



Hulsdonksestraat 84

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 250.000 k.k.

C&R MAKELAARS

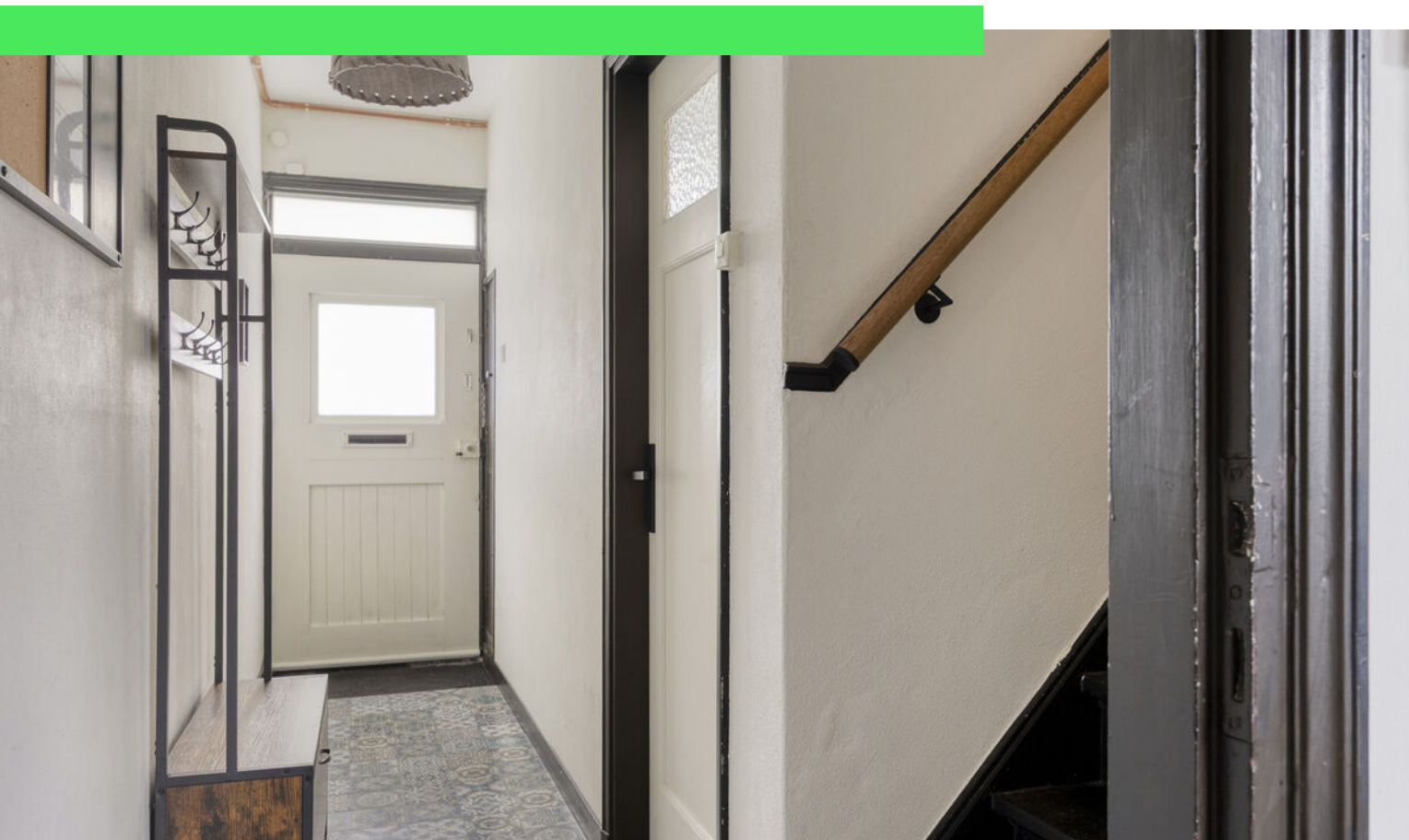
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

71 m²

Perceeloppervlakte

102 m²

Aantal kamers

3 kamers

Aantal slaapkamers

2 slaapkamers

Bouwjaar

1950

Energie label

E



Omschrijving

Ben je op zoek naar een woning met potentie, gelegen op een centrale locatie in Roosendaal? Dan is deze tussenwoning aan de Hulsdonksestraat 84 zeker het bekijken waard. Je woont hier op korte afstand van het gezellige stadscentrum, met alle voorzieningen binnen handbereik. De woning beschikt onder andere over een gesloten keuken, een woonkamer met zicht op de tuin, twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond. Voor de woning is er ruimte om je auto op eigen terrein te parkeren, een fijne extra! Zien of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Plan dan snel een bezichtiging in en ontdek de mogelijkheden!

Entree

Via het trottoir stap je zo het perceel op, waar ruimte is om je auto voor de deur te parkeren, superhandig! Eenmaal binnen kom je in de hal met een afgewerkte zwart-witte stijl. Vanuit hier heb je toegang tot de gesloten keuken, de woonkamer én de trap naar boven.

Wonen & Koken

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt een heerlijk uitzicht op de tuin. Door de praktische indeling is er genoeg plek voor een royale zithoek en bijvoorbeeld een servieskast. Ook is er een trapkast voor extra opbergruimte, altijd fijn! Via een tussenhal bereik je het separate toilet, de badkamer én de deur naar de tuin. De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is afgesloten van de woonkamer, ideaal voor wie van rust en focus tijdens het koken houdt. De keuken heeft een frisse, moderne uitstraling met witte kastjes en zwarte accenten. Voorzien van fornuis, afzuigkap, vaatwasser en ruimte voor een eettafel met vier stoelen.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers te vinden. De master bedroom aan de voorzijde is ruim: genoeg plek voor een tweepersoonsbed, een kledingkast én een bureau. De tweede slaapkamer is flexibel in te richten, als logeerkamer, kastenruimte of fijne thuiswerkplek. Extra

bergruimte vind je in de praktische opbergkasten onder de schuine dakvlakken. De badkamer bevindt zich op de begane grond en is uitgerust met een wastafel, douche en wasmachineaansluiting, alles wat je nodig hebt!

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De tuin is compact maar compleet: netjes betegeld, voorzien van groene plantenborders en omheind met houten schuttingen. Hier kun je lekker genieten van een kop koffie in de ochtendzon of een borrel in de namiddag.

Omgeving en Faciliteiten

De Hulsdonksestraat ligt op loopafstand van het gezellige centrum van Roosendaal, met een breed aanbod aan winkels, restaurants en voorzieningen. Ook scholen, supermarkten en het station zijn dichtbij. Perfect voor wie houdt van de levendigheid van de stad, maar toch rustig wil 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.

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's













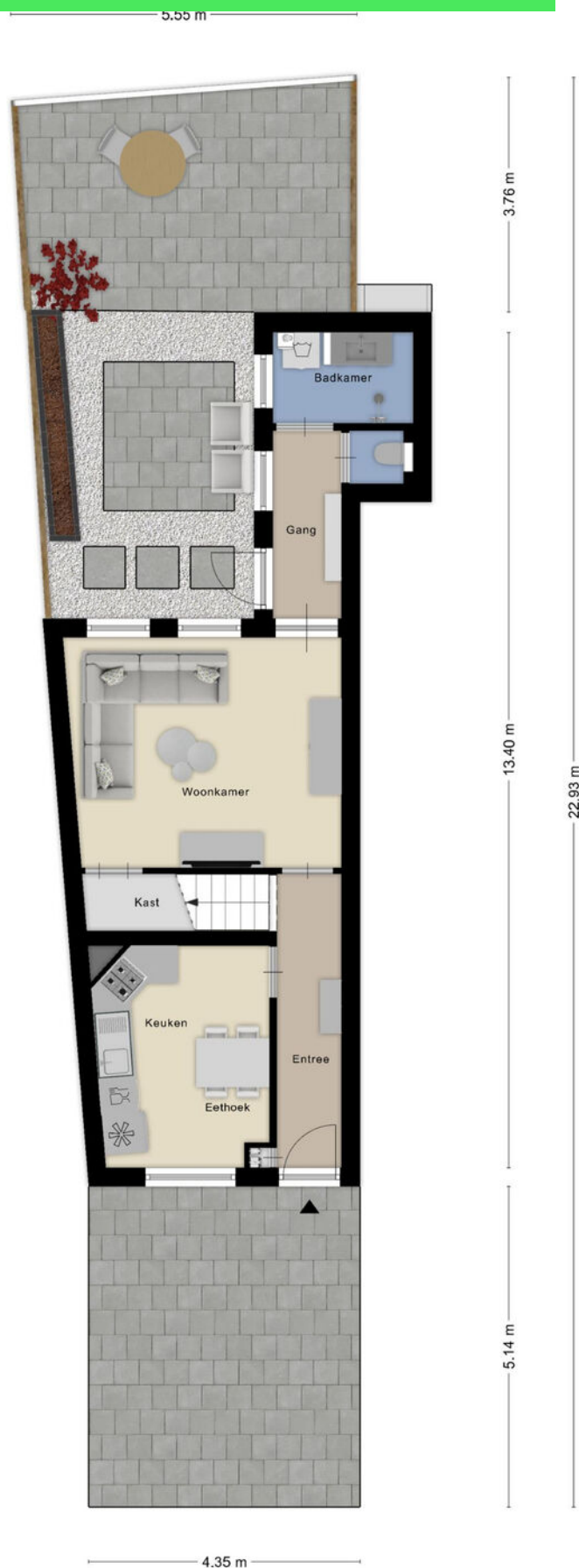








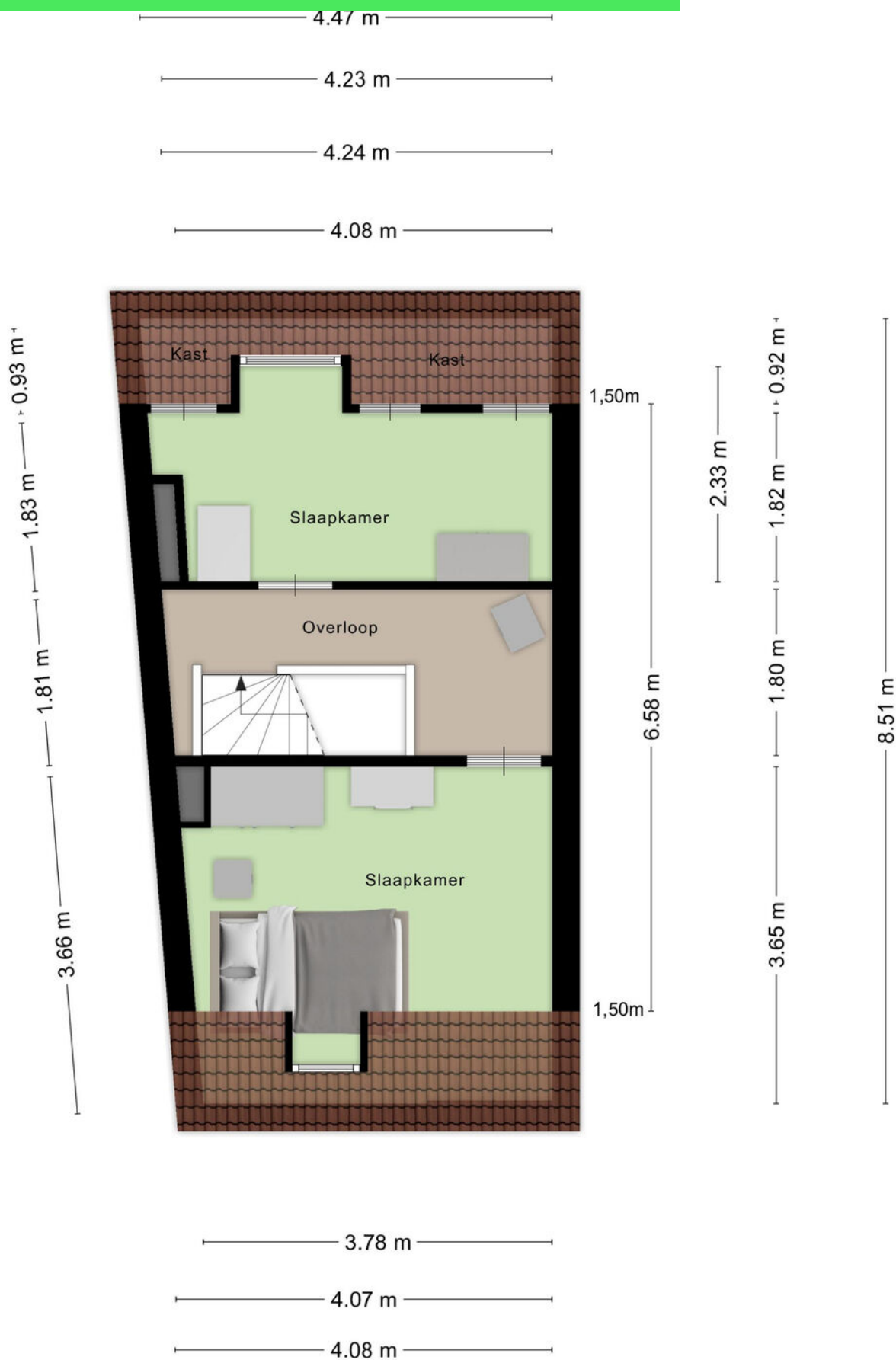
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: hls



