



# Abeliadonk 13

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 289.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

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

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

**C&R**  
MAKELAARS

# Kenmerken



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

**Aantal kamers**  
3 kamers

**Aantal slaapkamers**  
2 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1996

**Energie label**  
C





# Omschrijving

## Licht, ruimte en een fantastisch balkon – jouw nieuwe thuis in Roosendaal!

Welkom aan de Abeliadonk 13 in Roosendaal! Dit ruime en lichte 3-kamerappartement ligt op een toplocatie, pal naast het winkelcentrum Lindenburg. Hier heb je alle dagelijkse voorzieningen zoals een supermarkt, kapper en slijterij binnen handbereik. En met de ruime woonkamer, open keuken en een groot balkon over de volledige breedte van het appartement, is dit dé perfecte woning voor starters of doorstromers. Klinkt goed? Plan snel een bezichtiging in!

Via de centrale entree met lift bereik je de vierde verdieping, waar dit fijne appartement op je wacht. De hal biedt toegang tot alle ruimtes: het separate toilet, de praktische berging, de badkamer, twee slaapkamers en natuurlijk de sfeervolle woonkamer.

De woonkamer is royaal opgezet en baadt in het daglicht dankzij de grote raampartijen. Hier kun je een heerlijke zithoek en een ruime eethoek kwijt. De open keuken, uitgevoerd in een grijze kleur met zwarte grepen, is een fijne plek om te koken. Met voldoende kastruimte, een fornuis, afzuigkap, oven en koelkast is hier alles binnen handbereik.

## Slapen & ontspannen

Dit appartement heeft twee slaapkamers. De master bedroom is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De tweede slaapkamer is multifunctioneel: ideaal als logeerkamer, werkplek of inloopkast. De badkamer is modern en fris, met witte wandtegels, lichtbruine vloertegels, een luxe inloopdouche, een toilet en een wastafel met waskom.

## Buiten genieten

Wat dit appartement extra bijzonder maakt, is het grote balkon over de volledige breedte van de woning. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit een van de slaapkamer stap je zo naar buiten. Hier kun je heerlijk genieten van je ochtendkoffie of een borrel met vrienden terwijl je uitkijkt over de omgeving.

## Extra bergruimte & fietsenstalling

In de woning zelf vind je een praktische berging met wasmachine- en drogeraansluiting én plek voor een extra koelkast of opbergkast. Daarnaast heb je op de begane grond een aparte berging voor bijvoorbeeld je fiets.

## Waarom kiezen voor Abeliadonk 13?

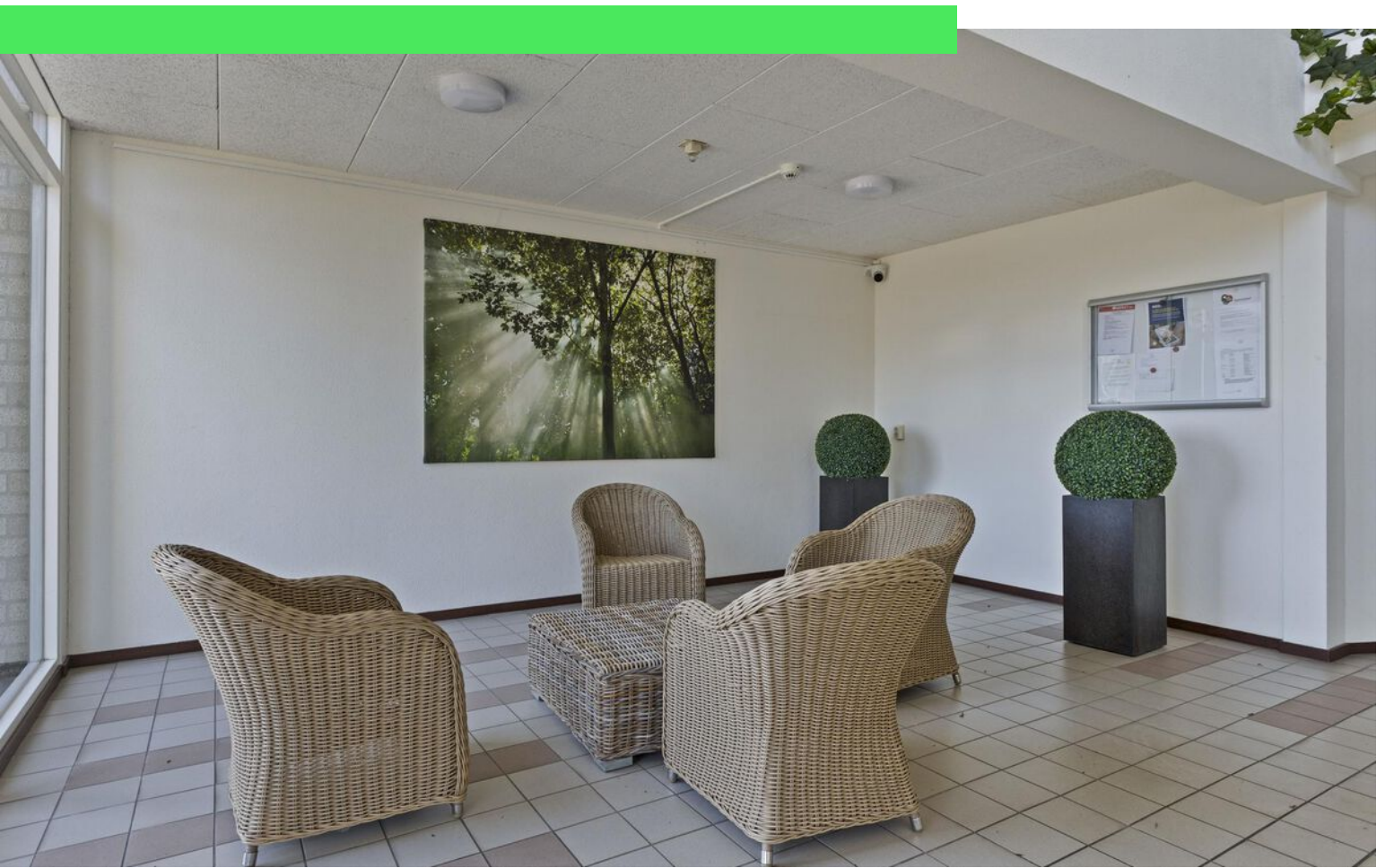
- Ruim en licht 3-kamerappartement
- Balkon over de volledige breedte
- Open keuken met veel kastruimte
- Moderne badkamer met inloopdouche
- Lift aanwezig in het complex
- Centrale ligging naast winkelcentrum Lindenburg

## Zie jij jezelf hier al wonen? Wacht niet te lang en plan een bezichtiging in!

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





























































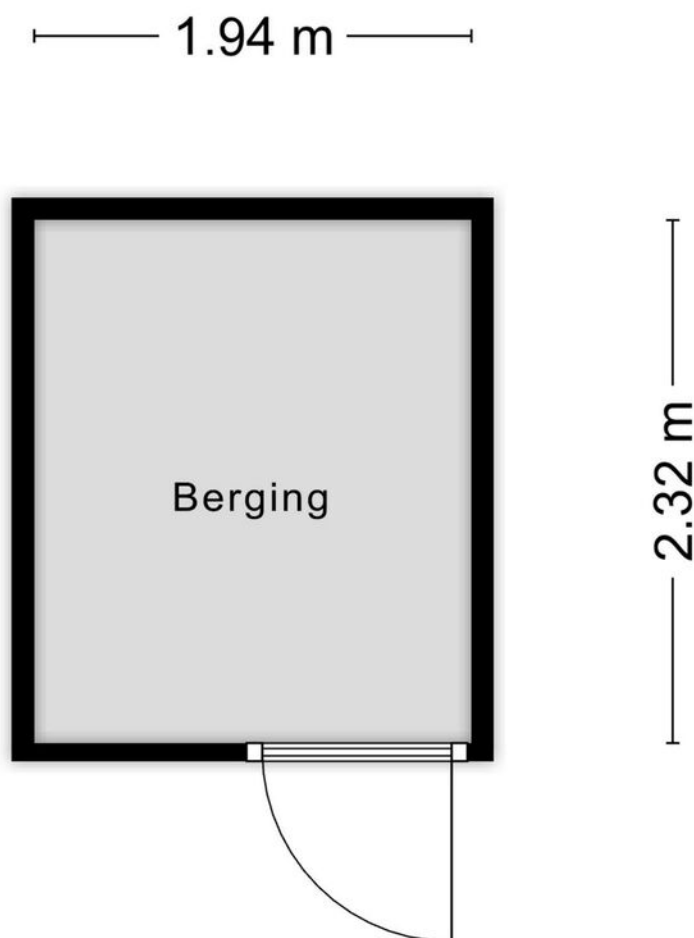
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 D

Perceel 6583

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2025

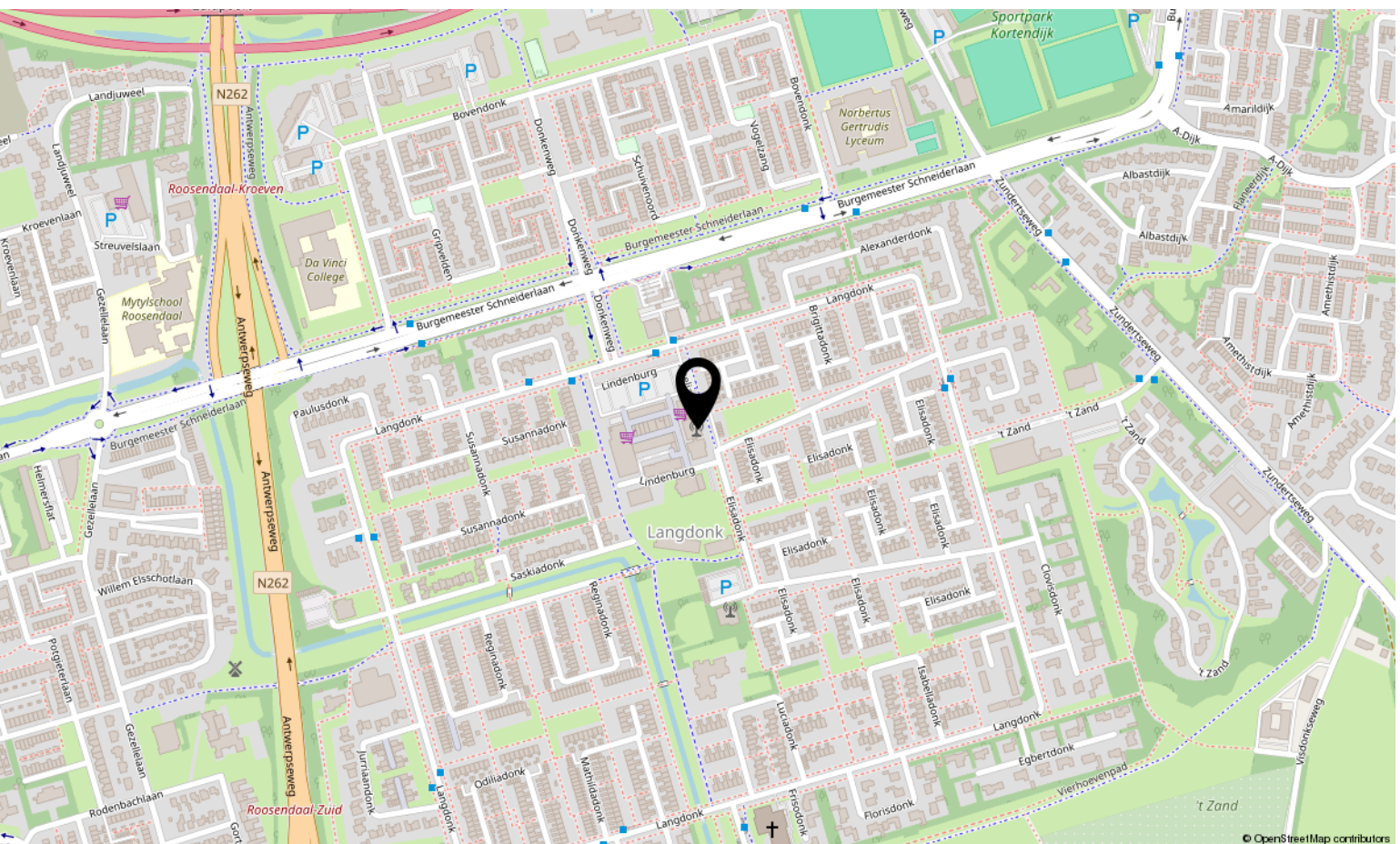
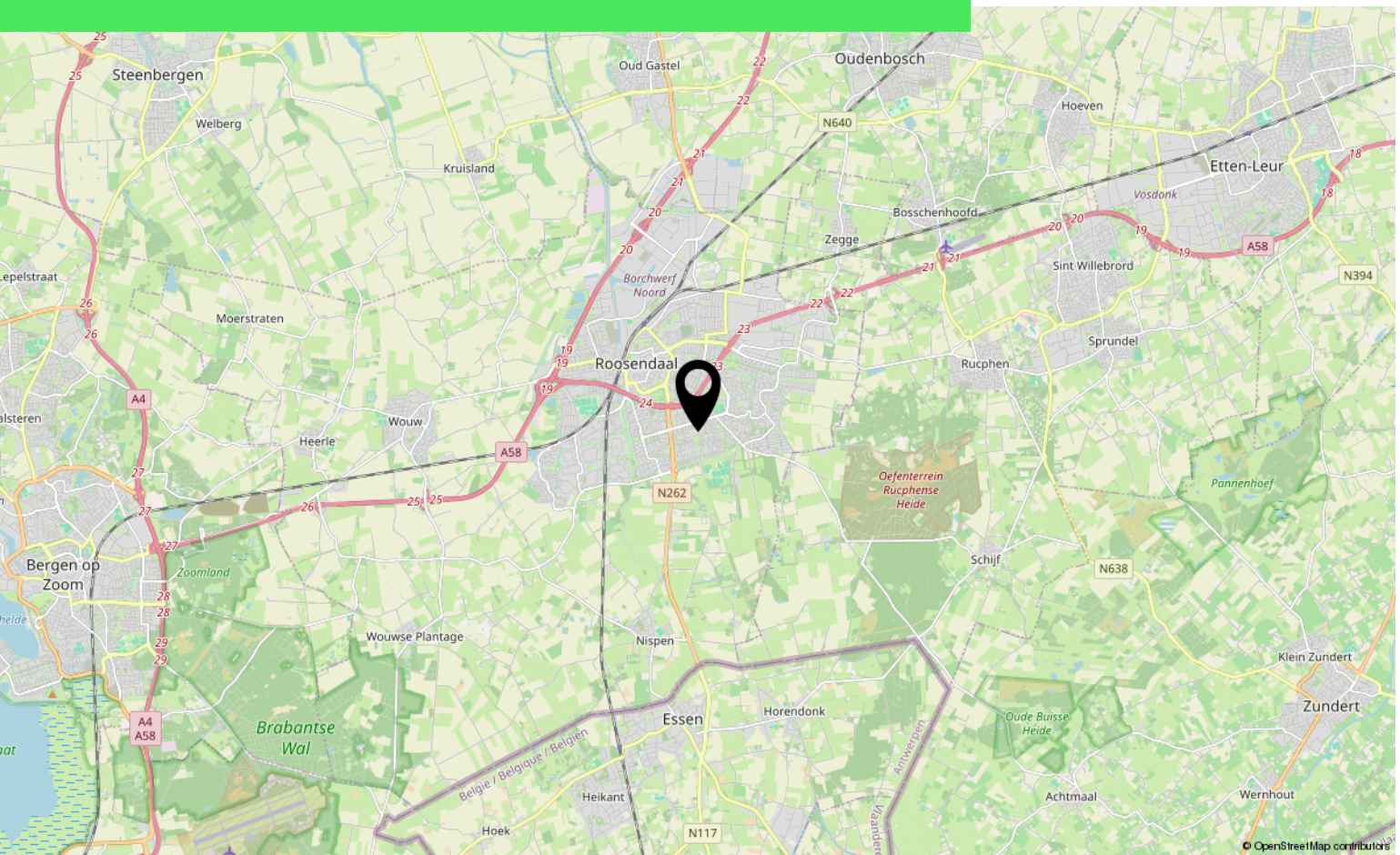
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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





# Aantekeningen

[illegible]







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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)







# 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