

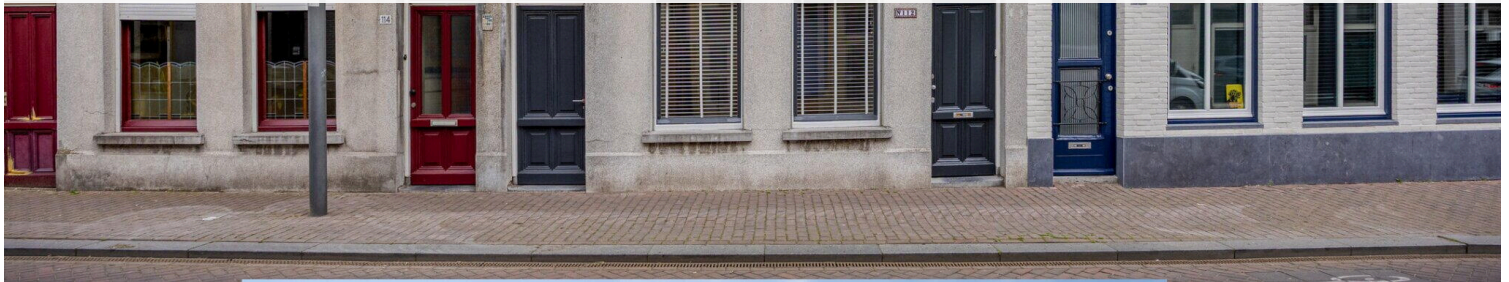
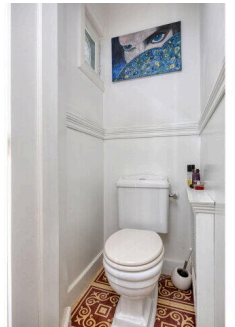
Roosendaal

Molenstraat 112 | Vraagprijs € 499.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.MOLENSTRAAT112.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1900
Woonoppervlakte: 207 m²
Perceeloppervlakte: 333 m²
Inhoud: 792 m³
Aantal kamers: 11 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.molenstraat112.nl

C&R
MAKELAARS



www.crmakelaars.nl | 0165 - 201 091

Omschrijving

Molenstraat 112, 4701 JW Roosendaal

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 ongekennde 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.

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.

Aanvullende informatie verduurzaming:

Hoewel dit niet is opgenomen in het huidige energielabel vanwege het ontbreken van aantoonbaar bewijs, zijn volgens opgave van verkoper de volgende isolerende maatregelen uitgevoerd:

De achtergevel is geïsoleerd en vervolgens gestuct.

De kapconstructie is geïsoleerd met 6 cm dikke PIR-isolatieplaten.

De platte daken zijn geïsoleerd met 6 cm dikke PIR-isolatieplaten.

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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 499.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1900
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	207 m²
Perceeloppervlakte:	333 m²
Inhoud:	792 m³
Overige inpandige ruimte:	17 m²
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m²

Indeling

Aantal kamers:	11 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,wastafel douche,wastafel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel,geiser eigendom
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
----------	------------

Tuin:	Achtertuintuin, zijtuin
-------	-------------------------

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

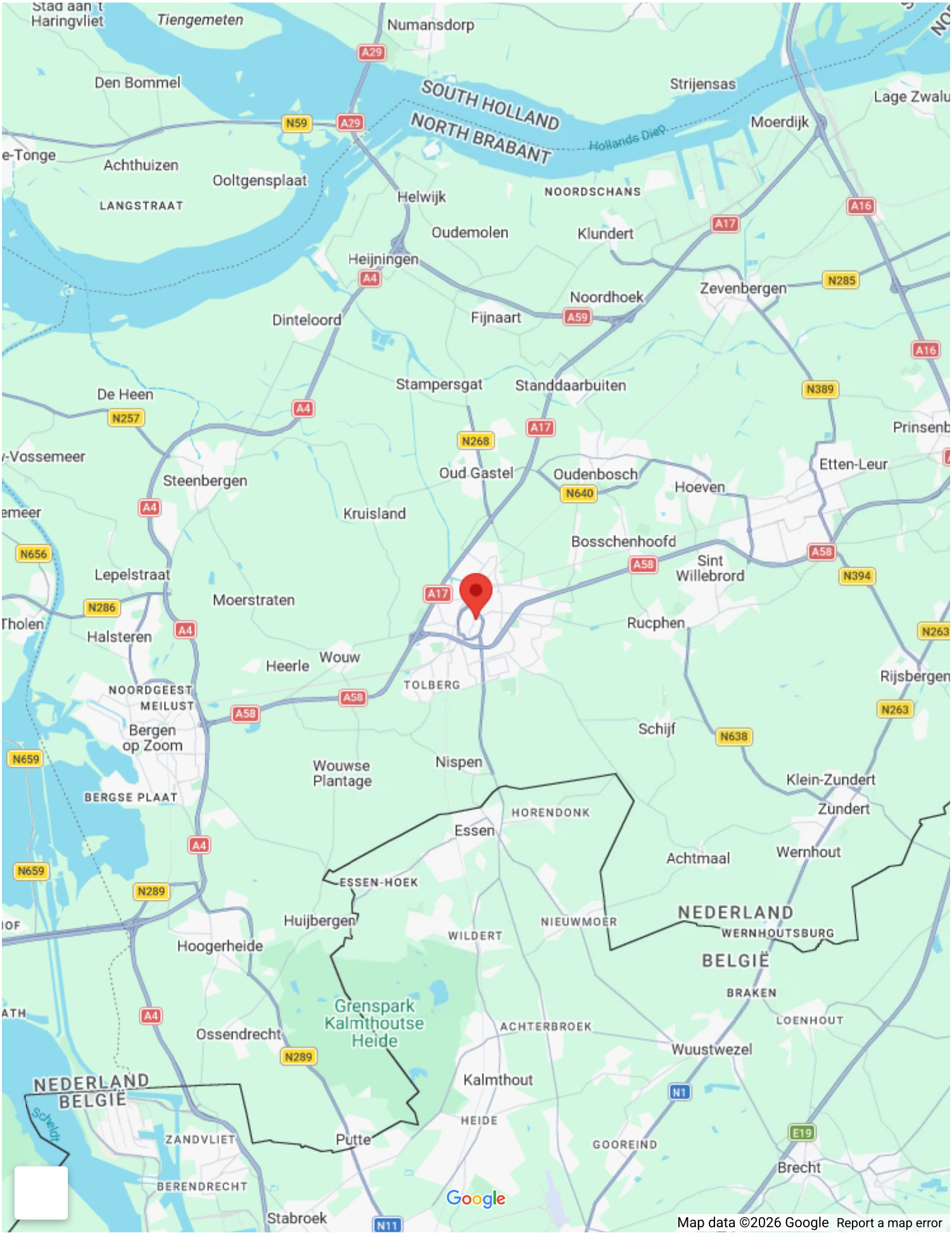
Garage

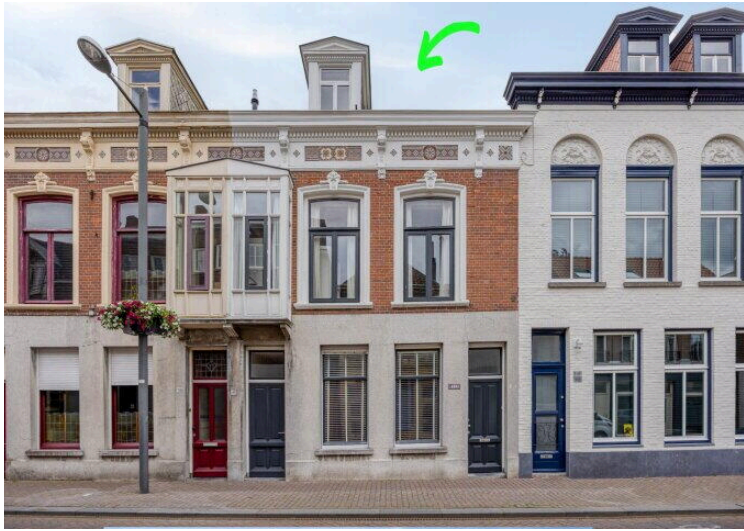
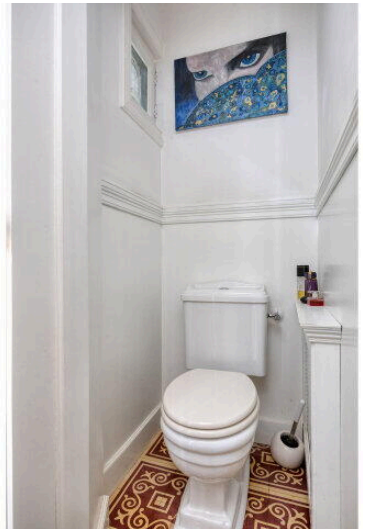
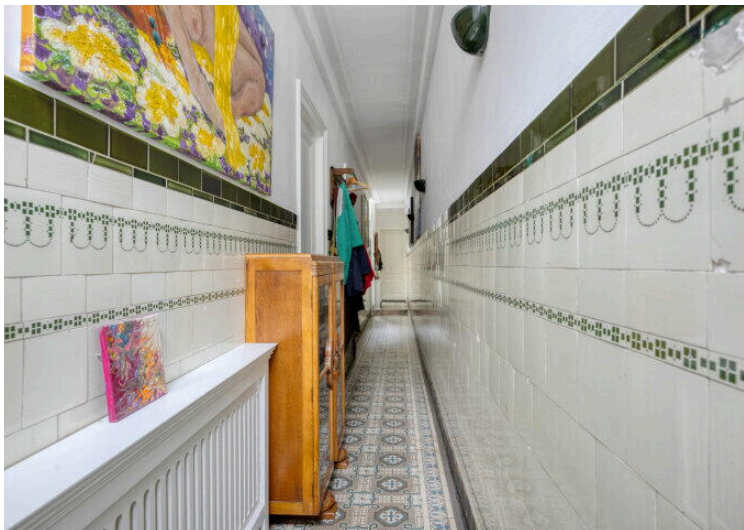
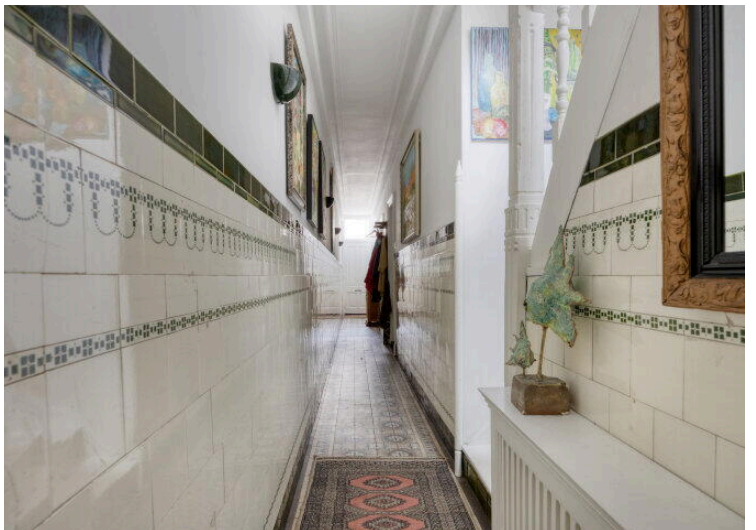
Soort garage:	Carport
---------------	---------

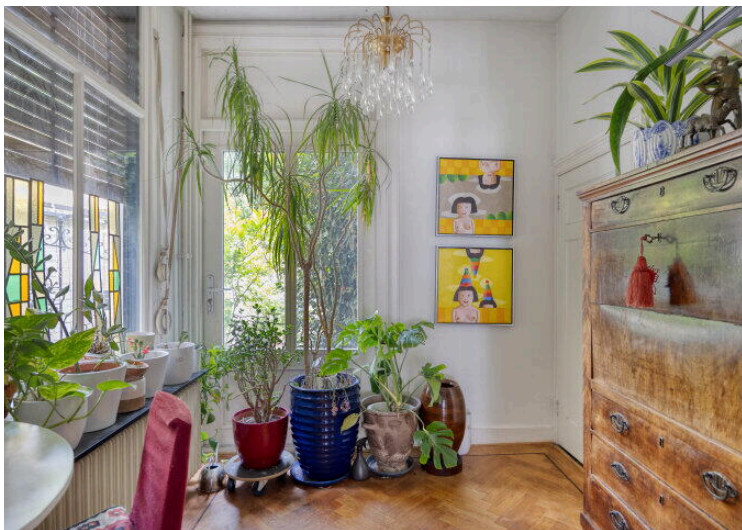
Op de kaart



Op de kaart

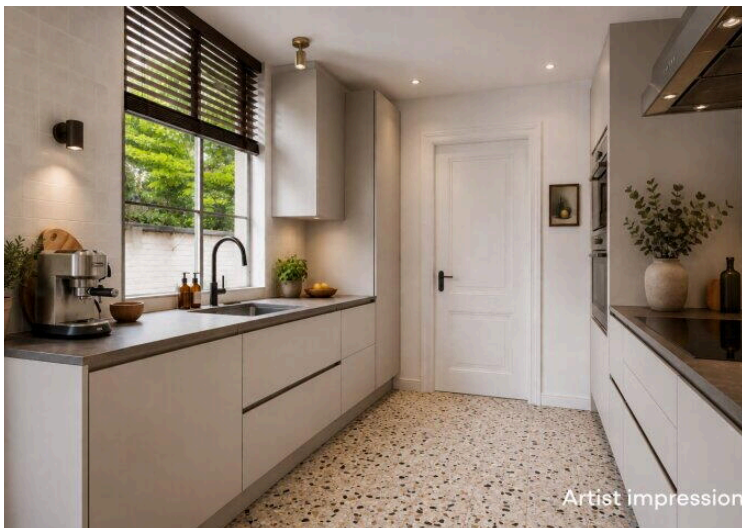






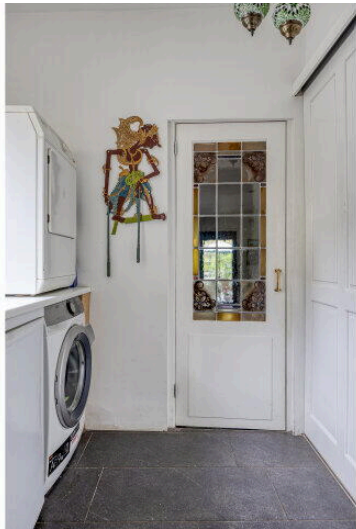
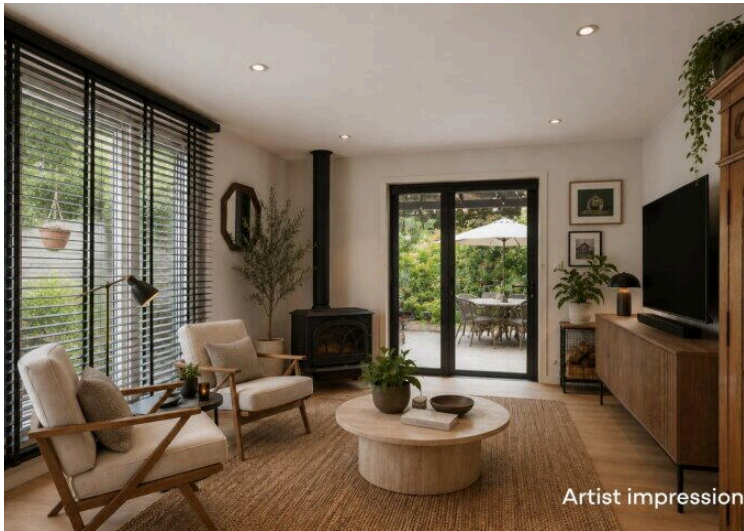


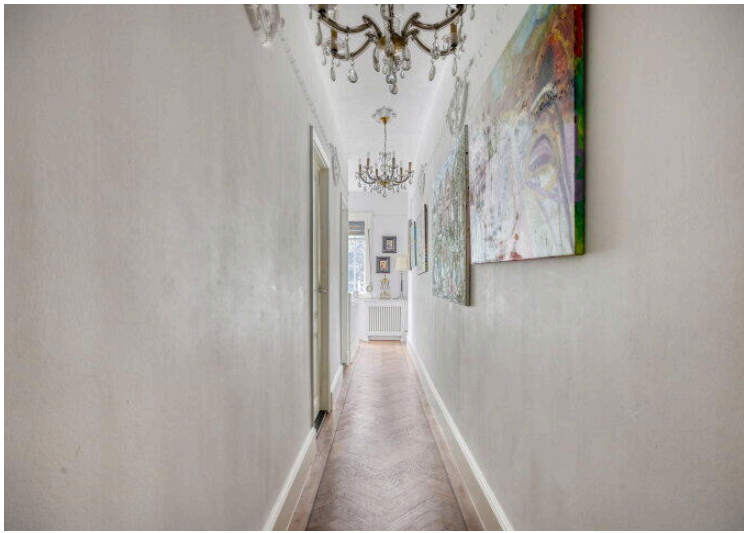
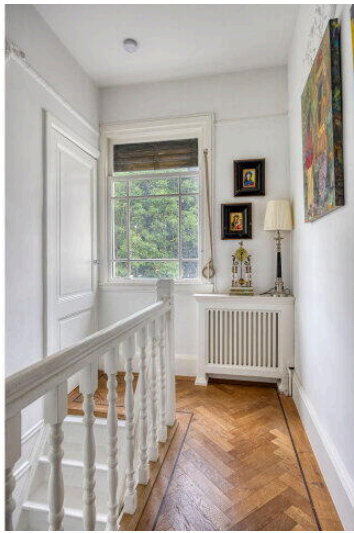
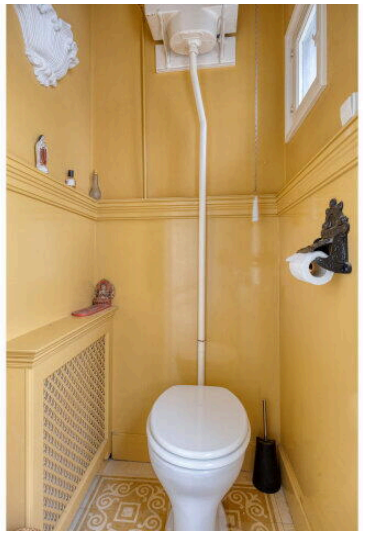
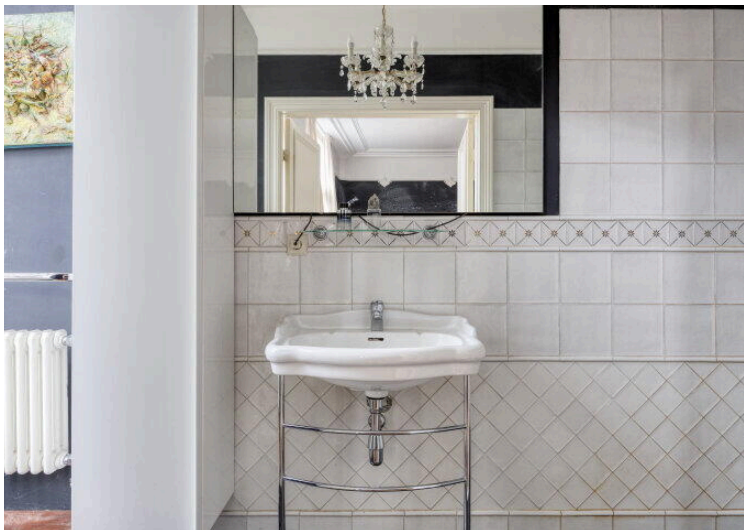
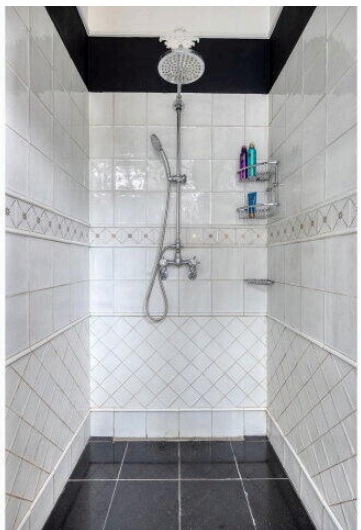
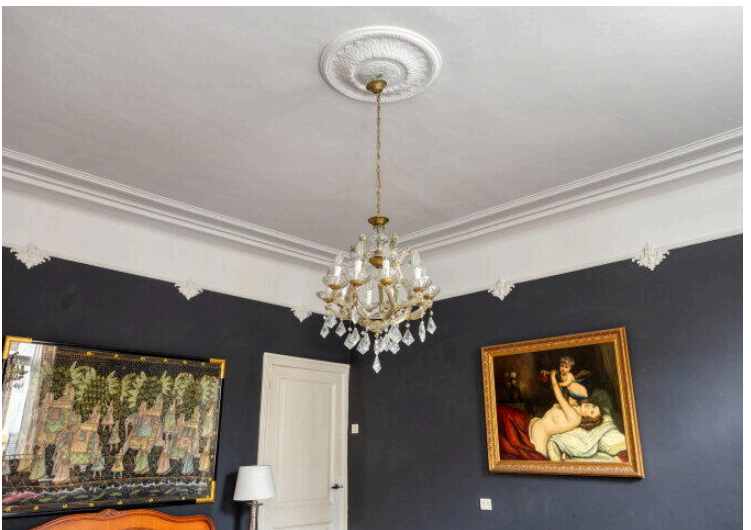
Artist impression

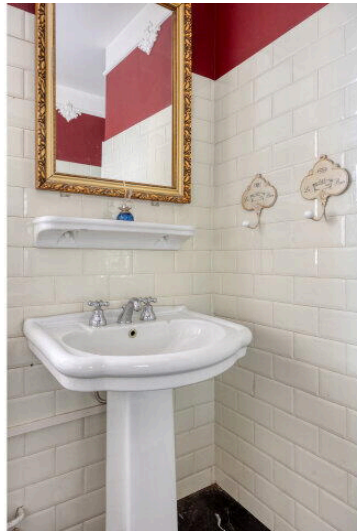
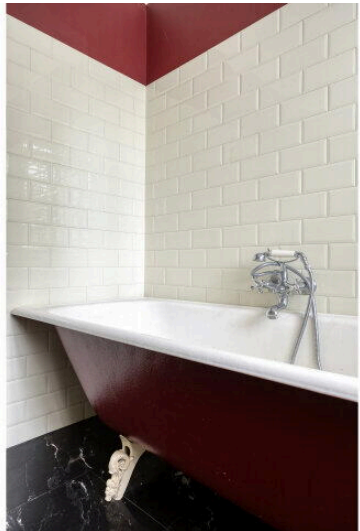
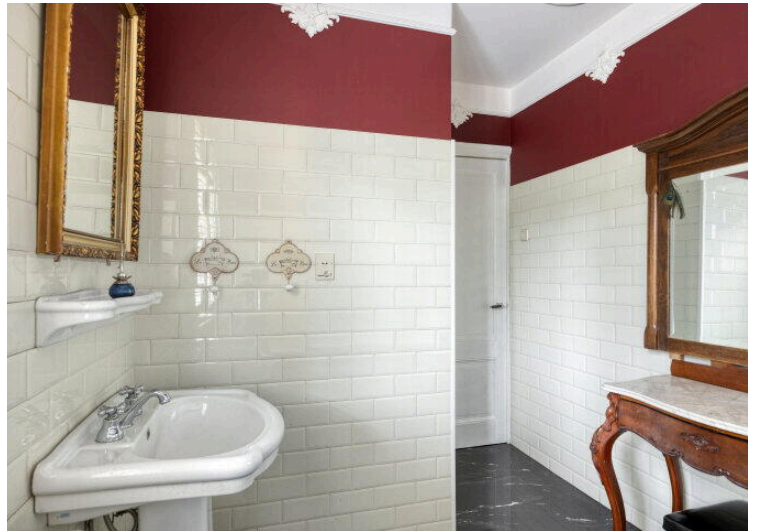
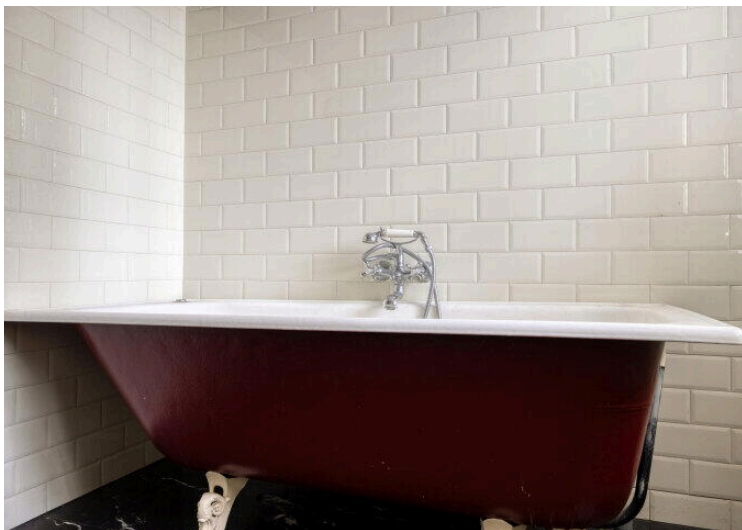


Artist impression

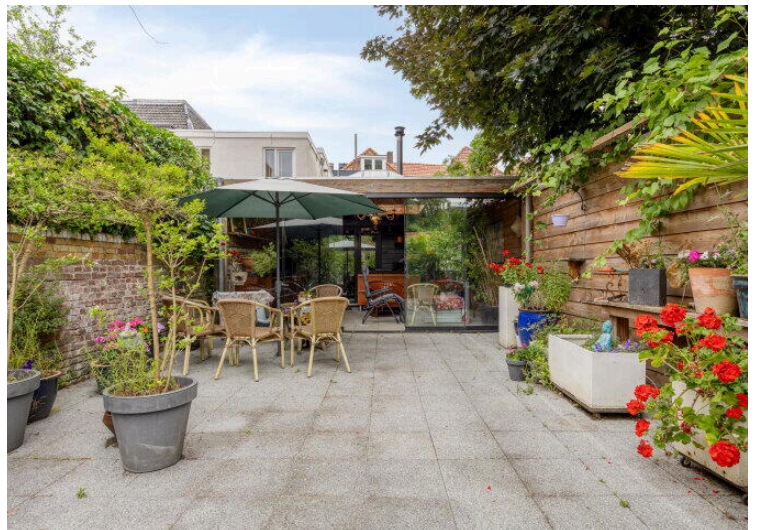
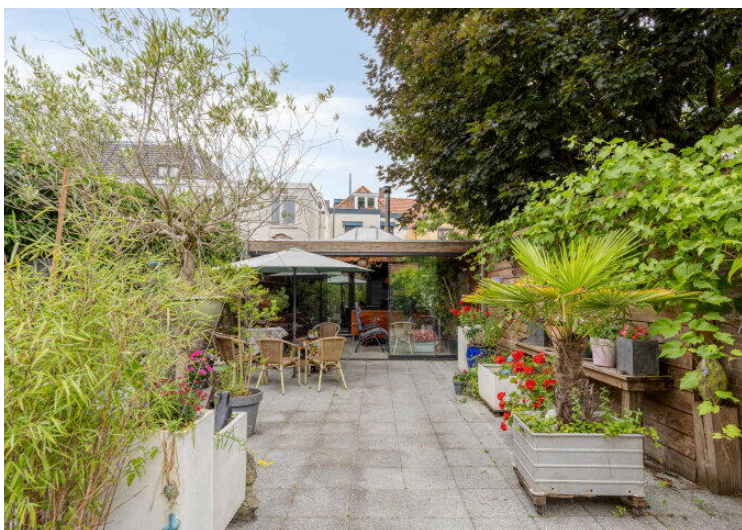


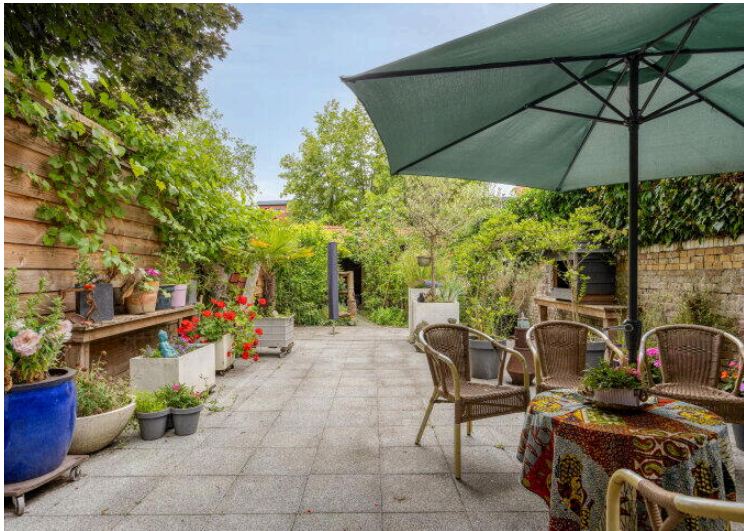


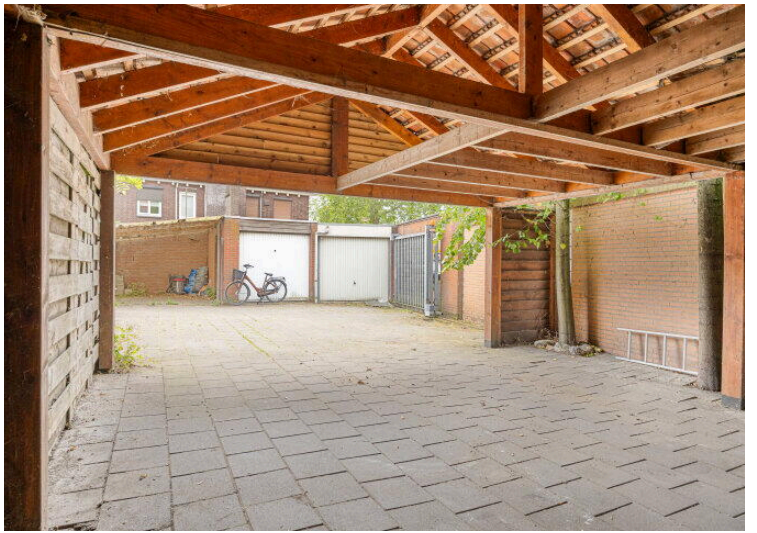














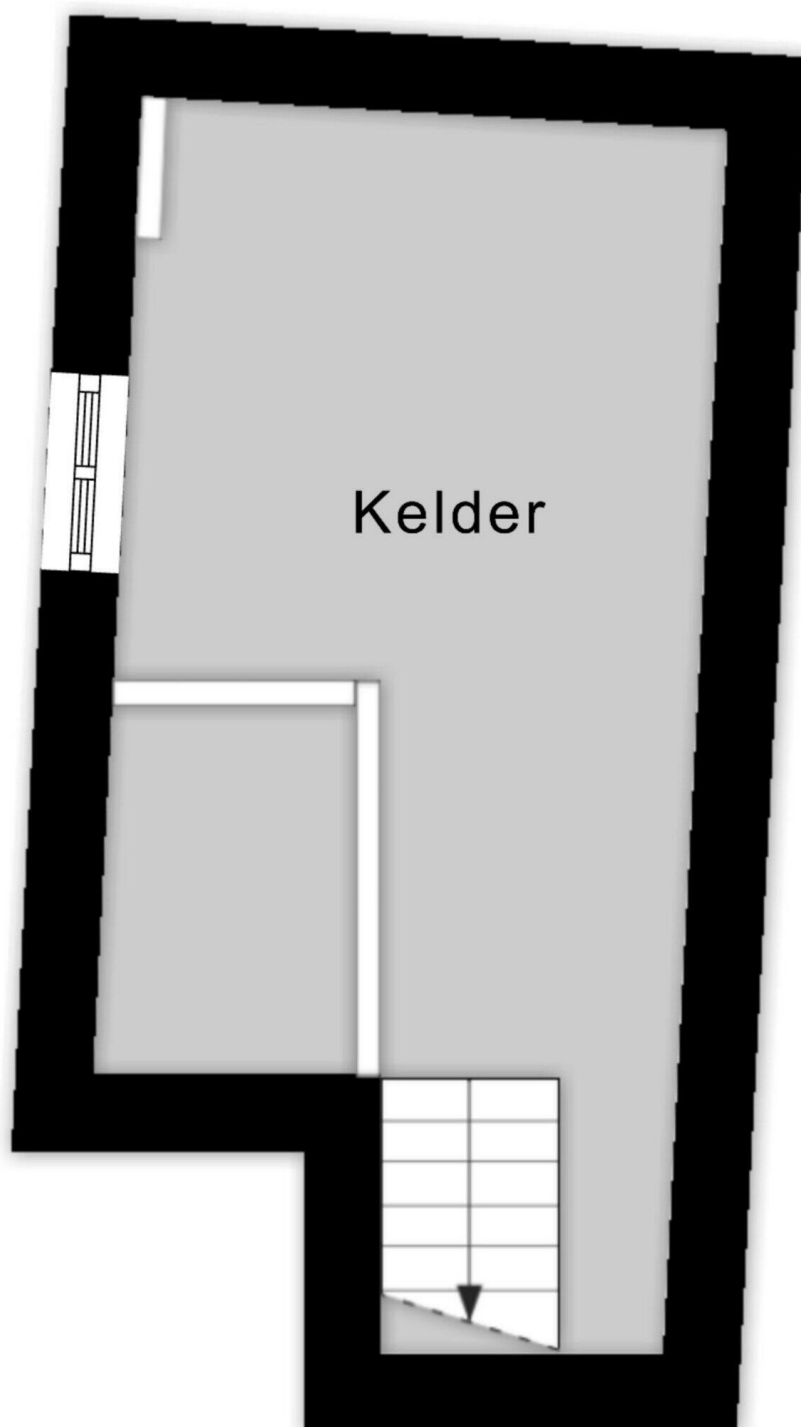


57.27 m —

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



4.86 m

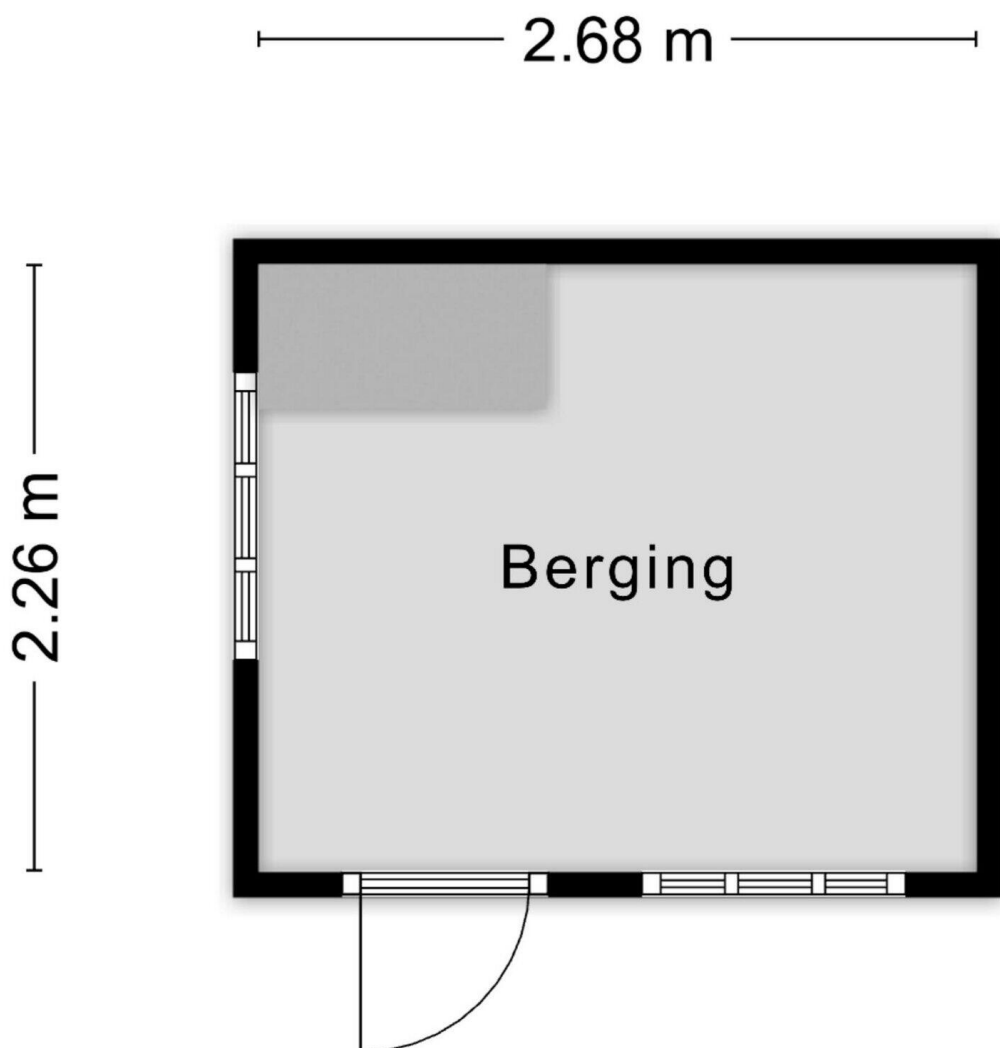


2.26 m

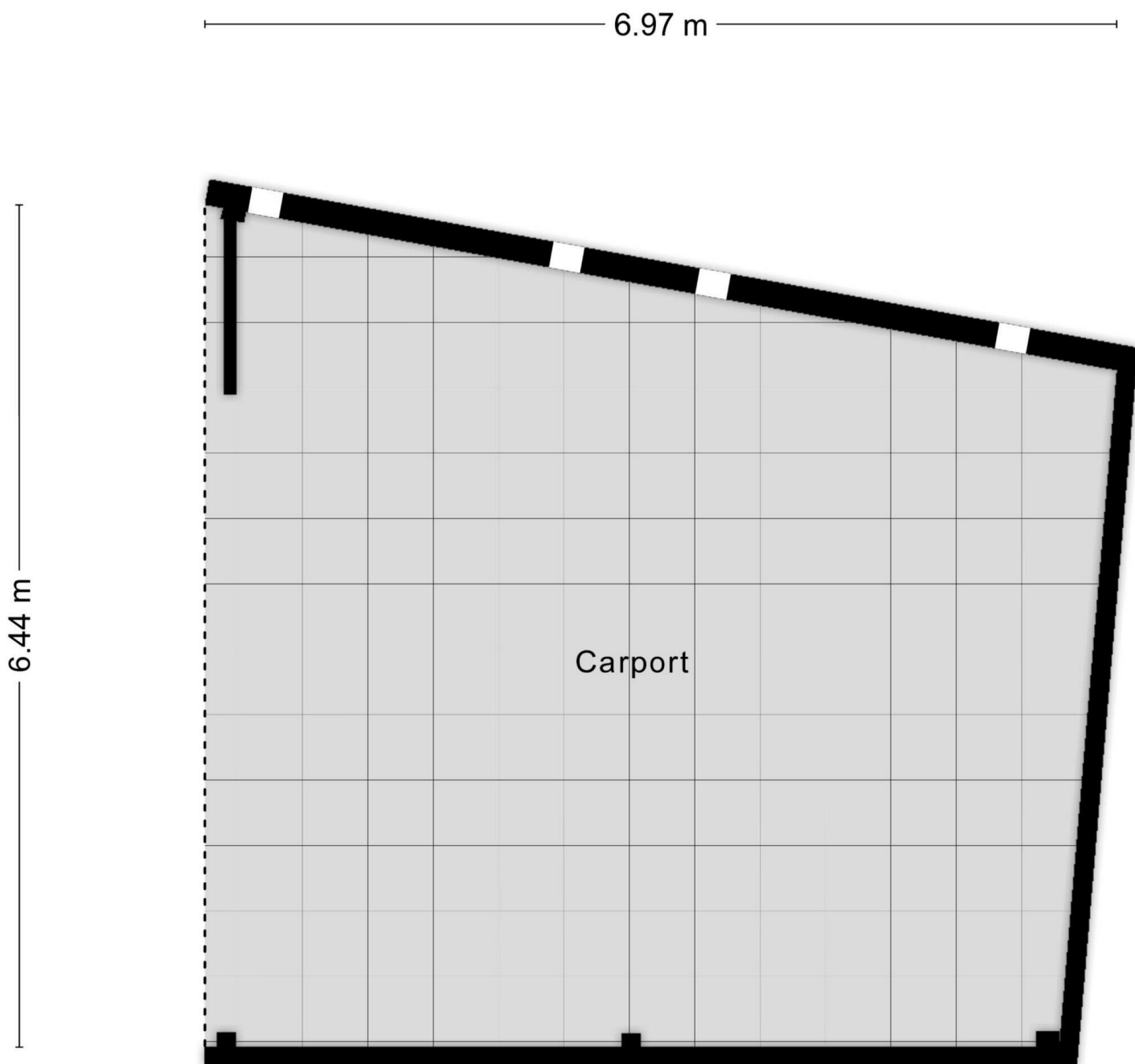
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







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



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

Molenstraat 112

www.molenstraat112.nl

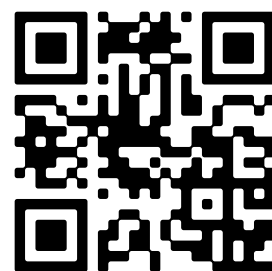


C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl

0165 - 201 091



Scan Mij!