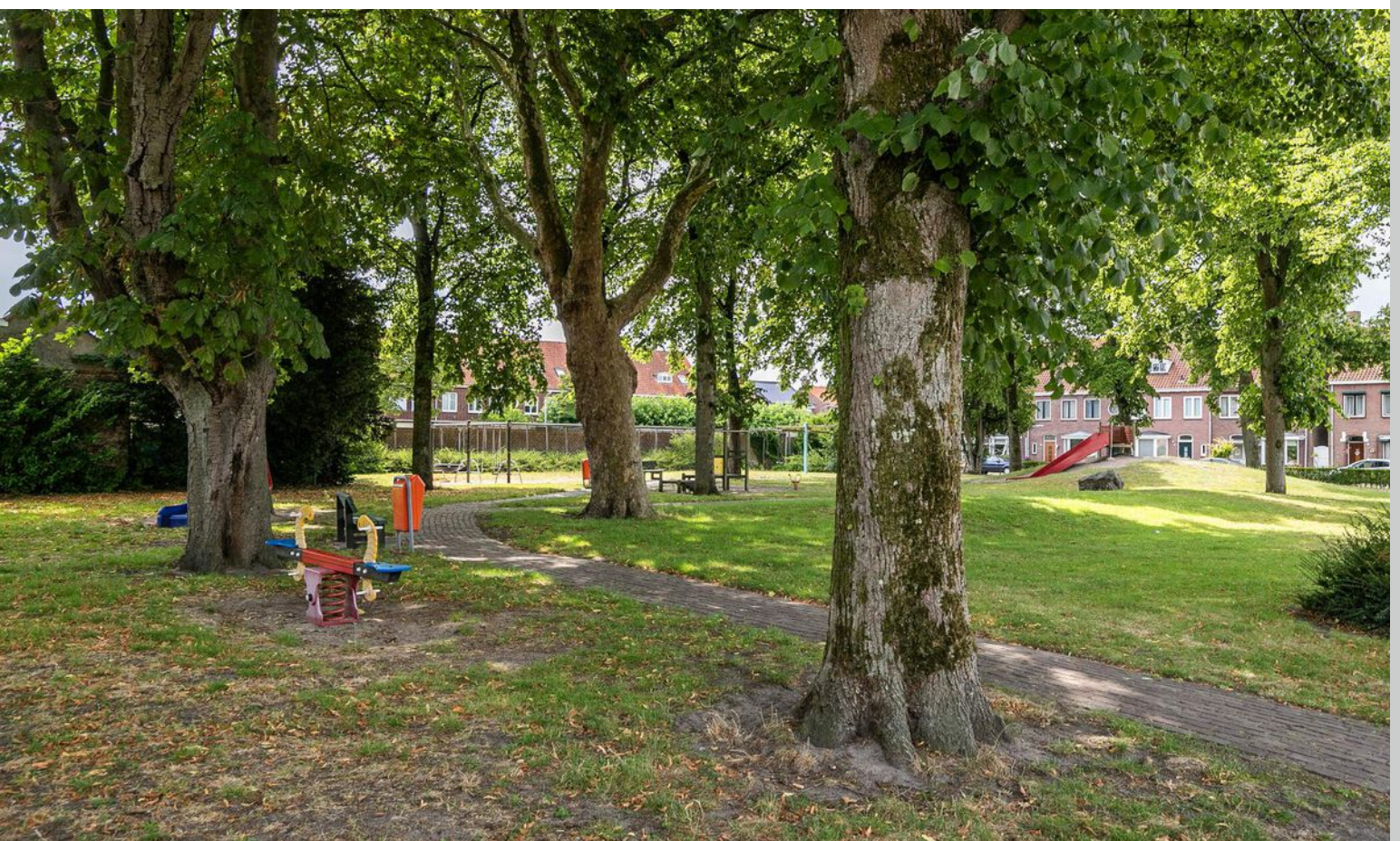










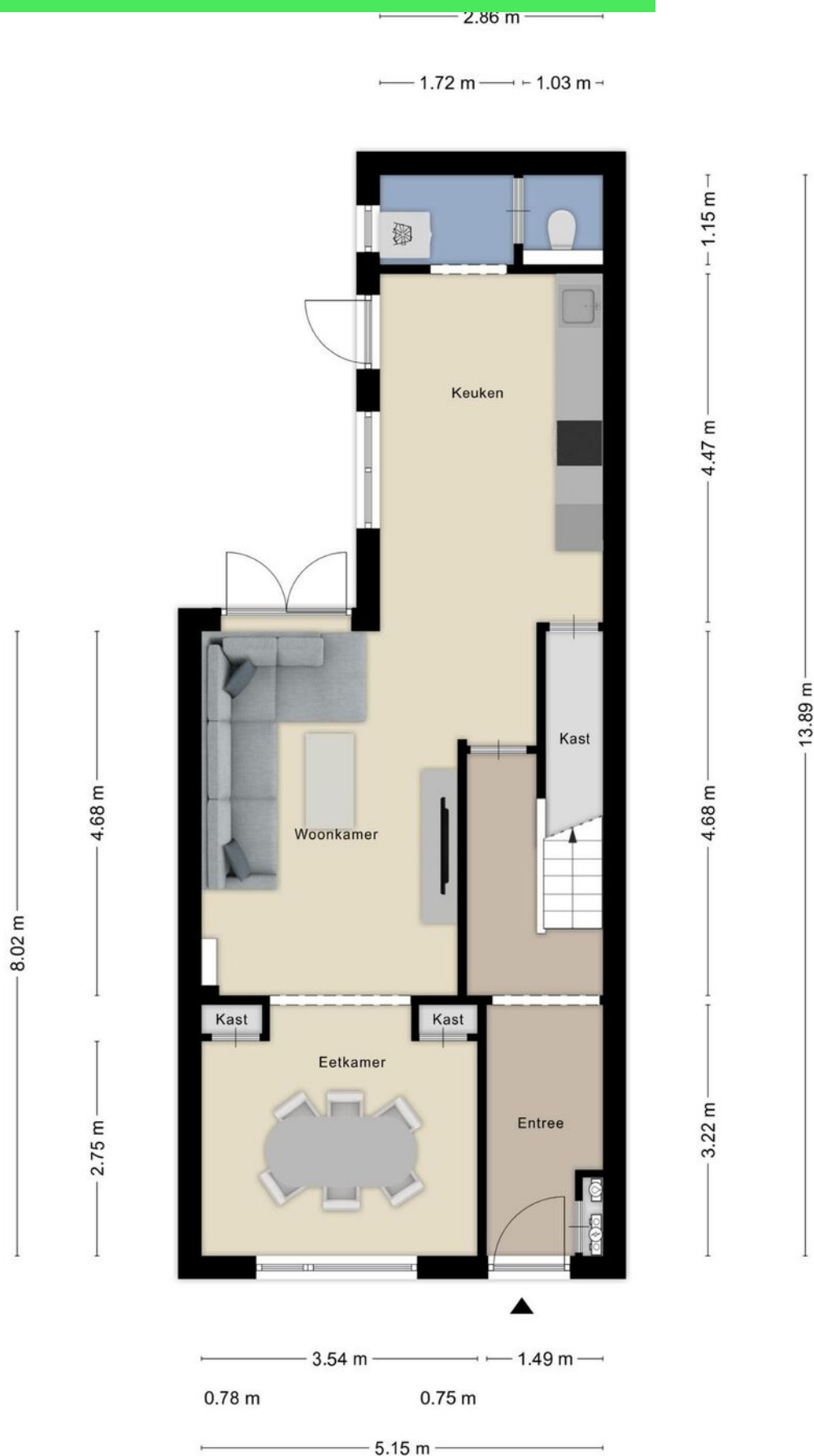




Plattegrond



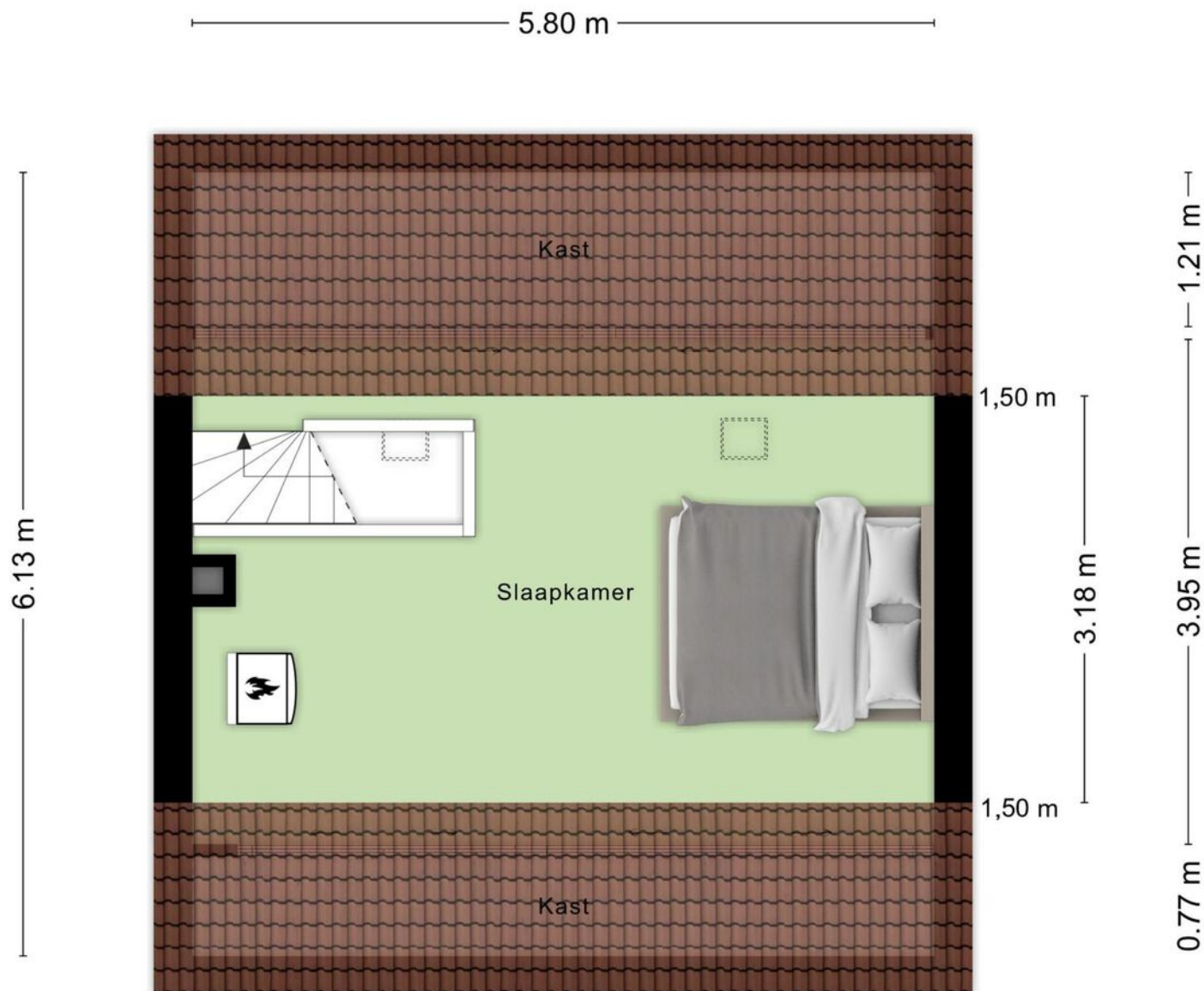
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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

5002

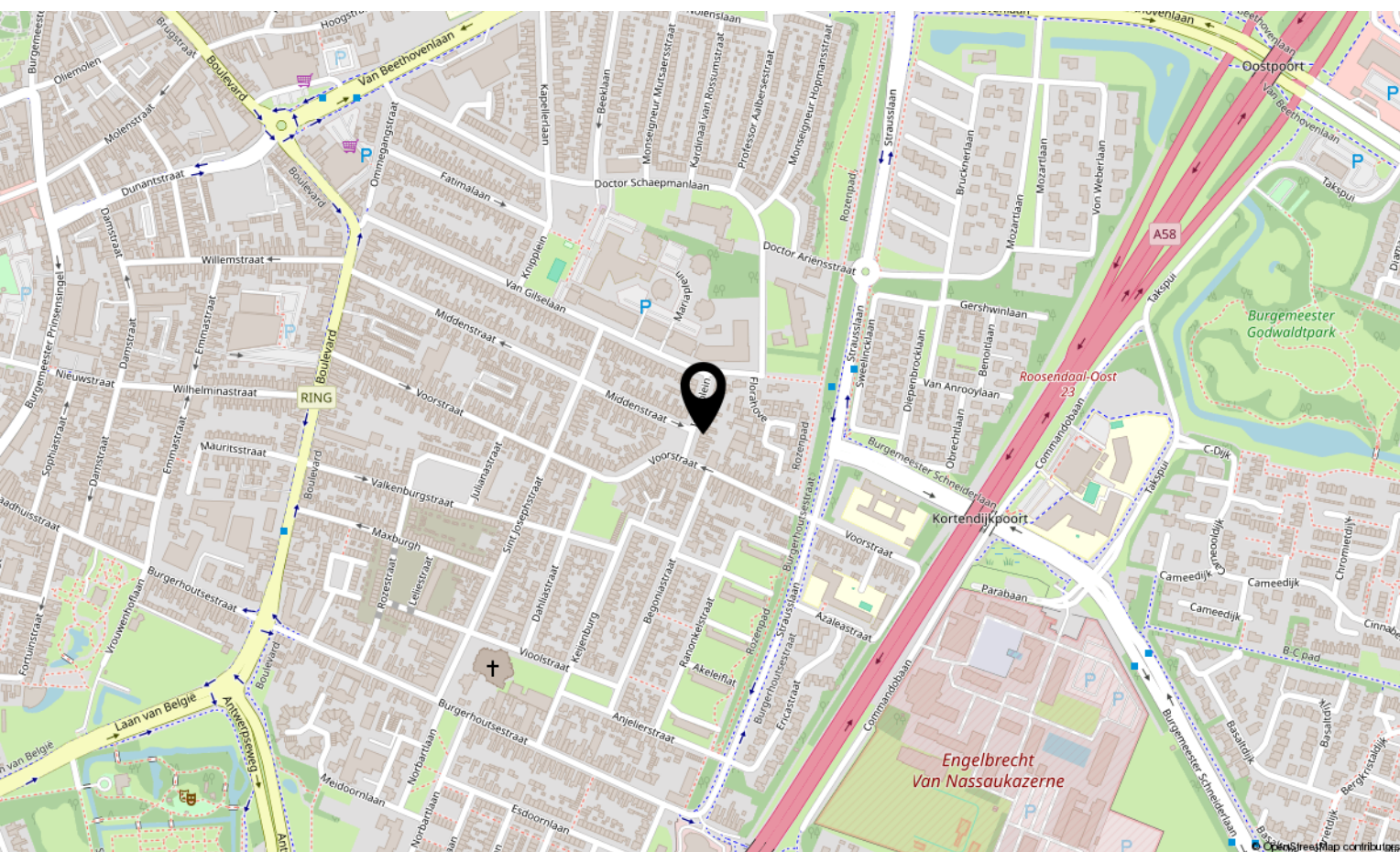
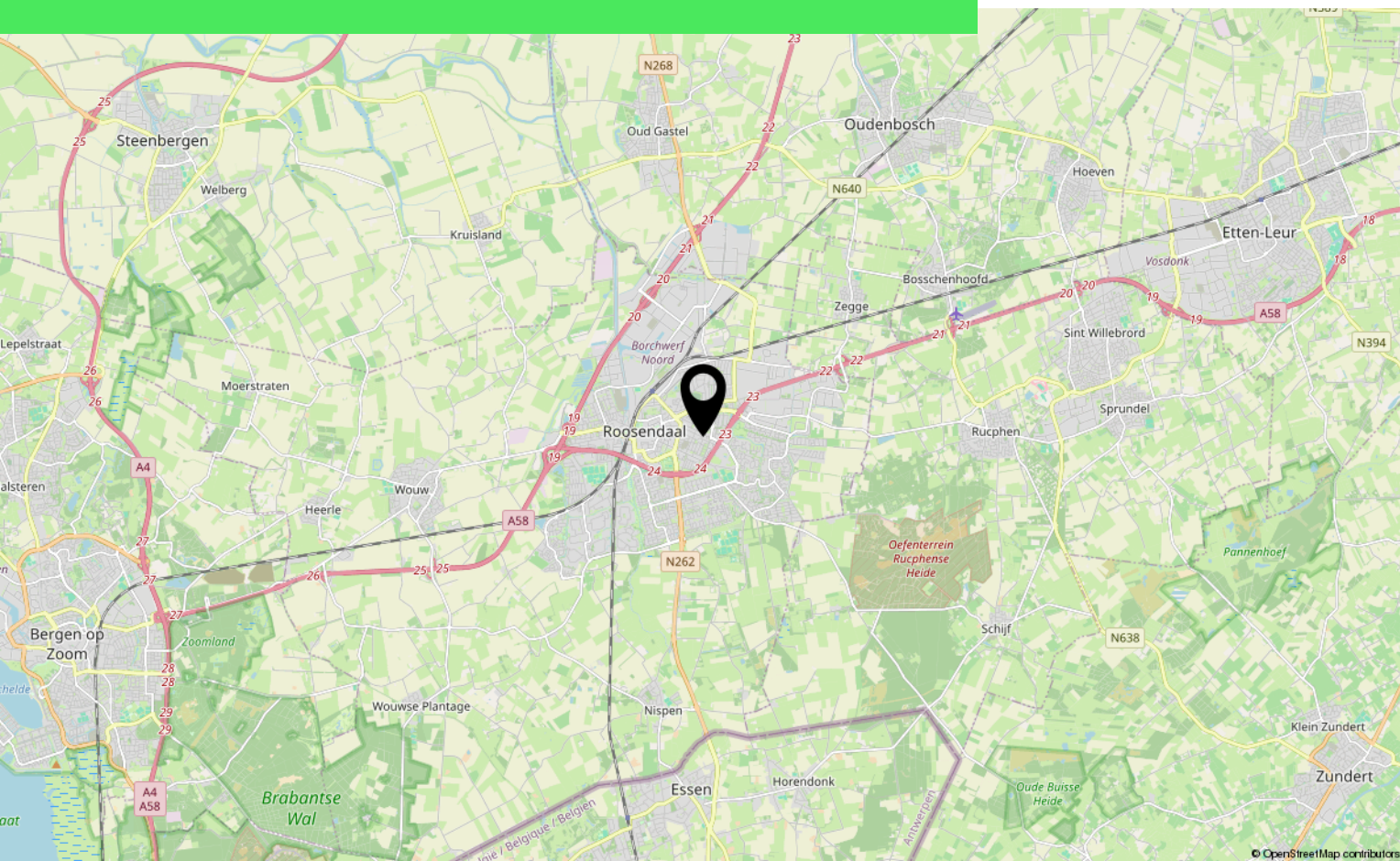
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2024
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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Philips hue spots in keuken en slaapkamer voorzijde		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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