Roosendaal

Hulsdonksestraat 41 | **Vraagprijs € 395.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.HULSDONKSESTRAAT41.NL







Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1900
Woonoppervlakte:	91 m²
Perceeloppervlakte:	121 m²
Inhoud:	321 m³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.hulsdonksestraat41.nl

C&R MAKELAARS

Omschrijving

Hulsdonksestraat 41, 4703 AP Roosendaal

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, 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. 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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1900
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	91 m²
Perceeloppervlakte:	121 m²
Inhoud:	321 m³
Externe bergruimte:	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

Indeling

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

Energie

Energielabel:	A++
Isolatie:	Dakisolatie
Verwarming:	Cv-ketel,warmtepomp,houtkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum

Tuin:	Achtertuin

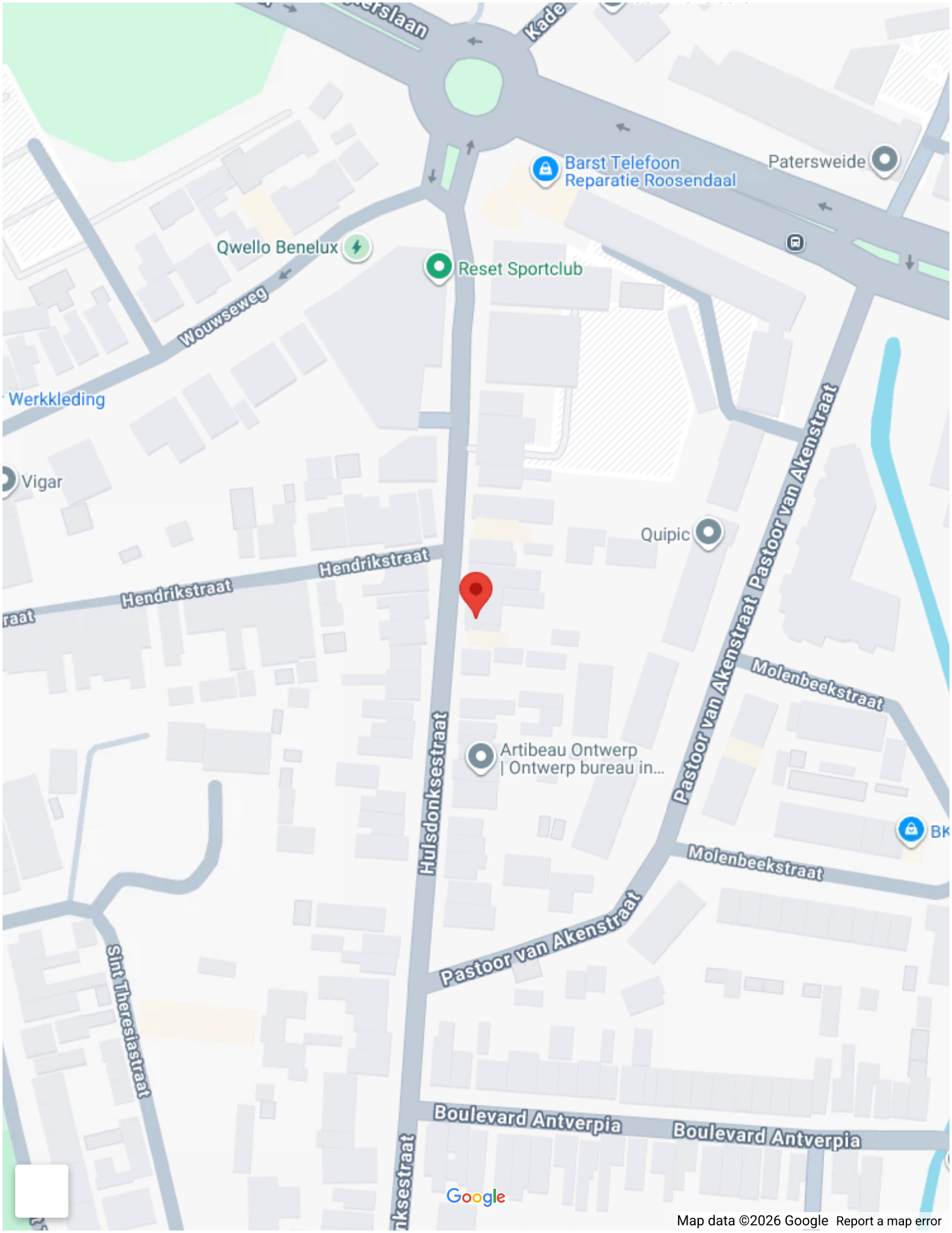
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Parkeervergunningen

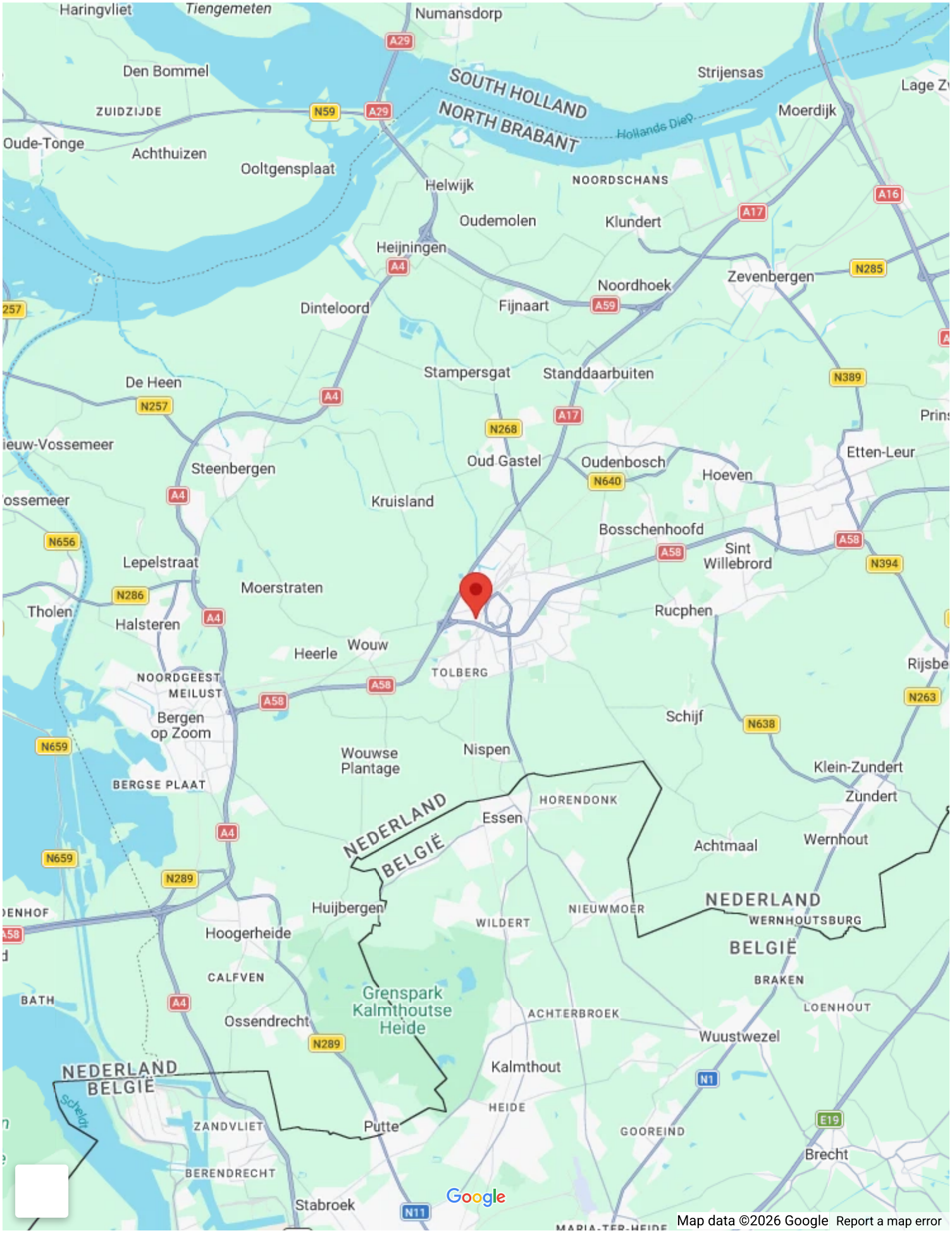
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Kade
Barst Telefoon Reparatie Roosendaal
Patersweide
Qwello Benelux
Reset Sportclub
Wouwseweg
Werkkleding
Vigar
Quipic
Hendrikstraat
Hendrikstraat
Pastoor van Akenstraat
Pastoor van Akenstraat
Molenbeekstraat
Artibeau Ontwerp | Ontwerp bureau in...
Hulsdonksestraat
Molenbeekstraat
Pastoor van Akenstraat
Sint Theresiastraat
Boulevard Antverpia
Boulevard Antverpia
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart

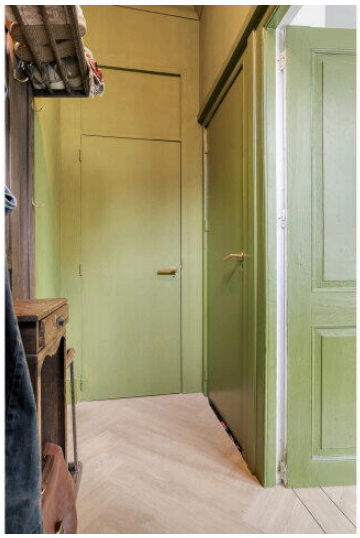

Haringvliet
Tiengemeten
Numansdorp
Den Bommel
SOUTH HOLLAND
NORTH BRABANT
Strijensas
Moerdijk
ZUIDZIJDE
Oude-Tonge
Achthuizen
Ooltgensplaat
Hollands Diep
Helwijk
NOORDSCHANS
Oudemolen
Klundert
Heijningen
Zevenbergen
Noordhoek
Dinteloord
Fijnaart
De Heen
Stampersgat
Standdaarbuiten
Steenbergen
Oud Gastel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

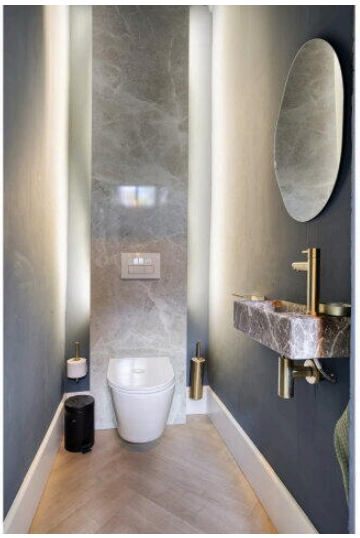








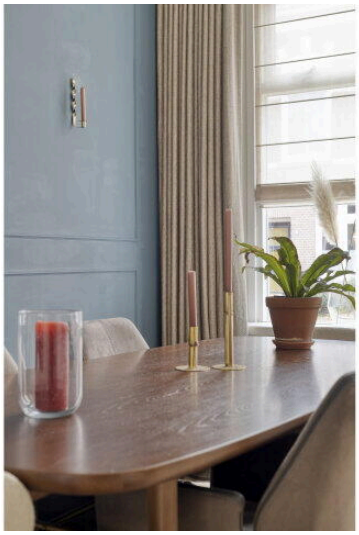
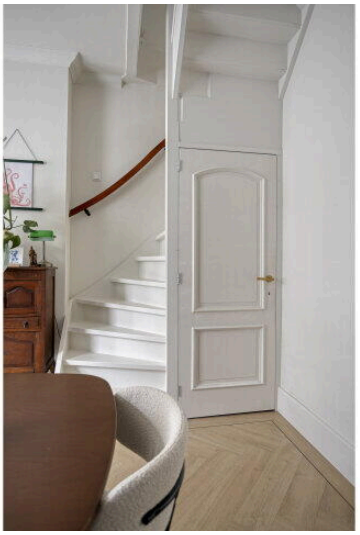
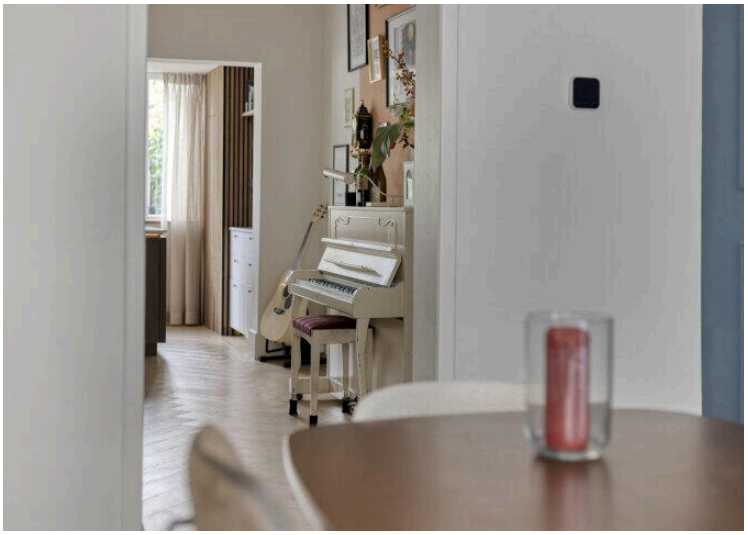










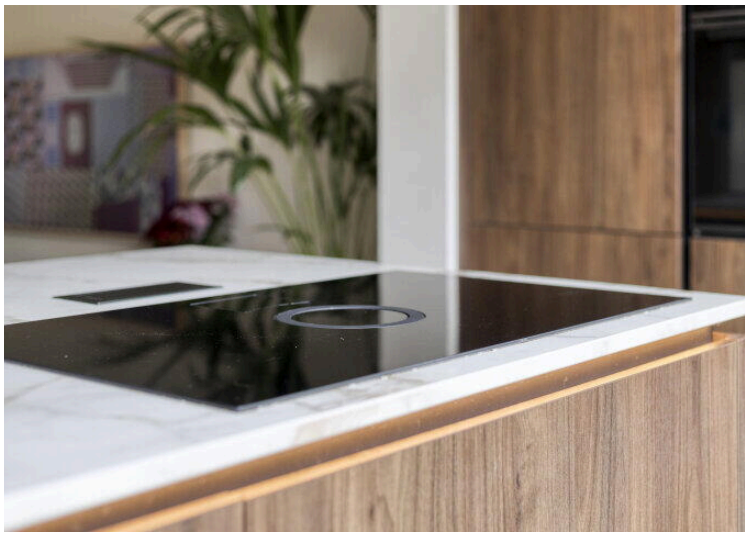
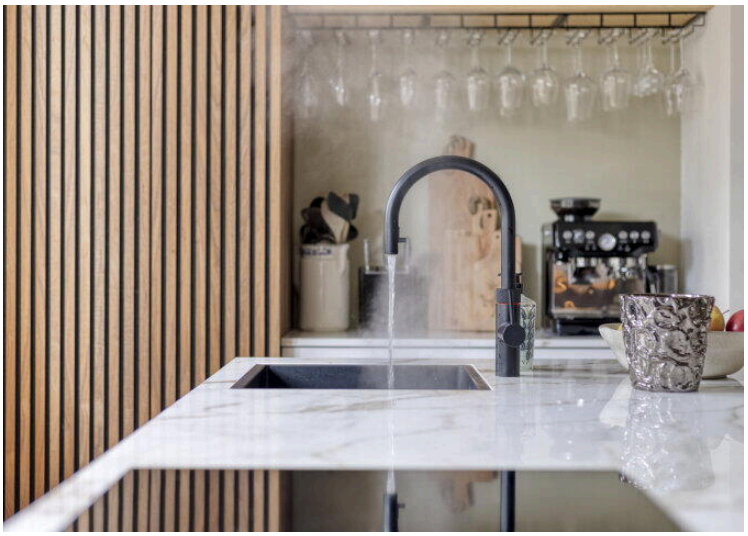




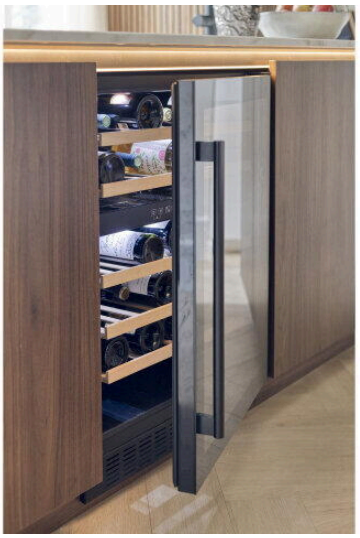


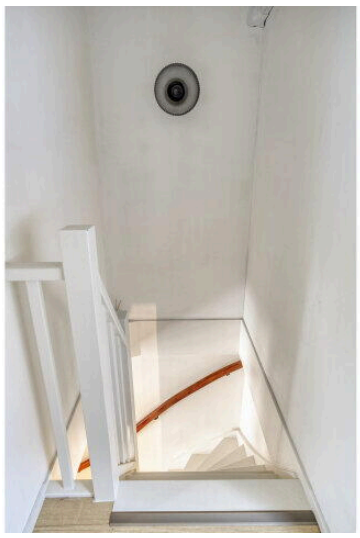
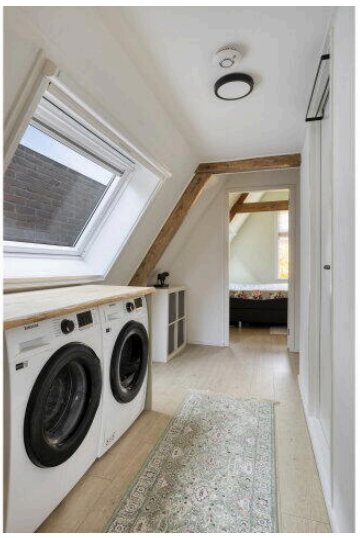










DUAL Inverter
LG







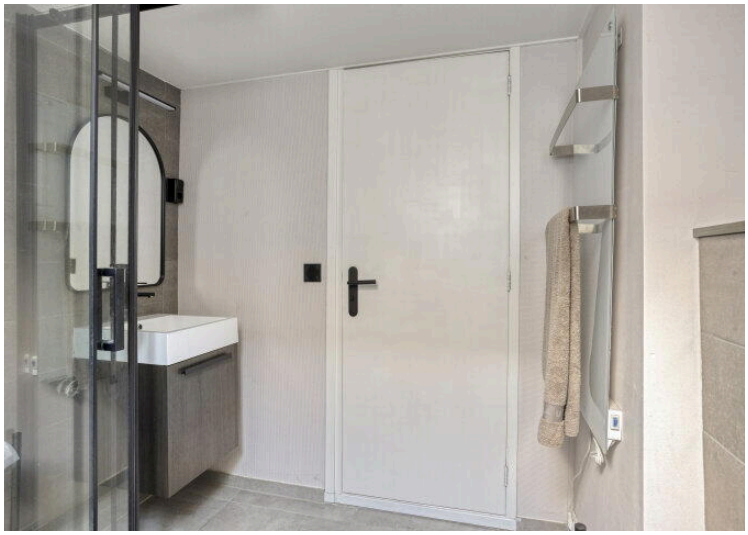





Mes

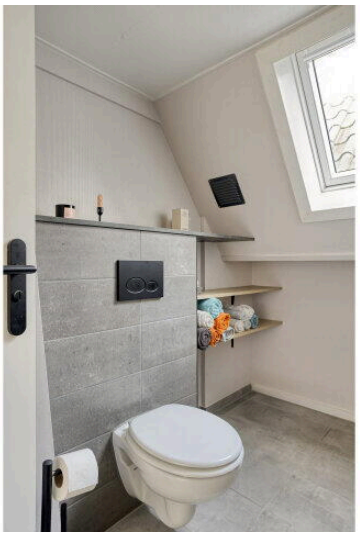










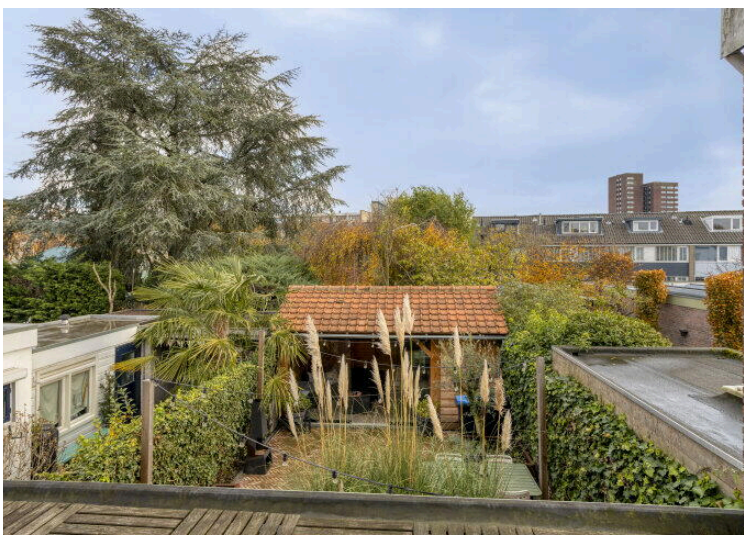










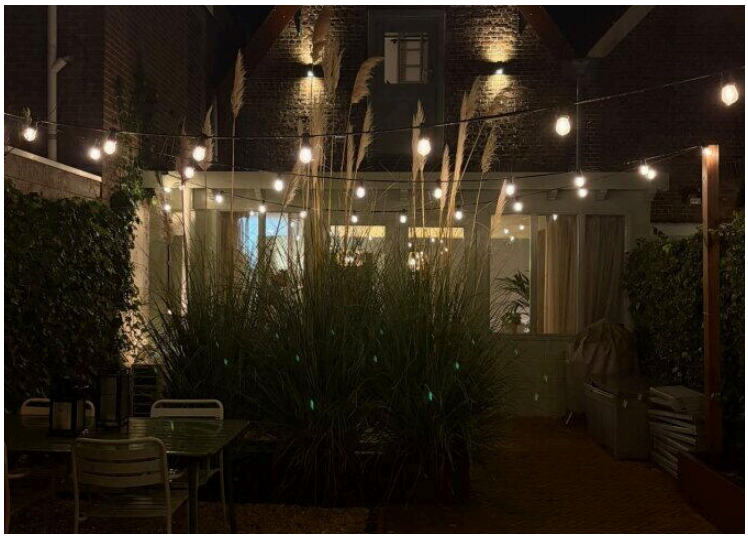




















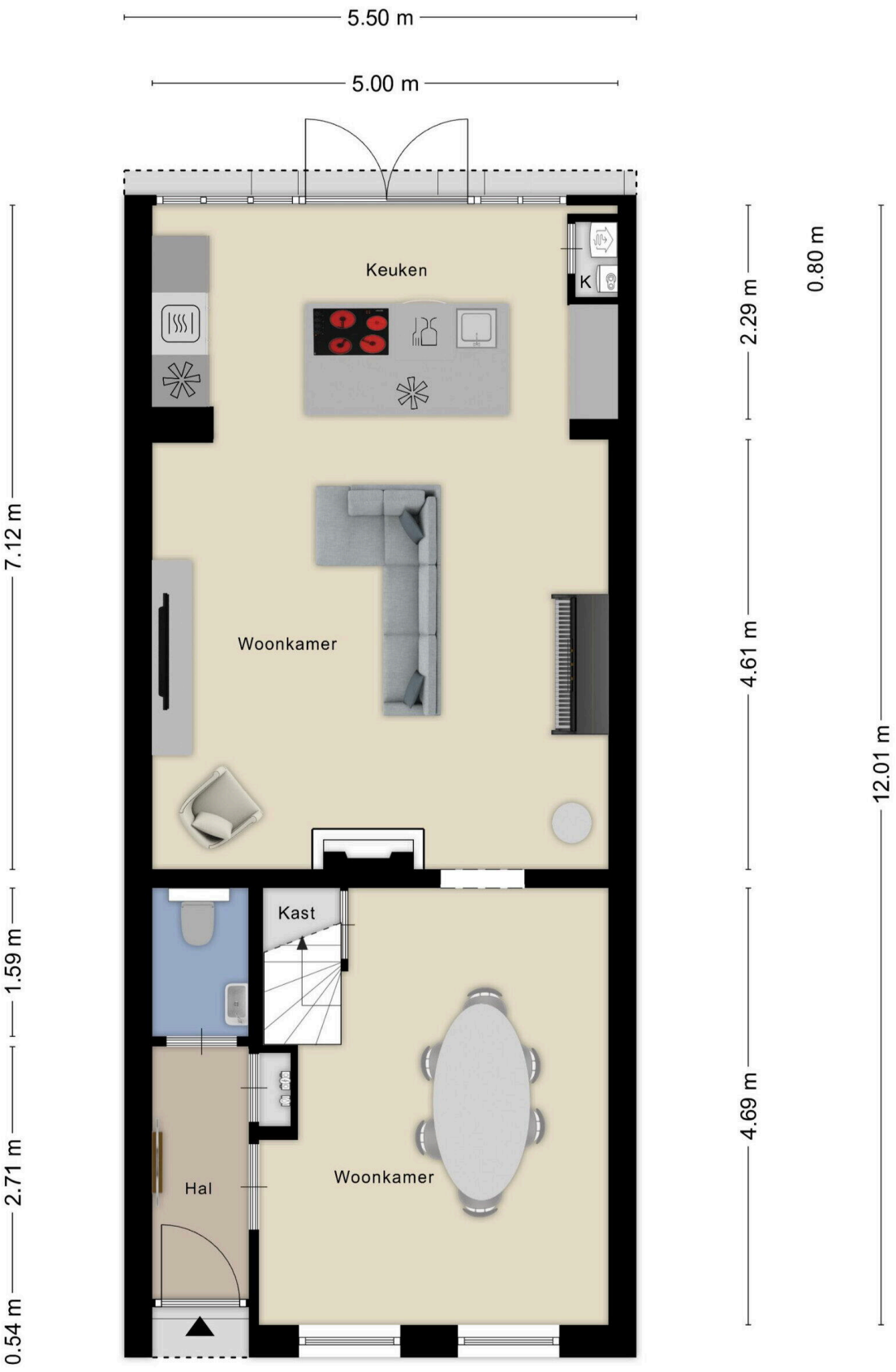






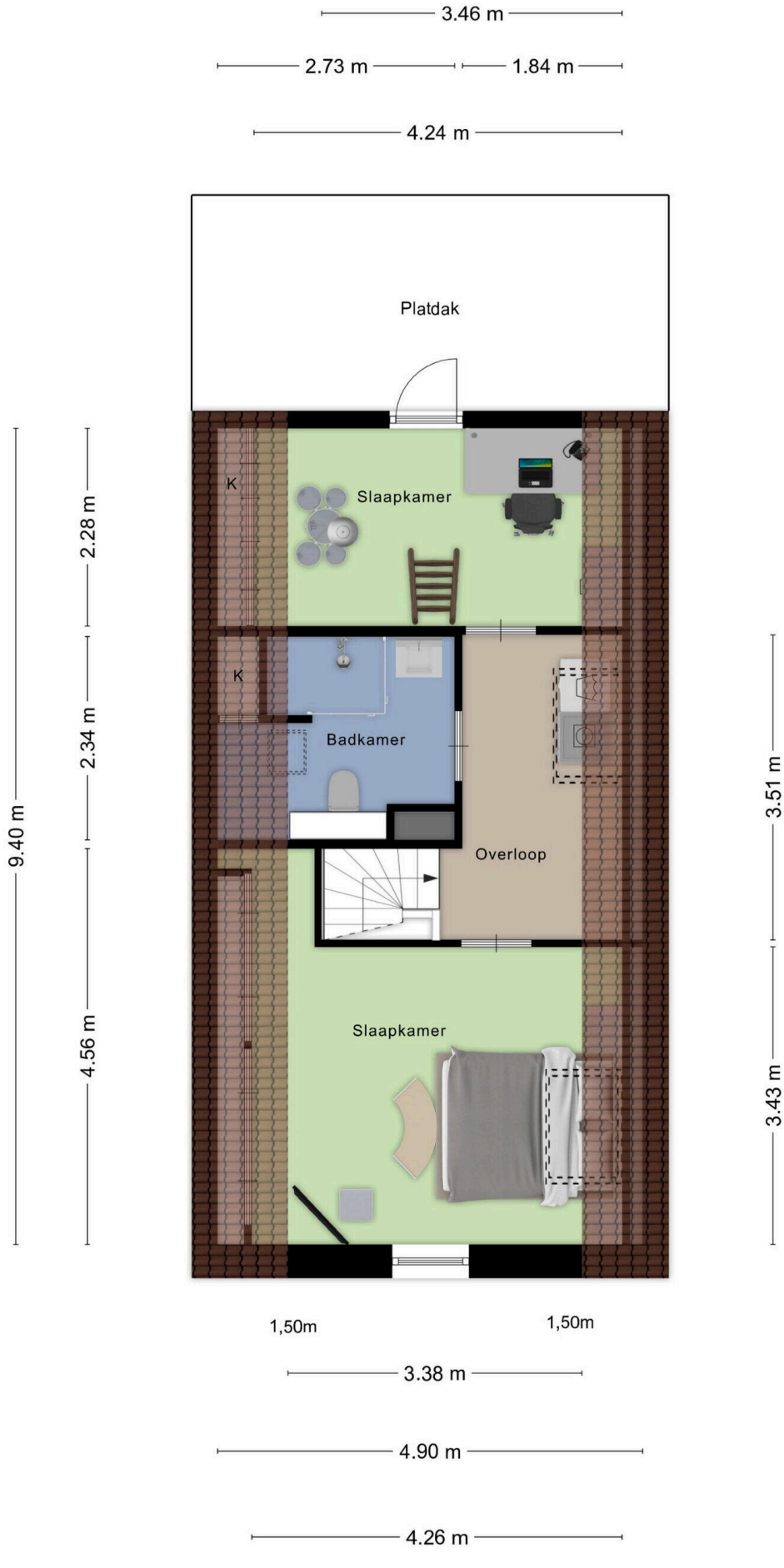


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



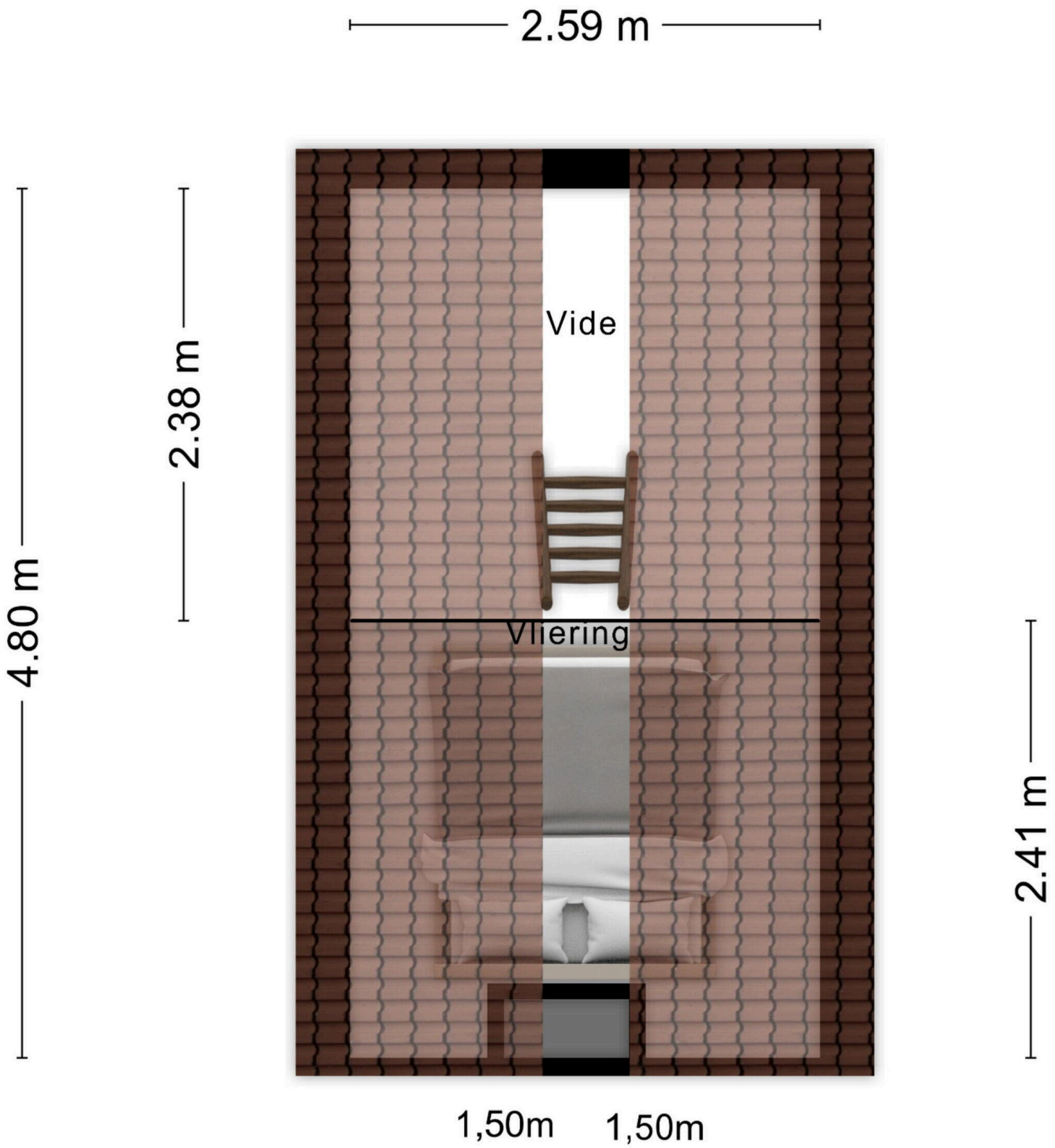
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



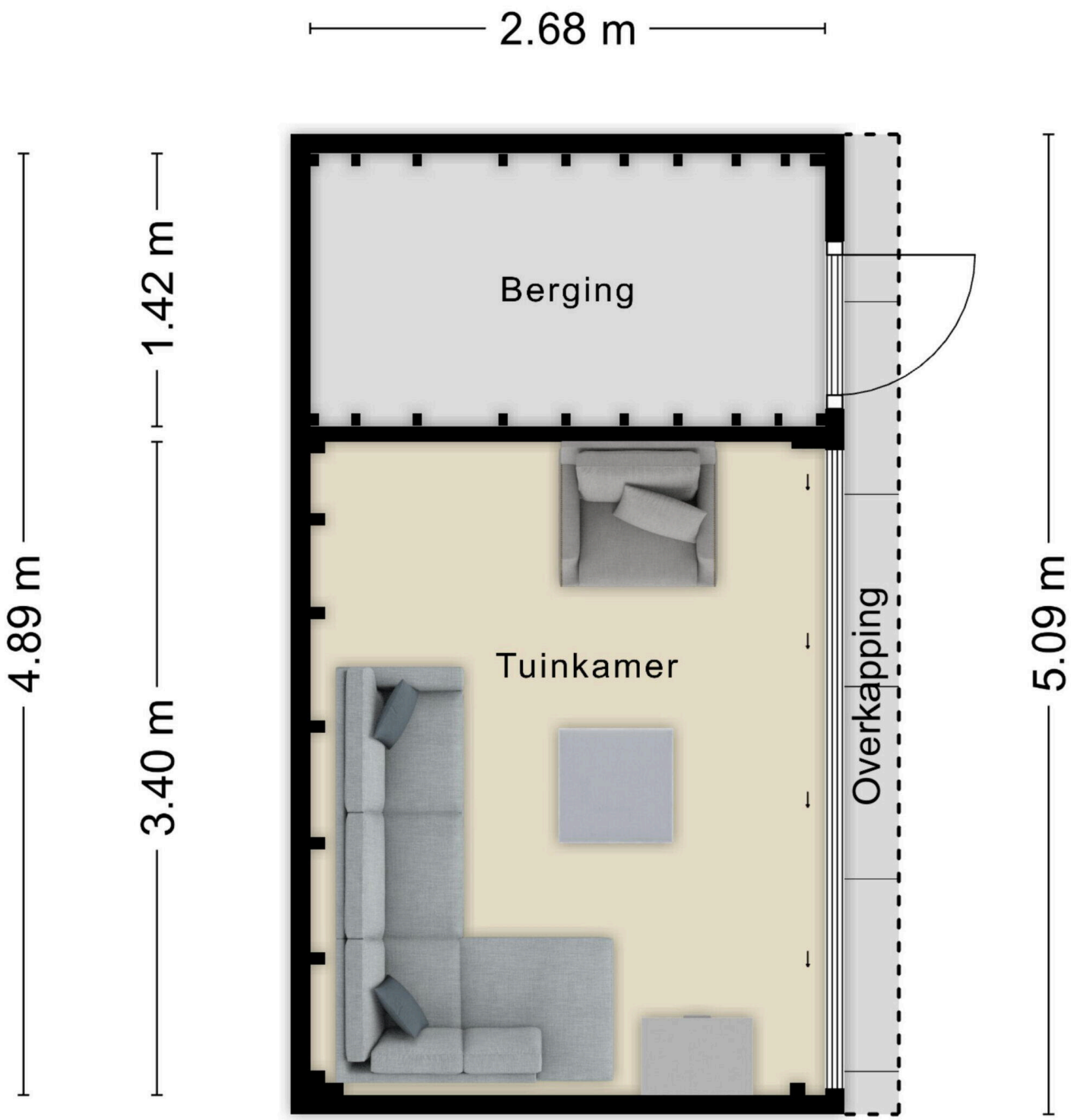
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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

Hulsdonksestraat 41

www.hulsdonksestraat41.nl



C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl
0165 - 201 091

Scan Mij!