



Middenstraat 1

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

181 m²

Perceeloppervlakte

123 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1939

Energie label

E



Omschrijving

Jouw nieuwe thuis aan de Middenstraat 1 in Roosendaal! Welkom in deze verrassend ruime woning aan de rand van het bruisende centrum van Roosendaal.

Hier woon je hier op loopafstand van gezellige winkels, sfeervolle horeca, het station en alle stadse voorzieningen. En toch geniet je hier van rust en privacy: de ideale balans tussen levendig stadsleven en ontspannen thuiskomen. Wat deze woning écht bijzonder maakt? De hoeveelheid ruimte en mogelijkheden! Zo beschikt de woning over maar liefst drie ruime slaapkamers, twee badkamers, een aparte werkkamer, een afgesloten keuken en buitenruimtes op twee verdiepingen. De royale woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen, te leven en te genieten. Alles is netjes afgewerkt en met oog voor comfort ingericht, dit huis voelt direct als een thuis. Is dit jouw droomwoning? Wacht dan niet langer en plan snel een bezichtiging in, wie weet loop jij hier binnenkort de voordeur binnen!

Entree

Je betreedt de woning via een ruime en uitnodigende hal. Deze fijne binnenkomst geeft direct toegang tot het separate toilet, de woonkamer, eetkamer én de afgesloten keuken. Dankzij het royale formaat van de hal voelt het niet alleen ruimtelijk aan, maar is het ook nog eens praktisch en overzichtelijk. Een warm welkom, elke dag weer.

Wonen & Koken

De woonkamer is royaal en sfeervol opgezet, met volop mogelijkheden om de ruimte volledig naar jouw wens in te richten. Denk aan een knusse zithoek voor gezellige avonden, of een speelhoek voor de kleintjes. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een open werkkamer, een ideale plek om rustig thuis te werken, te studeren of creatief bezig te zijn. De eetkamer vormt een natuurlijk verlengstuk van de woonkamer en biedt ruimte voor een grote eettafel: dé plek voor lange diners, spelletjesavonden of een ontspannen ontbijtje. De afgesloten keuken is praktisch, met voldoende werk- en opbergruimte én ruimte voor een

gezellige bartafel met barkrukken, precies zoals het nu staat opgesteld.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers, voorzien van voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed én bijvoorbeeld een bureau of extra kast. De badkamer op deze verdieping is praktisch ingericht met een douche, toilet en wastafel, alles wat je nodig hebt voor een frisse start van je dag. Op de tweede verdieping vind je de master bedroom: een royale ruimte waar je eenvoudig een zitgedeelte, werkhoeek of extra opbergruimte kunt creëren. Deze verdieping beschikt bovendien over een tweede badkamer, voorzien van een heerlijk ligbad en een wastafel.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De woning beschikt over twee buitenruimtes: een knus tuintje op de begane grond, waar je gemakkelijk een bankje of tafel kwijt kunt voor de zomerse dagen, én een extra buitenruimte op de eerste verdieping. Ook hier kun je heerlijk zitten, loungen of zonnen, ideaal voor wie houdt van buiten zijn, maar geen groot onderhoud wil.

Omgeving en Faciliteiten

De ligging aan de Middenstraat combineert rust met levendigheid. Je woont aan de rand van het centrum, waardoor je zo de stad in loopt voor een boodschap, een terrasje of een avondje uit. Het station is eveneens op loopafstand, ideaal voor forenzen of dagjesmensen. Ook scholen, sportverenigingen en uitvalswegen richting Breda, Bergen op Zoom en Antwerpen zijn snel bereikbaar. De straat zelf is rustig en charmant, met een vriendelijke sfeer en karakteristieke bebouwing. Hier woon je niet alleen comfortabel, maar ook gezellig.

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

Foto's

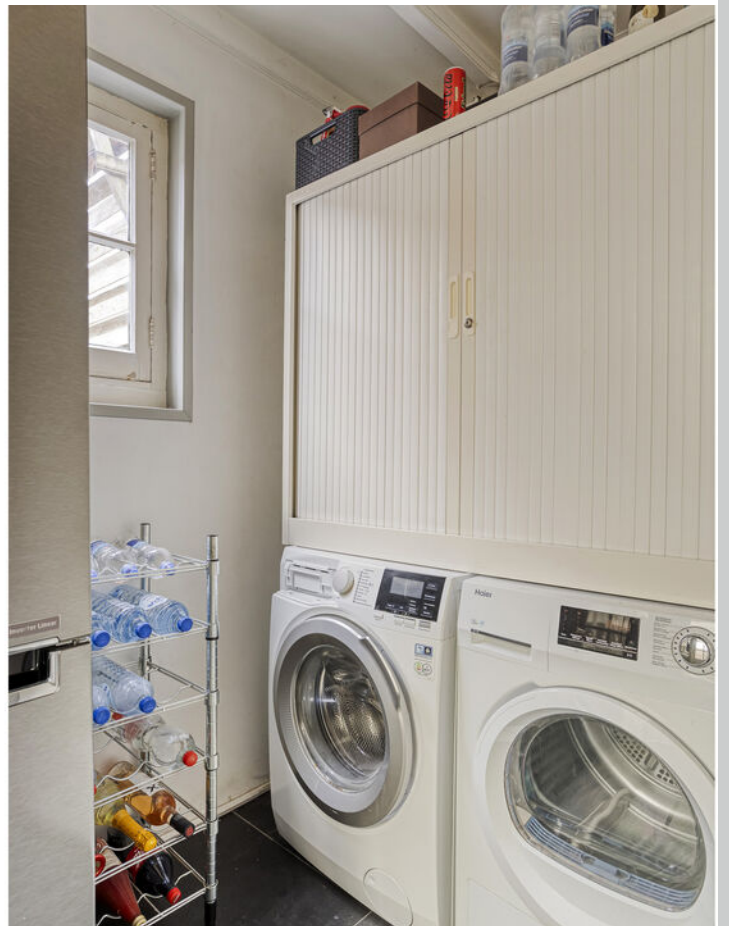














Plattegrond



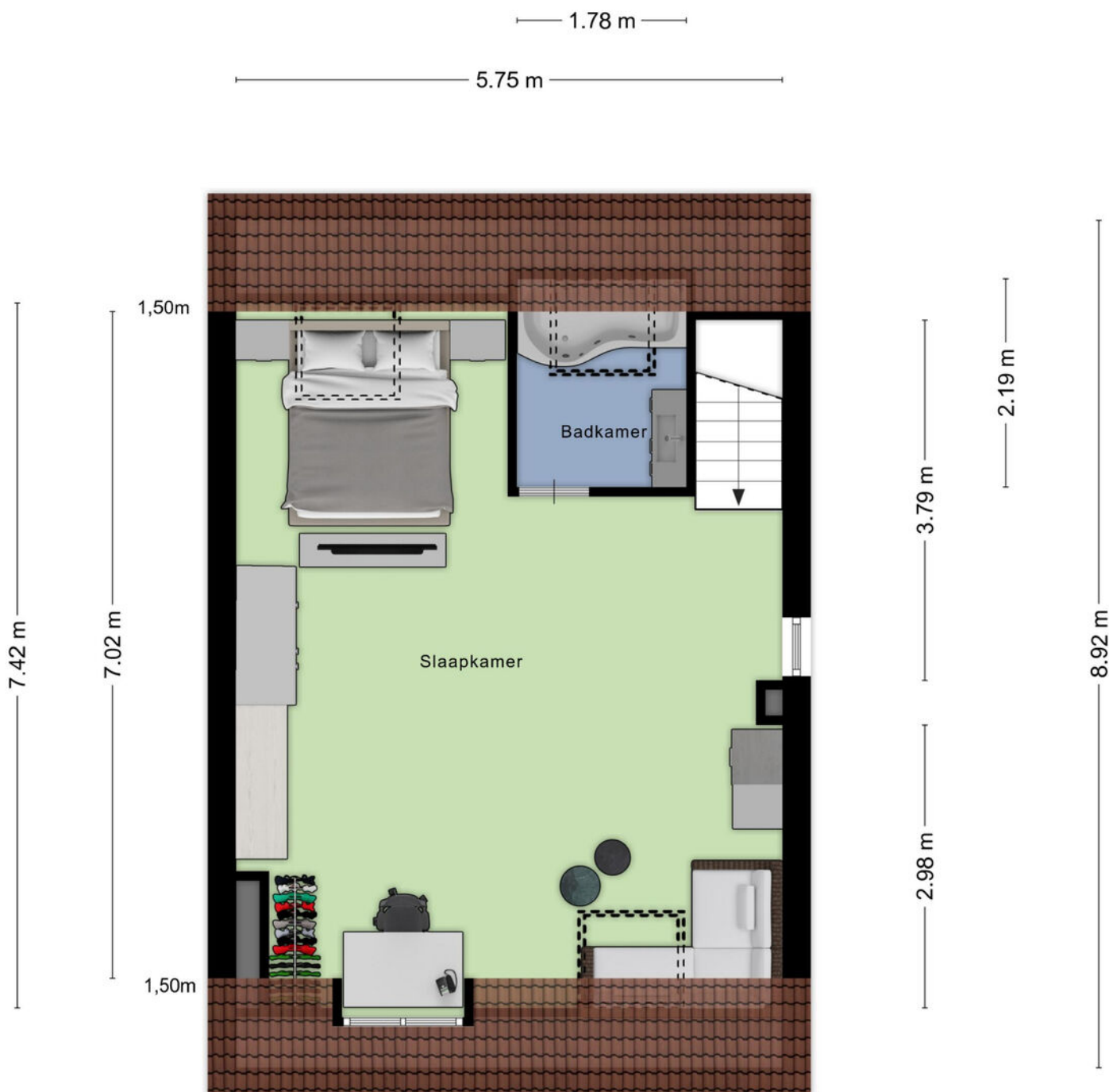
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel


Schaal 1: 500

Rooseendaal en Nispen

C

9994

kadaster



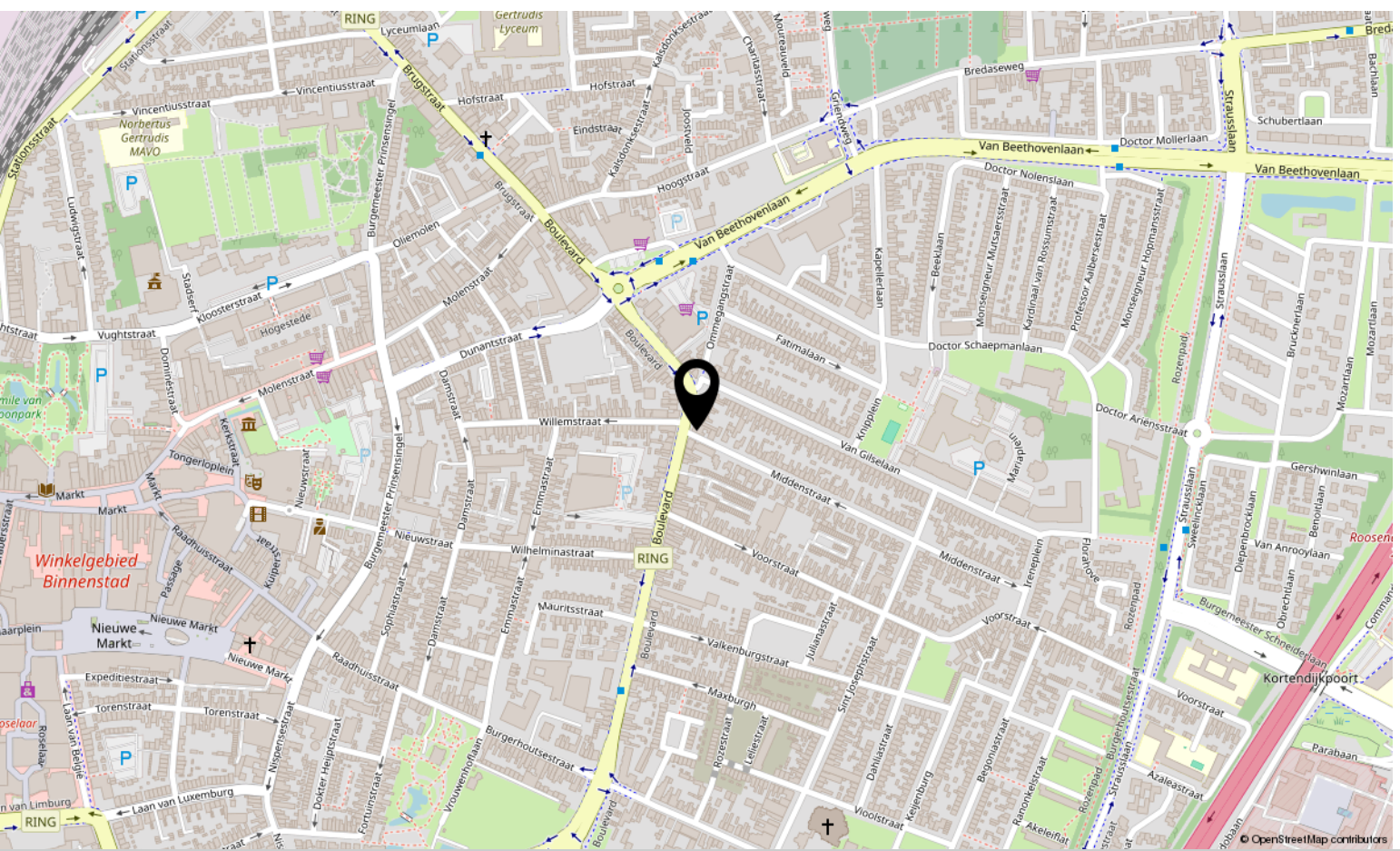
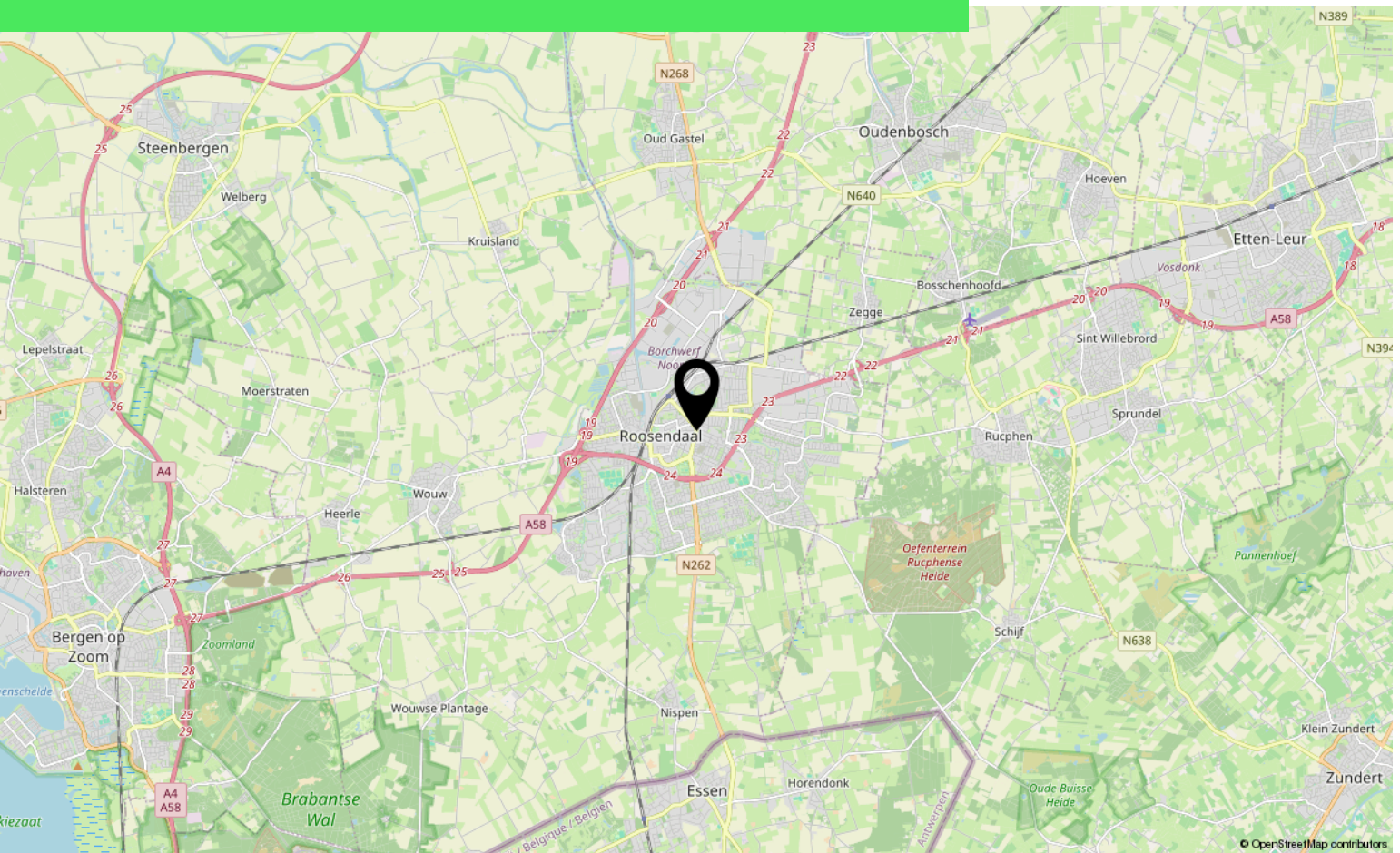
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2025

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Allesbrander		X	
Houtkachel		X	
(Gas)kachels		X	
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- lamellen		X	
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron		X	
- oven		X	
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren		X	
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet		X	
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool		X	
- douche (cabine/scherf)	X		
- stoomdouche (cabine)		X	
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- planchet		X	
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne		X	
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning		X	
Screens		X	
Rolluiken		X	
Zonwering buiten		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen		X	
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser		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	
(Broei)kas		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)		X	

Aantekeningen

[illegible]

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