



Spieghellaan 32

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 319.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte
99 m²

Perceeloppervlakte
153 m²

Aantal kamers
6 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1965

Energie label
C



Omschrijving

Welkom aan de Spieghellaan 32 in Roosendaal! Een fijne en netjes afgewerkte woning waar je verrassend veel ruimte tot je beschikking hebt.

Met een ruime woonkamer, praktische keuken, extra tuinkamer, drie slaapkamers en volop bergruimte is de indeling prettig en veelzijdig. Ook buiten heb je een fijne plek die je nog helemaal naar eigen smaak kunt maken. Met zonnepanelen, een cv-ketel uit 2024 én de mogelijkheid om de woning snel te betrekken, is dit een huis waar je zonder al te veel gedoe je eigen thuis van kunt maken!

Entree

Via de fijne voortuin bereik je de voordeur van de woning. Binnen kom je in een nette hal met toegang tot toilet, de keuken en de trap naar de eerste verdieping. Een verzorgde binnenkomst die direct aansluit bij de nette afwerking van de rest van de woning.

Wonen & Koken

Vanuit de keuken stap je de ruime woonkamer binnen. Aan de voorzijde zorgt het grote raam voor een prettige hoeveelheid daglicht. Doordat de woonkamer niet rechtstreeks in verbinding staat met de hal, beschik je hier over mooie lange wanden en daardoor volop mogelijkheden voor de inrichting. Een royale zithoek met een grote bank en tv-opstelling kun je hier dan ook prima kwijt.

De keuken vormt letterlijk het centrale punt van de begane grond. Vanuit hier bereik je de hal, woonkamer én de tuinkamer aan de achterzijde. De keuken is praktisch ingericht met veel kastruimte en beschikt onder andere over een inbouwoven en inductiekookplaat.

En dan is er nog de tuinkamer! Een leuke extra ruimte die de begane grond nét dat beetje extra geeft. Maak er bijvoorbeeld een gezellige eethoek van of juist een tweede, ontspannen zithoek met zicht richting de tuin.

Slapen, Dromen & Douchen

Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar drie slaapkamers aanwezig zijn. Twee hiervan zijn lekker ruim en bieden voldoende plek voor een volwaardige slaapkamerinrichting. De derde kamer is wat compacter en daarmee bijvoorbeeld ideaal als babykamer, walk-in closet of thuiswerkplek. De kast die hier momenteel precies passend is geplaatst, is ter overname beschikbaar. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en kunnen direct in gebruik worden genomen.

De badkamer is praktisch ingericht met een douche en wastafel. De ruimte is netjes en functioneel zoals hij nu is, maar biedt tegelijkertijd een mooie basis wanneer je deze in de toekomst een modernere uitstraling wilt geven.

Zolder & Bergruimte

Via een vlizotrap bereik je de tweede verdieping. Deze zolder biedt volop ruimte voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. De ruimte kan nog verder worden afgewerkt, maar is door de bereikbaarheid via de vlizotrap momenteel vooral geschikt als praktische bergzolder.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Ook buiten heb je een fijne basis om helemaal naar eigen wens in te richten. De achtertuin is grotendeels voorzien van bestrating, waardoor je gemakkelijk verschillende zitplekken kunt creëren en er relatief weinig onderhoud aan hebt. Achterin staat een schuurtje voor bijvoorbeeld fietsen en tuingereedschap. Dankzij de achterom stap je bovendien gemakkelijk met de fiets de tuin in en uit.

Bijzonderheden

De woning is voorzien van zonnepanelen en beschikt over een cv-ketel uit 2024. Daarnaast is de woning snel beschikbaar, ideaal wanneer je op korte termijn de sleutel van je nieuwe thuis in handen wilt hebben!

Vervolg



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 impression



























Plattegrond



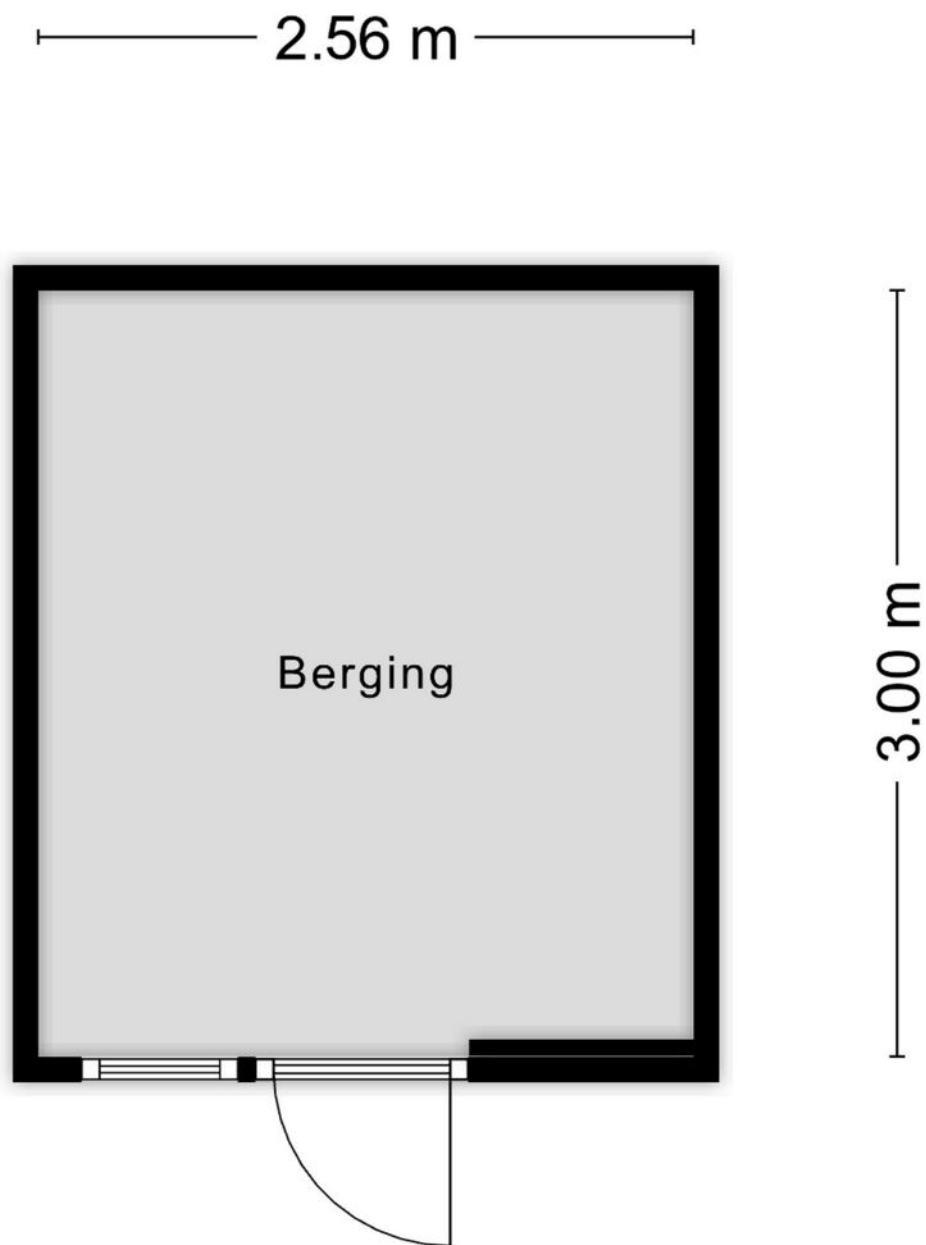
Plattegrond



Plattegrond

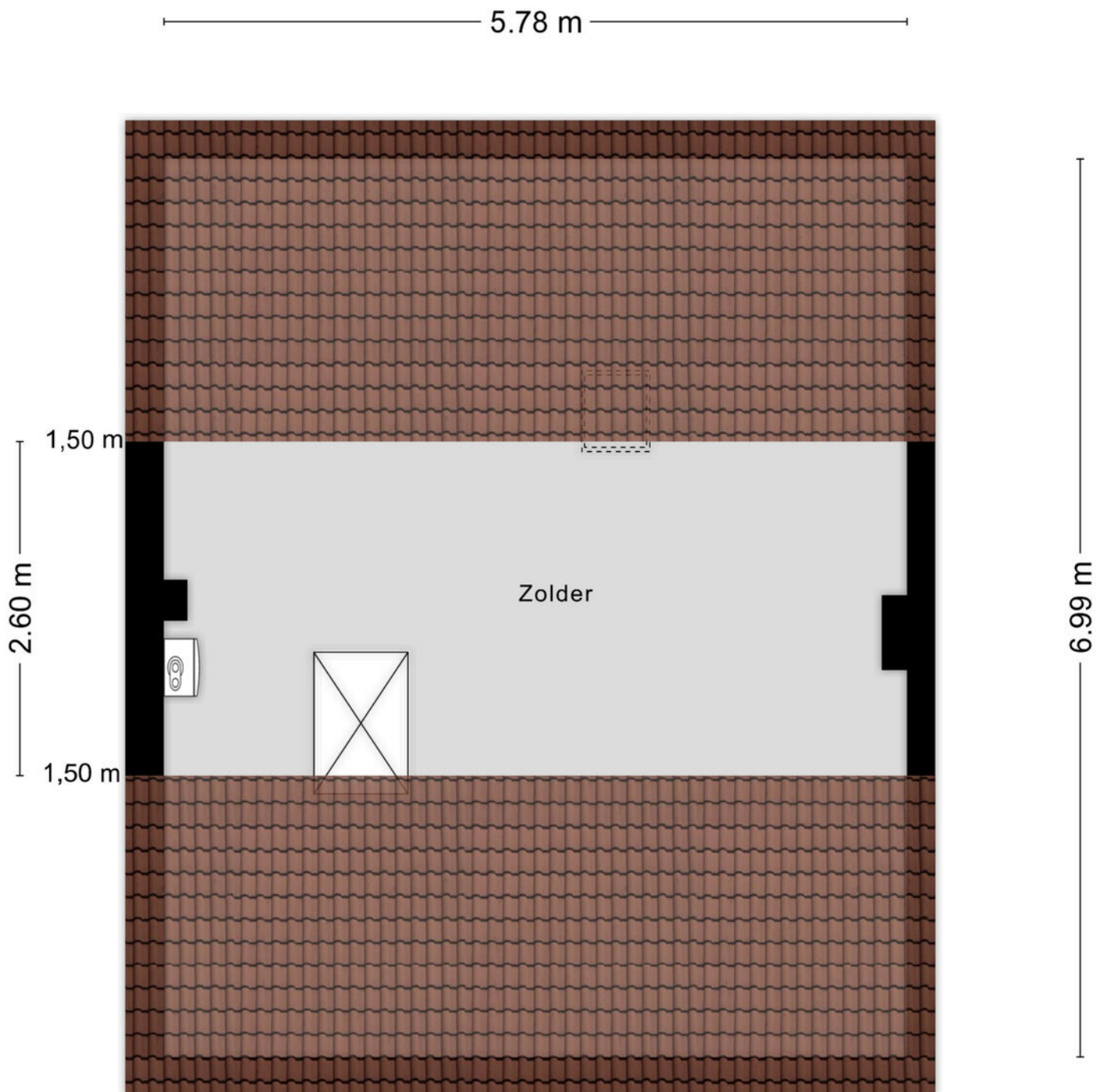


Plattegrond



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: spiegel



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rosendaal en Nispen

D

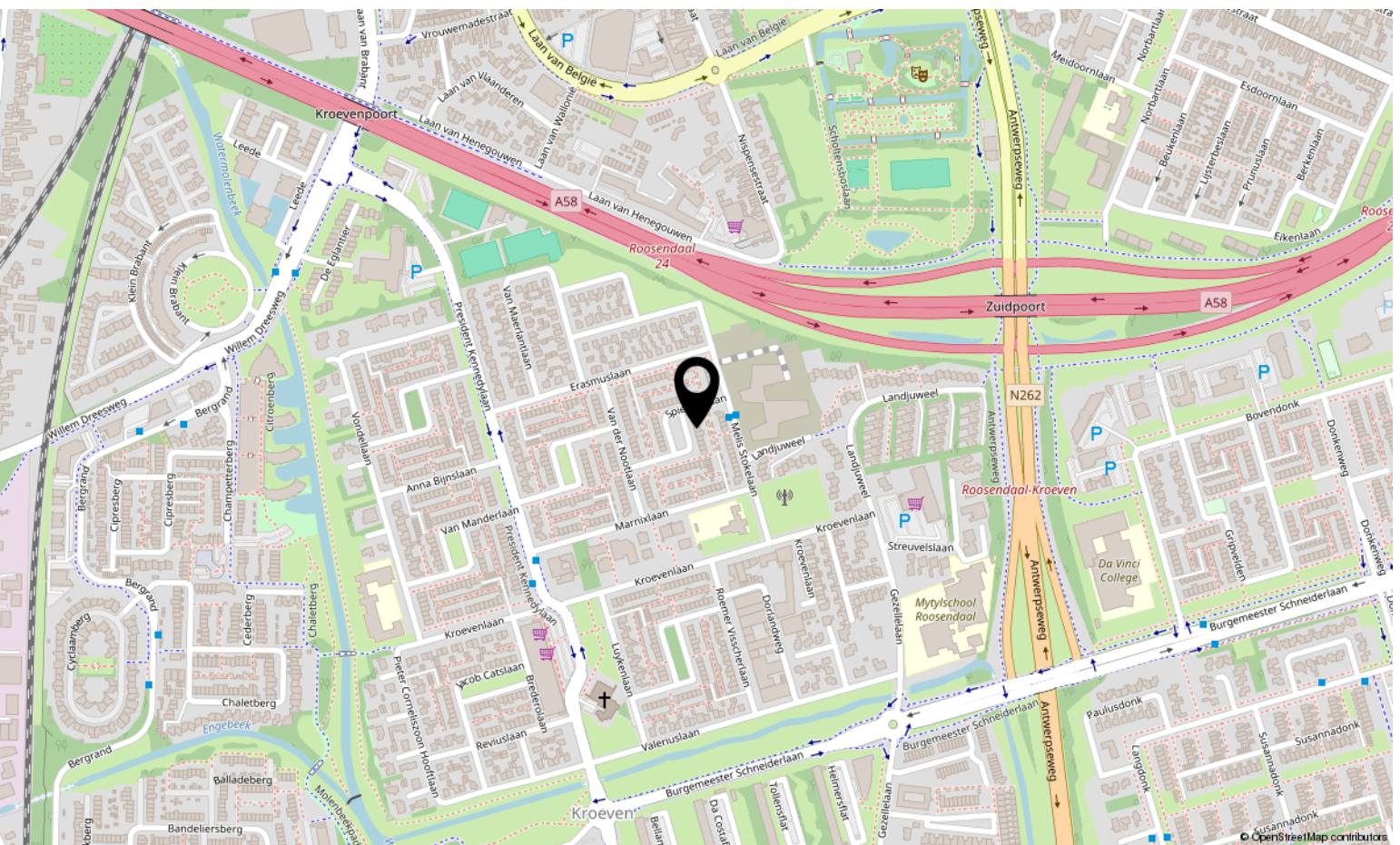
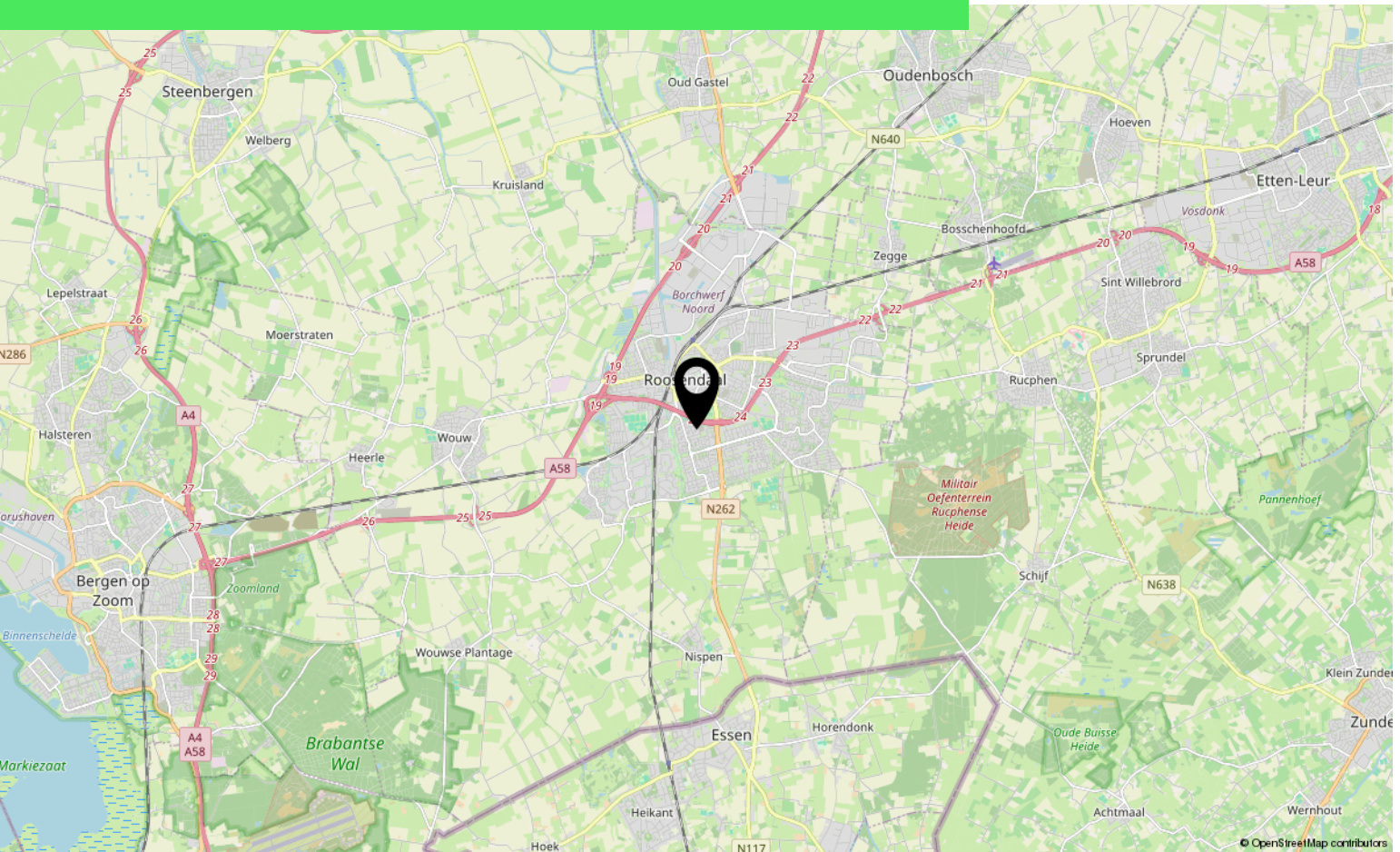
8669

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 1 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Aantekeningen

[illegible]

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