

Ommegangstraat 8

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 439.000 k.k.

C&R MAKELAARS

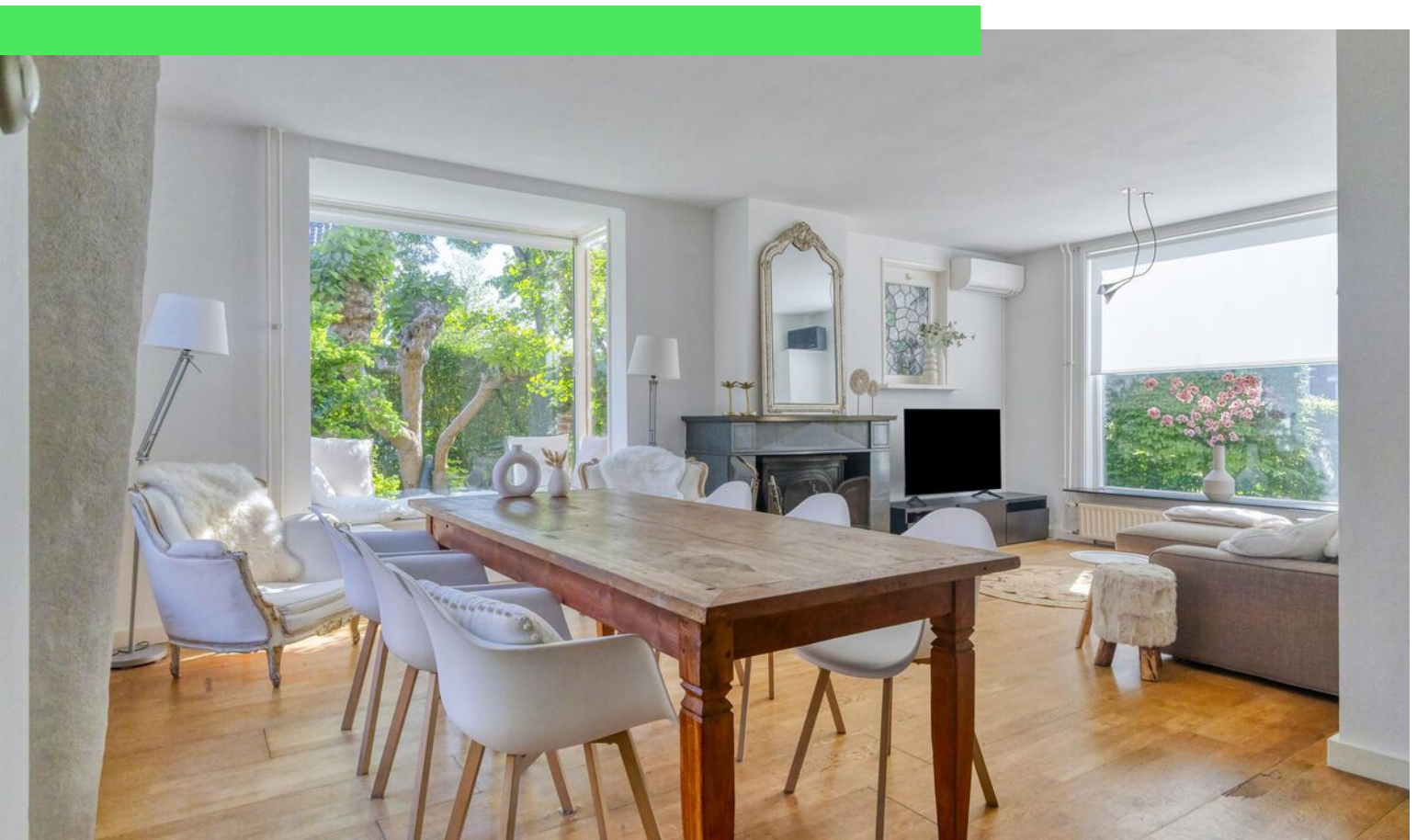
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
129 m²

Perceeloppervlakte
306 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1956

Energie label
C



Omschrijving

Welkom aan de Ommegangstraat 8 in het geliefde Roosendaal! Deze ruime en sfeervolle eengezinswoning ligt in een rustige straat met parkeergelegenheid en beschikt over een eigen oprit met toegang tot een multifunctioneel bijgebouw. Ondanks zijn rustige ligging, bevindt de woning zich toch op loopafstand van het bruisende centrum. Binnen vind je een lichte woonkamer, een gesloten keuken met inbouwapparatuur, vier volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer én toegang tot een dakterras. Buiten geniet je van een royale tuin met zonneterras en volop groen. Bekijk nu de woning via de unieke website ommegangstraat8.nl en plan snel die bezichtiging in, misschien wordt dit wel jouw nieuwe thuis!

Entree

De woning heeft twee toegangen: via de straatzijde of via de oprit die uitkomt op het bijgebouw. Via de voordeur kom je binnen in een nette hal met de meterkast, het toilet (stijlvol afgewerkt met grijs-witte tegels), de trap naar boven en de deur naar de woonkamer. De eerste indruk? Licht, verzorgd en ruimtelijk!

