



# Kalsdonksestraat 59

ROOSENDAAL

---

**Vraagprijs: € 295.000 k.k.**

**C&R MAKELAARS**

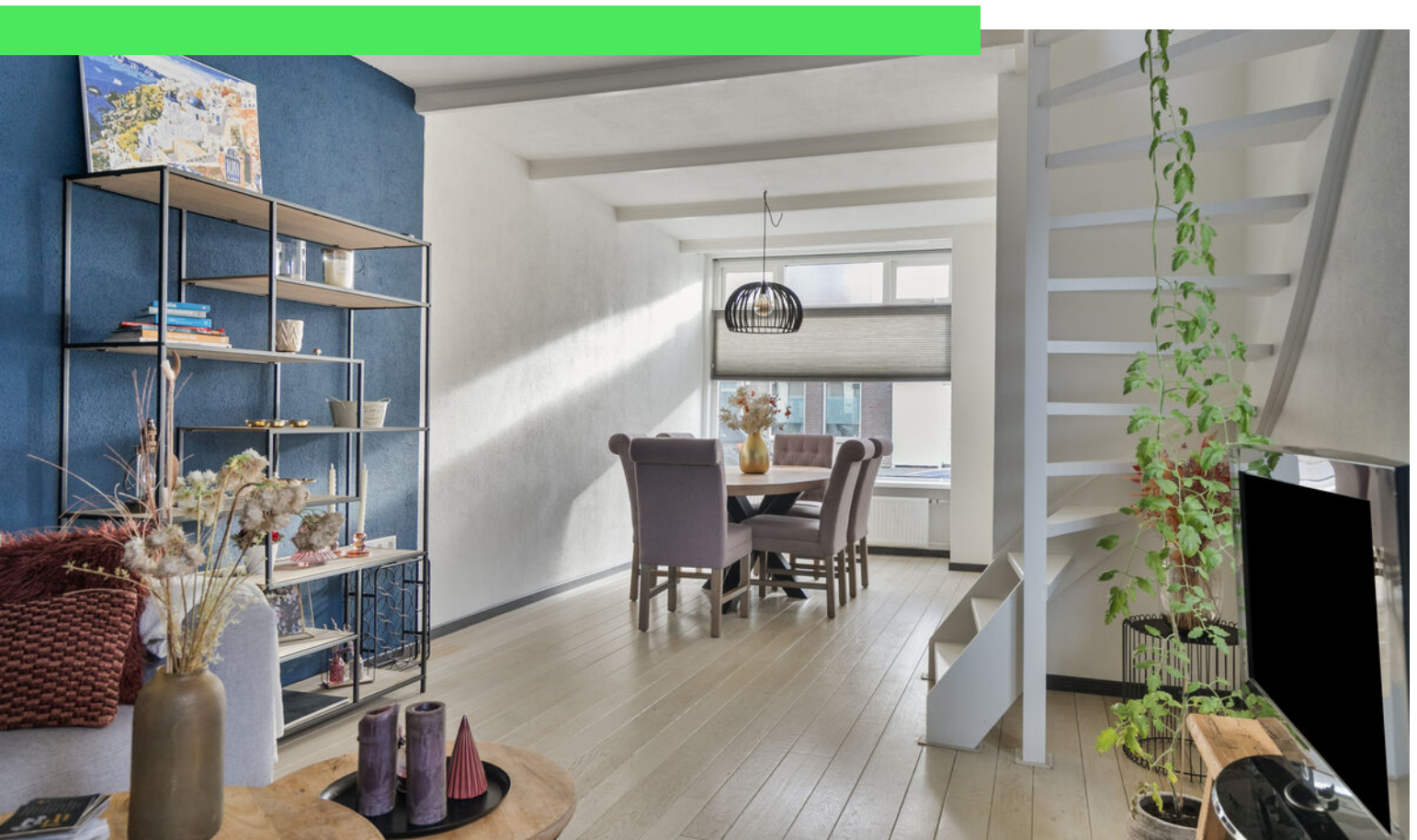
0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
makelaars

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

74 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

80 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

3 kamers

**Aantal slaapkamers**

2 slaapkamers

**Bouwjaar**

1920

**Energie label**

F





# Omschrijving

## **Welkom bij Kalsdonksestraat 59, jouw nieuwe thuis in hartje Roosendaal!**

Wonen op een steenworp afstand van het bruisende stadscentrum, maar toch genieten van rust, licht en comfort? Dan is deze slim ingedeelde woning aan de Kalsdonksestraat 59 precies wat je zoekt! Gelegen in een fijne, levendige wijk en met alle voorzieningen om de hoek, combineert deze woning het beste van twee werelden. Met twee ruime slaapkamers (waarvan één momenteel als luxe inloopkast wordt gebruikt), een verzorgde badkamer én een buitenruimte die weinig onderhoud vraagt, is dit een woning waar je direct in kunt trekken én je eigen smaak aan kunt geven. Laat deze kans niet aan je voorbijgaan, plan snel die bezichtiging in en ontdek of dit jouw nieuwe droomhuis is!

### **Entree**

Na het parkeren van je auto stap je binnen in een verrassend lichte en verzorgde entree. Dankzij het glas in de voordeur valt het daglicht hier prettig naar binnen, wat direct zorgt voor een warme en open sfeer. De hal is netjes afgewerkt en vormt een fijne binnenkomer. Vanuit de entree heb je toegang tot het aparte toilet én loop je direct door naar de woonkamer.

### **Wonen & Koken**

De woonkamer bevindt zich centraal in de woning en ademt gezelligheid. Dankzij de raampartijen aan de zijkant én voorkant van de woning geniet je hier van een zee aan licht. De woonkamer en de eetkamer lopen naadloos in elkaar over, waardoor je gemakkelijk een royale zithoek én grote eettafel kwijt kunt. Ideaal voor lange avonden met vrienden of gezellige diners met het gezin. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van alle dagelijkse gemakken. Zo vind je hier een combi-ovenmagnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser, deze zijn ter overname beschikbaar. Het gasfornuis en de oven blijven in de woning achter. De keuken is afgewerkt met stijlvolle beige kastjes en vormt een fijne basis om jouw eigen sfeer aan toe te voegen. Met een frisse update maak je hier zó jouw droomkeuken van!

### **Slapen, Dromen & Douchen**

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers. Beide zijn netjes afgewerkt en bieden volop ruimte voor kasten en opbergruimte. De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als riante inloopkast, een waar paradijs voor de liefhebber van mode en overzicht! De master bedroom is uitgerust met airconditioning en heeft directe toegang tot het dakterras, een ideale plek om 's ochtends in alle rust van de zon te genieten. De badkamer is compact maar compleet: voorzien van een douche, wastafel en toilet. Ook zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger te vinden. Netjes afgewerkt én praktisch ingedeeld.

### **Tuinieren, Zonnen & Genieten**

De onderhoudsvrije stadstuin is een heerlijk plekje om te ontspannen. De tuin is volledig betegeld, dus weinig onderhoud, maar toch genoeg ruimte voor groen. Denk aan een moestuinbak zoals nu, of fleurige potplanten. Er is plek voor een gezellige eettafel of loungeset, zodat je optimaal kunt genieten van het buitenleven in de stad.

### **Omgeving en Faciliteiten**

Deze woning ligt op een toplocatie: dicht bij het centrum van Roosendaal, met winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer op loopafstand. Ook het NS-station is gemakkelijk bereikbaar, net als diverse uitvalswegen. Je woont hier heerlijk centraal, maar toch in een rustige straat, precies wat je zoekt.

### **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







































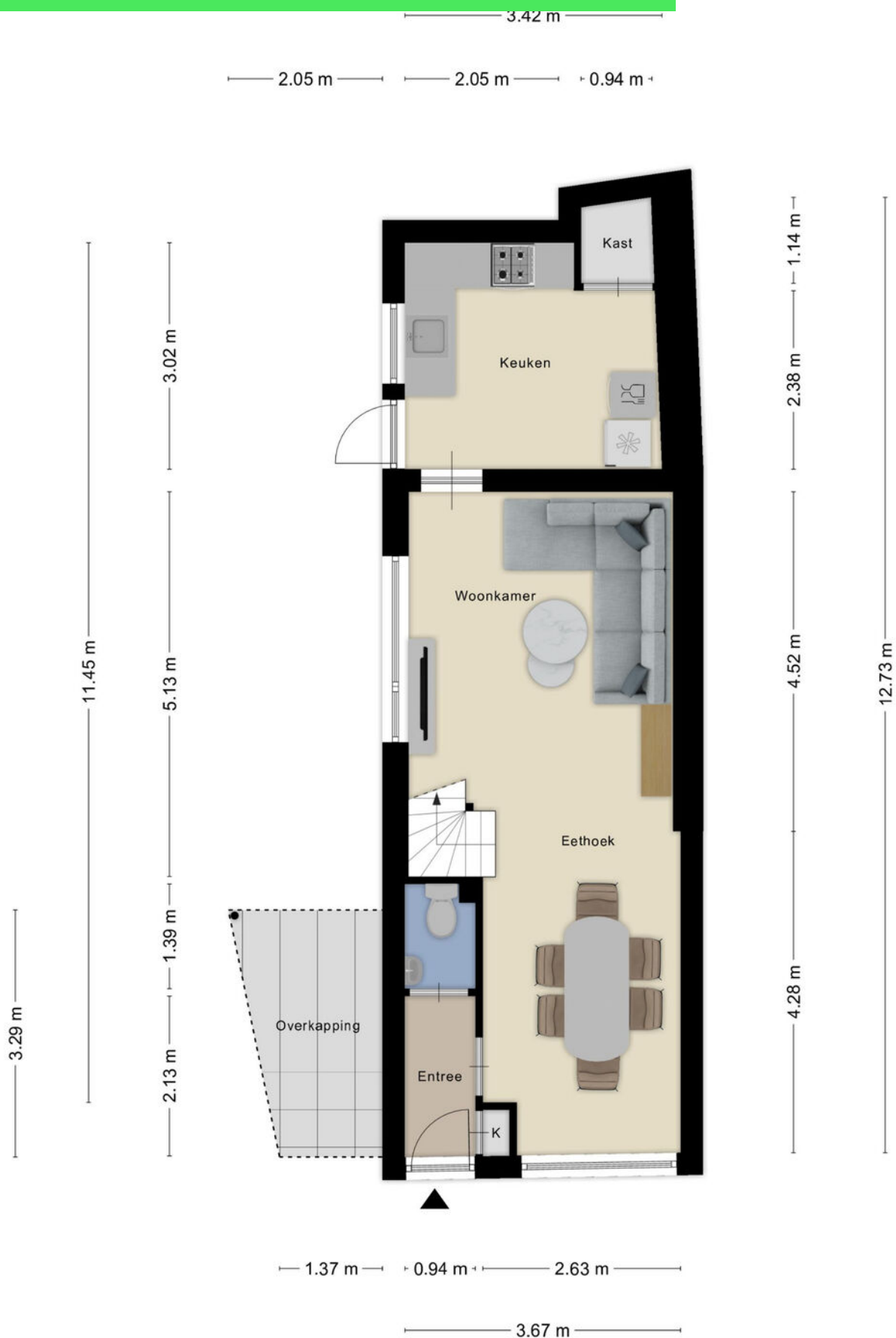




# Plattegrond

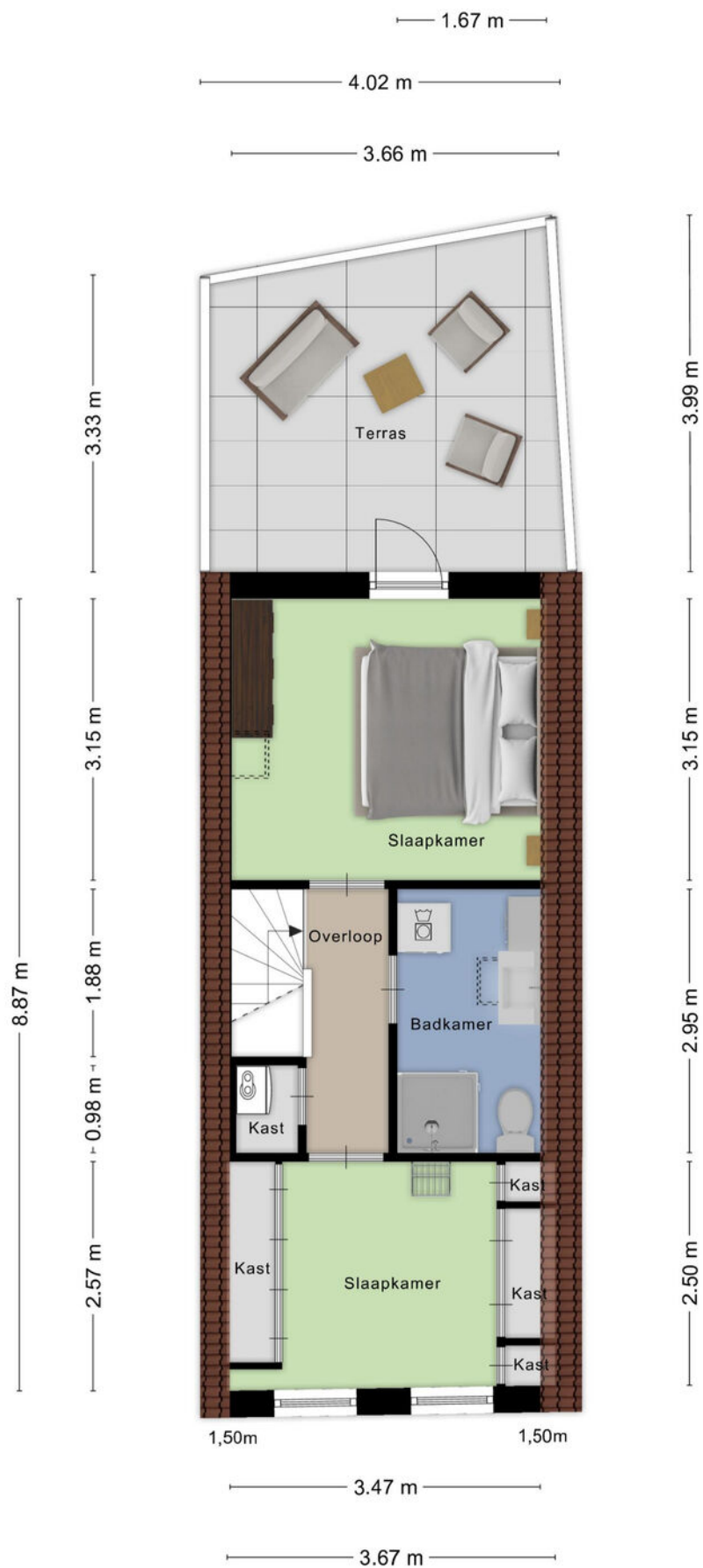


# Plattegrond





# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kals



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie B

Perceel 5210

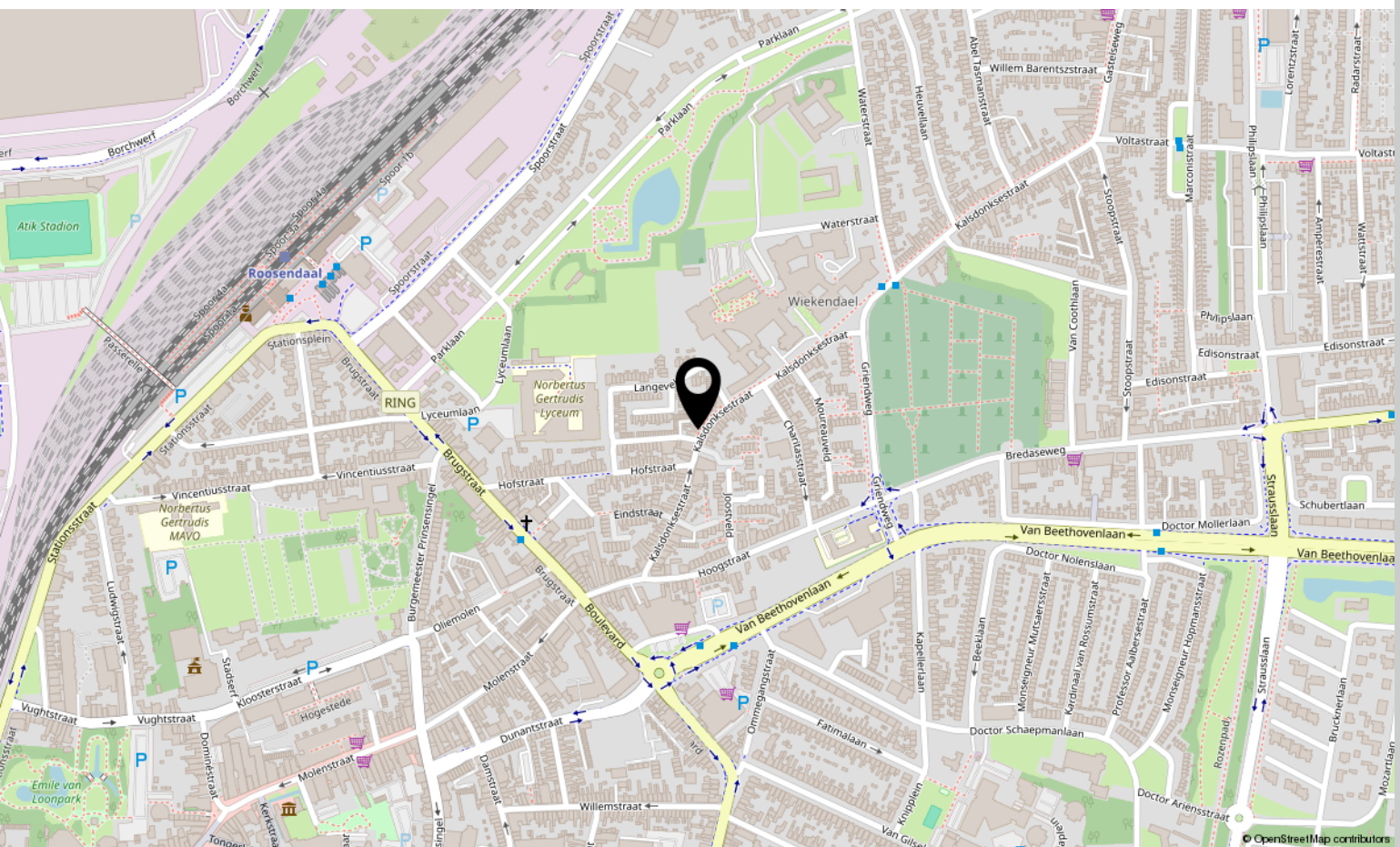
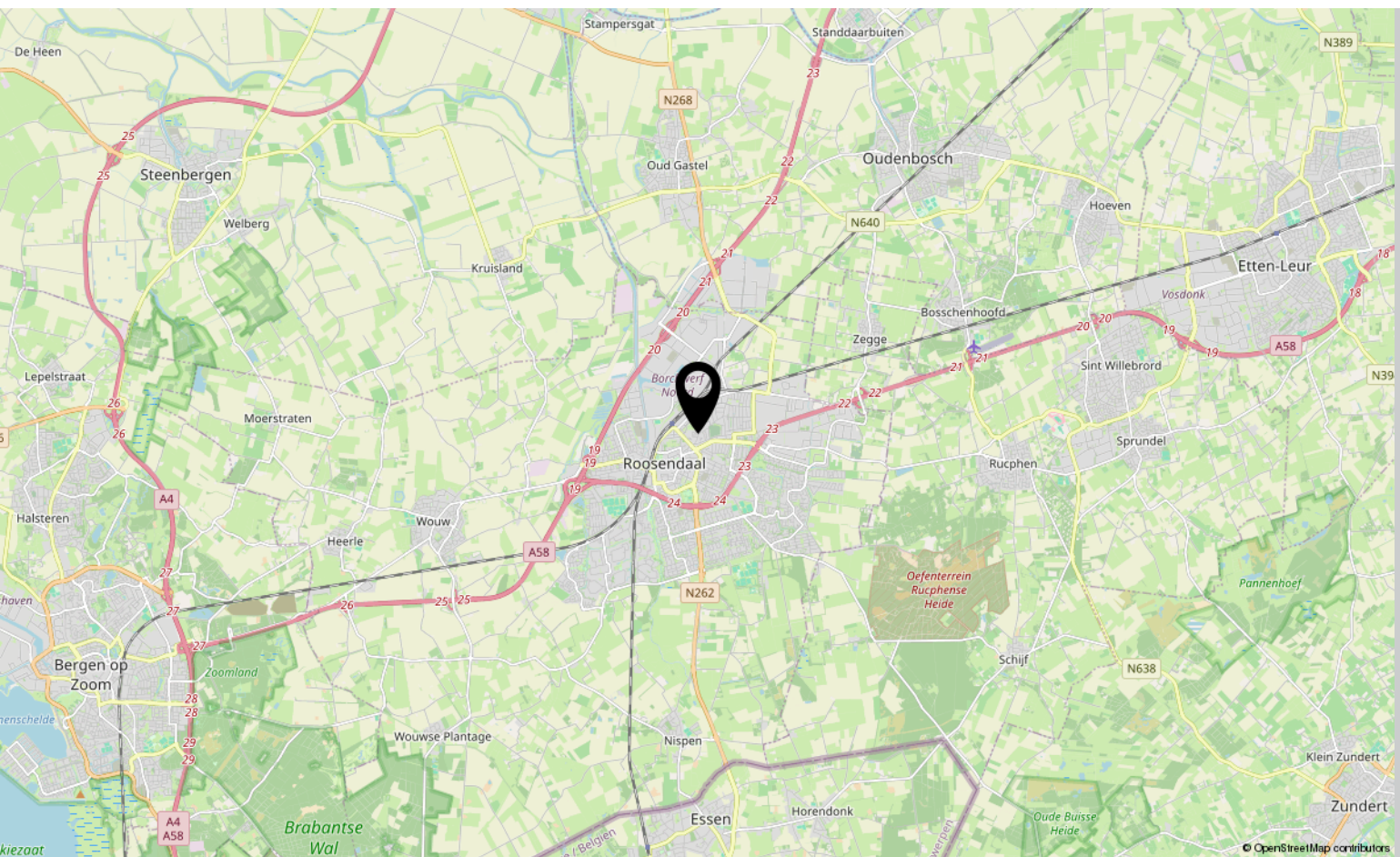
kadaster

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 20 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in voorste slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Houten plantenbakken	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten  
worden ontleend.



# 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](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)





# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
makelaars 