

te koop



Adriaen van Ostadestraat 9
Roosendaal

Vraagprijs € 259.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
90 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
124 m²

INHOUD
332 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1962

ENERGIELABEL
E





Omschrijving

Adriaen van Ostadestraat 9, Roosendaal

Uitgebouwde tussenwoning met moderne keuken, zonnige tuin op het zuiden en volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren – een ideale starterswoning!

Deze uitgebouwde tussenwoning biedt een prettige combinatie van ruimte, licht en potentie en is bij uitstek geschikt voor starters die hun eigen woonwensen willen realiseren. De woning beschikt over een ruime woonkamer met uitbouw en veel natuurlijke lichtinval, een moderne open keuken uit 2021 en een zonnige achtertuin op het zuiden. Daarnaast biedt de woning nog mogelijkheden om deze verder naar eigen smaak en stijl te moderniseren, waardoor je er echt je eigen thuis van kunt maken. Met twee slaapkamers, een complete badkamer en een geïsoleerde zolder vormt dit een uitstekende basis.

Ligging

De woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving, op korte afstand van het centrum van Roosendaal. Voor winkelen en ontspanning ligt het bekende Mc Arthur Glenn Fashion Outlet vlakbij. Daarnaast zijn scholen, supermarkten en sportvoorzieningen in de directe omgeving aanwezig. De uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor je snel richting andere steden rijdt. Parkeren kan gemakkelijk in de straat, waar voldoende plek beschikbaar is.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, die dankzij de uitbouw aan de achterzijde verrassend ruim is en veel lichtinval heeft. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking en een strak stucwerk plafond. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken uit 2021, uitgevoerd in een moderne opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, kokend waterkraan, magnetron, koel-/vriescombinatie, gasfornuis en afzuigkap. De keuken loopt naadloos over in de serre, wat zorgt voor extra leefruimte en een prettige verbinding met de tuin. De serre is bovendien voorzien van openslaande deuren en vloerverwarming, wat bijdraagt aan extra comfort. Via de serre is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers en een badkamer. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden en zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, douche, toilet, bidet en een wastafel.

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de volledig geïsoleerde zolder. Deze ruimte is ideaal als bergruimte en biedt mogelijkheden voor verdere invulling, bijvoorbeeld voor het creëren van extra ruimte.

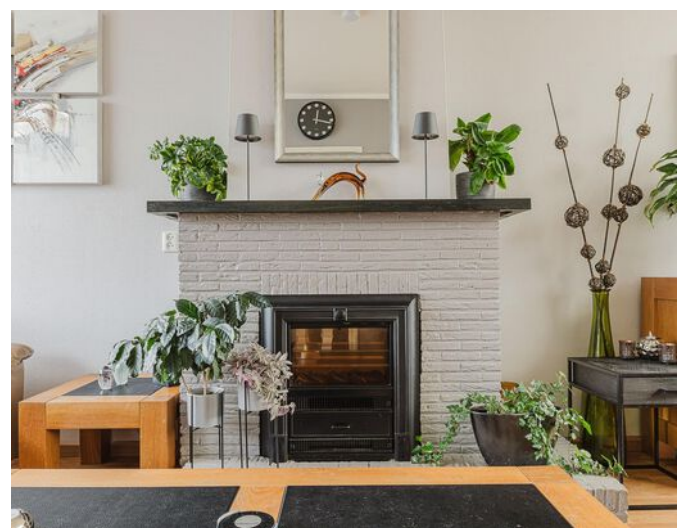
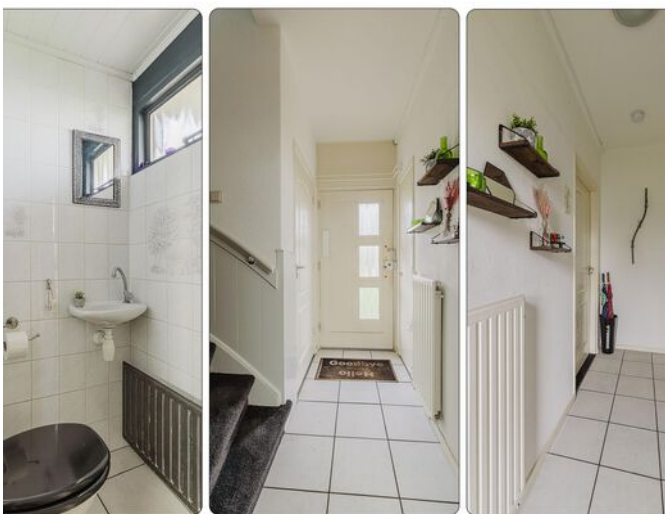
Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuiden, waardoor je hier optimaal van de zon kunt genieten. Achterin de tuin bevindt zich een geïsoleerde stenen berging, waar ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn gesitueerd.

Bijzonderheden:

- Ideale starterswoning
- Uitgebouwde woonkamer
- Moderne keuken (2021)
- Zonnige tuin op het zuiden
- Geïsoleerde berging
- Veel lichtinval
- Energielabel E

Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel uw bezichtiging bij ons in.





















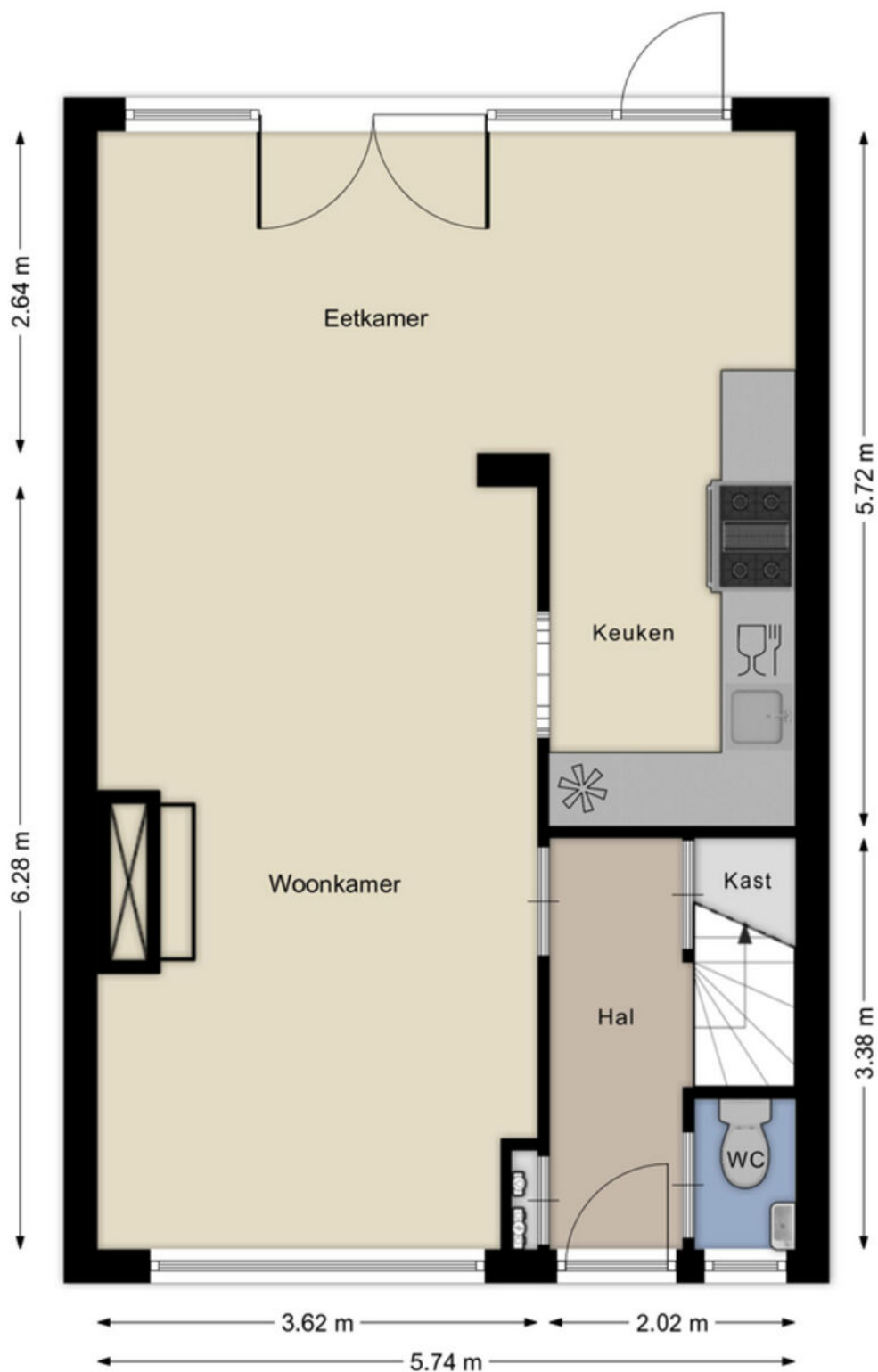






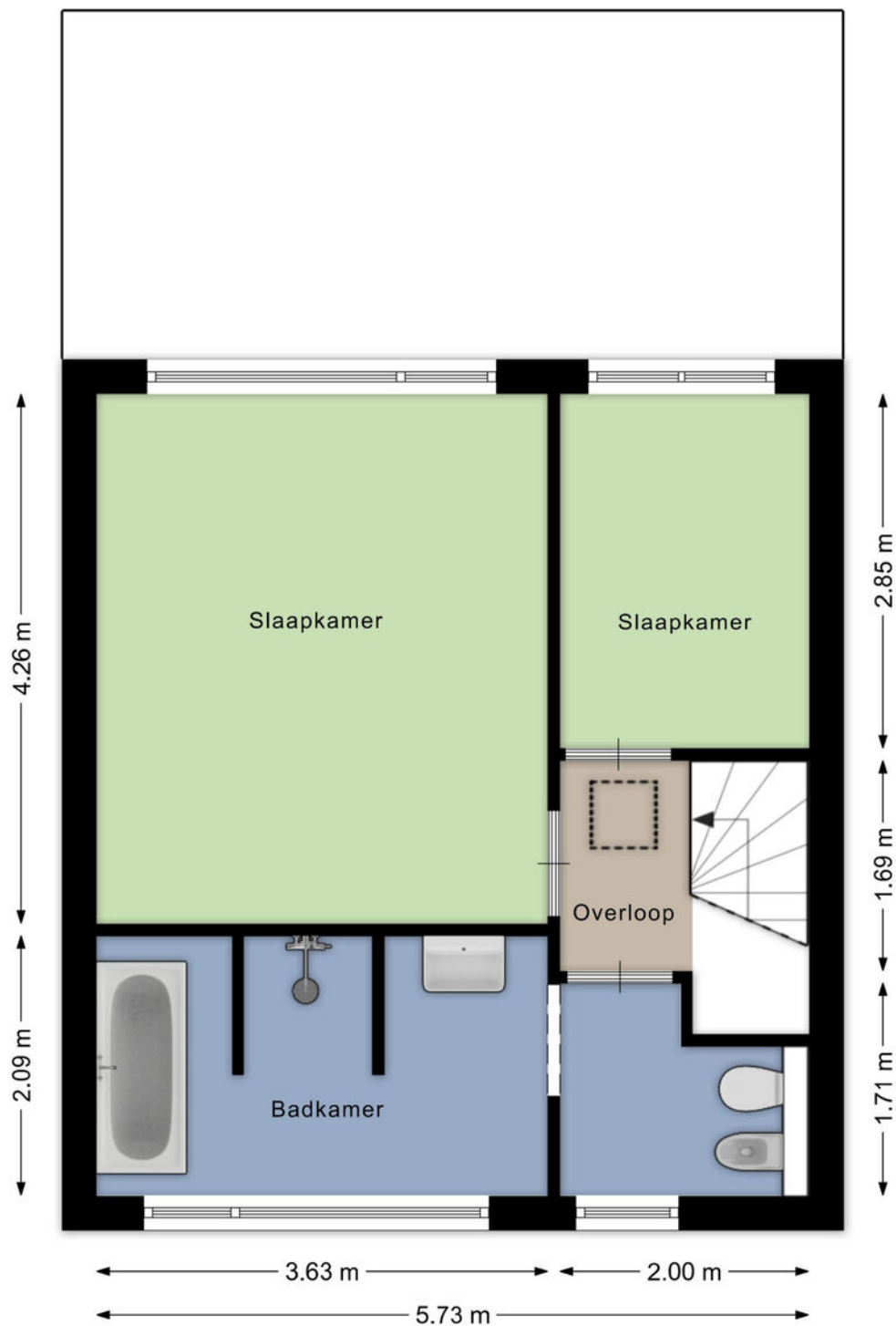


Begane grond



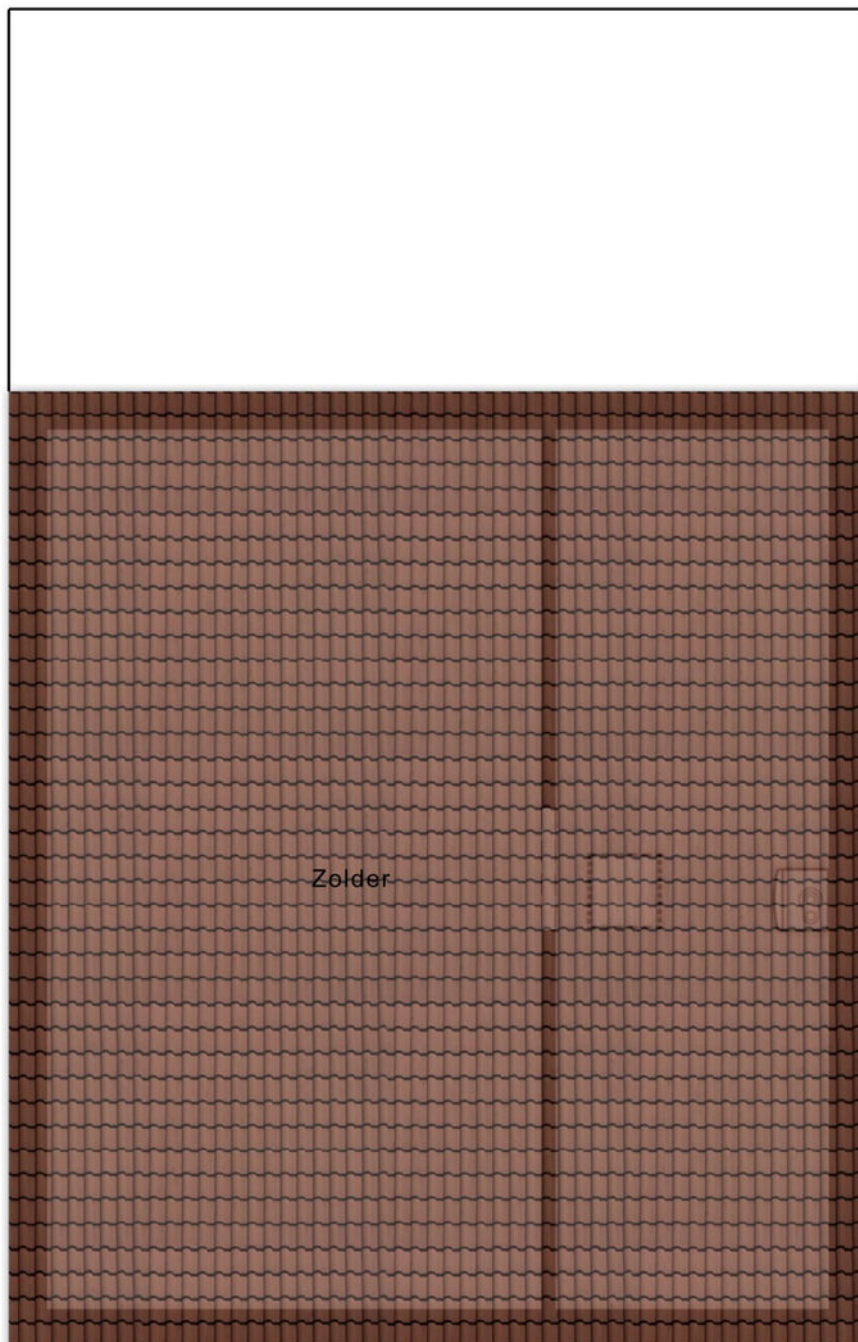
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Eerste verdieping



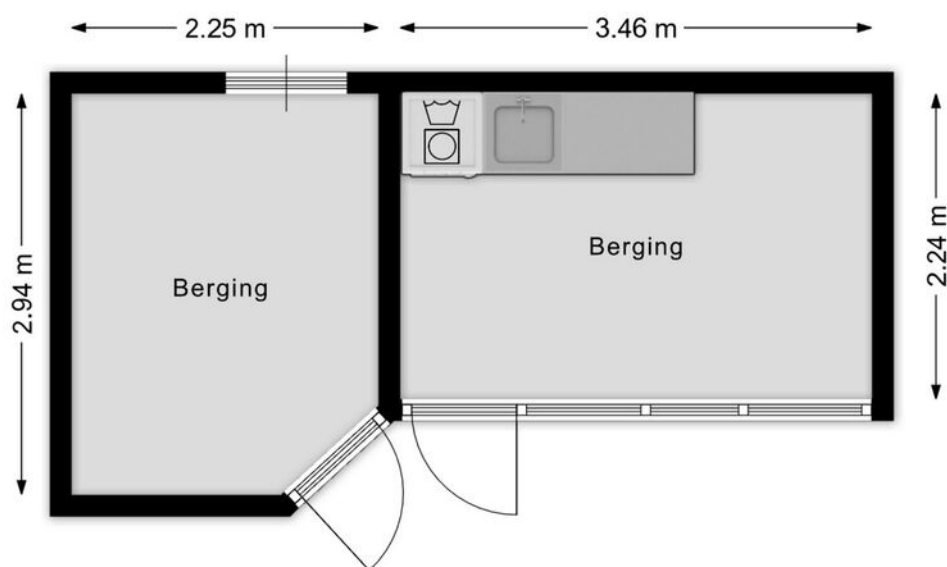
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkkr Vastgoedpresentaties
www.brikkkr.nl

Zolder



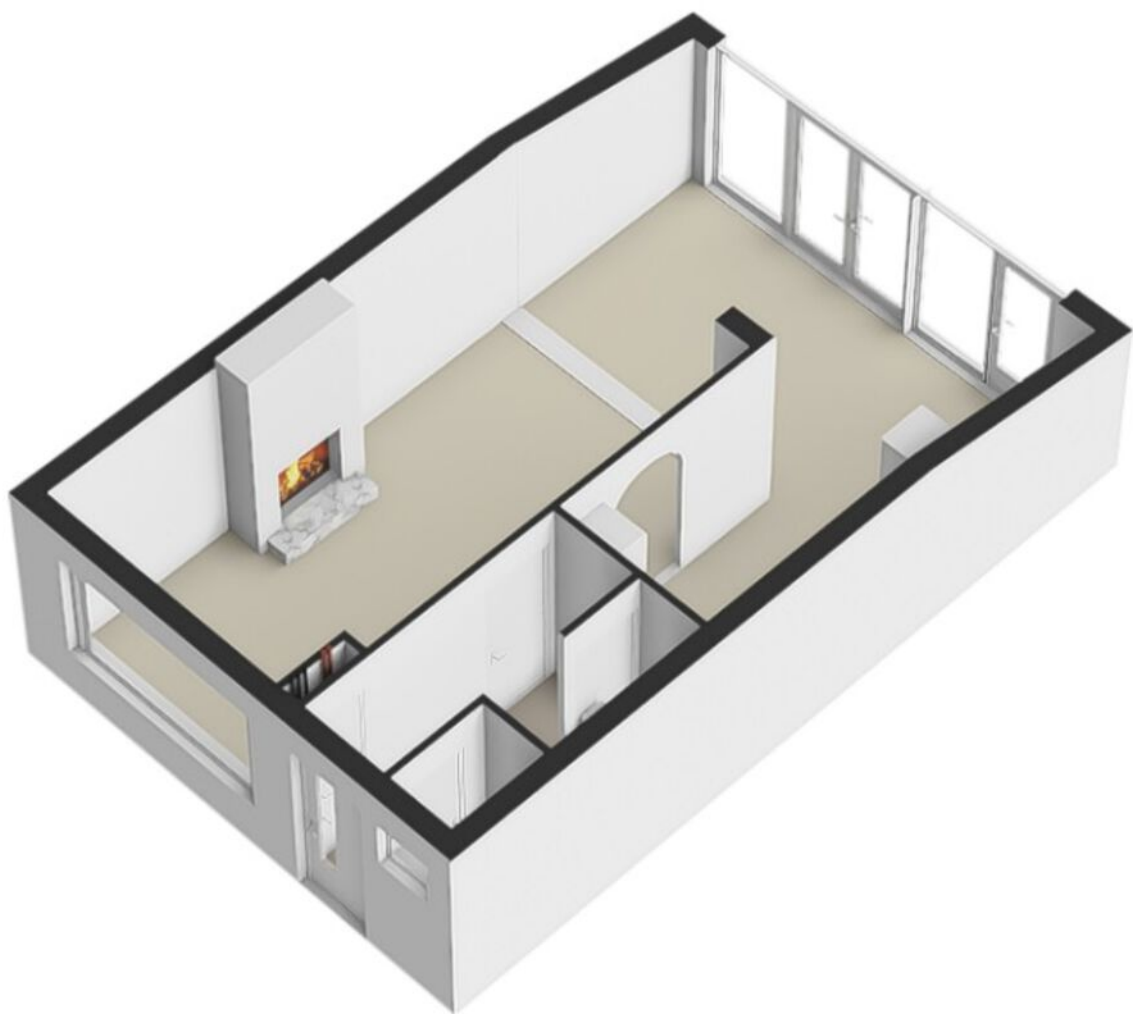
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Berging

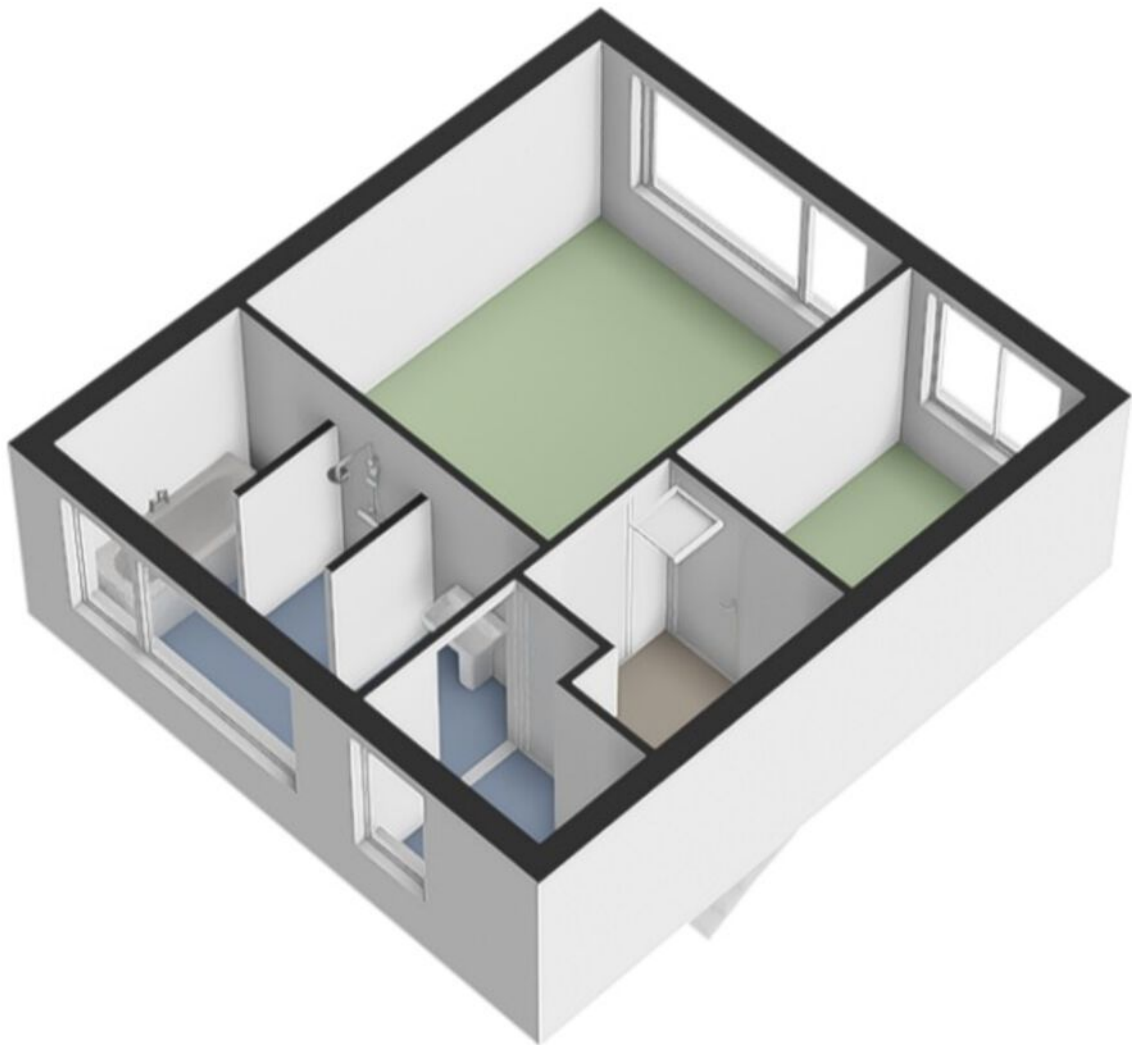


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© BrikkR Vastgoedpresentaties
www.brikkR.nl

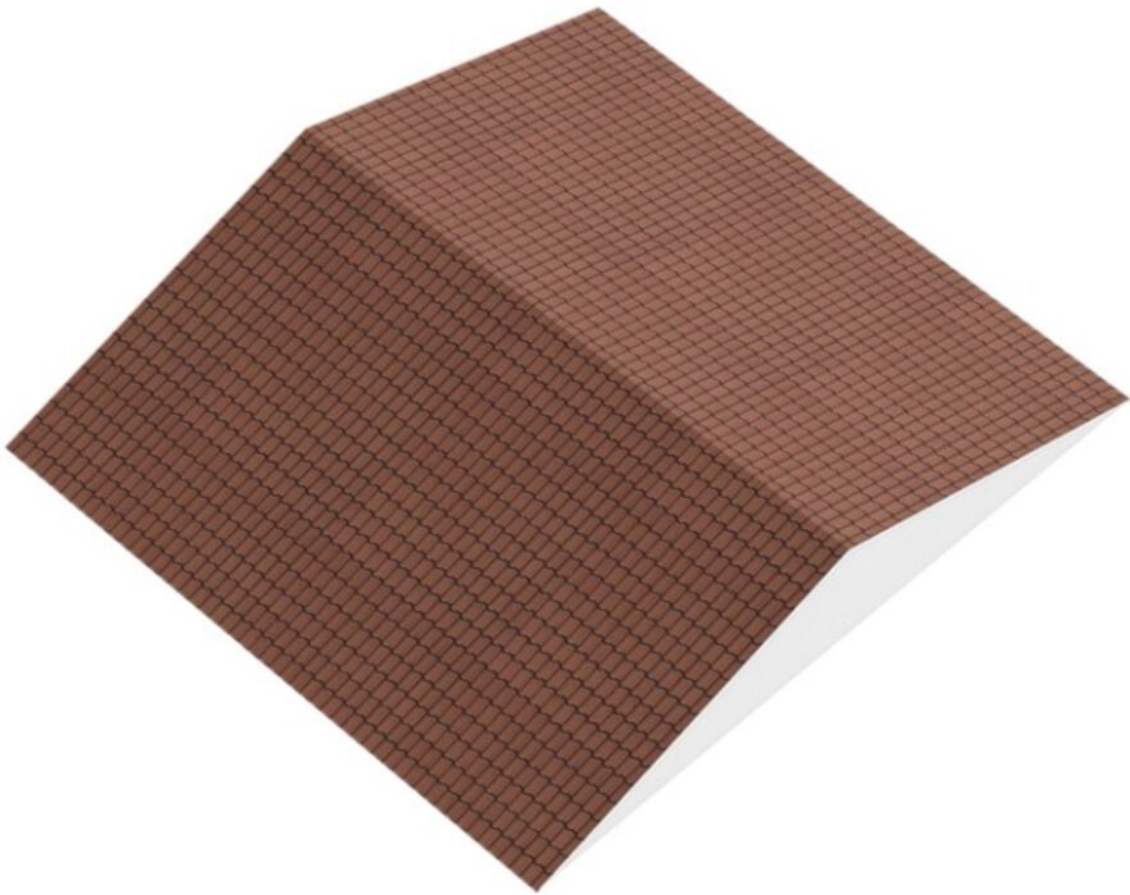
Begane grond



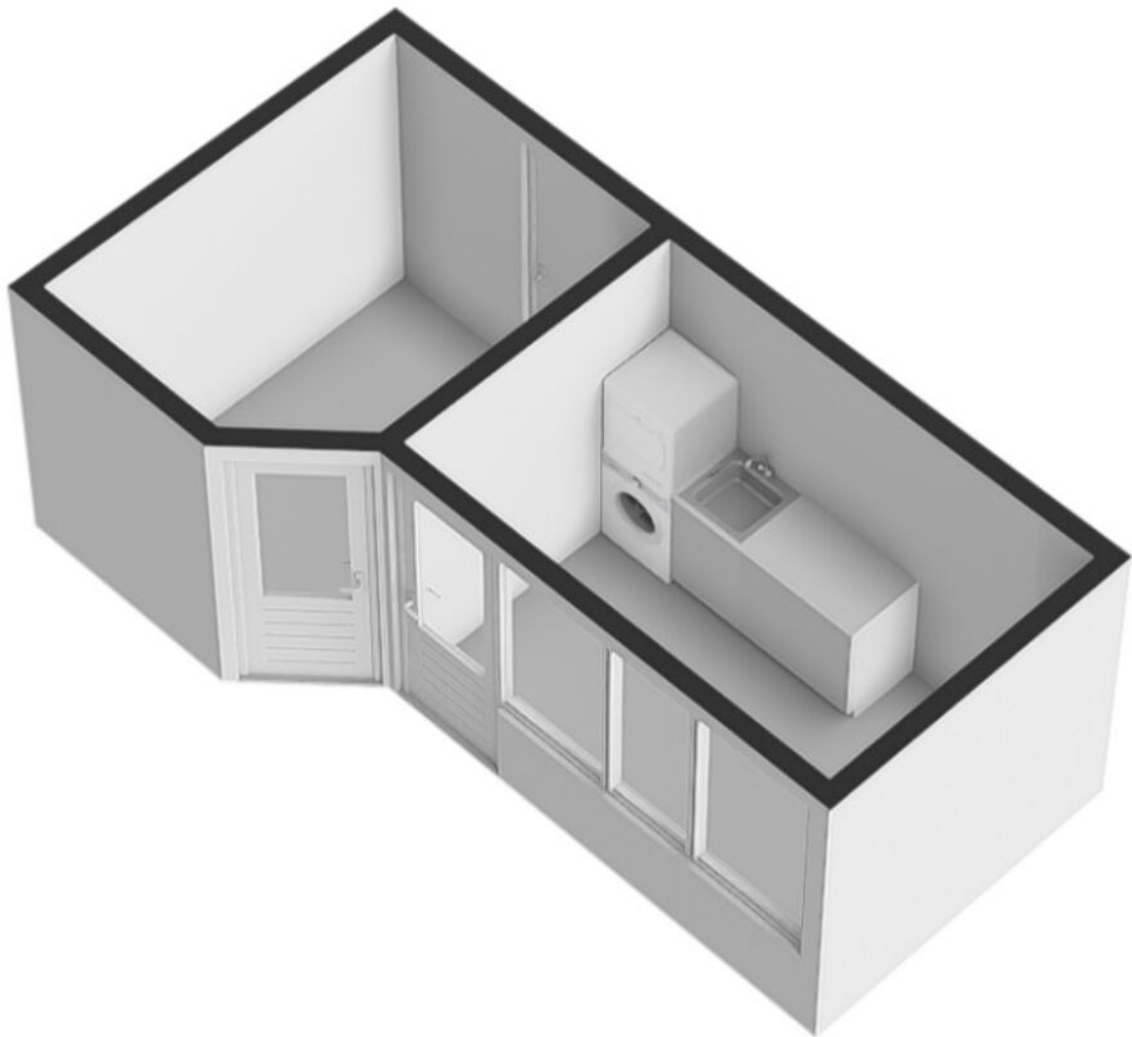
Eerste verdieping



Berging



Berging




Kadastrale kaart

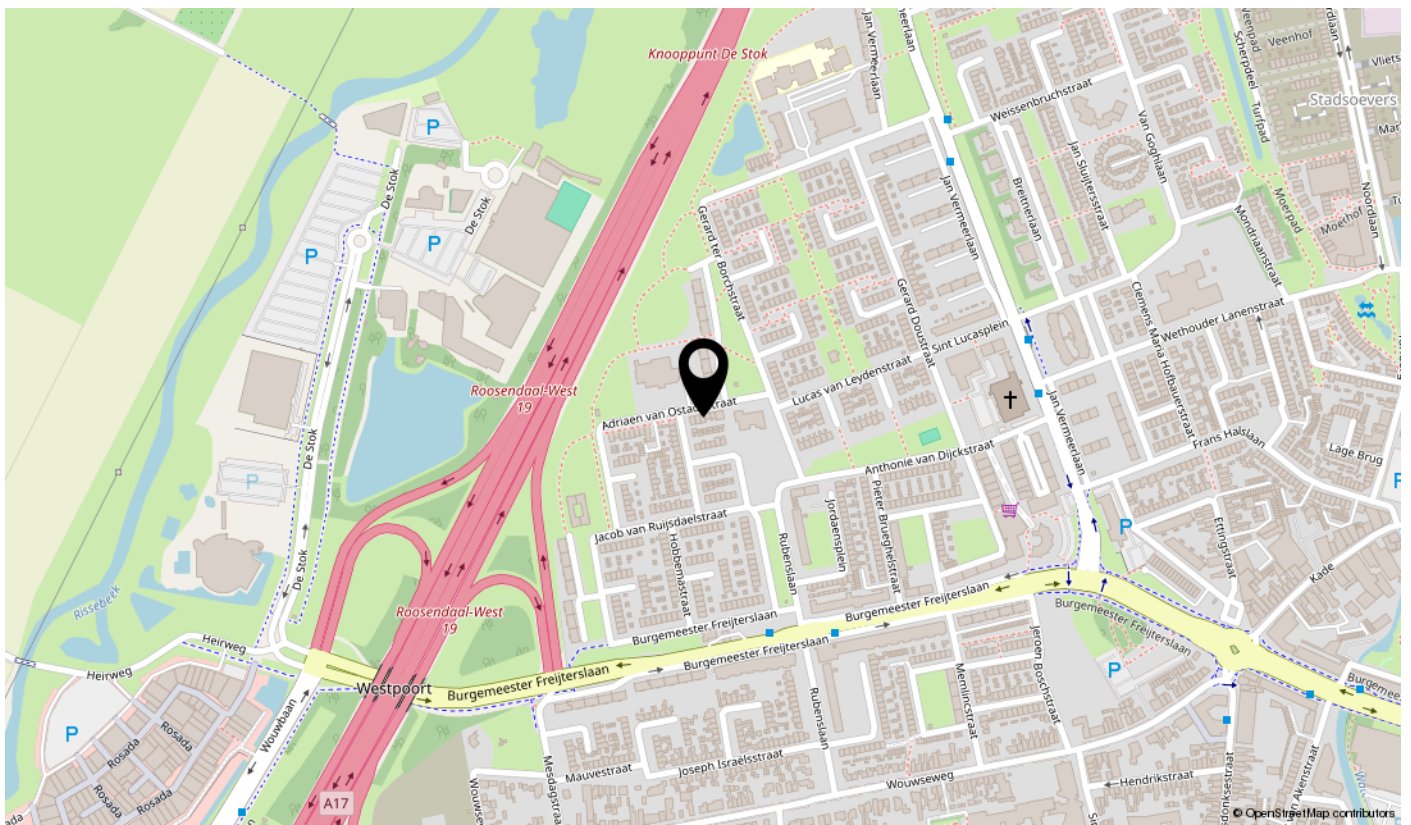
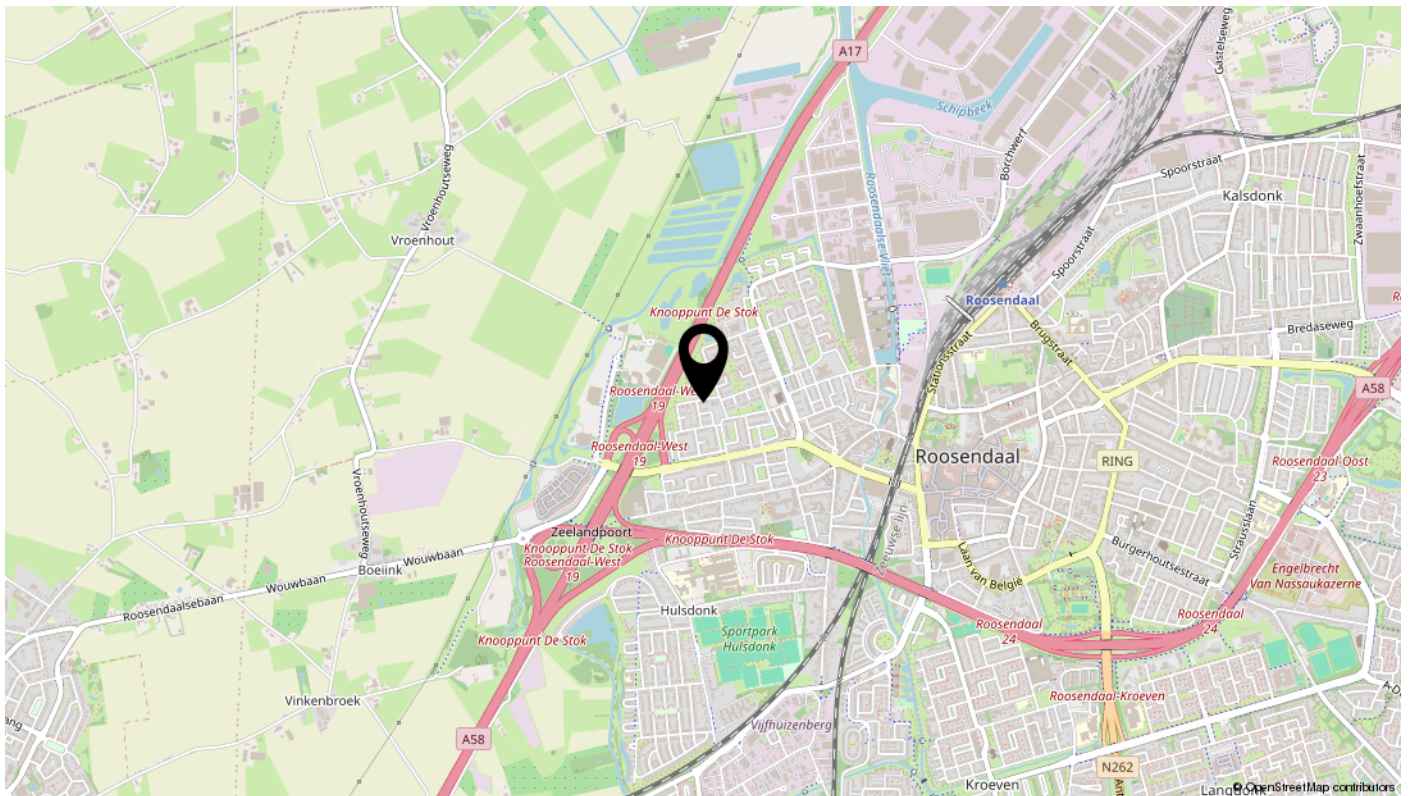
Kadastrale kaart

Uw referentie: Adriane van Ostade



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 3725</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten (m.u.v. kledingkast grote slaapkamer)		X		
- Boeken- / legplanken		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- Bidet	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Toebehoren vijver (filter, pomp, etc.) excl. vissen			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
Keukenblok en kattenren in berging	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



IN DE ROOS
MAKELAARDIJ