



Groenstraat 14

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 295.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte
83 m²

Perceeloppervlakte
133 m²

Aantal kamers
6 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1962

Energie label
C



Omschrijving

Welkom aan de Groenstraat 14 in

Roosendaal! Deze verrassend ruime woning ligt in een rustige, fijne wijk waar je volop kunt genieten van comfort en privacy. Wat maakt deze plek zo bijzonder? Denk aan een ruime, lichte woonkamer, vier slaapkamers, een mooie serre én een achtertuin met veel groen. Voeg daar een grote zolder en een verzorgde keuken en badkamer aan toe en je hebt het totaalplaatje! Is dit de plek voor jou?

Entree

Je komt binnen in een nette, verzorgde hal met een aparte toiletruimte en een vaste trap naar boven. Een fijne, overzichtelijke binnenkomst die meteen uitnodigt om verder te kijken.

Wonen & Koken

De woonkamer is heerlijk ruim en valt direct op door de mooie lichtinval. Dankzij de indeling is er genoeg ruimte om hier meerdere gezellige hoekjes te creëren – van een knusse zithoek tot een fijne speelhoek of werkplek. De eethoek krijgt ook z'n eigen plek, want de keuken is apart gelegen. De keuken is netjes en praktisch ingericht, met witte kastjes en een zwart keukenblad – tijdloos en fris! Vanuit hier stap je zó de achtertuin in, ideaal voor wie graag binnen en buiten met elkaar verbindt.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je vier goed onderhouden slaapkamers, allemaal met een fijne lichtinval. Perfect voor gezinnen, hobbykamers of werkplekken. De badkamer is eenvoudig maar netjes, met een wastafel en een ruime douche. Een goede basis die je naar eigen wens kunt stylen of moderniseren.

Zolder

Een grote zolder biedt volop mogelijkheden: gebruik 'm als opbergruimte, hobbyruimte of maak er een extra kamer van. Hier kun je alle kanten op.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is een heerlijke mix van bestrating en groen. Een fijne plek waar je kunt ontspannen én genieten. De serre is echt een eyecatcher: hier kun je het hele jaar door loungen of buiten eten. In de zomer zet je 'm open voor dat échte buitengevoel. Achterin de tuin is een aparte berging en via de achterom kom je ook gemakkelijk met de fiets of containers achterom – super praktisch!

Omgeving en Faciliteiten

Deze woning ligt in een rustige straat van Roosendaal, waar je kunt genieten van de combinatie tussen groen en stadse voorzieningen. Scholen, winkels, sportverenigingen en openbaar vervoer zijn allemaal in de buurt. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar – handig voor wie werkt buiten de stad, maar graag rustig woont.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie 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.

Foto's











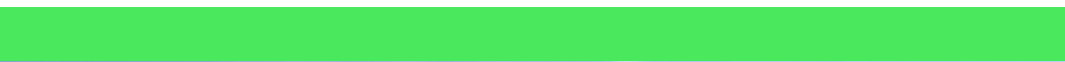












Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

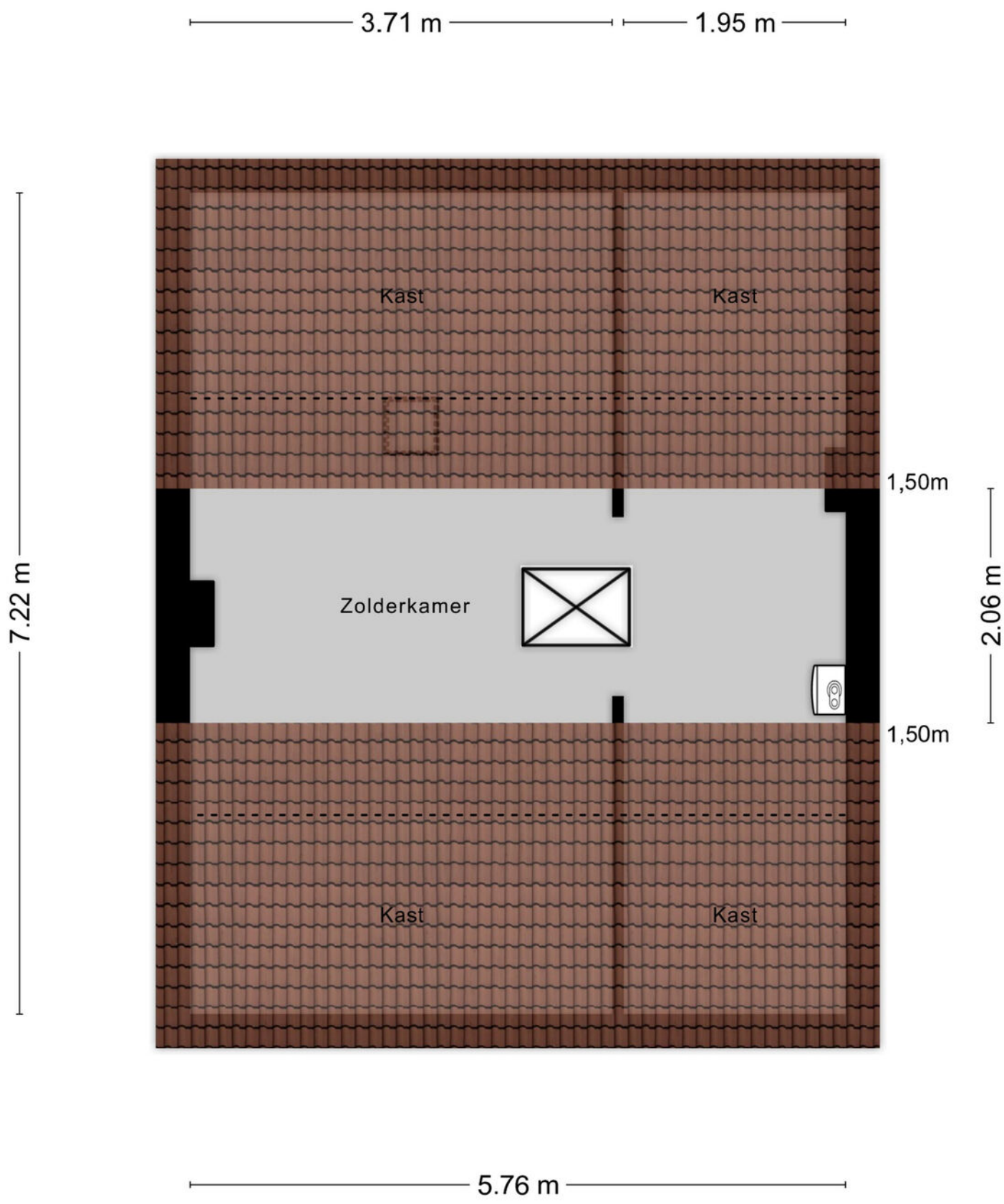
0.64 m — 1.91 m — 3.01 m —
3.64 m — 2.02 m —



3.67 m — 1.99 m —
5.76 m —

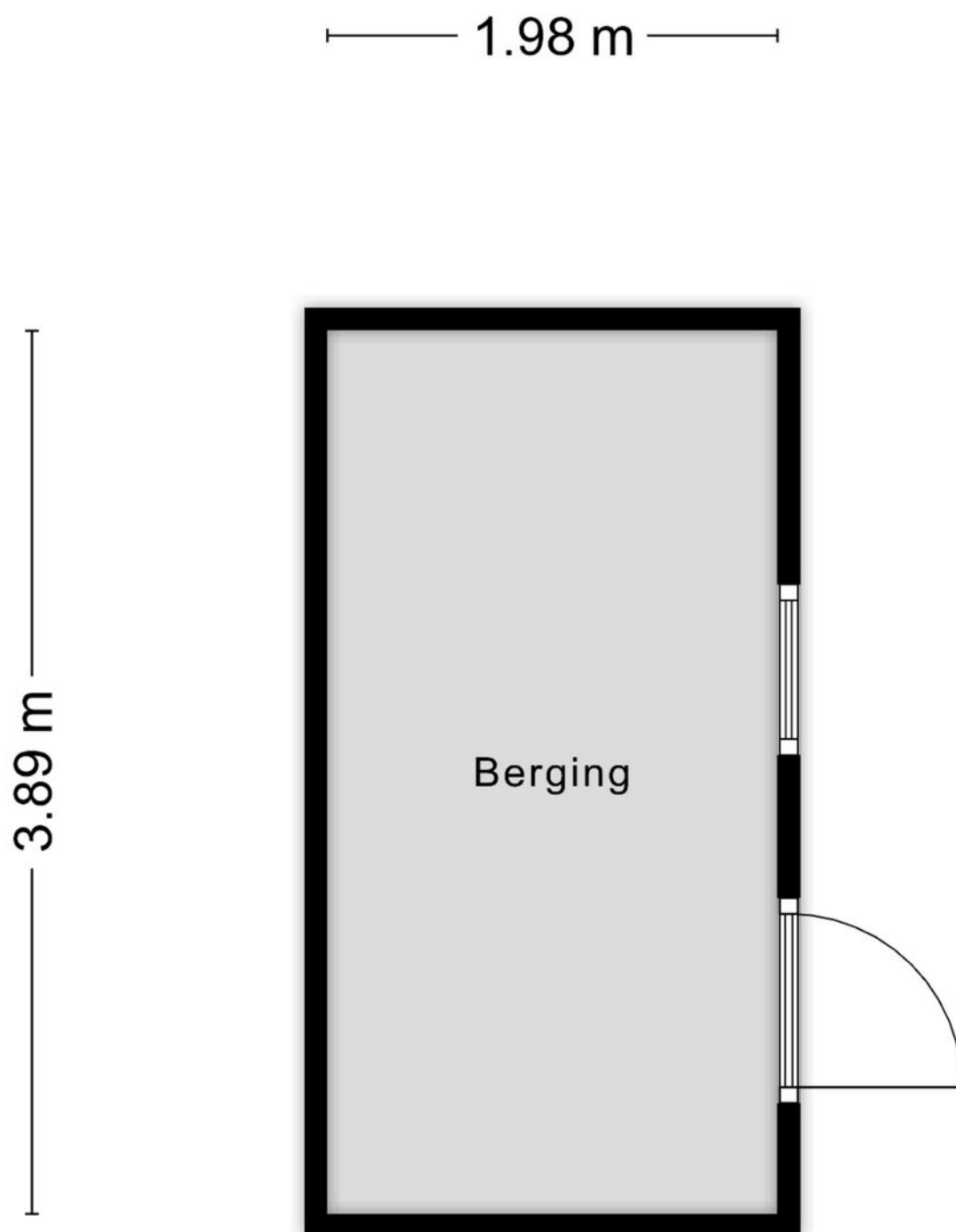
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Groen



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie B

Perceel 4965

kadaster



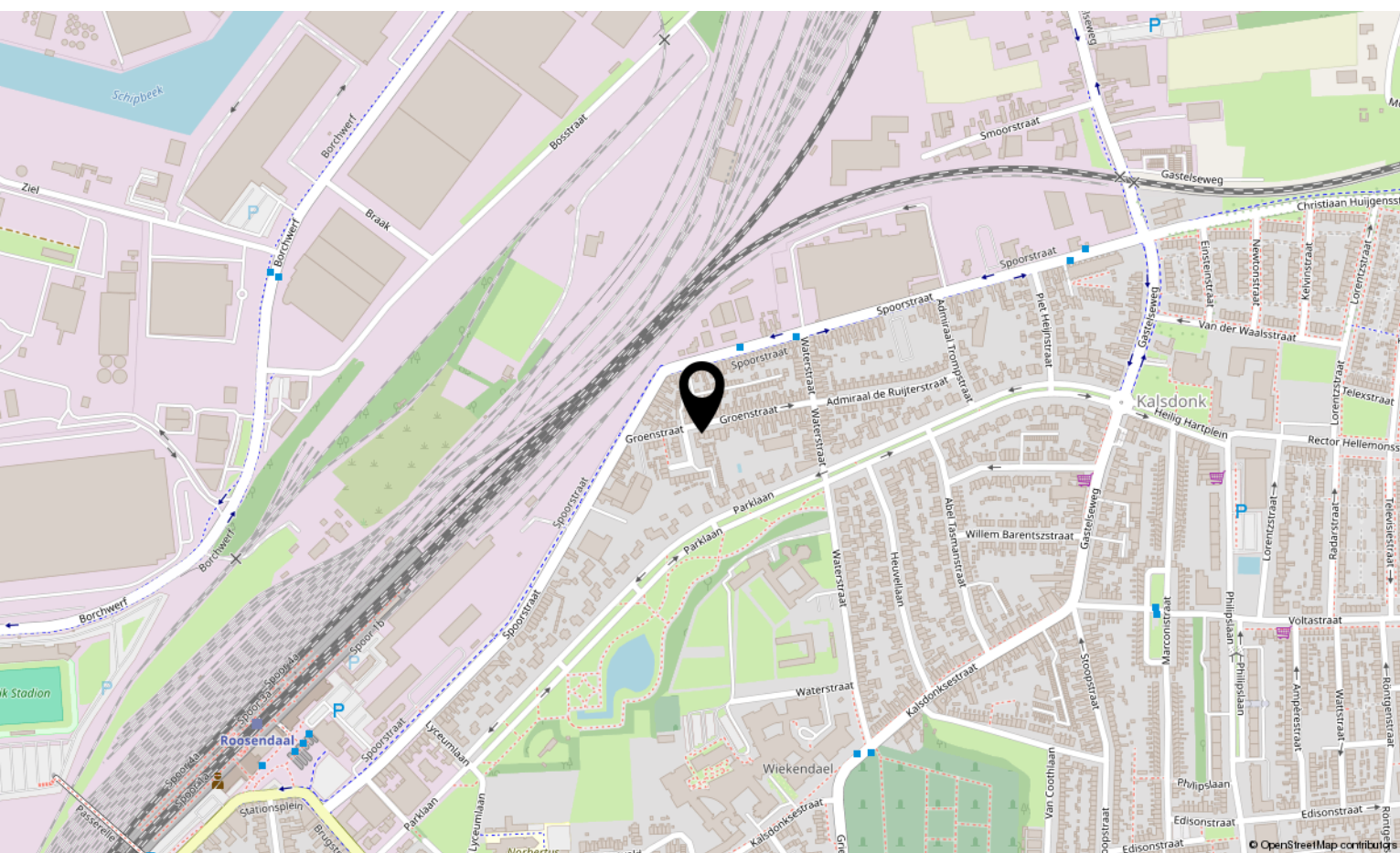
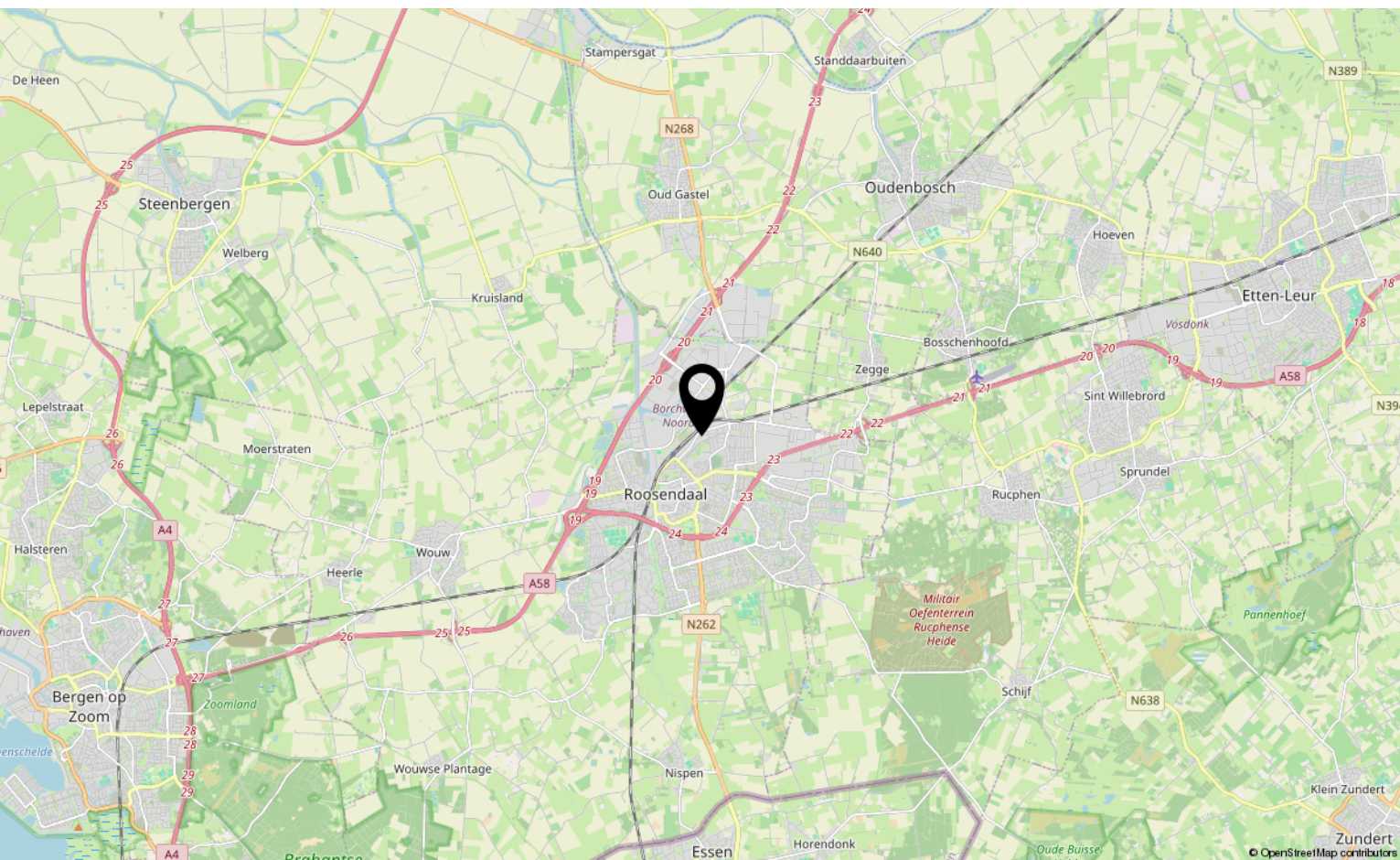
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2025

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.

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			X
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen			X
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- schilderij ophangstelsel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
Kluis	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			X
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Aantekeningen

[illegible]

Over ons



HOI! WIJ ZIJN
C&R MAKELAARS

Woon jij in Roosendaal of omstreken en ben je van plan je huis te gaan verkopen? Dan ben je bij ons aan het juiste adres! We hebben makelaardij en marketing onder 1 dak en zijn hiermee groot genoeg om op te vallen en klein genoeg om met een persoonlijke aanpak te werk te kunnen gaan.

Van onze klanten onze ambassadeurs maken. Dat is onze missie. Klanten die zo tevreden zijn, dat ze C&R Makelaars bij hun vrienden en familie aanraden. Hoe bereik je dat? Bij C&R Makelaars doen wij het net even anders. Wij zijn de nieuwe generatie met een frisse blik en topdiensten. Daarmee gaan wij sa-men met jou voor succes!

C&R MAKELAARS

0165 – 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars