

Fortuinstraat 46

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 325.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

94 m²

Perceeloppervlakte

187 m²

Aantal kamers

4 kamers

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1915

Energielabel

E



Omschrijving

Welkom aan de Fortuinstraat 46 in

Roosendaal! Deze fijne halfvrijstaande woning ligt op een gewilde locatie: binnen een paar minuten lopen sta je midden in het bruisende stadscentrum. Ideaal voor wie houdt van gezelligheid, winkels, horeca én een centrale ligging.

Wat maakt deze woning zo aantrekkelijk? Denk aan een sfeervolle woonkamer met houtkachel, drie frisse slaapkamers, een moderne keuken met alle benodigde apparatuur én een heerlijke achtertuin met meerdere zitjes en volop sfeer. De woning is keurig afgewerkt, instapklaar en biedt verrassend veel ruimte, ook buiten! Er zijn drie slaapkamers op de eerste verdieping, stuk voor stuk met een frisse afwerking en een fijne lichtinval. Ben jij op zoek naar een charmante woning op een toplocatie in Roosendaal? Plan dan snel die bezichtiging in!

Entree

Parkeren doe je lekker makkelijk voor de deur. Via de voordeur kom je binnen in een lichte, nette hal met de meterkast, trap naar boven, toegang tot de woonkamer én een handige trapkast voor extra opbergruimte. Een fijne eerste indruk!

Wonen & Koken

De woonkamer is sfeervol ingedeeld met aan de voorzijde een mooie eethoek en aan de achterzijde een gezellig zitgedeelte. De lichte houten vloer en strakke witte wanden zorgen voor een rustige, moderne basis. Een echte eyecatcher is de houtkachel die het eet- en zitgedeelte op een knusse manier verbindt. Vanuit de zithoek kijk je heerlijk uit op de achtertuin. De gesloten keuken is uitgevoerd in een praktische U-vorm met witte frontjes en een licht houtkleurig blad. Natuurlijk voorzien van alle apparatuur die je nodig hebt: een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Aansluitend is er een handige bijkeuken/berging met een extra toilet, wasmachine- en drogeraansluiting én toegang tot de tuin.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers te vinden. De master bedroom ligt aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en heeft een inbouwkast. De lichte houten vloer en strakke witte muren zorgen voor een frisse en rustige uitstraling. De tweede slaapkamer is perfect als kinderkamer of thuiskantoor, met plek voor een bed en bureau. De derde kamer is iets kleiner en ideaal als inloopkast of extra opbergruimte. De badkamer is licht en verzorgd, met witte wandtegels en een lichte vloer. Je vindt hier een inloopdouche, een toilet en een wastafelmeubel. Er is een bergzolder aanwezig die toegankelijk is middels een luik.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Wat een fijne buitenruimte! De achtertuin is sfeervol en praktisch ingericht met meerdere terrassen, vaste plantenbakken, gras én een houtopslag voor de kachel. Aan de woning grenst een betegeld terras waar je een gezellige loungehoek of eethoek kunt maken. Achterin is nóg een terras, ideaal om op elk moment van de dag van de zon te genieten. Er is een stenen berging aanwezig voor fietsen of tuingereedschap. En dankzij de achterom via de zijgang is alles ook nog eens makkelijk bereikbaar.

Omgeving en Faciliteiten

Wonen aan de Fortuinstraat betekent genieten van een levendige maar rustige woonomgeving. Alles wat je nodig hebt, ligt binnen handbereik: winkels, restaurants, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. En dat allemaal op loopafstand van het centrum van Roosendaal.

Sfeer en Doelgroep

Deze woning straalt sfeer, rust en comfort uit. Met haar frisse afwerking, knusse details en ruime tuin is dit een ideale plek voor starters, jonge gezinnen of stellen die op zoek zijn naar een centraal gelegen thuisbasis met karakter.

Foto's















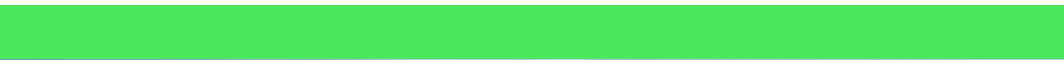




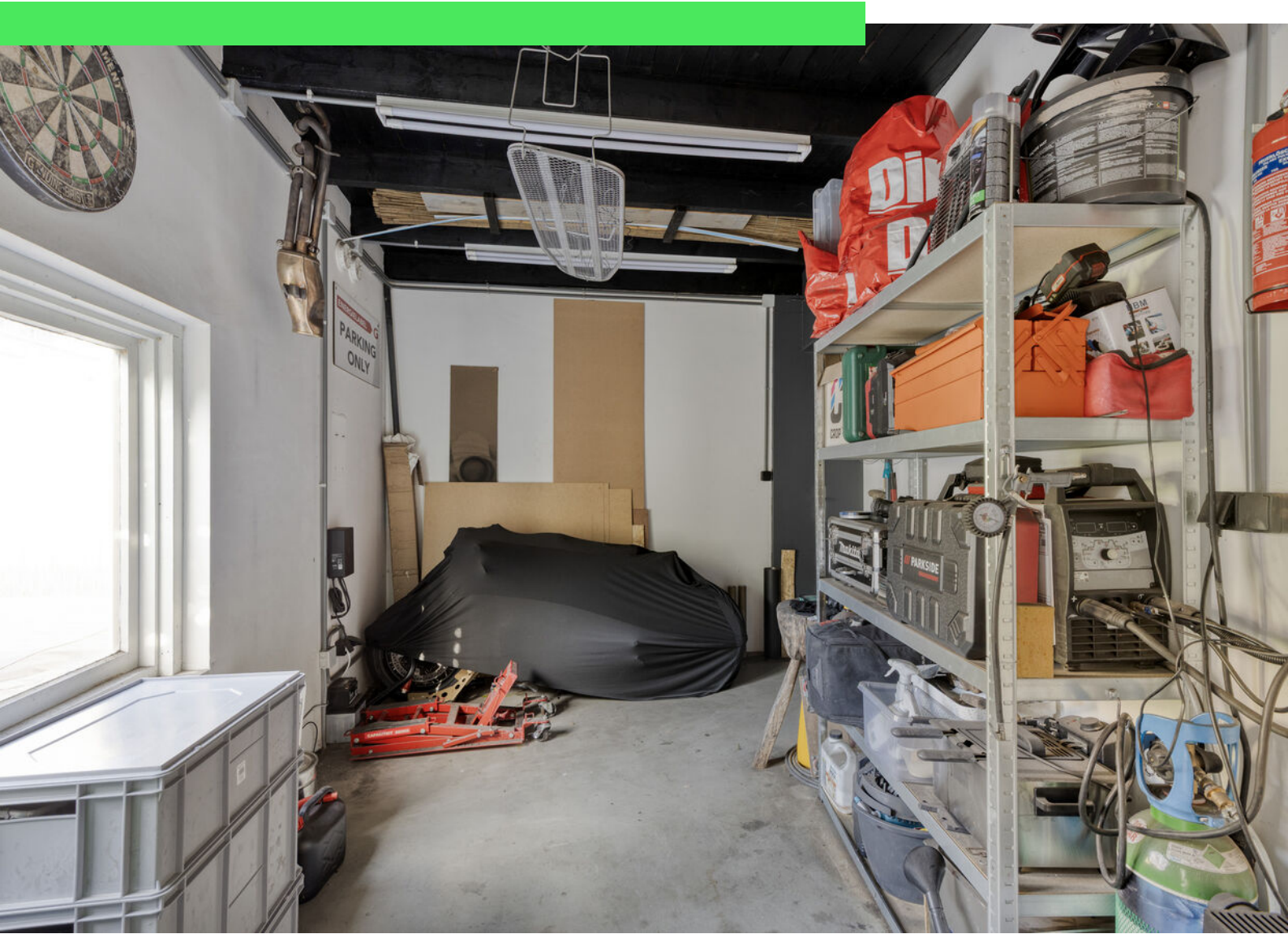
















Plattegrond



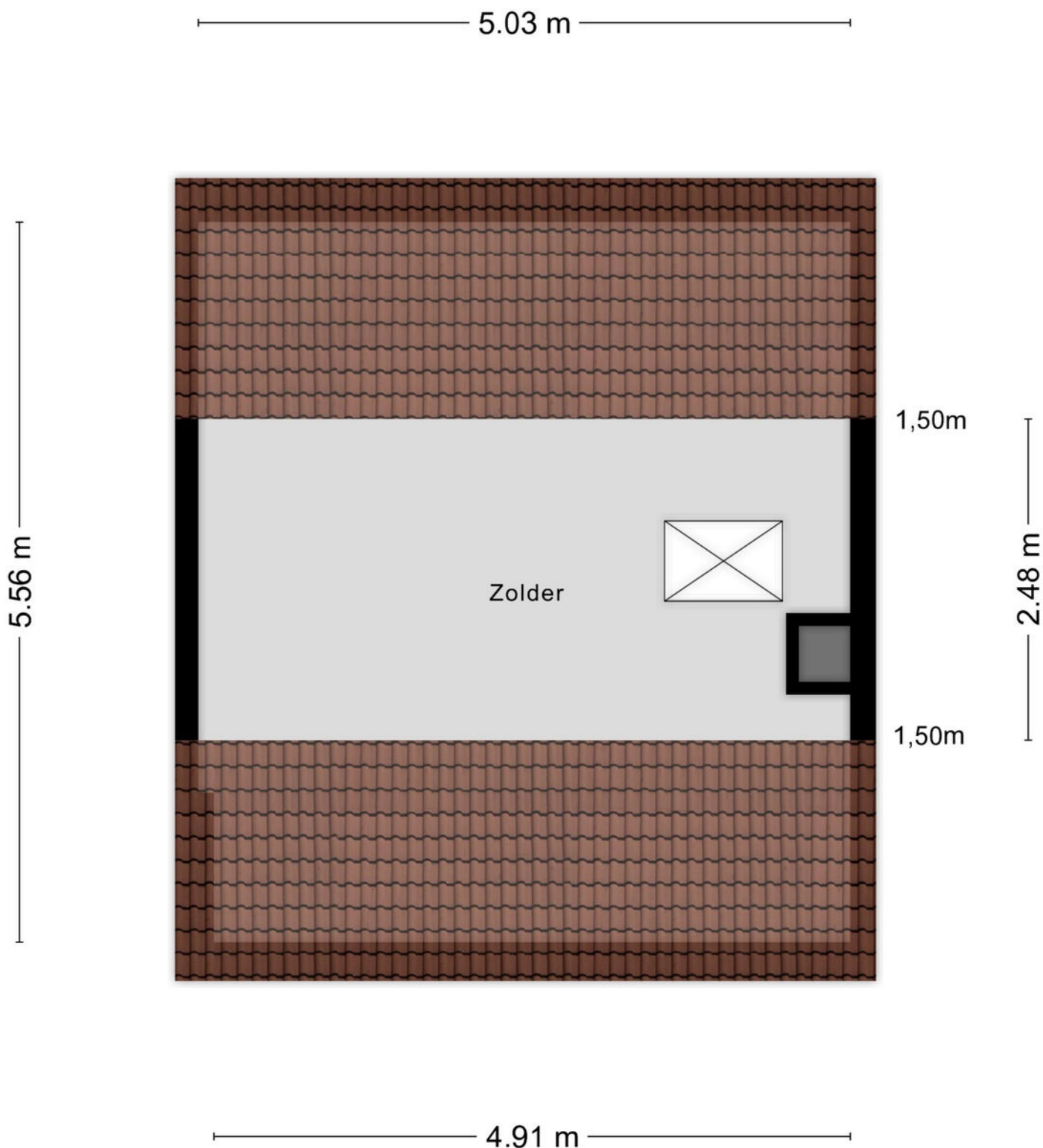
Plattegrond



Plattegrond

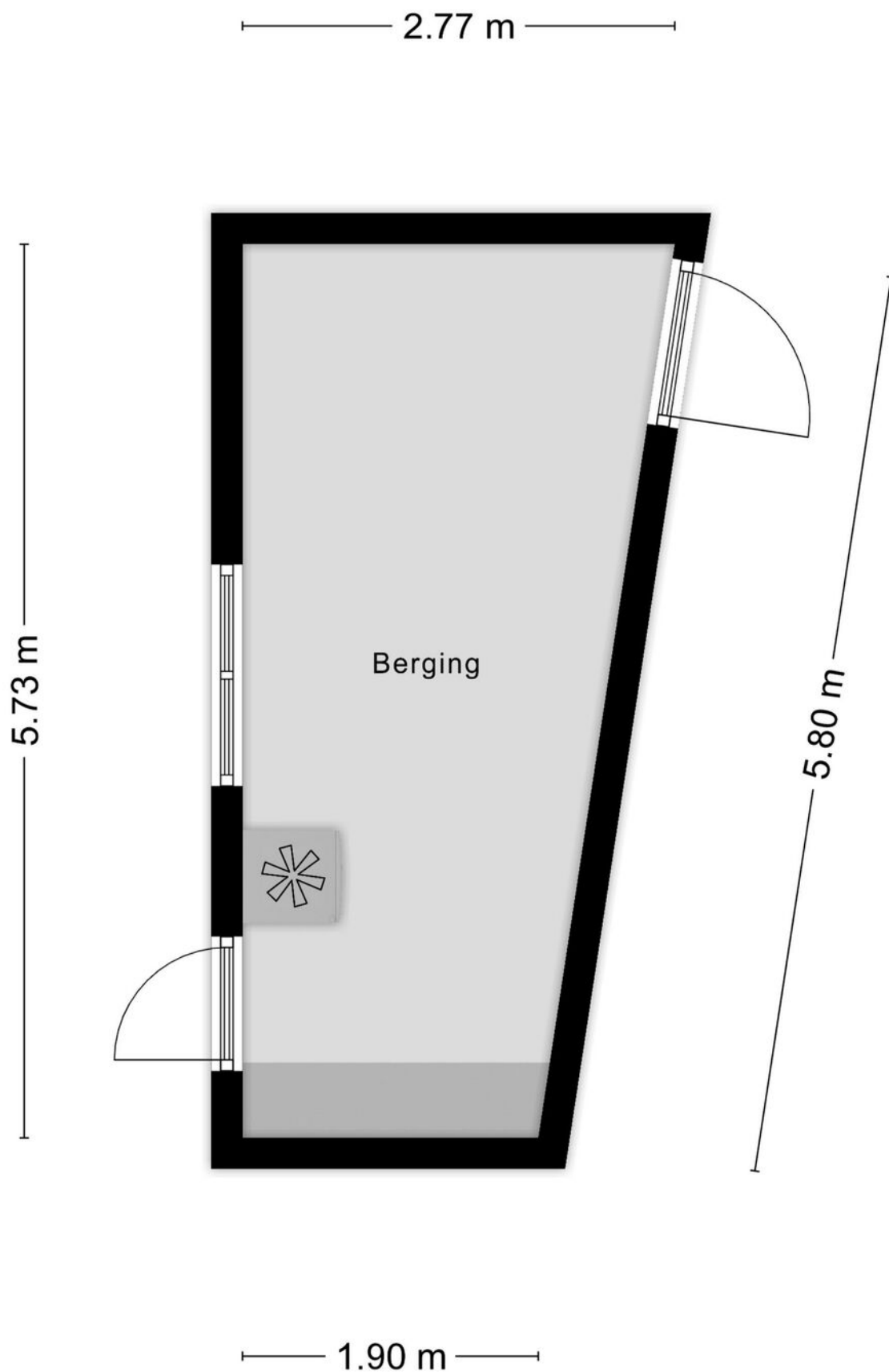


Plattegrond



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

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: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rosendaal en Nispen

