



# 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**

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

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 A, ook zijn er

recent maar liefst 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





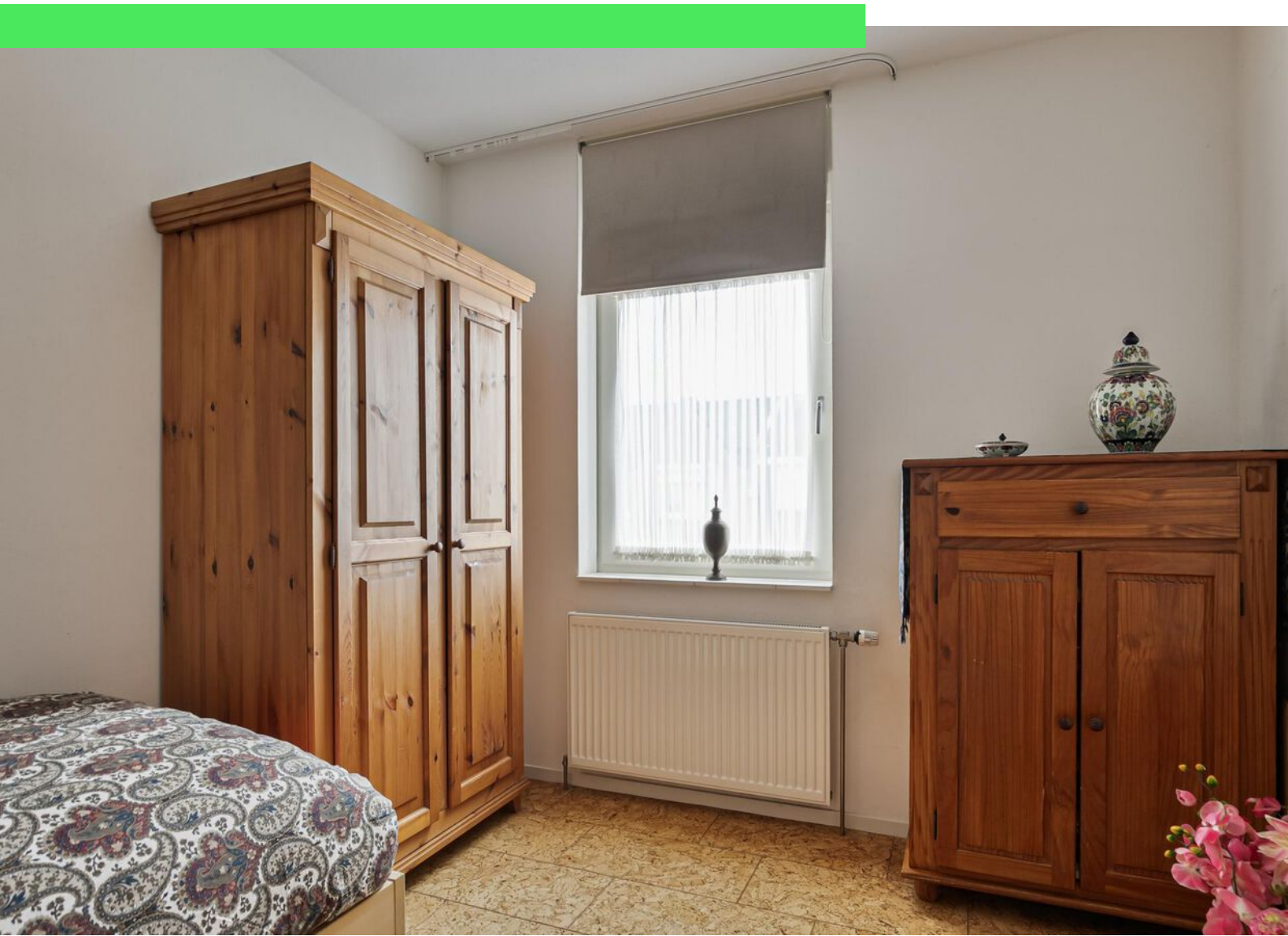










































# Plattegrond





# Plattegrond



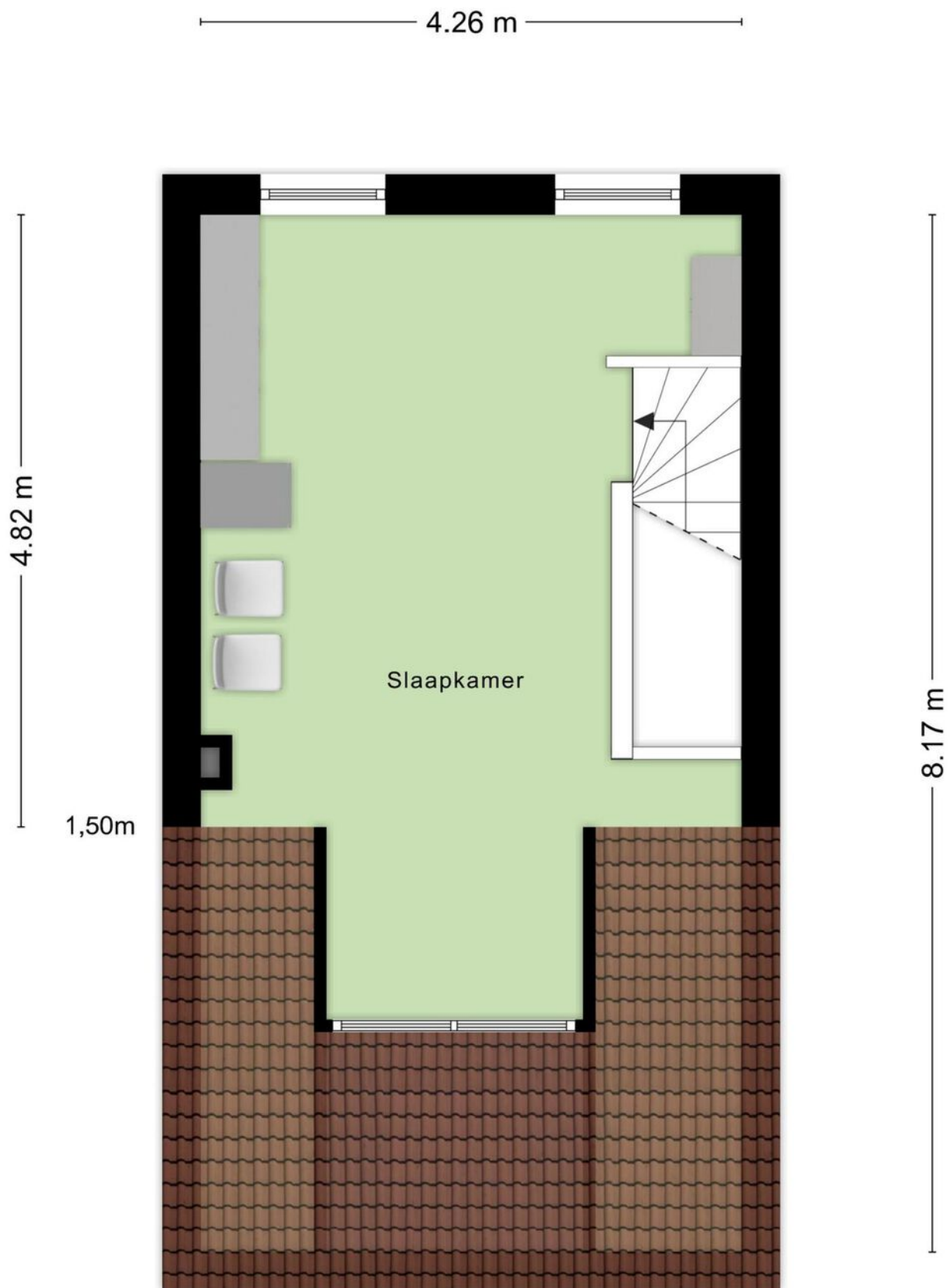


# Plattegrond



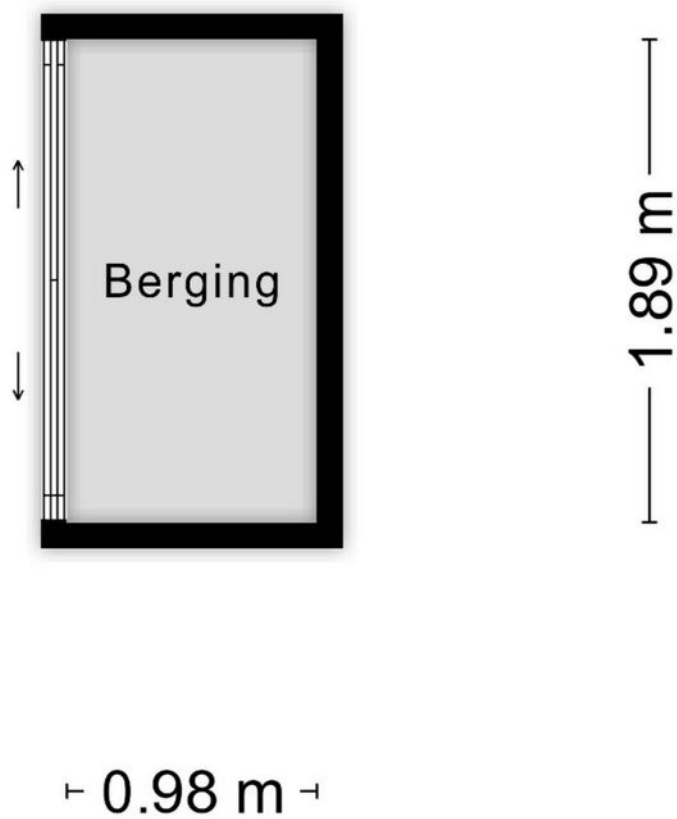


# Plattegrond





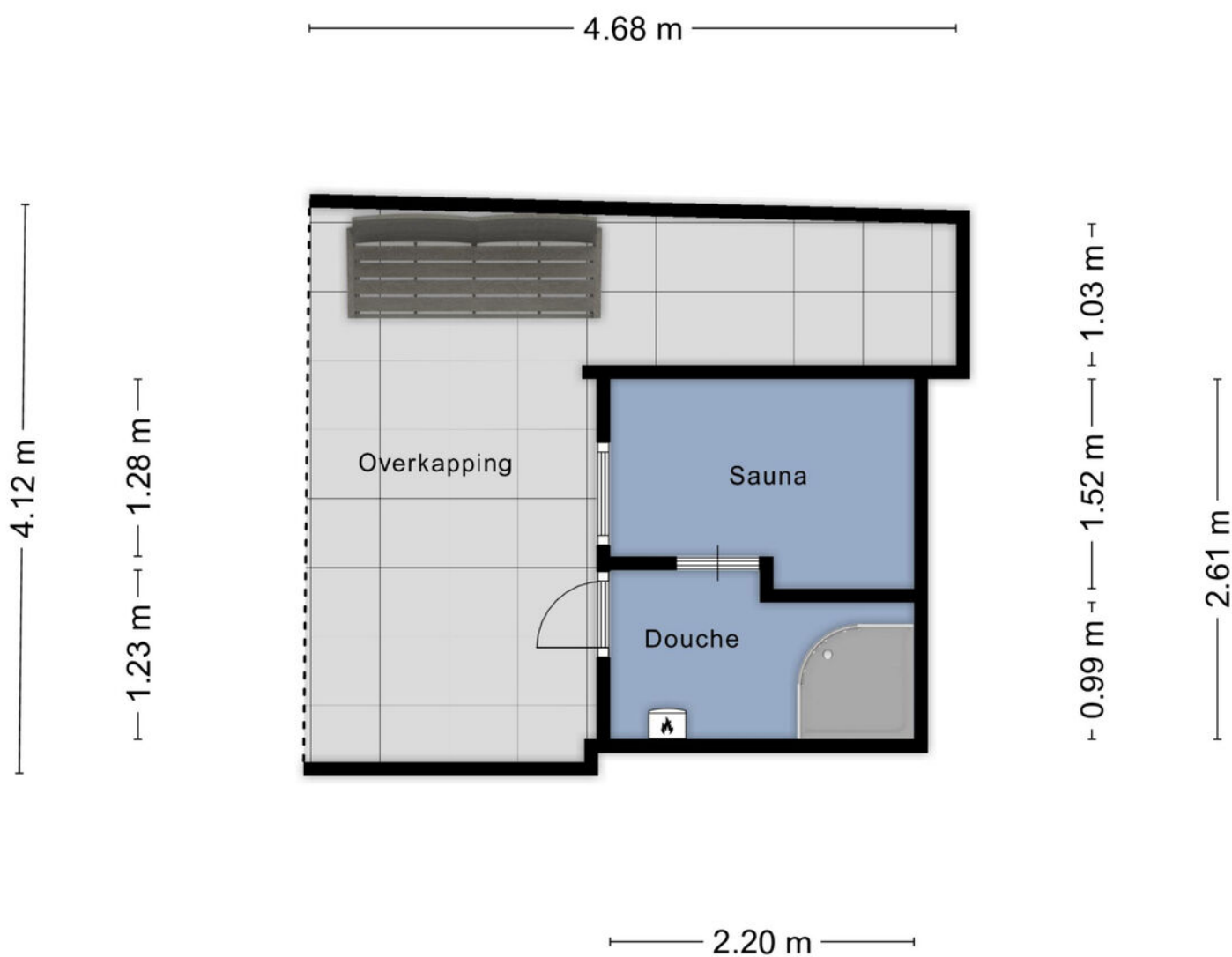
# Plattegrond



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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Roosendaal en Nispen

Sectie

B

Perceel

7253

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2025

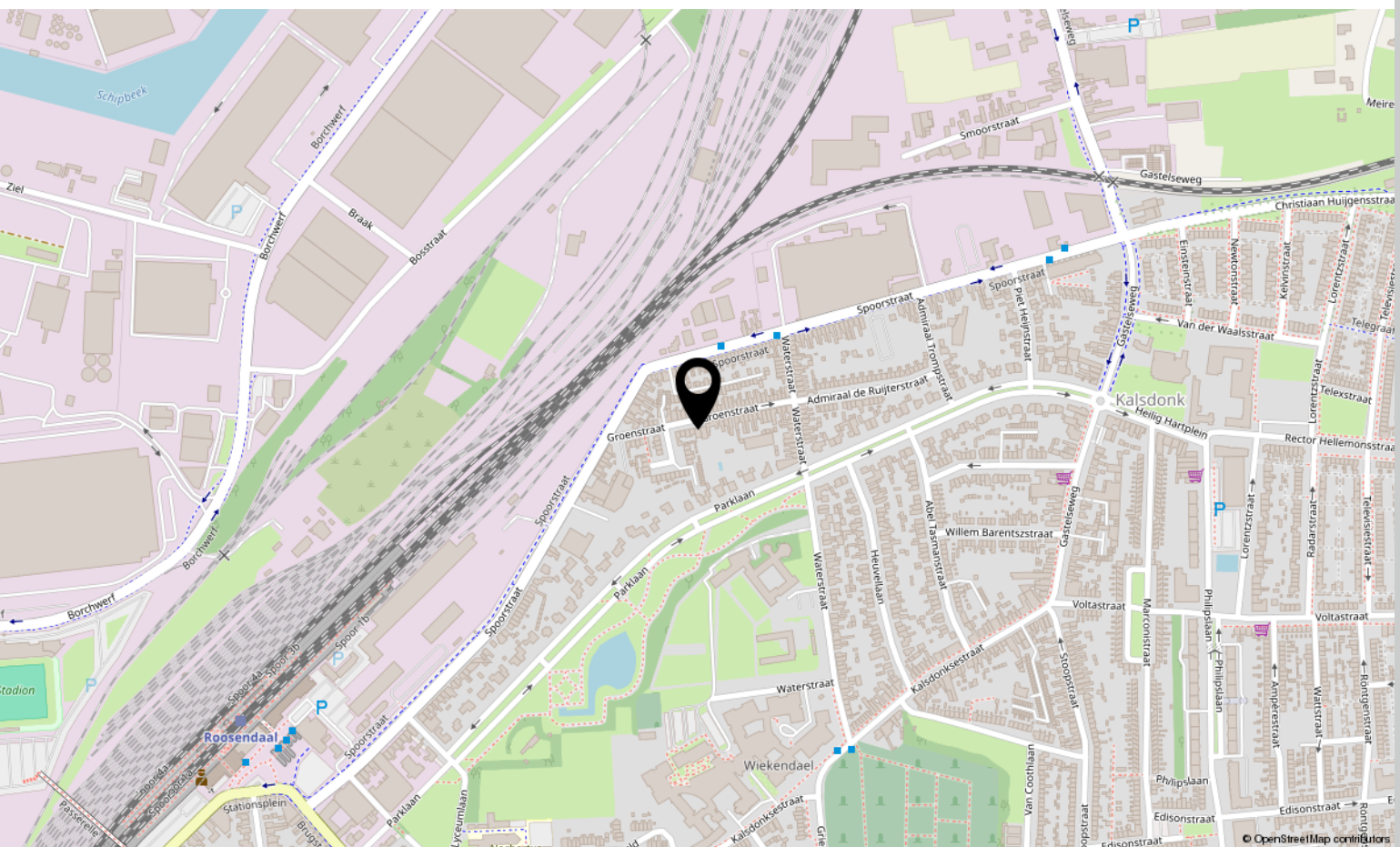
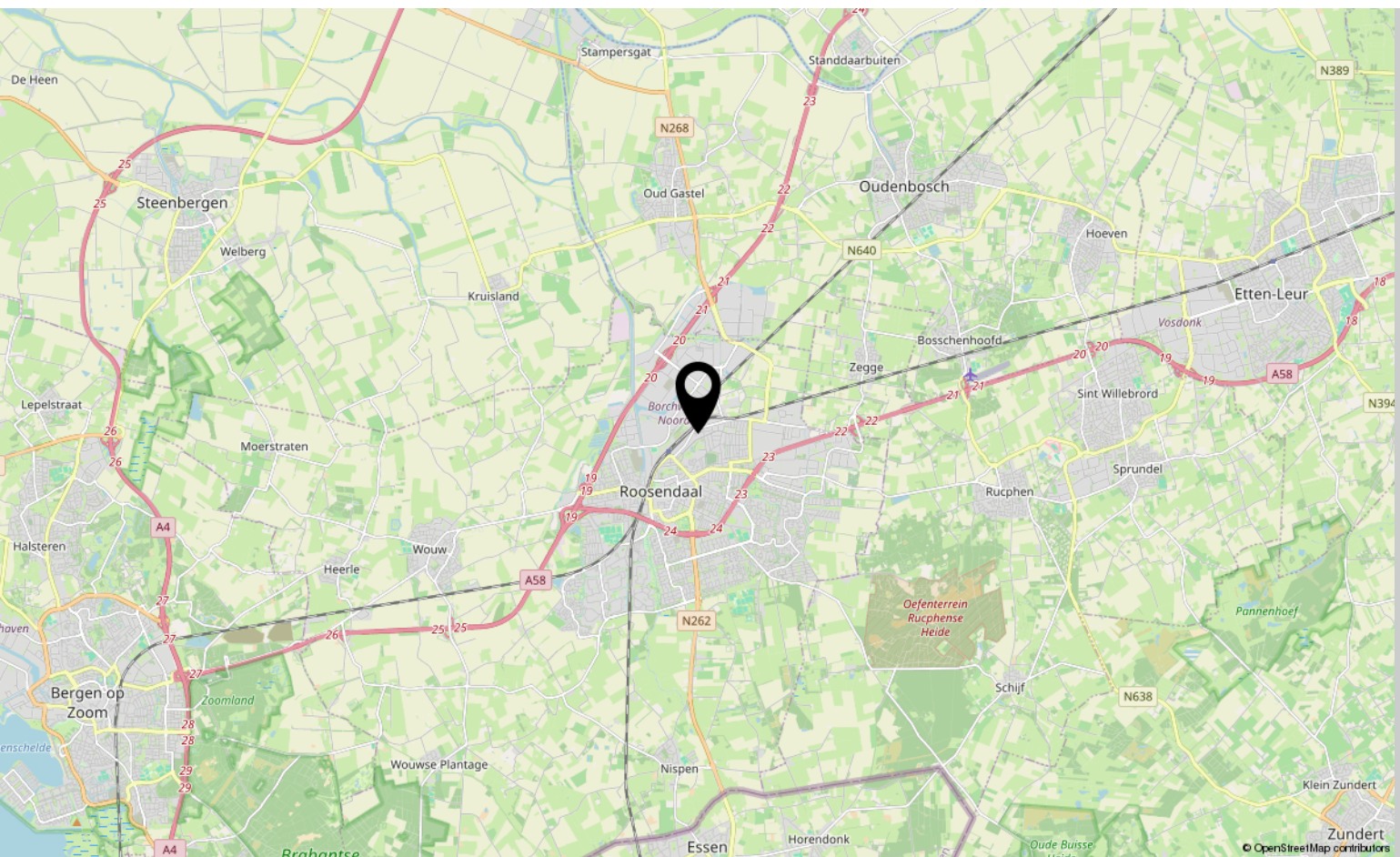
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
<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