

# Groenstraat 20

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 500.000 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**

164 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

300 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

5 kamers

**Aantal slaapkamers**

4 slaapkamers

**Bouwjaar**

2004

**Energie label**

B



# Omschrijving

In een fijne wijk, nabij allerlei voorzieningen, staat deze verrassend ruime en

energiezuinige tussenwoning aan de **Groenstraat 20**. Hier woon je in alle comfort, met volop ruimte binnen én buiten. Denk aan een heerlijke open woonkamer, een grote keuken, een riant dakterras én een tuin die voelt als een privéresort – compleet met palmbomen en sauna! Met drie royale 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 B, ook zijn er recent 11 zonnepanelen geplaatst. Stijlvol en duurzaam wonen dus! Jouw droomhuis? Plan dan snel die bezichtiging in! Bekijk nu de woning via de unieke website: [groenstraat20.nl](http://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 dienstdoet 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, thuishkantoor 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 thuishkantoor. 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! En alsof dat nog niet genoeg is, vind je achterin de tuin een sauna en extra douche. Hier kun je echt tot rust komen!

## 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





























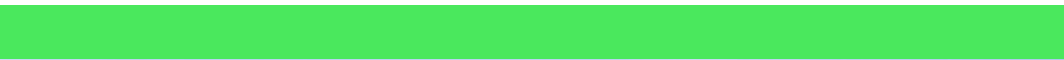


















# Plattegrond





# Plattegrond



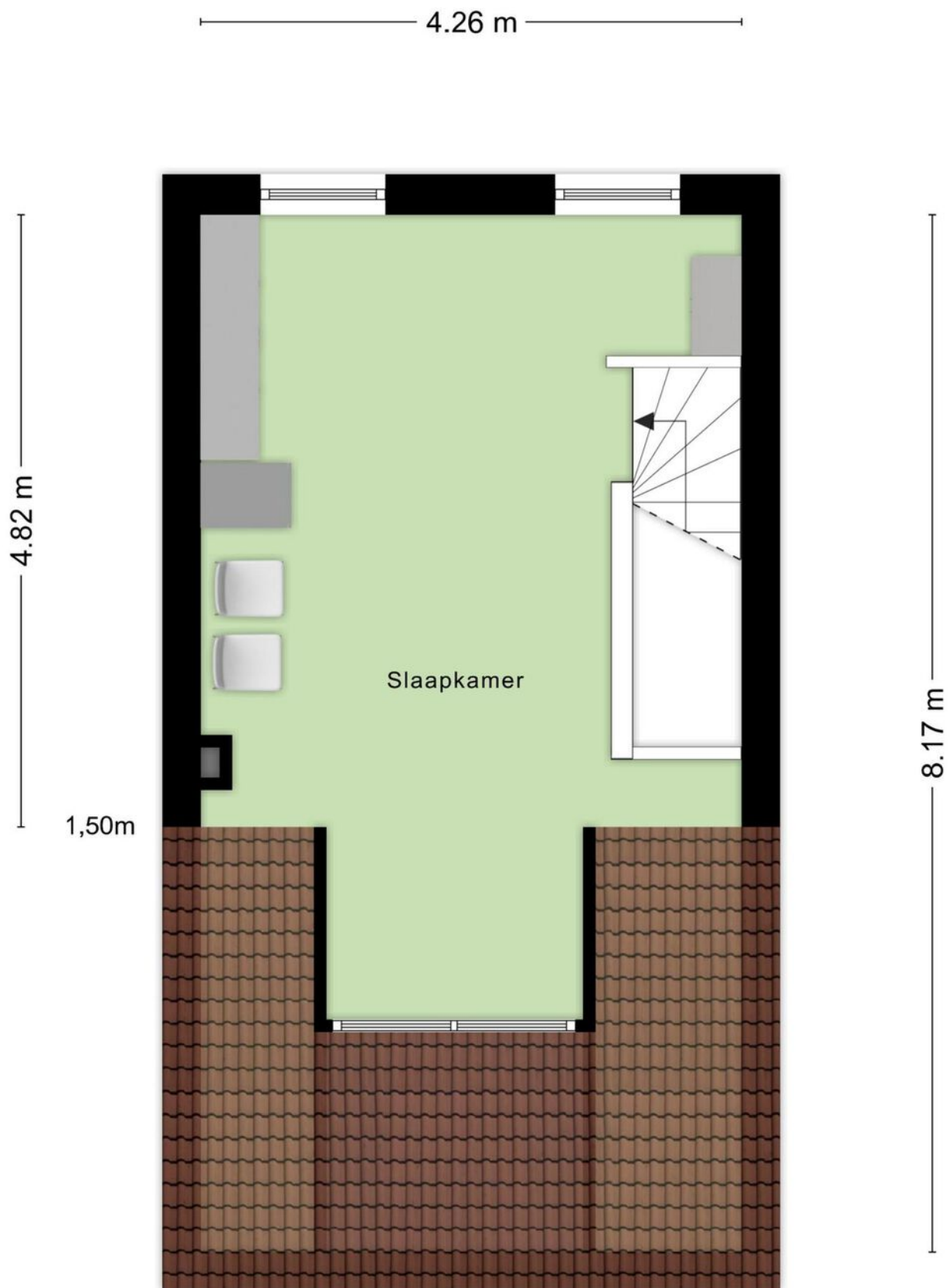


# Plattegrond



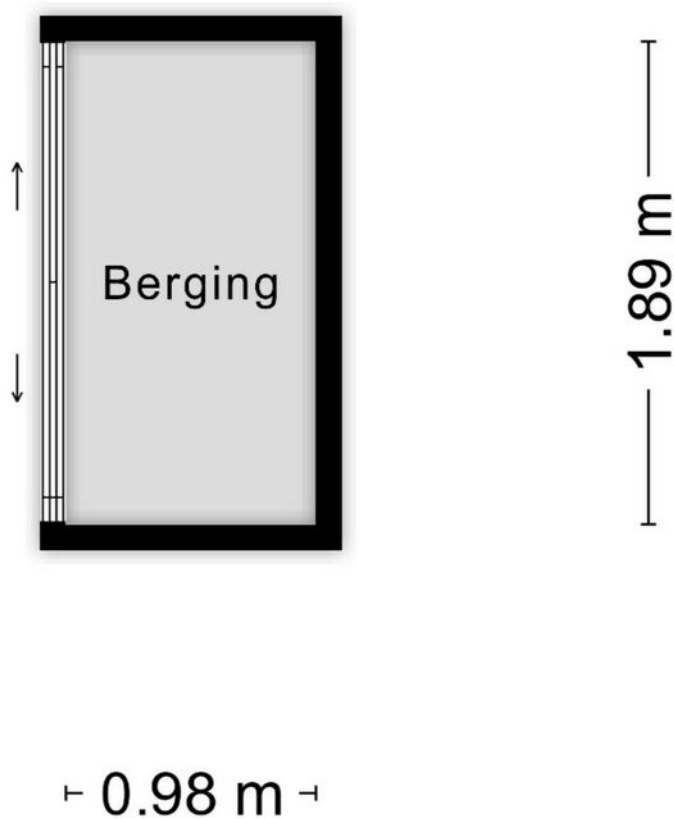


# Plattegrond





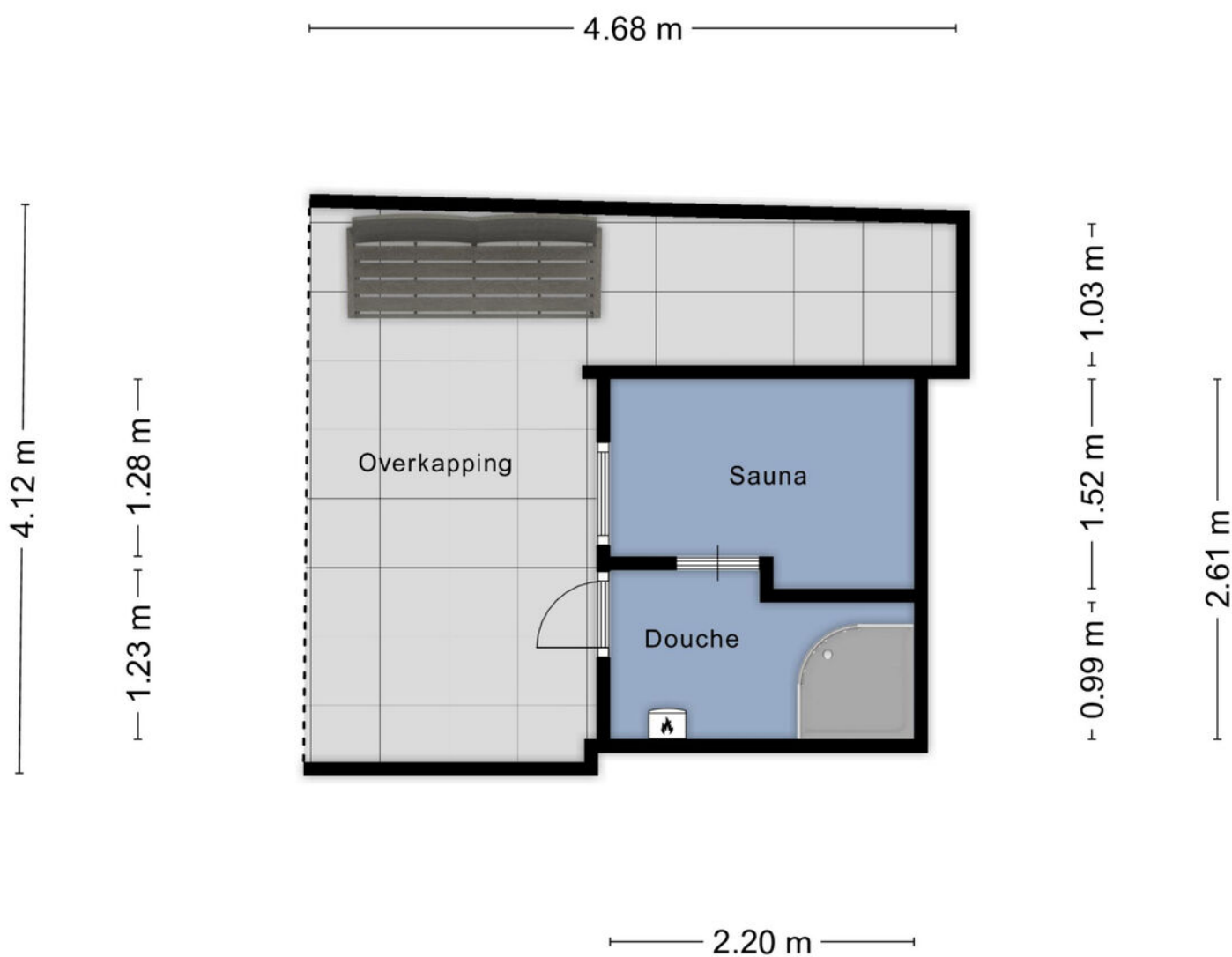
# Plattegrond



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

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

7253

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

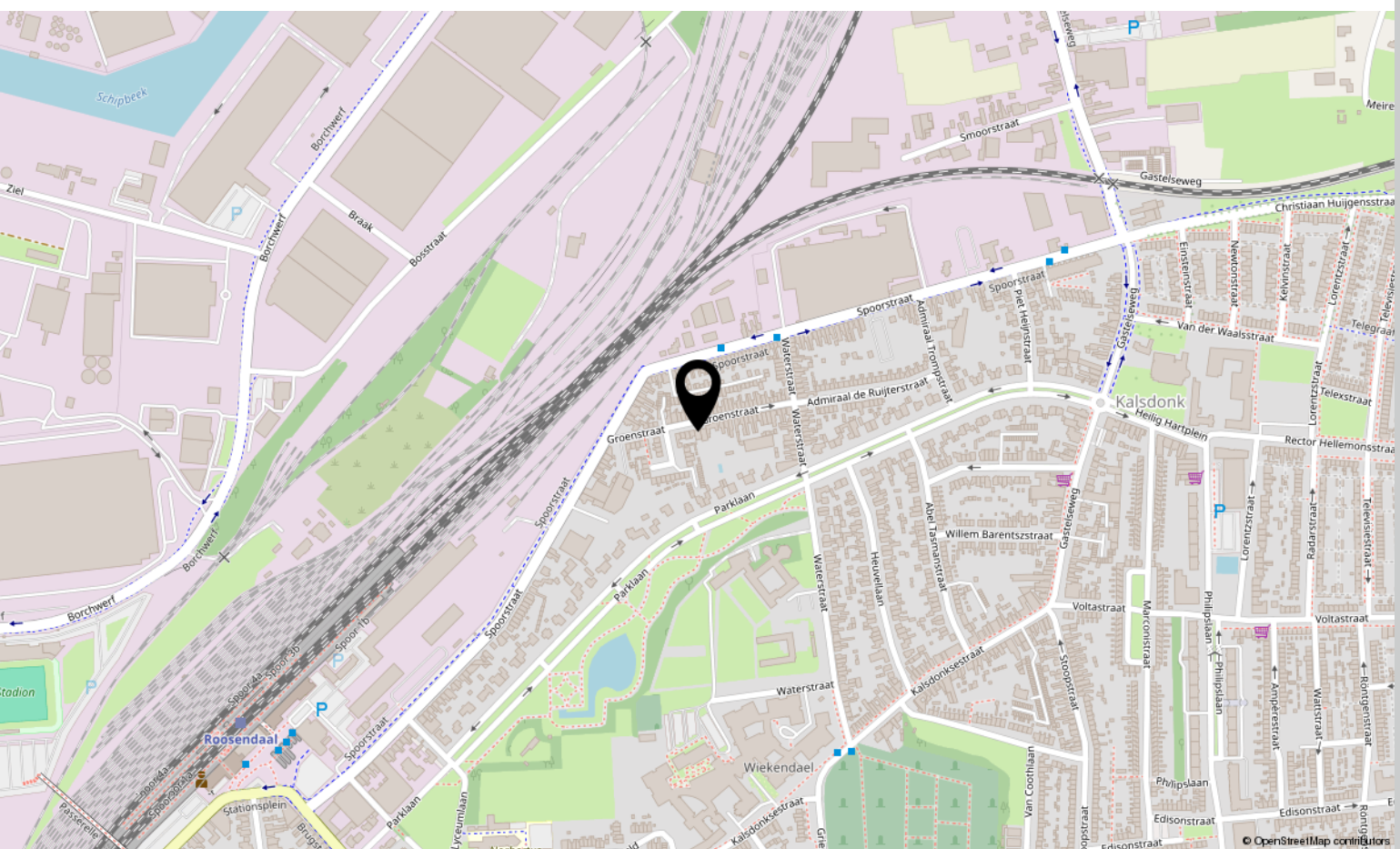
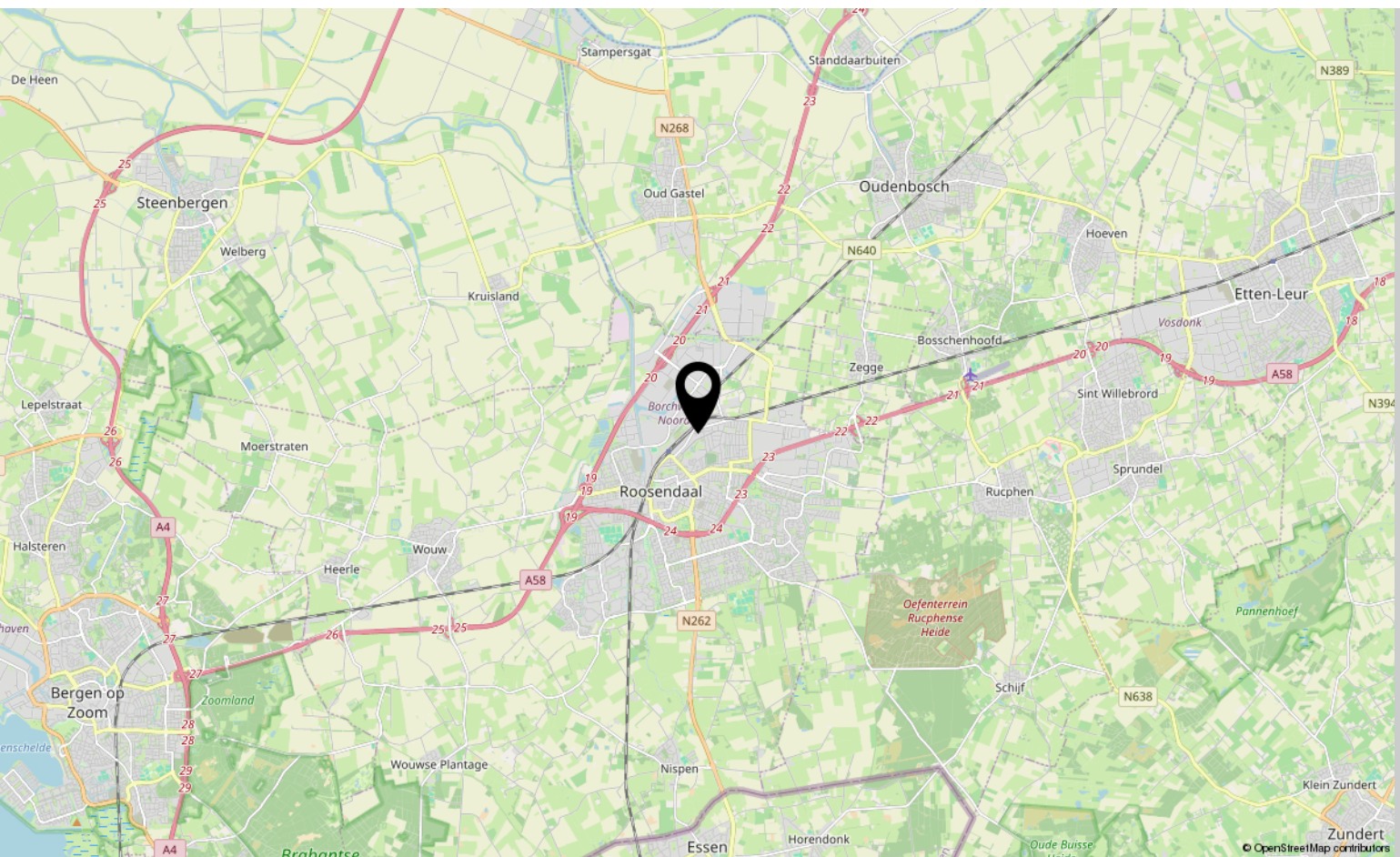
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
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		
<b>Woning - Keuken</b>			
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		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
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	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
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		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
sommige bloempotten en wat kleine vaste planten		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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