



Molenstraat 112

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 550.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte
207 m²

Perceeloppervlakte
333 m²

Aantal kamers
11 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1900

Energie label
E



Omschrijving

Welkom aan de Molenstraat 112 in Roosendaal, een indrukwekkend karakteristiek woonhuis waar historie en ruimte op unieke wijze samenkomen.

Gelegen aan een straat die volop in ontwikkeling is en steeds aantrekkelijker wordt, woon je hier op een bijzonder stukje historisch Roosendaal met alle voorzieningen binnen handbereik. Authentieke details, verrassend veel leefruimte, vier royale kamers op de verdiepingen die flexibel in te delen zijn, twee badkamers en een uitzonderlijk diepe en groene tuin maken deze woning tot een zeldzame vondst. Een huis dat je echt moet ervaren. Plan snel een bezichtiging in!

Entree

Via de voorzijde betreed je de woning en kom je binnen in een lange, statige hal die direct de sfeer van het huis weerspiegelt. De prachtige authentieke tegelvloer en de karakteristieke wandtegels zorgen voor een indrukwekkende eerste indruk en laten direct zien dat de originele charme met veel zorg is behouden.

Vanuit de lange hal heb je ook toegang naar een nette en ruime kelder.

Daarnaast is vanaf de voorzijde ook de lange berging bereikbaar, die grenst aan de tuin en volop praktische mogelijkheden biedt.

Wonen & Koken

De woonkamer aan de voorzijde ademt sfeer en elegantie. De schitterende authentieke ensuite deuren vormen een stijlvolle afscheiding tussen bijvoorbeeld een zitkamer en eetkamer en zijn nog volledig intact, inclusief de fraaie glasdetails die deze woning zo bijzonder maken.

Grenzend aan deze leefruimte bevindt zich een extra kamer die uitstekend dienst kan doen als thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte. Achter in de woning wacht vervolgens nog een tweede woonkamer met aansluitend een sfeervolle tuinkamer. Hierdoor biedt de woning een ongekende flexibiliteit voor gezinnen, thuiswerkers of liefhebbers van royale leefruimtes.

De prachtige visgraatvloeren, de vele raampartijen die zorgen voor een heerlijke lichtinval en de fraaie sierlijsten en ornamenten aan de plafonds maken iedere ruimte een lust voor het oog.

Centraal in de woning bevindt zich de ruime keuken. Dankzij de grote raampartij geniet je ook hier van veel natuurlijk licht. De keuken beschikt over een praktische doorgang naar de bijkeuken, waar ruimte is voor onder andere een extra koelkast en vriezer. Bovendien biedt een deur directe toegang tot de zijtuin.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping leidt een lange overloop naar de royale slaapkamers. De grootste slaapkamer beschikt over een luxe walk-in closet én een eigen ensuite badkamer met douche en wastafel, waardoor een comfortabel privésuite ontstaat.

De tweede slaapkamer is eveneens bijzonder ruim opgezet en voorzien van een praktische inbouwkast. Ook op deze verdieping loopt de prachtige visgraatvloer door en komen de schitterende sierafwerkingen op de plafonds opnieuw volledig tot hun recht.

Daarnaast beschikt de woning over een tweede badkamer in klassieke stijl, uitgerust met een luxe ligbad en wastafel. De authentieke details zorgen voor een tijdloze en sfeervolle uitstraling die perfect aansluit bij het karakter van de woning.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee zeer royale ruimtes, momenteel ingericht als atelier en sportkamer. Dankzij de prachtige zichtbare balken en de indrukwekkende nok straalt ook deze verdieping enorm veel charme uit. De mogelijkheden zijn eindeloos; extra slaapkamers, een werkruimte of hobbykamers zijn eenvoudig te realiseren.

Vervolg

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De buitenruimte is zonder twijfel één van de grootste verrassingen van deze woning. Langs de zijkant van het huis strekt zich een omsloten tuin uit die uitkomt bij de sfeervolle tuinkamer. Achter deze ruimte ontvouwt zich vervolgens nog een bijzonder royale achtertuin.

