



Roosendaal

Sint Alphonsusstraat 9

Vraagprijs: € 325.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

113 m²

Perceeloppervlakte

170 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1970

Energie label

C



Omschrijving

Op zoek naar een sfeervolle en instapklare woning op een fijne locatie in Roosendaal?

Sint Alphonsusstraat 9 ligt op een ideale plek: slechts 15 minuten lopen van het gezellige stadscentrum en met de fiets sta je er al binnen 5 minuten. De woning zelf? Die verrast je met z'n warme sfeer, moderne afwerking en ruime indeling. En dat is nog niet alles: met 4 slaapkamers, een strakke keuken én 8 zonnepanelen zit je hier helemaal goed. Ben je op zoek naar een woning waar sfeer en comfort samenkomen? Dan is dit jouw kans. Plan snel die bezichtiging in!

Entree

Parkeer je auto voor de deur en stap binnen via de onderhoudsvriendelijke voortuin. De hal is ruim en licht, voorzien van een meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer. De eerste indruk? Direct goed.

Wonen & Koken

Aan de voorzijde van de woning vind je het zitgedeelte, waar een grote hoekbank perfect tot z'n recht komt. De combinatie van witte wanden en een warme houtlook vloer zorgt voor een gezellige sfeer. In het midden van de ruimte brandt een knusse houtkachel, dé plek voor lange avonden. Achterin bevindt zich de eethoek met volop lichtinval en zicht op de tuin. De halfopen keuken is een plaatje: matzwarte fronten, wit werkblad, witte metrotegels en greeploos design geven het een moderne look. Uiteraard is de keuken compleet uitgerust met een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser én quooker. Een leuk detail: een houten plankje aan de muur voor je mooiste accessoires. Via de keuken heb je directe toegang tot de achtertuin.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers te vinden. Twee daarvan zijn ruim en kunnen allebei als master bedroom dienen, ideaal! Ze zijn voorzien van een nette laminaatvloer en frisse witte wanden. De derde slaapkamer is compacter, met een handige bergkast. De badkamer is praktisch en compleet met een wastafelmeubel, toilet en

douche. De tweede verdieping biedt nóg een ruime slaapkamer, met volop bergruimte in de schuine wanden. Op de overloop vind je aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is een fijne mix van comfort en groen. Er is een betegeld terras waar je een heerlijke loungehoek kunt creëren, een plantenbak voor kleur, een stuk gras en een kleine overkapping achterin, perfect voor je BBQ! Achterin staat een grote houten berging met een handige achterom.

Omgeving en Faciliteiten

Wonen aan de Sint Alphonsusstraat betekent dat je alle voordelen van de stad binnen handbereik hebt, terwijl je toch rustig woont. In 5 minuten ben je op de fiets in het centrum van Roosendaal met al z'n winkels, horeca en voorzieningen. De wijk is geliefd vanwege de centrale ligging en de vriendelijke, woonrijpe sfeer.

Sfeer en Doelgroep

Deze woning heeft een warme, moderne uitstraling en voelt direct als thuis. Dankzij de vier slaapkamers is dit huis ideaal voor gezinnen of stellen die extra ruimte zoeken, of je nu een kantoor, logeerkamer of hobbyruimte wilt. Instapklaar én sfeervol: dit huis wil je niet missen.

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



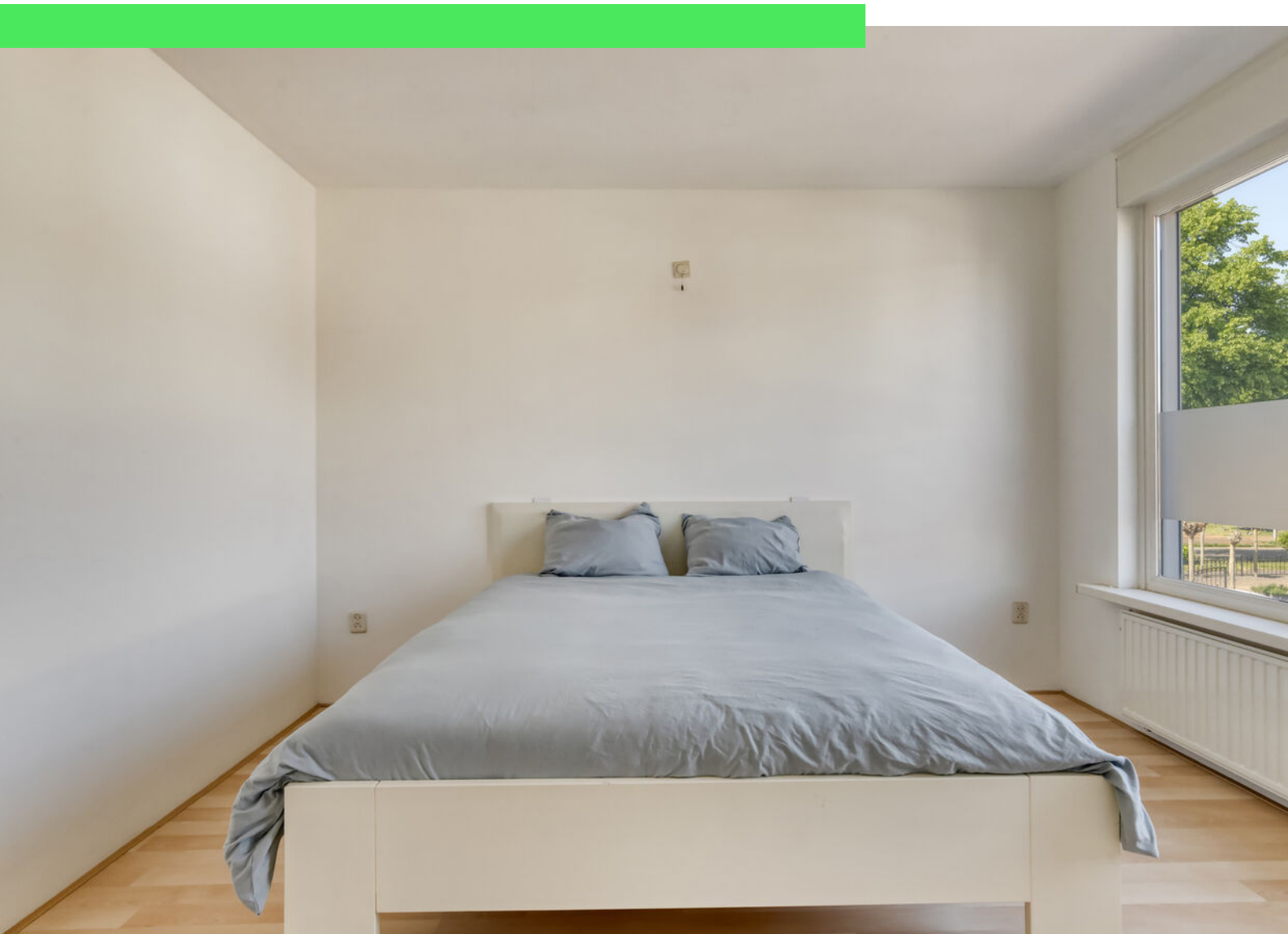


























Plattegrond



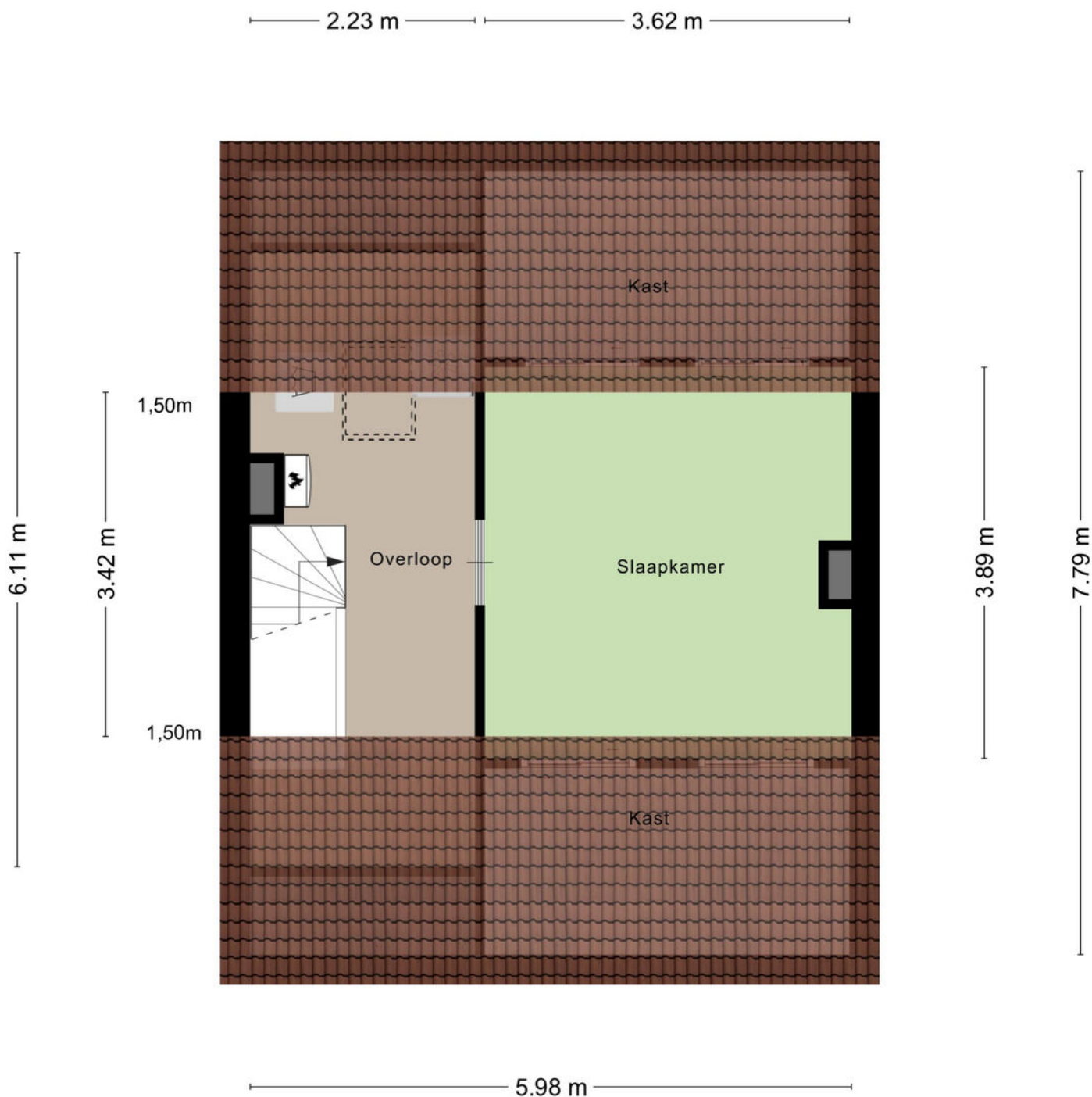
Plattegrond



Plattegrond



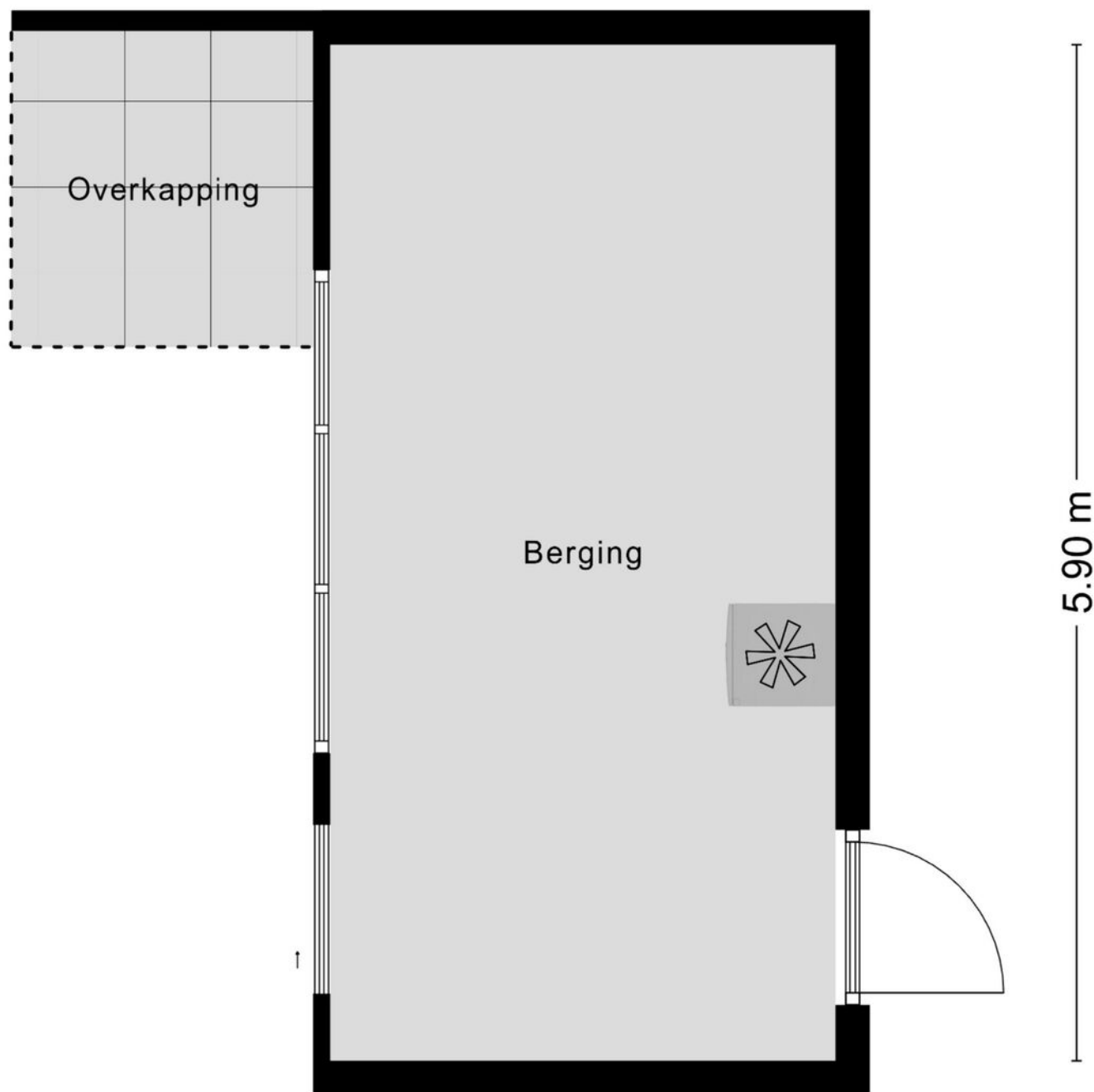
Plattegrond



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

Plattegrond

1.75 m 2.93 m



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht.

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Roosendaal en Nispen

K

5189

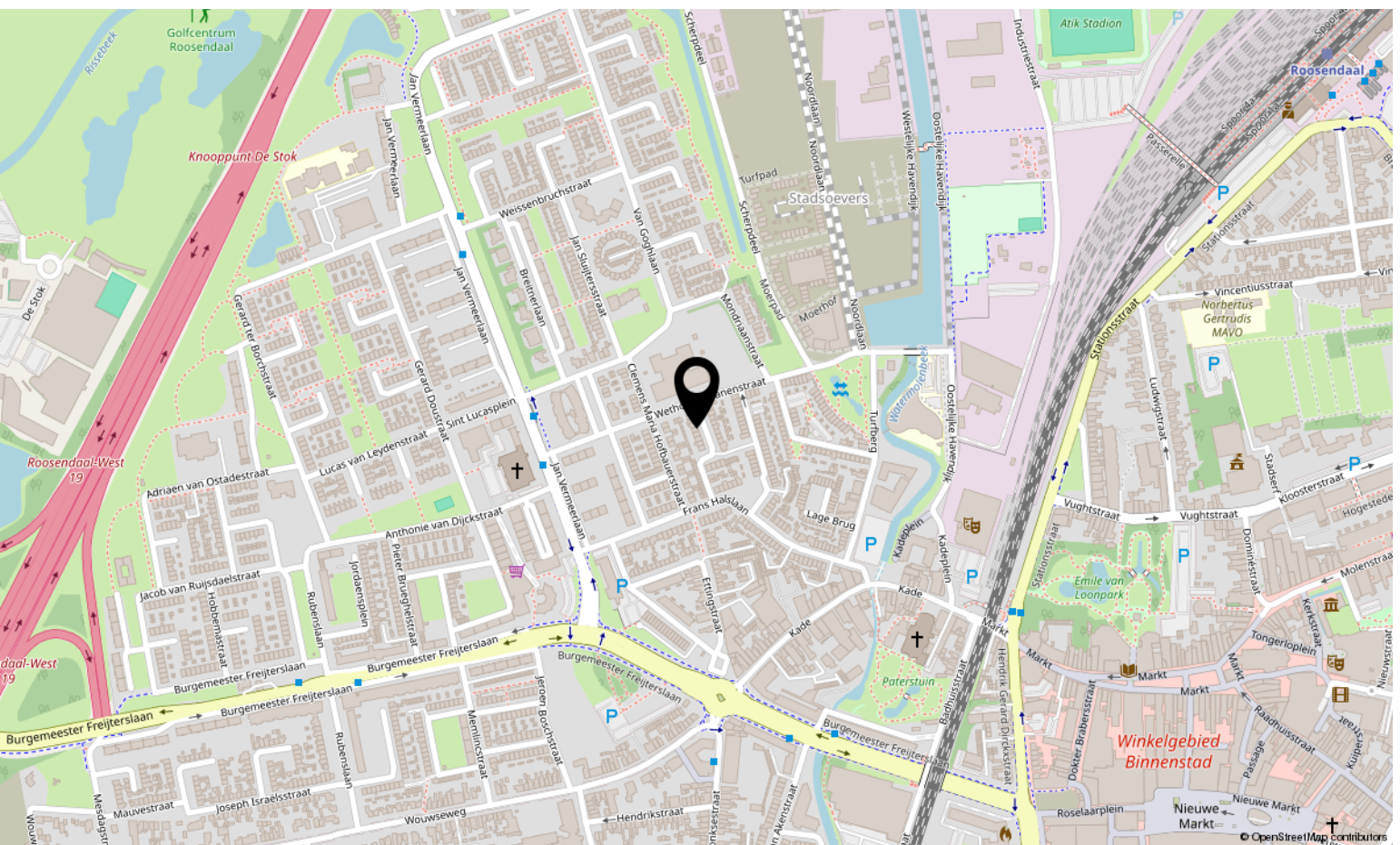
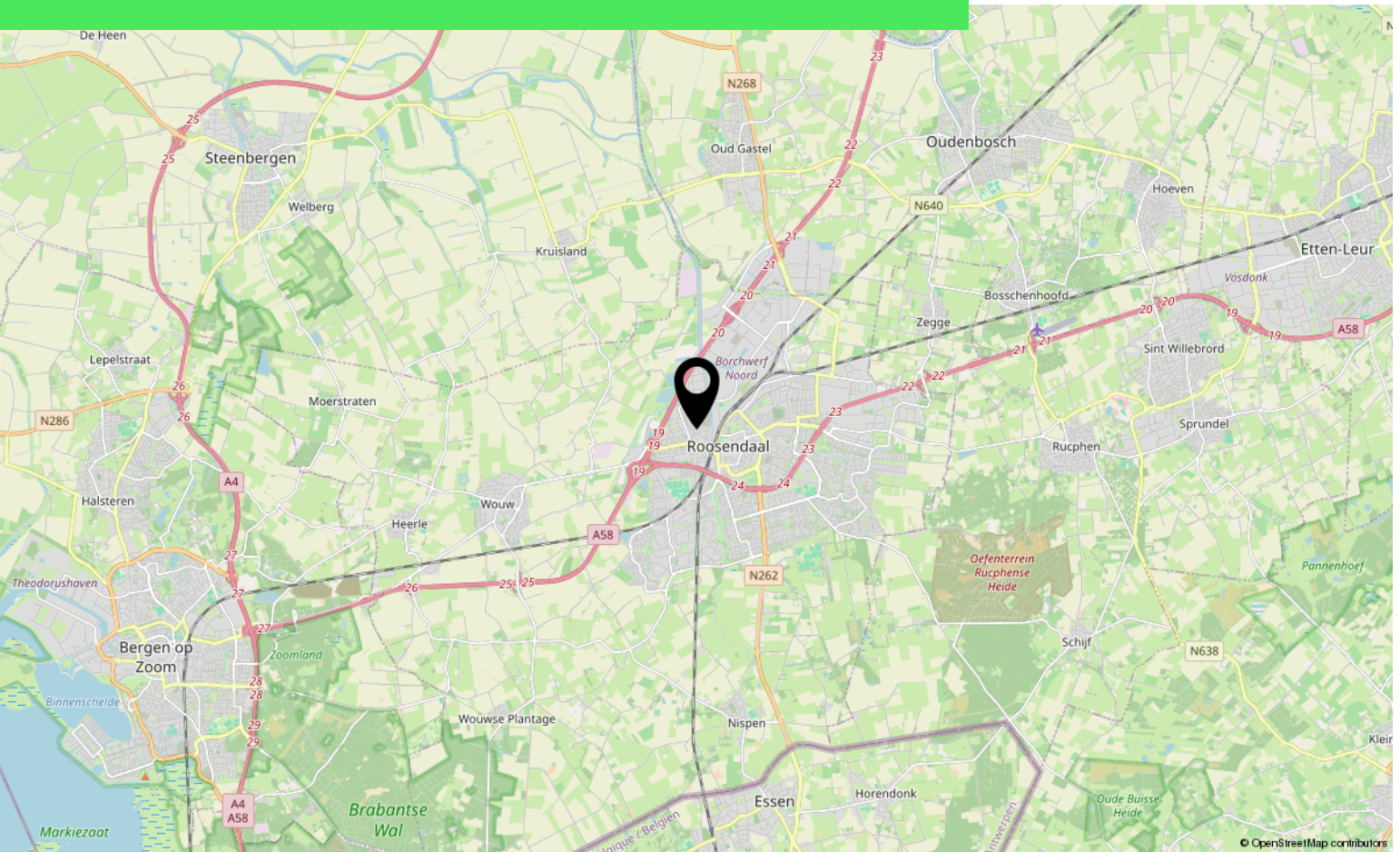
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



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
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ikeakast pax kast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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