

Stationsstraat 70

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 215.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte
45 m²

Aantal kamers
2 kamers

Aantal slaapkamers
1 slaapkamers

Bouwjaar
1977

Energie label
D



Omschrijving

Ben je op zoek naar een fijn appartement op een toplocatie, waar je zo de trein in stapt én te voet het centrum van Roosendaal bereikt? Dan is dit jouw kans!

Stationsstraat 70 is een verrassend licht en netjes afgewerkt appartement, ideaal voor starters, forenzen of levensgenieters die graag alles binnen handbereik hebben. Met een ruime woonkamer, een balkon met uitzicht op de levendige straat én een eigen berging, biedt dit appartement alles wat je nodig hebt voor comfortabel en praktisch wonen. Jouw droomwoning voor een frisse start? Bel ons voor een afspraak en plan snel die bezichtiging in!

Entree

Na het parkeren van je auto kom je bij deze leuke galerijflat, gelegen op een absolute A-locatie tegenover het station van Roosendaal. Ideaal voor iedereen die vaak met de trein reist of houdt van een dagje weg. Via de nette hal stap je het appartement binnen. Vanuit hier heb je toegang tot de slaapkamer, badkamer én de woonkamer. Alles overzichtelijk, praktisch én keurig afgewerkt. Er is een op maat gemaakte inbouwkast wat ideaal is voor wat extra opslag!

Wonen & koken

De woonkamer is verrassend ruim en voelt heerlijk licht aan dankzij het grote raam aan de balkonzijde. Je hebt hier genoeg plek voor een gezellige zithoek én een eettafel, perfect om te tafelen met vrienden of familie. De witte keuken is netjes en praktisch ingericht. De witte kastjes en wandtegels zorgen voor een frisse uitstraling en voldoende opbergruimte.

Slapen, dromen & douchen

De slaapkamer is een fijne, rustige plek in huis. Hoewel compact, voelt de kamer absoluut niet krap aan. Dankzij de ingebouwde kasten in de muur heb je volop opbergruimte, en blijft de rest van de kamer vrij voor een bed en nachtkastje. De sfeer is kalm en uitnodigend, precies wat je nodig hebt om goed tot rust te komen na een drukke dag.

De badkamer is netjes betegeld en praktisch ingericht met een douche, toilet en wastafel. Hier kun je heerlijk ontspannen onder de douche, en begin je fris en energiek aan elke nieuwe dag. De witte tegels geven de ruimte een frisse uitstraling en maken het geheel makkelijk te onderhouden.

Genieten in de buitenlucht

Aan de voorzijde van de woning vind je het balkon, een heerlijke buitenruimte waar je kunt genieten van het stadsleven. Met uitzicht op het station en de levendige straat beneden is dit een fijne plek voor je eerste kopje koffie in de ochtend, een lunch in de zon of een glaasje wijn aan het einde van de dag. En hoewel je midden in het centrum woont, heb je hier toch je eigen rustige plekje buiten. Stadse levendigheid en persoonlijke rust in balans.

Omgeving & faciliteiten

De ligging van dit appartement is écht een van de grootste pluspunten. Je woont hier letterlijk tegenover het station, ideaal voor dagelijks woon-werkverkeer of weekenduitjes door het hele land. Daarnaast loop je zó het gezellige centrum van Roosendaal in, met winkels, horeca en supermarkten op loopafstand. Ook sportfaciliteiten, parken en scholen zijn in de buurt te vinden. Alles wat je nodig hebt, ligt binnen handbereik.

Sfeer & doelgroep

De sfeer van dit appartement is fris, licht en praktisch. Een fijne plek voor starters, singles of koppels die op zoek zijn naar een eerste eigen plekje met alle voorzieningen dichtbij. Dankzij de nette afwerking en het handige formaat is dit een woning waar je zó in kunt trekken. Of je nu een starter bent die zijn of haar eerste eigen plek zoekt, een single die centraal én comfortabel wil wonen, een forens die moeiteloos in en uit de trein wil stappen, of gewoon een levensgenieter die alles binnen handbereik wil hebben, hier voel je je meteen thuis.

Vervolg



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







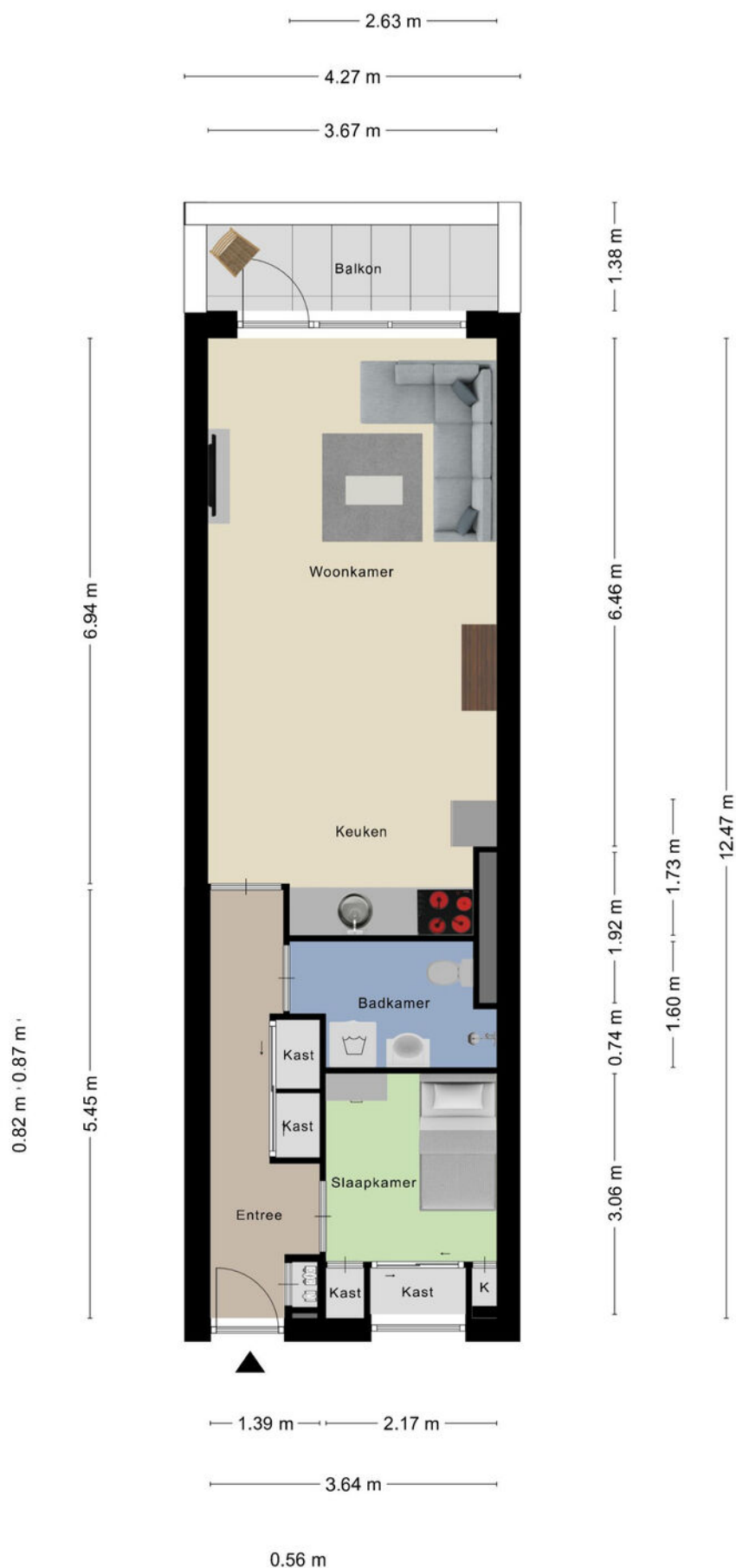






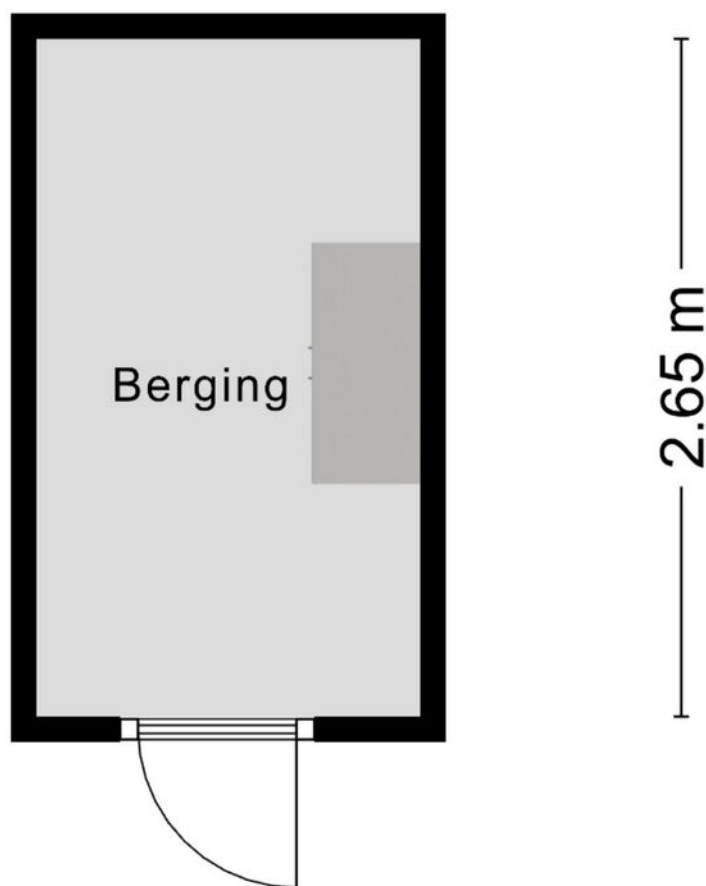


Plattegrond



Plattegrond

1.50 m



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Station 70



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

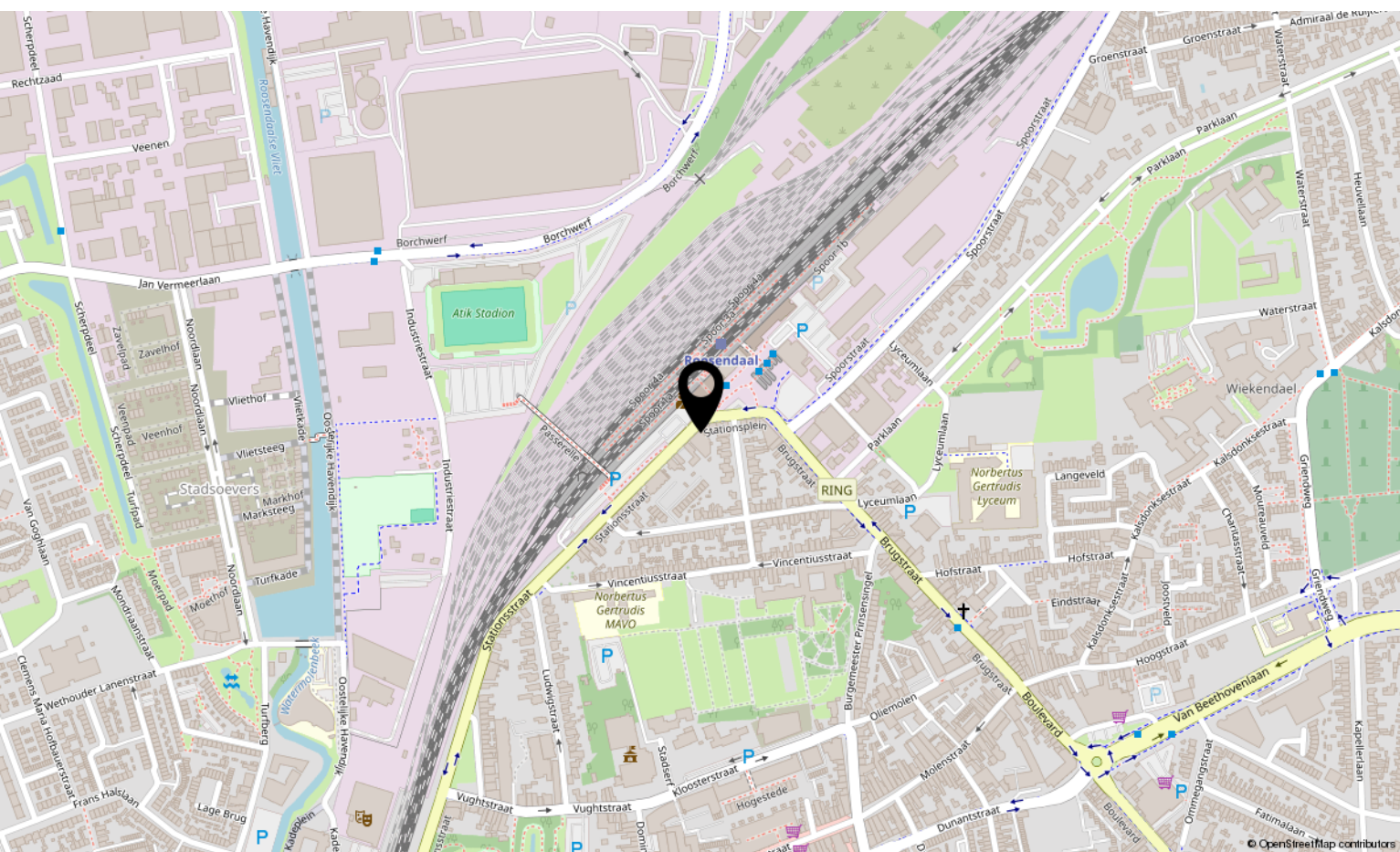
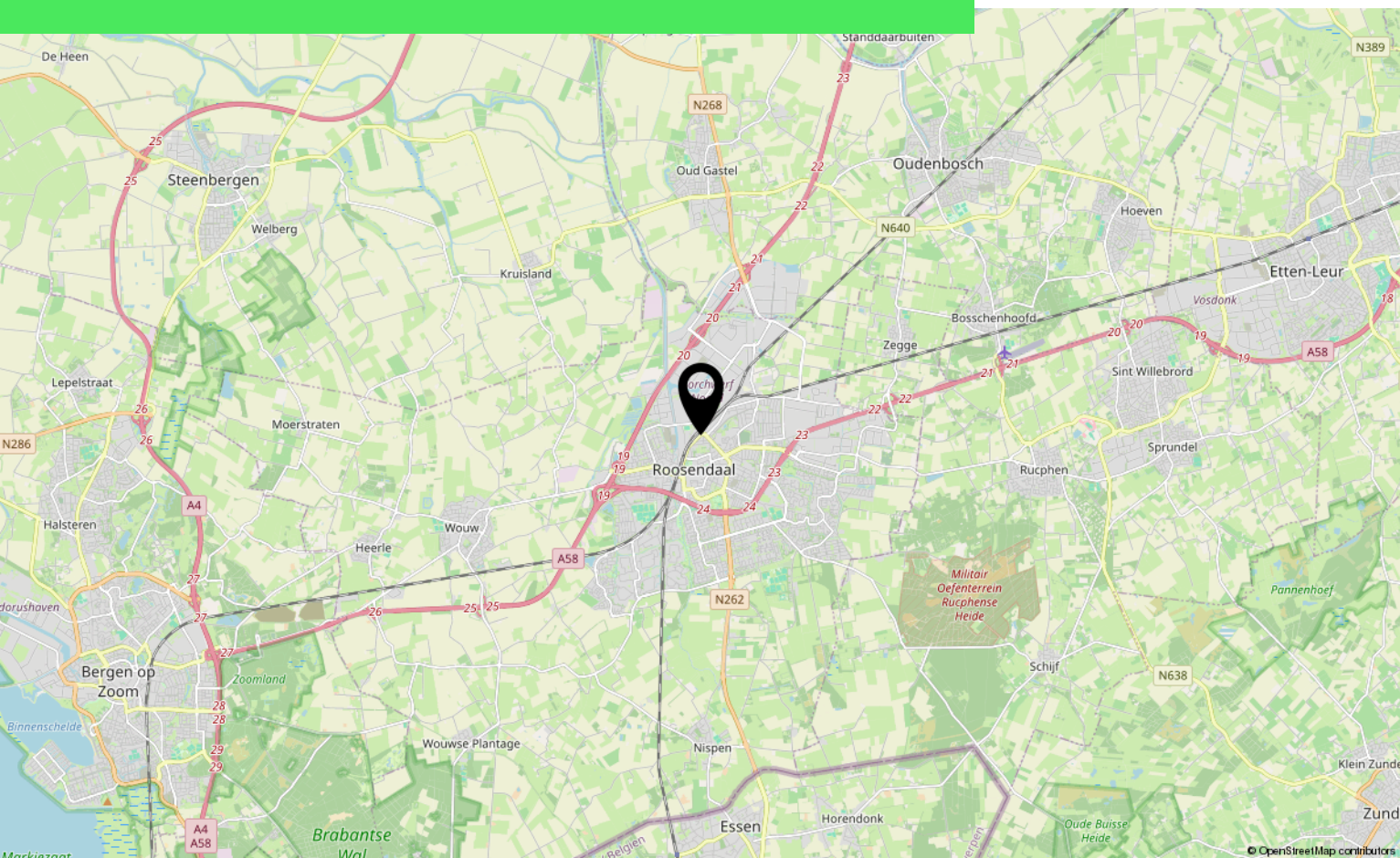
Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen
Sectie A
Perceel 2210

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouw kasten blijven achter	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			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat		X	
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars