



Molenbeekstraat 13

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
89 m²

Aantal kamers
3 kamers

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Bouwjaar
1997

Energie label
A



Omschrijving

Welkom bij dit fijne appartement aan de Molenbeekstraat 13, gelegen in een rustige straat maar toch op slechts een paar stappen van het levendige hart van Roosendaal. Geniet van het beste van twee werelden: de rust van je eigen thuis en de gezelligheid van de stad om de hoek. Wat maakt deze woning zo uniek? Denk aan de royale woonkamer met toegang tot een balkon, een complete keuken, twee slaapkamers en een badkamer waar je heerlijk kunt ontspannen. Tel daar de ondergrondse parkeergarage én de inpandige berging bij op en je weet: dit is een kans die je niet wilt missen. Met twee slaapkamers is dit appartement ideaal voor een breed publiek: van stellen tot kleine gezinnen of levensgenieters die graag ruimte en comfort willen combineren.

Plan snel die bezichtiging in!

Entree

Via een kleine trap of de rolstoelhelling bereik je de galerij die leidt naar de entree van de woning.

Binnen kom je in een ruime hal die meteen toegang geeft tot de verschillende vertrekken.

Wonen & Koken

De grote woonkamer valt direct op door de riante raampartijen die zorgen voor volop daglicht. Er is ruimte genoeg voor een gezellige zithoek én een ruime eethoek waar je met vrienden of familie lange avonden kunt tafelen. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op om te genieten van de buitenlucht.

De open keuken sluit hier mooi op aan. Uitgevoerd in een neutrale houtlook en een fraai keukenblad. Hiernaast is de keuken voorzien van alle gemakken zoals een koelkast, vriezer, vaatwasser en inductiekookplaat, is dit een plek waar koken altijd een plezier wordt.

Slapen, Dromen & Douchen

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waarvan één bijzonder ruim. Beide kamers zijn netjes afgewerkt met strak gestucte wanden en genieten van veel lichtinval. De badkamer is een fijne plek om te ontspannen. Voorzien van een douchecabine én een ligbad. Hiernaast is hij fraai afgewerkt met witte vloertegels en speelse wandtegels.

Buitenruimte, berging

Het balkon is een heerlijke aanvulling op de woonkamer. Perfect om 's ochtends te genieten van een kop koffie of 's avonds nog even buiten te zitten. Onder het complex bevindt zich ook nog de eigen parkeerplek en inpandige berging.

Omgeving en Faciliteiten

De ligging van dit appartement is absoluut een pluspunt. Rustig gelegen en toch op loopafstand van het centrum met winkels, restaurants, supermarkten en gezellige terrassen. Het station en openbaar vervoer zijn snel bereikbaar en ook de uitvalswegen richting Breda, Antwerpen of Rotterdam zijn dichtbij.

Sfeer en Doelgroep

Het appartement heeft een moderne en frisse uitstraling en biedt alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen. Ideaal voor stellen die de dynamiek van de stad waarderen, maar wel houden van de rust om zich heen.

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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie


Perceel

Roosendaal en Nispen

D

6360

kadaster



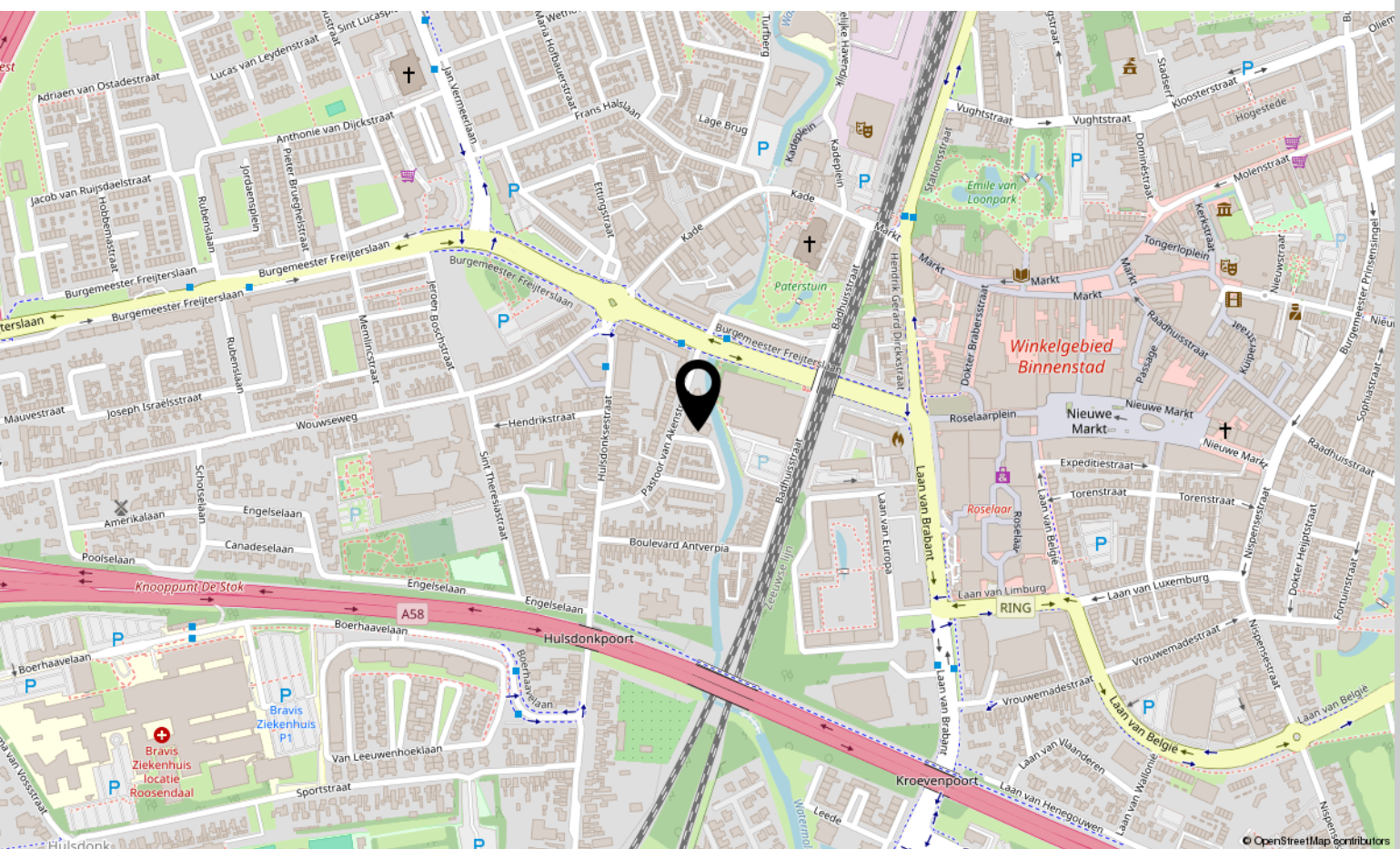
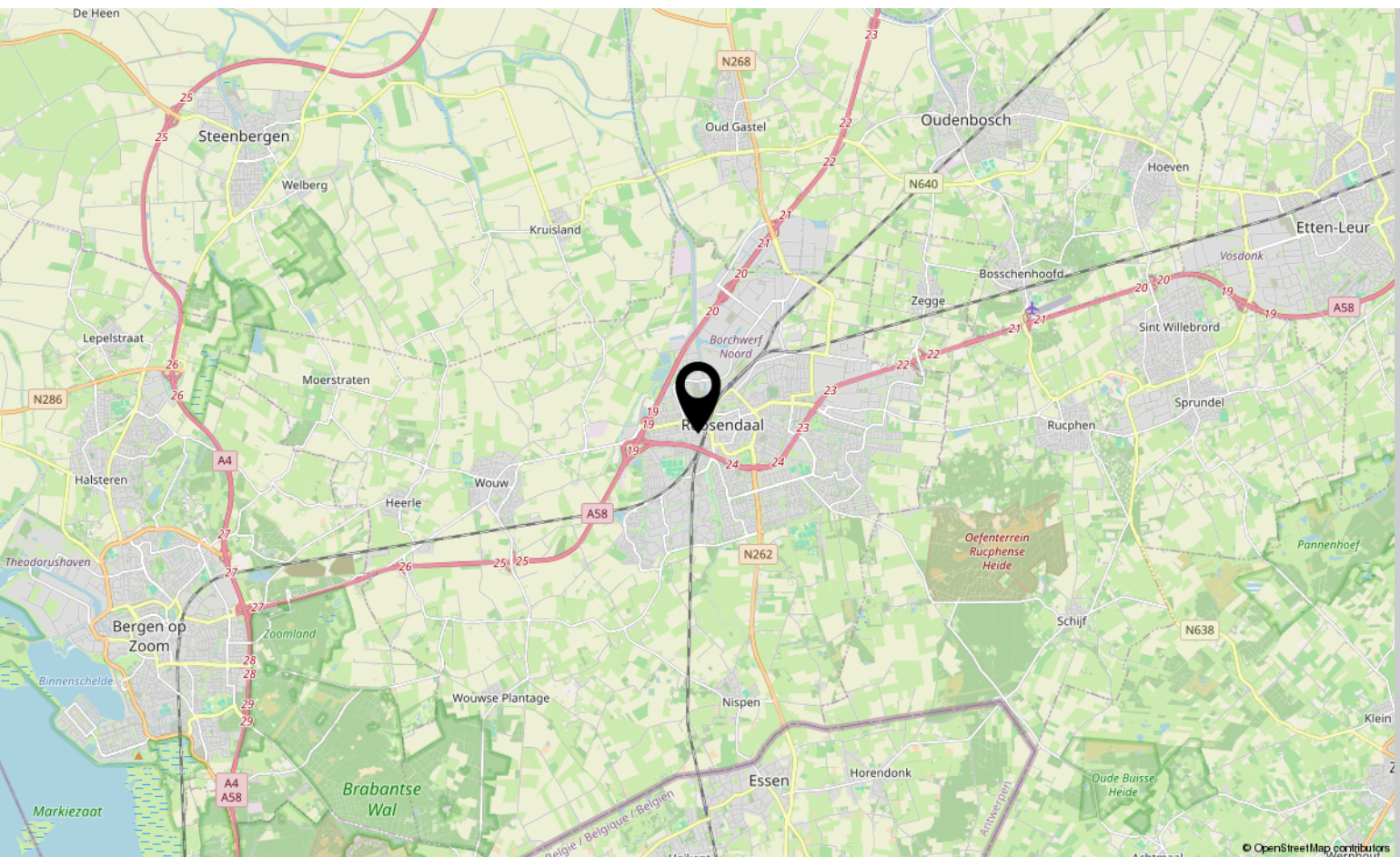
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2025

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten logeerkamer	X		
- Kast Berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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		
- douche (cabine/scherf)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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