



RICHTPRIJS:
€ 320.000,- K.K.

56

EDISONSTRAAT

(4702 ND)
ROOSENDAAL

Welkom in jullie droomhuis! Stap binnen en laat je verrassen: licht dat binnenstroomt, een ruimte die voelt als thuis, alle plek om te ontspannen, koken én genieten. Voel de zon op je gezicht in de tuin op het zuiden, ontdek de slimme indeling die ook gelijkvloers wonen mogelijk maakt en droom even weg in die gezellige woonkamer. Hier begint jullie volgende hoofdstuk, klaar om te ervaren?



TYPE WONING
TUSSENWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 109 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CA. 7 M²

OVEIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 8 M²

INHOUD
CA. 454 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
CA. 198 M²

BOUWJAAR
1948

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

BERGING
STEEN, CA. 9 M²

VERWARMING
**CV-KETEL (INTERGAS, 2023), DEELS
VLOERVERWARMING, AIRCO (2025)**

ENERGIELABEL
E

ISOLATIE
**KUNSTSTOF KOZIJNEN MET HR++
BEGLAZING**

HIGHLIGHTS

- Perfecte mix tussen rustige thuisbasis en alle voorzieningen binnen handbereik!
- Licht doet een mens goed en dan met name natuurlijk licht, kom met ons in de woonkamer staan en geniet van licht dankzij de riante raampartijen en de lichtkoepel.
- Door de indeling op de begane grond zien wij tevens mogelijkheden voor gelijkvloers wonen.
- Bakkers klaar? Bakken maar! In deze riante keuken kan je als hobbykok direct aan de slag gaan!
- Meer zon, minder zorgen! Deze onderhoudsvriendelijke tuin, gelegen op het gunstige Zuiden, nodigt uit om van de zon te genieten.
- Extra bergruimte nodig voor jullie uit de hand gelopen hobby of voor de fietsen? Check! De woning beschikt over een riante stenen berging.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 109 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 7 m², overige inpandige ruimte van ca. 8 m², externe bergruimte van ca. 9 m² en een inhoud van ca. 454 m³

Jullie wonen nu in Roosendaal of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda maar willen daar niets missen en willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit jullie nieuwe woning!

BIJZONDERHEDEN

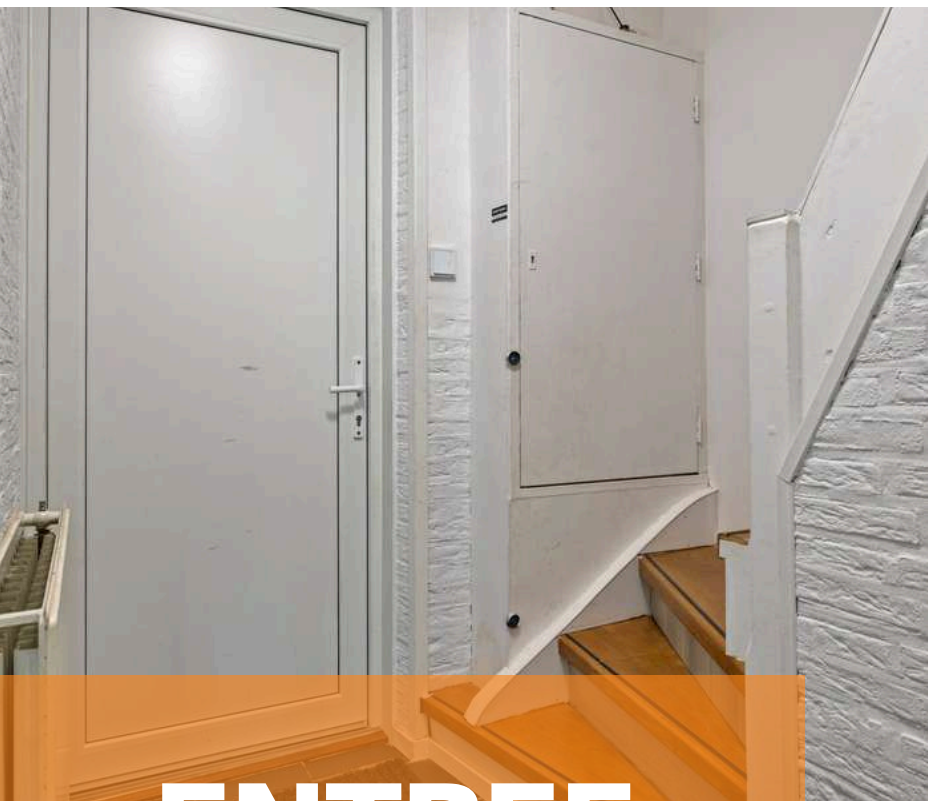
- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden.
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing uit 2025.



BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



ENTREE

Jullie komen aan bij de woning, parkeren de auto en lopen middels de voortuin naar binnen.

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, schoon metselwerk wanden en een gestuct plafond. De hal c.q. entree biedt toegang tot het betegelde toilet met fonteintje, meterkast, woonkamer, woonkeuken en eerste verdieping middels een vaste trapopgang met trapkast.

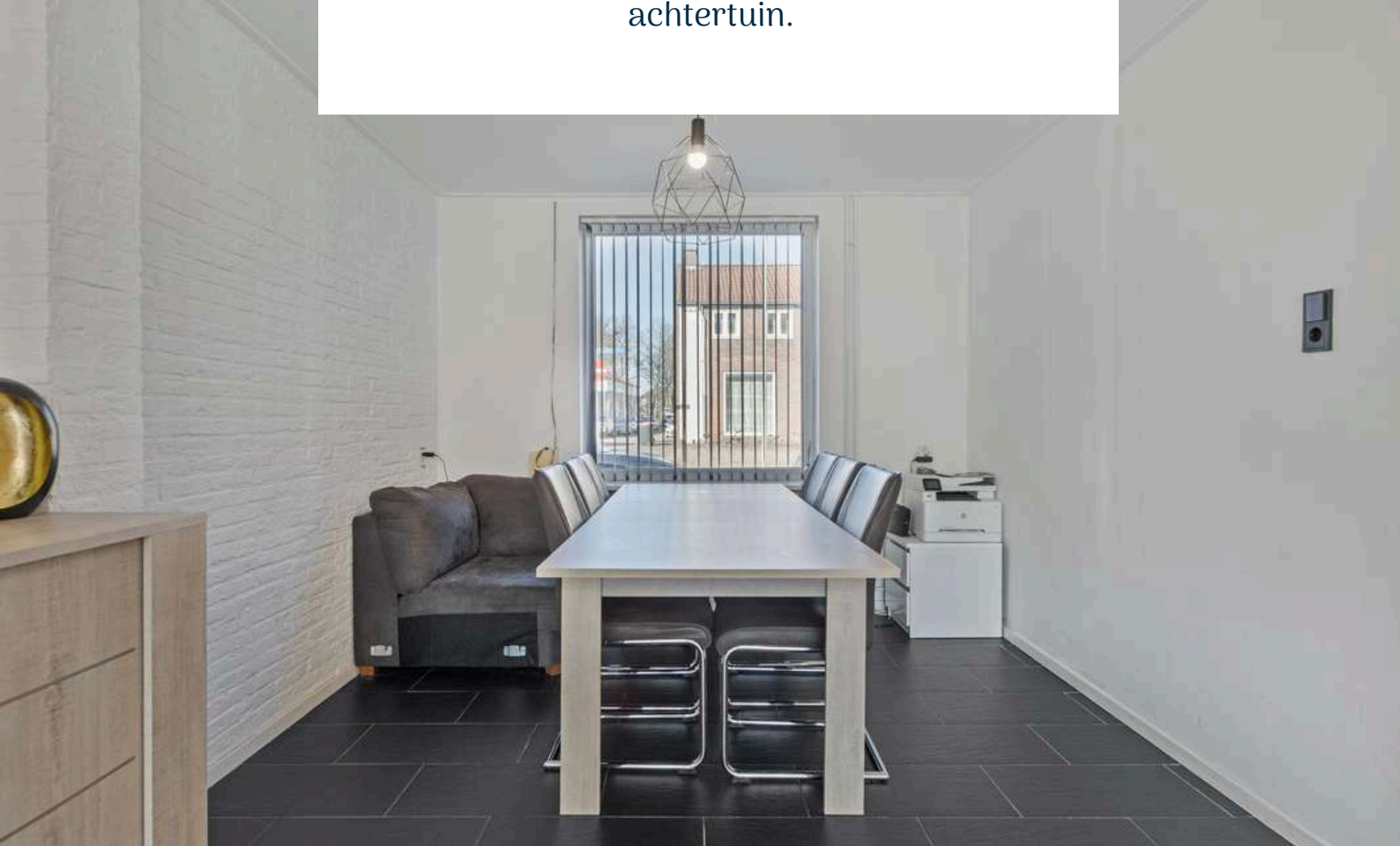
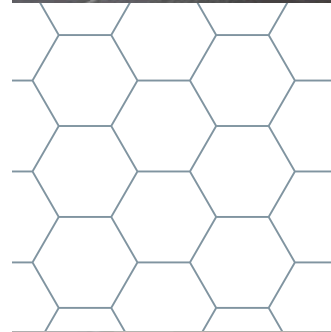
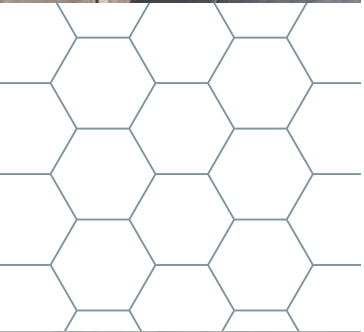


WOONKAMER

Plof in de woonkamer neer op de bank om je favoriete serie te kijken of organiseer een leuk etentje met vrienden of familie!



De woonkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, deels gestucte en deels schoon metselwerk wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. In de aanbouw van de woning is de vloer voorzien van vloerverwarming. De aanbouw is voorzien van een lichtkoepel en airconditioning. Vanuit hier is er tevens toegang tot de hal/bijkeuken en de achtertuin.





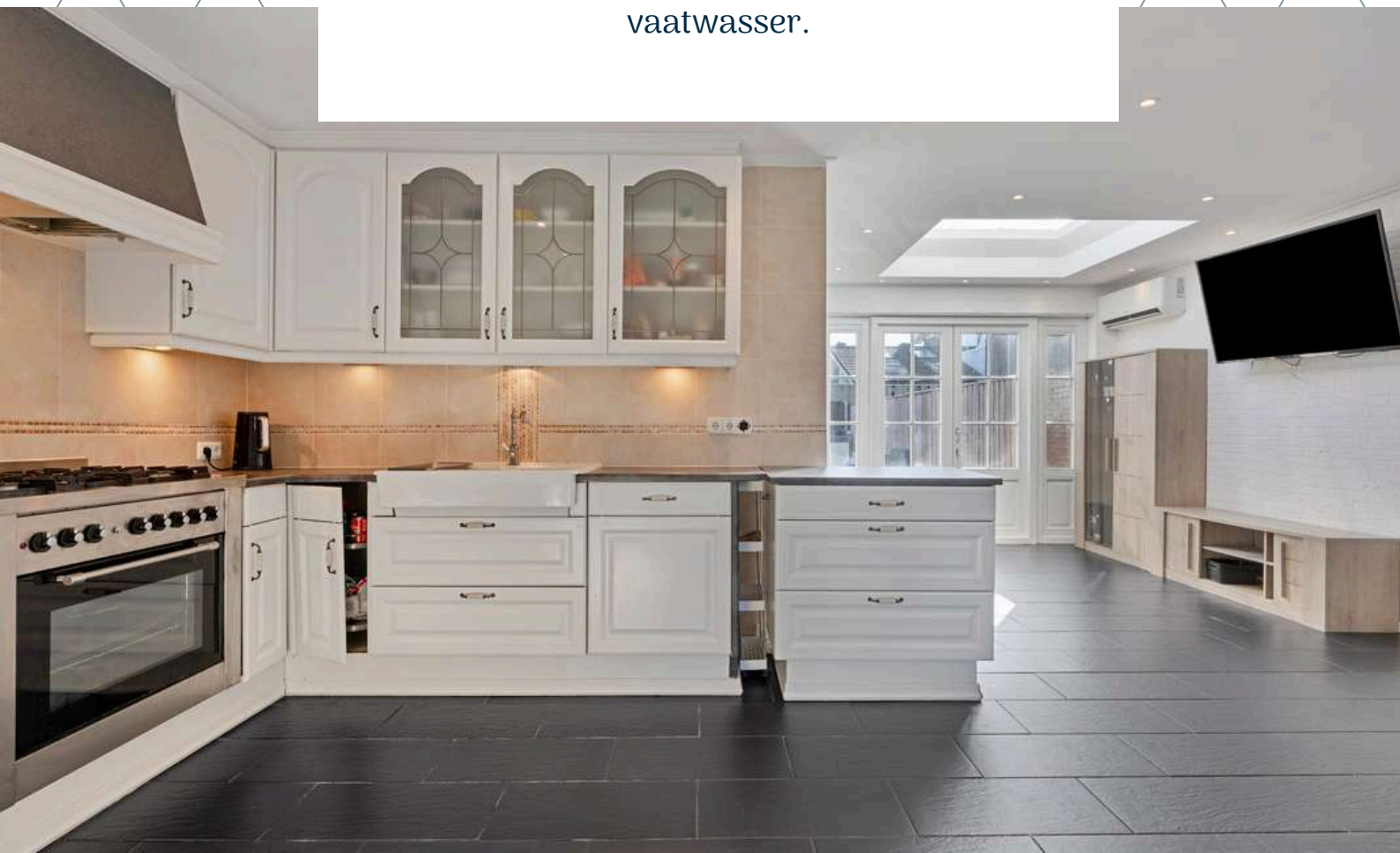


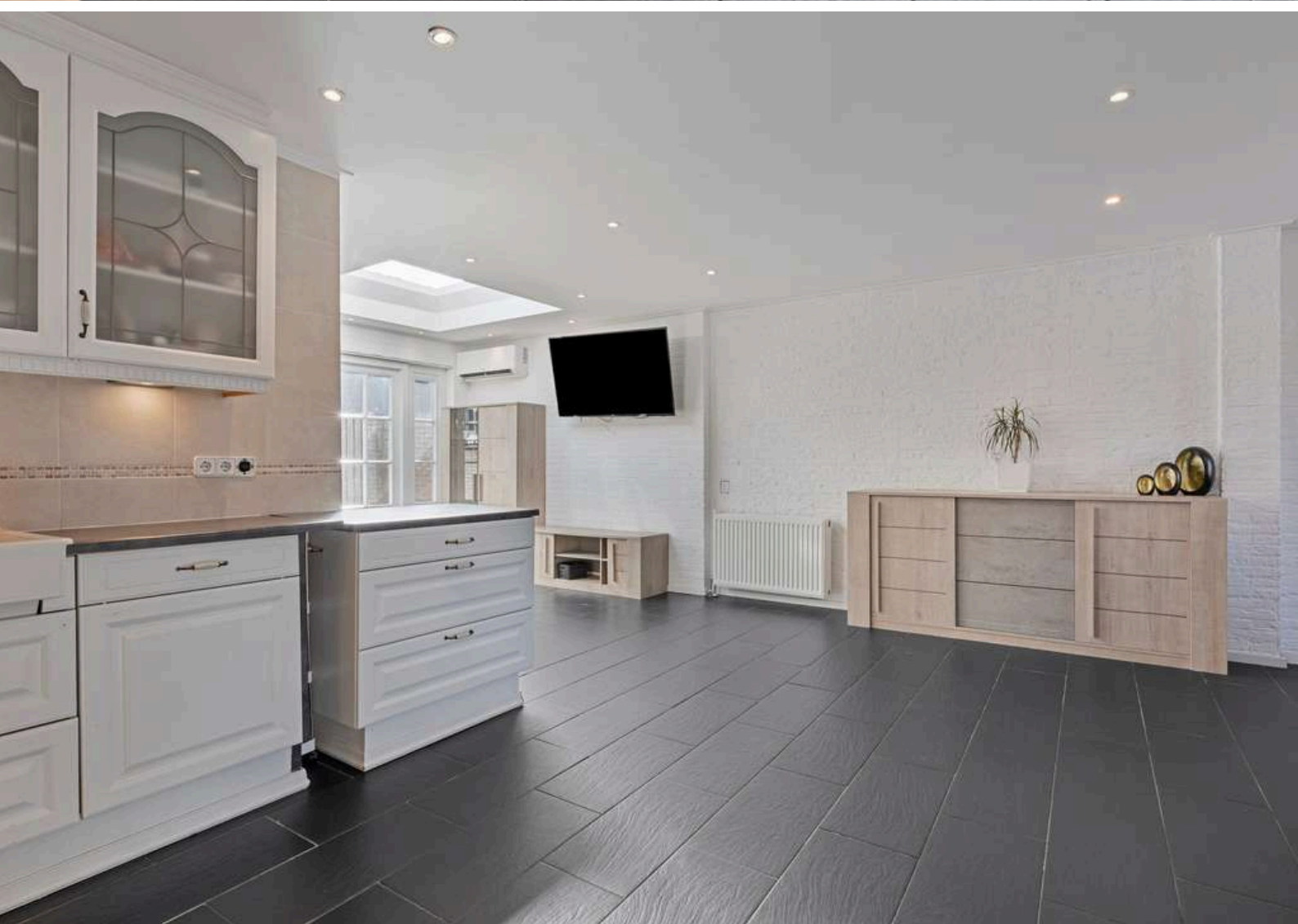
KEUKEN

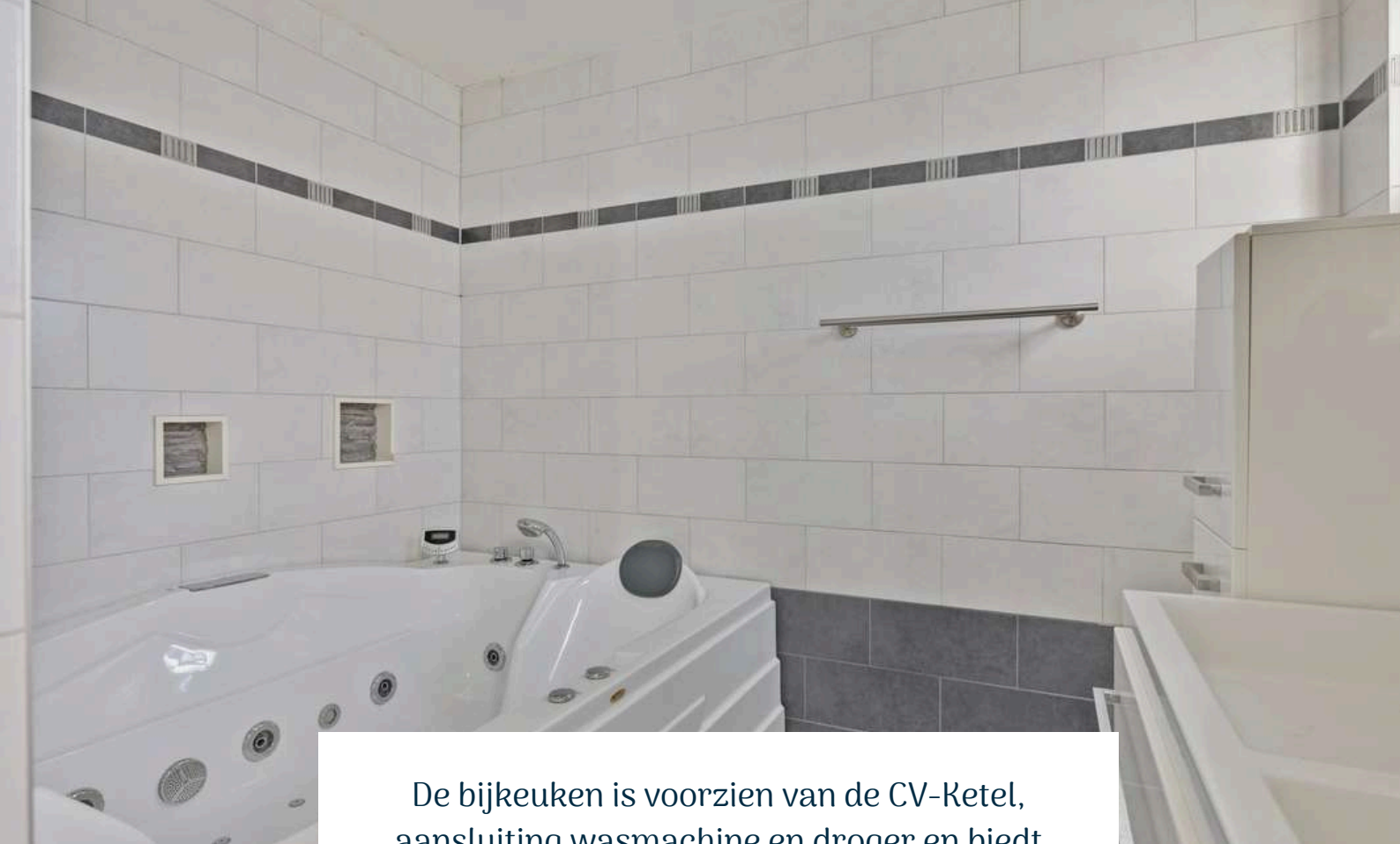
Wauw! Deze royale keuken nodigt uit om direct de mouwen op te stropen en de lekkerste gerechten te bereiden!



De open woonkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, deels betegeld en deels gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastje, dubbele spoelbak, koel-vriescombi, gasfornuis met oven, afzuigkap en vaatwasser.







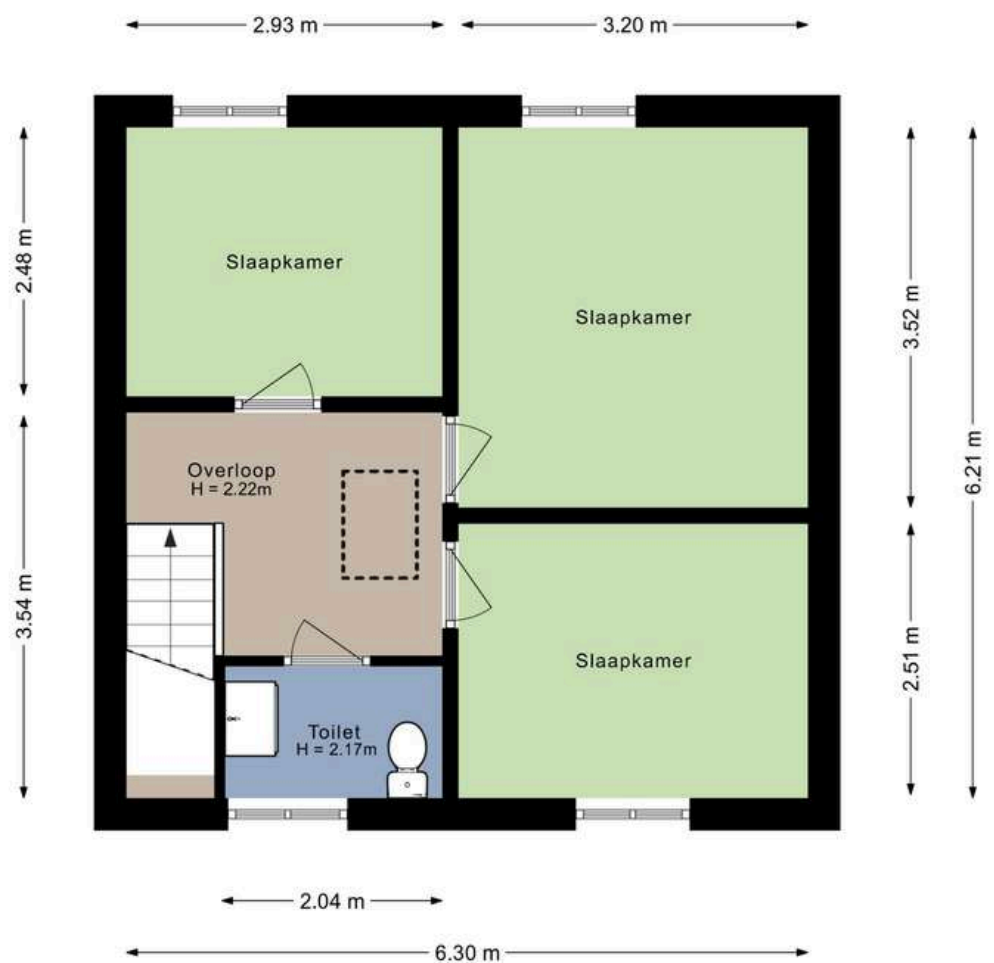
De bijkeuken is voorzien van de CV-Ketel, aansluiting wasmachine en droger en biedt toegang tot de badkamer en de achtertuin.

De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De badkamer is voorzien van een jacuzzi, riante inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en natuurlijke ventilatie.





1E VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



OVERLOOP

Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en riante bergzolder middels een vlizotrap.



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping

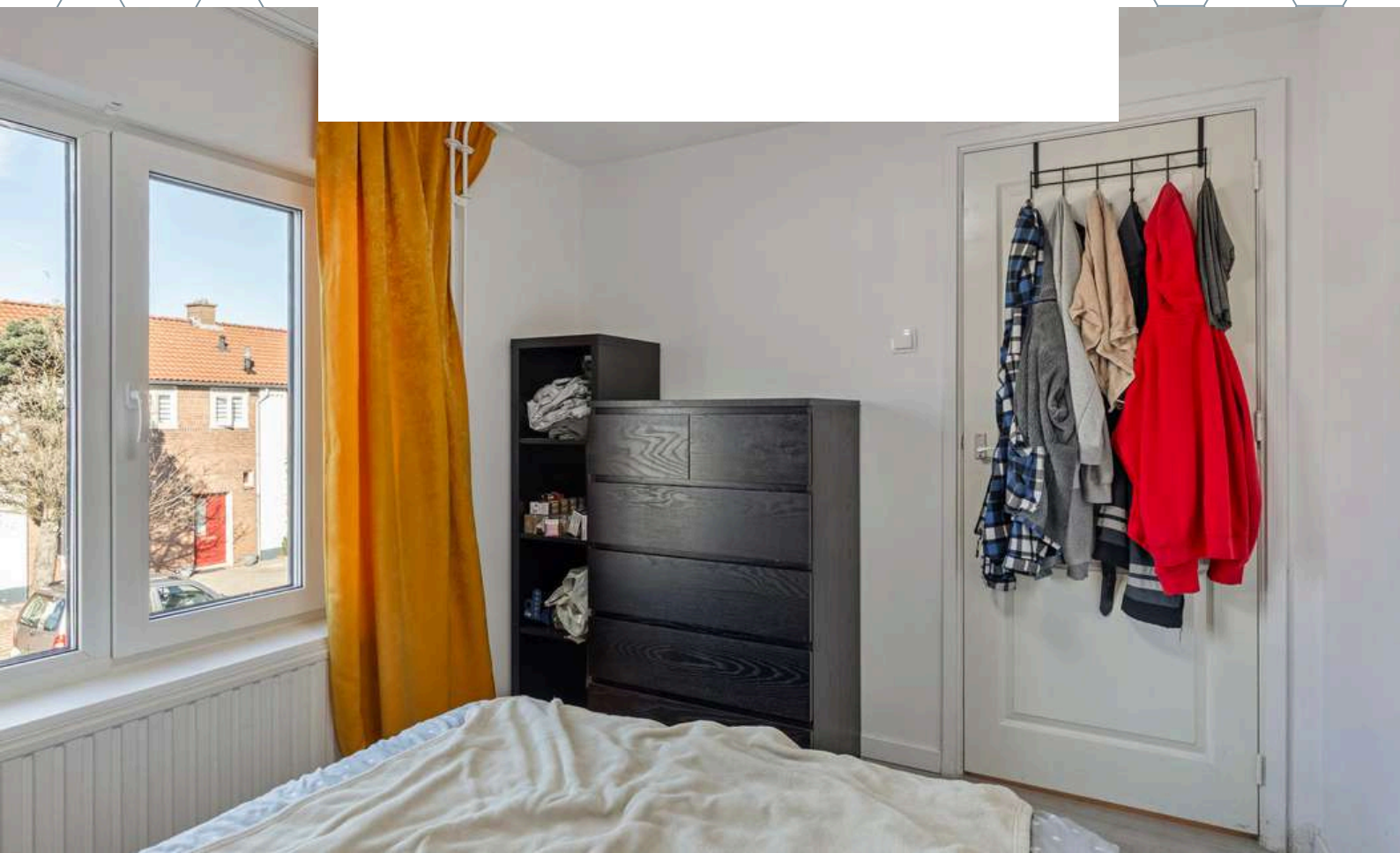


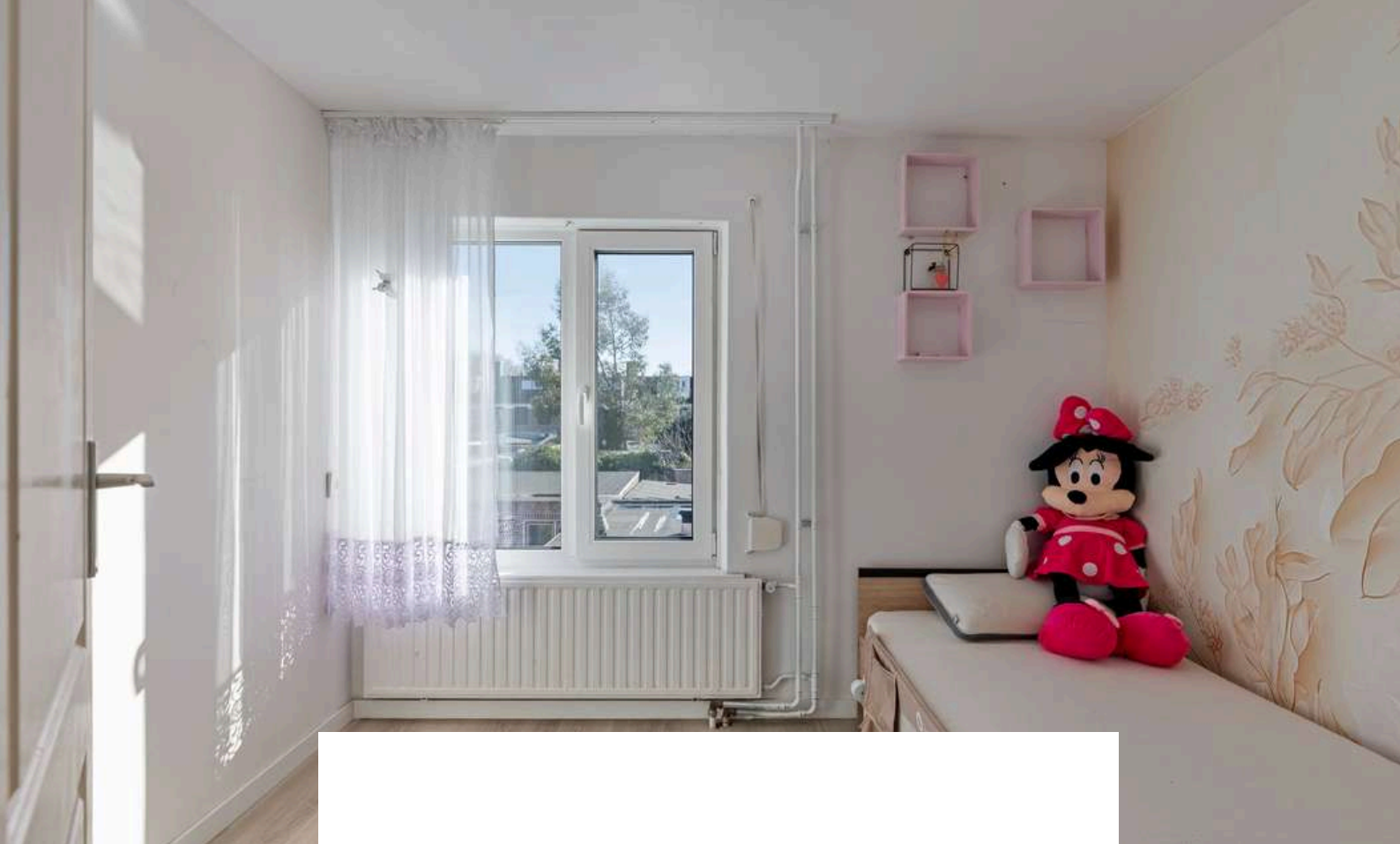
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van airconditioning en een met de hand bedienbaar rolluik.



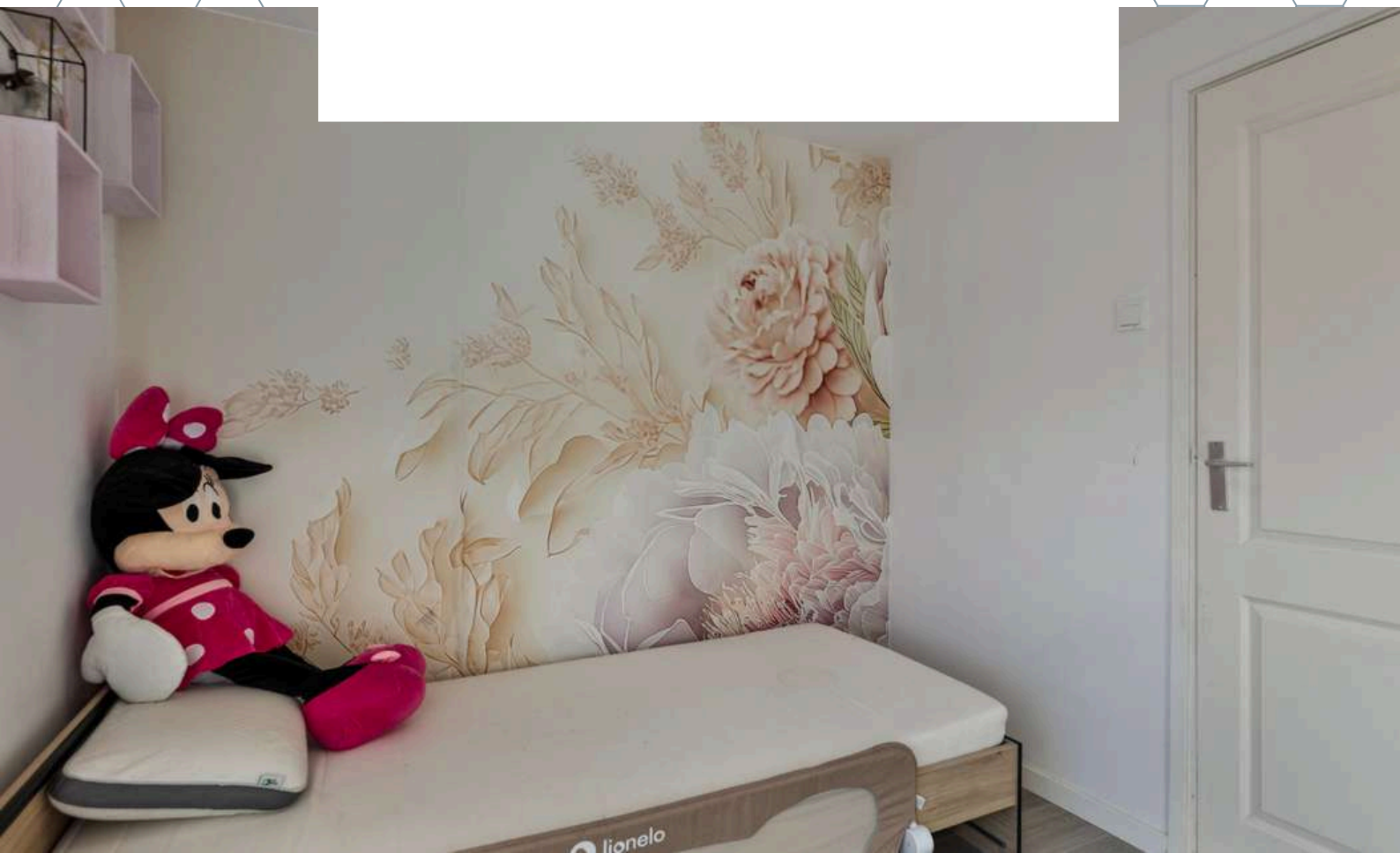


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaatvloer, deels gestuct en deels behangen wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een met de hand bedienbaar rolluik.



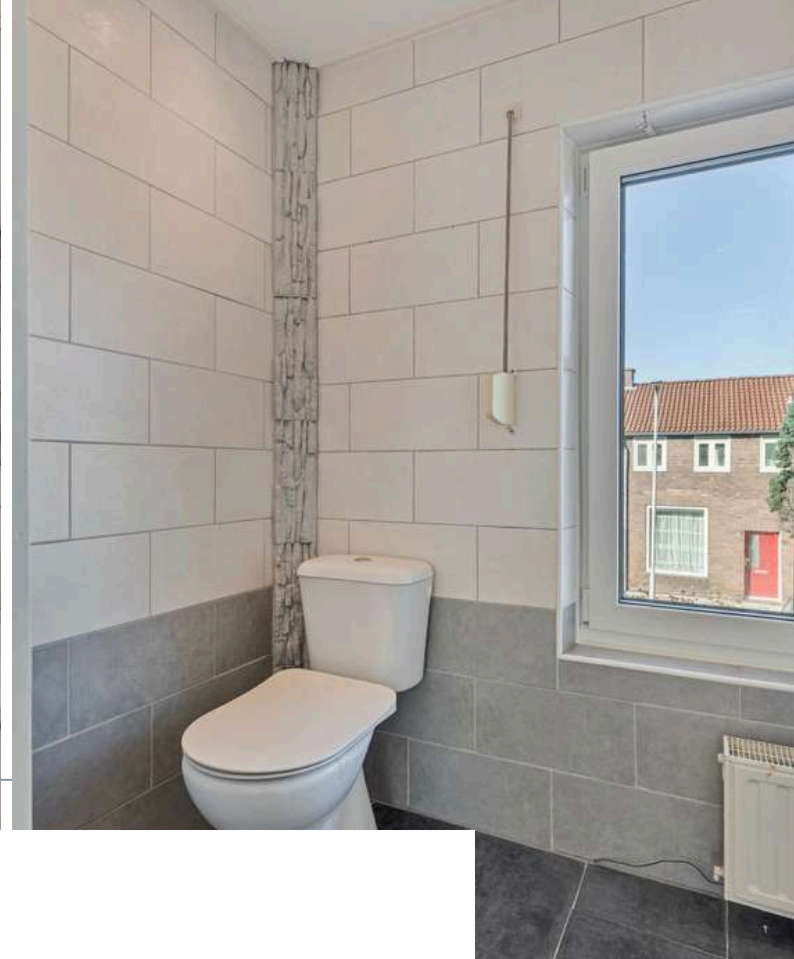


Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaatvloer, deels gestuct en deels behangen wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een met de hand bedienbaar rolluik.

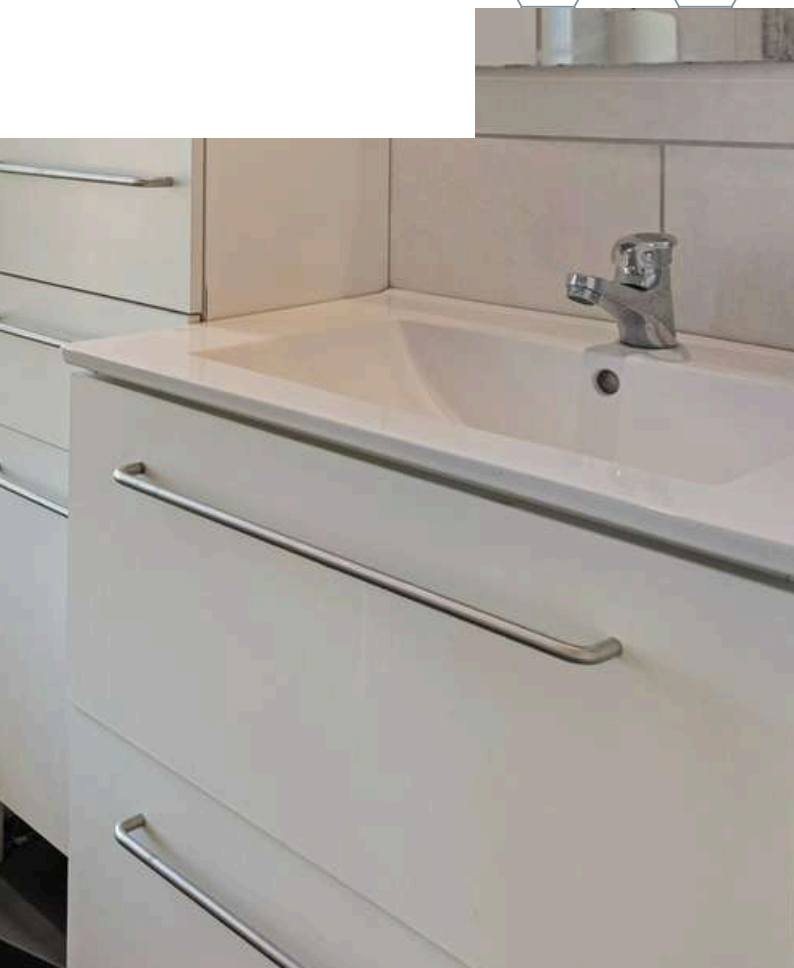




BADKAMER

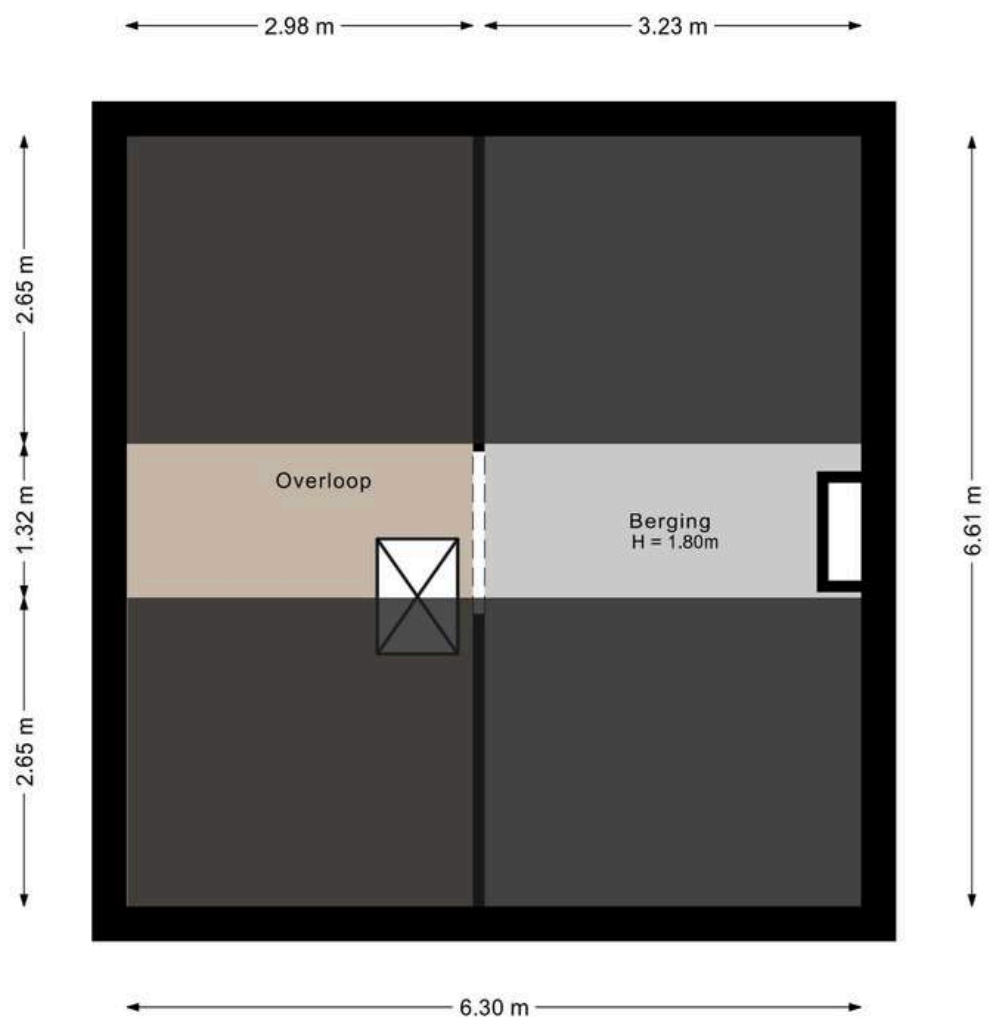


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een toilet, douche en wastafel.



2E VERDIEPING

Bergzolder

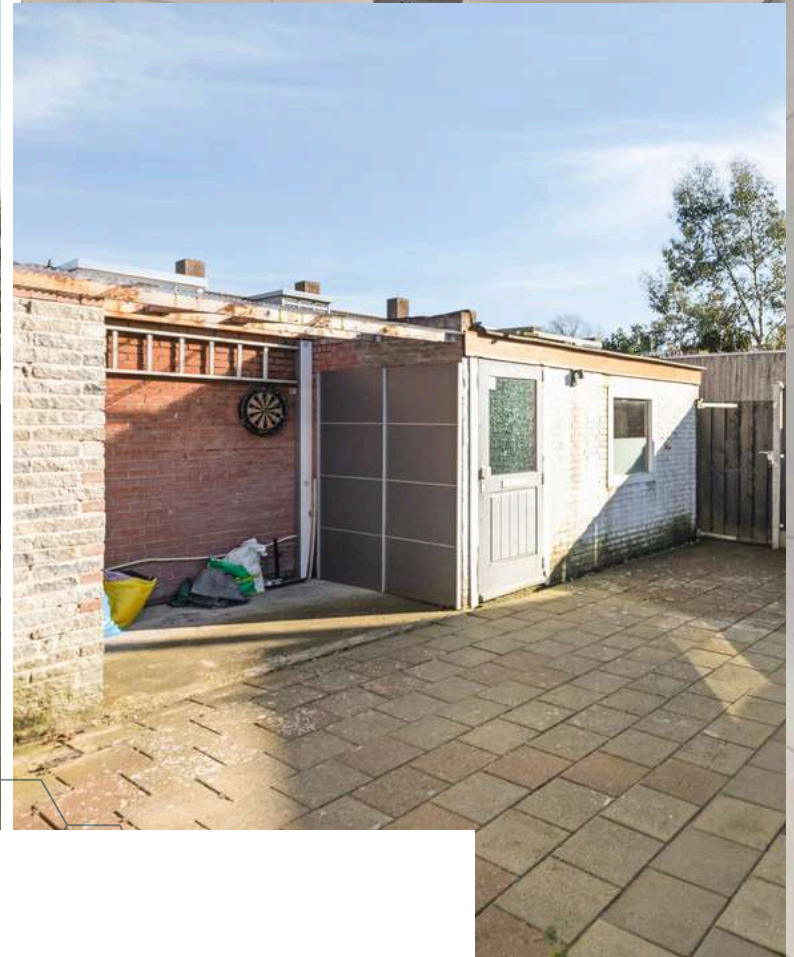


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

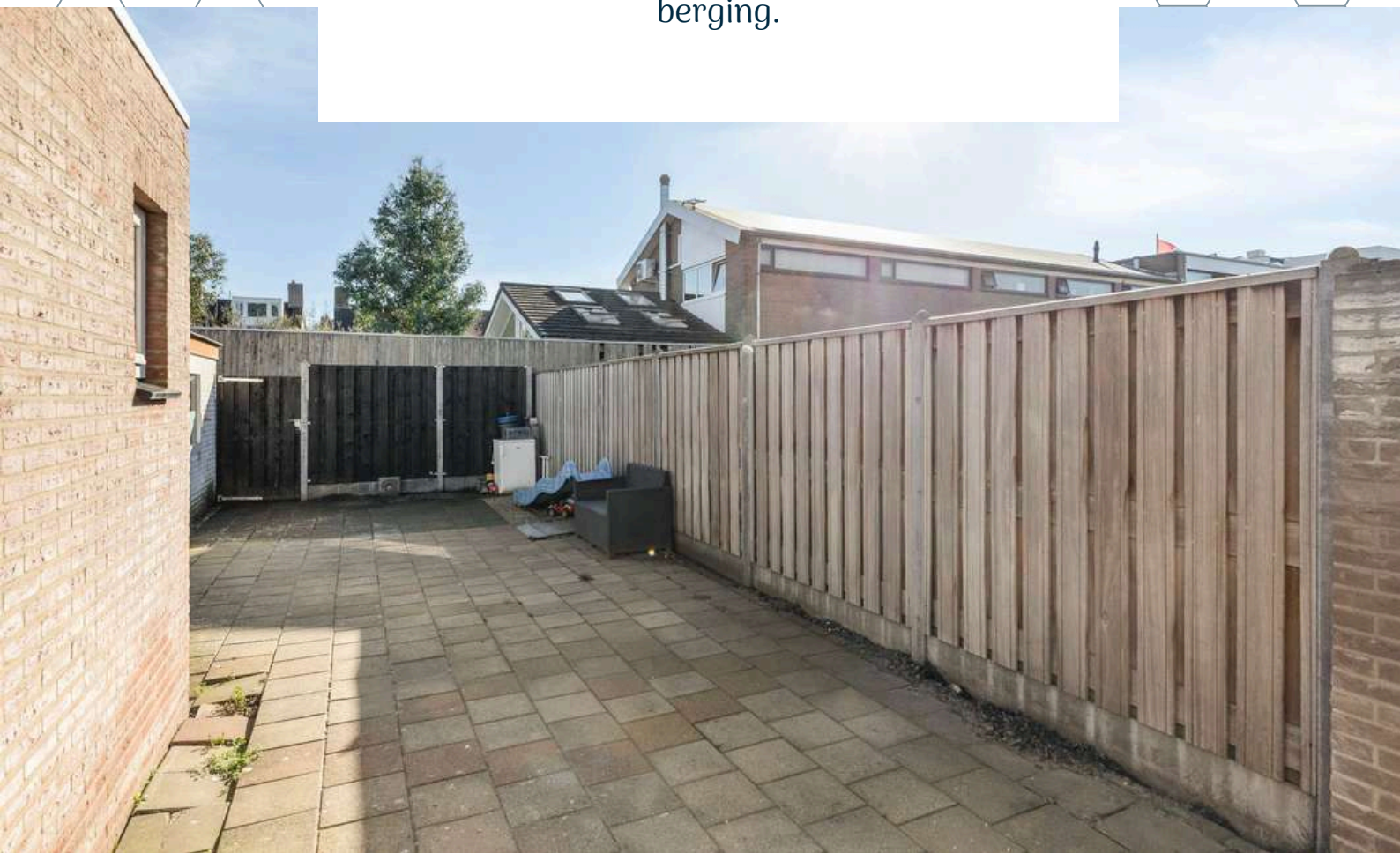


TUIN

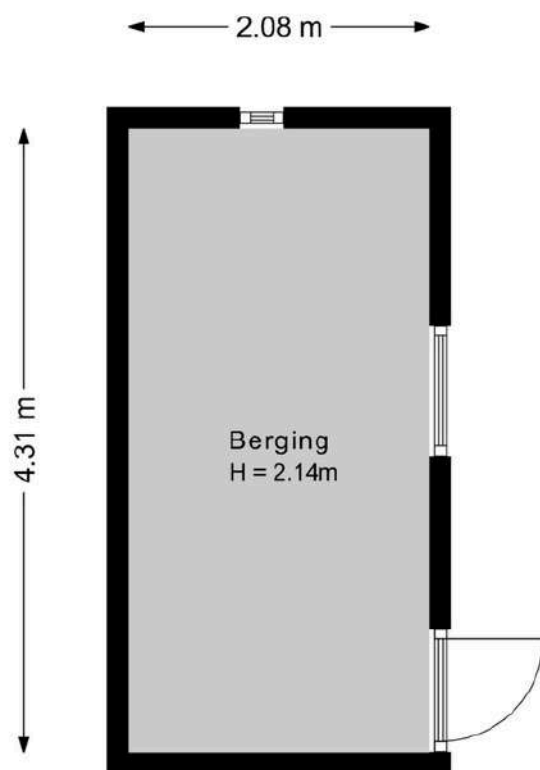
*Extra tijd om te genieten in deze
onderhoudsvriendelijke achtertuin!*



De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zonnige Zuiden waardoor altijd optimaal genoten kan worden van het buitenleven in het zonnetje! De achtertuin is voorzien van terrastegels, achterom, overkapping en riante berging.



BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND

Begane grond + tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Wonen-5 - Bestemmingsomschrijving

- De voor 'Wonen - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. aaneengebouwde, twee-aaneen gebouwde, geschakelde en vrijstaande grondgebonden woningen;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' tevens gestapelde woningen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens detailhandel;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' tevens dienstverlening;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' tot en met categorie 2' tevens een industrieel en ambachtelijk bedrijf voor zover deze voorkomt in de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' tevens een onderdoorgang ten behoeve van de ontsluiting van het achterliggende terrein;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend een parkeerterrein;
 - h. voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling;
 - i. an-huis-gebonden-beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'garages' uitsluitend garages en/of bergingen.

Tuin- Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. (voor)tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;



**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK
DAT DEZE WONING EEN
BEZICHTIGING WAARD IS! ZIEN IS
GELOVEN DUS DRUK OP DE KNOP EN
NEEM CONTACT MET ONS OP.**



Het meetwerk 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.

ALGEMEEN

Bezichtiging uitsluitend via ons kantoor. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door makelaarskantoor Buuron & Kuipers Makelaars Taxateurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

KADASTRALE KAART



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 Sectie Perceel</p> <p>Roosendaal en Nispen B 6675</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

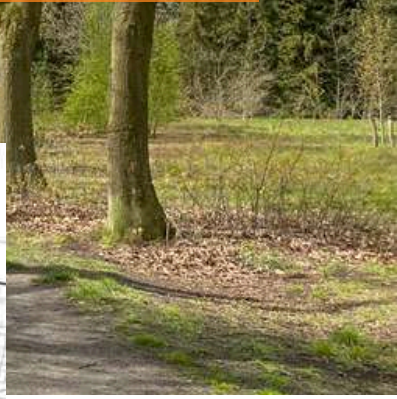
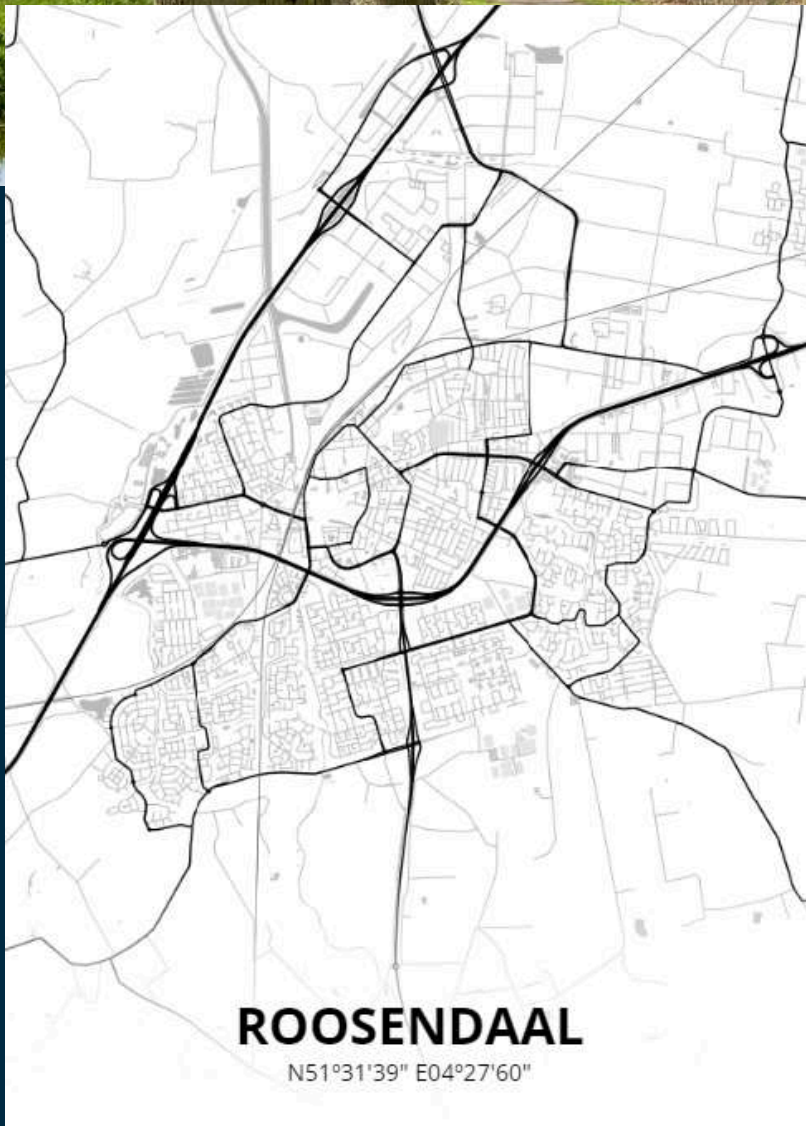
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

ROOSENDAAL

Ontdekken, beleven en genieten

Roosendaal is een bourgondische stad in West-Brabant waar jullie de drukte van de stad, maar ook de rust van de natuur kunnen ervaren. Het gezellige centrum bruisst van diverse horecagelegenheden, maar ook beschikt Roosendaal over voldoende winkels en zelf een Designer Outlet Roosendaal. Ook voor natuurliefhebbers is Roosendaal een geschikte plek, het park 'Vrouwenhof' is een plek waar jullie kunnen wandelen, picknicken en genieten van de rust. Ook zijn er diverse wandel- en fietsroutes in en rondom de stad.





JOYCE DE GROOT
K-RMT MAKELAAR -
PARTNER

085 020 13 90
0636501774
joyce@buuron-kuipers.nl

MARIEKE KUIPERS
PARTNER



085 020 13 90
0630414883
marieke@buuron-kuipers.nl



BLAUWSTRAAT 64 - STEENBERGEN

MEER WETEN?

Wij beantwoorden graag alle vragen!

BIEDPROCES



Middels de QR code heeft u toegang tot het online biedformulier van deze woning.



Ik heb mijn bieding ingezonden, hoe nu verder?

1. U ontvangt een bevestiging van uw bieding.
2. Tijdens lopende onderhandelingen wordt uw bieding in een digitale kluis geplaatst
3. De verkoper wijst de koper aan van de woning, de makelaar zal hierover met de koper telefonisch contact opnemen

A smartphone screen showing the 'Eerlijk Bieden' bidding form. The form is titled 'Eerlijk Bieden' and includes sections for 'Contactgegevens' and 'Jouw bod:'. The 'Contactgegevens' section has fields for 'Voornaam:*', 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), 'Bevestig e-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), and 'Telefoonnummer:*' (with '0612345678' as a placeholder). The 'Jouw bod:' section has a field for 'Bedrag:*' with the instruction 'Voer de koopsom in' below it. The phone's status bar at the top shows the time '9:41' and signal strength.

HYPOTHEEK NODIG?

O.A. VERHUISREGELING, STARTERS- EN VASTGOEDLENING MOGELIJK

Voordat jullie op een woning gaan bieden is het handig en belangrijk dat jullie weten wat de financiële mogelijkheden exact zijn. Kuipers Hypotheken helpt jullie met het maken van een geheel gratis en vrijblijvende inventarisatie van jullie situatie en het maken van een volledig inzicht in jullie financiële mogelijkheden.

Kuipers Hypotheken werkt samen met meer dan 50 geldverstrekkers en biedt daarmee altijd de scherpste rente en beste voorwaarden in de markt. Volledig ontzorgen en bijstaan bij alle financiële vraagstukken is waar Kuipers Hypotheken voor staat. Middels een persoonlijke aanpak gericht op jullie specifieke situatie neemt Kuipers Hypotheken jullie mee in de wereld van hypotheek. Met één belangrijk doel, het passend maken van jullie wensen op jullie mogelijkheden om het aankopen van jullie droomwoning mogelijk te maken!

Kuipers Hypotheken helpt u graag om alle mogelijkheden te bekijken!



€ 250,-

KORTING OP DE HYPOTHEEKADVIESKOSTEN



TEGEN INLEVERING VAN DEZE VOUCHER ONTVANGT U € 250,- KORTING OP UW HYPOTHEEKADIES



MAIL DEZE VOUCHER NAAR:
INFO@BUURON-KUIPERS.NL





BUURON & KUIPERS

makelaars

Buuron & Kuipers Makelaars is een jong en fris makelaarskantoor met wortels die natuurlijk wel goed diep in de grond zitten. In de loop der jaren is ons kantoor uitgegroeid tot één van de grotere spelers in met name West-Brabant en het eiland Tholen.

We don't have dreams, we have goals! Klinkt best tof en is zeker passend, maar wel gecombineerd met: "Wij zeggen wat wij doen en wij doen wat wij zeggen"

Wij werken in de volgende segmenten:

- Verkoop / verhuur woningen
- Aankoop woningen
- Verhuur en verkoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verkoop / Aankoop Vastgoedbeleggingen
- Vastgoedbeheer asset management



TELEFOONNUMMER
085 020 13 90



E-MAILADRES
INFO@BUURON-KUIPERS.NL



WEBSITE
WWW.BUURON-KUIPERS.NL



INSTAGRAM
@BUURONKUIPERS



FACEBOOK
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



LINKEDIN
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen