

Kalsdonksestraat 174L

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 205.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



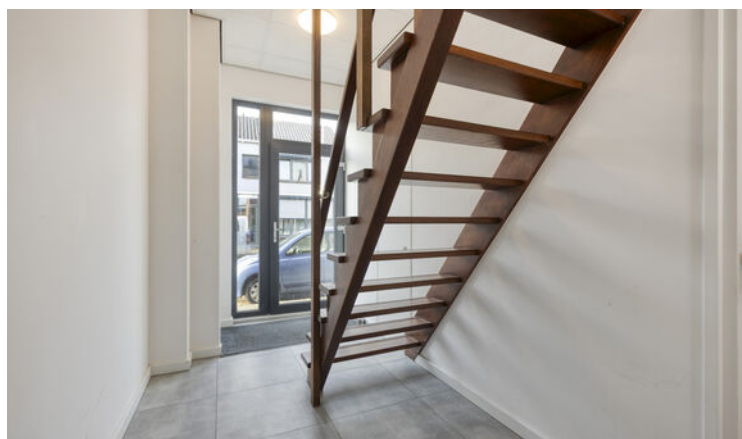
Woonoppervlakte
40 m²

Aantal kamers
2 kamers

Aantal slaapkamers
1 slaapkamers

Bouwjaar
1915

Energie label
B



Omschrijving

Welkom aan de Kalsdonksestraat 174L in Roosendaal, een modern en verzorgd appartement gelegen op een fijne plek in de stad. Wat dit appartement écht bijzonder maakt? Denk aan een moderne open keuken, een fijne lichtinval in zowel de woonkamer als slaapkamer en een comfortabele badkamer die direct aansluit op je eigen slaapvertrek. Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplek op een afgesloten terrein én een handige inpandige berging. Met één ruime slaapkamer is dit appartement perfect voor starters, singles of stellen die op zoek zijn naar een fijne, instapklare plek met een slimme indeling. Nieuwsgierig? Plan snel die bezichtiging in en voel zelf de sfeer van dit leuke appartement!

Entree

Je komt binnen via de gezamenlijke entree van het complex. Een nette, verzorgde entreehal leidt je naar het appartement. In de gang van de woning bevindt zich een modern afgewerkt, apart toilet, altijd fijn voor gasten!

Wonen & Koken

De woonkamer is verrassend licht en biedt volop mogelijkheden om gezellige hoekjes te creëren. Denk aan een knusse zithoek, een werkplek of een leesplekje bij het raam. De open keuken sluit hier mooi op aan en is uitgevoerd in een moderne stijl, compleet met inductieplaat, oven en koelkast. Ook vind je hier de aansluiting voor de wasmachine. Dankzij het slimme ontwerp kun je hier met gemak een eettafel plaatsen waar je tijdens het eten uitkijkt over Roosendaal.

Slapen, Dromen & Douchen

De slaapkamer is een prettige, lichte ruimte met strak afgewerkte witte wanden en een groot raam. De badkamer grenst direct aan de slaapkamer en is stijlvol uitgevoerd met een ruime douche en een wastafel met modern meubel. Alles keurig netjes en direct klaar voor gebruik!

Omgeving en Faciliteiten

De ligging aan de Kalsdonksestraat is ideaal: dichtbij het centrum van Roosendaal, met winkels, horeca en supermarkten op loop- of fietsafstand. Ook het station en uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Hier woon je comfortabel, centraal én rustig.