D

1594

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2025

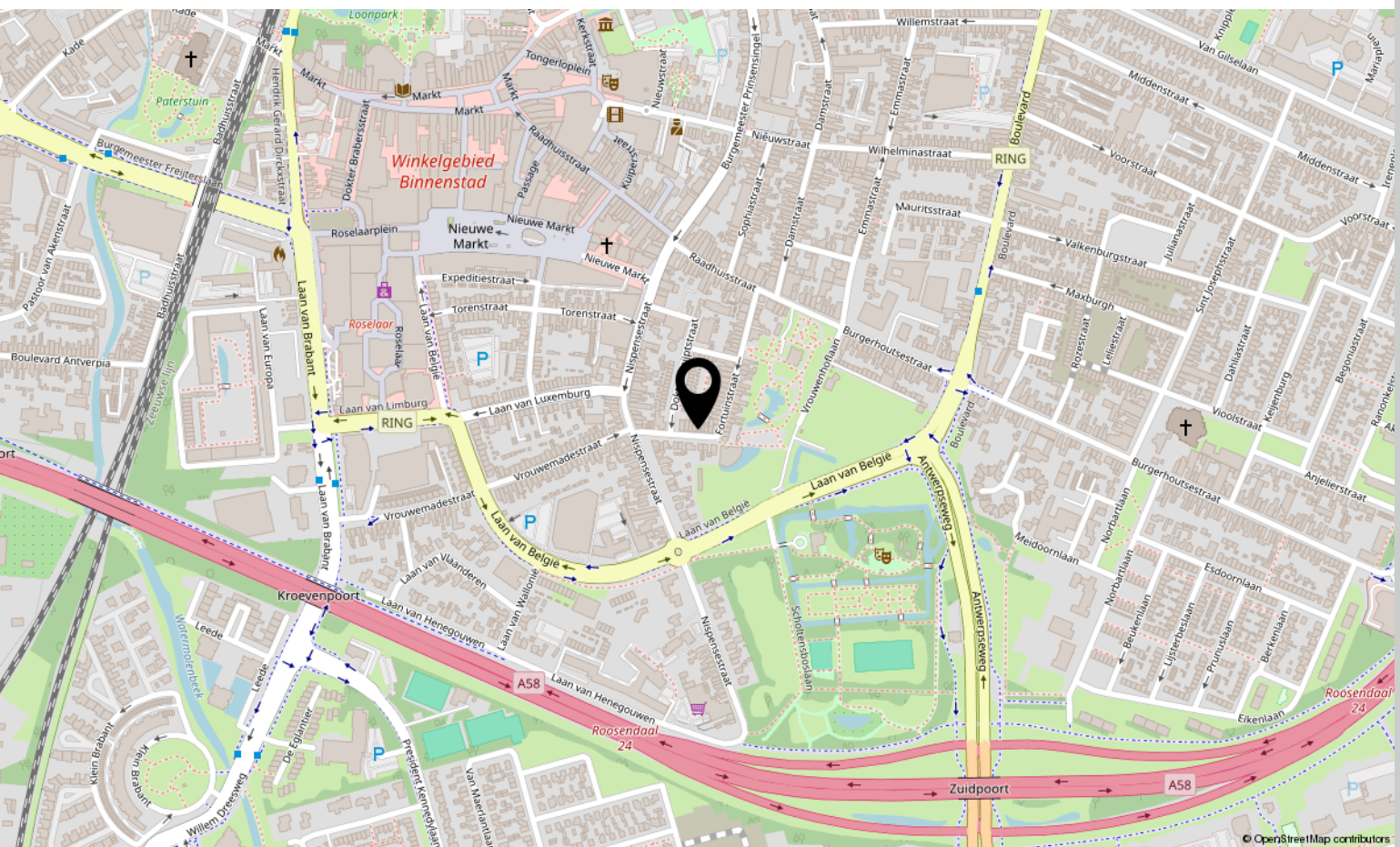
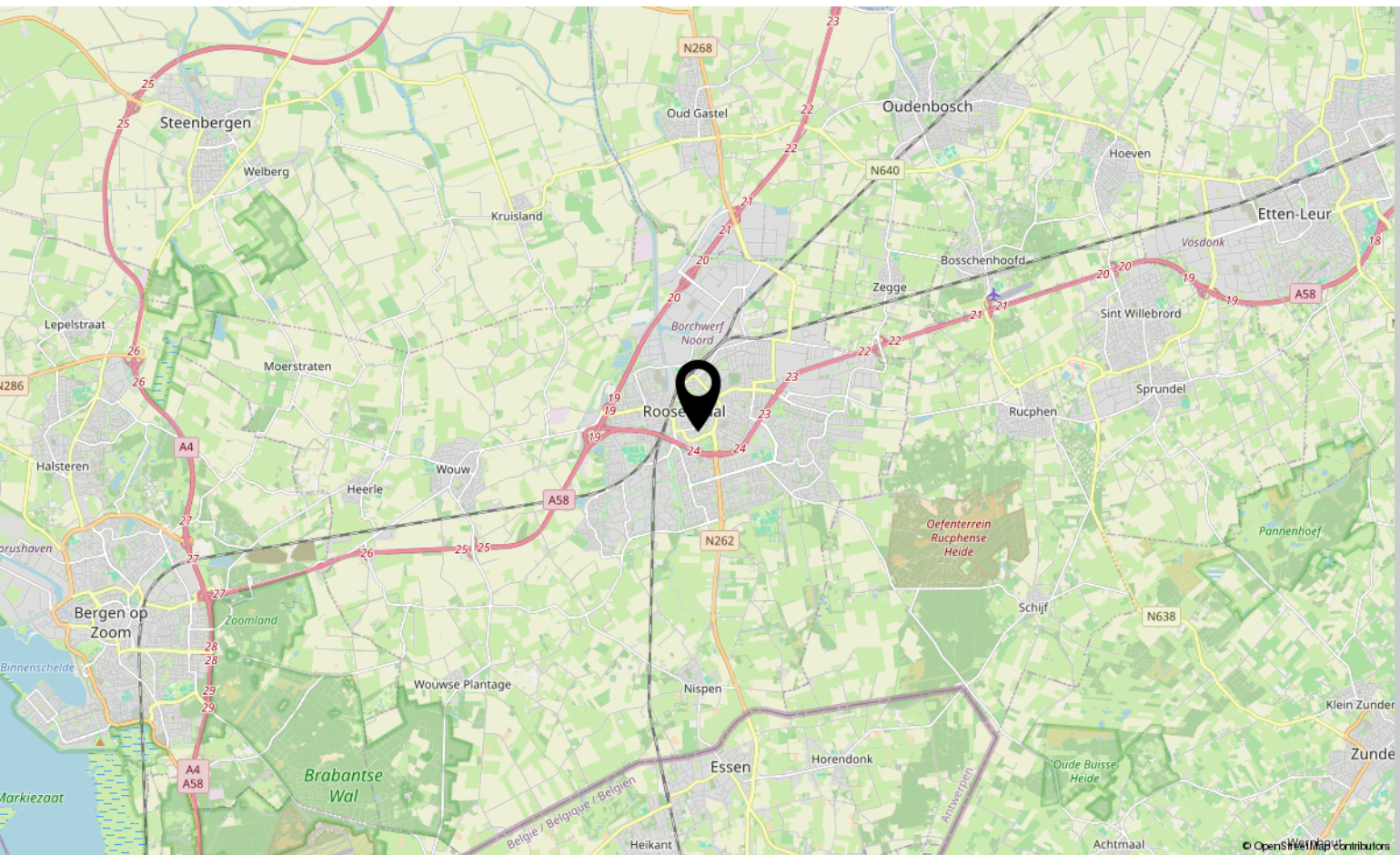
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tv-meubel			X
- Schoenen kasten met plank			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
-			X
- Kapstok		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Robotstofzuiger		X	
- Prullenbak		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool		X	
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse planten / tuinslang / tuinmeubilair / hout		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bankschroef / assortiment kast / stelling kast / koelkast / alle losse spullen		X	
		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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