Wonen & Koken

De woonkamer is opgedeeld in een zit- en eetgedeelte, met aan de voorzijde ruimte voor een fijne loungehoek en achterin een eethoek met uitzicht op de tuin. Dankzij de erker geniet je hier van extra licht en een heerlijke plek om te zitten met een boek. De sfeerhaard zorgt voor extra gezelligheid en de airco voor comfort op warme & koude dagen. De keuken is gesloten en modern uitgevoerd, met witte kastjes, een grijs werkblad, houten plankjes voor decoratie en een vaste bar/tafel aan het raam die achterblijft. Verder is er natuurlijk gedacht aan alle gemakken: kookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers te vinden. De master bedroom aan de voorzijde heeft

voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed én extra kastruimte. Ook is deze slaapkamer voorzien van airco. De tweede slaapkamer (achterzijde) is ook ruim en geschikt als volwaardige kinderkamer of kantoor. De derde kamer is compacter, perfect als babykamer of inloopkast. Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluiting voor de wasmachine. De badkamer is modern, netjes afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, tweede toilet en een stijlvol wastafelmeubel met licht houten uitstraling. Extra bijzonder: er is vanuit de badkamer toegang tot een eigen dakterras! Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping met overloop en een ruime vierde slaapkamer. Door de dakkapel is er veel licht, en onder de schuine kanten is extra bergruimte gerealiseerd.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Direct aan het huis ligt een terras met zonwering waar je een eethoek of loungeset kwijt kunt. Verder is er een groot grasveld, omringd door groen, bomen en planten – een fijne plek voor kinderen of om lekker te tuinieren. Achterin de tuin bevindt zich een bijgebouw met eigen oprit. Dit gebouw bestaat uit een praktijkruimte of kantoor en een aparte berging met bergzolder. Ideaal voor ondernemers of hobbyisten die thuis willen werken of extra ruimte zoeken.

Omgeving en Faciliteiten

Deze woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt in Roosendaal. In de omgeving vind je scholen, winkels, sportvoorzieningen en goede verbindingen met het openbaar vervoer. De uitvalswegen richting Bergen op Zoom, Breda en Antwerpen zijn snel te bereiken.

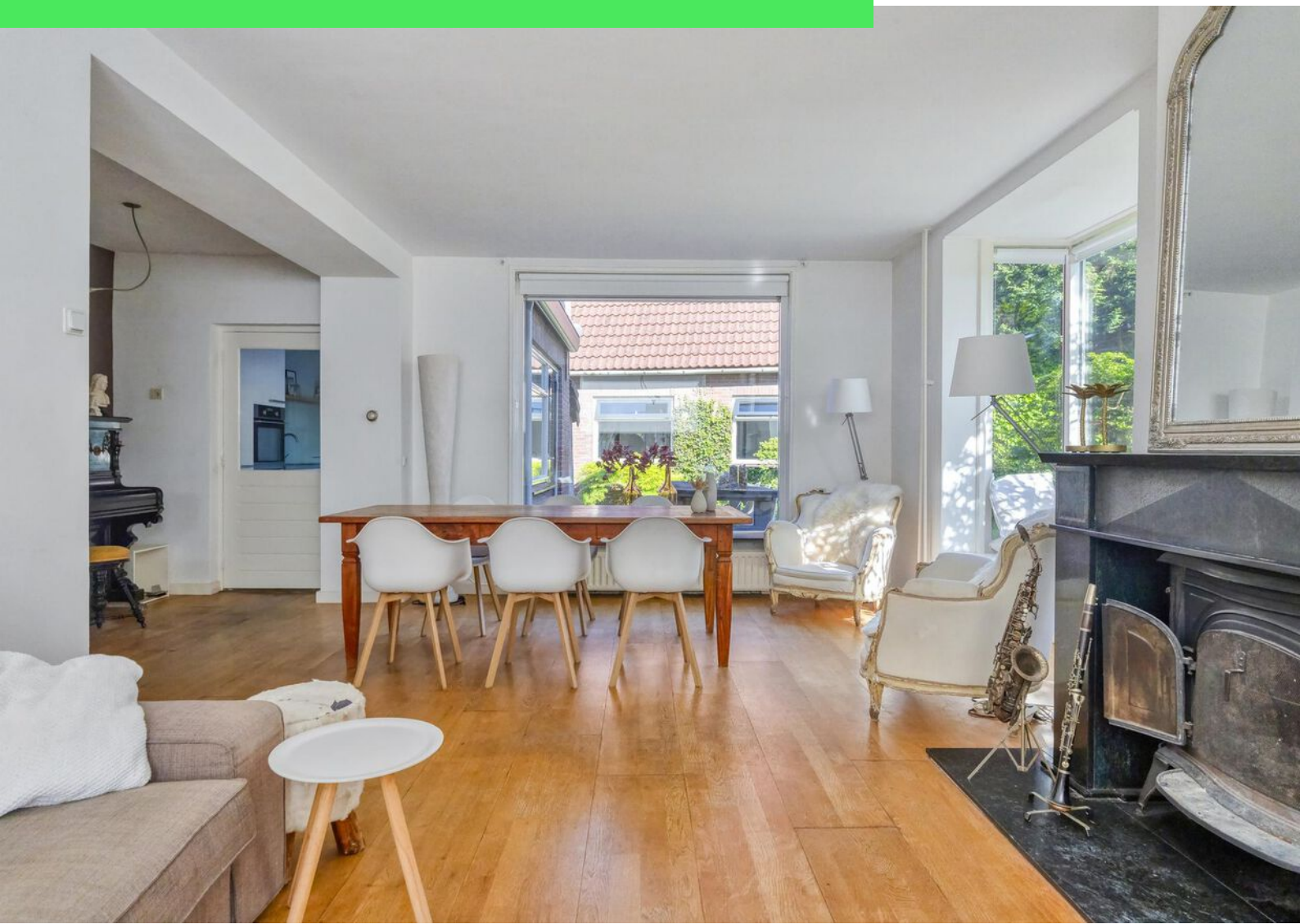
Sfeer en Doelgroep

De sfeer in huis is warm, licht en uitnodigend – ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar ruimte, comfort én een fijne tuin. De combinatie van wonen en werken maakt dit huis extra aantrekkelijk voor de moderne levensgenieter!

Foto's







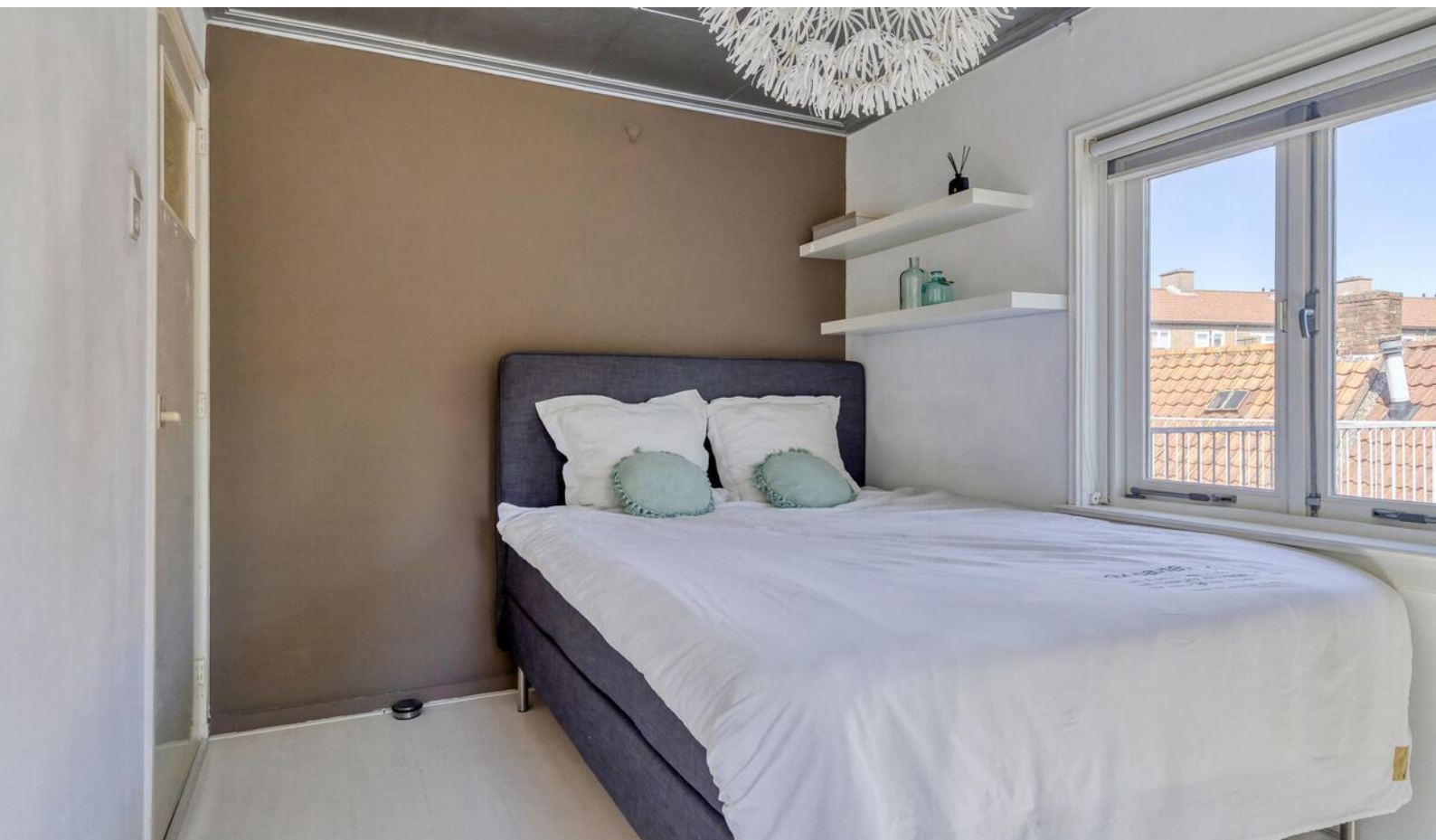
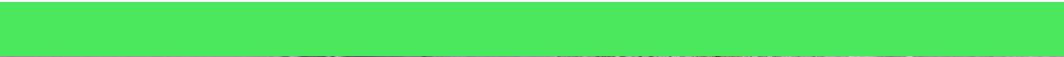












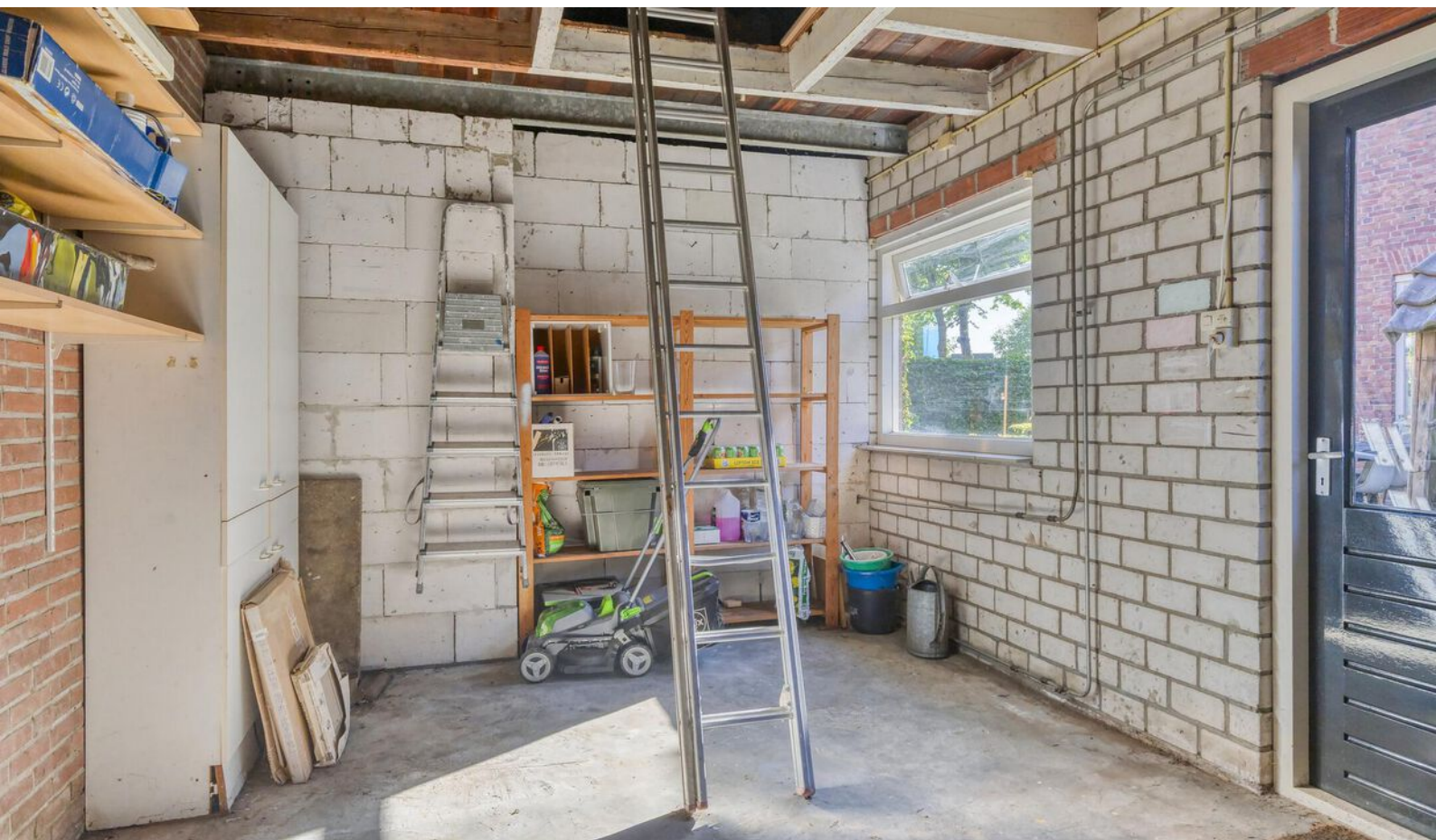




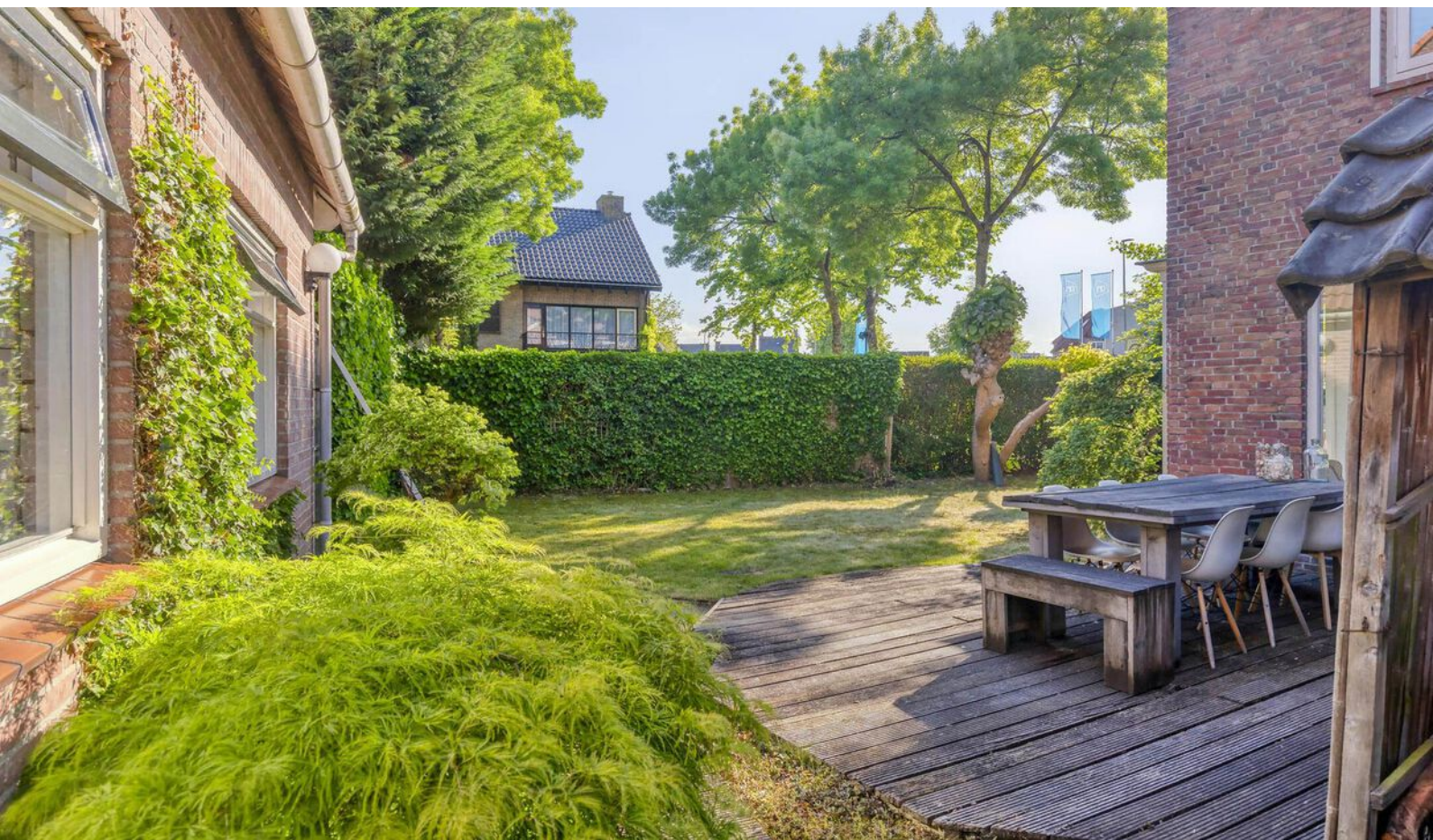




















Plattegrond

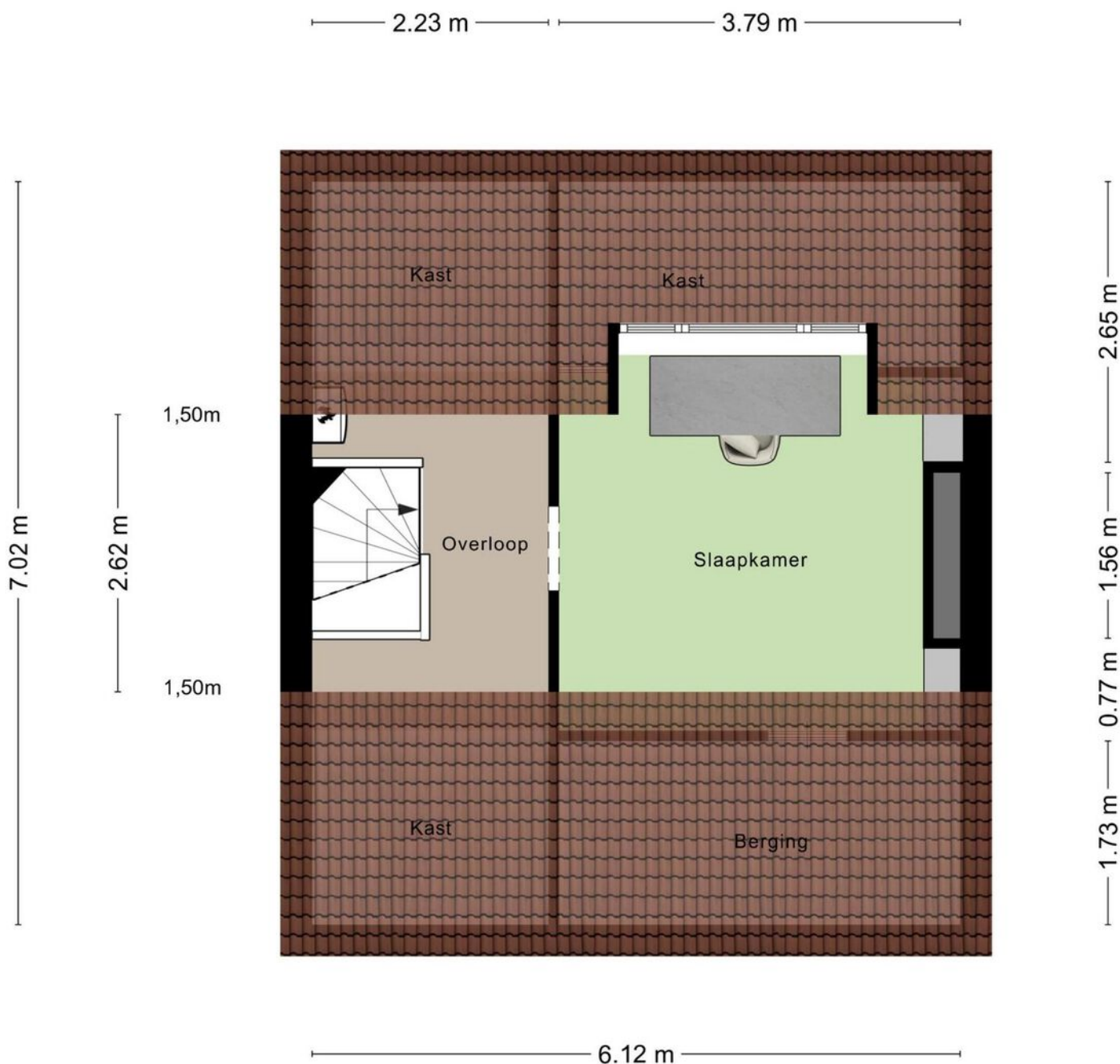


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

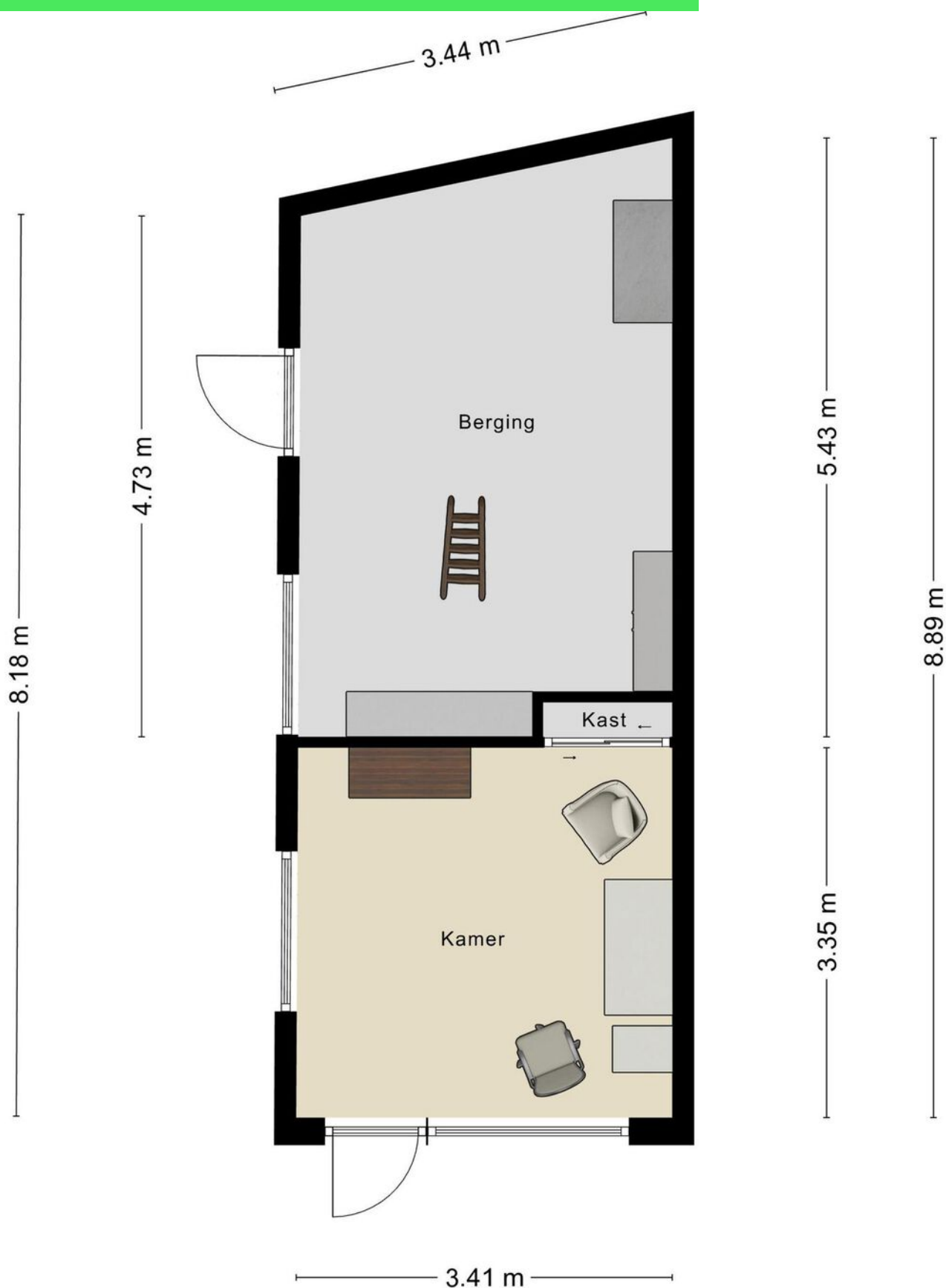


Plattegrond

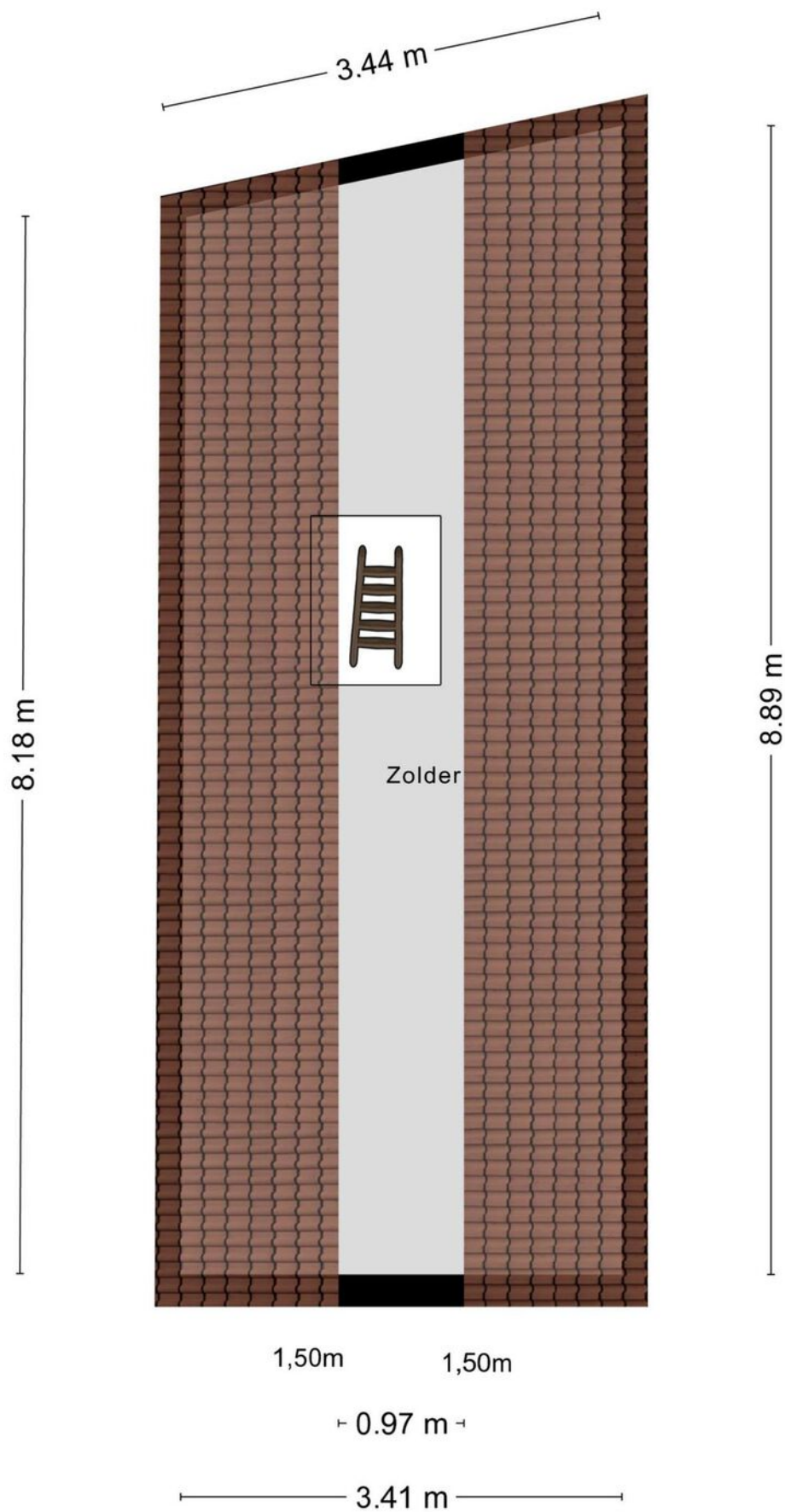


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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 Roosendaal en Nispen

Sectie C

Perceel 5277

kadaster

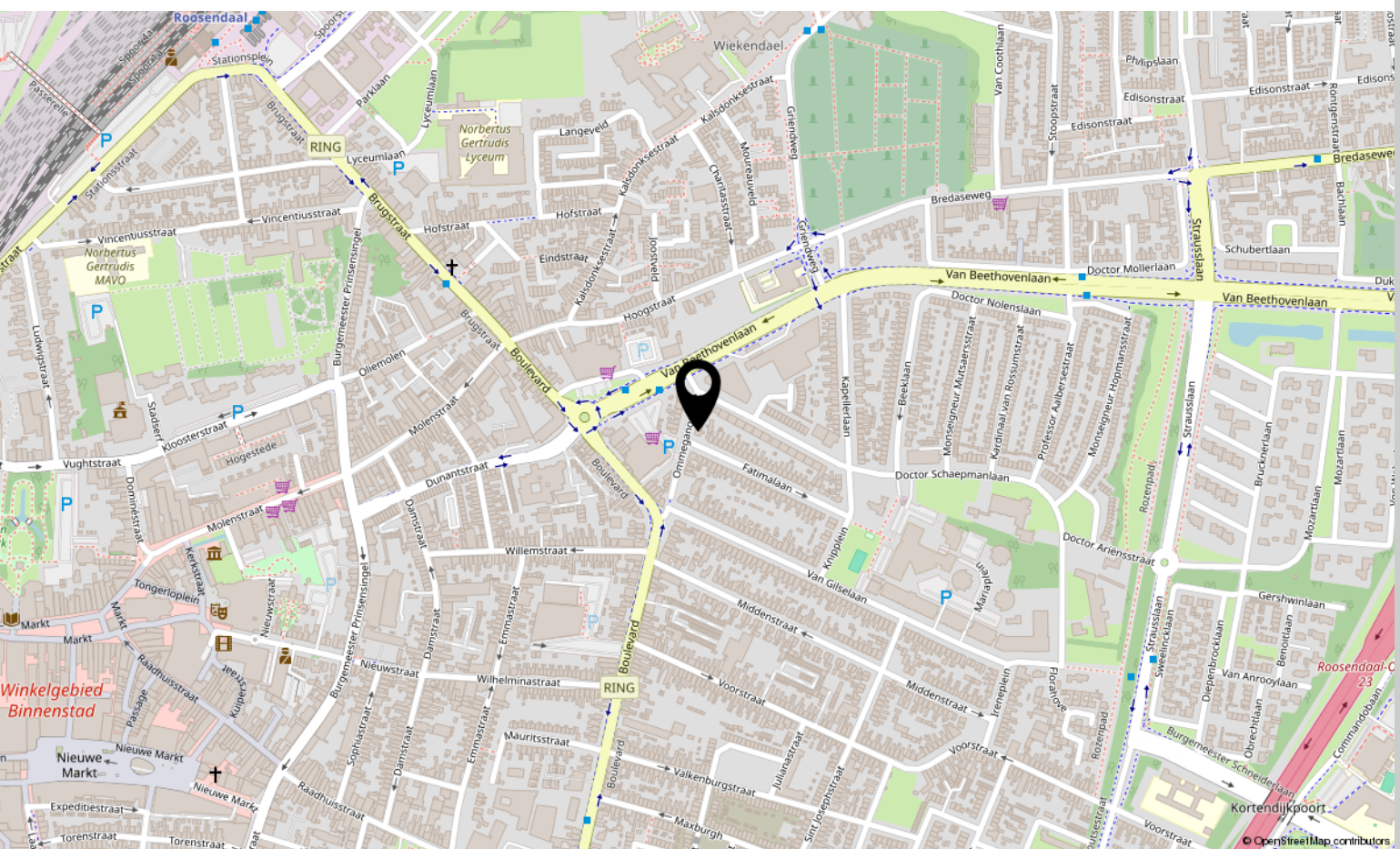
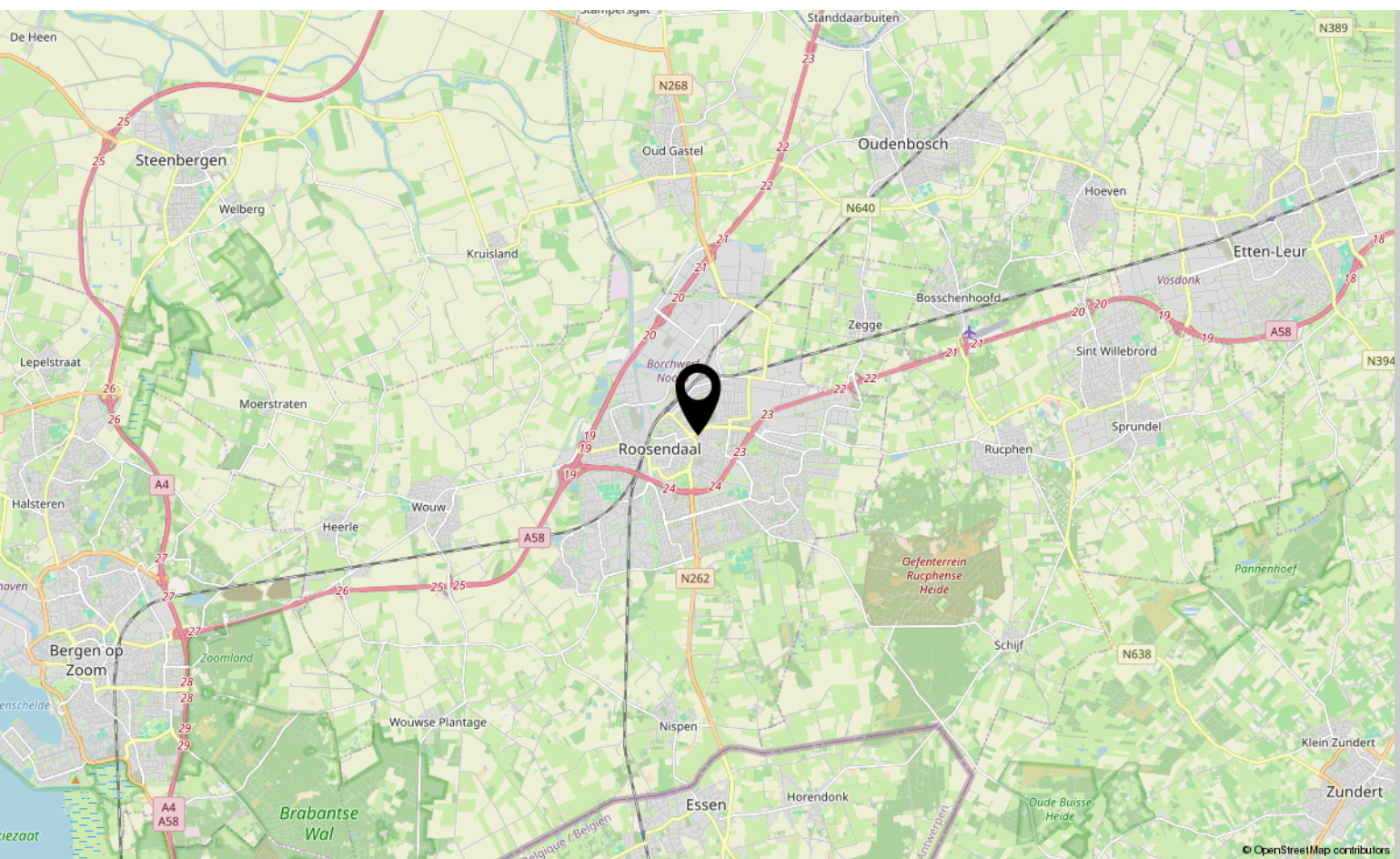
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2025

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 |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Allesbrander | X | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Radiatorafwerking | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Kledingkast kleine kamer, legplanken ingebouwde kasten, planken kleine kamer en achterste slaapkamer, | X | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - lamellen | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| - Screen aan de voorkant voor het woonkamerraam | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - Lamelparket | X | | |
| | | | |
| Overig, te weten | | | |
| - Staanlampen, hanglampen zowel in woonkamer hal overloop keuken kleine slaapkamer en slaapkamer achterkant en voorkant, 6 eetkamerstoelen | X | | |
| - Spiegels in woonkamer, hal, slaapkamer voor- en achterkant. Stoel en tafeltje achterste slaapkamer. Bureau met stoel en ladekastje zolder, planken, 2 hanglampen. Lage ladekast slaapkamer voorkant. 2 persoonsbed slaapkamer achter- + slaapkamer voor. Dressoir hal. Wasmachine + plank washok. Planken kelderkast. Kapstok hal + gordijn met roede voordeur. Stoelen kantoor + dekenkist + tafeltje. | X | | |
| | | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Massief houten tafel + tafelpoot + kastje, massief houten planken aan de muur | X | | |
| - Hanglamp keuken + spots | X | | |
| | | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - fontein | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - Badkamerspiegelkast boven wastafel | X | | |
| - Houten kastje in badkamer + planchet in douche + spotjes in plafond + gordijn met roede voor klapdeuren | X | | |
| | | | |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Screens | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Waterslot wasautomaat | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - Klein boiltje in keukenkastje (ik dacht 25 liter) | X | | |
| | | | |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - Voorzetraam glas in lood raam woonkamer | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Houten tuintafel met 2 kleine en 1 grote houten bank | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Nieuw zonnescherm | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| Kantoor met schuur en vliering met lange uitschuifbare ladder, staande warmtelamp, 1 opbergrek + 1 kast schuur + planken | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |
| - vlaggenmast(houder) | X | | |
| - Vlaggenstok met Nederlandse vlag | X | | |
| Overig - Contracten | | | |
| CV: Ja | | | |
| Boiler: Ja | | | |

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