



Roosendaal

Adriaen van ostadestraat 33

Vraagprijs: € 299.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte
94 m²

Perceeloppervlakte
126 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1963

Energie label
C



Omschrijving

Ben jij op zoek naar een fijne gezinswoning met een lichte woonkamer, open keuken, drie slaapkamers én een gezellige tuin? Dan is Adriaen van Ostadestraat 33 in Roosendaal zeker het ontdekken waard! Deze sfeervolle woning ligt in een prettige, groene en gezellige woonomgeving en biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. Met een ruime zolderverdieping, nette afwerking en een heerlijke achtertuin is dit een ideale plek voor gezinnen die op zoek zijn naar hun nieuwe thuis. Van gezellig samen eten aan de eettafel, ontspannen in de lichte woonkamer of genieten van lange zomeravonden onder de houten overkapping in de tuin; hier vind je alle ruimte om jouw woonwensen werkelijkheid te maken. Plan snel jouw bezichtiging in!

Entree

Via de nette entree kom je binnen in de hal van de woning. Hier vind je het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer. Een praktische binnenkomst die je direct naar het hart van de woning brengt.

Wonen & Koken

De ruime en lichte woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zithoek, terwijl aan de achterzijde de open keuken met eethoek is gesitueerd. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen en ontstaat er een fijne verbinding met de achtertuin. De rechte keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, vaatwasser en afzuigkap. Terwijl je aan het koken bent, blijf je gezellig in contact met het gezin of je gasten aan de eettafel. Via de schuifpui stap je zo de tuin in, ideaal voor warme dagen en gezellige avonden buiten.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De ruime slaapkamer aan de voorzijde biedt volop plek voor een royaal tweepersoonsbed en beschikt over een praktische inbouwkast. Ook de grote slaapkamer aan de achterzijde heeft voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en beschikt over een

inbouwkast. De derde slaapkamer aan de achterzijde is een fijne extra kamer, ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer. De nette badkamer is compleet ingericht met een ligbad met douchefunctie, toilet en twee wastafelmeubels. Een fijne plek om de dag rustig te starten of ontspannen af te sluiten.

Tweede Verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je op een ruime overloop met volop bergruimte. Daarnaast bevindt zich hier een ruime zolderkamer met dakraam, die voor verschillende doeleinden gebruikt kan worden. Denk bijvoorbeeld aan een thuiswerkplek of hobbyruimte.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is een fijne plek om te ontspannen. De tuin is netjes aangelegd met een betegeld terras en een houten overkapping die aansluit op de berging. Hier creëer je eenvoudig een gezellige loungeplek waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.

Omgeving

De woning ligt in een gezellige en sfeervolle woonomgeving in Roosendaal. De wijk kenmerkt zich door de prettige sfeer. Winkels en dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving, waardoor alles binnen handbereik is. Een fijne plek voor gezinnen die comfortabel en rustig willen wonen.

Duurzaamheid

De woning beschikt over energielabel C en is voorzien van dak- en muurisolatie en dubbele beglazing. Hiermee is er een goede basis gelegd voor comfortabel en energiezuinig 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

Foto's

























Plattegrond



Plattegrond

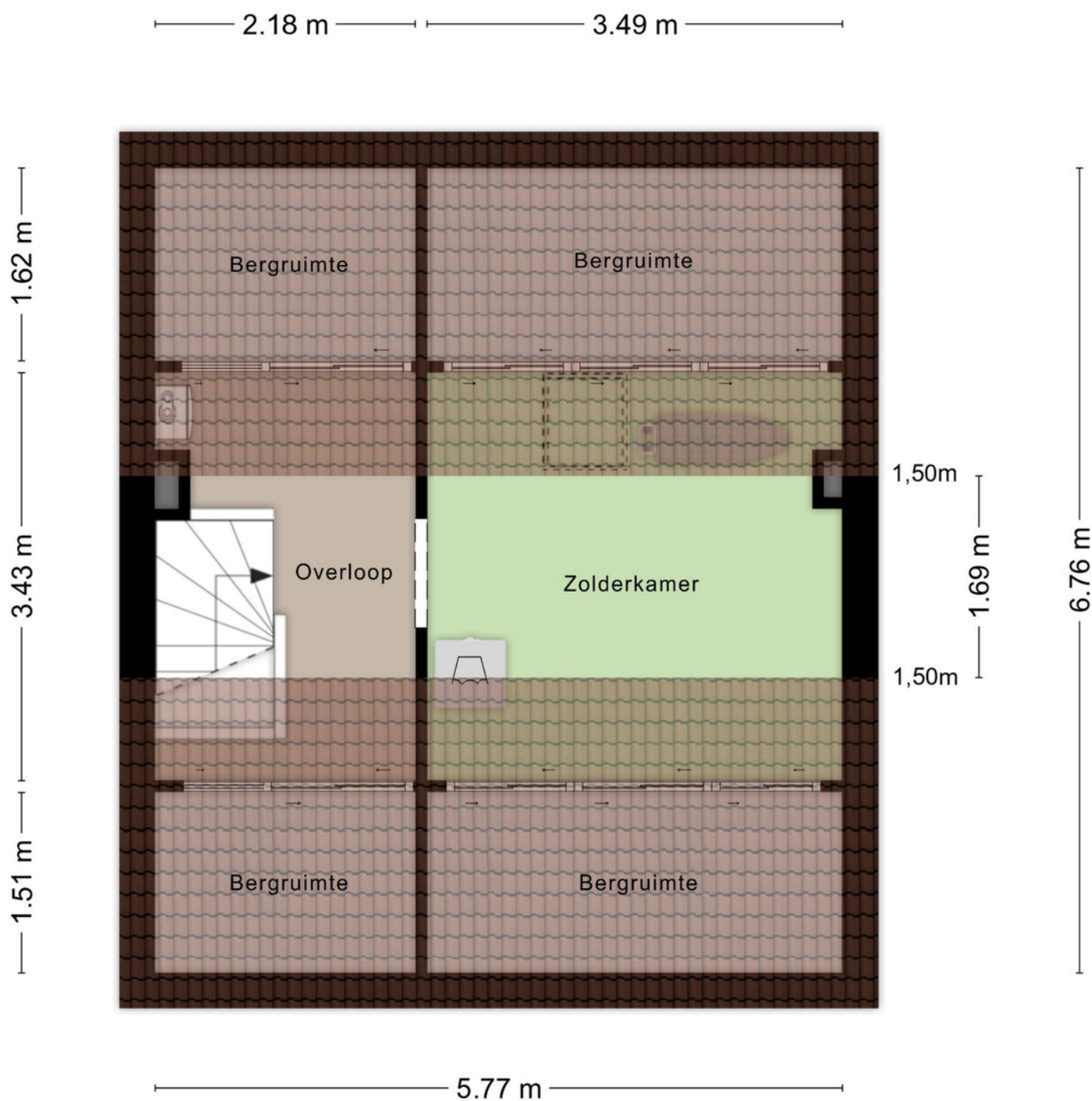


Plattegrond



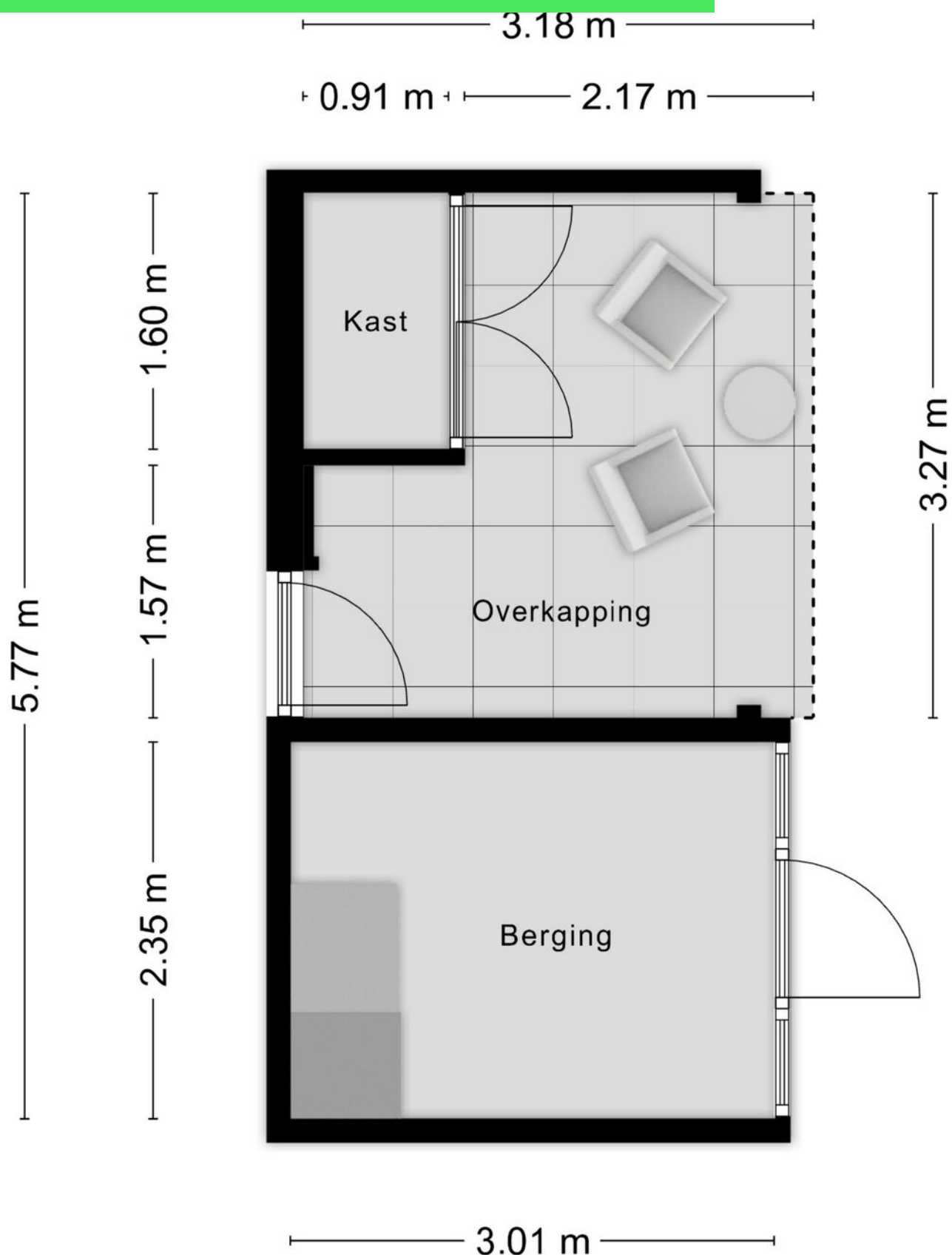
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

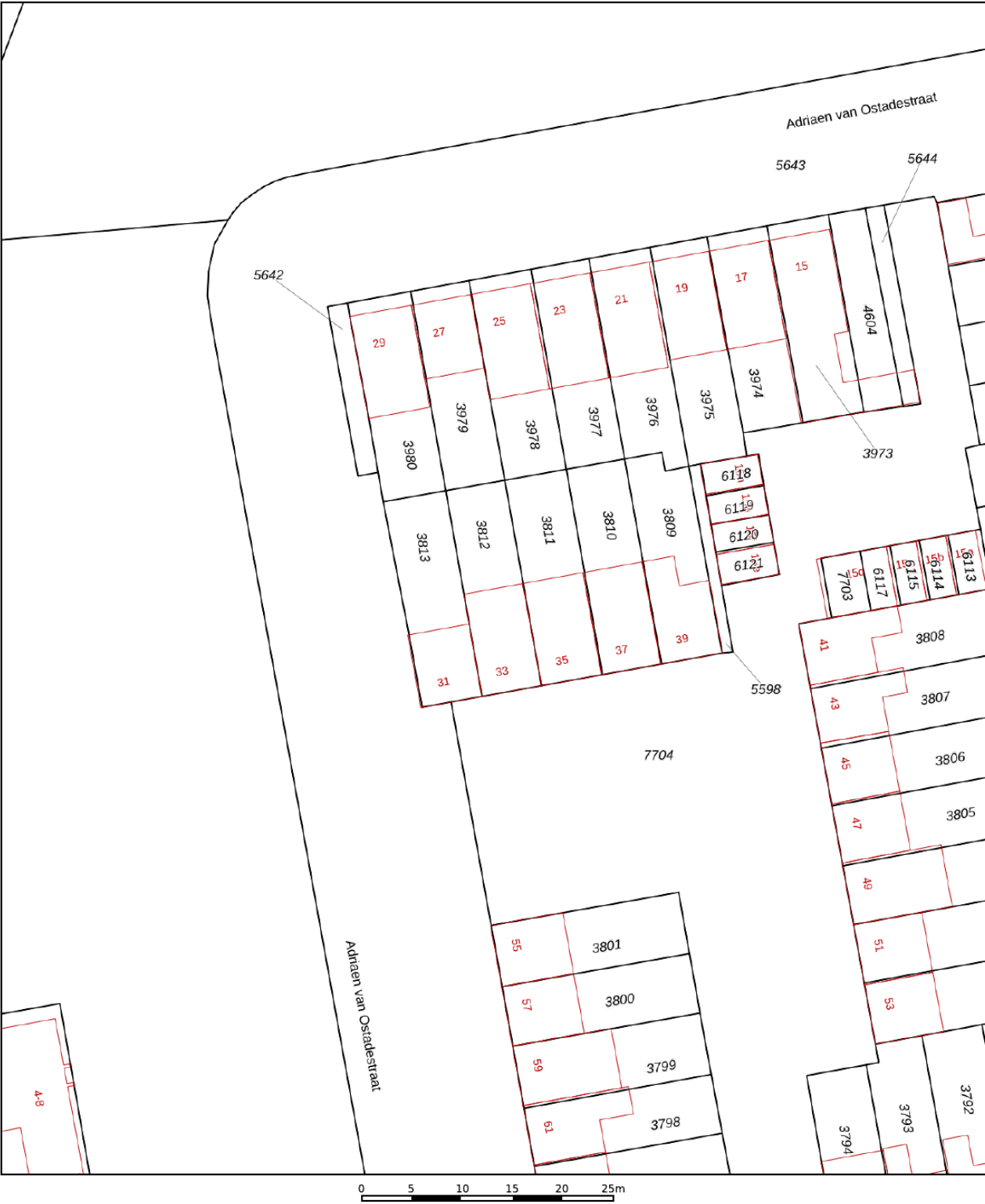
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ad 33



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 K

Perceel 3812

kadaster



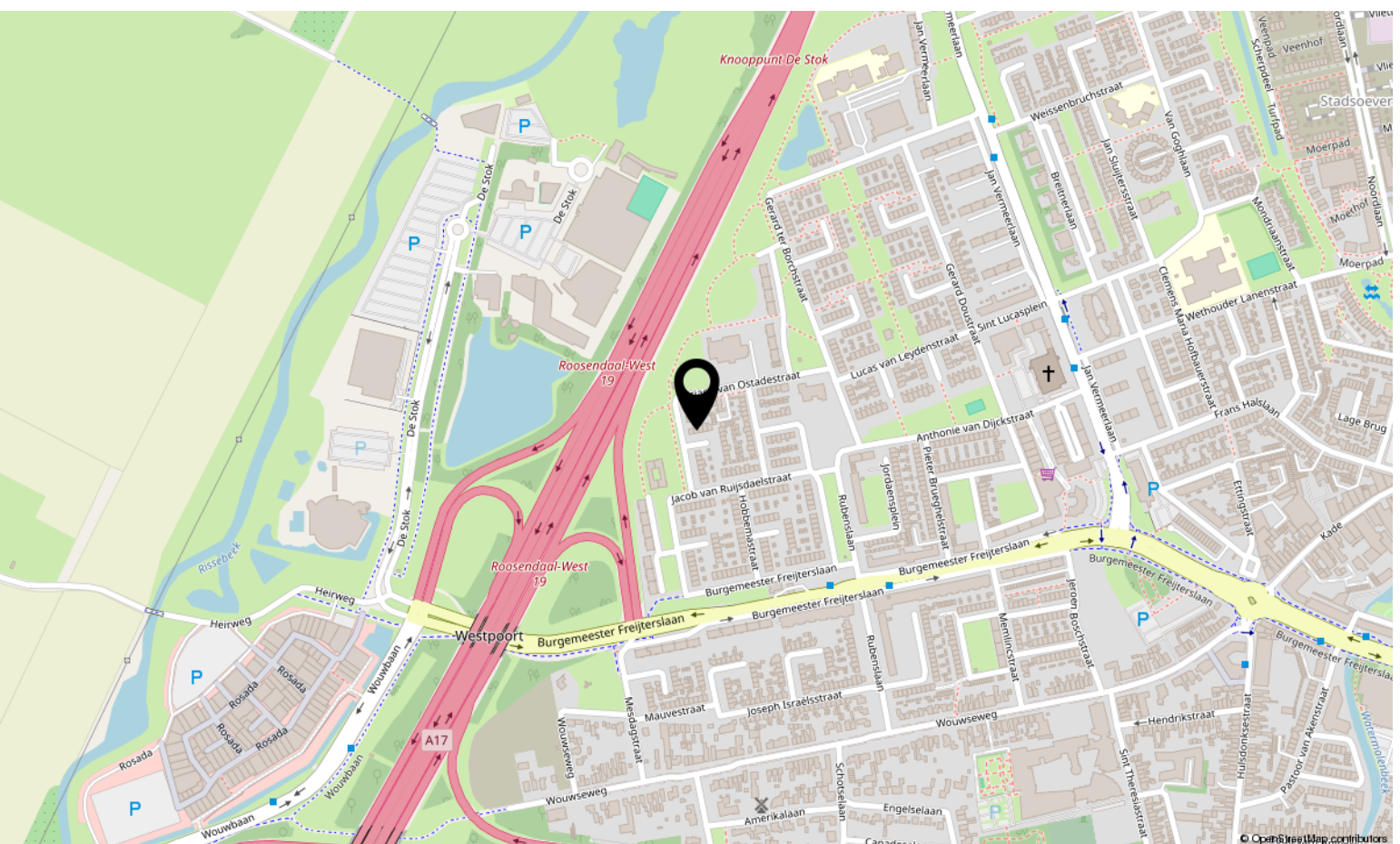
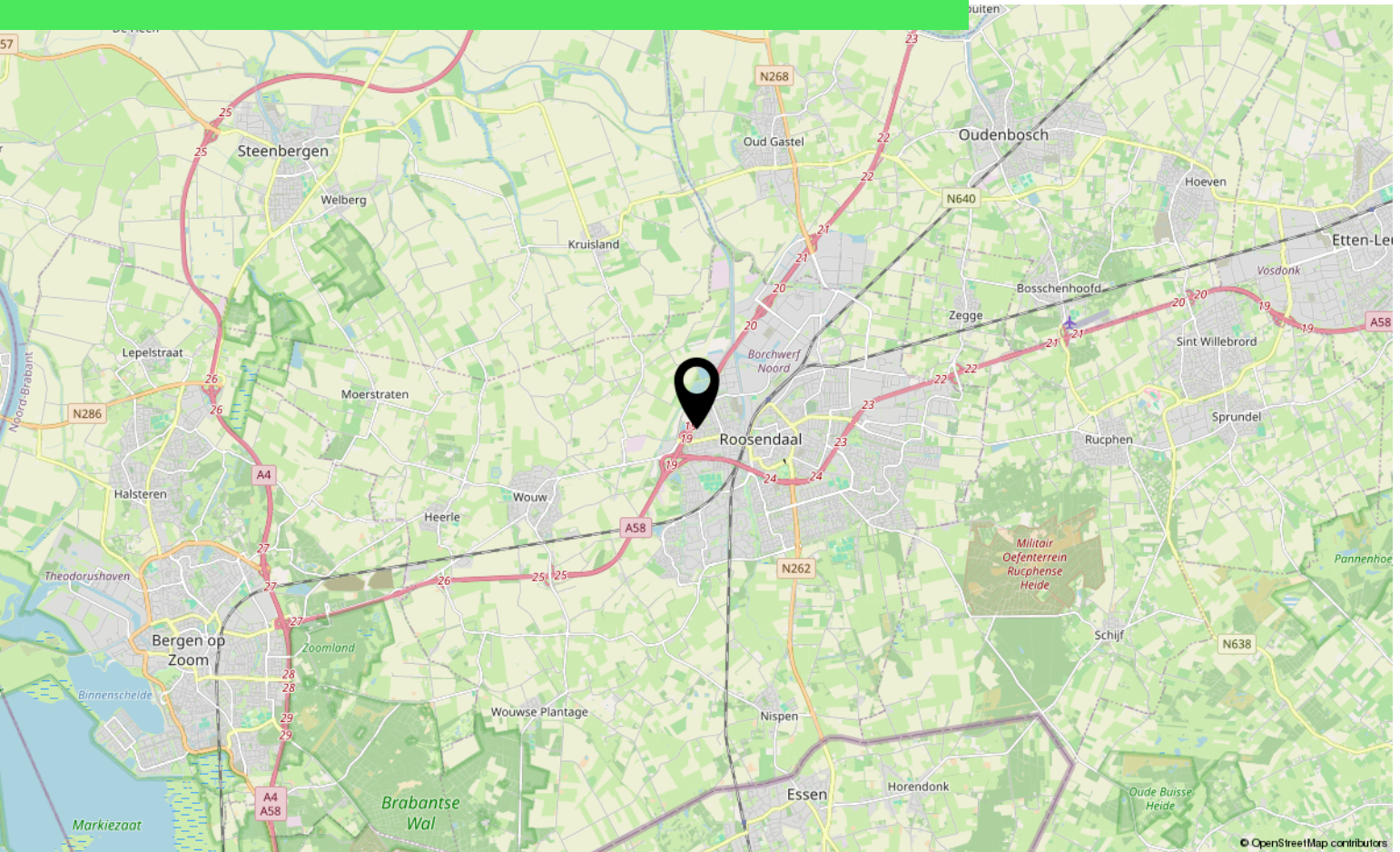
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 2026

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





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars