



ROOSENDAAL  
Nieuwe Markt 73 c

Vraagprijs  
€ 249.000,- k.k.

# Te Koop!

**Lenaers**  
M A K E L A A R D I J

4701 AE Roosendaal

0165 - 52 03 04 | [info@lenaers.nl](mailto:info@lenaers.nl)  
[www.lenaers.nl](http://www.lenaers.nl)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1962

Soort:  
appartement

kamers:  
3

Woonoppervlakte:  
64 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:  
5 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
4 m<sup>2</sup>

Energie label  
D



# Omschrijving

Nieuwe Markt 73C – Roosendaal

Ruim 3-kamerappartement met twee slaapkamers, twee balkons en eigen berging, midden in het centrum van Roosendaal

Midden in het centrum van Roosendaal, direct aan de Nieuwe Markt, bieden wij dit verzorgde 3-kamerappartement aan. De woning is gelegen op de derde verdieping en beschikt over een woonoppervlakte van circa 64 m<sup>2</sup>, twee slaapkamers, een ruime woon- en eetkamer en balkons aan beide zijden van het appartement.

Het appartement heeft een praktische en prettig ruime indeling. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Vanuit het eetgedeelte is het balkon aan de zuidwestzijde bereikbaar: een fijne plek om buiten te zitten en van de middag- en avondzon te genieten.

De separate keuken beschikt over een composiet aanrechtblad en is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een Smeg koelkast, een 5-pits Smeg gasfornuis met heteluchtoven, een RVS afzuigkap en een vaatwasmachine.

Verder beschikt de woning over twee slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. De vaste kasten in verschillende vertrekken zorgen daarnaast voor praktische extra bergruimte.

Het appartement is voorzien van een laminaatvloer. Daarnaast zijn de kozijnen nagenoeg geheel uitgevoerd in kunststof en voorzien van isolerende beglazing. Het appartement beschikt over energielabel D.

In 2024 is bovendien een nieuwe Remeha Avanta Ace 28c HR-combiketel (CW4) geplaatst. Deze volledig modulerende combiketel verzorgt zowel de verwarming als het warme water en vormt daarmee een mooie recente verbetering aan de woning.

Een belangrijk pluspunt zijn de twee balkons aan weerszijden van de woning. Hierdoor beschikt het appartement aan beide zijden over eigen buitenruimte. De totale buitenruimte bedraagt circa 5 m<sup>2</sup>.

In de kelder behoort bovendien een eigen afgesloten berging van circa 4 m<sup>2</sup> tot het appartement. Daarnaast huurt de VvE een gezamenlijke garage die door de bewoners wordt gebruikt als fietsenberging.

## Ligging

De ligging is bij uitstek geschikt voor wie graag midden in het centrum woont. Vanaf het appartement loop je direct de Nieuwe Markt op, met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en overige voorzieningen binnen handbereik.

Ook de Markt, diverse restaurants en terrassen en andere voorzieningen in de binnenstad

bevinden zich op korte loopafstand. Het NS-station en de belangrijkste uitvalswegen zijn eveneens goed bereikbaar. Hier woon je comfortabel en centraal, met vrijwel alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

#### Indeling

##### Centrale entree

Afgesloten centrale entree met bellentableau en brievenbussen. Vanuit de entree is het trappenhuis bereikbaar.

##### Kelder

In de kelder beschikt het appartement over een eigen afgesloten berging van circa 4 m<sup>2</sup>. Daarnaast huurt de VvE een gezamenlijke garage die door de bewoners als fietsenberging wordt gebruikt.

#### Derde verdieping

Entree van het appartement in de centrale hal, vanwaar de verschillende vertrekken bereikbaar zijn. De ruime woon- en eetkamer heeft een oppervlakte van circa 28 m<sup>2</sup> en biedt voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een aparte eethoek. Zowel in het zit- als eetgedeelte bevindt zich een praktische vaste kast.

Vanuit het eetgedeelte is het balkon aan de zuidwestzijde bereikbaar.

De separate keuken is circa 6 m<sup>2</sup> groot en is voorzien van een composiet aanrechtblad, spoelbak, Smeg koelkast, vaatwasmachine, RVS afzuigkap en een 5-pits Smeg gasfornuis met heteluchtoven. Het appartement beschikt over twee slaapkamers en biedt daarmee tevens ruimte voor bijvoorbeeld een werk-, logeer- of kinderkamer.

Verder beschikt de woning over een badkamer en een separate toiletruimte.

Aan de andere zijde van het appartement bevindt zich het tweede balkon, waardoor de woning aan beide zijden over eigen buitenruimte beschikt.

#### Kenmerken

- Woonoppervlakte: circa 64 m<sup>2</sup>
- Eigen berging in de kelder: circa 4 m<sup>2</sup>
- Twee slaapkamers
- Woon-/eetkamer van circa 28 m<sup>2</sup>
- Twee balkons, gelegen aan weerszijden van het appartement
- Composiet aanrechtblad
- Smeg koelkast
- 5-pits Smeg gasfornuis met heteluchtoven
- Vaatwasmachine
- Separaat toilet
- Laminaatvloer
- Nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Nieuwe Remeha Avanta Ace 28c HR-combiketel (CW4), geplaatst in 2024
- Volledig modulerende HR-combiketel

- Energielabel D
- VvE-bijdrage: circa € 248,- per maand
- Eigen afgesloten berging op de begane grond
- Gezamenlijke fietsenberging in een door de VvE gehuurde garage
- Centrale ligging direct aan de Nieuwe Markt

Ben je op zoek naar een centraal gelegen appartement met twee slaapkamers, twee balkons en volop praktische bergruimte? Dan is Nieuwe Markt 73C zeker een bezichtiging waard. Neem gerust contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging. We leiden je graag rond!











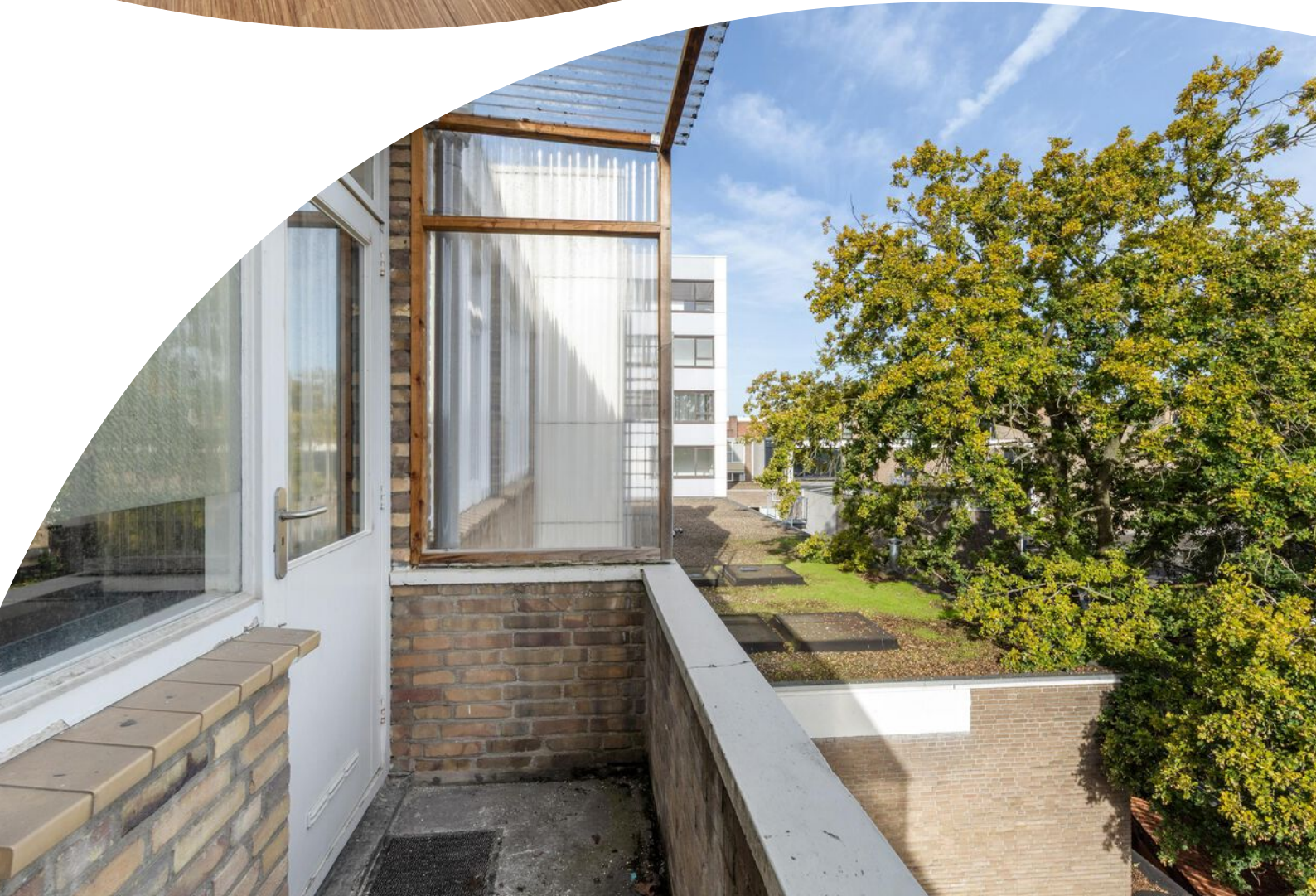






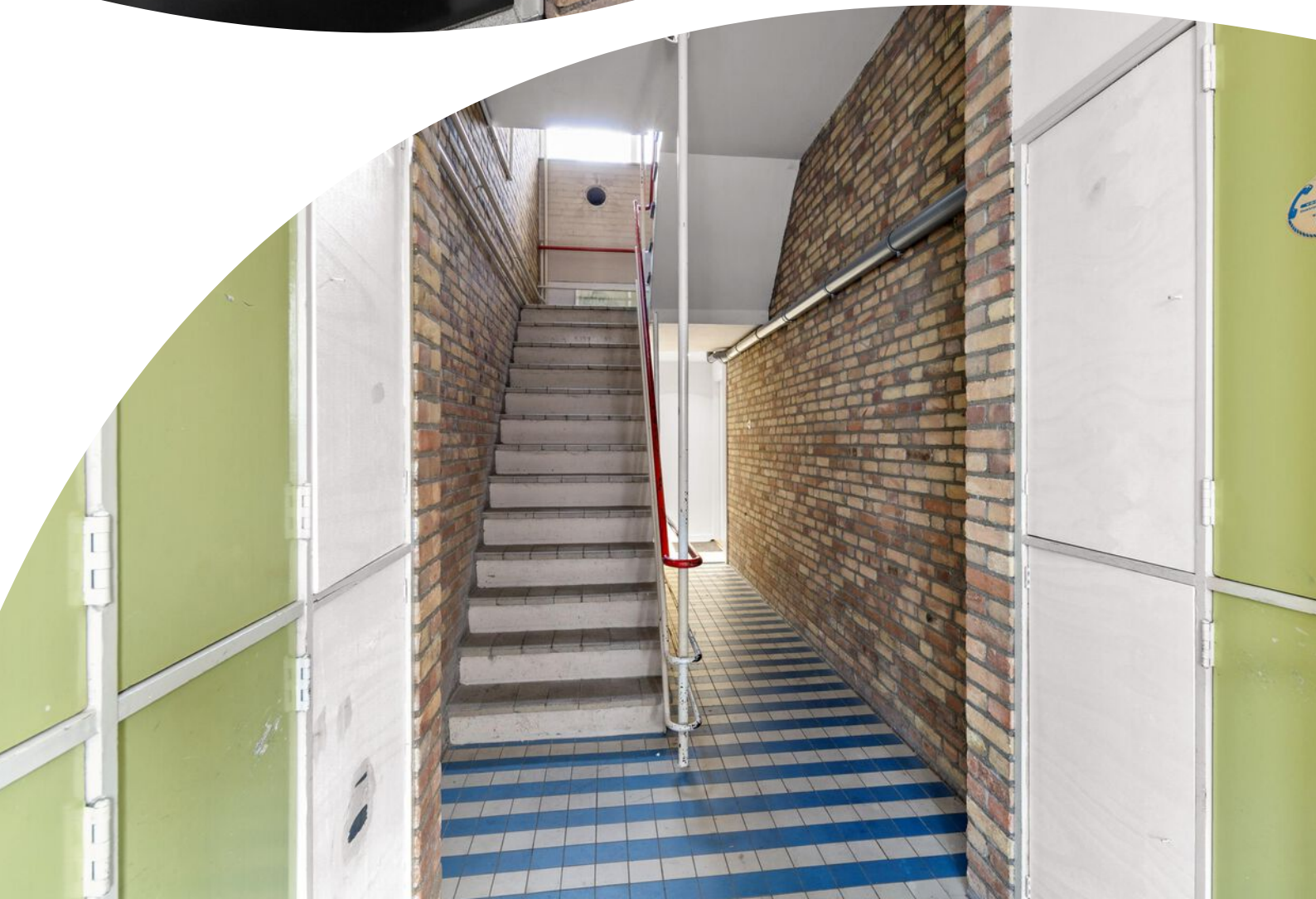


















# Plattegrond

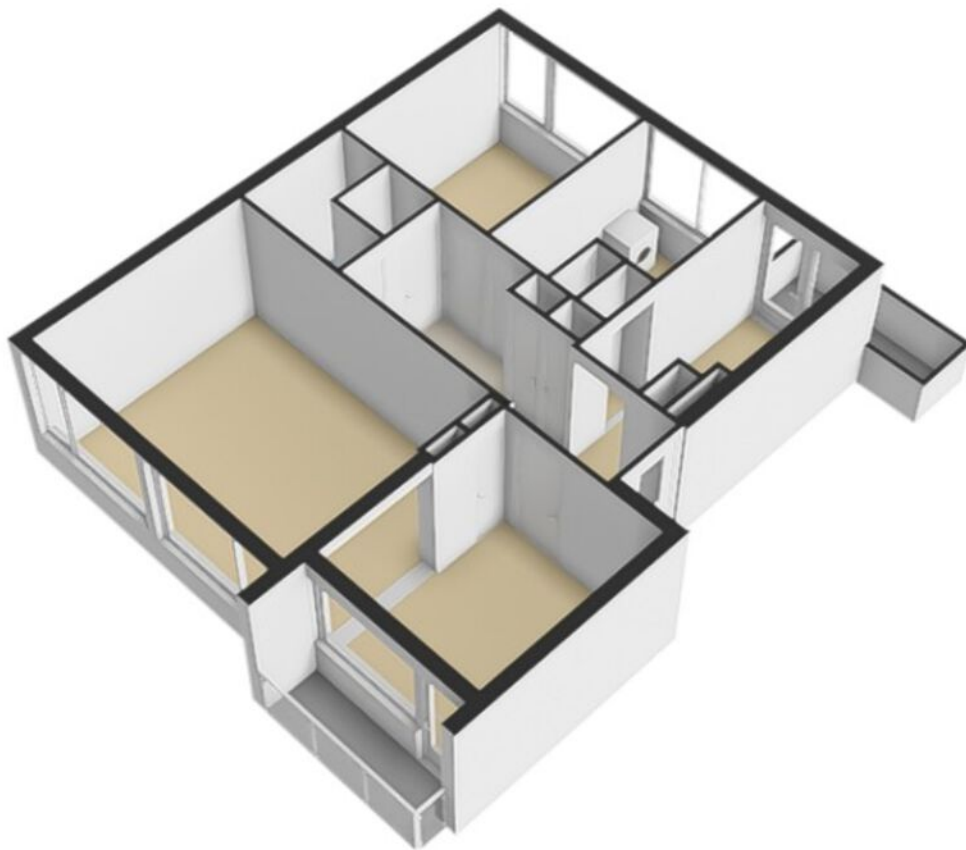


Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
© [www.viditour-vastgoed.nl](http://www.viditour-vastgoed.nl)

# Plattegrond



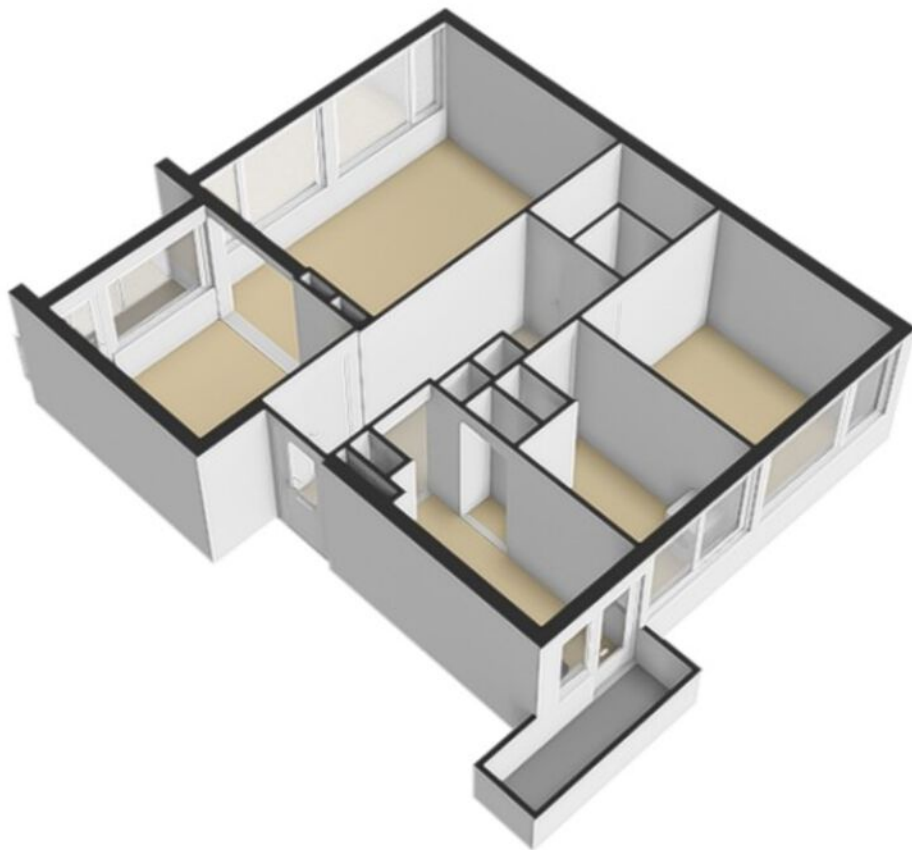
# Plattegrond



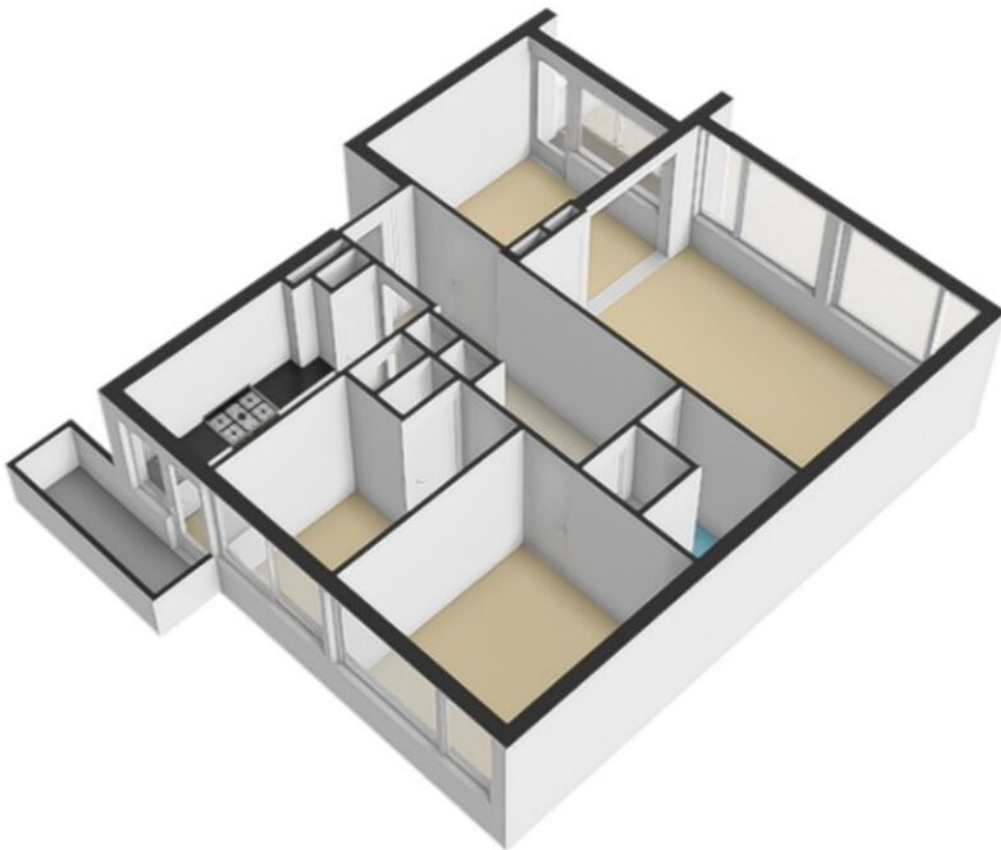
# Plattegrond



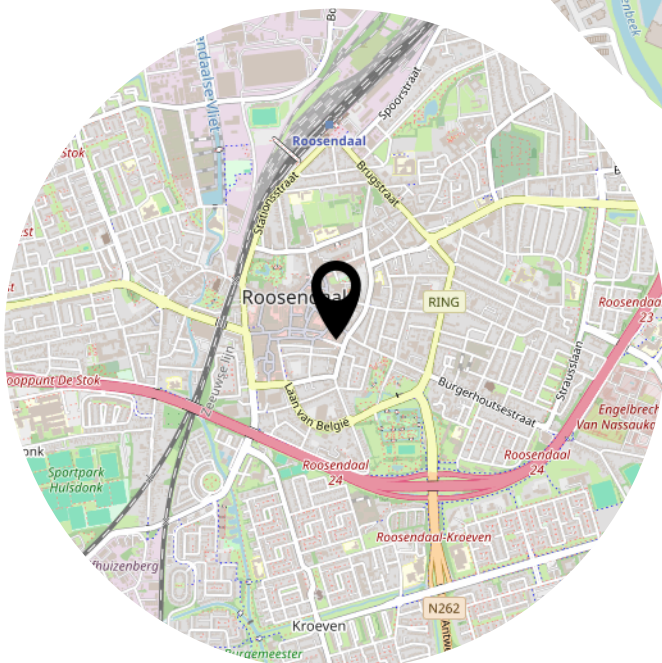
# Plattegrond



# Plattegrond



# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse?



Nispensestraat 9  
4701 CR Roosendaal

0165 - 52 03 04  
[info@lenaers.nl](mailto:info@lenaers.nl)  
[www.lenaers.nl](http://www.lenaers.nl)