

Spoorstraat 54

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 485.000 k.k.

C&R MAKELAARS
0165 – 201 091
info@crmakelaars.nl
crmakelaars.nl

Kenmerken



Woonoppervlakte
145 m²

Perceeloppervlakte
262 m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1923

Energielabel
C





Omschrijving

Ben jij op zoek naar een woning waar authentieke charme en modern wooncomfort op een prachtige manier samenkomen? Dan zou Spoorstraat 54 in Roosendaal zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn!

Deze karaktervolle woning is een echte Hurks-woning, ontworpen door de bekende architect Hurks. Een bijzonder stukje architectuur waarin karakter en sfeer centraal staan! Achter de gevel schuilt een verrassend ruim en sfeervol geheel. Denk aan prachtige glas-in-loodramen, een stijlvol balkenplafond, een moderne keuken, een luxe badkamer en maar liefst drie slaapkamers. Tel daar de heerlijke groene achtertuin, zonnepanelen en een vrijstaande garage met eigen oprit bij op en het plaatje is compleet. Hier geniet je van de charme van toen, met het comfort van nu.
Nieuwsgierig geworden?
Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen!

Binnenkomen & Thuiskomen

Zodra je de woning binnenstapt, proef je direct de authentieke sfeer. De entree verwelkomt je met karakteristieke details die deze woning nét dat beetje extra geven. Vanuit de hal heb je toegang tot de toiletruimte en de woonkamer. Ook vind je hier de trapopgang naar de eerste verdieping, met daaronder een praktische trapkast. Een fijne binnenkomer die meteen nieuwsgierig maakt naar de rest van het huis!

Wonen & Koken

Wauw, wat een heerlijke leefruimte! De woonkamer is ruim, licht en zit boordevol karakter. Dankzij de vele ramen valt het daglicht rijkelijk naar binnen, terwijl de prachtige glas-in-looddetails zorgen voor een warme, authentieke uitstraling. De stijlvolle vloer in Hongaarse punt geeft het geheel een eigentijdse en luxe touch. Kijk ook eens omhoog naar het fraaie balkenplafond! Samen met de sfeervolle haard zorgt dit voor een bijzonder samenspel tussen oud en nieuw.

Er is volop ruimte voor een royale zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen en een gezellige eethoek om uitgebreid te tafelen met familie en vrienden. Dit is zo'n plek waar je na een lange dag maar wat graag thuiskomt!
Vanuit de woonkamer loop je door naar de moderne keuken. Strak vormgegeven, stijlvol afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier wordt koken iedere dag een feestje! Of je nu snel een ontbijtje klaarmaakt of uitgebreid staat te kokkerellen, deze keuken biedt alles wat je nodig hebt.

Extra fijn is de aangrenzende bijkeuken. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger en een handig extra keukenblok. Ideaal voor extra werkruimte en om alle praktische huishoudelijke zaken netjes uit het zicht te houden.
Via de deur in de woonkamer stap je bovendien zo de achtertuin in. Binnen en buiten lopen hier heerlijk in elkaar over!

Slapen, Dromen & Douchen

Ook boven gaat het fijne woongevoel gewoon verder. De woning beschikt over drie slaapkamers, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor het hele gezin. Of je nu droomt van een fijne master bedroom, een gezellige kinderkamer, een rustige thuiswerkplek of een eigen hobbyruimte: hier kun je alle kanten op!

En dan de badkamer... die mag er absoluut zijn! Deze moderne ruimte is ingericht met alles wat je nodig hebt voor een ontspannen start of afsluiting van de dag. Een heerlijke inloopdouche voor de snelle ochtendroutine, een comfortabel ligbad om lekker in weg te dromen en een dubbele wastafel die zorgt voor extra gemak. Ook is er een toilet aanwezig. Dankzij de vloerverwarming geniet je hier bovendien altijd van aangenaam warme voeten. Dat is pas genieten!

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Zodra je de achtertuin binnenstapt, begrijp je waarom dit zo'n fijne plek is. De sfeervolle tuin is rijk aan groen en biedt een heerlijke omgeving om even helemaal tot rust te komen. Een kop koffie in de ochtend, een goed boek op een vrije middag of een gezellige borrel met vrienden: hier kan het allemaal!

Vervolg

Op het fijne terras creëer je moeiteloos jouw favoriete buitenplek. Het vele groen geeft de tuin een gezellige en natuurlijke uitstraling. Een heerlijke verlenging van de leefruimte waar je volop kunt genieten van het buitenleven.

En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt de woning ook over een vrijstaande garage met eigen oprit. Ideaal voor het parkeren van je auto, het stallen van fietsen of het creëren van extra bergruimte. Een luxe die je iedere dag opnieuw weet te waarderen!

Wonen in Roosendaal

Aan de Spoorstraat woon je in Roosendaal, een stad waar gezelligheid en dagelijkse voorzieningen samenkomen. Met het stadscentrum, diverse winkels, horecagelegenheden en het treinstation in de stad heb je volop mogelijkheden binnen handbereik. Of je nu graag een middagje gaat winkelen, ergens een hapje eet of regelmatig met de trein reist, Roosendaal heeft veel te bieden.

Dit wil je niet missen!

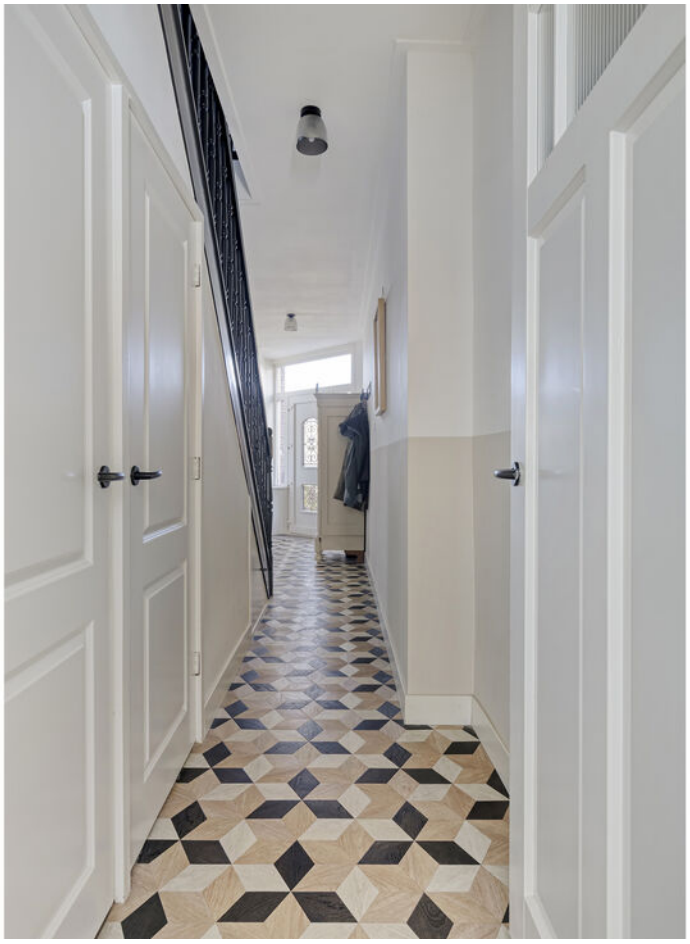
Spoorstraat 54 is een woning die je niet alleen moet zien, maar vooral moet ervaren. De combinatie van authentieke elementen, een lichte en royale woonkamer, modern wooncomfort en een heerlijke groene tuin maakt dit tot een bijzonder fijne plek om thuis te komen. De drie slaapkamers, zonnepanelen en vrijstaande garage met oprit maken het plaatje helemaal compleet.

Zie jij jezelf hier al wonen? Wacht dan niet langer en plan snel die bezichtiging in. Wie weet wordt dit binnenkort jouw nieuwe thuis!

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




































OPLOS
KOFFIE



















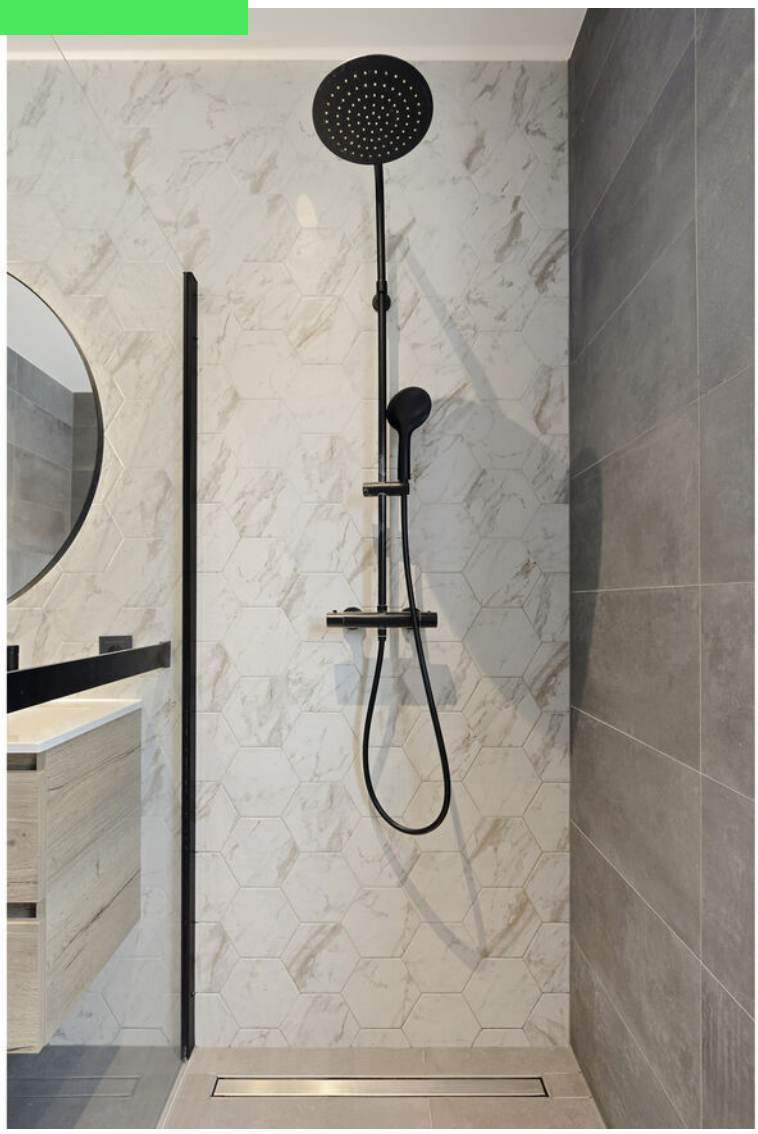



































54


54















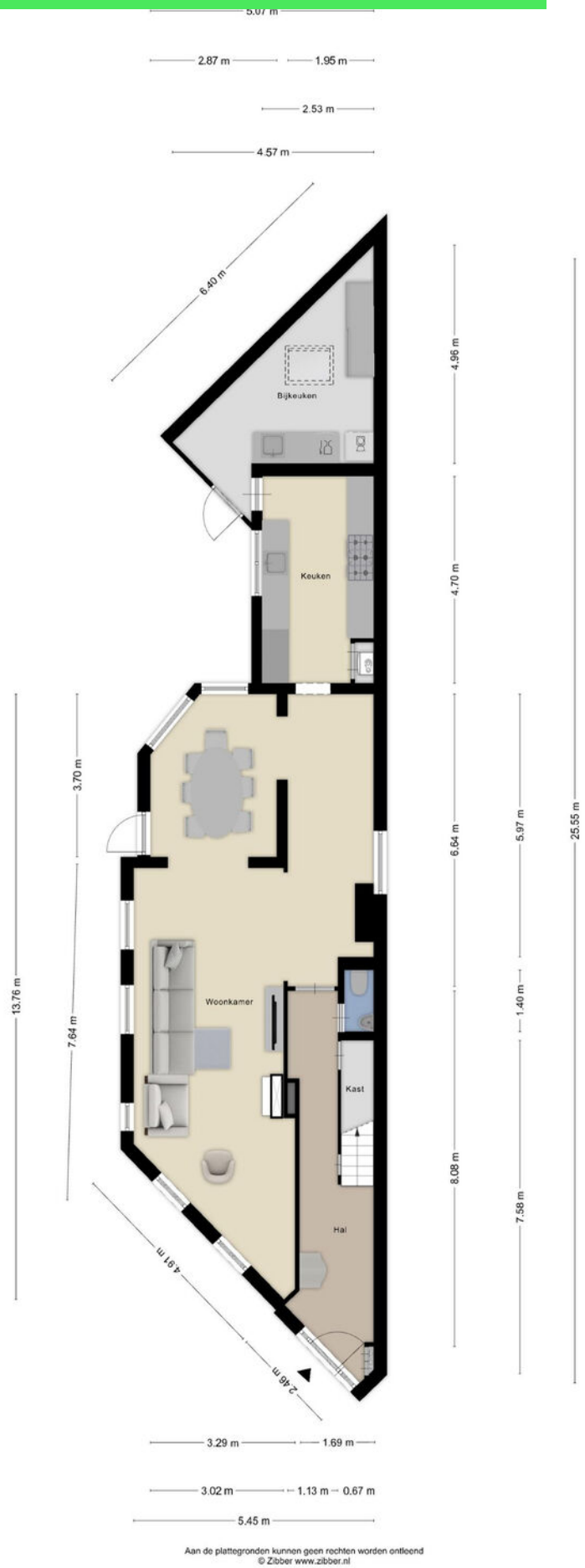


Plattegrond



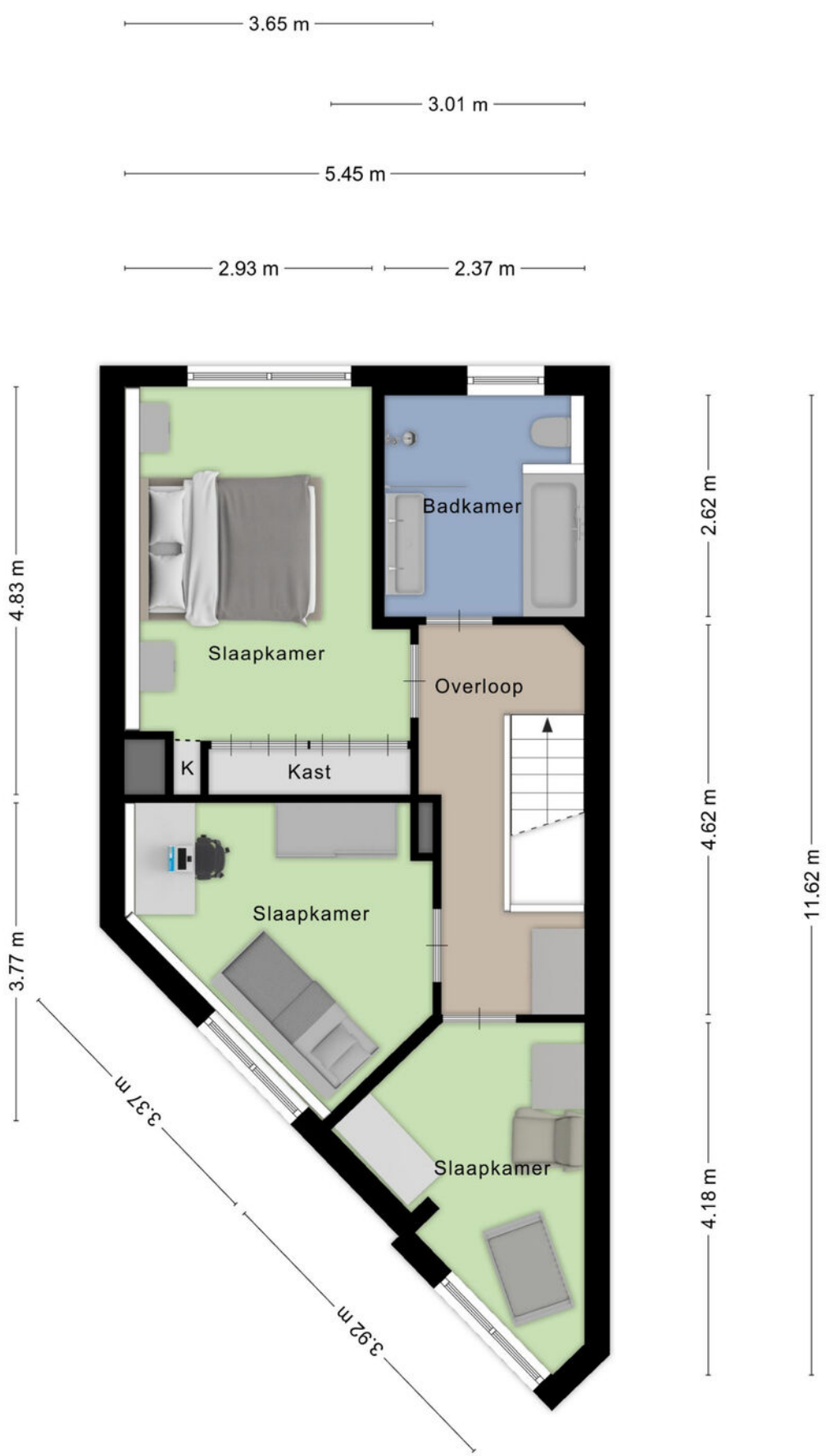
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



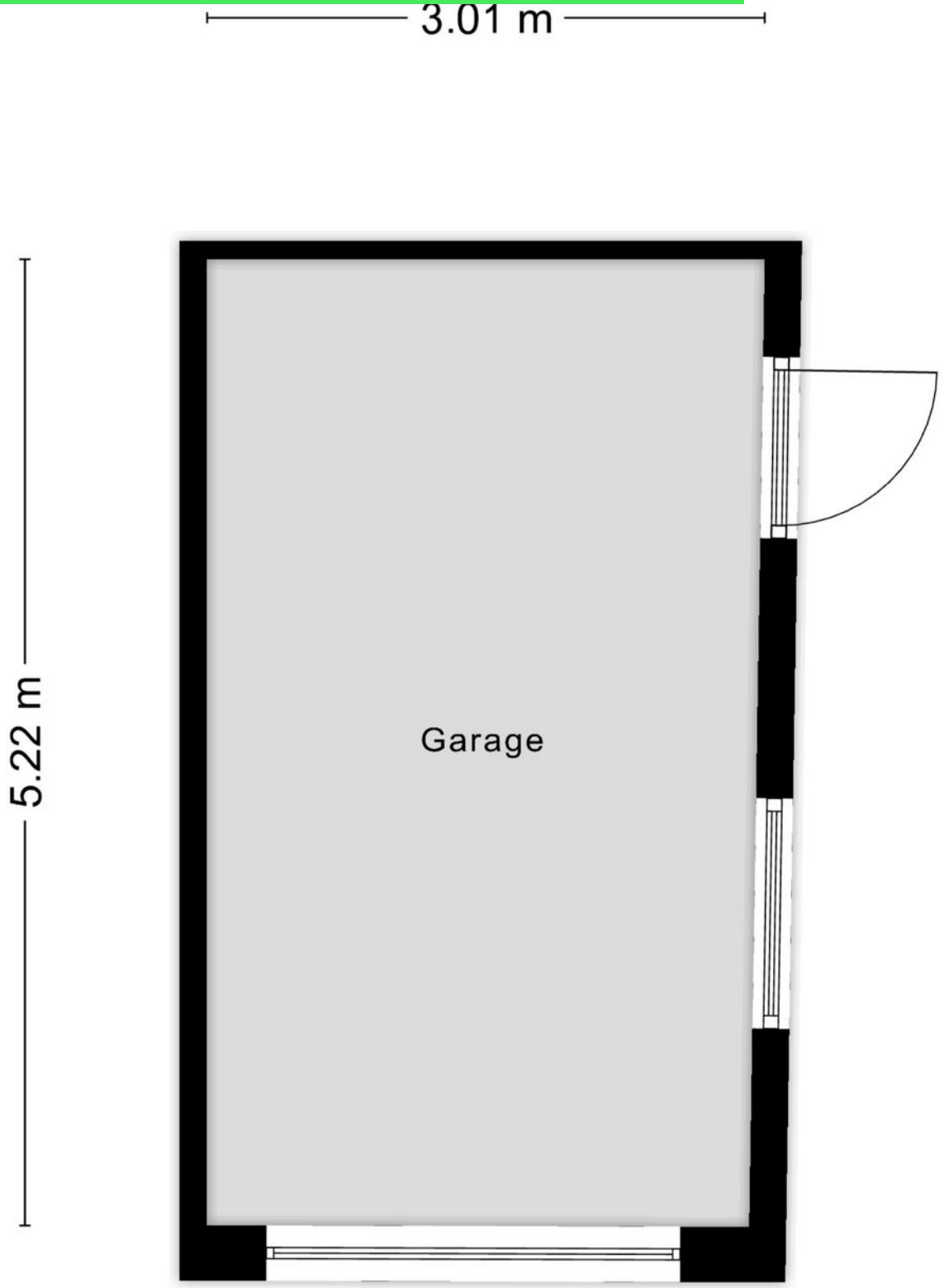
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

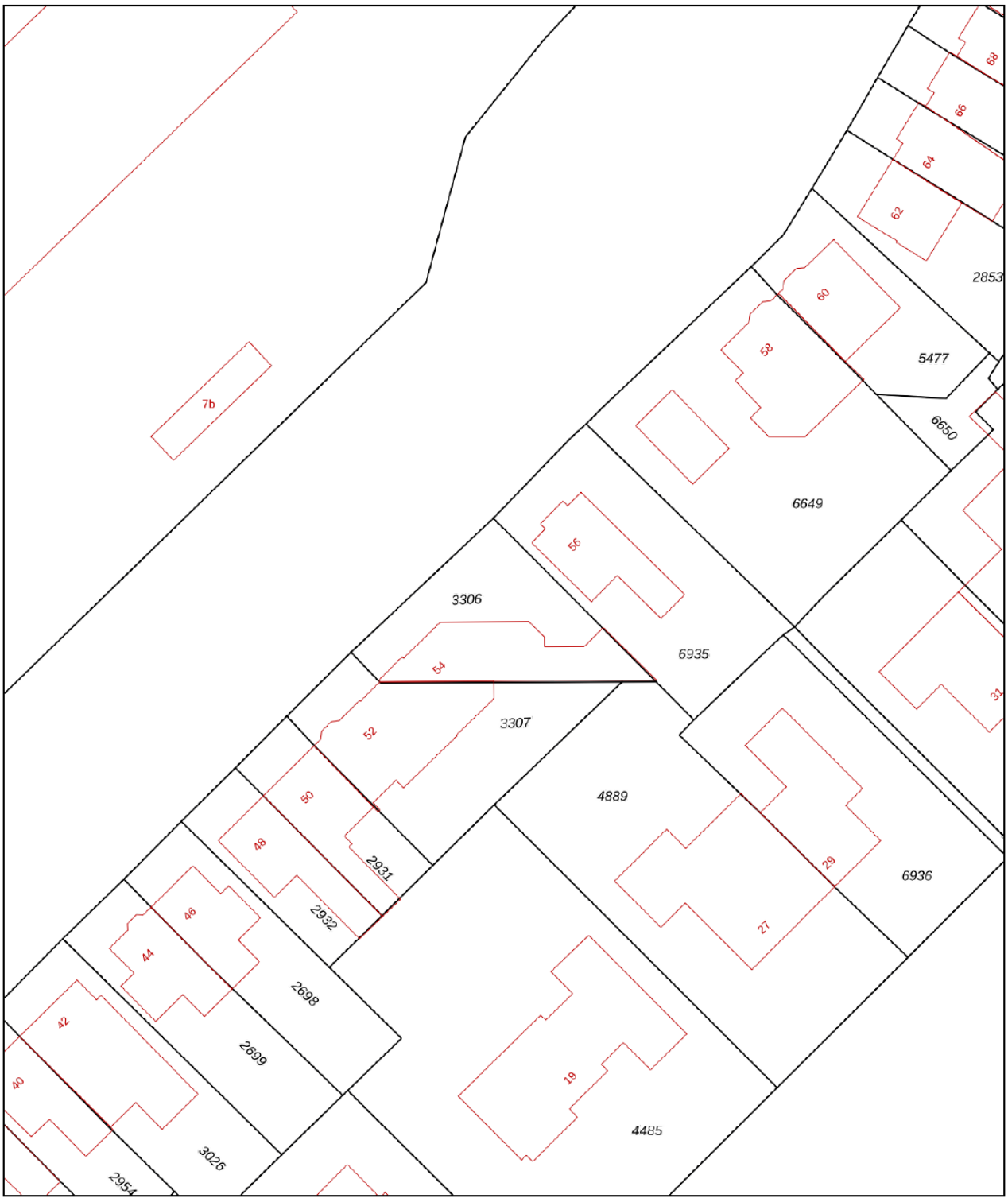


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: spoorstraat



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

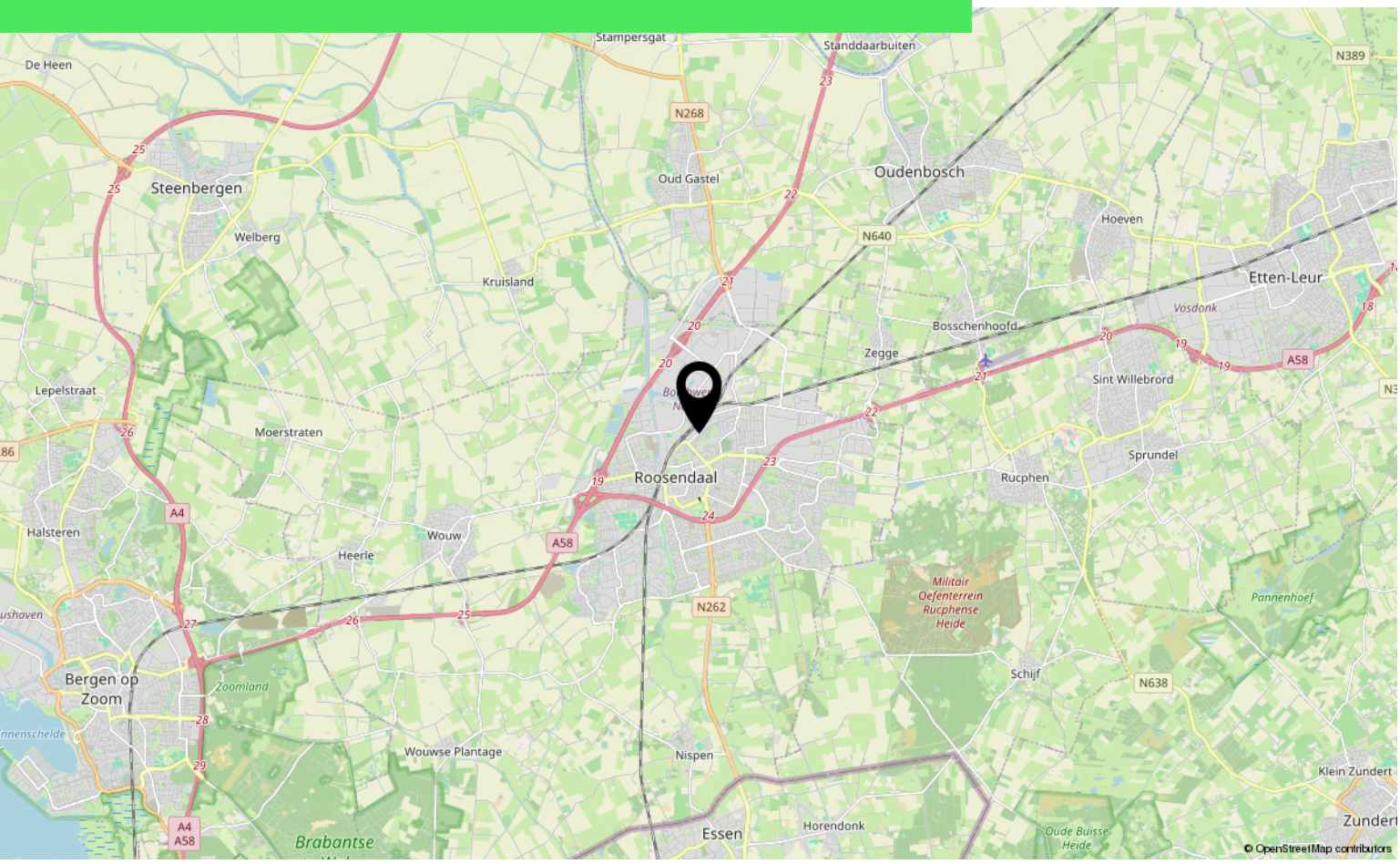
Kadastrale gemeente	Roosendaal en Nispen
Sectie	B
Perceel	3306

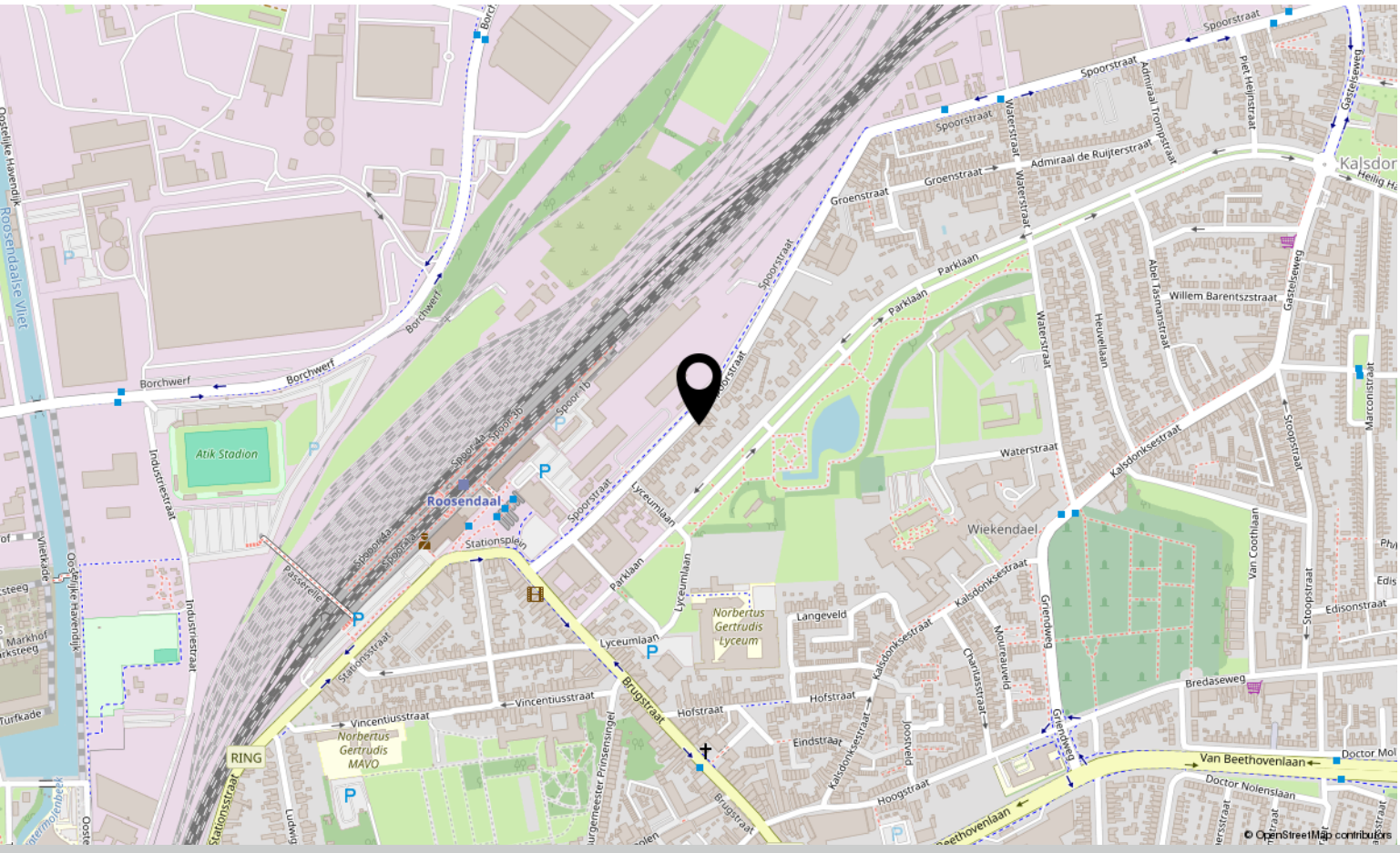
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

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