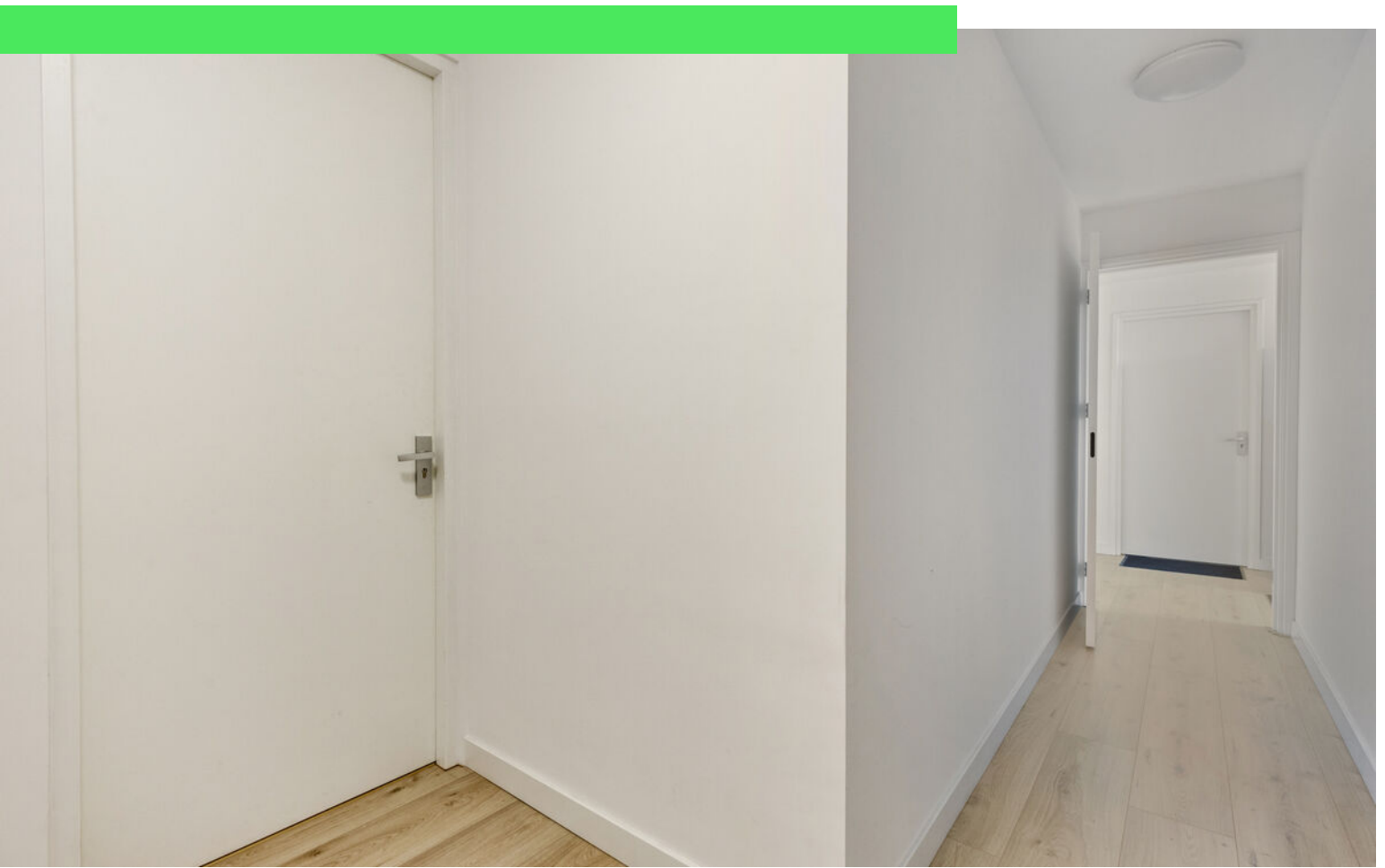
Sfeer en Doelgroep

Het appartement ademt een moderne en frisse sfeer. Door de slimme indeling, het vele licht en de moderne afwerking is het de perfecte match voor starters, jonge stellen of mensen die gelijkvloers en onderhoudsarm willen 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.

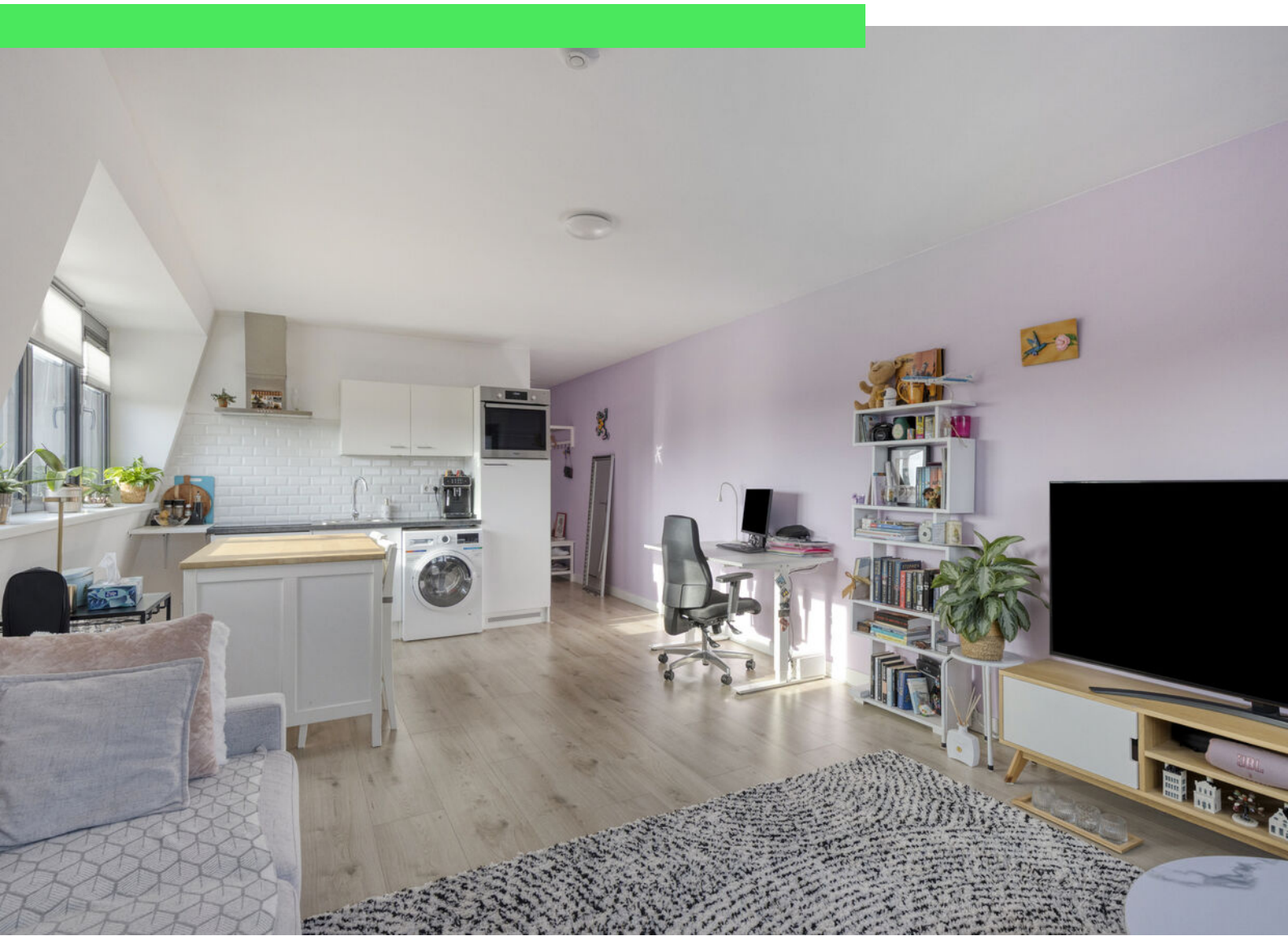
Foto's

























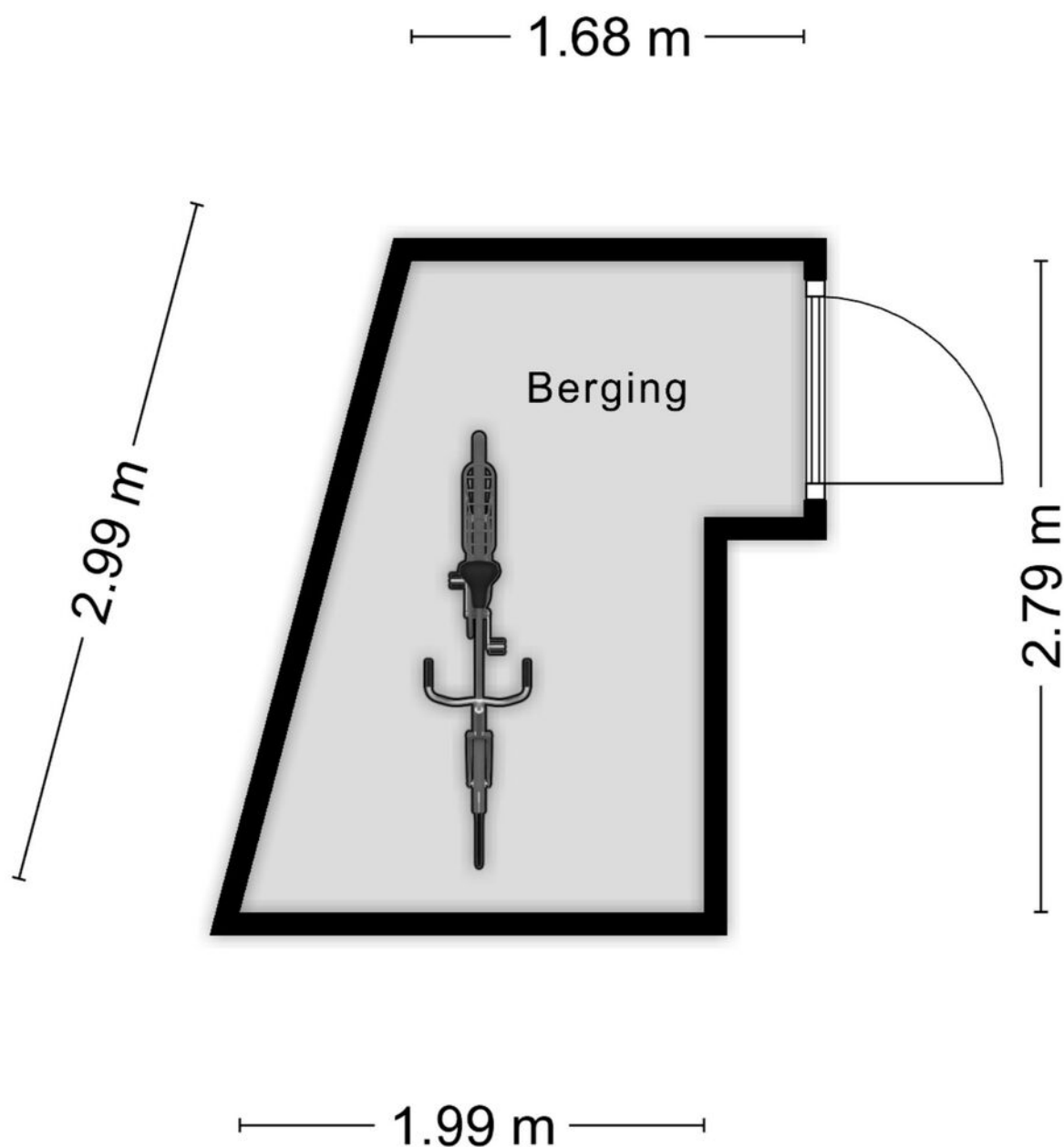




Plattegrond



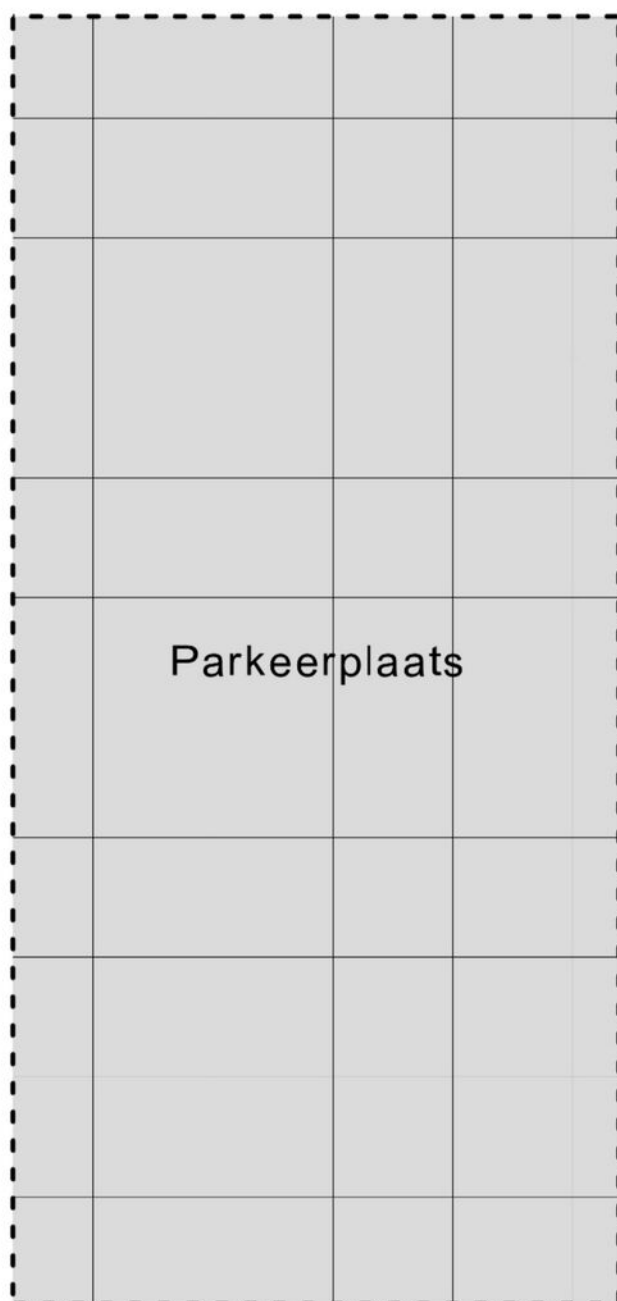
Plattegrond



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

Plattegrond

2.53 m

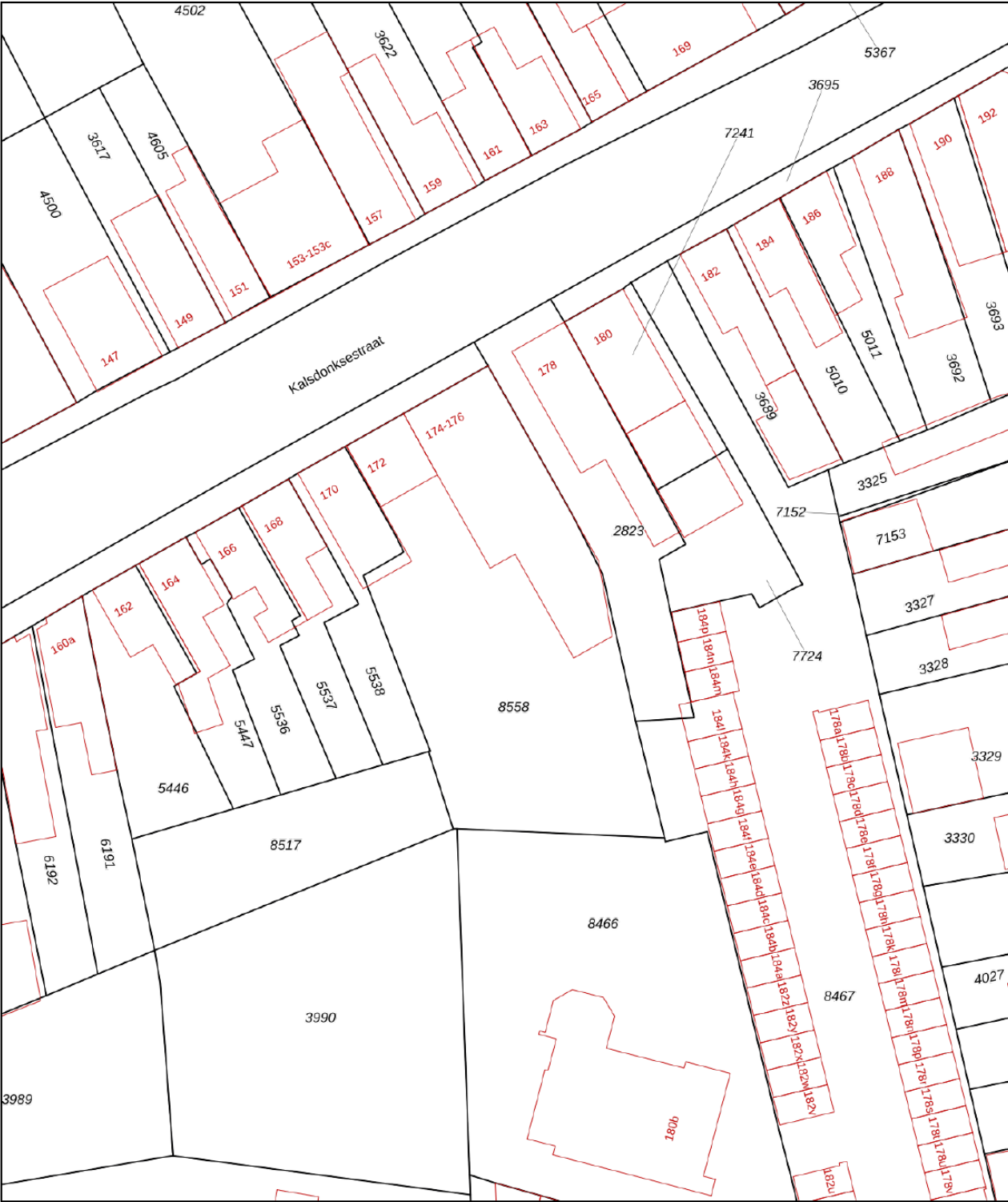


5.37 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3553627_8



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

B

8558

kadaster

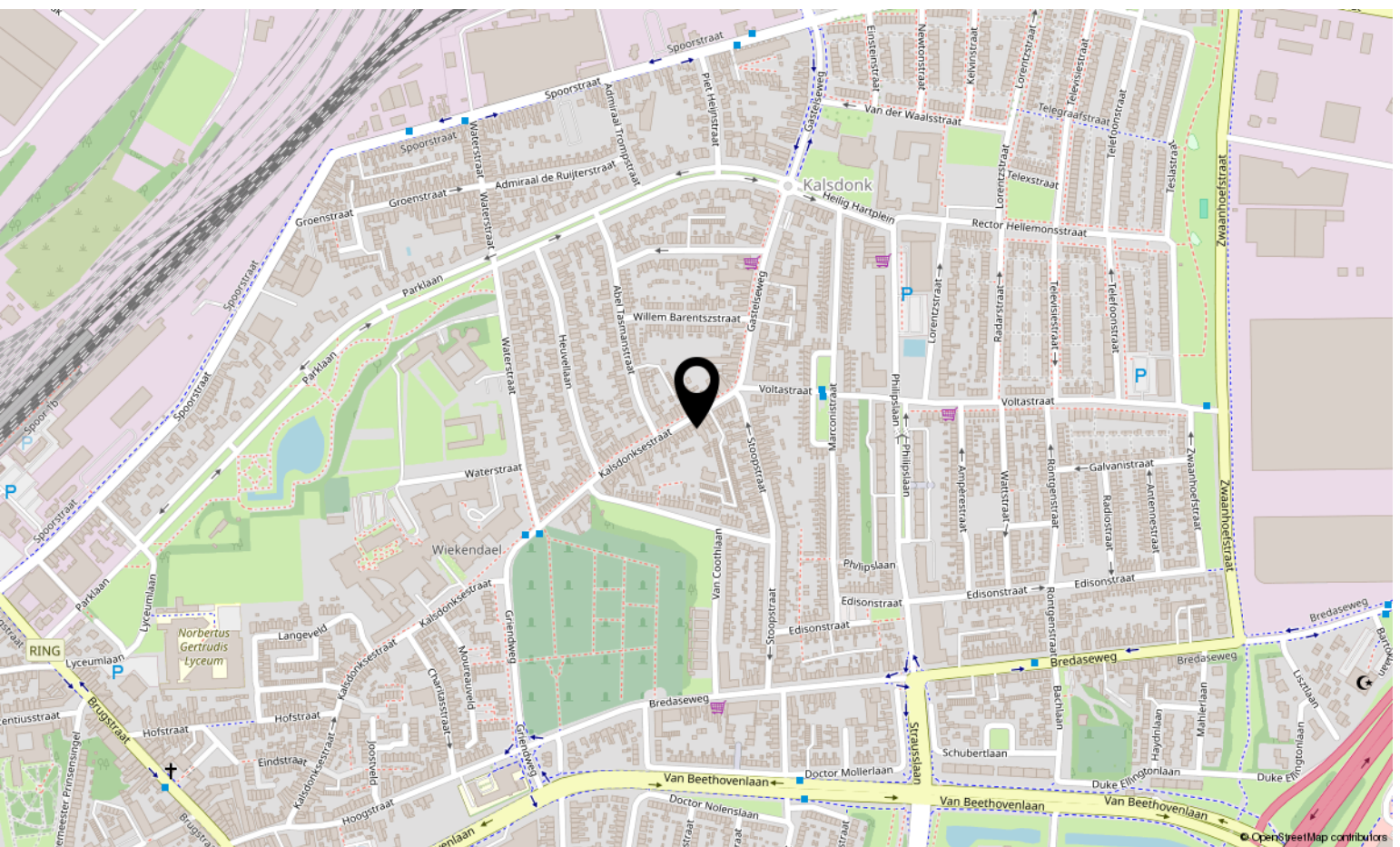
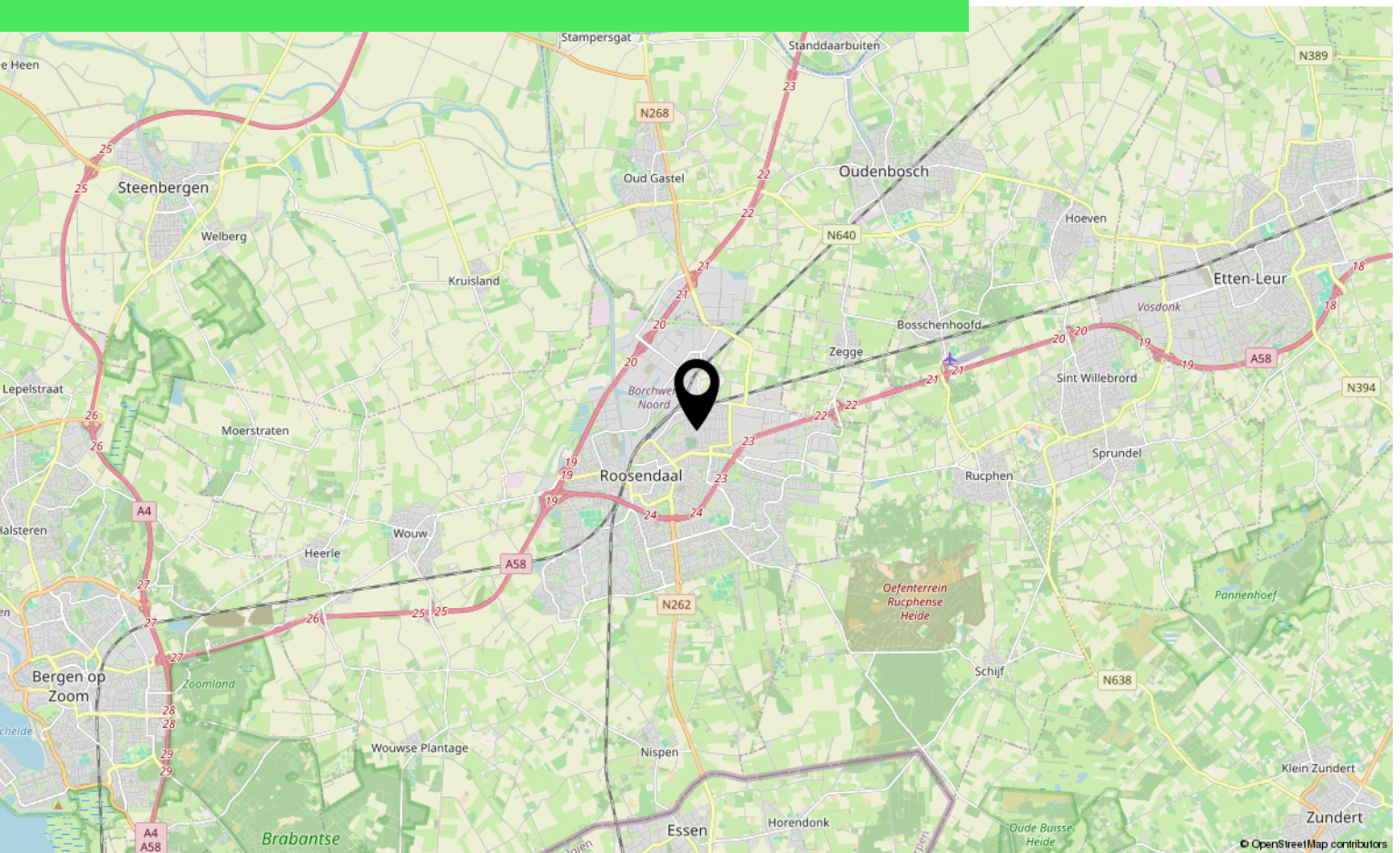
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2025

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.

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast slaapkamer			X
- kast woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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