Midden in het centrum wonen én tegelijkertijd beschikken over zoveel groen en privacy is een absolute uitzondering. Achter in de tuin bevinden zich bovendien een berging en een grote carport waar met gemak twee auto's op eigen terrein kunnen worden geparkeerd. Deze is bereikbaar via de Dunantstraat.

Omgeving en faciliteiten

De Molenstraat vormt een karakteristieke verbinding met het historische hart van Roosendaal en is volop in ontwikkeling. De straat zit duidelijk in de lift en combineert de charme van vroeger met de dynamiek van nu. Winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.

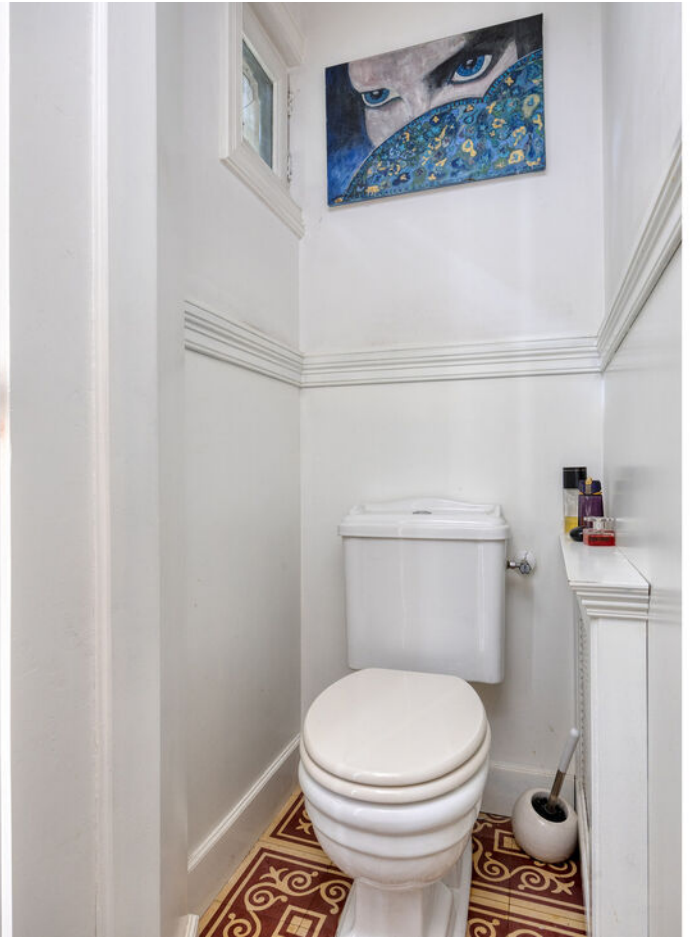
Sfeer en doelgroep

Deze woning ademt historie, klasse en authenticiteit. De combinatie van monumentale details, royale leefruimtes en de uitzonderlijke tuin maakt dit een unieke kans voor liefhebbers van karaktervolle woningen. Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die op zoek zijn naar een bijzonder huis met volop mogelijkheden en een verhaal.

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









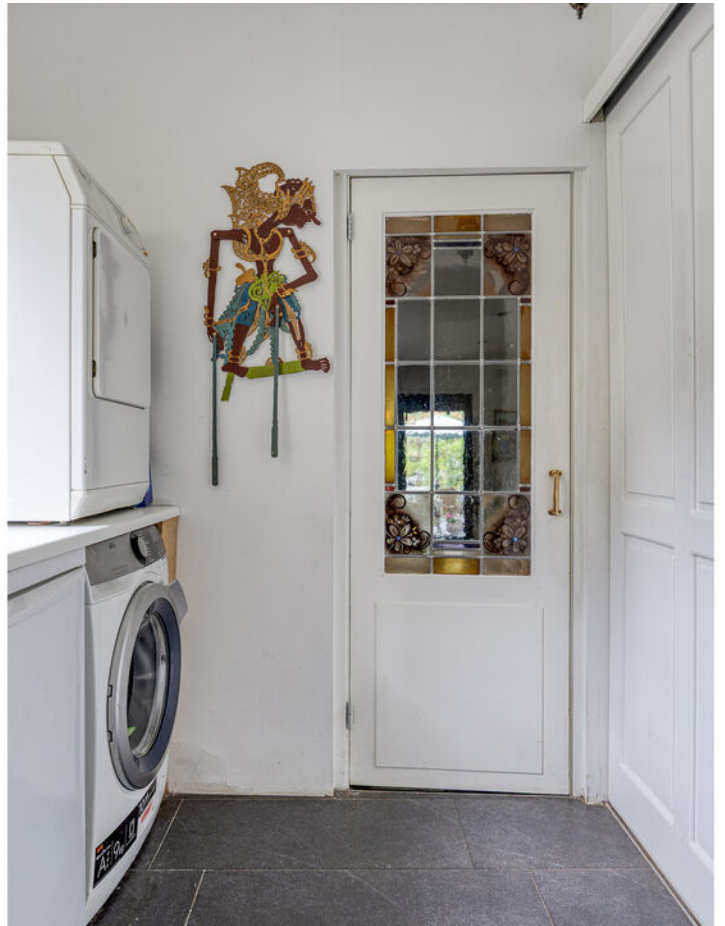






















































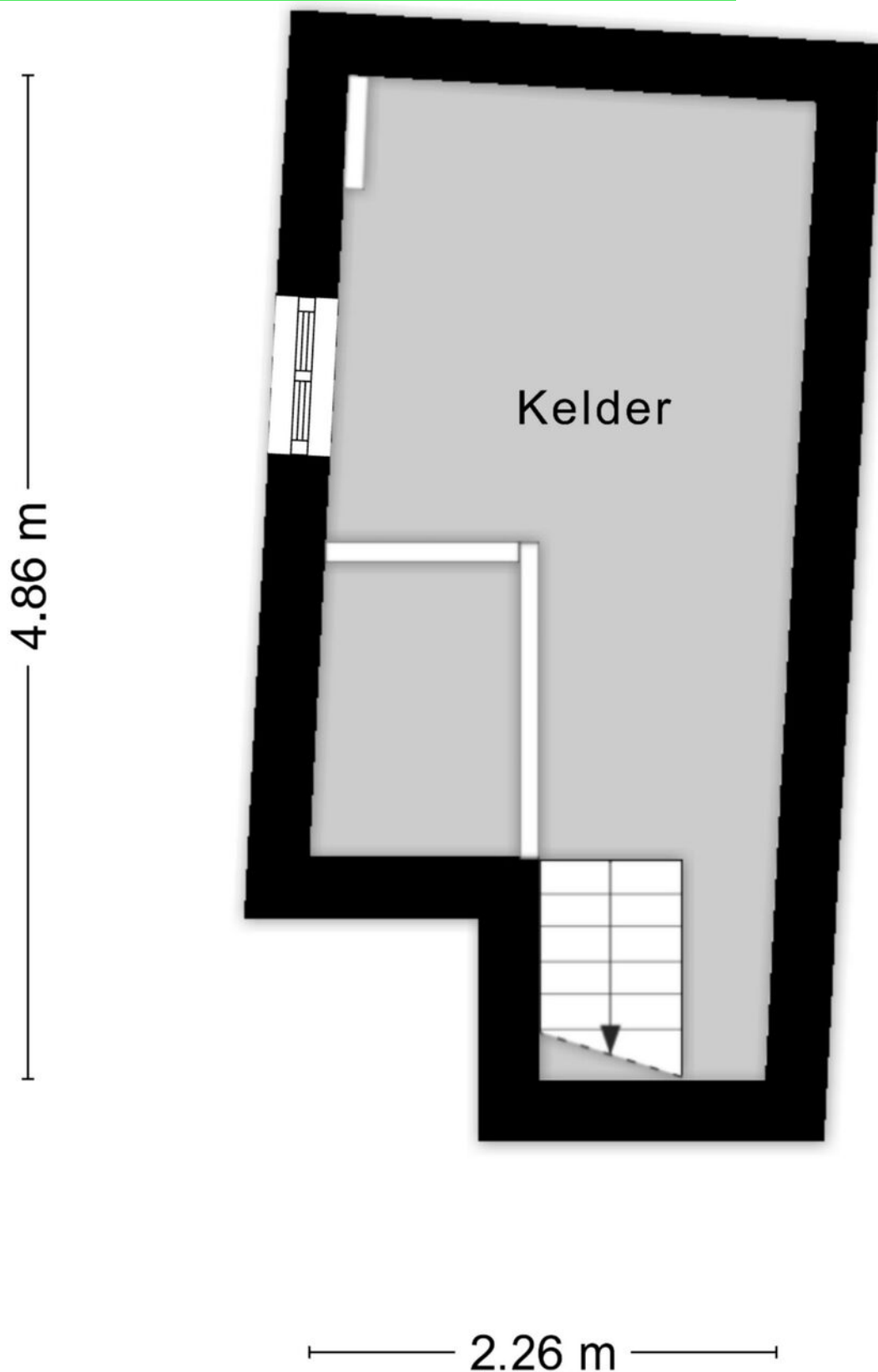




Plattegrond



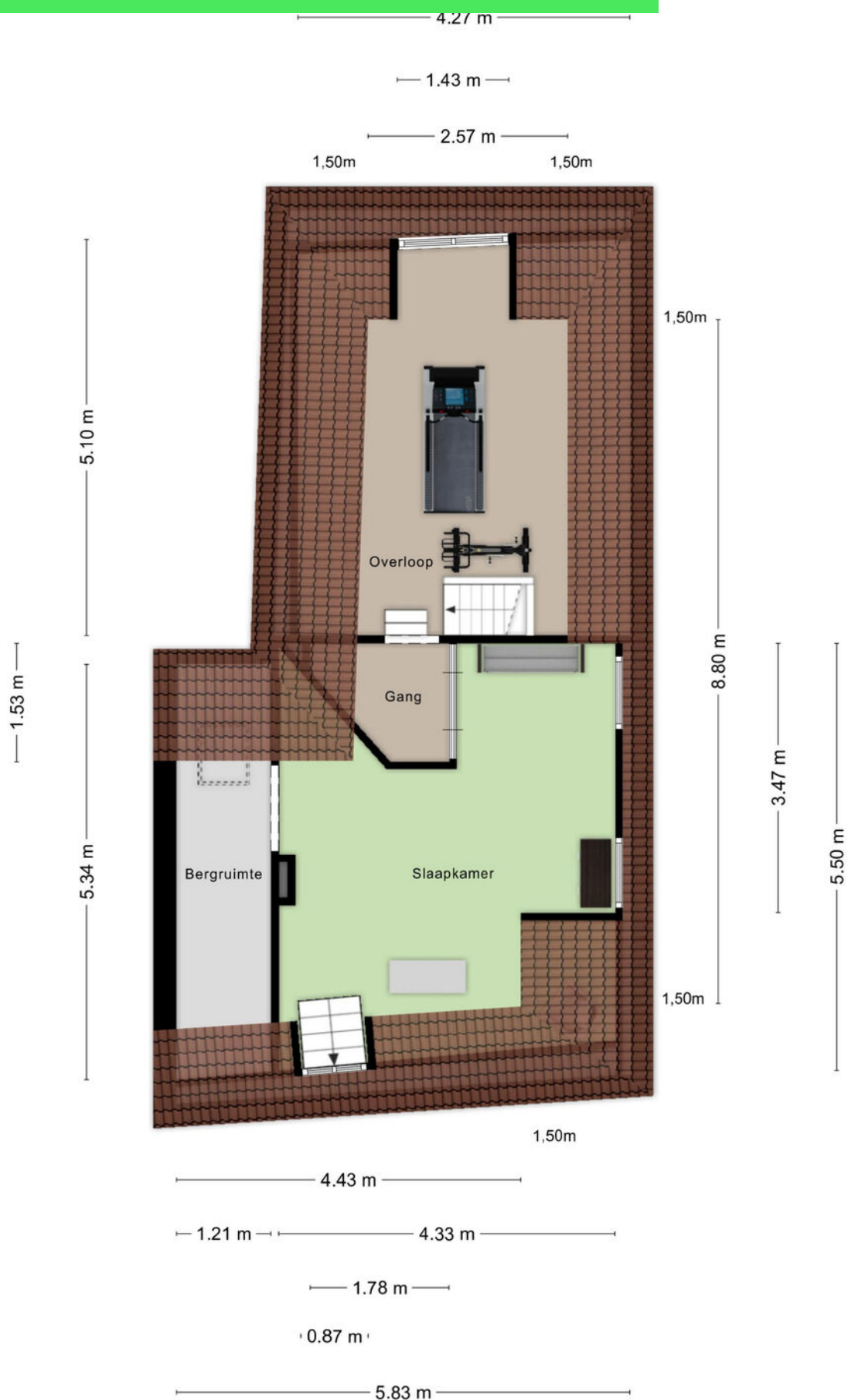
Plattegrond



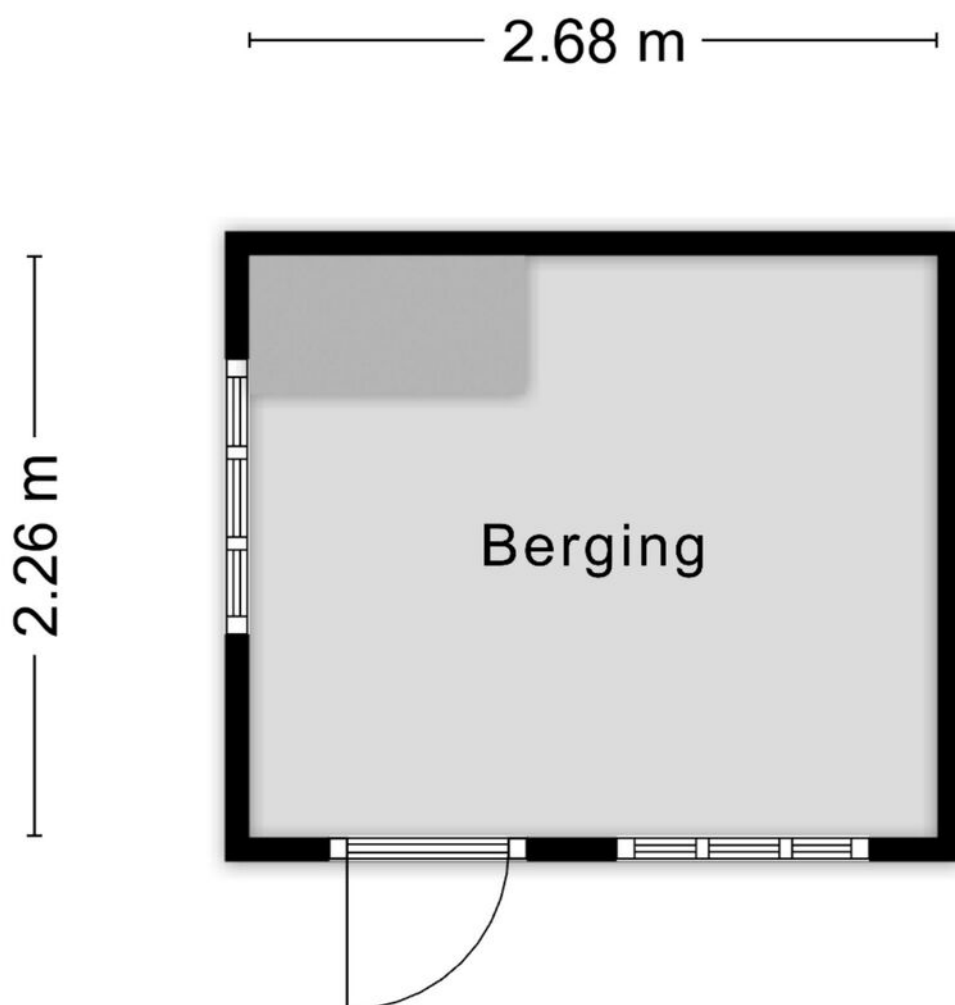
Plattegrond



Plattegrond

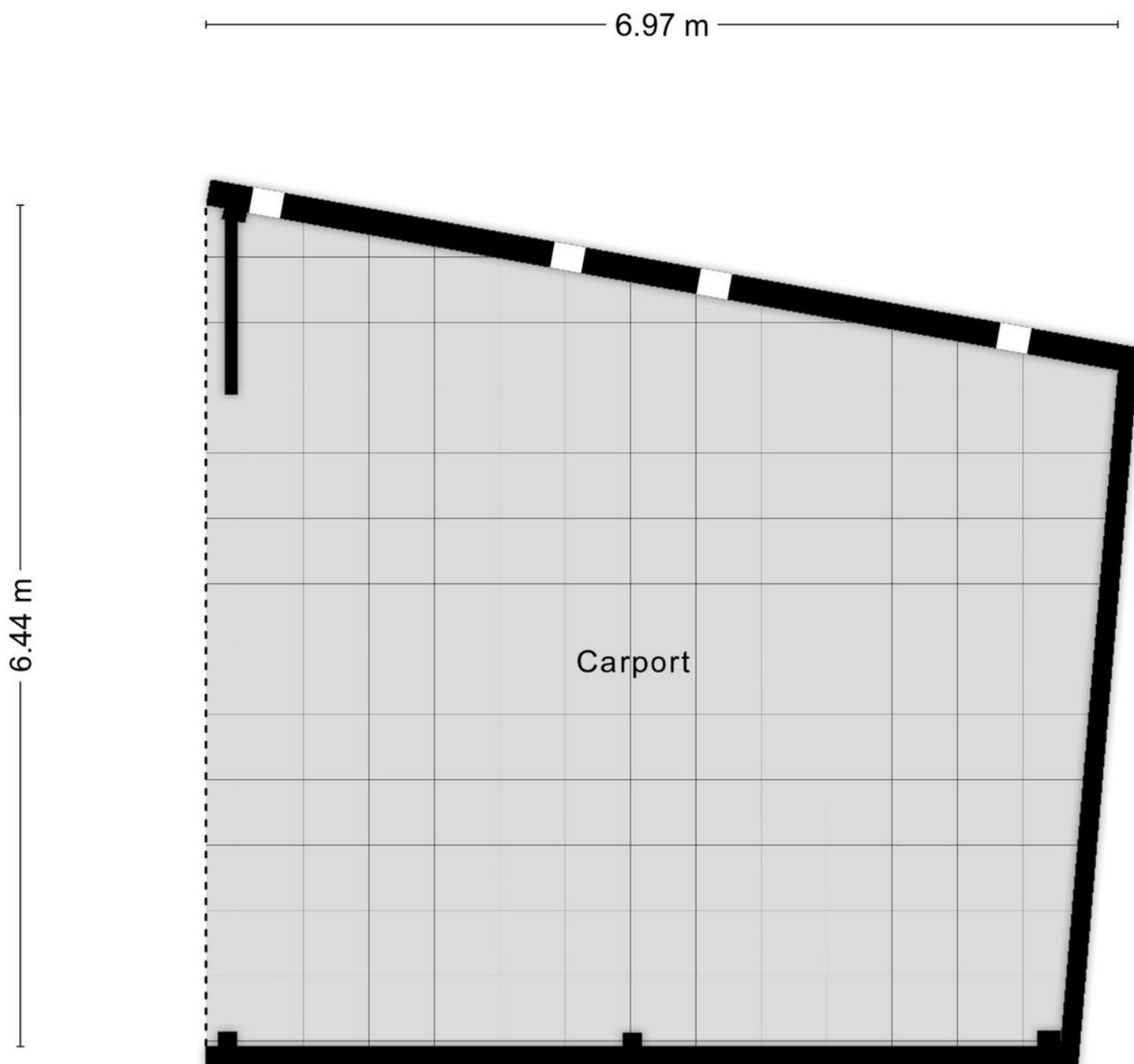


Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenstraat 112



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 C

Perceel 10360

kadaster



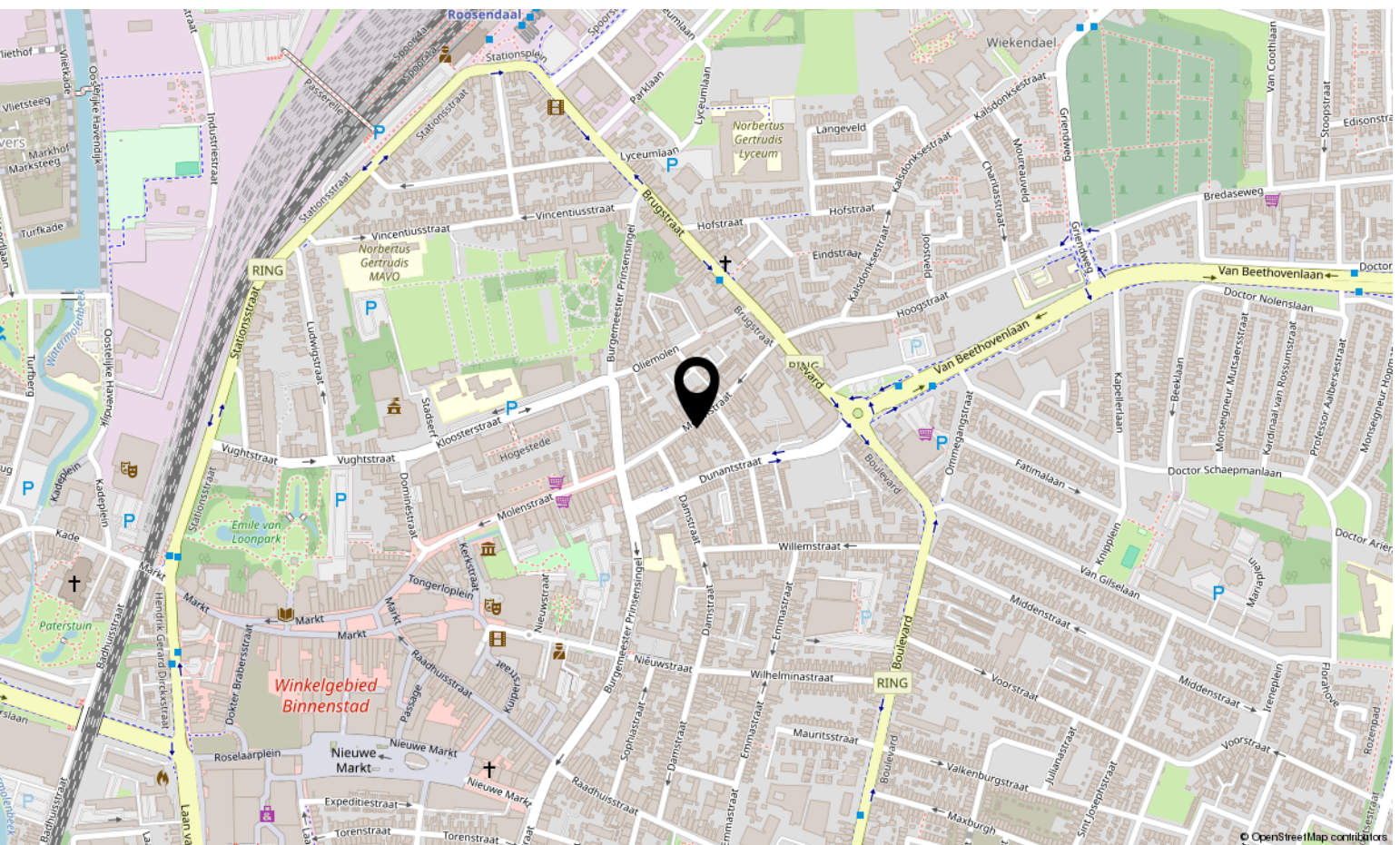
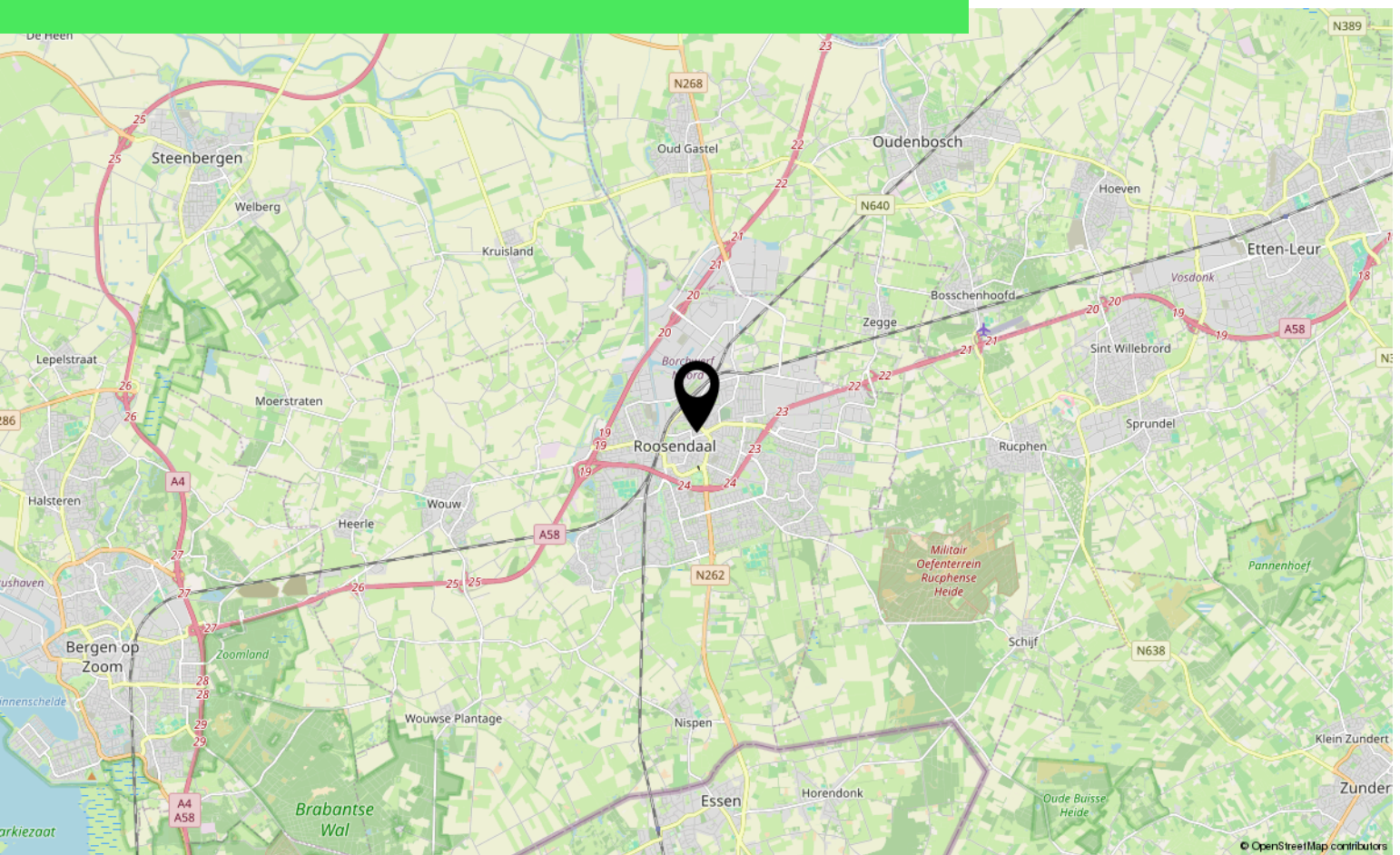
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026

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



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