



Kalsdonksestraat 93

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 175.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Artist impression

Woonoppervlakte
67 m²

Perceeloppervlakte
91 m²

Aantal kamers
3 kamers

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Bouwjaar
1915

Energie label
G



Omschrijving

Ben jij op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren?

Dan is Kalsdonksestraat 93 in Roosendaal absoluut een buitenkans! Deze tussenwoning biedt een fijne basis, twee slaapkamers, een achtertuin met berging én vooral heel veel potentie. Met een aantrekkelijke vraagprijs van € 175.000,- is dit dé kans voor starters, handige klussers of investeerders die niet bang zijn om de handen uit de mouwen te steken. De woning ligt op een praktische locatie in Roosendaal met parkeergelegenheid direct voor de deur en diverse voorzieningen in de nabije omgeving. Zie jij jezelf hier al jouw eigen droomplek creëren? Plan dan snel een bezichtiging in!

Entree

Via de voordeur kom je binnen in de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Wonen & Koken

De woonkamer biedt ruimte voor een gezellige zithoek aan de voorzijde van de woning en een eethoek richting de achterzijde. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig voor extra opbergruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de gesloten keuken. De keukenopstelling is momenteel aan één zijde geplaatst, waardoor er nog voldoende ruimte is voor een eettafel. Vanuit de keuken bereik je een aparte doucheruimte en via een klein tussenportaal het toilet en de achtertuin. Voor kopers met visie liggen hier volop mogelijkheden. Het samenvoegen van de douche, het toilet en eventueel een deel van de keuken biedt de kans om een volwaardige moderne badkamer te realiseren.

Slapen & Dromen

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers: één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. Beide kamers bieden een prima basis om sfeervol af te werken naar eigen smaak. Daarnaast beschikt de woning nog over een praktische bergzolder.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is volledig betegeld en onderhoudsvriendelijk ingericht. Achterin de tuin staat een stenen berging en via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

Omgeving

De woning is gelegen aan de Kalsdonksestraat in Roosendaal, een locatie met diverse voorzieningen in de buurt. Winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar. Bovendien parkeer je gewoon direct voor de deur.

Sfeer & Doelgroep

Deze woning is perfect voor starters, handige doe-het-zelvers of kopers die op zoek zijn naar een betaalbare woning met potentie. Geen instapklaar huis, maar juist een woning waar je volledig jouw eigen thuis van kunt maken. Met de juiste aanpak kun je hier echt iets moois creëren!

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





Artist impressi



















Artist impressi















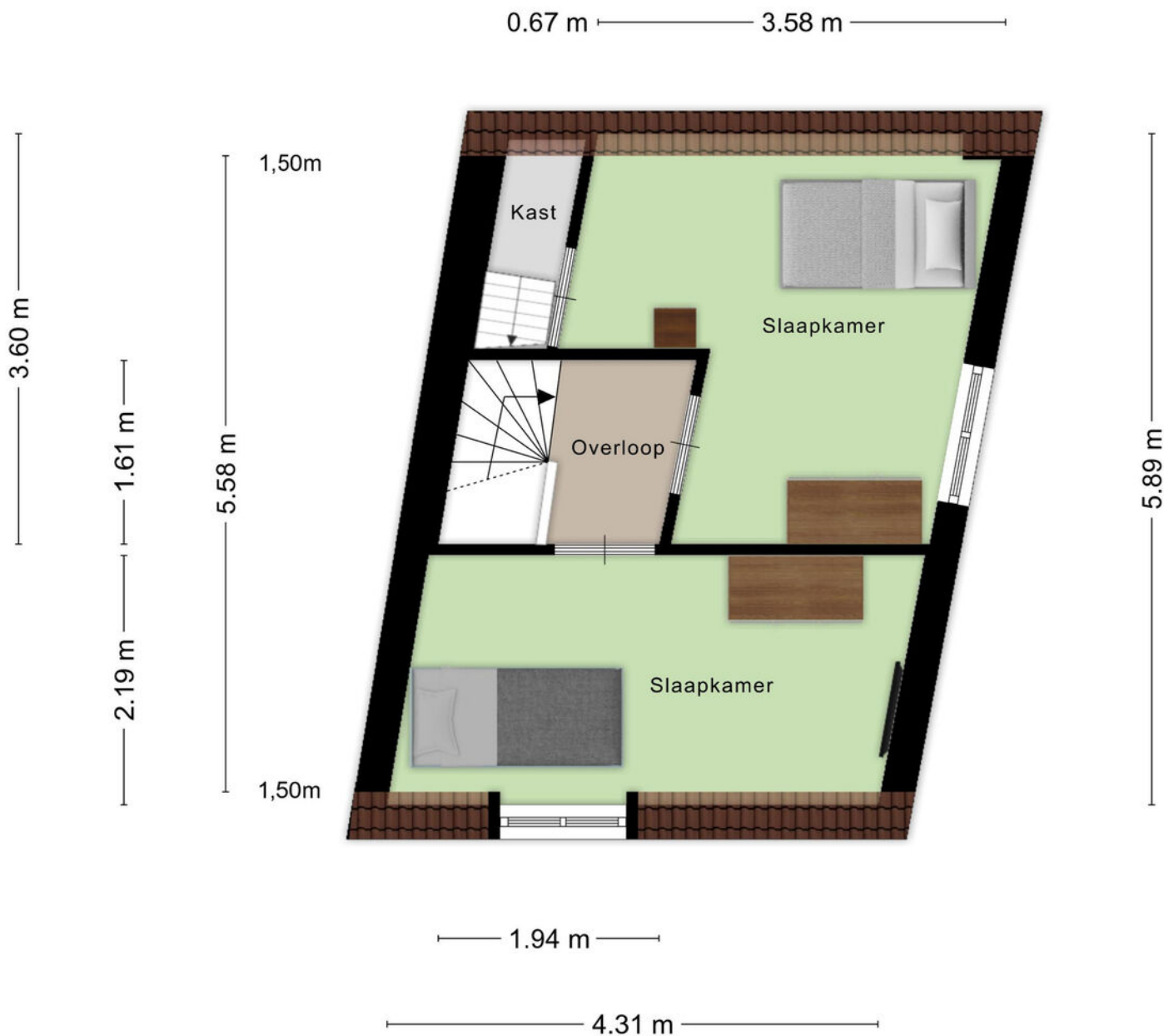
Plattegrond



Plattegrond

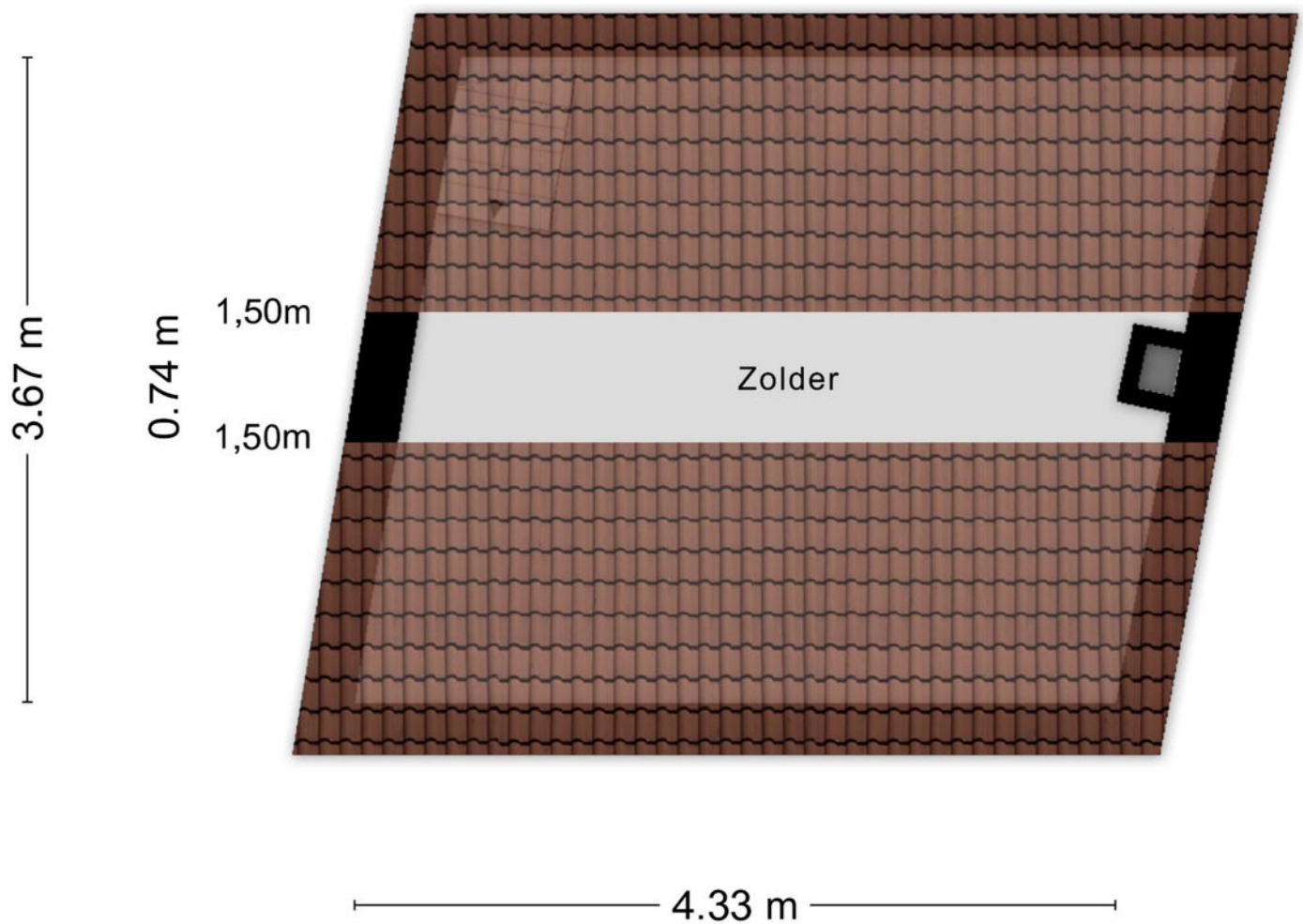


Plattegrond



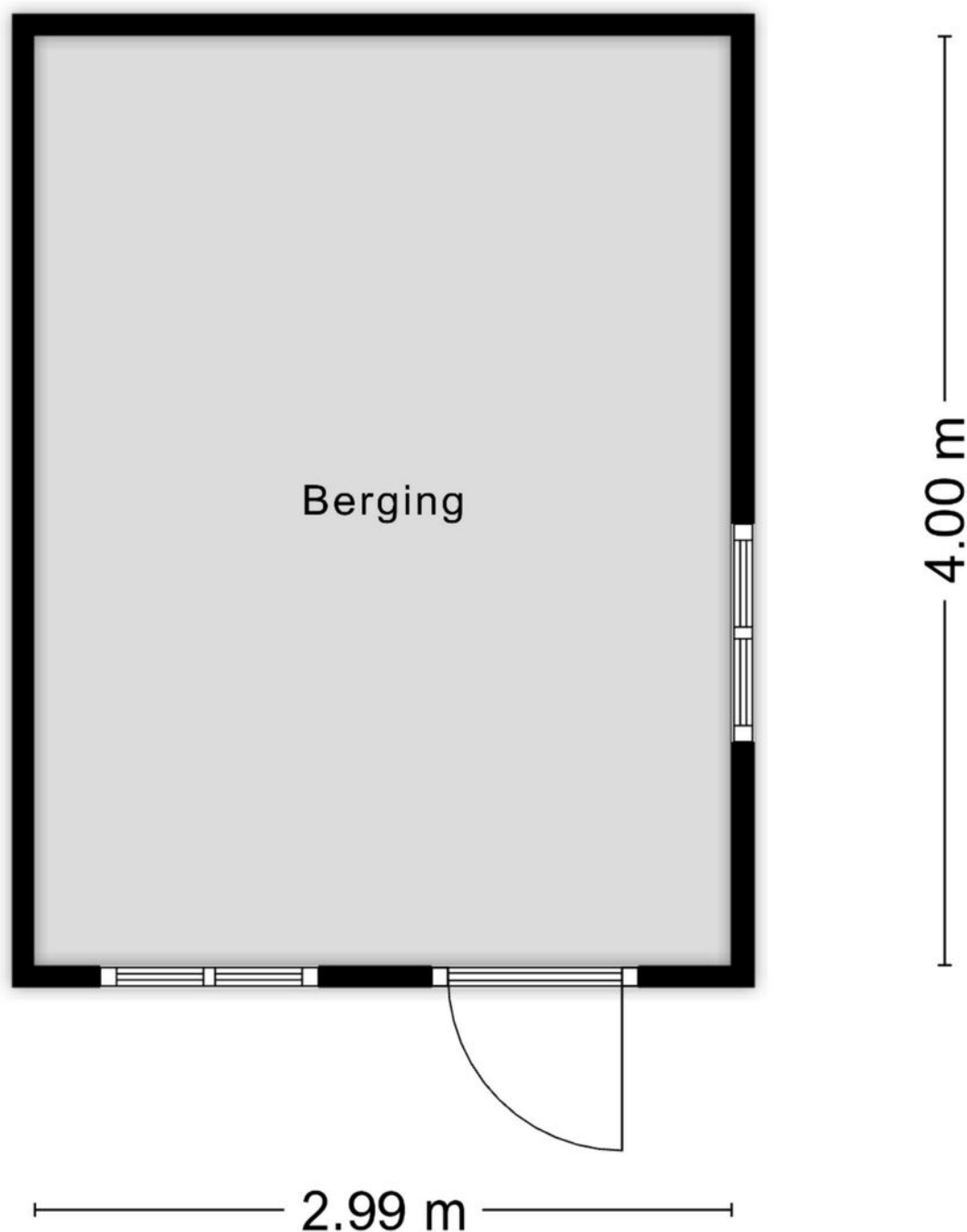
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

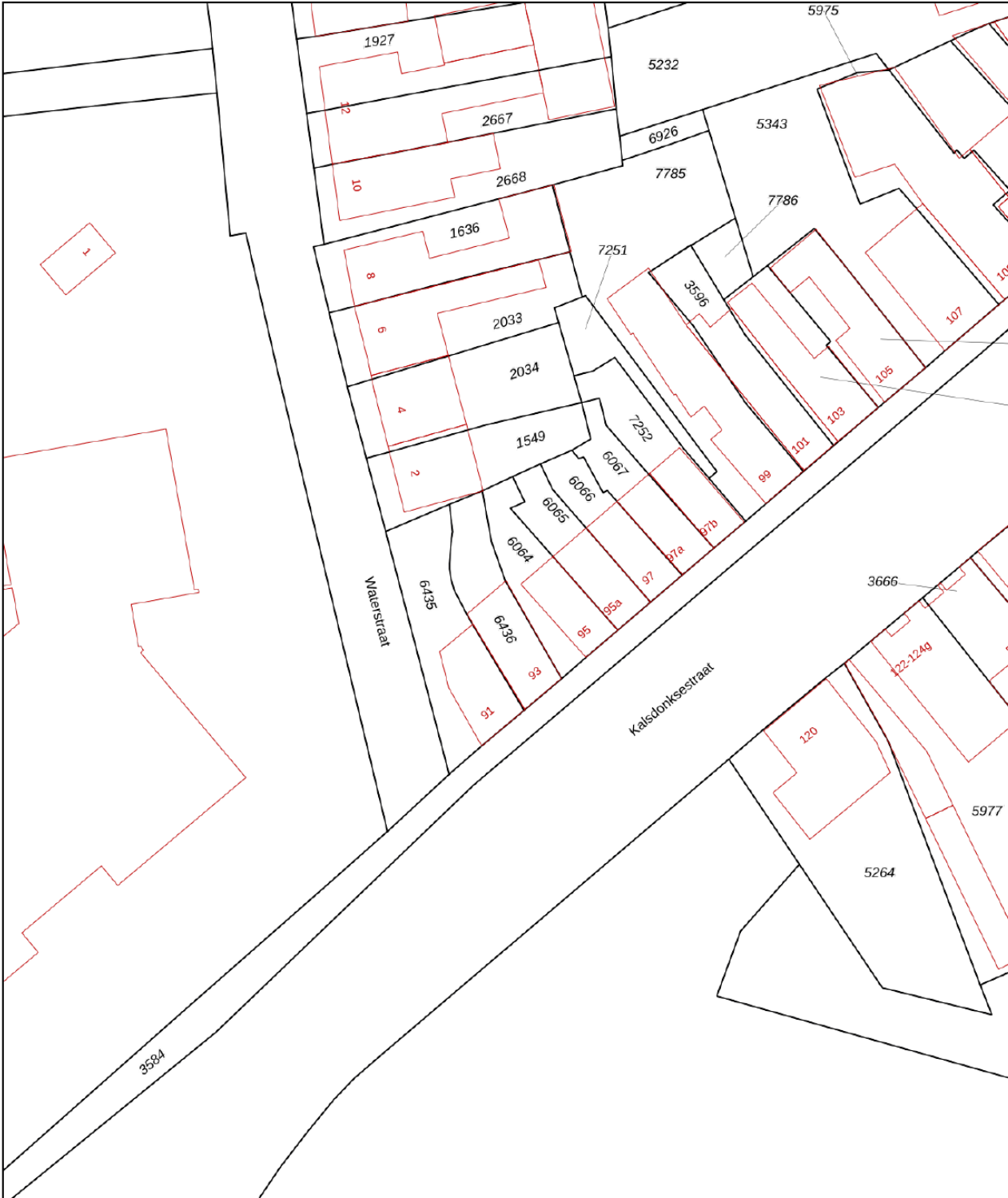


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kals



0 5 10 15 20 25m

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

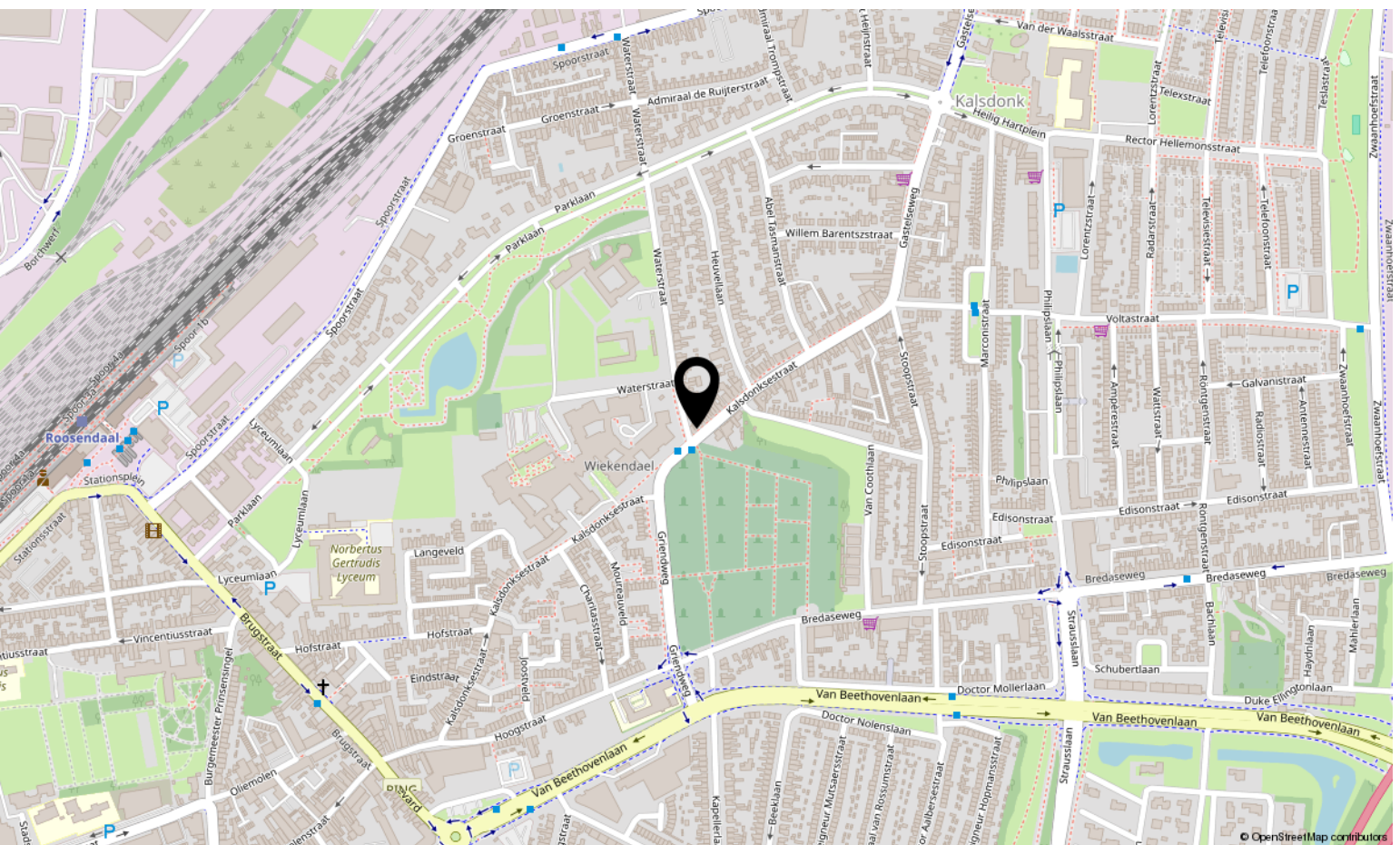
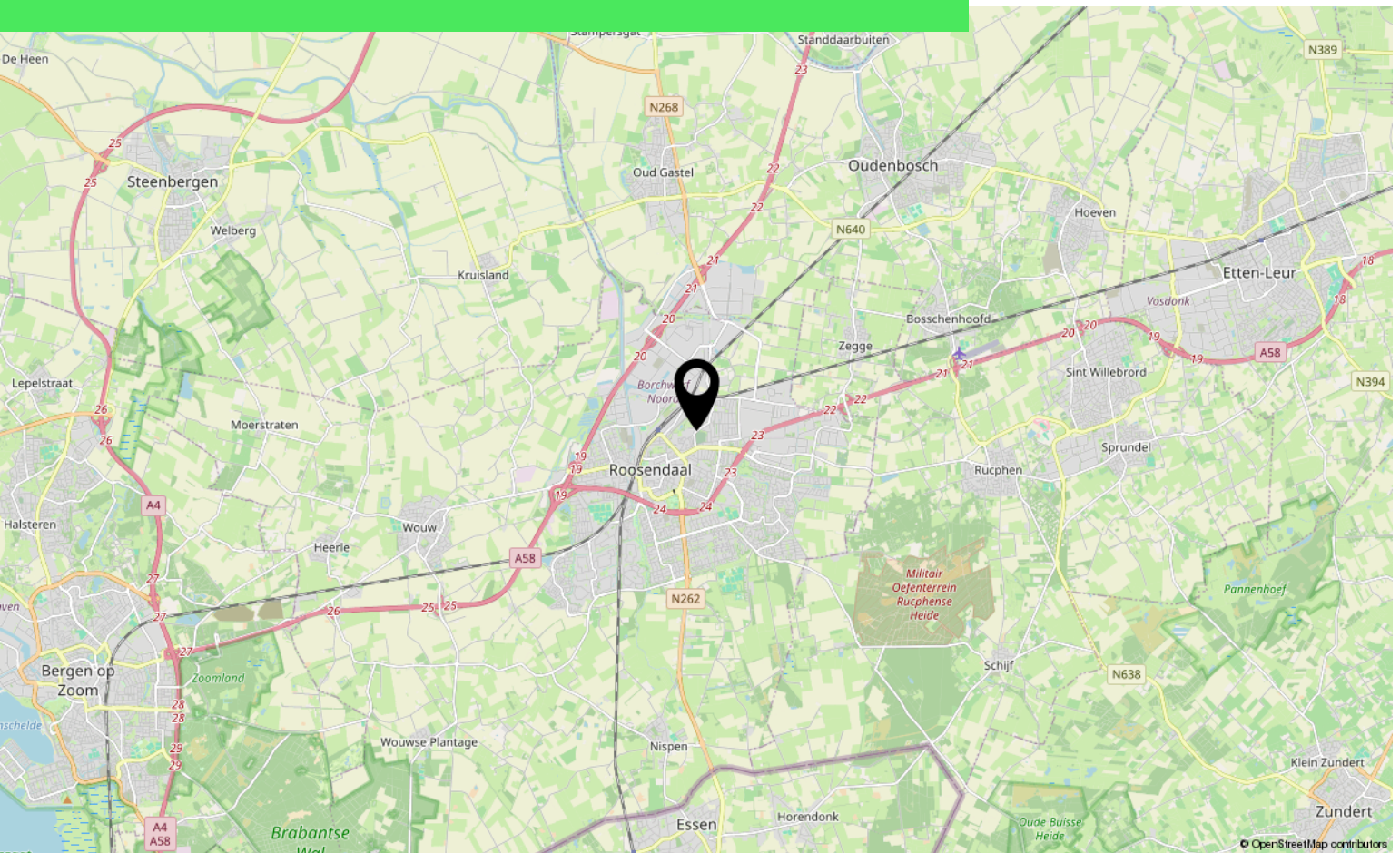
Perceel 6436

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 15 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



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