



Isabelladonk 22

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 299.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
125 m²

Perceeloppervlakte
150 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1973

Energie label
A



Omschrijving

Een ruime woonkamer met tuinzicht, vier slaapkamers, een stijlvolle badkamer en een zonnige tuin – deze woning aan de Isabelladonk 22 heeft het allemaal. Dankzij de

halfopen keuken, de praktische indeling en 10 zonnepanelen woon je hier comfortabel én energiezuinig. Een heerlijk huis met volop mogelijkheden om naar eigen smaak in te richten! Kom jij binnenkort een kijkje nemen?

Entree

Parkeren kan gemakkelijk in de straat, en via de onderhoudsvriendelijke voortuin bereik je de voordeur. Hier heb je ook toegang tot een van de twee bergingen, ideaal voor extra opslag of een fietsenstalling. Binnenkomend in de hal vind je de meterkast, het toilet en de toegang tot de woonkamer.

Wonen & Koken

De lichte woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en biedt een fijn uitzicht op de tuin. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De trap naar boven bevindt zich in de woonkamer, wat zorgt voor een speelse indeling. De halfopen keuken aan de voorzijde van de woning heeft een landelijke, witte uitstraling en is voorzien van alle gemakken: een kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en een close-in boiler. Dankzij de lage scheidingsmuur met de woonkamer blijft de keuken verbonden met de rest van de leefruimte. Extra opbergruimte? De berging aan de voorzijde biedt plek voor een extra koelkast of voorraadkasten.

Slapen & Dromen

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers. Alle drie groot genoeg voor een tweepersoonsbed en nog helemaal naar eigen smaak in te richten! De badkamer is modern en stijlvol, met een dubbele wastafel met meubel, een toilet en een ruime inloopdouche. De witte wandtegels geven een frisse uitstraling, terwijl de roestkleurige tegels in de douche een uniek en stoer detail toevoegen. Op de tweede verdieping kom je via een vaste trap op de overloop met twee

handige bergruimtes.

Hier bevindt zich ook de vierde slaapkamer, een fijne, lichte ruimte met een dakraam.

Buitenleven

De achtertuin is bereikbaar via de woonkamer en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met plantenborders, kunstgras en een houten berging. Dankzij de zonwering kun je hier heerlijk genieten van zonnige dagen met net dat beetje extra comfort.

Duurzaam & Compleet

Met 10 zonnepanelen is deze woning niet alleen ruim en sfeervol, maar ook toekomstbestendig en energiezuinig!

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem snel contact met ons op en plan een bezichtiging!

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.

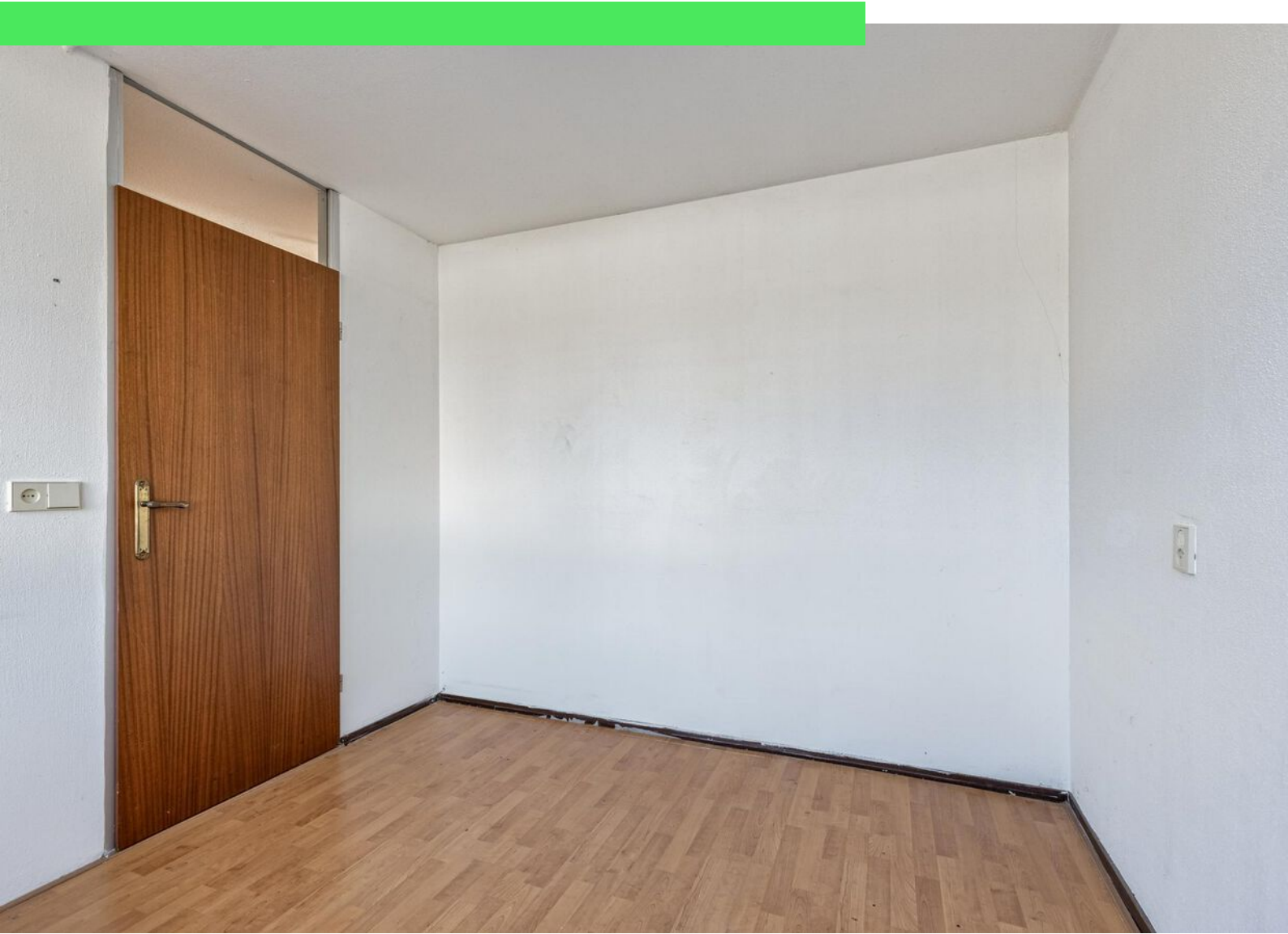
Foto's







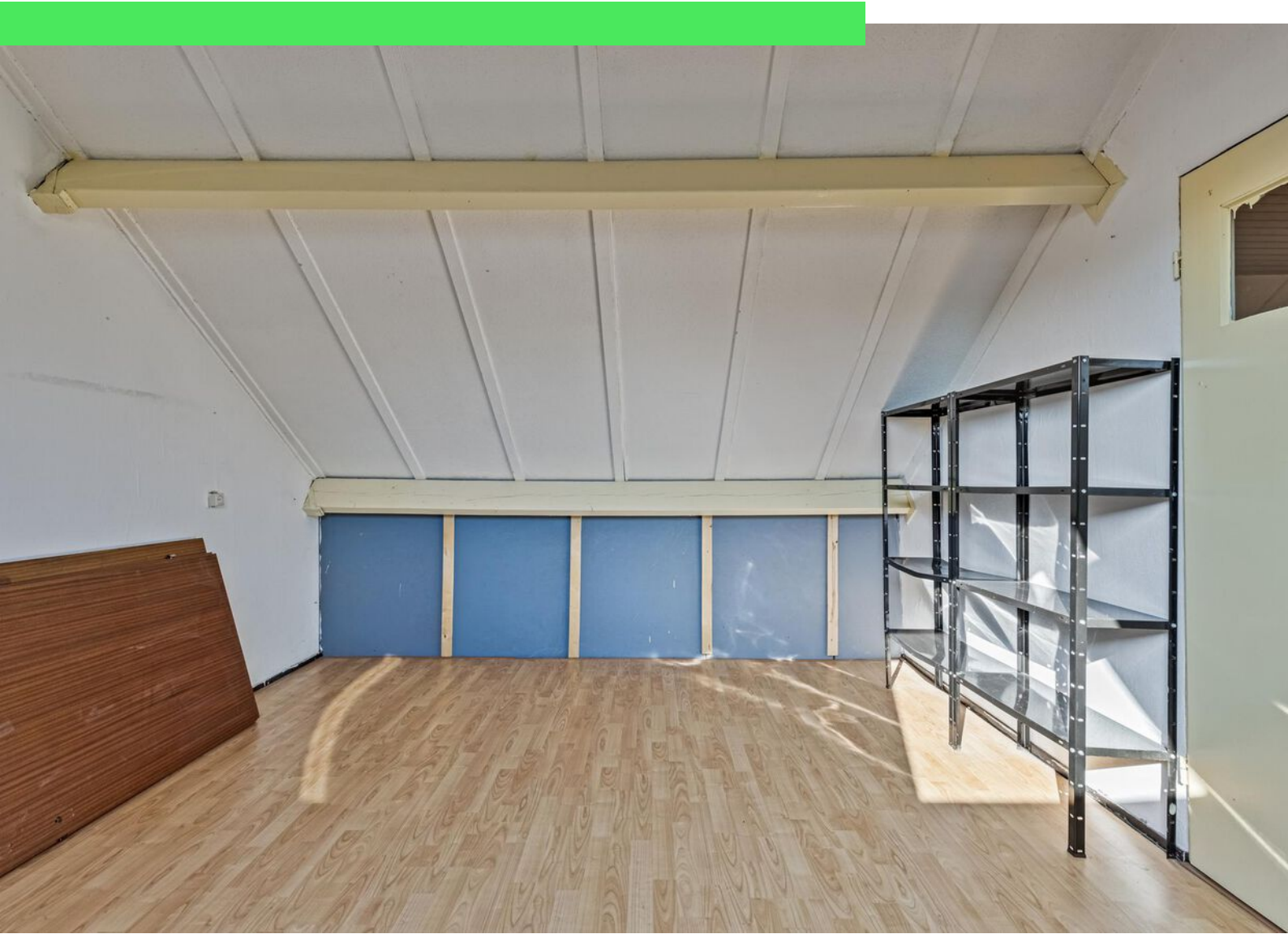




















Plattegrond



Plattegrond

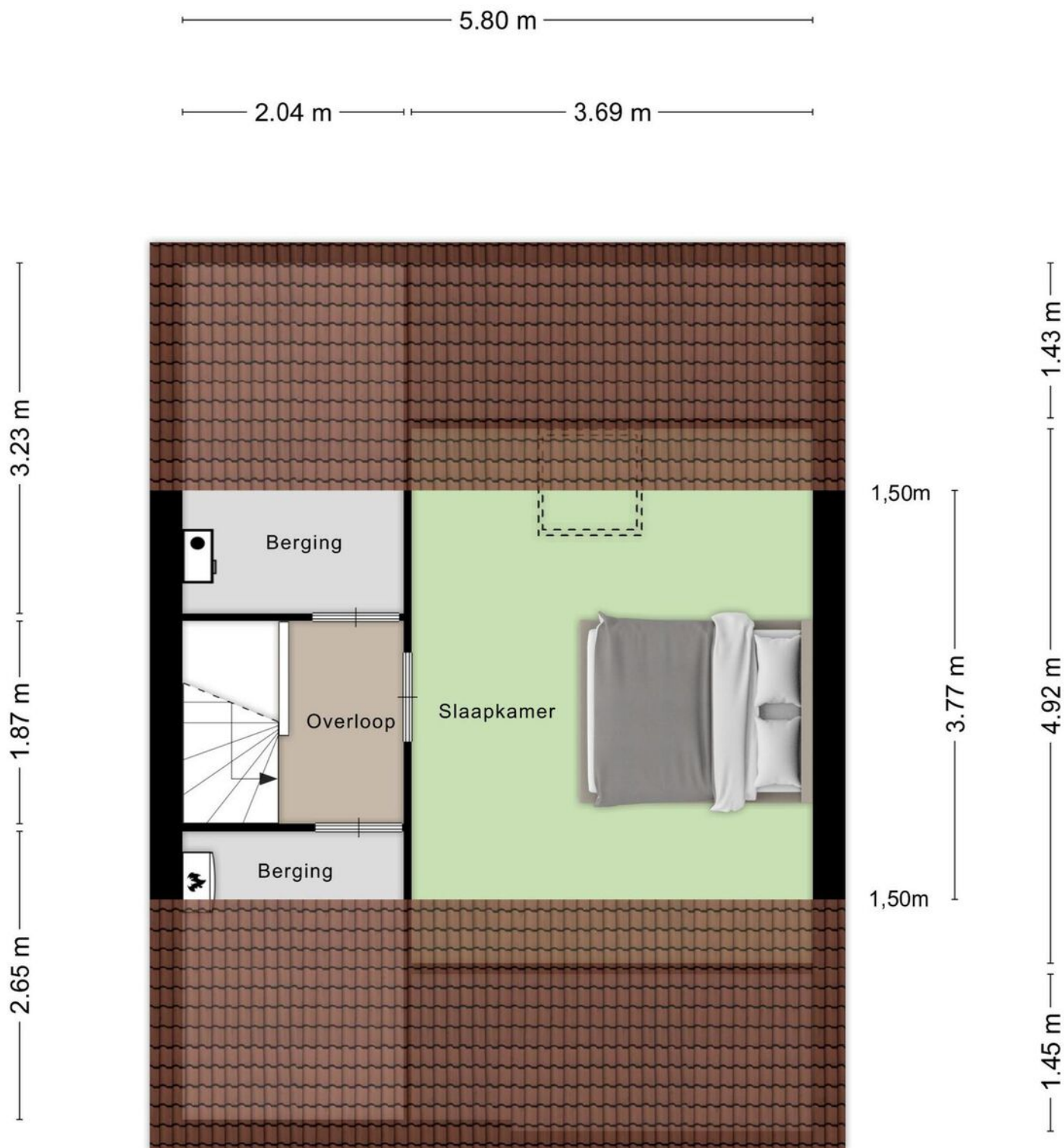


Plattegrond



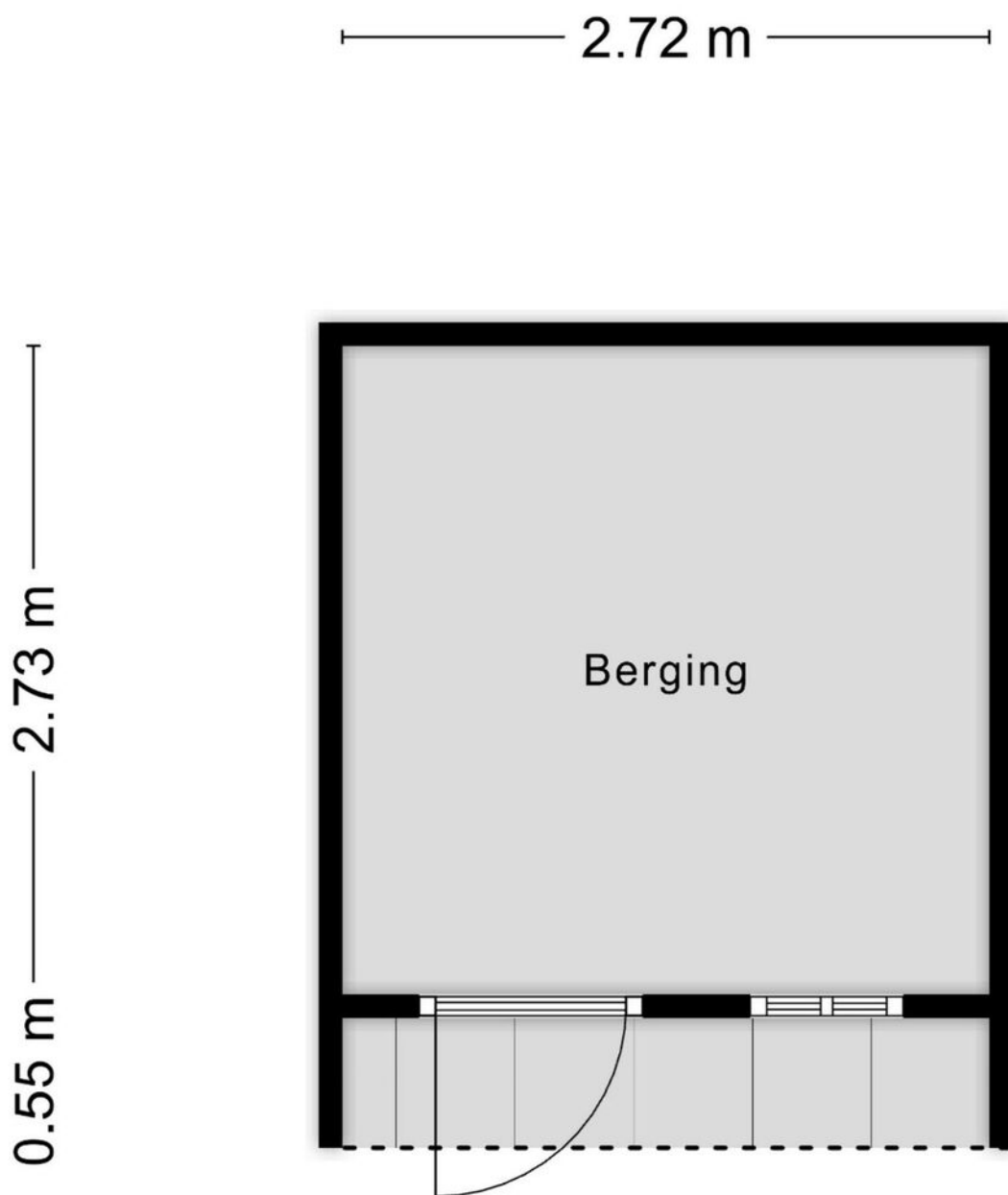
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rosendaal en Nispen

D

6135

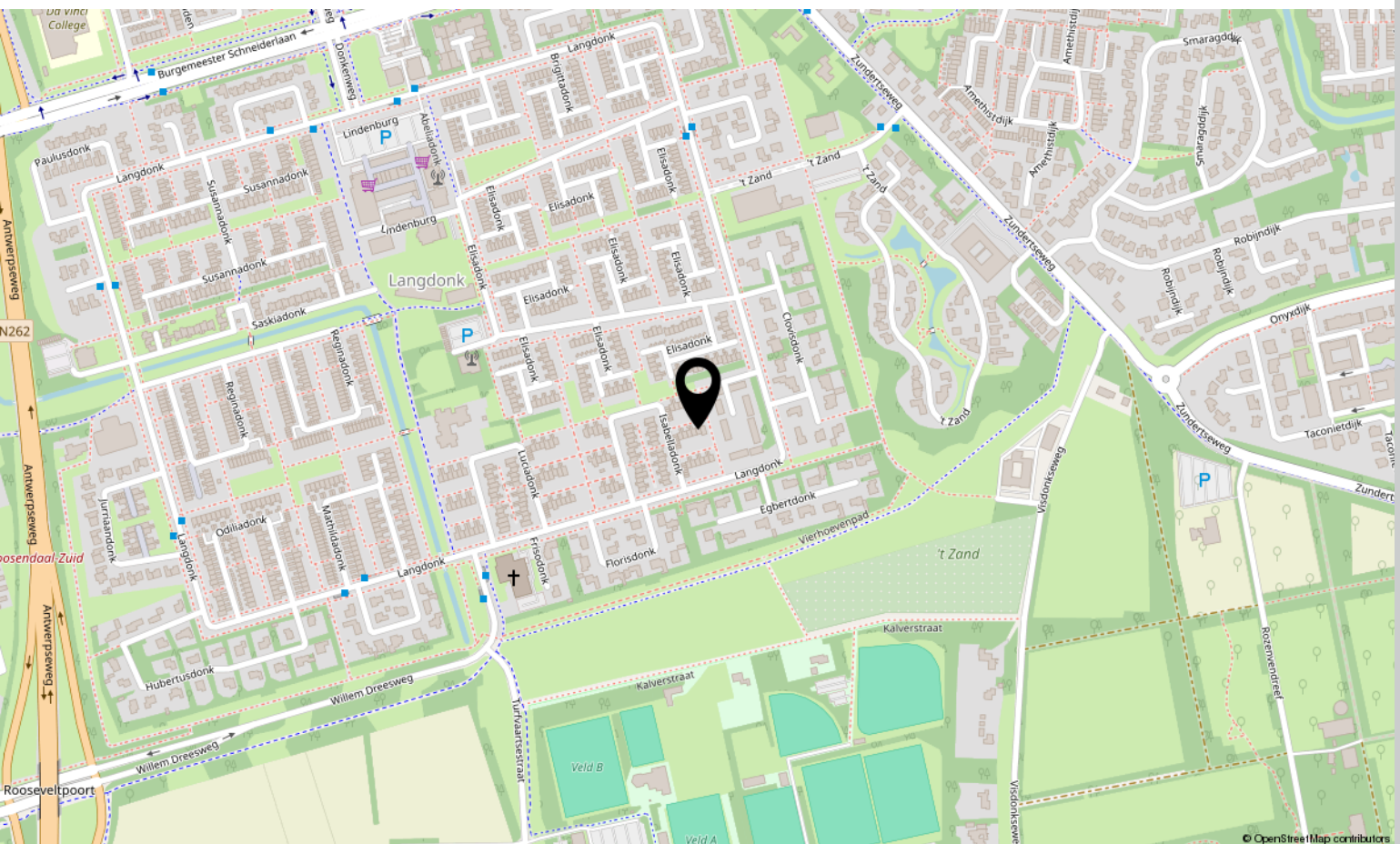
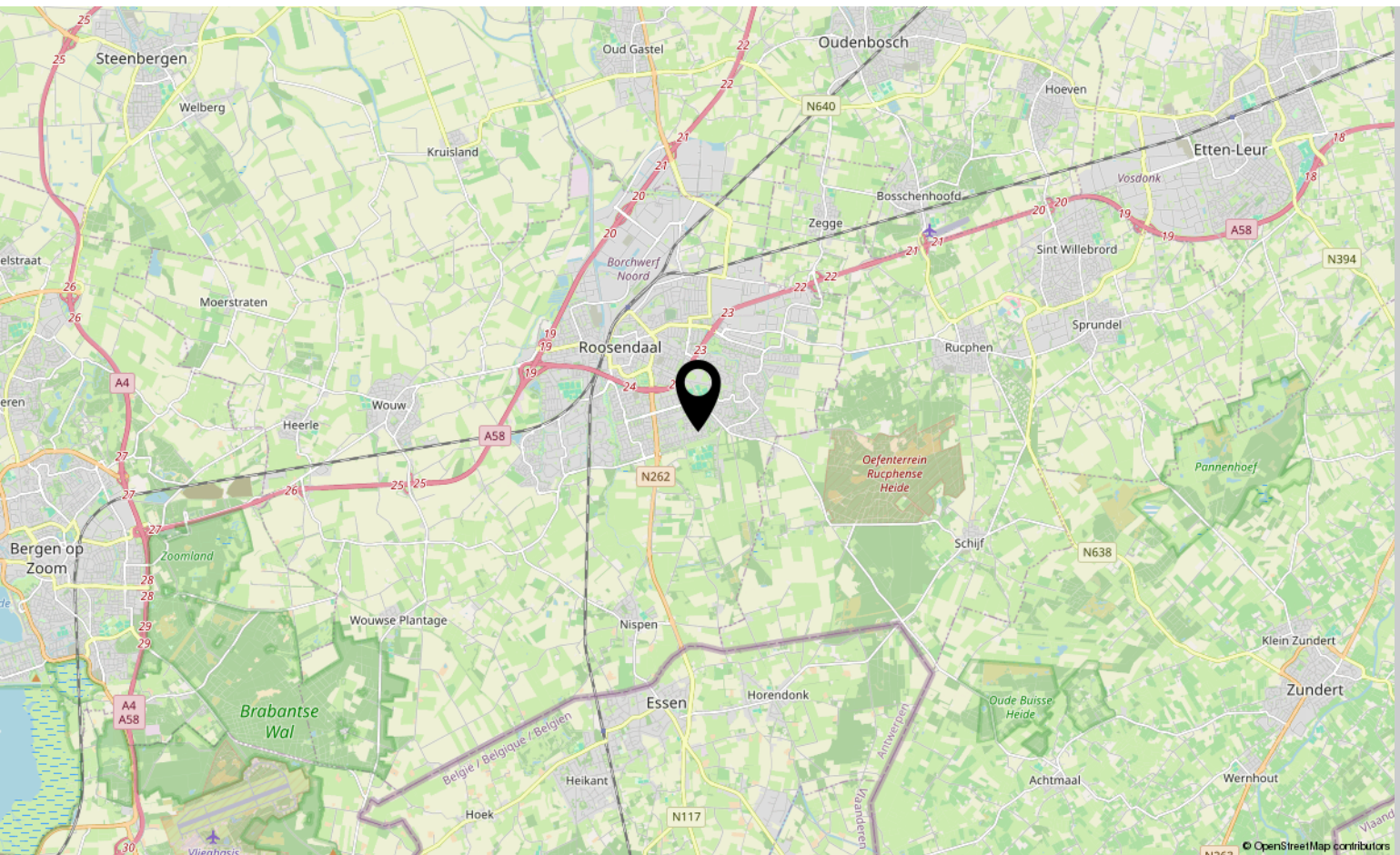
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- close in boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- kast in badkamer met spiegeldeur	X		
- scheerspiegel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
ACHTER: Kunstgras VOOR Fontein en bloembakken	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
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

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS