

# Groenstraat 66

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 290.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
MAKELAARS

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
97 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
112 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
4 kamers

**Aantal slaapkamers**  
3 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1934

**Energie label**  
E



# Omschrijving

**Welkom bij deze leuke en instapklare woning in Roosendaal!** Gelegen aan de gezellige Groenstraat, biedt dit huis een perfecte mix van comfort en sfeer. Wat maakt deze woning uniek? Denk aan een strakke keuken met inbouwapparatuur, een sfeervolle woonkamer met open haard, badkamer op de begane grond en maar liefst 8 zonnepanelen voor een duurzame toekomst. Met drie multifunctionele slaapkamers is er ruimte genoeg voor het hele gezin, een thuishkantoor of hobbyruimte. Plan snel nog een bezichtiging in en ontdek of dit jouw nieuwe thuis wordt!

## Entree

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een nette, ruime hal. Deze biedt toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping en de keuken en woonkamer. Loop je mee?

## Wonen & Koken

De keuken is een strakke ruimte met veel opbergruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Ideaal voor wie houdt van koken én comfort! Aansluitend bevindt zich de woonkamer, een heerlijke ruimte met een warme sfeer. De open haard vormt het gezellige middelpunt, perfect om na een lange dag te ontspannen. Via de keuken lopen we door naar de bijkeuken, hier bevinden zich de aansluiting voor de wasmachine en droger en een apart toilet. De badkamer bevindt zich op de begane grond en is modern en sfeervol afgewerkt.

## Slapen & Dromen

Via de trap in de hal bereiken we de overloop van de eerste verdieping, hier bevinden zich drie slaapkamers, elk met eigen mogelijkheden. De ruime master bedroom biedt genoeg plek voor een kingsize bed en een praktische ingebouwde kast. De overige twee kamers kunnen naar wens worden ingericht als slaapkamer, kantoor of hobbyruimte.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

Via de bijkeuken of poort aan de zijkant van de woning bereiken we de achtertuin. De volledig betegelde achtertuin is een blanco canvas: met een beetje liefde en creativiteit maak je hier jouw ideale buitenplek. Of je nu kiest voor een gezellige zithoek, een groene oase of ruimte voor een barbecue, de mogelijkheden zijn eindeloos. De achtertuin is ook nog eens voorzien van een handige berging, aan opbergruimte dus geen gebrek!

## Omgeving en faciliteiten

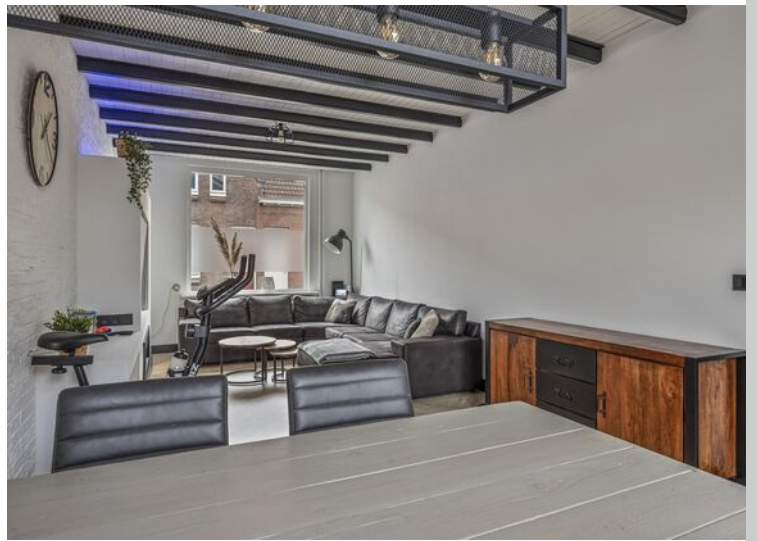
De woning ligt in een fijne wijk in Roosendaal, met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels en openbaar vervoer zijn dichtbij, en de omgeving biedt ook voldoende mogelijkheden voor ontspanning en natuur. Dit maakt de locatie perfect voor gezinnen, starters of iedereen die een fijne woonplek zoekt.

## Toelichtingsclausule NEN2580

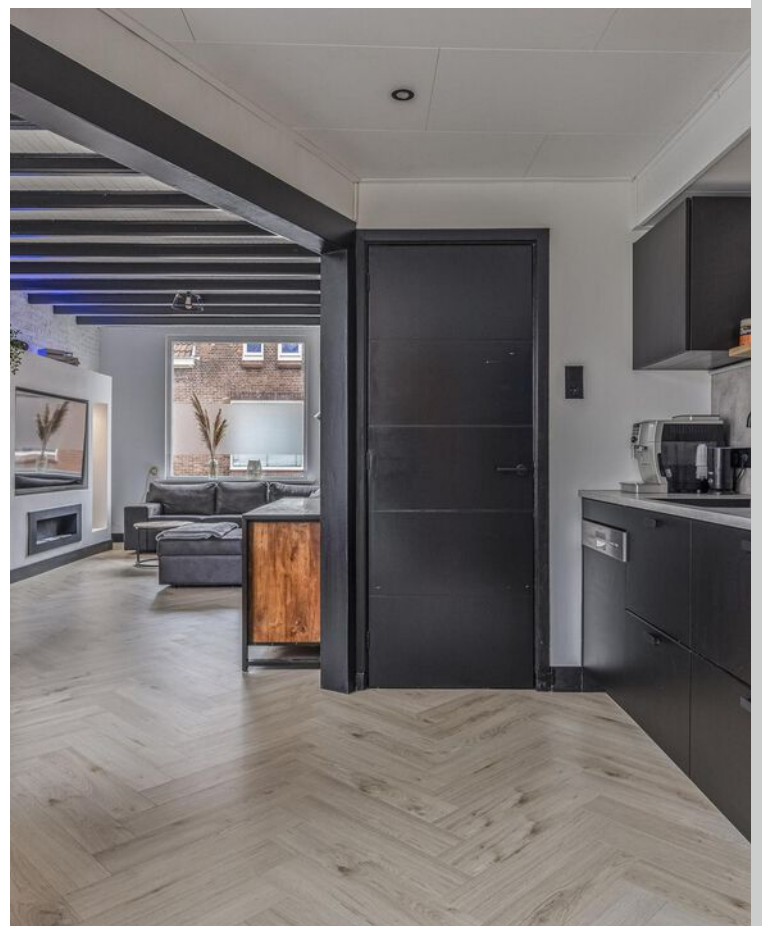
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

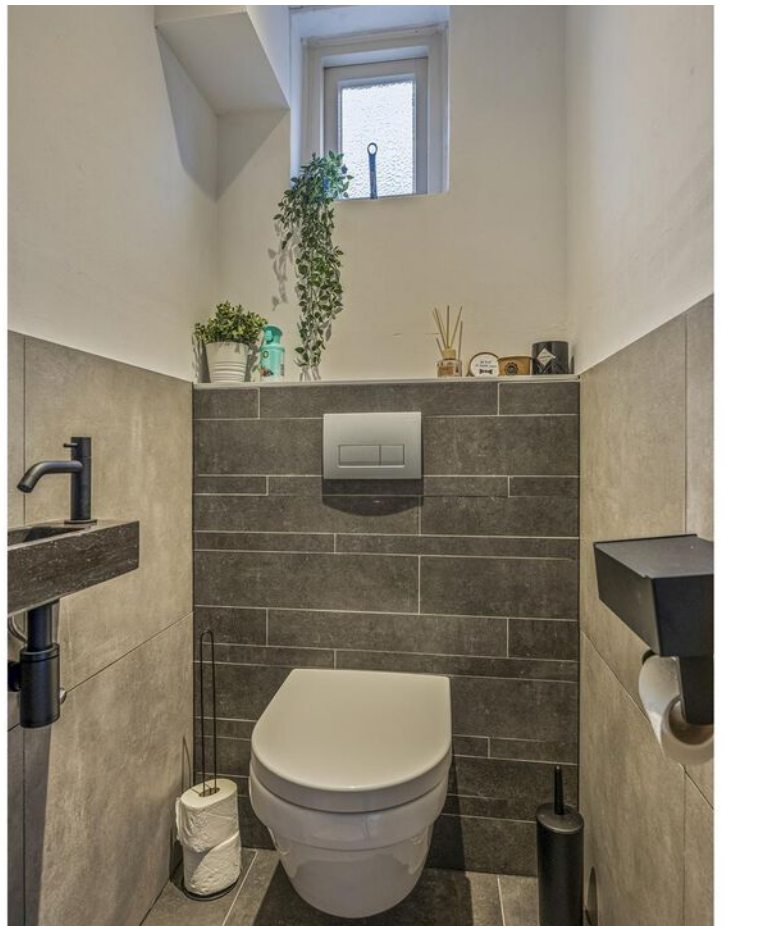
# Foto's



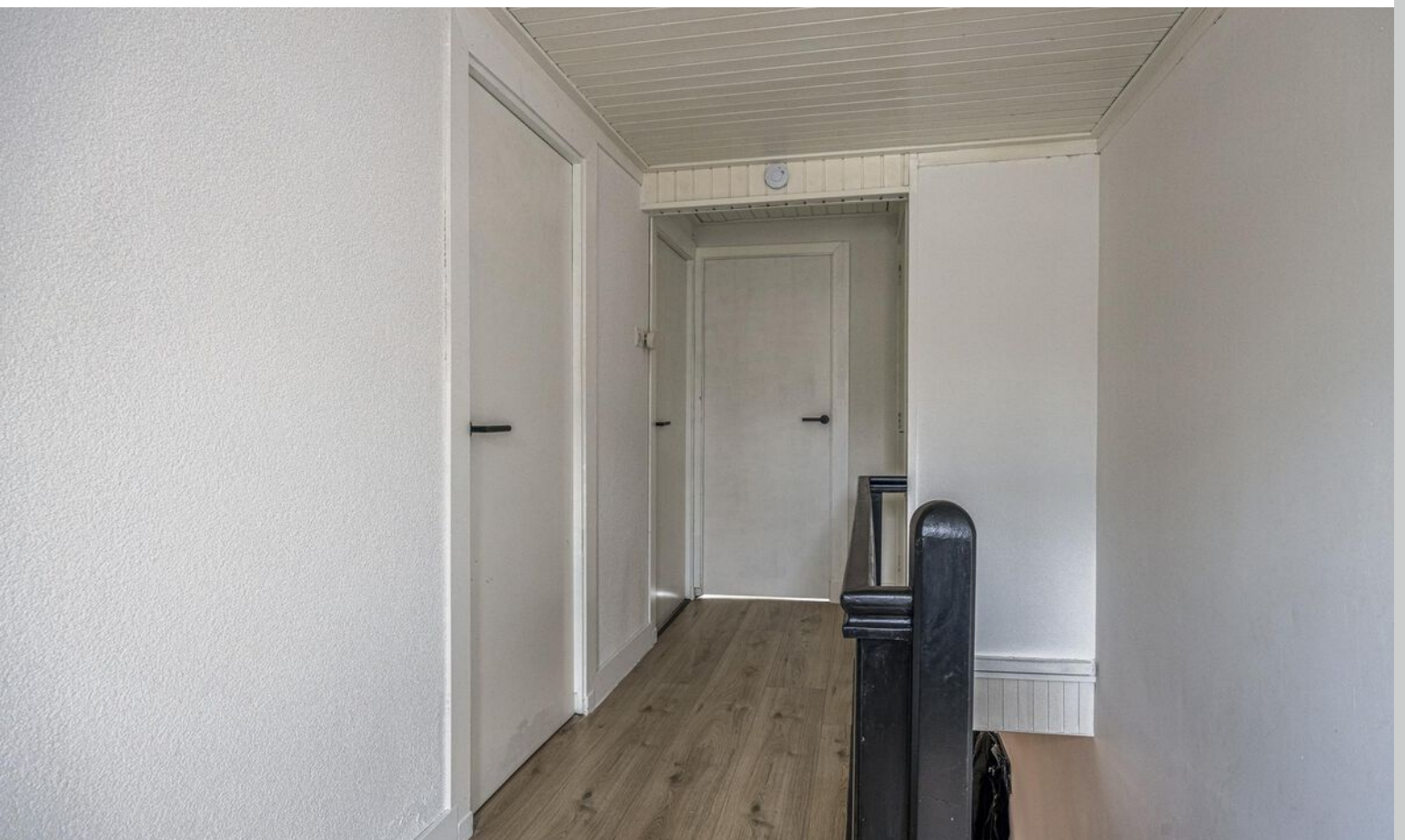
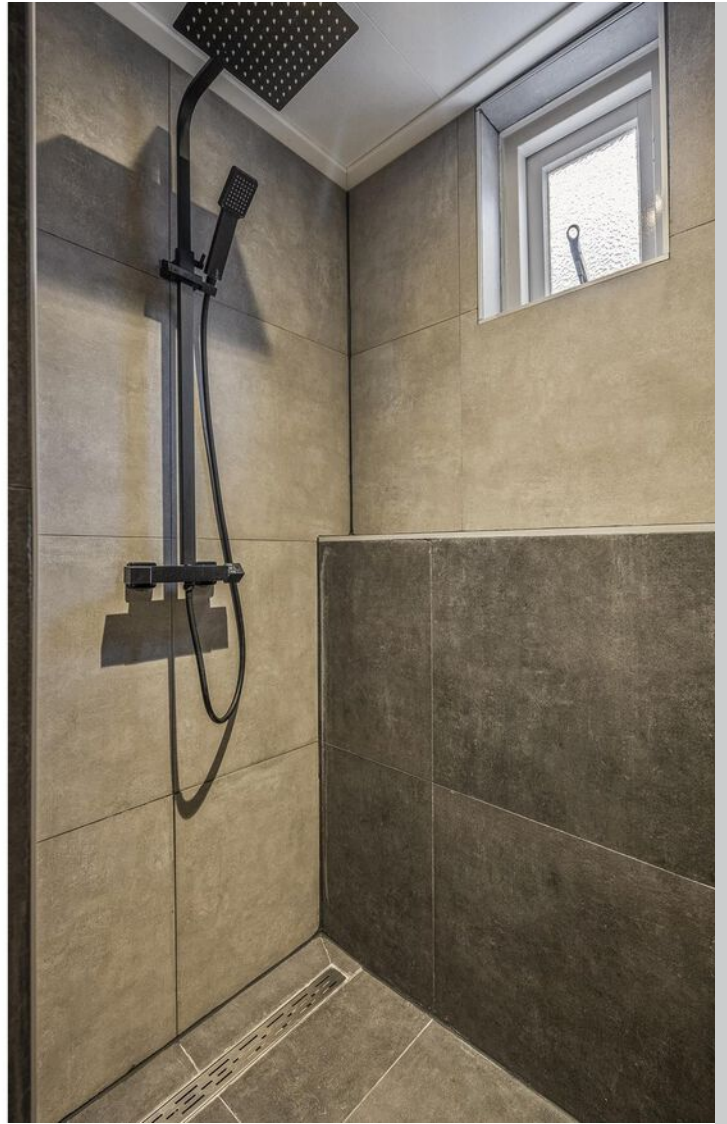




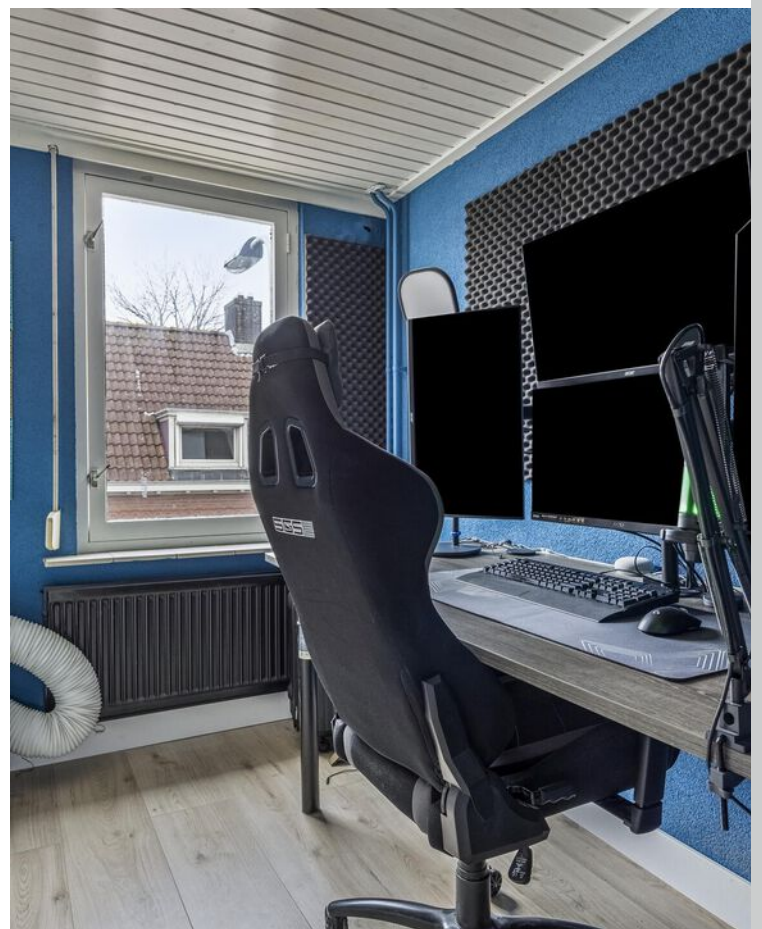
















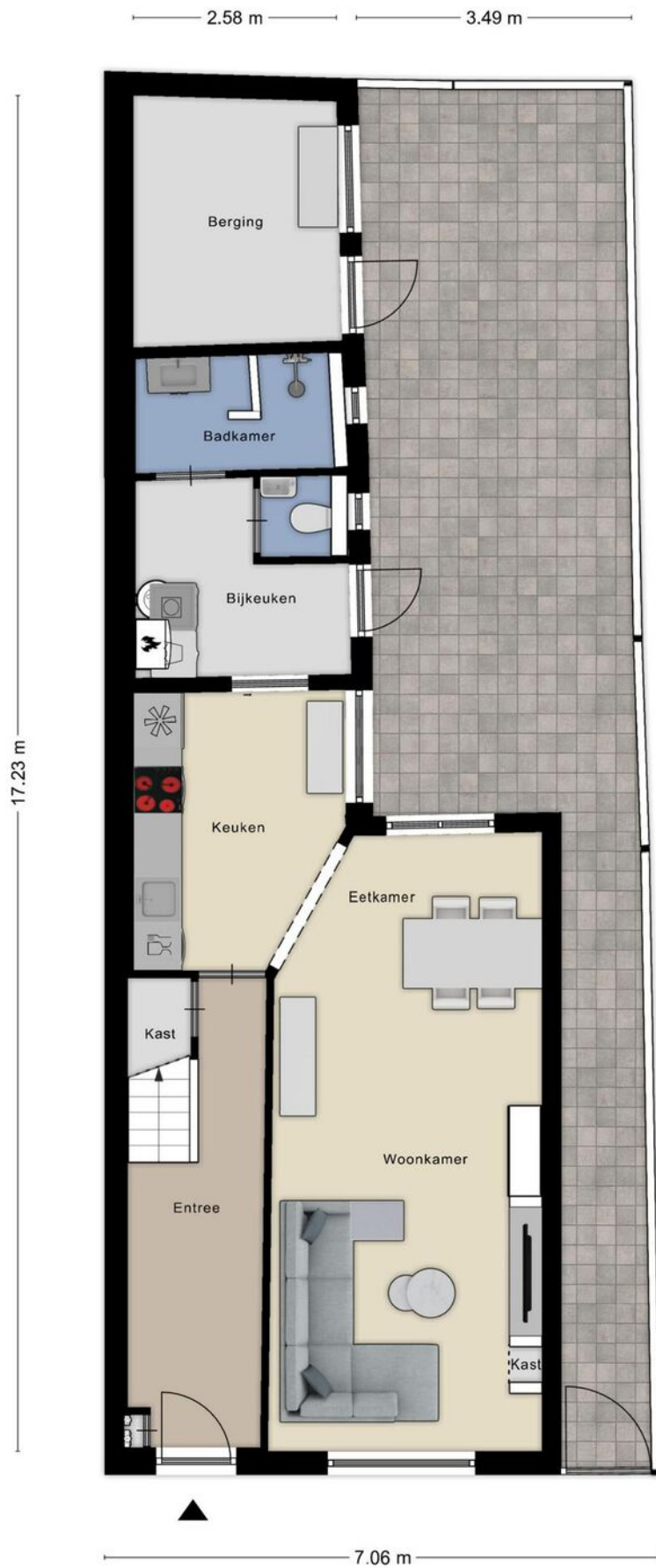








# Plattegrond



# Plattegrond

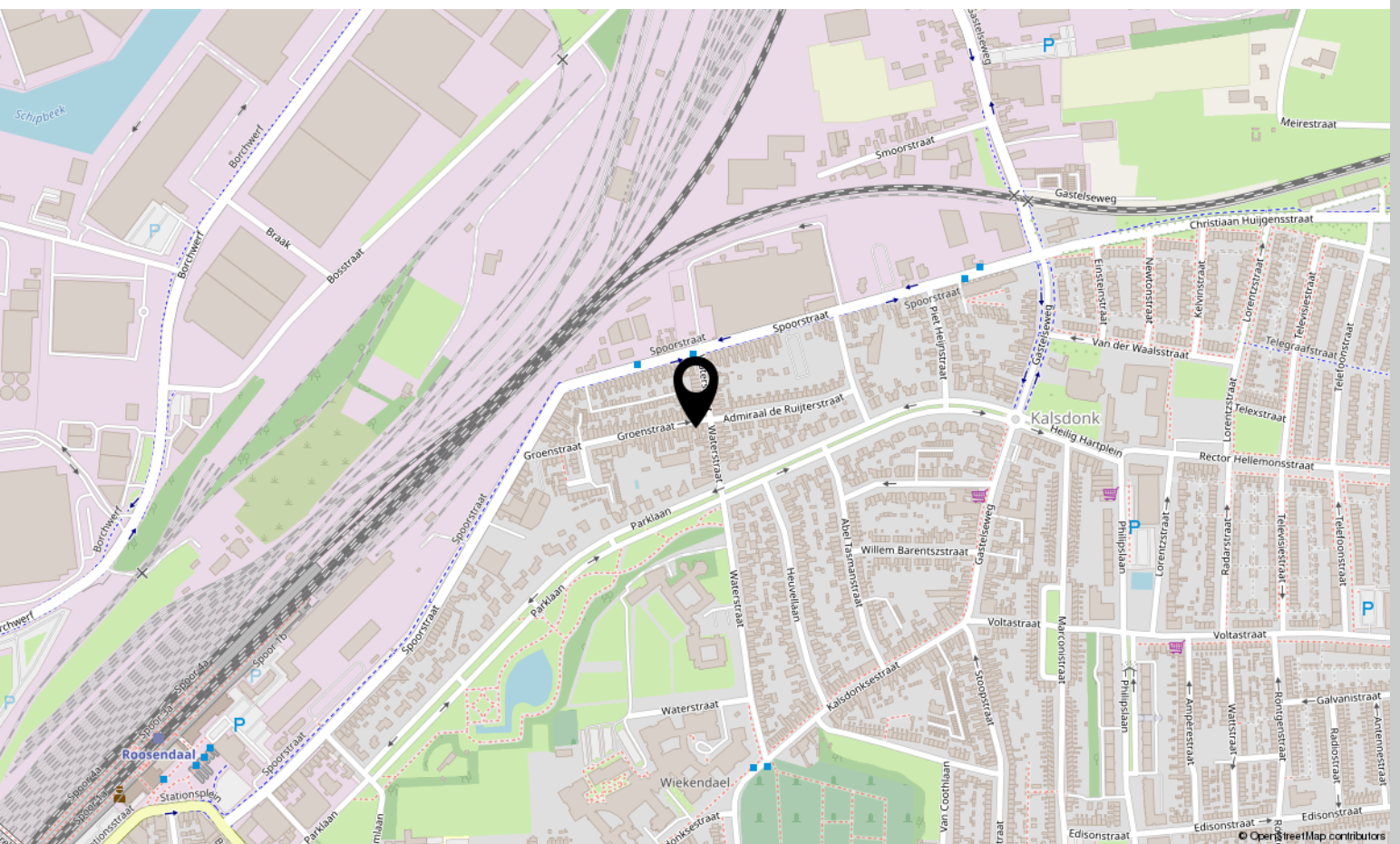
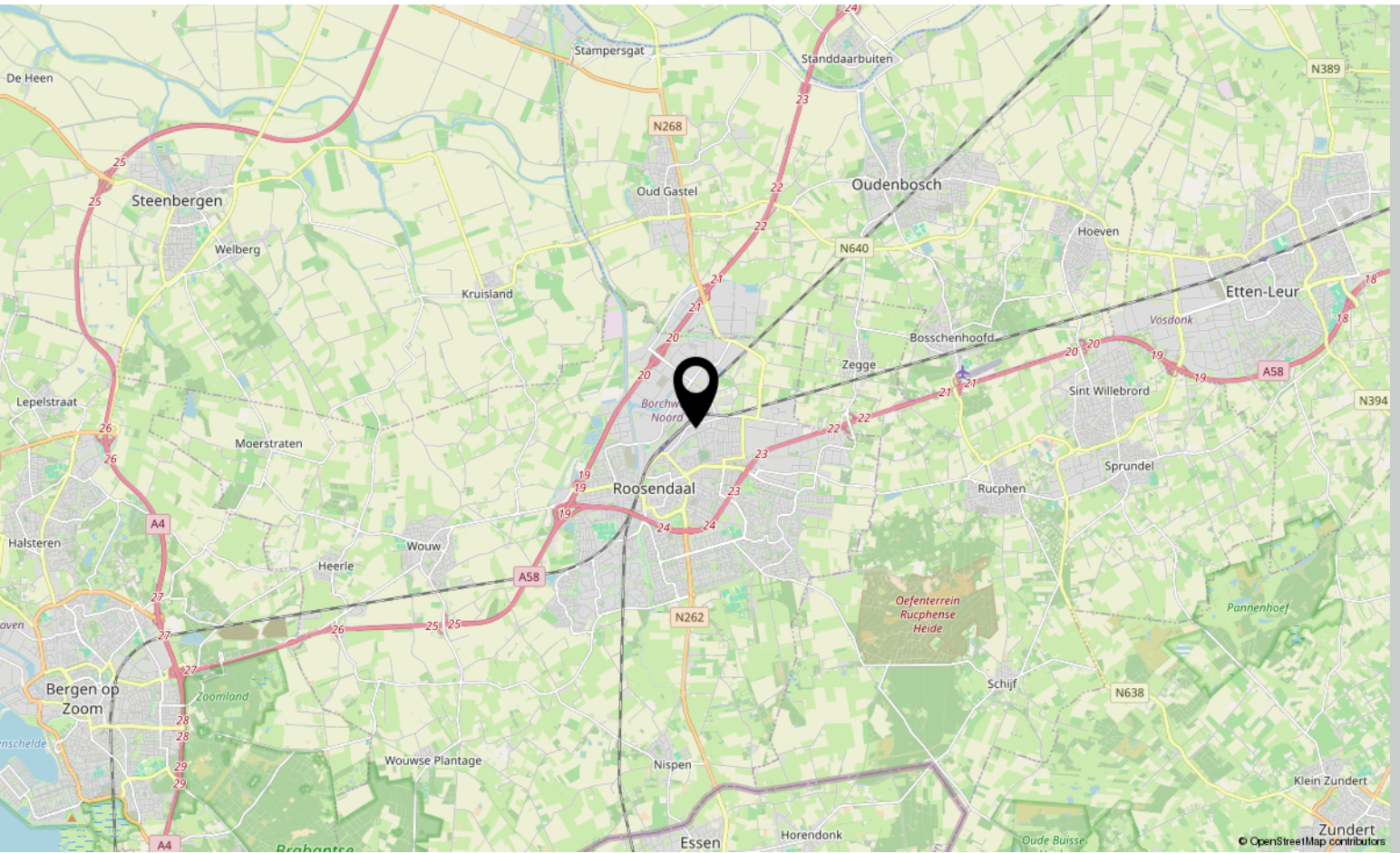


# Plattegrond





# Locatie op kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X









# 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](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

---

**C&R**  
MAKELAARS



# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
MAKELAARS