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing


Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie K

Perceel 8071

kadaster



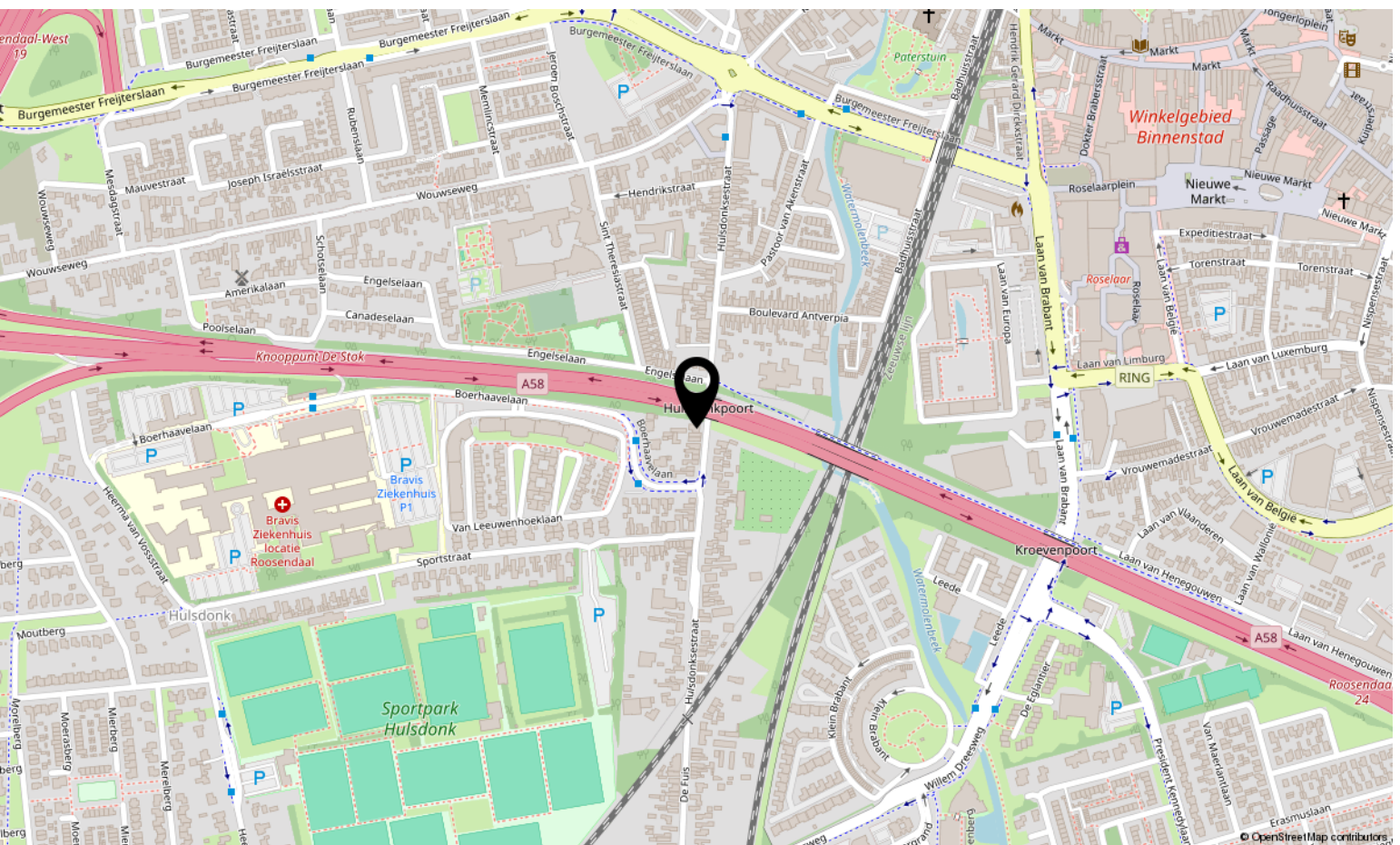
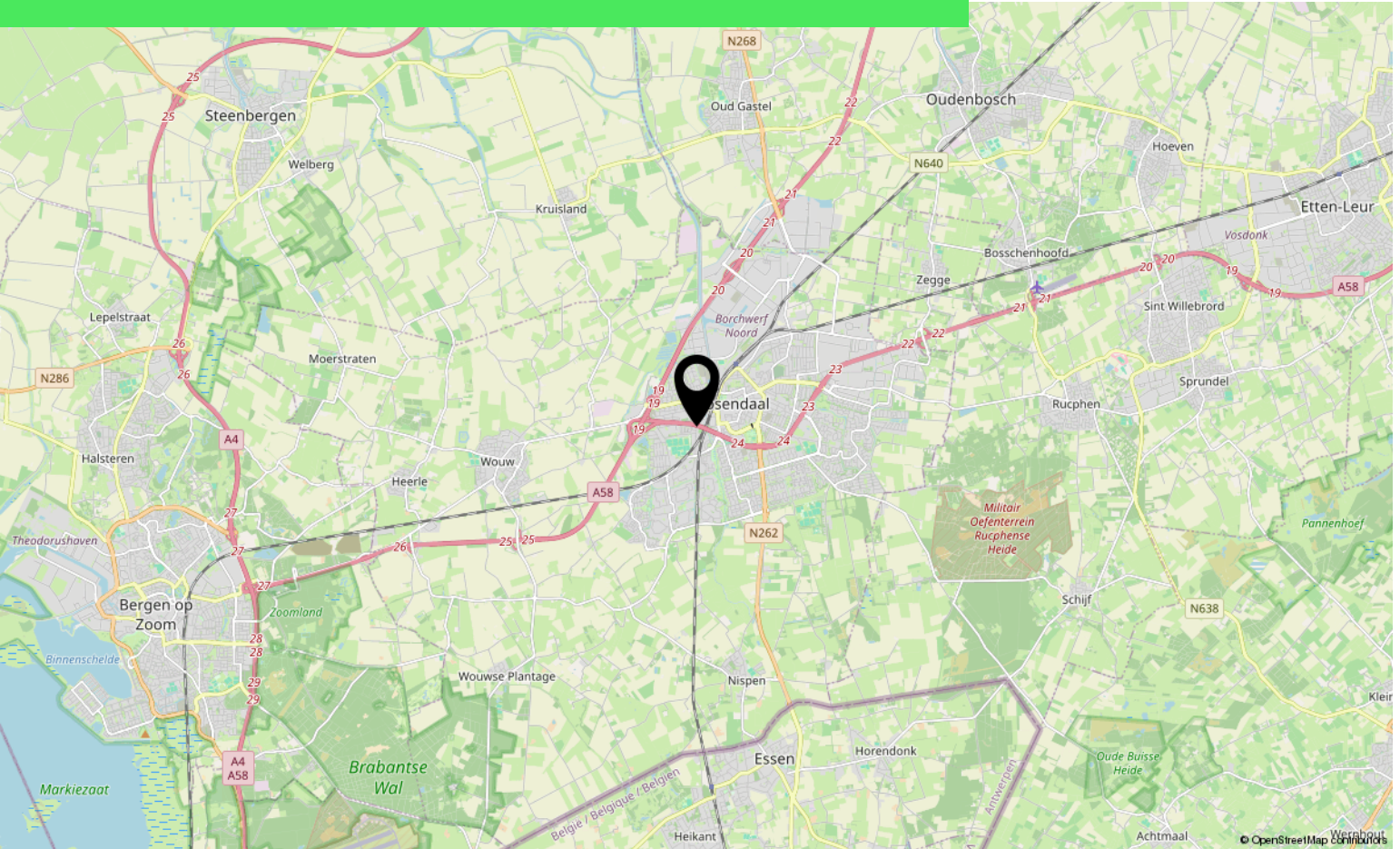
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 11 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Aantekeningen

[illegible]

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - laminaat | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - koelkast | | X | |
| - koel-vriescombinatie | | X | |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherf) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - geiser | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - vlaggenmast(houder) | X | | |
| Overig - Contracten | | | |
| Boiler: Moet worden overgenomen | | | |

*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

C&R
makelaars



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars