Roosendaal

Voorstraat 3 | **Vraagprijs € 350.000 k.k.**

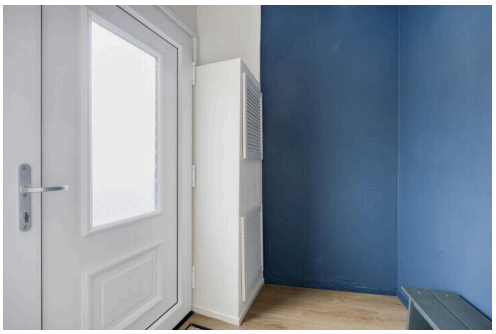


BESCHIKBAAR

WWW.VOORSTRAAT3.NL







Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1952
Woonoppervlakte:	106 m²
Perceeloppervlakte:	197 m²
Inhoud:	414 m³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.voorstraat3.nl

C&R MAKELAARS

Omschrijving

Voorstraat 3, 4702 EL Roosendaal

Een moderne keuken waar je spontaan zin krijgt om uitgebreid te koken, een verrassend diepe leefruimte, een extra kamer op de begane grond én boven een sfeervolle slaapkamer met authentieke houten balken. Welkom aan de Voorstraat 3 in Roosendaal! Deze instapklare woning combineert modern wooncomfort met karakter en beschikt bovendien over een heerlijk diepe en privacyrijke achtertuin. Tel daar het energielabel B bij op en het plaatje is compleet. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel die bezichtiging in!

Entree
Je stapt de woning binnen in een ruime hal, vanwaar je verder de woning ontdekt. En eenmaal binnen wordt al snel duidelijk hoeveel ruimte dit huis te bieden heeft. Dankzij de grote aanbouw is er namelijk een verrassend diepe leefruimte ontstaan waarin koken, tafelen en ontspannen ieder een fijne eigen plek hebben gekregen.

Wonen & Koken
We beginnen bij een van de absolute blikvangers van het huis: de keuken! Modern, ruim en helemaal klaar voor lange avonden koken en gezellig samenzijn. De beige kasten en het bijpassende werkblad zorgen voor een rustige en eigentijdse uitstraling. Centraal staat het royale kookeiland, waar je meer dan genoeg werkruimte hebt om uitgebreid te koken. Diverse inbouwapparatuur maakt het geheel compleet. Aan het eiland is bovendien een kleine bar gecreëerd. Ideaal voor een snel ontbijt, een kop koffie of voor gezelschap terwijl jij staat te koken. Loop je verder, dan merk je pas echt hoe diep de woning is. Tussen de keuken en woonkamer is volop ruimte voor een royale eettafel. Hier schuif je met het hele gezin aan voor het avondeten en heb je genoeg plek wanneer vrienden of familie langskomen. Helemaal aan de achterzijde is de gezellige zithoek gecreëerd. Een fijne plek om je terug te trekken, met veel natuurlijk licht en openslaande deuren richting de tuin. Zodra het weer het toelaat, zet je de deuren open en lopen binnen en buiten heerlijk in elkaar over. Vanuit de woonkamer bereik je bovendien nog een extra kamer. Momenteel is deze ingericht als werkkamer, maar de mogelijkheden zijn veelzijdig. Denk bijvoorbeeld aan een speelkamer, hobbyruimte of slaapkamer op de begane grond. Vanuit deze kamer heb je tevens toegang tot de garage.

Praktisch gemak is er ook! Op de begane grond beschikt de woning over een bijkeuken, ideaal voor extra bergruimte en de dagelijkse huishoudelijke zaken die je liever uit het zicht houdt. Hier bevindt zich tevens een apart toilet, waardoor ook op praktisch vlak aan alles is gedacht.

Slapen, dromen & douchen
Op de eerste verdieping kom je uit op een opvallend ruime overloop. Ook hier kun je creatief met de beschikbare meters omgaan. Extra kastruimte creëren? Een gezellig hoekje maken? Of zelfs ruimte bieden aan een kinderbedje? Het kan allemaal. De slaapkamer op deze verdieping is er eentje met karakter. De schuine daklijnen en authentieke houten balken geven de kamer een warme, sfeervolle uitstraling. Tegelijkertijd valt er prettig veel daglicht naar binnen, waardoor de ruimte licht en uitnodigend aanvoelt. Een heerlijke plek om aan het einde van de dag tot rust te komen. Ook de badkamer past perfect bij het instapklare karakter van de woning. Deze is ruim, modern afgewerkt en voorzien van een royale inloopdouche, toilet en een brede wastafel met meubel. Het grote dakraam zorgt voor volop natuurlijk licht en maakt de badkamer extra aangenaam.

Tuinieren, zonnen & genieten

En dan de achtertuin! Ook buiten is alles keurig verzorgd. De diepe tuin is aangelegd met een combinatie van bestrating, gazon en verschillende planten, waardoor er een fijne balans is tussen onderhoudsgemak en groen. Dankzij de privacy kun je hier heerlijk ongestoord genieten. Zet een grote tuintafel neer voor lange zomeravonden, zoek een lekker plekje in het gras of geniet met de openslaande deuren achter je van het fijne contact tussen huis en tuin. Dit is zo'n buitenruimte waar je zodra de zon zich laat zien graag te vinden bent.

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:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1952
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	106 m²
Perceeloppervlakte:	197 m²
Inhoud:	414 m³
Overige inpandige ruimte:	11 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezel kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel,elektrische verwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin

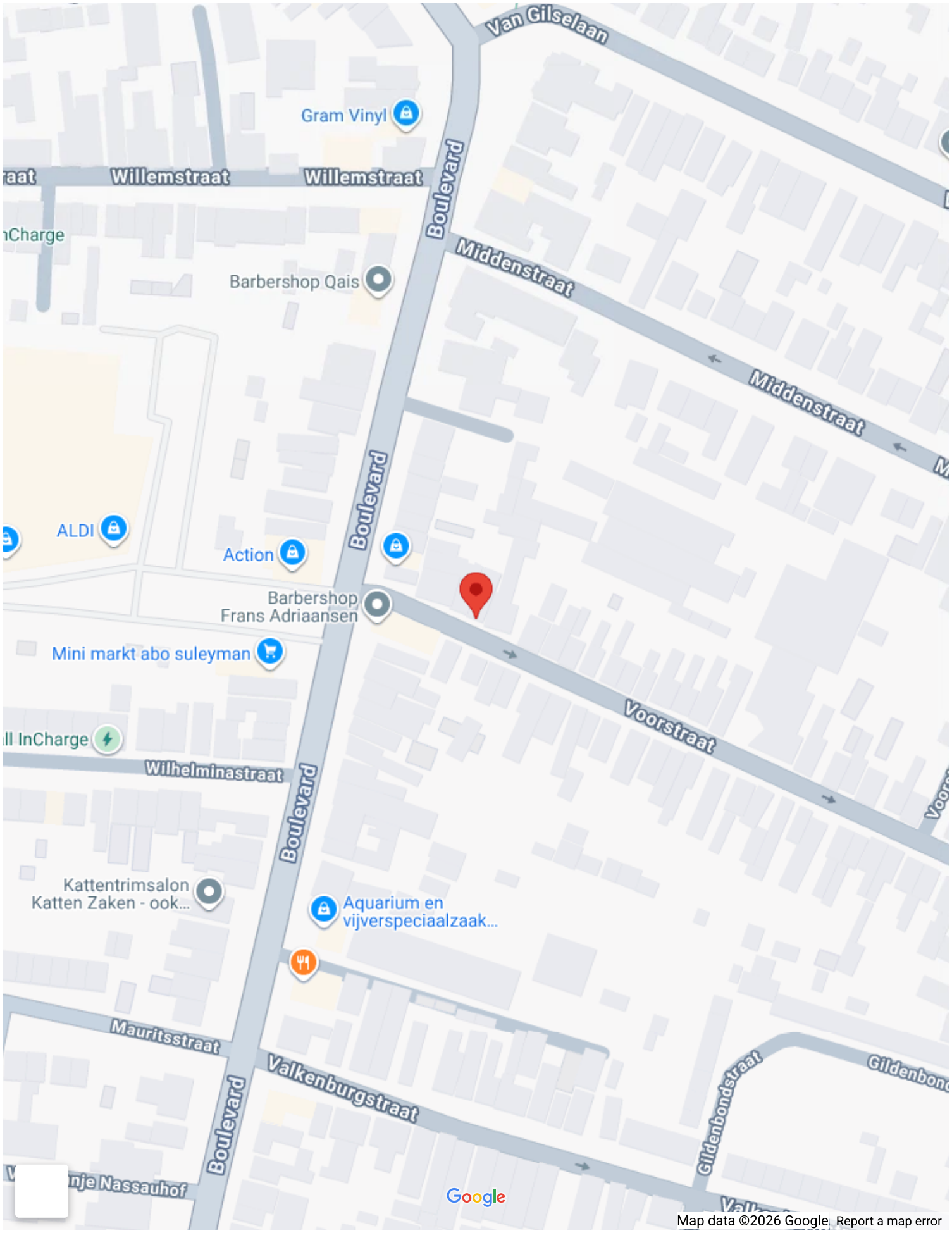
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

Garage

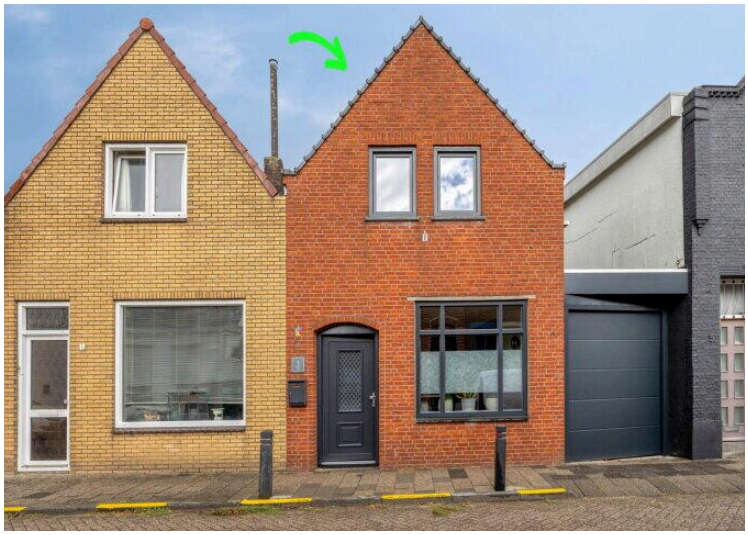
Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto

Op de kaart


Van Gilselaan
Gram Vinyl
Willemstraat
Willemstraat
Boulevard
Middenstraat
Middenstraat
Barbershop Qais
ALDI
Action
Barbershop
Frans Adriaansen
Mini markt abo suleyman
Voorstraat
Wilhelminastraat
Boulevard
Kattentrimsalon
Katten Zaken - ook...
Aquarium en
vijverspeciaalzaak...
Mauritsstraat
Valkenburgstraat
Boulevard
Gildenbondstraat
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

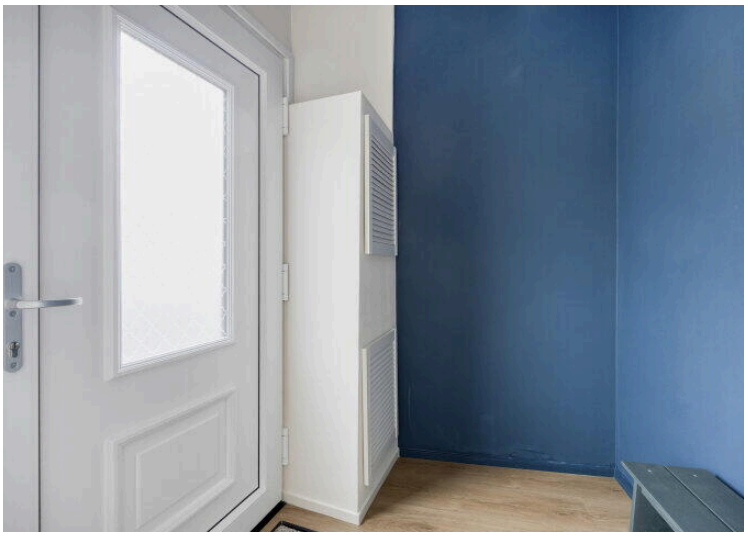
Op de kaart


Haringvliet
Tiengemeten
Numansdorp
Den Bommel
SOUTH HOLLAND
NORTH BRABANT
Strijensas
Moerdijk
Lage Zwaluw
ZUIDZIJDE
Hollands Diep
Achthuizen
Ooltgensplaat
Helwijk
NOORDSCHANS
Oudemolen
Klundert
Heijningen
Zevenbergen
Noordhoek
Dinteloord
Fijnaart
Stampersgat
Standdaarbuiten
De Heen
Vossemeer
Steenbergen
Oud Gastel
Oudenbosch
Hoeven
Etten-Leur
Kruisland
Bosschenhoofd
Sint Willebrord
Lepelstraat
Moerstraten
Rucphen
Halsteren
Heerle
Wouw
TOLBERG
Rijsbergen
NOORDGEEST
MEILUST
Bergen op Zoom
Schijf
Wouwse Plantage
Nispen
Klein-Zundert
BERGSE PLAAT
HORENDONK
Essen
Zundert
Achtmaal
Wernhout
ESSEN-HOEK
NEDERLAND
Huijbergen
WILDERT
NIEUWMOER
WERNHOUTSBURG
Hoogerheide
BELGIË
CALFVEN
BRAKEN
Grenspark Kalmthoutse Heide
LOENHOUT
Ossendrecht
ACHTERBROEK
Wuustwezel
NEDERLAND
BELGIË
Kalmthout
HEIDE
ZANDVLIET
Putte
GOOREIND
Brecht
BERENDRECHT
OVERBROEK
Stabroek
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error







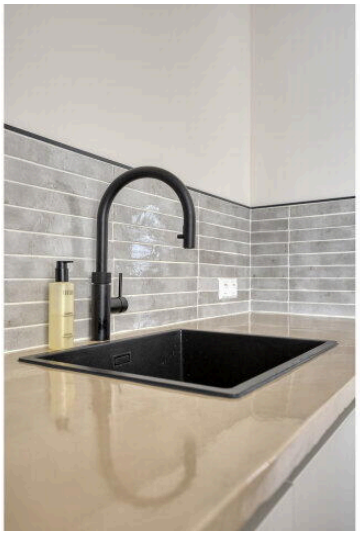
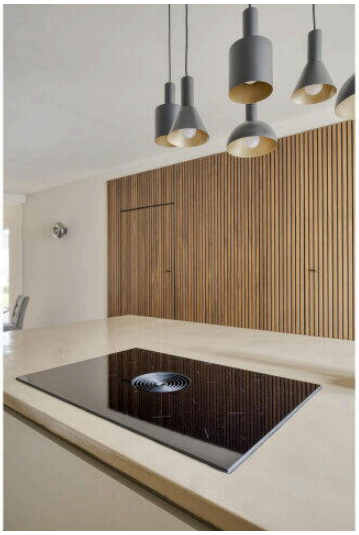


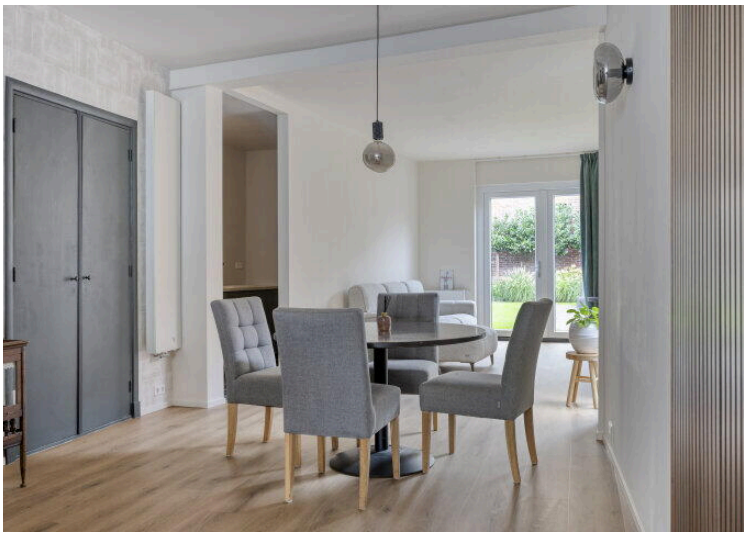
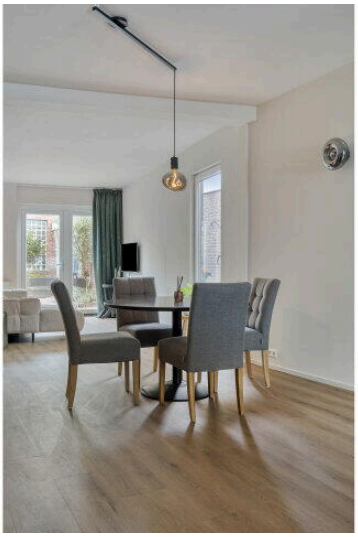




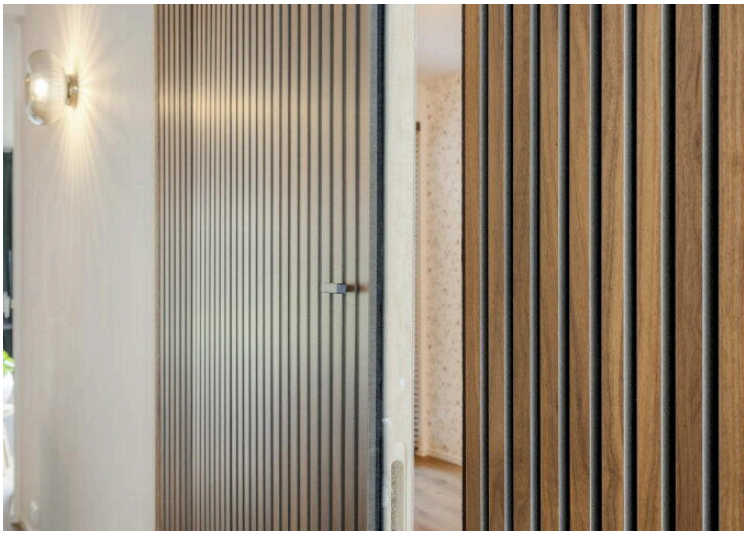


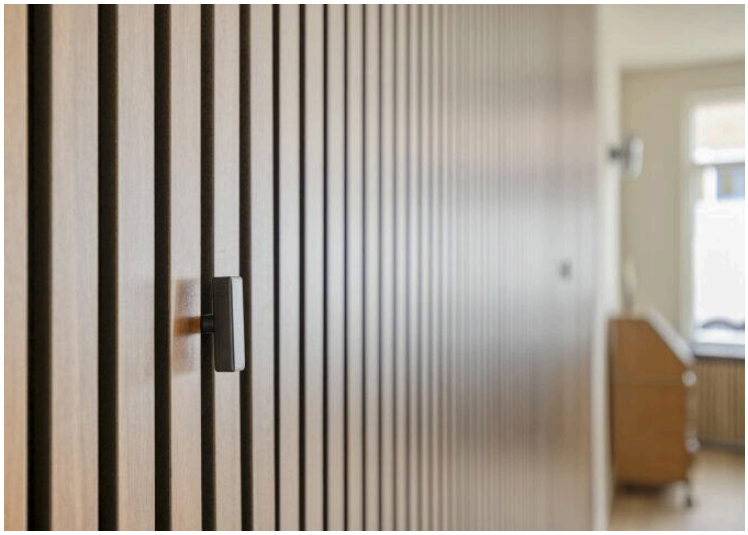


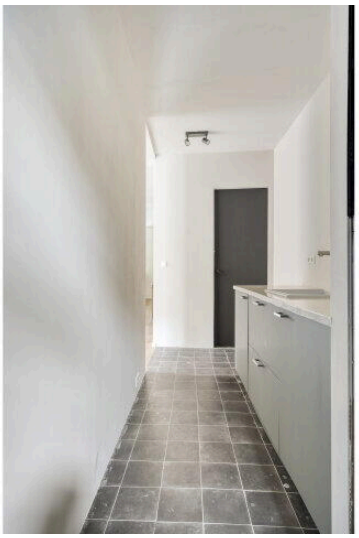
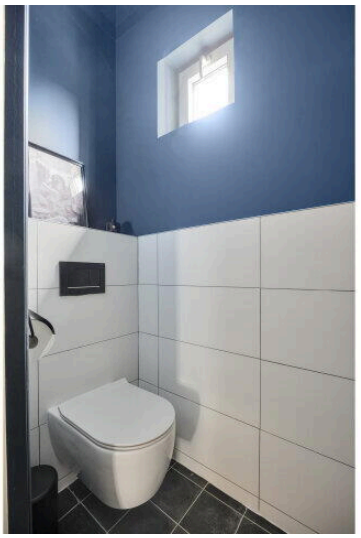
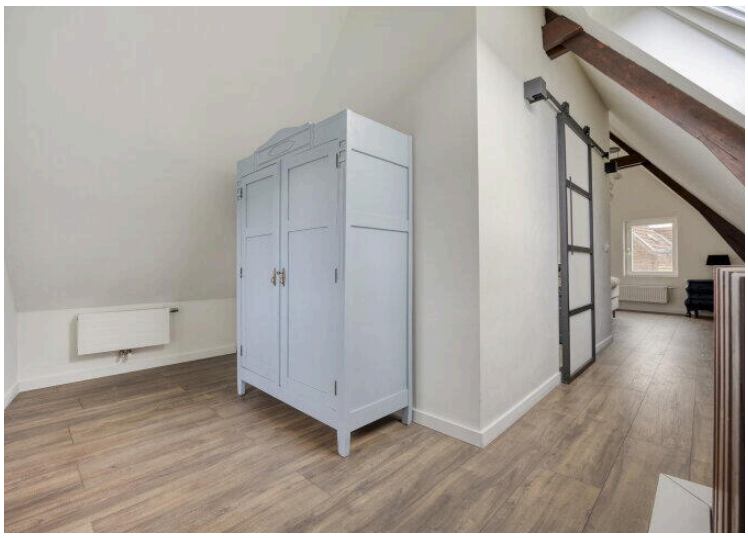
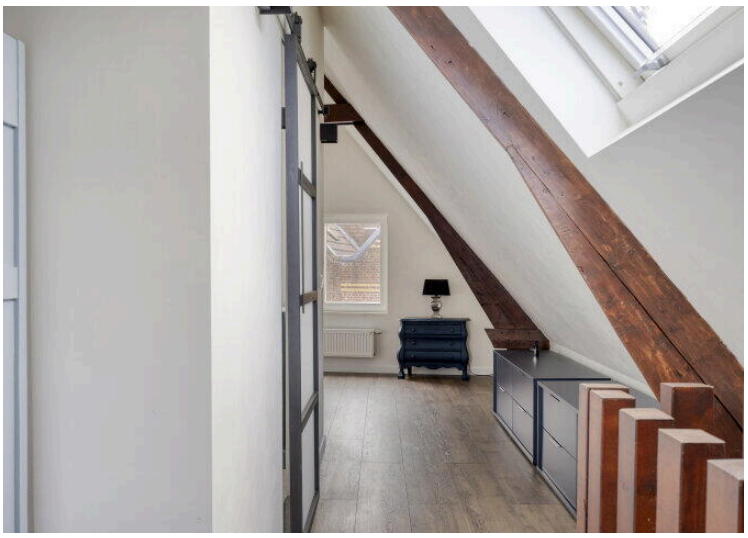





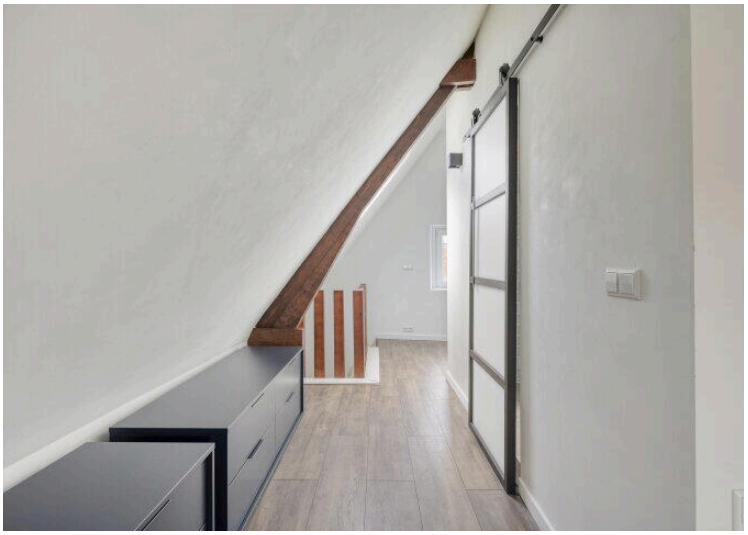


























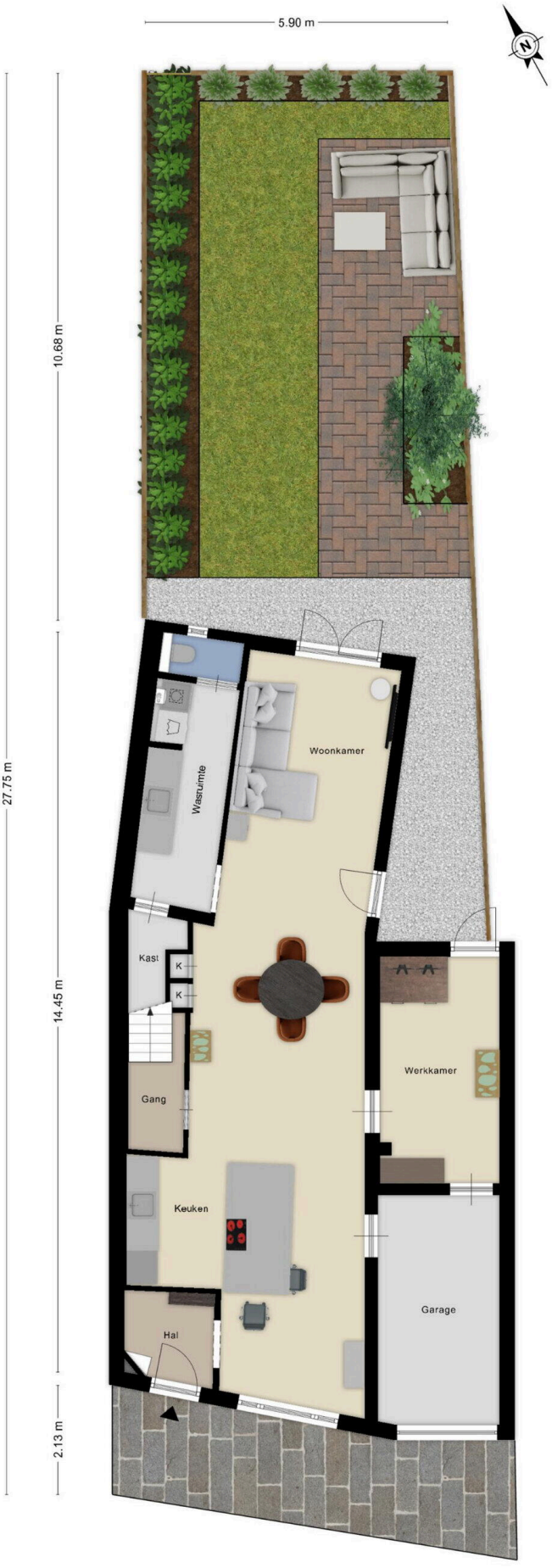






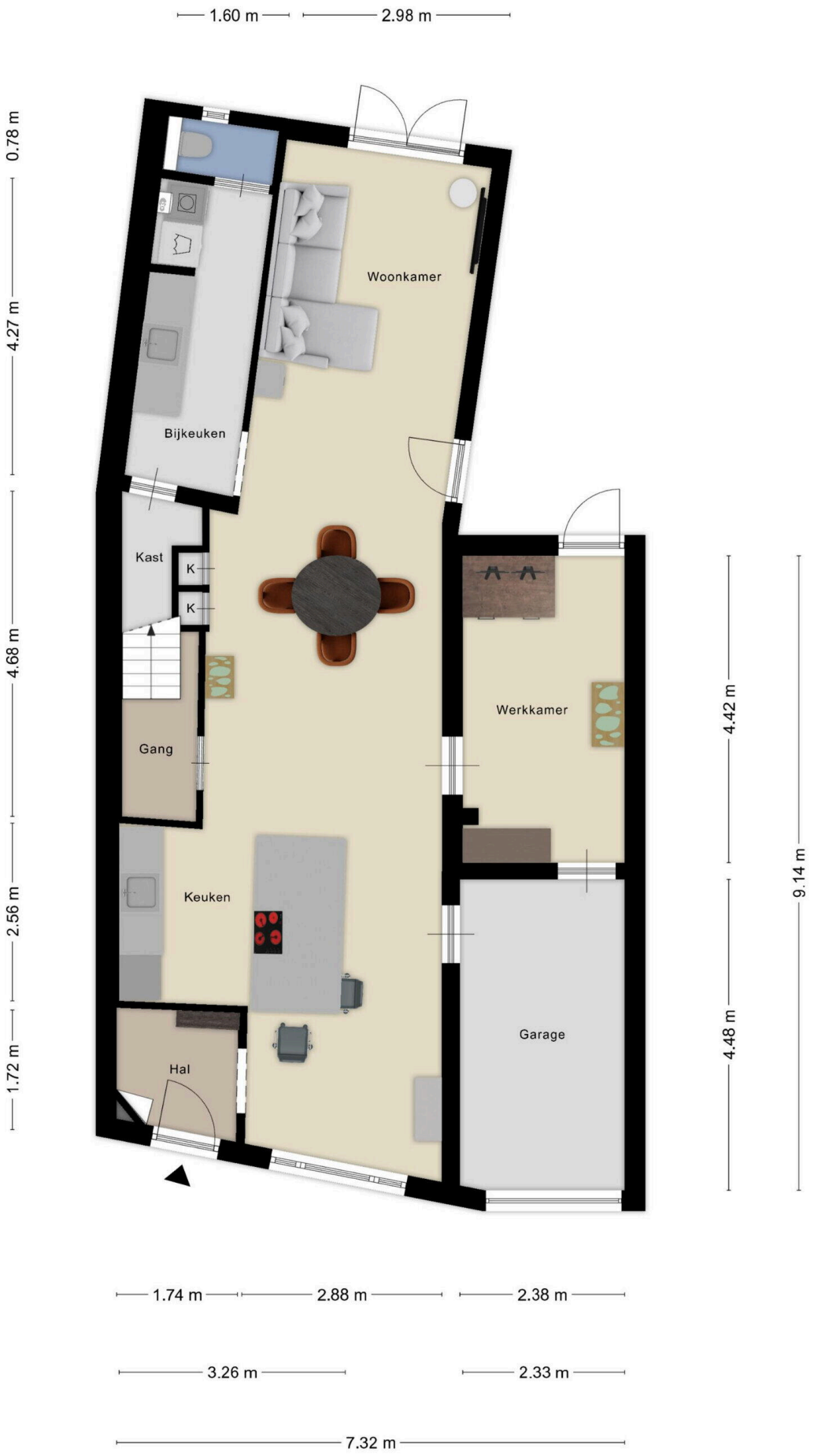




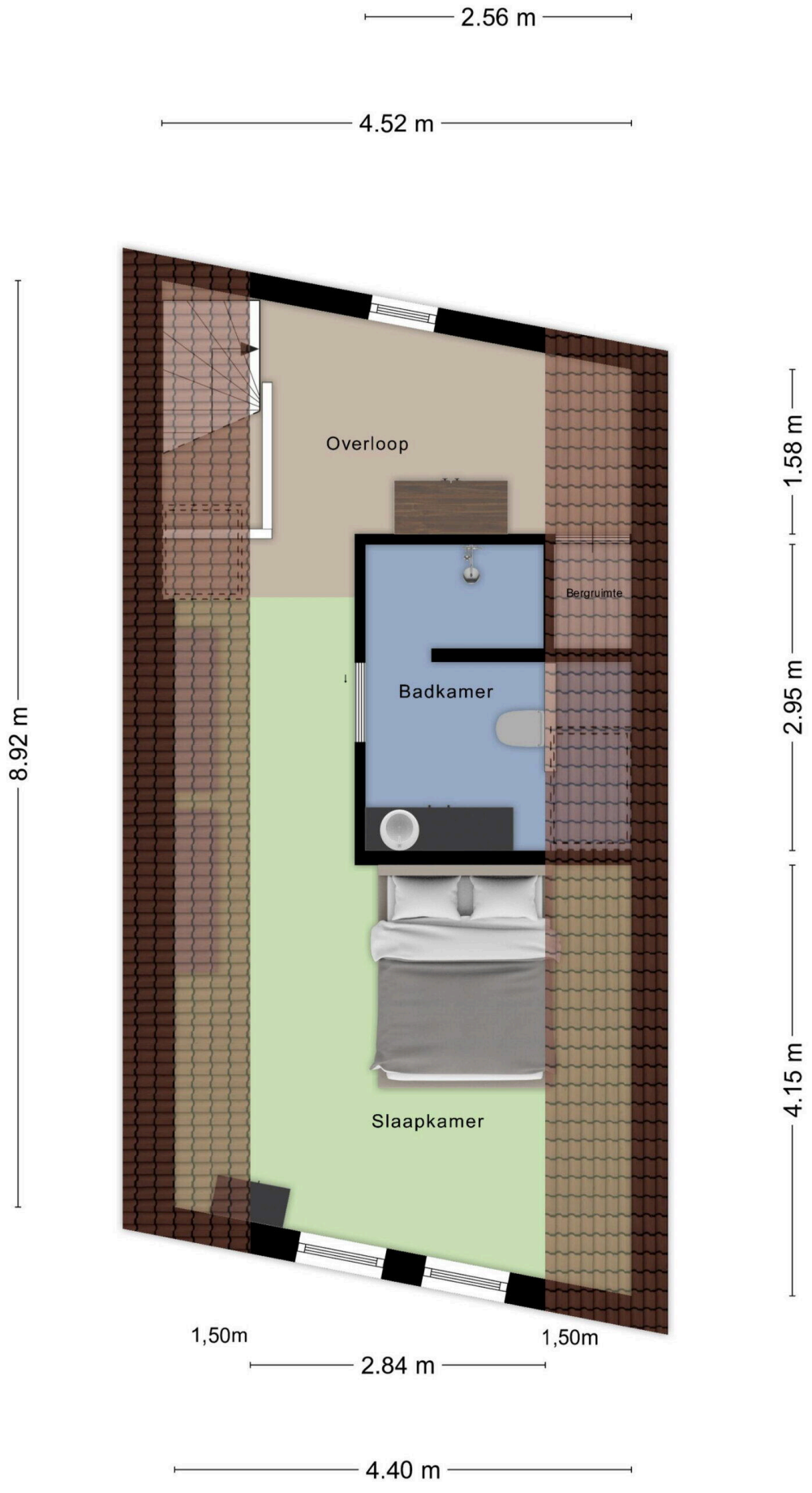


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© 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

Voorstraat 3

www.voorstraat3.nl



C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl
0165 - 201 091

Scan Mij!