



Hulsdonksestraat 37

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 369.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

109 m²

Perceeloppervlakte

127 m²

Aantal kamers

4 kamers

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1877

Energie label

C



Omschrijving

Karakter, sfeer én een verrassend fijne stadstuin op een toplocatie! Welkom aan de Hulsdonksestraat 37 in Roosendaal, een woning waar karakter en moderne afwerking naadloos samenkomen. Gelegen op loopafstand van het bruisende centrum geniet je hier van alle voorzieningen binnen handbereik, terwijl ook de uitvalswegen richting Breda en Bergen op Zoom snel bereikbaar zijn. Met drie slaapkamers, een stijlvolle afwerking, 9 zonnepanelen en een cv-ketel uit 2023 is dit een woning waar je direct met veel plezier kunt gaan wonen. Ben jij op zoek naar een sfeervolle woning met een eigen uitstraling? Plan dan snel een bezichtiging!

Entree

De woning ligt direct aan de straat, wat perfect past bij het karakter van deze gezellige stadswoning. Bij binnenkomst valt direct de sfeervolle hal op. De combinatie van strak afgewerkte witte wanden met de speelse zwart-witte dambordvloer zorgt voor een verrassend en eigentijds welkom. In de hal bevinden zich de meterkast, het moderne toilet en de toegang tot de woonkamer. Ook het toilet is met veel gevoel voor stijl afgewerkt, voorzien van een visgraat tegelvloer en achterwand, betonlook wanden en stijlvolle zwarte accenten met een wit waskommetje.

Wonen & Koken

De woonkamer voelt direct licht en uitnodigend aan. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een royale eettafel waar je gezellig met familie of vrienden kunt tafelen. De wit geschilderde bakstenen wand geeft de ruimte extra karakter en vormt een mooi contrast met de warme houtkleurige vloer. Aan de achterzijde bevindt zich het comfortabele zitgedeelte met een gezellige haard en een fraai uitzicht over de achtertuin. Dankzij de praktische indeling is er bovendien voldoende ruimte voor extra opbergmeubilair. De gesloten keuken sluit perfect aan bij de sfeer van de woning. De zwart-witte tegelvloer zorgt opnieuw voor een speels accent, terwijl de witte keukenfronten, het houtkleurige werkblad en de

witte wandtegeltjes samen een tijdloze uitstraling creëren. De keuken is compleet uitgerust met een fornuis, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Zowel vanuit de keuken als de bijkeuken stap je zo de achtertuin in.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en vaste kasten. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, waarvan één momenteel is ingericht als kledingkamer en de andere uitstekend geschikt is als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is modern en verzorgd afgewerkt met donkere houtlook vloertegels, strakke witte wandtegels en een ruime inloopdouche. Het houten wastafelblad met zwarte waskom geeft de ruimte een eigentijdse en sfeervolle uitstraling. Via een vlizoluik is de praktische bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige zaken.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is een gezellige stadstuin waar optimaal gebruik is gemaakt van de beschikbare ruimte. Langs de zijkant zorgt een groene plantenborder voor sfeer, terwijl twee afzonderlijke zitplekken ervoor zorgen dat je op elk moment van de dag kunt genieten van een kop koffie, een goed boek of een gezellige barbecue. De combinatie van bestrating en kunstgras maakt de tuin onderhoudsvriendelijk én aantrekkelijk. Een heerlijke buitenruimte die perfect past bij het wonen in het centrum.

Vervolg

Omgeving

De ligging is zonder twijfel één van de sterke punten van deze woning. Je woont letterlijk op korte afstand van het gezellige centrum van Roosendaal met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Daarnaast zijn scholen, openbaar vervoer en diverse sportvoorzieningen eenvoudig bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting Breda en Bergen op Zoom liggen op slechts enkele minuten rijden, waardoor de woning ideaal is voor forenzen.

Sfeer & Doelgroep

Deze woning onderscheidt zich door de perfecte balans tussen modern wooncomfort en karaktervolle details. De gekozen materialen, kleuren en afwerking sluiten mooi op elkaar aan en geven het geheel een warme, eigentijdse uitstraling zonder overdadig te zijn. Hierdoor voelt de woning direct als een thuis. Een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of stellen die op zoek zijn naar een instapklare woning met karakter, een fijne stadstuin en een uitstekende locatie.

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





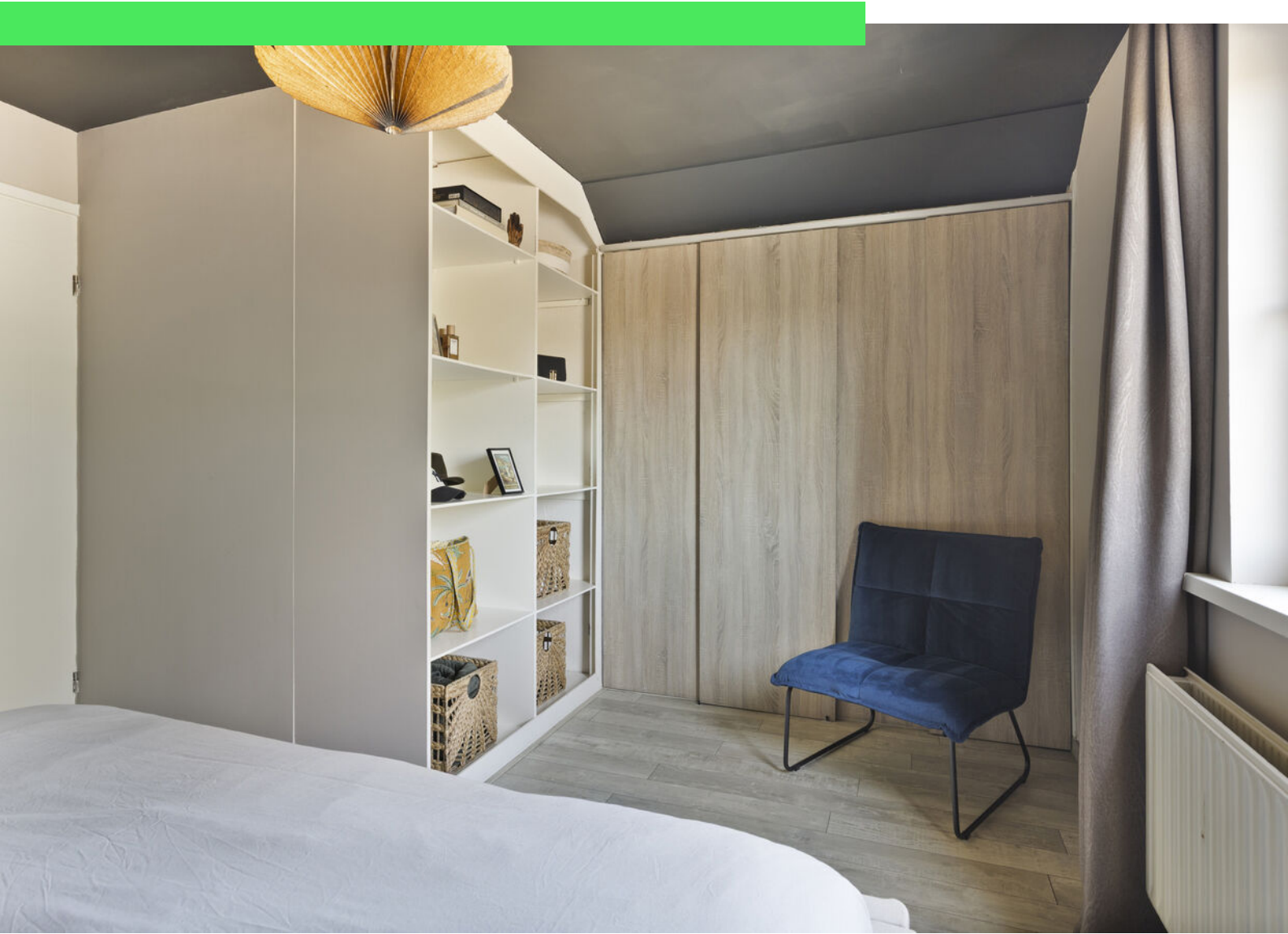




















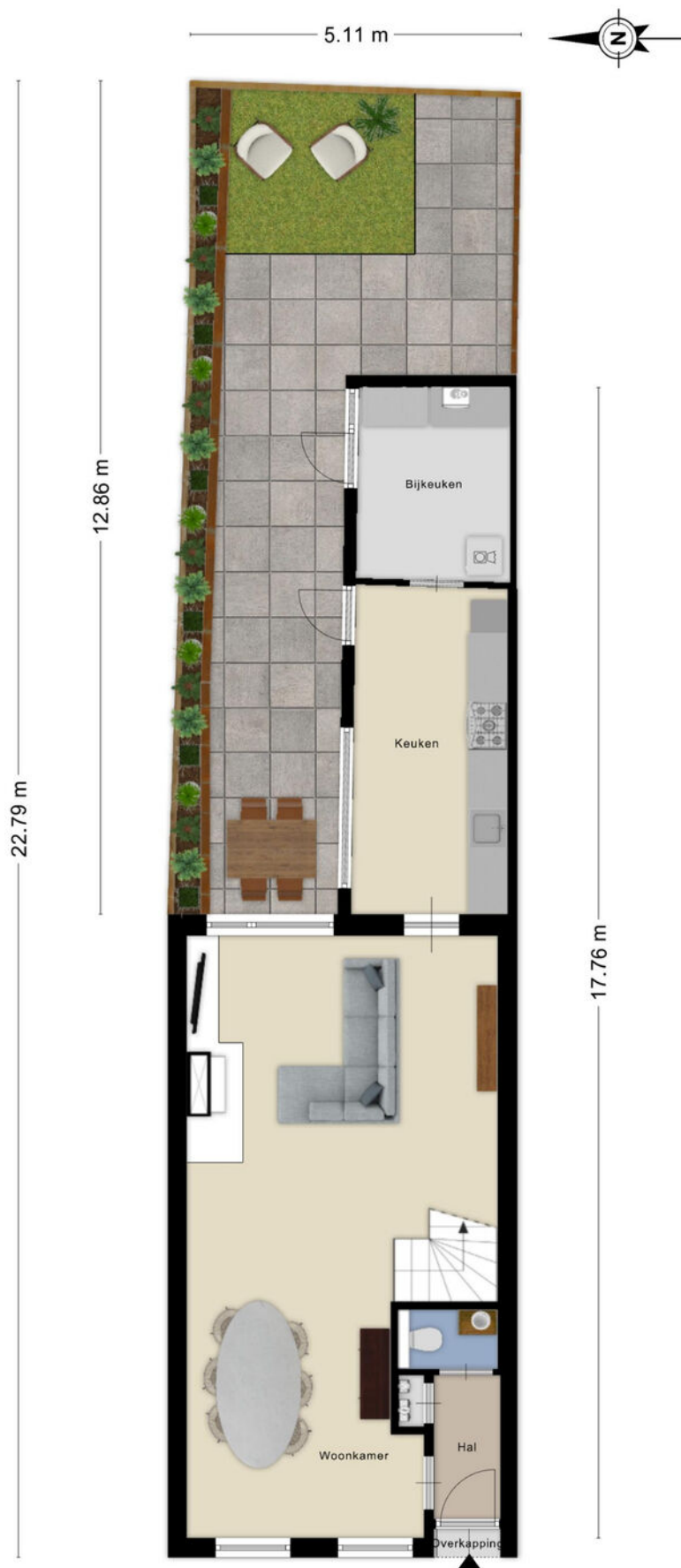








Plattegrond



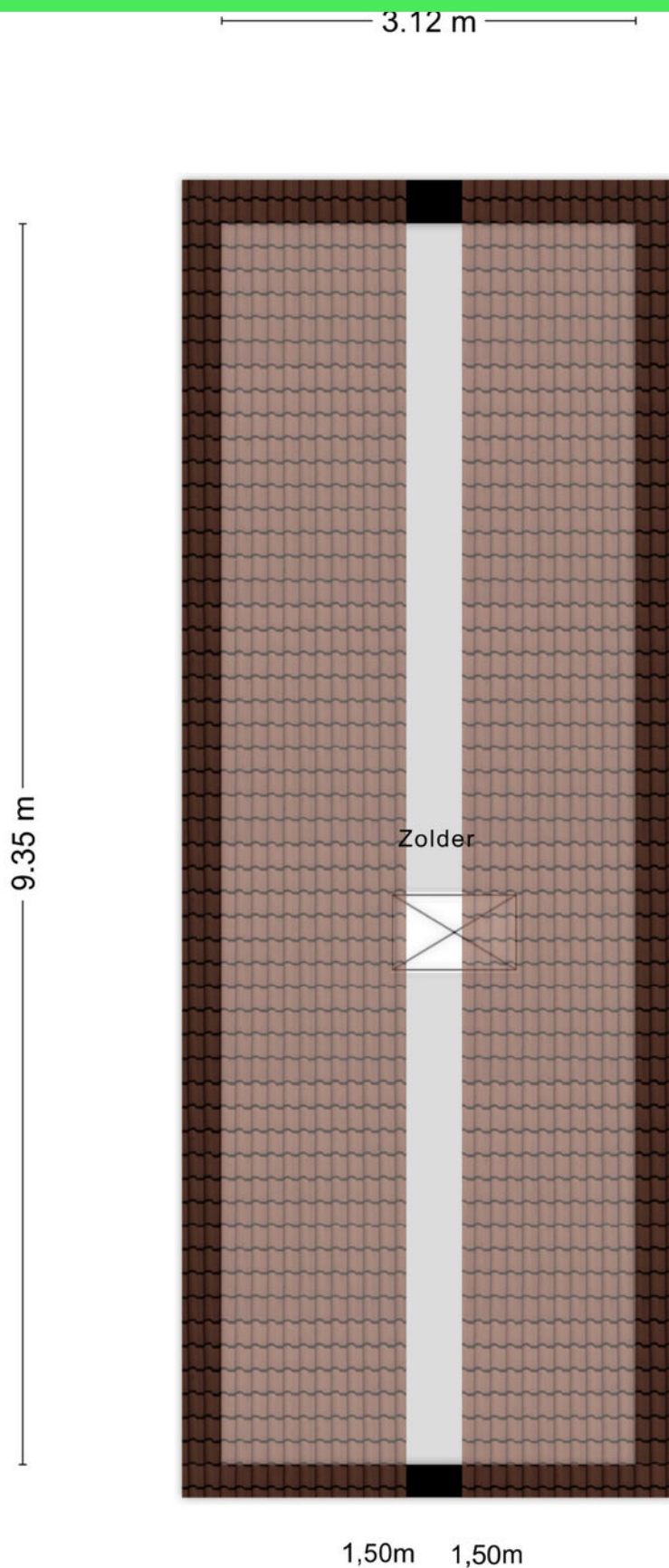
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hulsdonksestraat 37



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 K

Perceel 2726

kadaster

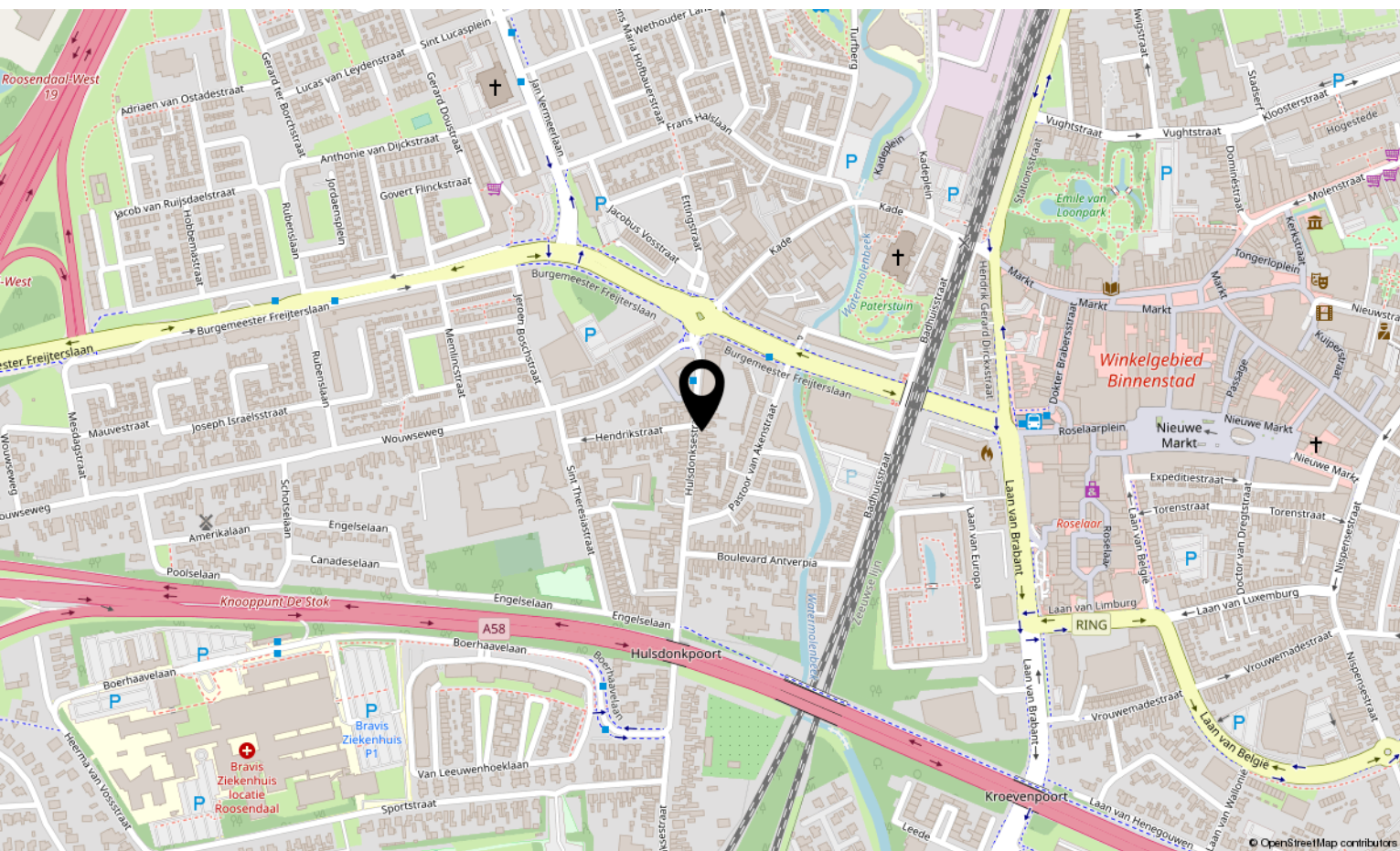
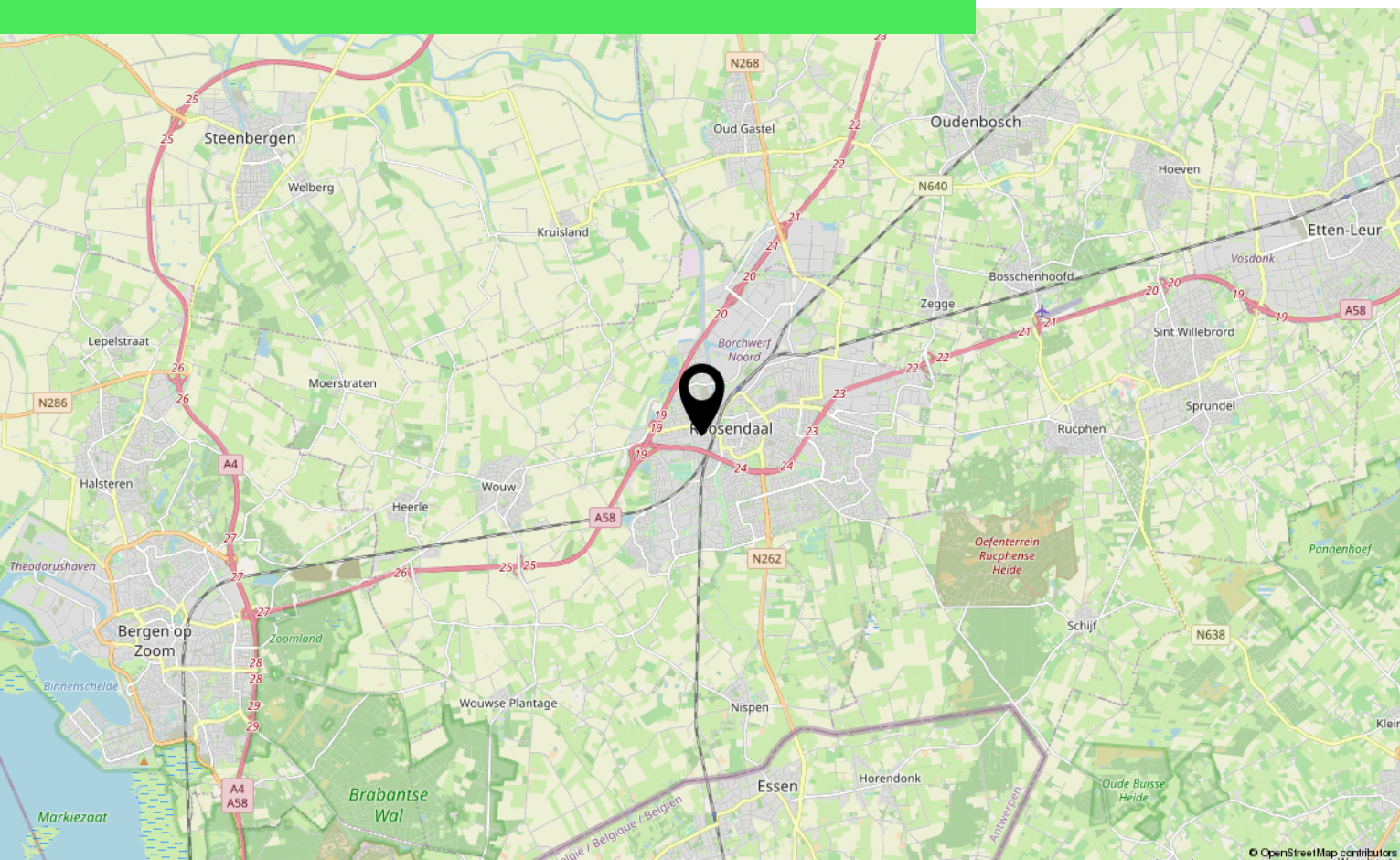
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026

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

C&R
makelaars



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars