

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



MOLENSTRAAT 170 D

VRAAGPRIJS € 208.000 K.K.

ADRES

VANG 1
4661 TX HALSTEREN
K.V.K. 20086918

CONTACT

0164 - 68 38 42
INFO@BAASMAKELAARS.NL
WWW.BAASMAKELAARS.NL

MAKELAARS / TAXATEURS

ELLEN GELUK - RAAIJMAKERS
CLAUDIA DAMSKI

ROB VAN ELSAKKER
MICHEL WEIJTS

ESTHER VAN EEKELLEN
ESMÉE BEVELANDER



BESCHRIJVING

In het centrum van Roosendaal, aan de Molenstraat 170D, ligt dit sfeervolle appartement op de tweede verdieping met een zonnig balkon op het zuiden. Het complex beschikt over een nette centrale entree met videofooninstallatie, fietsenberging en een eigen stenen berging met elektra. Het appartement biedt een lichte woonkamer met dakraam, een moderne open keuken met eetbar (vernieuwd in 2026) en een ruime slaapkamer met dakkapel. Daarnaast is er een nette badkamer met douchecabine en dubbele wastafel. De woning is voorzien van een nieuwe PVC-vloer (2026), kunststof kozijnen met dubbele beglazing en ligt op loopafstand van winkels, horeca en andere voorzieningen in het centrum van Roosendaal.



BIJZONDERHEDEN

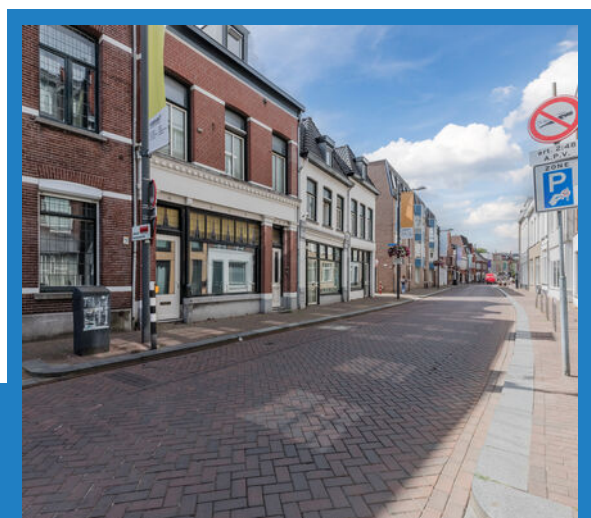
- Gelegen in het centrum Roosendaal nabij alle benodigde voorzieningen;
- Keuken vernieuwd in 2026;
- Pvc vloer vernieuwd in 2026;
- Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en dubbele beglazing;
- De servicekosten bedragen € 140,- per maand;
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen zal er een bankgarantie/waarborgsom (10% van de koopsom) worden opgenomen in de koopovereenkomst.

KENMERKEN

- SOORT WONING:
portiekflat
- TYPE WONING:
appartement
- KWALITEITSKLASSE:
normaal
- BOUWJAAR:
2004
- ONDERHOUD BINNEN:
redelijk tot goed
- ONDERHOUD BUITEN:
matig tot redelijk
- ENERGIEKLASSE:
G
- TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel
- BOUWJAAR VERWARMING:
-
- MERK VERWARMING:
Intergas
- WOONOPPERVLAKTE:
62 m²
- INHOUD:
200 m³
- ISOLATIE:
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
- AANTAL SLAAPKAMERS:
1
- AANVAARDING:
direct









BEGANE GROND

Centrale hal/entree, v.v. betonnen vloer gedekt met natuursteen, stucwerk wanden, stucwerk plafond, videofooninstallatie, fietsenberging en trapopgang naar de verdiepingen.

Vrijstaande stenen berging, v.v. elektra.



HET APPARTEMENT GELEGEN OP DE TWEDE VERDIEPING

Entree, v.v. houten vloer gedekt met pvc, stucwerk wanden, spuitwerk plafond, meterkast (5 groepen + aardlekschakelaar), betegeld toilet met fontein, vaste kast met unit cv (Intergas) en aansluiting wasmachine + droger en toegang tot balkon gelegen op het zuiden.

Woonkamer, v.v. houten vloer gedekt met pvc, stucwerk wanden, spuitwerk plafond en dakraam.

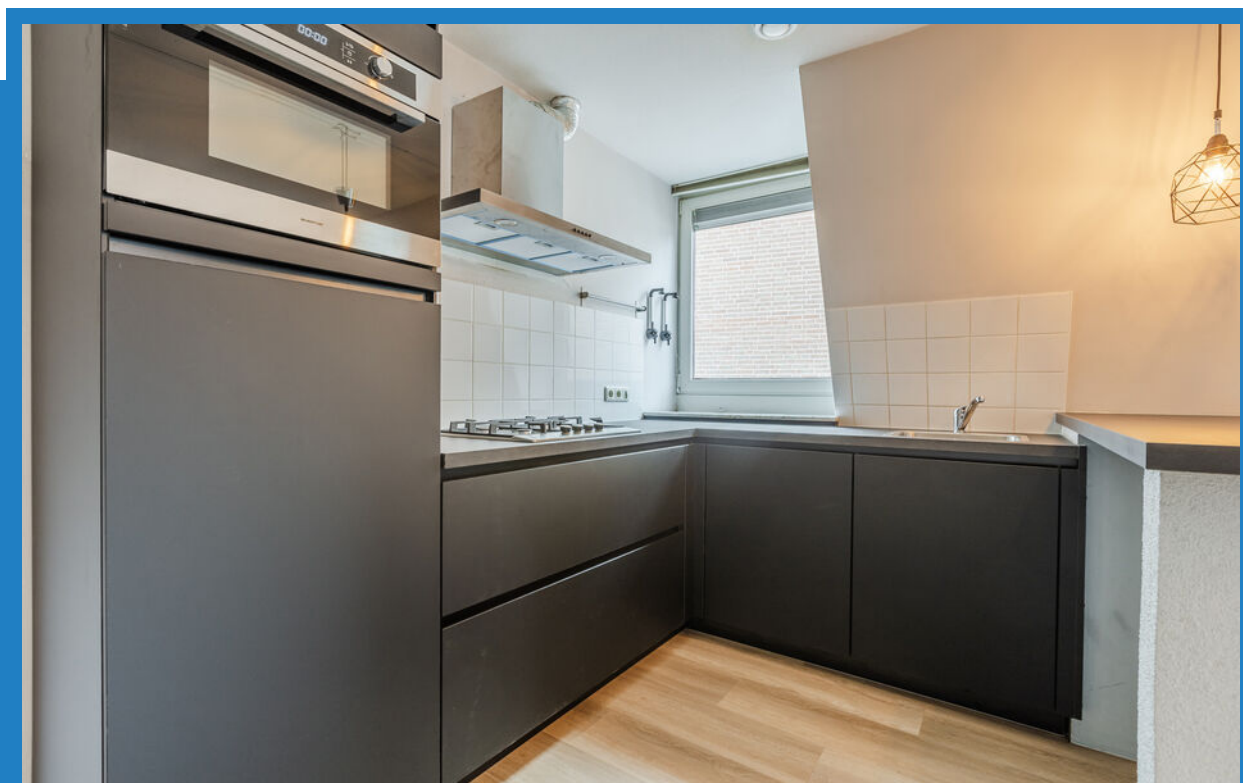
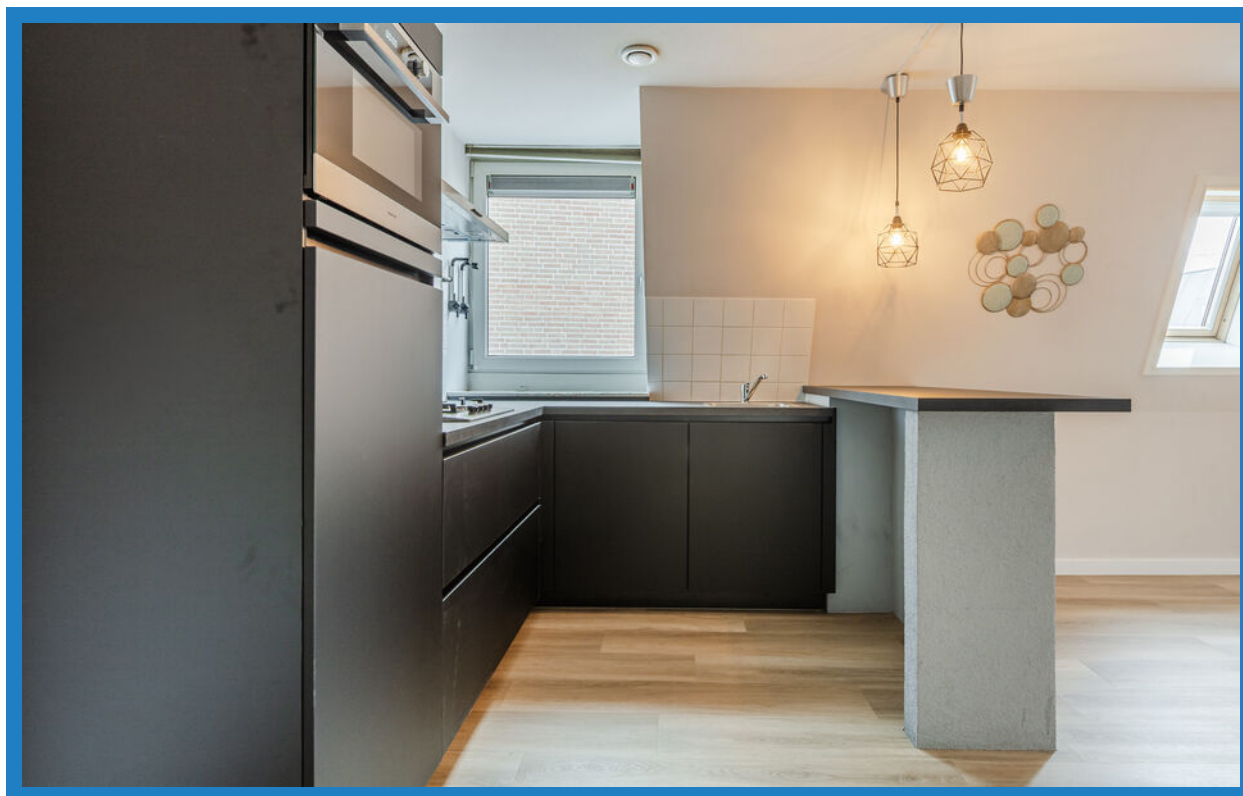
Moderne open keuken, v.v. houten vloer gedekt met pvc, stucwerk wanden, spuitwerk plafond, keukenblok in hoekopstelling met eetbar, koelkast, combimagnetron, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap.

Slaapkamer, v.v. houten vloer gedekt met pvc, stucwerk wanden, spuitwerk plafond en dakkapel.

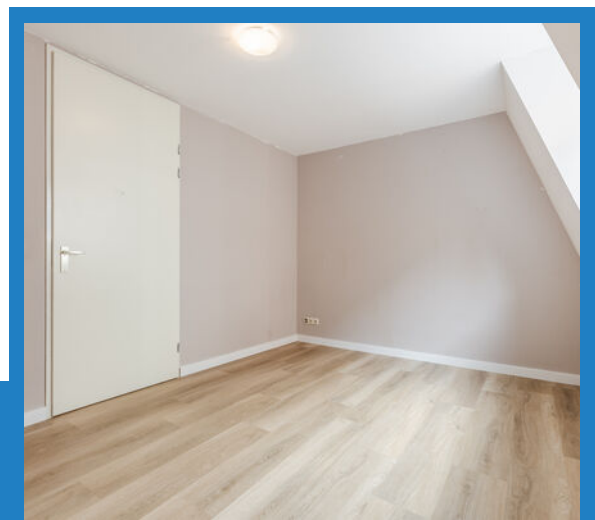
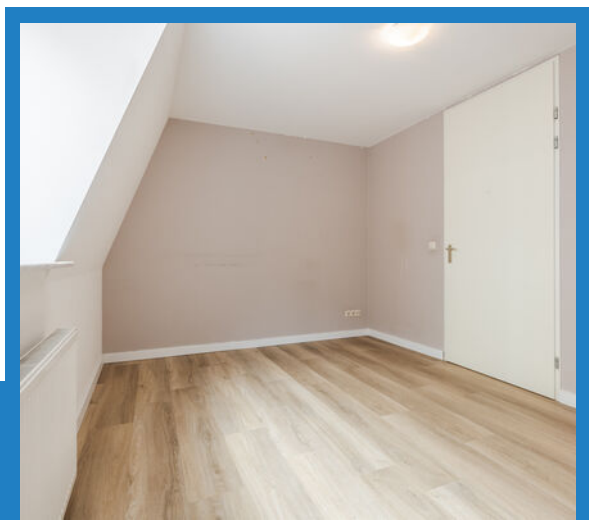
Badkamer, v.v. houten vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, spuitwerk plafond, dubbele wastafel met badkamermeubel en douchecabine.

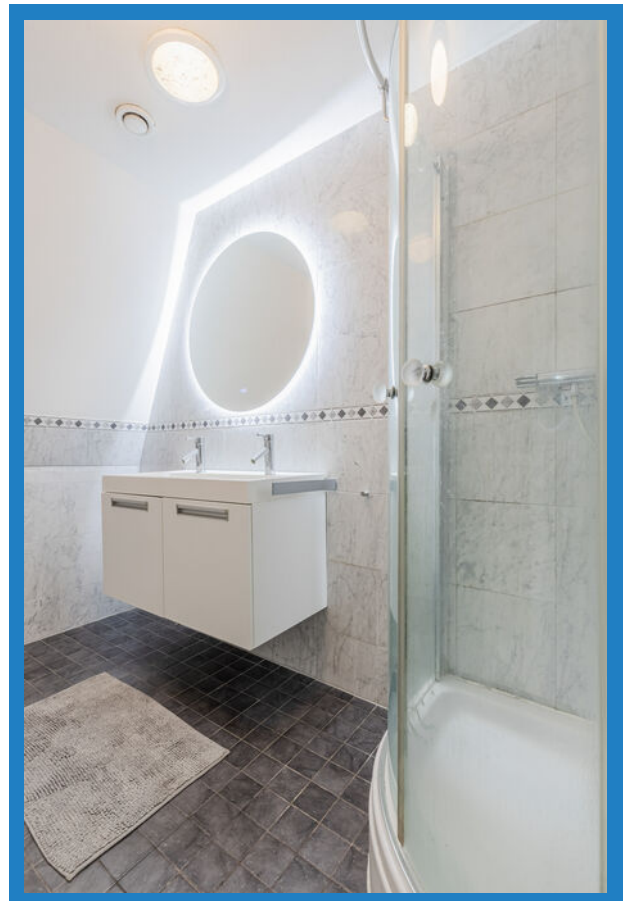




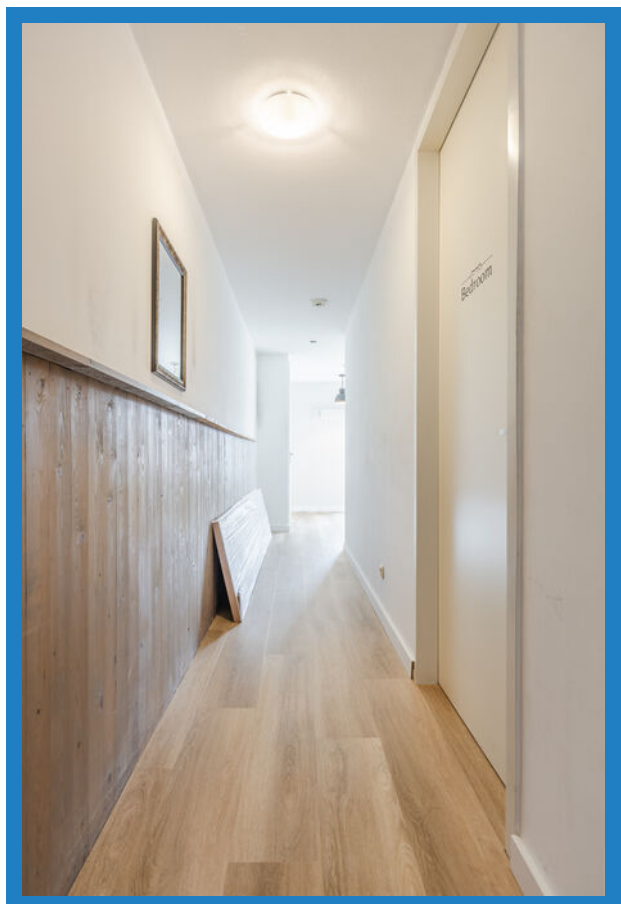


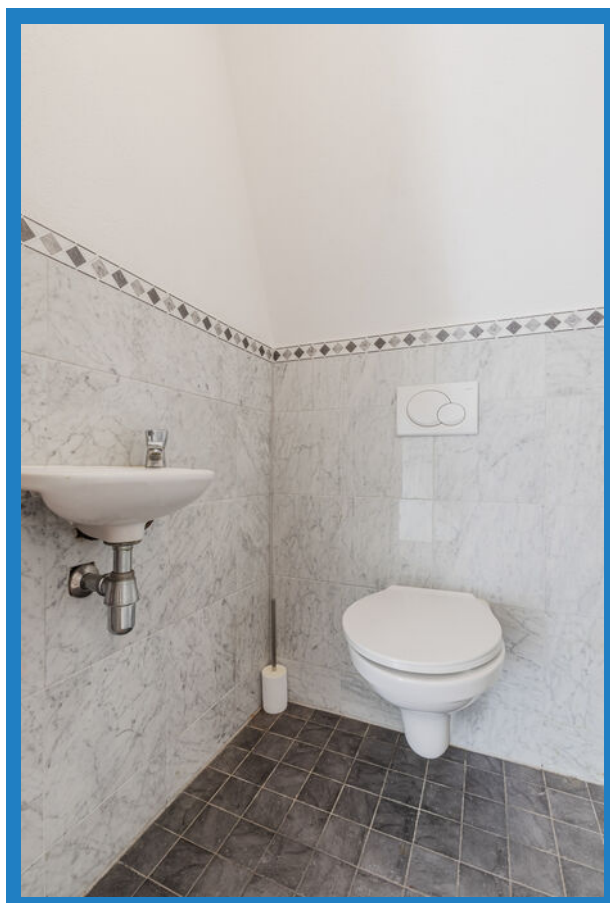
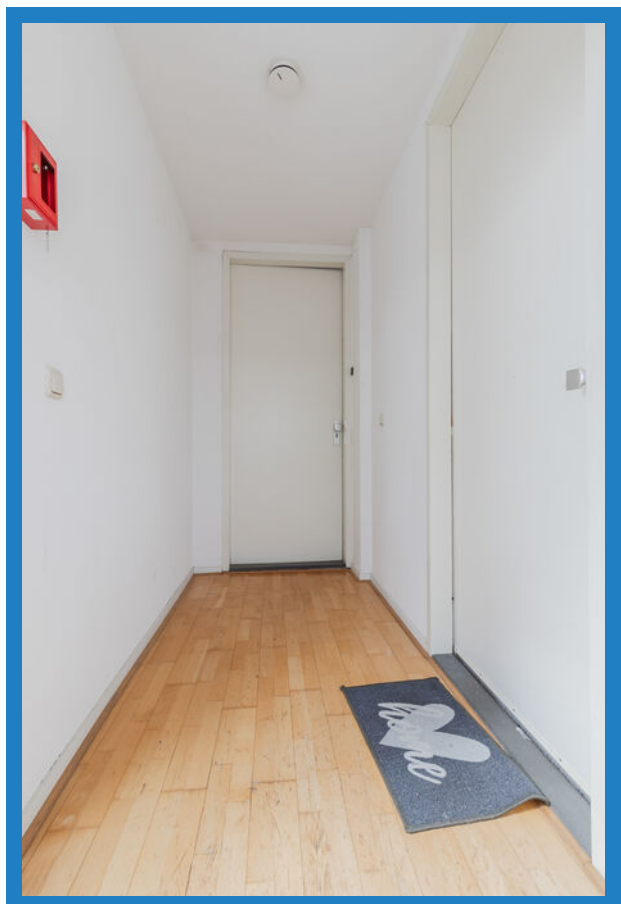
















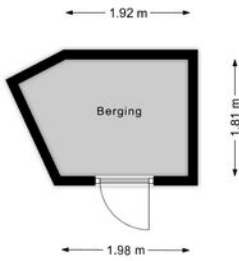
DE PLATTEGRONDEN

HET APPARTEMENT



DE PLATTEGRONDEN

BERGING




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Baas

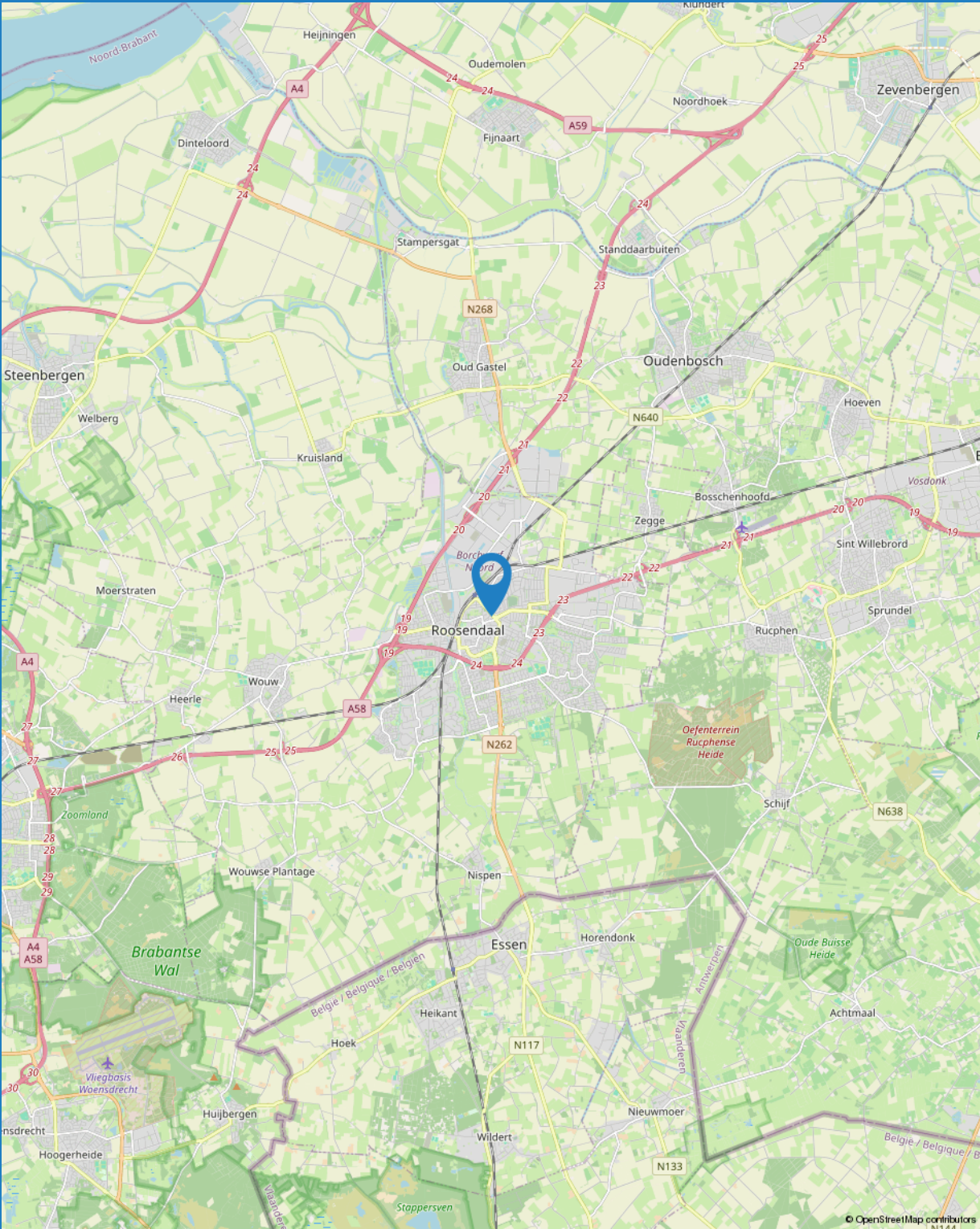


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 10290</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2025
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.

LIGGING





BEVLOGEN

We zijn een full service makelaarskantoor met de focus op persoonlijke aandacht. Zowel voor onze klanten als voor onze medewerkers! Gaan voor de optimale one-stop- shopping beleving op het gebied van Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed >> verkoop - aankoop - taxaties - verhuur - beheer. Met een no-nonsense mentaliteit gaan voor optimaal resultaat.



AUTHENTIEK

Met meer dan 40 jaar ervaring en een rijke historie met prachtig behaalde resultaten heeft BAAS Makelaars zeker z'n strepen al verdiend. Vandaag de dag met Rob en Michel aan het roer gaat het avontuur verder. Doorbouwen aan een sterk merk met de focus op kwaliteit, kennis en persoonlijke aandacht. Vernieuwend onder- nemen met een authentiek karakter!



ACTIE IN DE TENT

"Wie niet beweegt, komt niets tegen." Van oorsprong is de makelaardij misschien een wat klassiek beroep, maar wij denken in de tijd van nu! Een uitdagend vak met vele disciplines, echt mensenwerk met altijd een commercieel 'scherp oog.' Baas Makelaars staat voor: (duurzaam) ondernemen met een eigentijds karakter!



SYMPATHIEK

Binnen onze organisatie is niemand een nummer, iedereen is uniek en voegt altijd iets toe aan ons succes. Iedereen voelt zich thuis. Een warm nest. Dit klinkt misschien cliché, maar niets is minder waar! Wij investeren continu in de kennis en ontwikkeling van al onze medewerkers. Oprechte aandacht voor ons team, daar staan wij voor!

INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT MET ONS OP

TELEFOON: 0164 68 38 42

WHATSAPP: 06 22 94 41 16

E-MAIL: INFO@BAASMAKELAARS.NL

WEBSITE: WWW.BAASMAKELAARS.NL

OPENINGSTIJDEN:

MAANDAG T/M VRIJDAG 08:30 UUR - 17:30 UUR

ZATERDAG IN OVERLEG

DEZE BROCHURE IS DOOR ONS KANTOOR MET DE MEESTE ZORG SAMENGESTELD AAN DE HAND VAN DE DOOR DE VERKOPER AAN ONS TER HAND GESTELDE GEGEVENS EN TEKENINGEN. DERHALVE KUNNEN WIJ GEEN GARANTIES VERSTREKKEN, NOCH KUNNEN WIJ OP ENIGERLEI WIJZE EVENTUELE AANSPRAKELIJKHEID VOOR DEZE GEGEVENS AANVAARDEN.

