

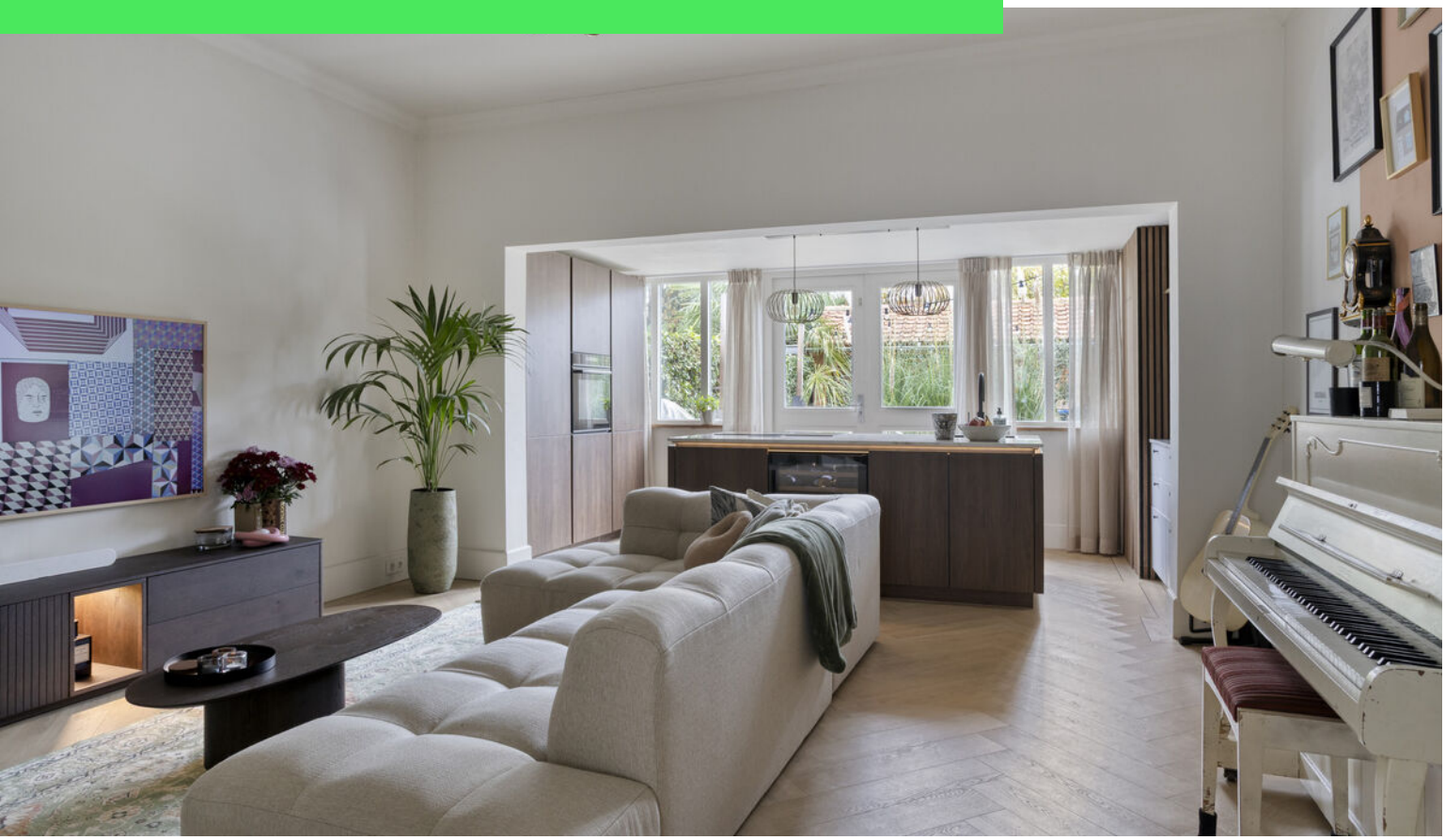
Hulsdonksestraat 41

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 395.000,-

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

Kenmerken



Woonoppervlakte
91 m²

Perceeloppervlakte
121 m²

Aantal kamers
3 kamers

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Bouwjaar
1900

Energielabel
A ++





Omschrijving

Sommige huizen hebben het gewoon. Die bijzondere sfeer, dat warme gevoel en die uitstraling waardoor je bij binnenkomst meteen denkt: hier wil ik wonen! Welkom aan de Hulsdonksestraat 41 in Roosendaal.

Een karakteristieke woning uit 1900 die recentelijk volledig is gerenoveerd en gemoderniseerd, waarbij authentieke charme en modern wooncomfort op een prachtige manier samenkomen. Denk aan een stijlvolle visgraatvloer met zwarte bies, sierlijsten aan het plafond, een gezellige houtkachel en een keuken waar je spontaan verliefd op wordt. Tel daar twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een heerlijk aangelegde tuin met overkapping bij op en je hebt een woning die werkelijk alles in huis heeft om je thuis te voelen. Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning helemaal van nu. Mede dankzij de hybride warmtepomp en zonnepanelen beschikt deze karakteristieke woning over maar liefst energielabel A++. En het mooiste? Je hoeft alleen nog maar je verhuisdozen uit te pakken! Ben jij klaar om verliefd te worden? Plan snel die bezichtiging in!

Entree

Zodra je de voordeur opent, voel je het al: hier is met liefde en oog voor detail gerenoveerd. Je stapt binnen in een prachtige hal waar de stijlvolle visgraatvloer en de warme groene kleur op de muur direct de toon zetten. Een combinatie die perfect past bij het karakter van deze woning. Alles is tot in de puntjes verzorgd en de afwerking is werkelijk een plaatje. Ook het moderne toilet is met dezelfde aandacht voor stijl afgewerkt. Vanuit de hal lopen we verder naar het hart van het huis!

Wonen & Koken

Wat een sfeer! Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eetkamer, een heerlijke plek voor lange avonden tafelen, gezellige etentjes met vrienden of gewoon een uitgebreid ontbijt op zondagochtend. Vanuit deze ruimte vind je ook de trap naar de eerste verdieping.
Via de open doorgang bereik je de woonkamer. En wat is dit slim ingedeeld!

De eetkamer en woonkamer staan prachtig met elkaar in verbinding, maar voelen tegelijkertijd als twee fijne, eigen ruimtes. Precies die combinatie die het wonen hier zo prettig maakt. De woonkamer ademt karakter. De prachtige visgraatvloer met zwarte bies, de sierlijsten aan het plafond en natuurlijk de houtkachel zorgen samen voor een warme, authentieke uitstraling. Zie je jezelf hier al zitten? Op een koude winteravond, de houtkachel gezellig aan, een goed glas wijn erbij en verder helemaal niets meer hoeven. Dit is thuiskomen op zijn best!

En dan de keuken... Wauw! Dit is er eentje die je gezien moet hebben. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer, waardoor koken en gezelligheid hier hand in hand gaan. Terwijl jij staat te koken, klets je gezellig verder met je gasten of geniet je van alles wat er in de woonkamer gebeurt.

De combinatie van het warme walnoothout en het prachtige marmeren werkblad geeft de keuken een luxe en tijdloze uitstraling. En ook qua apparatuur kom je werkelijk niets tekort. Een inbouwoven, inductiekookplaat, Quooker en zelfs een wijnkoelkast maken het plaatje compleet. Hier is niet alleen nagedacht over hoe een keuken eruitziet, maar ook over hoe fijn het is om erin te leven. Een keuken waar je iedere dag opnieuw blij van wordt!

Slapen, Dromen & Douchen

Via de trap in de eetkamer bereiken we de eerste verdieping. Hier vind je twee heerlijk ruime slaapkamers, die net als de rest van de woning met ontzettend veel zorg en gevoel voor stijl zijn afgewerkt. Mooie ruimtes, een fijne sfeer en helemaal instapklaar. Hier hoef je werkelijk niets meer aan te doen! De tweede slaapkamer heeft bovendien een ontzettend leuk extraatje. Via een klein trapje bereik je een knusse vide, een bijzondere plek die zich perfect leent voor een sfeervol slaaphoekje of een eigen plekje om je even terug te trekken.

Vervolg

Juist dit soort details geven een woning zoveel persoonlijkheid! Ook aan comfort is gedacht. Op de overloop hangt een airco, ideaal om het op de verdieping tijdens warme zomerdagen aangenaam te houden. De badkamer past helemaal bij de rest van het huis: modern, stijlvol en praktisch ingericht. Je vindt hier een ruime douche, een wastafel met meubel en een toilet. Alles wat je nodig hebt om de dag fris te beginnen of juist heerlijk af te sluiten. Ook hier geldt: instappen en genieten!

Duurzaam & Comfortabel Wonen

Een karakteristieke woning uit 1900 met energielabel A++? Dat is toch bijzonder! Tijdens de recente, volledige renovatie en modernisering is niet alleen veel aandacht besteed aan de uitstraling en hoogwaardige afwerking, maar ook aan duurzaamheid en energiezuinig wooncomfort. De woning is voorzien van een hybride warmtepomp en zonnepanelen, die bijdragen aan het uitstekende energielabel A++. Zo geniet je hier van de charme van een woning van meer dan een eeuw oud, met de duurzame voorzieningen en het comfort van nu. Een combinatie die je niet iedere dag tegenkomt!

Tuinieren, Zonnen & Genieten

En alsof het binnen nog niet mooi genoeg is, wacht buiten de volgende verrassing! De achtertuin is werkelijk een plaatje. Prachtig aangelegd, keurig onderhouden en helemaal klaar om van te genieten. Geen grote tuinprojecten of lange klussenlijstjes, maar gewoon je tuinset neerzetten en ontspannen! Aan de achterzijde vind je een prachtige overkapping die het buitenleven nog nét even fijner maakt. Hier zit je heerlijk beschut en kun je ook wanneer het weer wat minder meewerkt gewoon van je tuin blijven genieten. Een gezellige borrel met vrienden, een ontspannen avond met een goed boek of lekker lang natafelen? Het kan hier allemaal! De aanwezige berging zorgt bovendien voor fijne extra opbergruimte. Praktisch én mooi, precies zoals je het graag ziet.

Wonen in Roosendaal

Aan de Hulsdonksestraat woon je in Roosendaal, een stad waar het dagelijkse gemak en de gezelligheid van het Brabantse leven samenkomen. Roosendaal biedt een fijne combinatie van winkels, horeca, scholen, sportvoorzieningen en mogelijkheden om eropuit te gaan. Of je nu graag een terrasje pakt, een middag gaat winkelen of juist de rust opzoekt, hier kun je alle kanten op. En wat maakt thuiskomen dan extra bijzonder? Dat je na een drukke dag de deur opent van een huis dat zoveel warmte, karakter en sfeer uitstraalt. Een plek waar oud en nieuw elkaar perfect aanvullen en waar je je vanaf het eerste moment thuis voelt.

Dit wil je niet missen!

Een karakteristieke woning uit 1900 die recentelijk volledig is gerenoveerd en gemoderniseerd én beschikt over energielabel A++? Dat kom je niet iedere dag tegen! Aan de Hulsdonksestraat 41 is de authentieke uitstraling prachtig behouden, terwijl de woning op het gebied van afwerking, duurzaamheid en wooncomfort helemaal van deze tijd is. Van de stijlvolle afwerking en luxe keuken tot de hybride warmtepomp, zonnepanelen, fijne slaapkamers en de heerlijke tuin met overkapping: werkelijk overal is aan gedacht. Dit is zo'n huis waar je binnenstapt en eigenlijk niet meer weg wilt. Een huis om verliefd op te worden, om herinneringen te maken en vooral om jarenlang met heel veel plezier te wonen.
Zie jij jezelf hier al thuiskomen? Wacht dan niet te lang en plan snel een bezichtiging in. Dit pareltje wil je met eigen ogen beleven!

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

































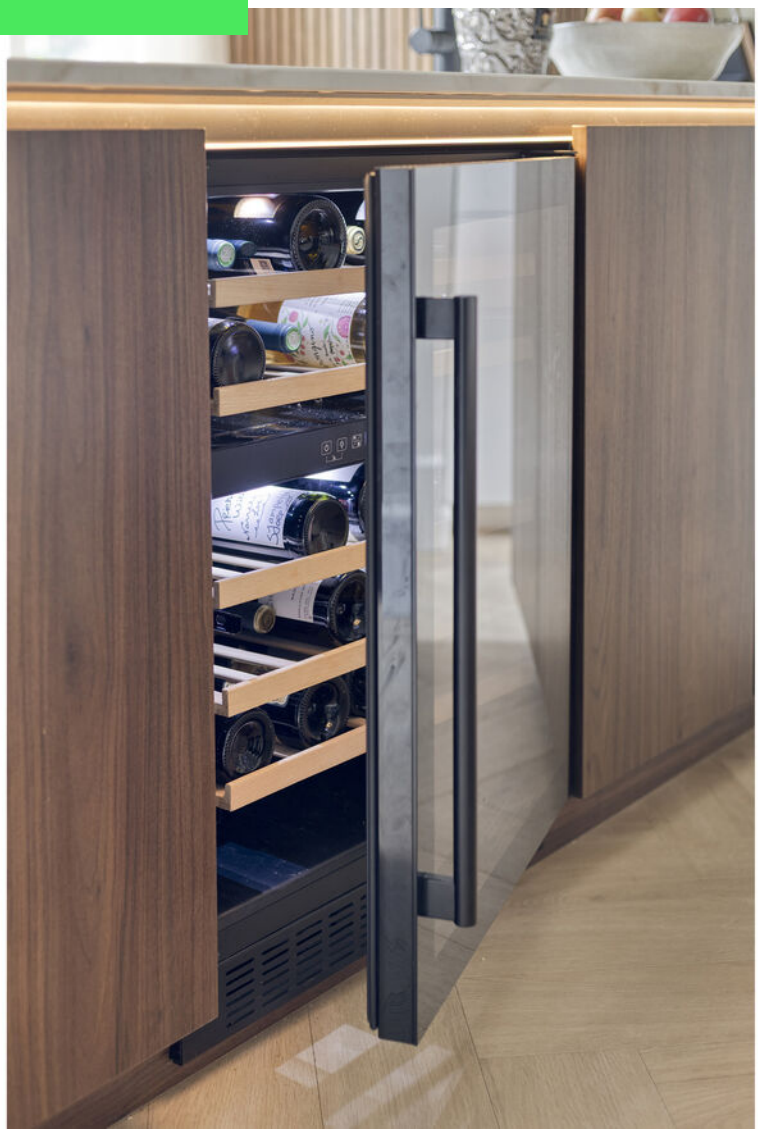

















SAMSUNG




DUAL Inverter
LG
Ionizer
ThinQ









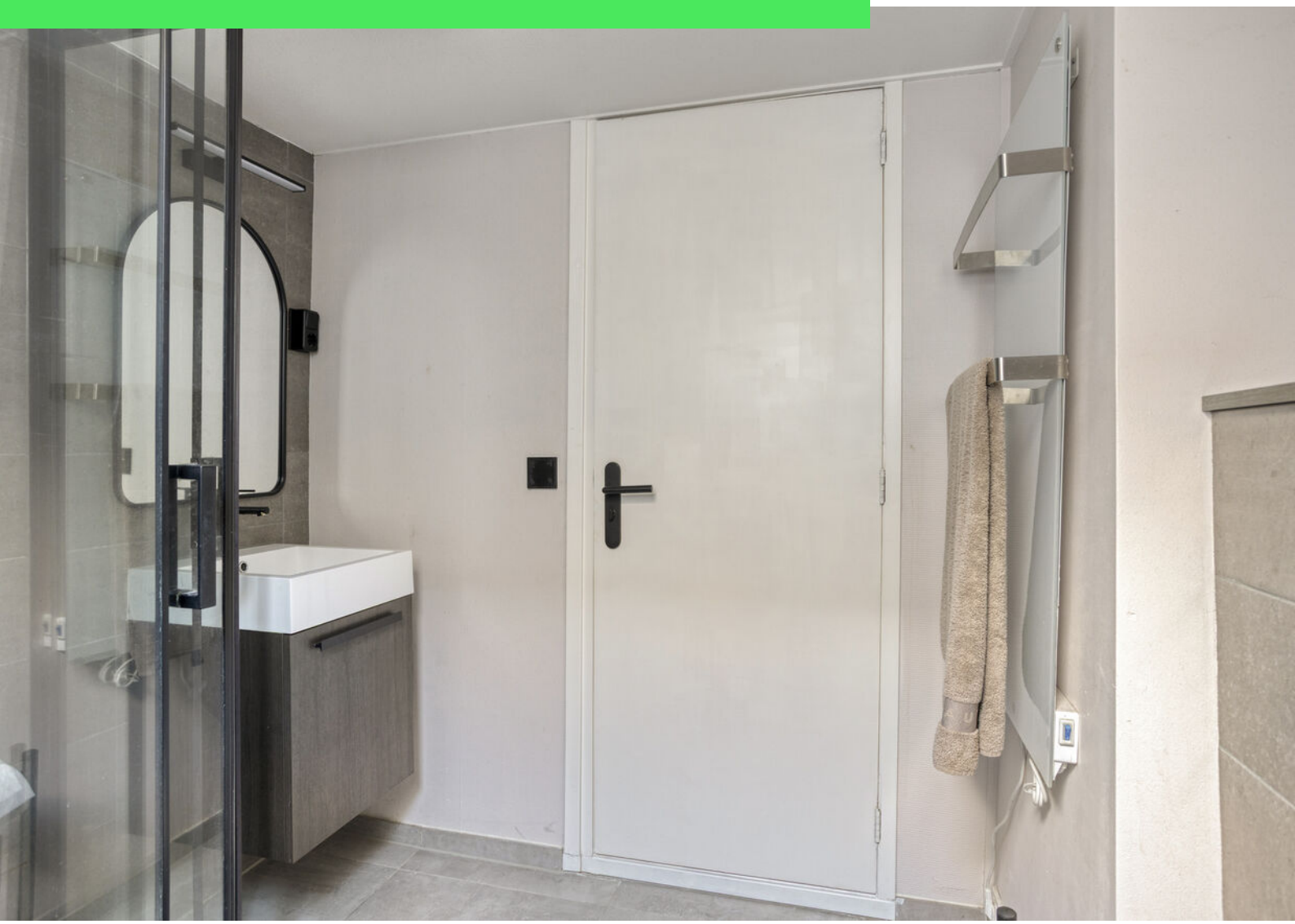



Mes



































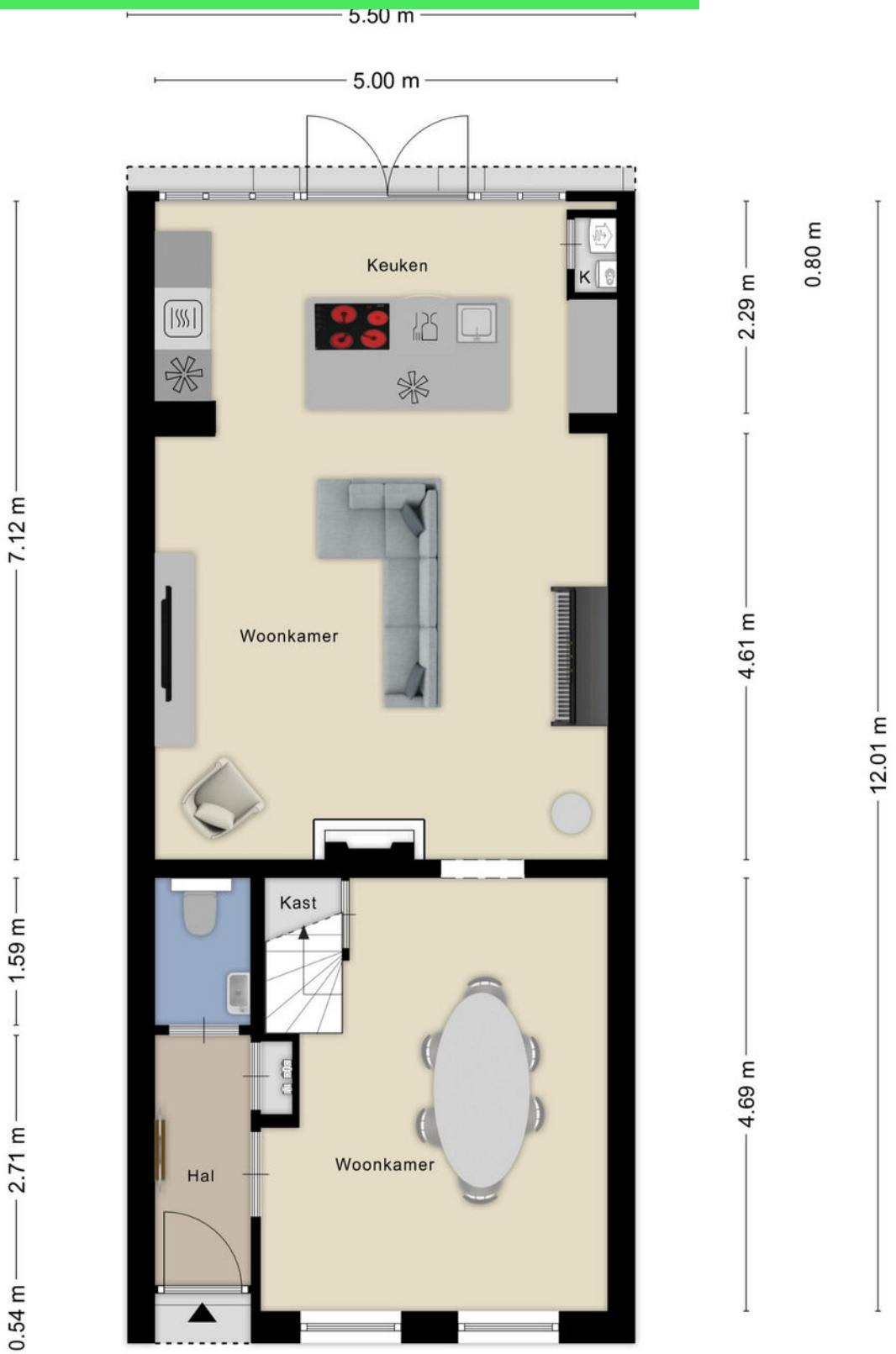


Plattegrond



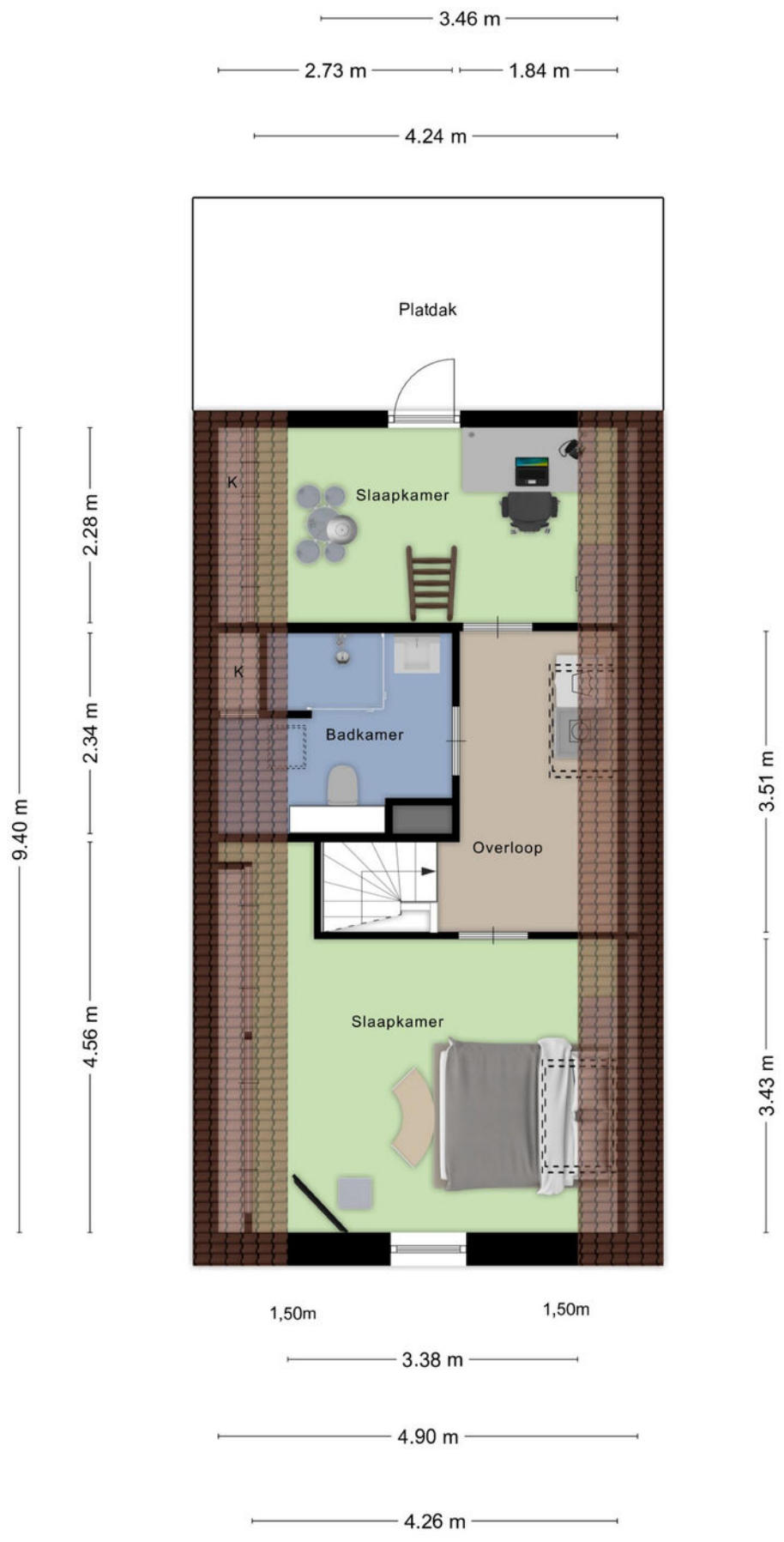
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



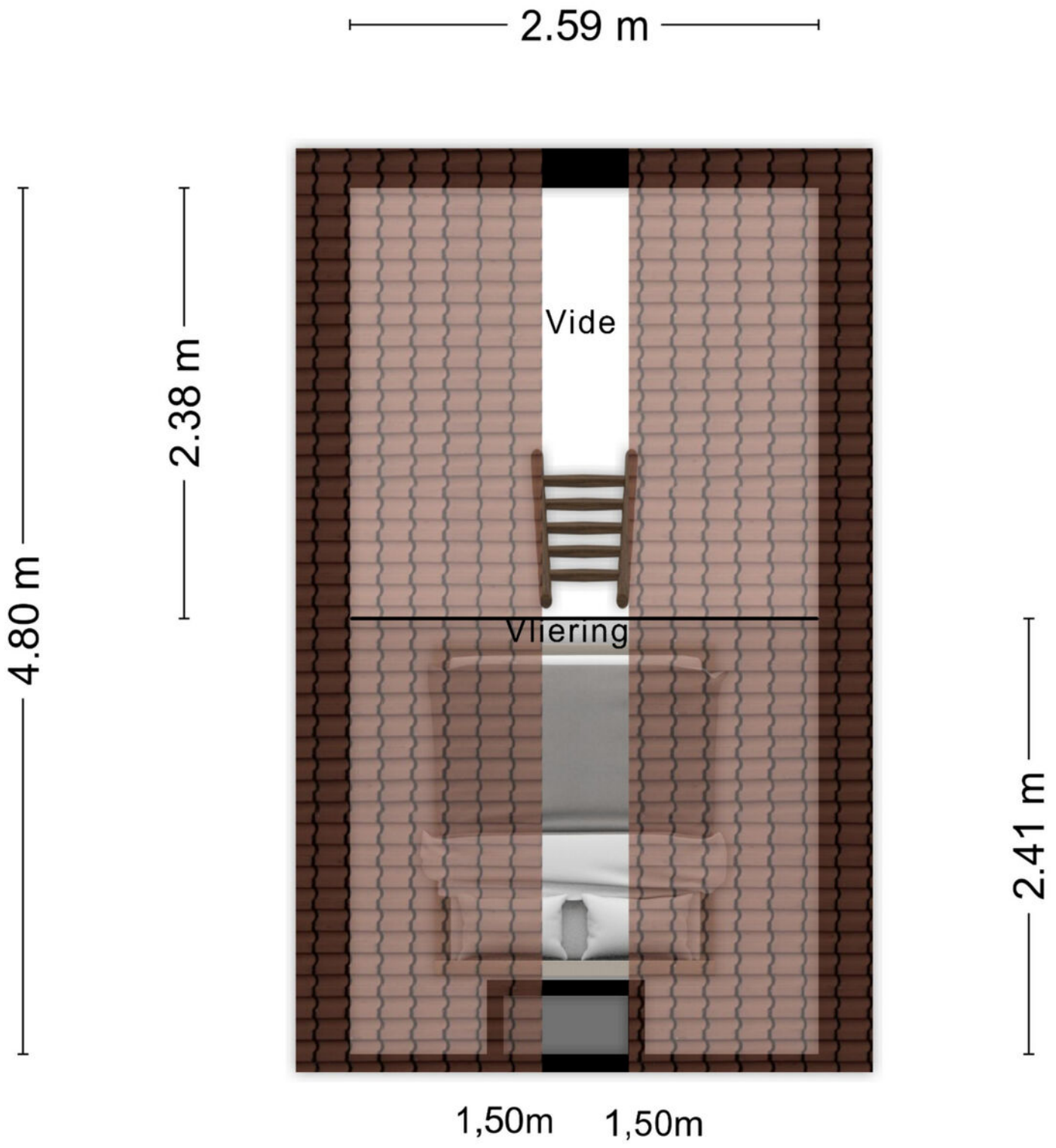
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

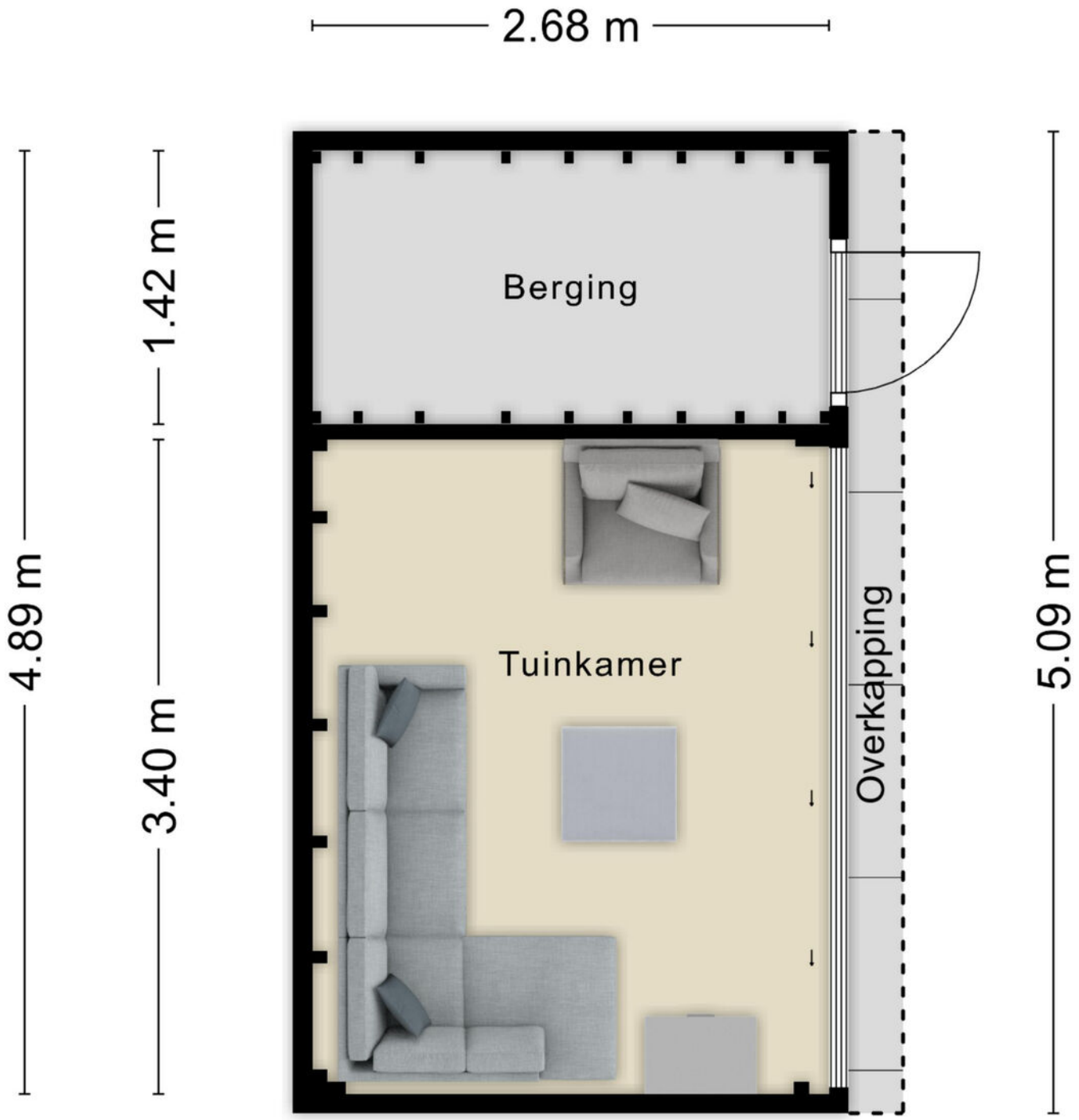
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: huls



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

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

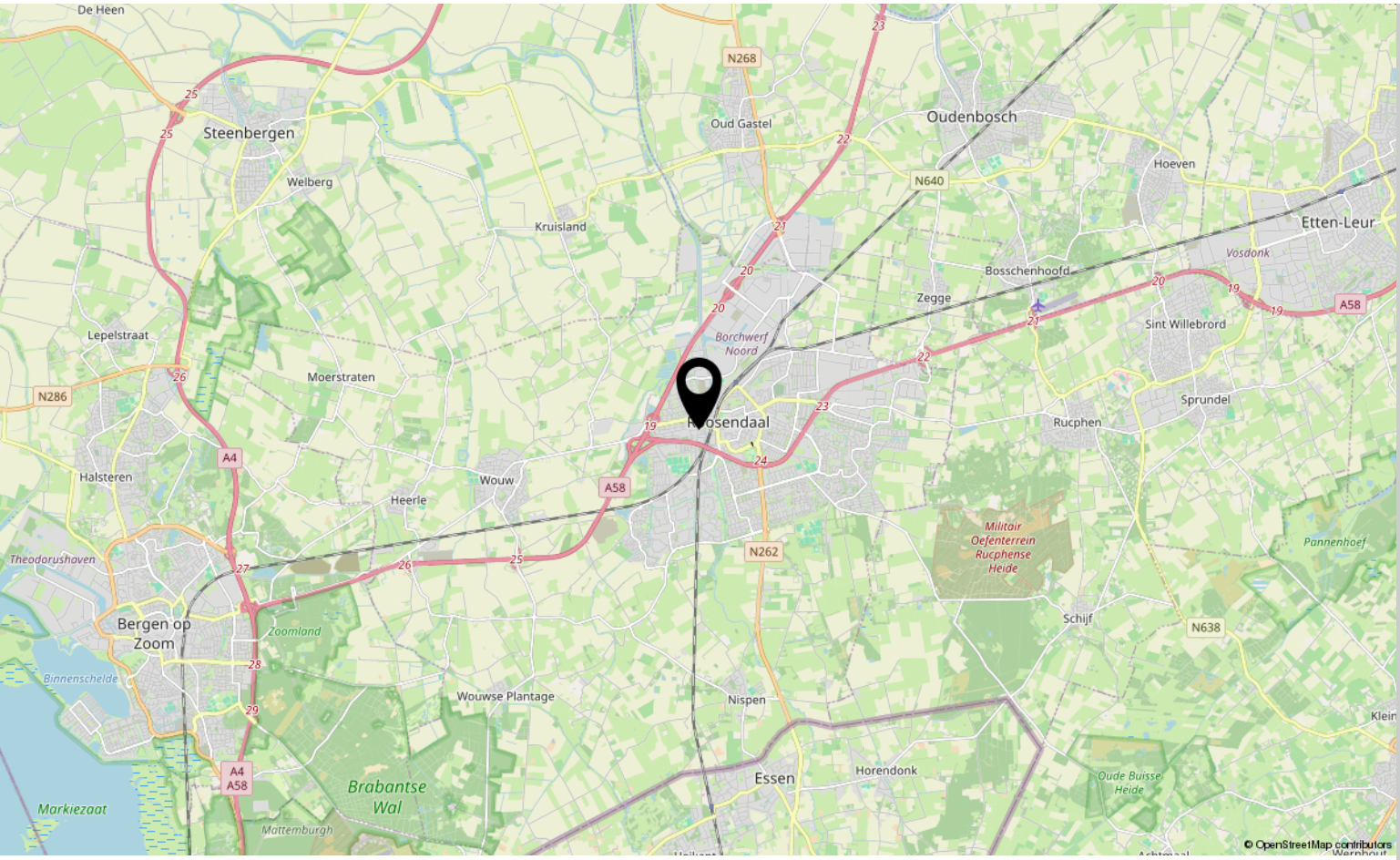
Kadastrale gemeente	Roosendaal en Nispen
Sectie	K
Perceel	4528

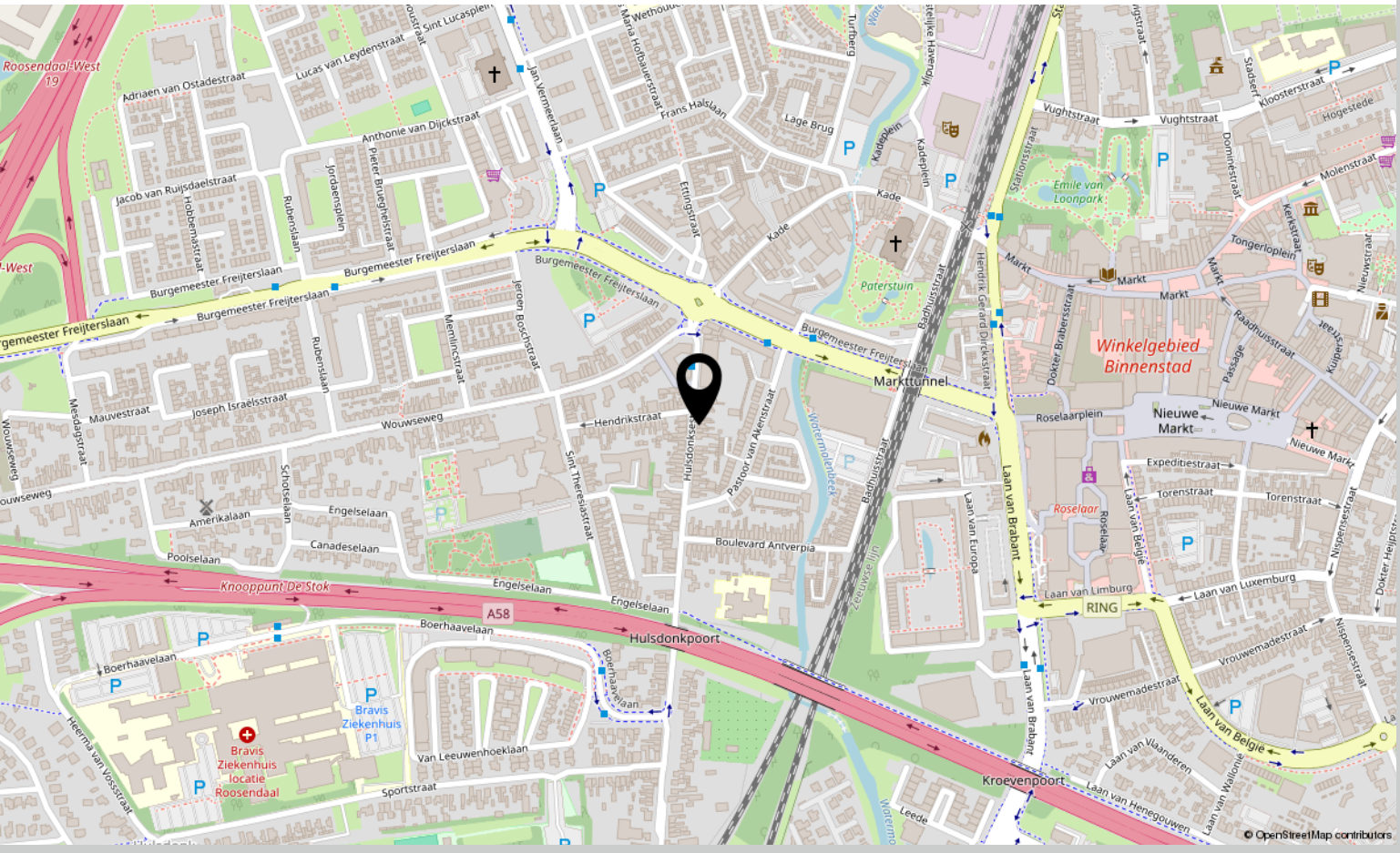
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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





Aantekeningen

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