



Groenstraat 20

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 500.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

164 m²

Perceeloppervlakte

300 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

2004

Energie label

A



Omschrijving

In een fijne wijk, nabij allerlei voorzieningen, staat deze verrassend ruime en energiezuinige 2-onder-1-kapwoning aan de Groenstraat 20. Hier woon je in alle comfort, met volop ruimte binnen én buiten. Denk aan een lichte royale woonkamer, een grote en nette keuken, een riant dakterras én een tuin van ca. 149 m² compleet met palmbomen! Met drie ruime slaapkamers en een extra (slaap)kamer op zolder is dit huis perfect voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die gewoon wat extra ruimte wensen. De woning is gebouwd in 2004 en voorzien van energielabel A, ook zijn er maar liefst 11 zonnepanelen (2022) geplaatst. Stijlvol en duurzaam wonen dus! Jouw droomhuis? Plan dan snel die bezichtiging in! Bekijk nu de woning via de unieke website: groenstraat20.nl

Entree

Je komt binnen in een nette hal met toegang tot het toilet, de trap naar boven, de woonkamer én een multifunctionele ruimte die perfect dienst doet als bijkeuken of praktijkruimte. Lekker praktisch dus! Maar we nemen je natuurlijk eerst mee naar de woonkamer!

Wonen & Koken

Wauw, wat een ruimte! De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote schuifpui en riante raampartijen. Hier is plek genoeg voor een royale hoekbank én een grote eethoek. De open verbinding met de keuken zorgt voor een gezellige sfeer – ideaal voor lange avonden tafelen met vrienden of het gezin. De keuken is strak en praktisch, met volop kast- en werkruimte om je innerlijke chef helemaal los te laten. Bovendien kijk je vanuit hier uit op de prachtige tuin, hier komen we zo bij terug!

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers die allemaal groot genoeg zijn voor een tweepersoonsbed. Of je ze nu inricht als kinderslaapkamer, thuishok of master bedroom – jij maakt er jouw plek van. En dan hebben we het riante dakterras nog niet eens genoemd: dé plek voor een kop koffie in de ochtendzon. De badkamer is royaal en compleet

uitgerust met een ligbad, douchecabine, toilet en wastafel – alles wat je nodig hebt om de dag relaxed te starten.

De tweede verdieping is een extra verrassing: Wat een ruimte! Perfect te gebruiken als vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuishok. Je richt deze etage volledig naar eigen wens in.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De op het zuidwesten gelegen tuin is een echte parel. Hier waan je je op vakantie in je eigen achtertuin. Diepe borders, een houten terrasvlonder, een gazon en als absolute blikvanger: palmbomen! Hier kun je echt tot rust komen! Vanwege het grote oppervlak en rustige ligging leent de tuin zich uitstekend voor het plaatsen van bijvoorbeeld een mantelzorgwoning of een grote overkapping met schuur!

De tuin grenst aan een brandgang, het realiseren van een achterom is eventueel mogelijk!

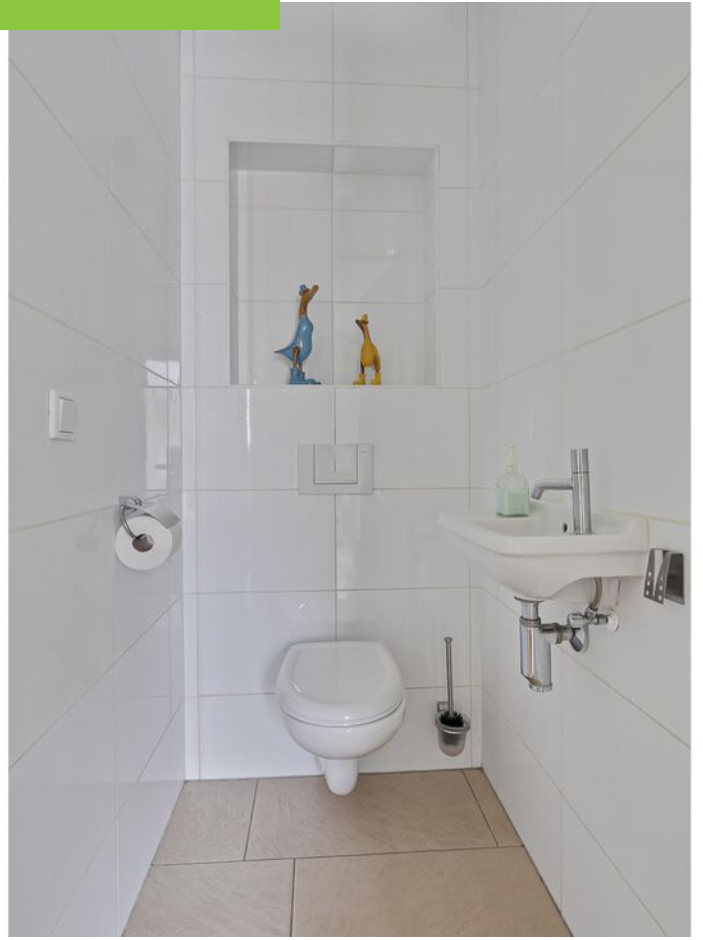
Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in een fijne wijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels, sportclubs en openbaar vervoer zijn allemaal dichtbij. Ook ben je zo bij uitvalswegen richting omliggende steden. Ideaal voor gezinnen én mensen die graag rustig wonen met alles in de buurt.

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



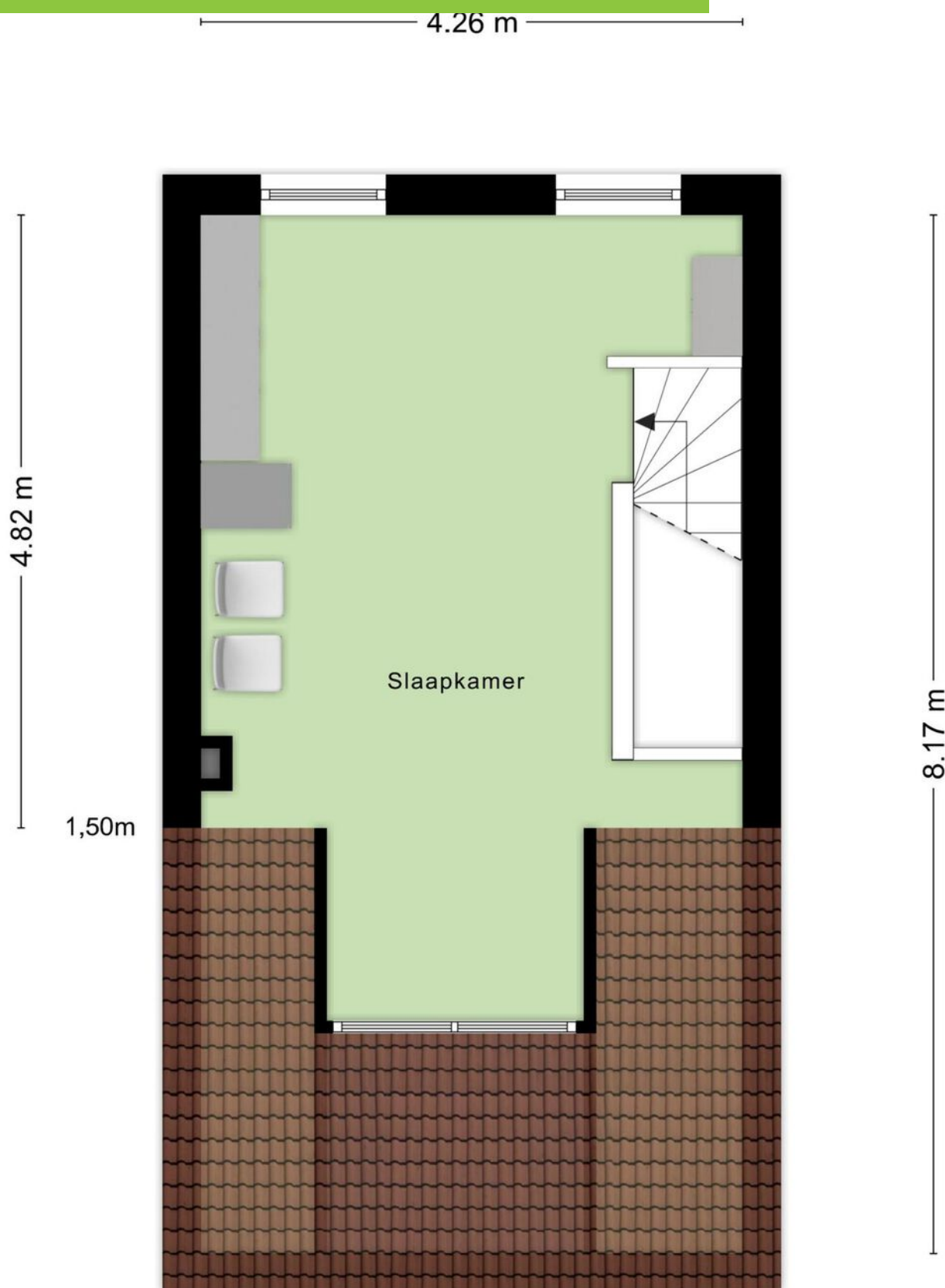
Plattegrond



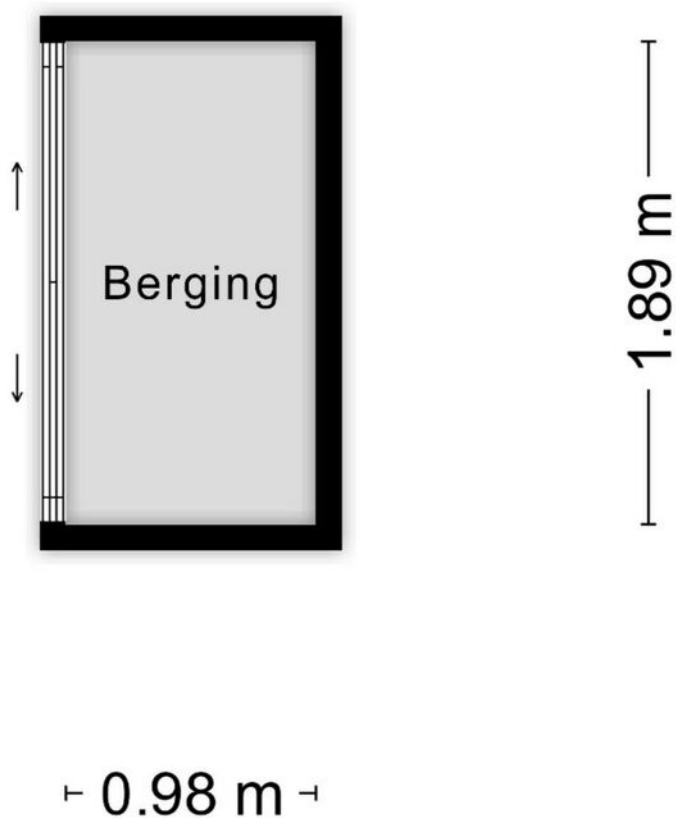
Plattegrond



Plattegrond

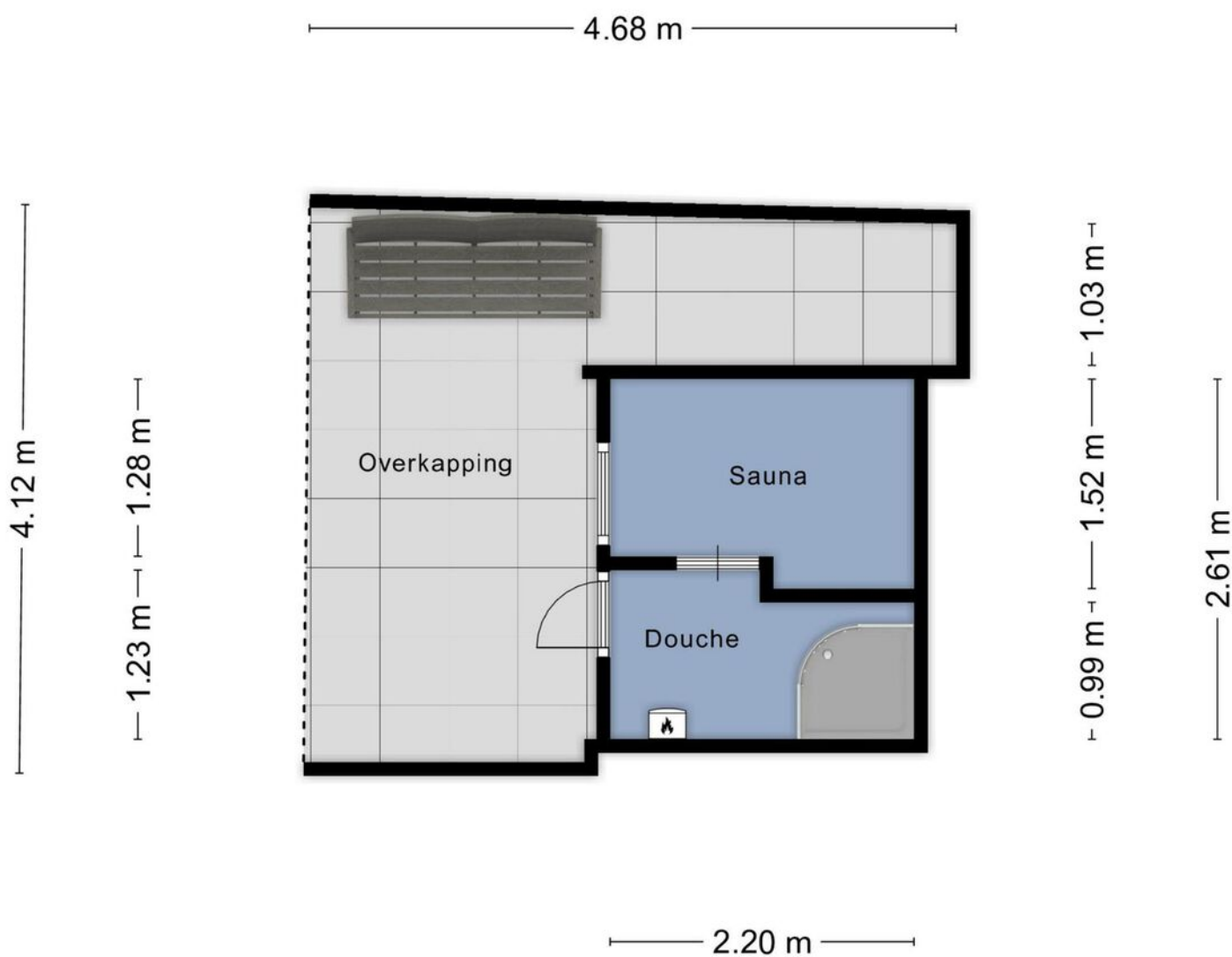


Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

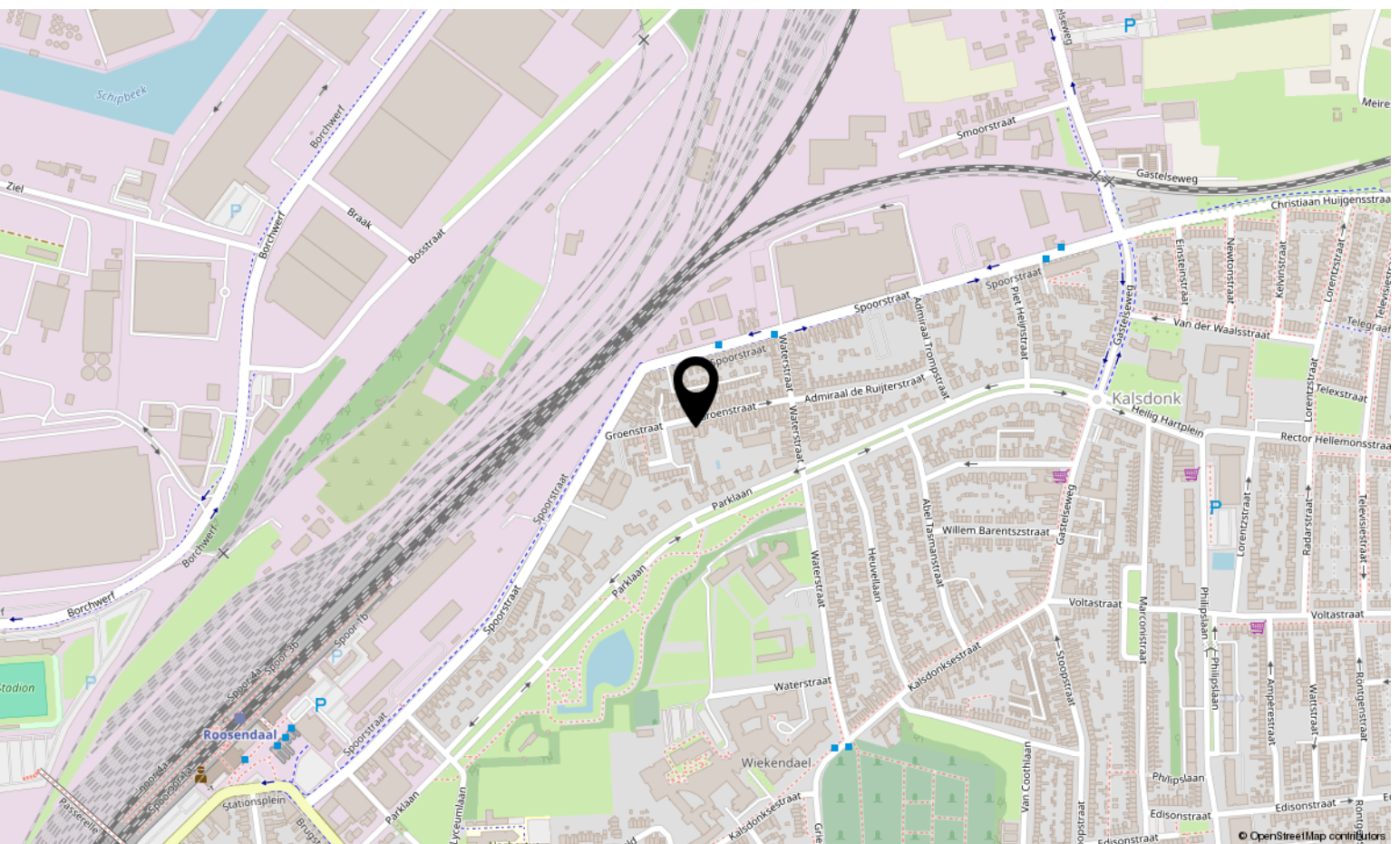
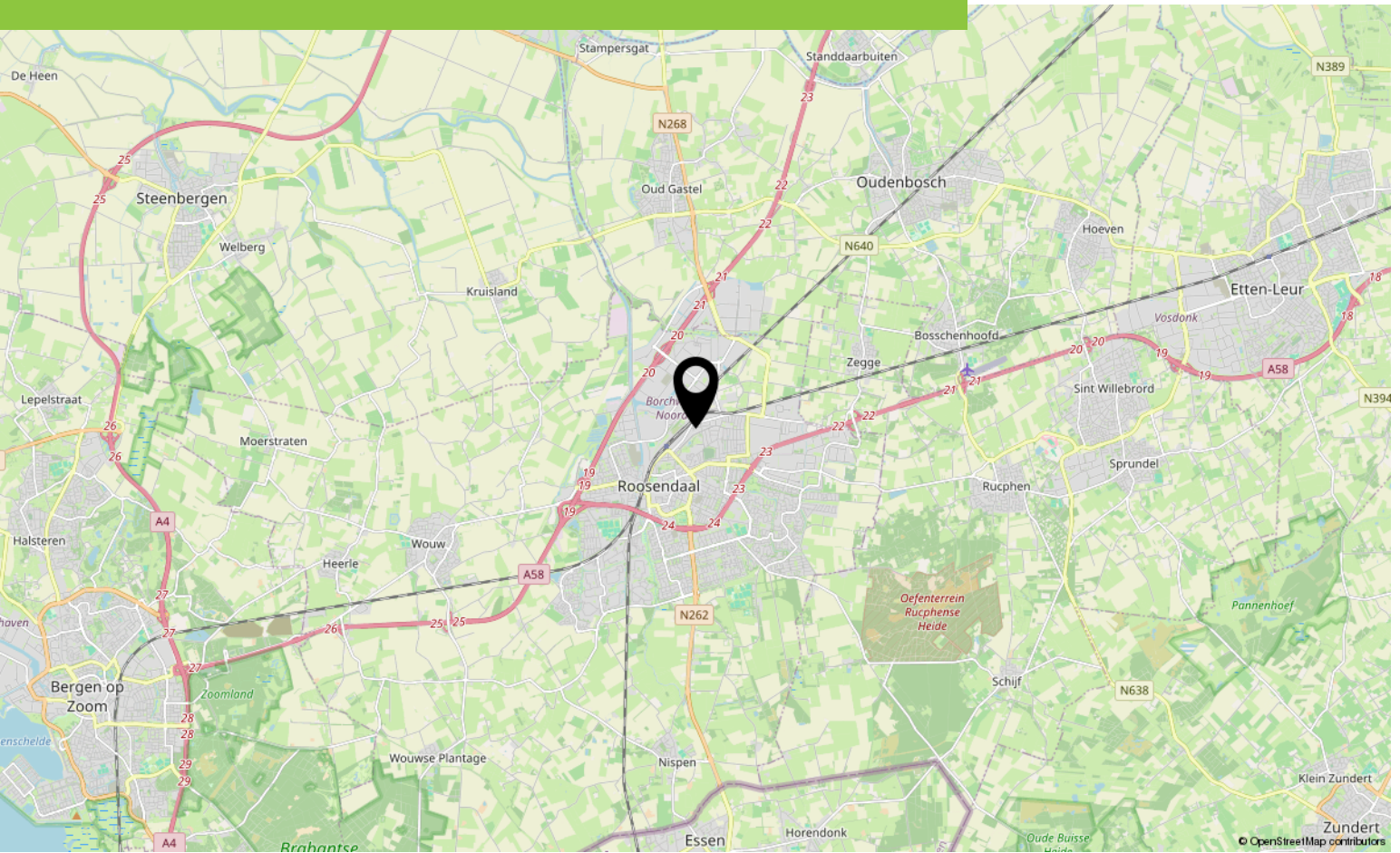


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Rosendaal en Nispen
—	Huisnummer	Sectie		B
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	7253	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 metalen kasten berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- kurk vloer etages	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
sommige bloempotten en wat kleine vaste planten		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

Blijft achter **Gaat mee** **Ter overname**

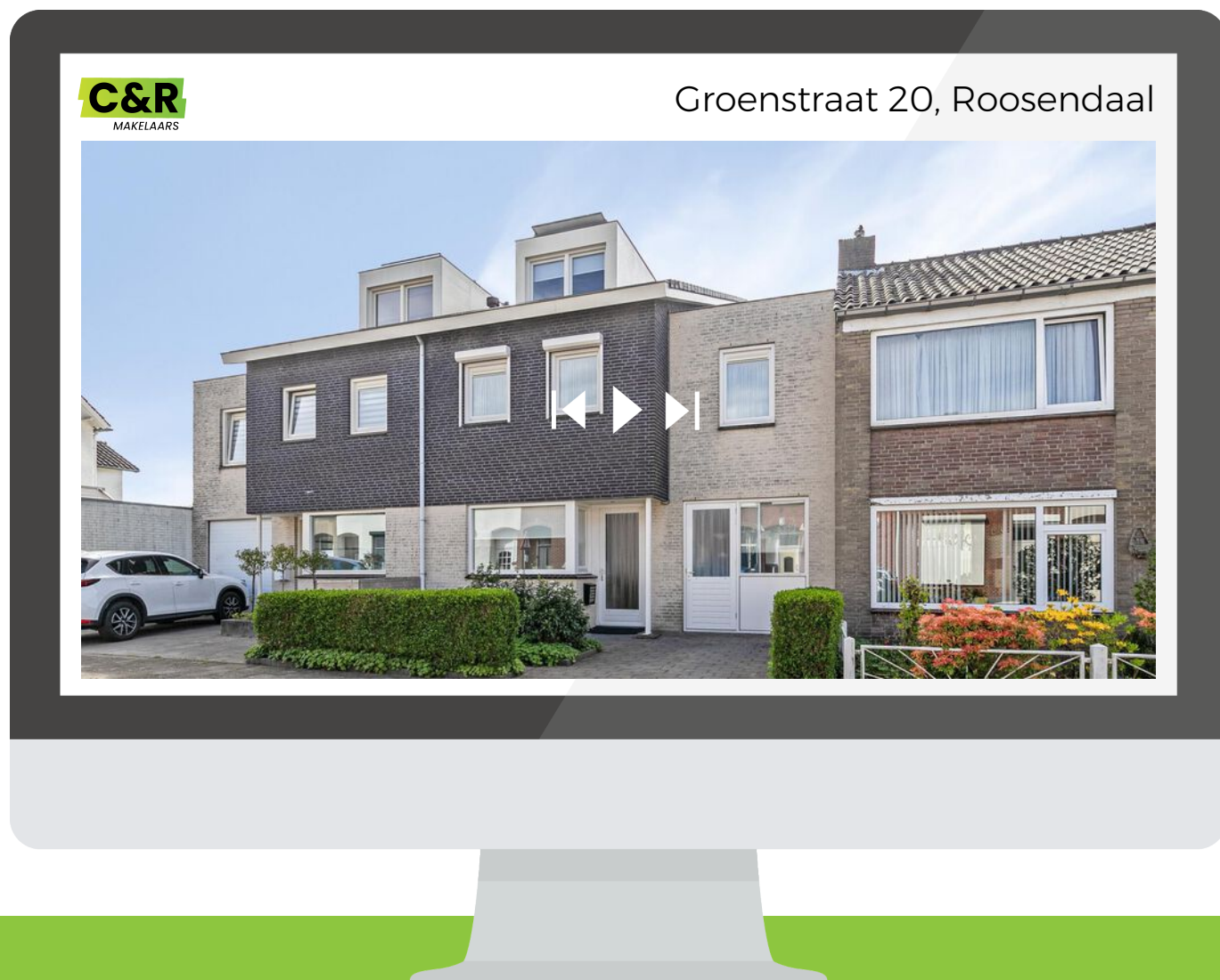
Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

Bekijk deze woning online!

crmakelaars.nl



Scan deze code
en bekijk de
woning op je
mobiel!

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

C&R
MAKELAARS



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS