







Hogestede 87, 4701 JH Roosendaal

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl

Omschrijving

Hogestede 87, 4701 JH Roosendaal

Royaal 4-kamer hoekappartement voorzien van een heerlijk ruim en zonnig balkon, waar u kunt genieten van een uniek weids uitzicht over de Roosendaalse binnenstad. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging op de begane grond én een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Een comfortabele combinatie van ruimte, privacy en gemak, midden in het centrum van Roosendaal!

UNIEK UTZICHT VANAF HET ZONNIGE BALKON!

Dit 4-kamer appartement is aan de Molenstraat zijde, schuin tegenover het Tongerlohuys, gelegen op de derde en vierde verdieping (bovenste etage) en beschikt daardoor, en vanwege de hoeklocatie, over zeer veel privacy.

Uitstekende locatie:
Het appartement is op een toplocatie gelegen, op slechts 100 meter van de gezellige Oude Markt en de Raadhuisstraat, waar u een ruime keuze vindt aan sfeervolle terrasjes en diverse eetgelegenheden. Ook culturele en recreatieve voorzieningen, zoals de bioscoop en schouwburg De Kring, bevinden zich op loopafstand. Voor winkelliefhebbers zijn het exclusieve winkelcentrum De Passage, de Nieuwe Markt en winkelcentrum Roselaar binnen enkele minuten te voet bereikbaar. Bovendien is het openbaar vervoer, waaronder het NS-station, gemakkelijk lopend te bereiken. Hier woont u midden in het bruisende centrum van Roosendaal, met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik!

ALLE COMFORT VAN DE BINNENSTAD BINNEN HANDBEREIK!

Bouwjaar: circa 1978.
Woonoppervlakte: circa 121 m2.
Inhoud appartement: circa 408 m3.
Oppervlakte balkon: circa 16 m2.
Met eigen parkeerplaats in parkeergarage.
Oppervlakte berging: circa 7 m2.
Totale servicekosten: € 229,00 per maand.
Energielabel: B.

Het appartement is voorzien van HR++ dubbele beglazing. Tevens is de verdieping recent in 2026 geschilderd.

Indeling:
Begane grond:
• Afgesloten gemeenschappelijke entree met brievenbussentableau, twee liftinstallaties, trappenhal en bel/intercom.
• Eigen berging (nummer 87).
• Eigen, ruime parkeerplaats (nummer 16) in afgesloten parkeergarage aan Kloosterstraat zijde.

Derde verdieping:
• Het appartement is gelegen aan het einde van de galerij en vlak bij de tweede lift.

Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl

Indeling appartement:
• Royale entree/hal met betegelde vloer, garderobenis en meterkast (zes groepen en één aardlekschakelaar).
• Modern, licht betegeld toilet voorzien van wandcloset en fonteintje.
• Hele mooie, lichte woonkamer (circa 46,5 m2 inclusief open keuken) met uniek uitzicht, toegang tot balkon, leuke nis en open trap naar de verdieping.
• Heel mooi, uniek, zonnig balkon (circa 16 m2) op het zuiden voorzien van zonnescherm en schitterend uitzicht over de binnenstad van Roosendaal.
• Open keuken (circa 18,5 m2) voorzien van zijraam met uitzicht, inbouwkeuken (Bulthaup) voorzien van keramische kookplaat (2024), heteluchtoven (2024), vaatwasser (2024), koel/vriescombinatie, magnetron en afzuigkap (2025) met koolstoffilter.

Verdieping (betonvloer):
• De verdieping is recent in 2026 geschilderd.
• Overloop met vaste kast.
• Bergkast met gehuurde HR CV combiketel (Vaillant, 2022, circa € 34,00 per maand).
• Bergkast met wasmachineaansluiting.
• Zeer royale slaapkamer I (circa 23 m2) aan de achterzijde met royale vaste kastenwand.
• Ruime slaapkamer II (circa 15 m2) aan de voorzijde.
• Slaapkamer III/kantoor/werkkamer (circa 9 m2) met royale vaste kastenwand.
• Mooie, royale, licht betegelde badkamer (circa 6 m2) voorzien van douchecabine, wandcloset, vast wastafelmeubel en handdoekradiator.

Kortom: als u op zoek bent naar een zeer net, compleet appartement met een fraai balkon en dan met alle comfort en voorzieningen van de binnenstad binnen handbereik, dan maken wij graag met u een afspraak voor een bezichtiging.

Aanvaarding in overleg!

Toelichtingsclausule NEN2580:
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 (maar wijkt hier wel enigszins vanaf). 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.
U kunt de meetinstructie nalezen via de website van de NVM: nvm.nl/wonen/kopen/meetinstructie/ of eventueel op te vragen via ons kantoor.

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 400.000,00
Soort	:	Appartement
Open portiek	:	Nee
Aantal kamers	:	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	408 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	121 m^2
Soort appartement	:	Maisonnette
Bouwjaar	:	1978
Ligging	:	In centrum
Tuin	:	Geen tuin
Garage	:	Parkeerkelder, parkeerplaats
Energielabel	:	B
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen		Buitenzonwering, Lift
C.V.-ketel	:	HR (Gas gestookt combiketel uit 2022, huur)

Locatie

Hogestede 87
4701 JH ROOSENDAAL



Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl





Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl





Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl





Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl





Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl





Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl





Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl





Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl







Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl





Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl





Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl





Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl









Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl





Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl





Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl





Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl





Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl







Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl





Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl





Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl





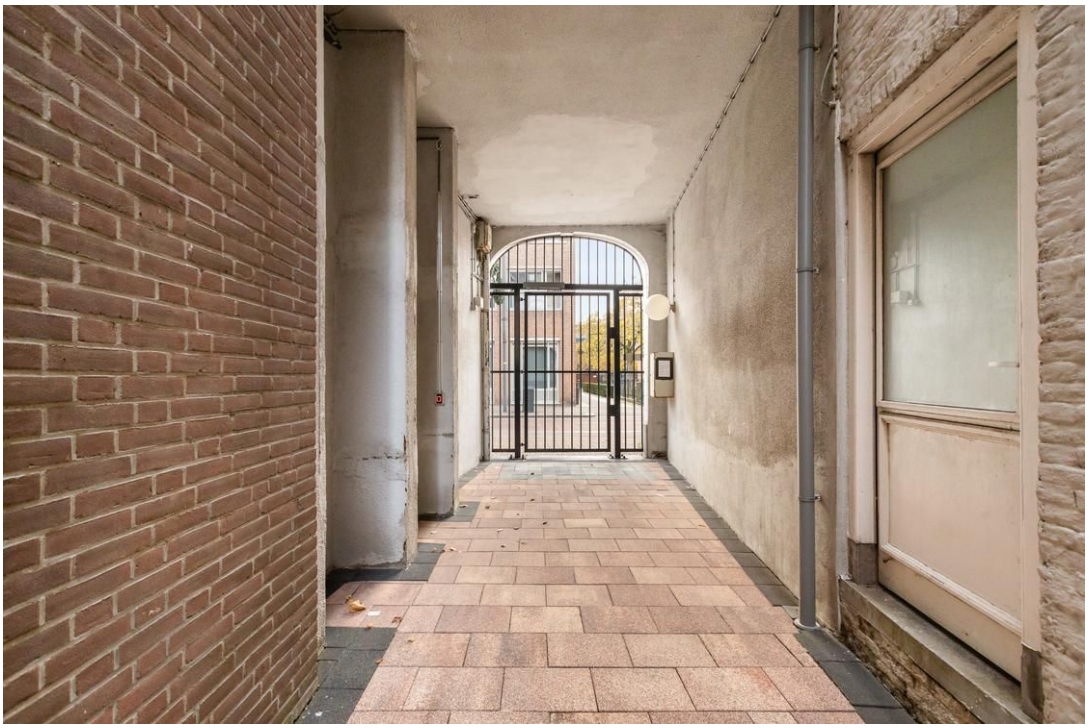
Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl



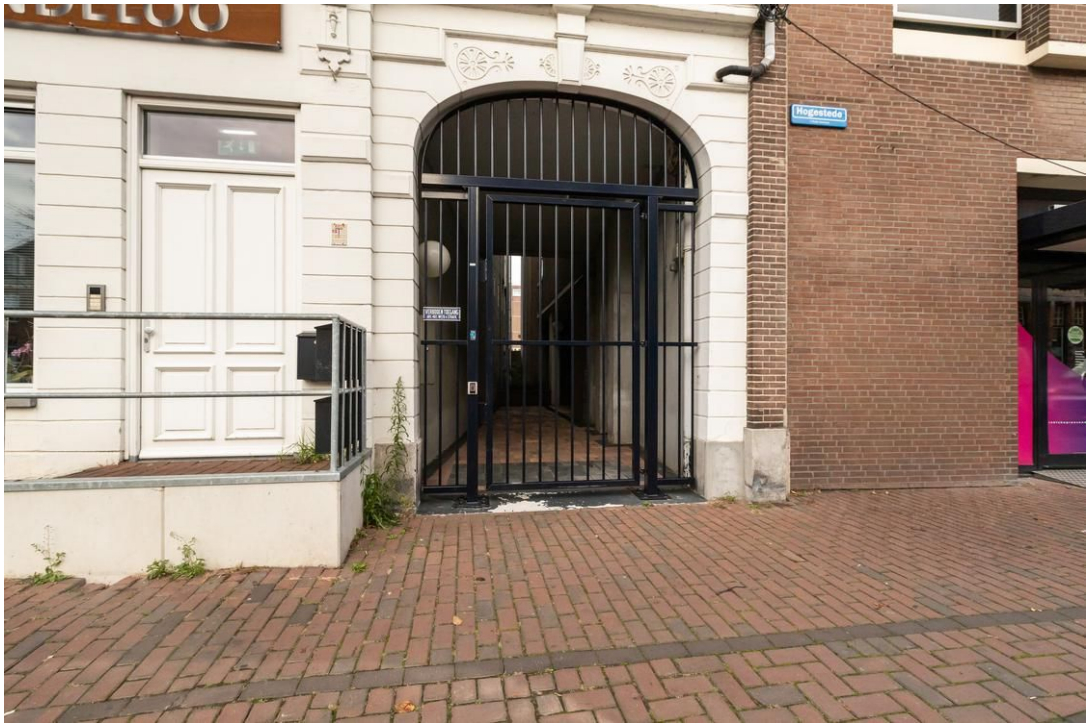


Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl





Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl





Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl





Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl





Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl



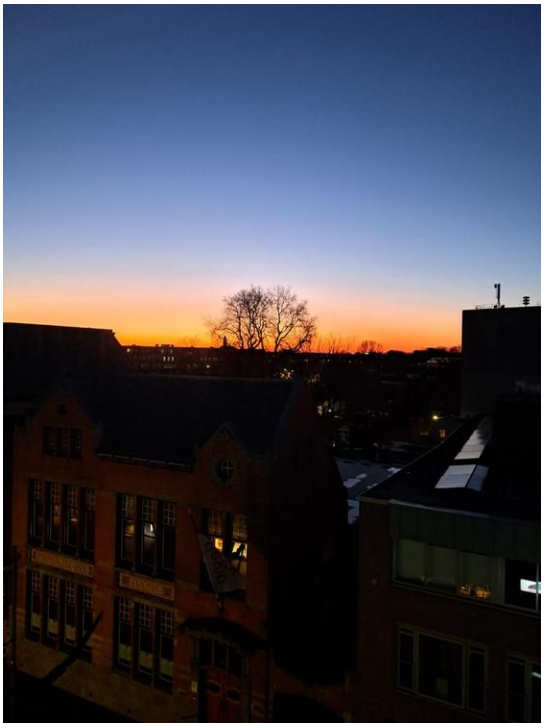


Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl





Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl



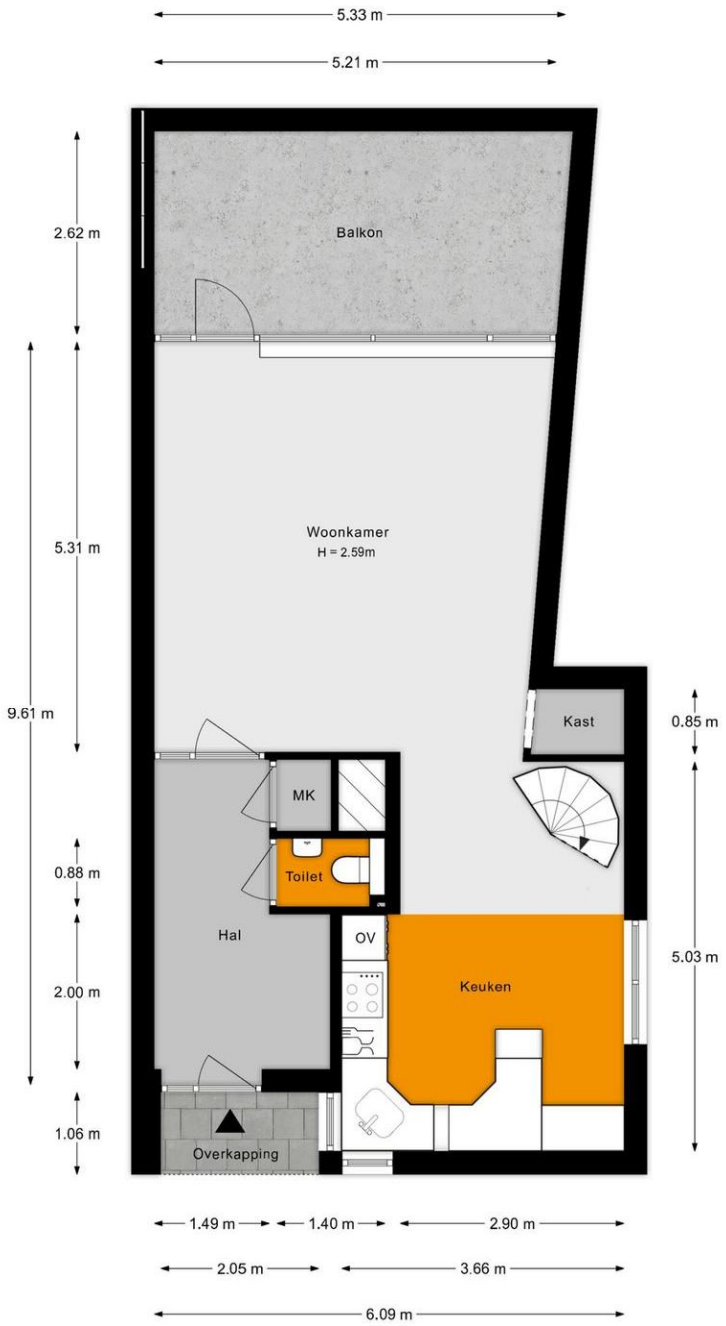


Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl



Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl

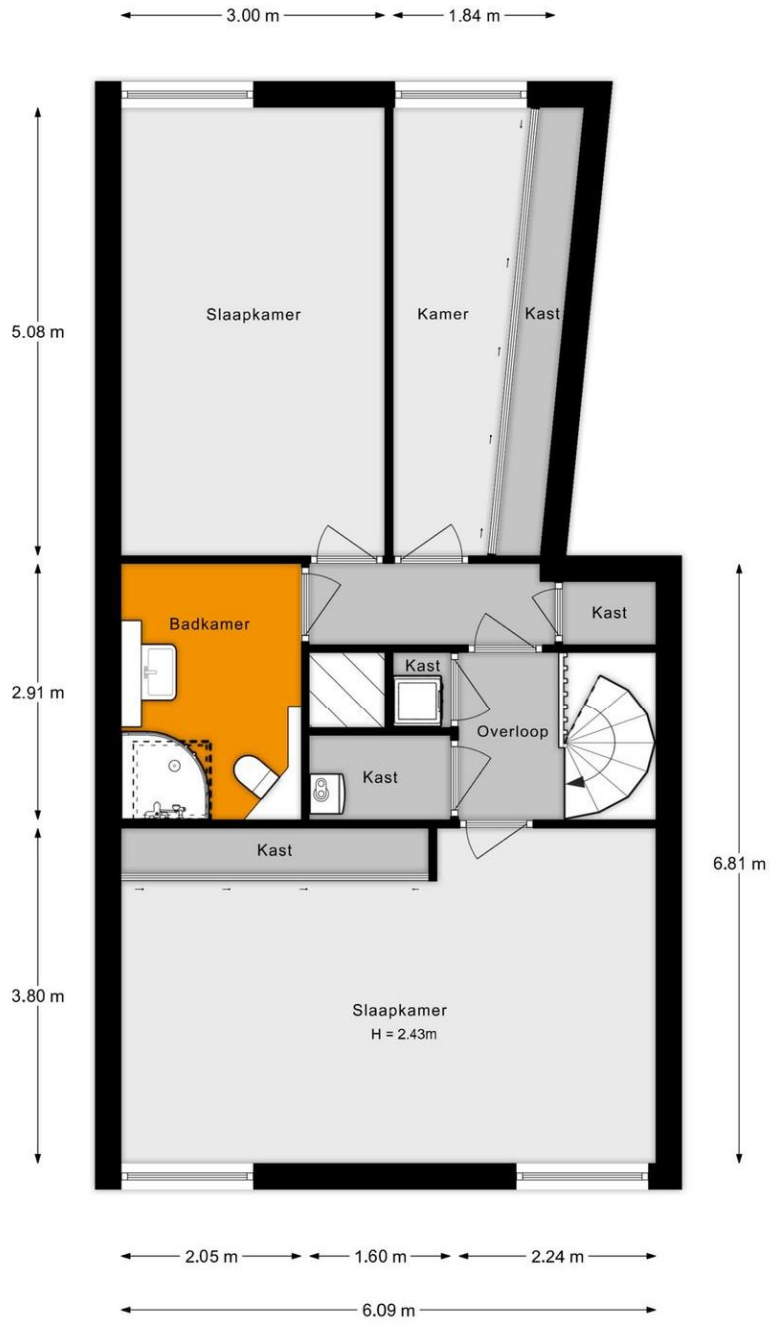
Plattegrond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl

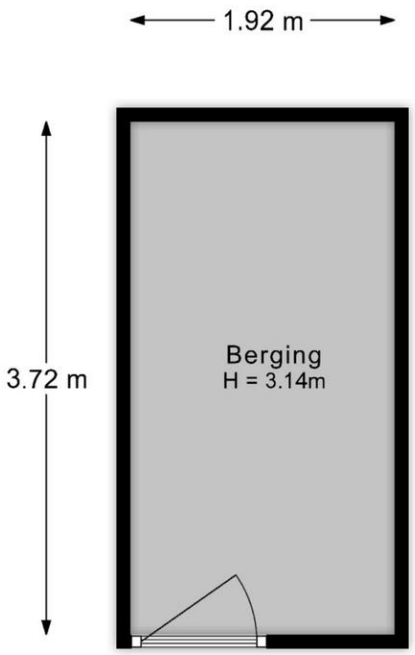
Plattegrond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

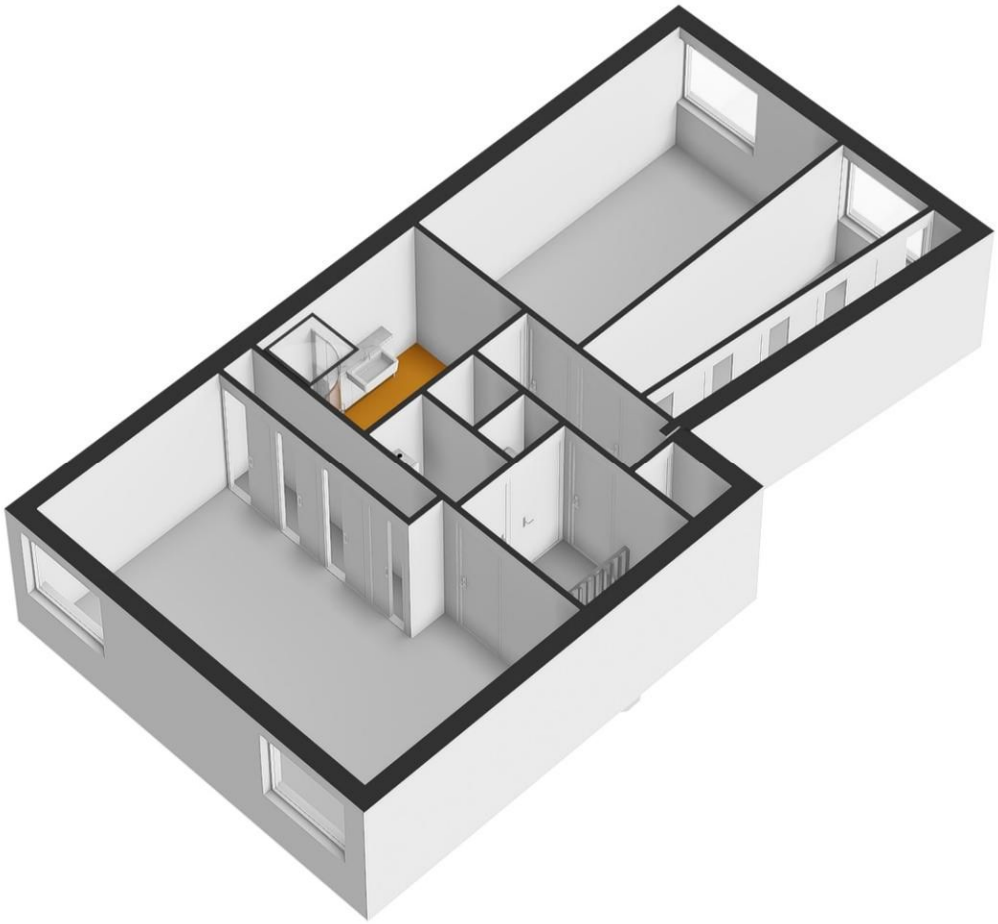
Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl

Plattegrond



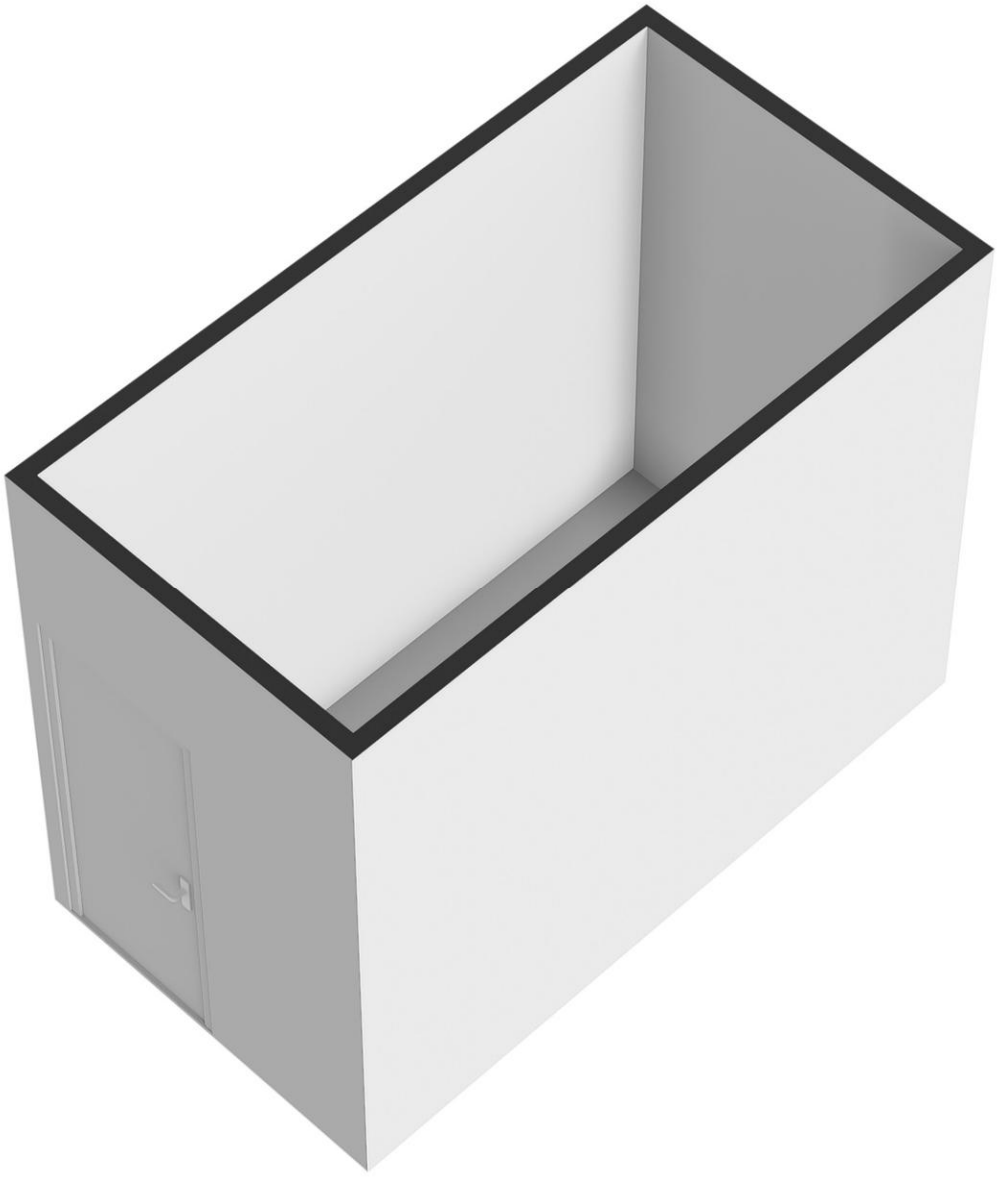
Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl

Plattegrond



Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl

Plattegrond



Van der Eijken Makelaardij
Molenstraat 44
4701 JT, ROOSENDAAL
Tel: 0165-556580
E-mail: info@vandereijkenmakelaardij.nl
www.vandereijkenmakelaardij.nl