



# Joseph Israelsstraat 7

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 275.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
MAKELAARS

# Kenmerken



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

**Perceeloppervlakte**  
123 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
4 kamers

**Aantal slaapkamers**  
3 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1959

**Energie label**  
C





# Omschrijving

## **Wat een pareltje, midden in de geliefde wijk van Roosendaal!**

De Joseph Israelsstraat 7 combineert ruimte, licht en comfort op een heerlijke manier. Met een zonnige tuin, drie royale slaapkamers, een lichte woonkamer én een praktische garage is dit een woning waar je je direct thuis zult voelen. Tel daar nog eens een nette keuken, een ruime zolder én een fijne ligging met parkeerplekken voor de deur bij op en je hebt jouw droomwoning gevonden. Unieke kenmerken? Zeker weten! Denk aan een ruime, betegelde tuin met berging, een halfopen keuken met koepelvormige doorgang en een lichte, sfeervolle woonkamer. Slaapkamers zijn er drie, waarvan één momenteel dienstdoet als walk-in closet. Perfect voor gezinnen of thuiskantoren! Ben jij op zoek naar een instapklare woning waar ruimte, licht en gemak samenkomen? Plan dan snel die bezichtiging in!

## **Binnenkomst & Hal**

Je komt aan en parkeert je auto praktisch voor de deur. Wel zo fijn! Bij binnenkomst valt meteen op hoe verzorgd alles is. In de hal vind je aan de linkerzijde een nette toiletruimte en een gestoffeerde trap naar boven. Onder de trap is er bovendien handige kastruimte voor je jassen, schoenen of voorraad.

## **Wonen & Koken**

De woonkamer is een heerlijke lichte ruimte dankzij de grote ramen. De mooie grijze vloer geeft de ruimte een moderne uitstraling. Er is volop plek voor een gezellige zithoek én een eethoek met uitzicht op de tuin. De halfopen keuken is bereikbaar via een koepelvormige opening, wat zorgt voor een speels en ruimtelijk effect. De keuken is netjes onderhouden en voorzien van een gasfornuis. Vanuit hier loop je zó de tuin in. Handig én gezellig!

## **Slapen, Dromen & Douch**

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime, lichte slaapkamers. Eén van de kamers is momenteel ingericht als walk-in closet, maar is zeker groot genoeg om als volwaardige slaapkamer te gebruiken. De badkamer is netjes uitgevoerd met een wastafel, wastafelmeubel en een ligbad met douchewand, ideaal voor ontspanning na een lange dag. Boven is er een ruime zolder, bereikbaar via een vlizotrap. Een perfecte plek voor al je seizoensspullen, koffers of zelfs een hobbyruimte.

## **Tuinieren, Zonnen & Genieten**

De achtertuin is volledig betegeld en makkelijk in onderhoud. Hij ziet er keurig uit en biedt genoeg plek voor een loungeset of eettafel. In de tuin vind je ook een ruime berging, ideaal voor fietsen of gereedschap. En alsof dat nog niet genoeg is, heb je ook een aangebouwde garage, perfect voor je auto of extra opslagruimte.

## **Omgeving & Faciliteiten**

De woning ligt in een rustige, fijne buurt van Roosendaal, met alle voorzieningen binnen handbereik. Denk aan scholen, supermarkten en sportvoorzieningen. De straat zelf is netjes en ruim opgezet, met volop parkeergelegenheid voor de deur.

## **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























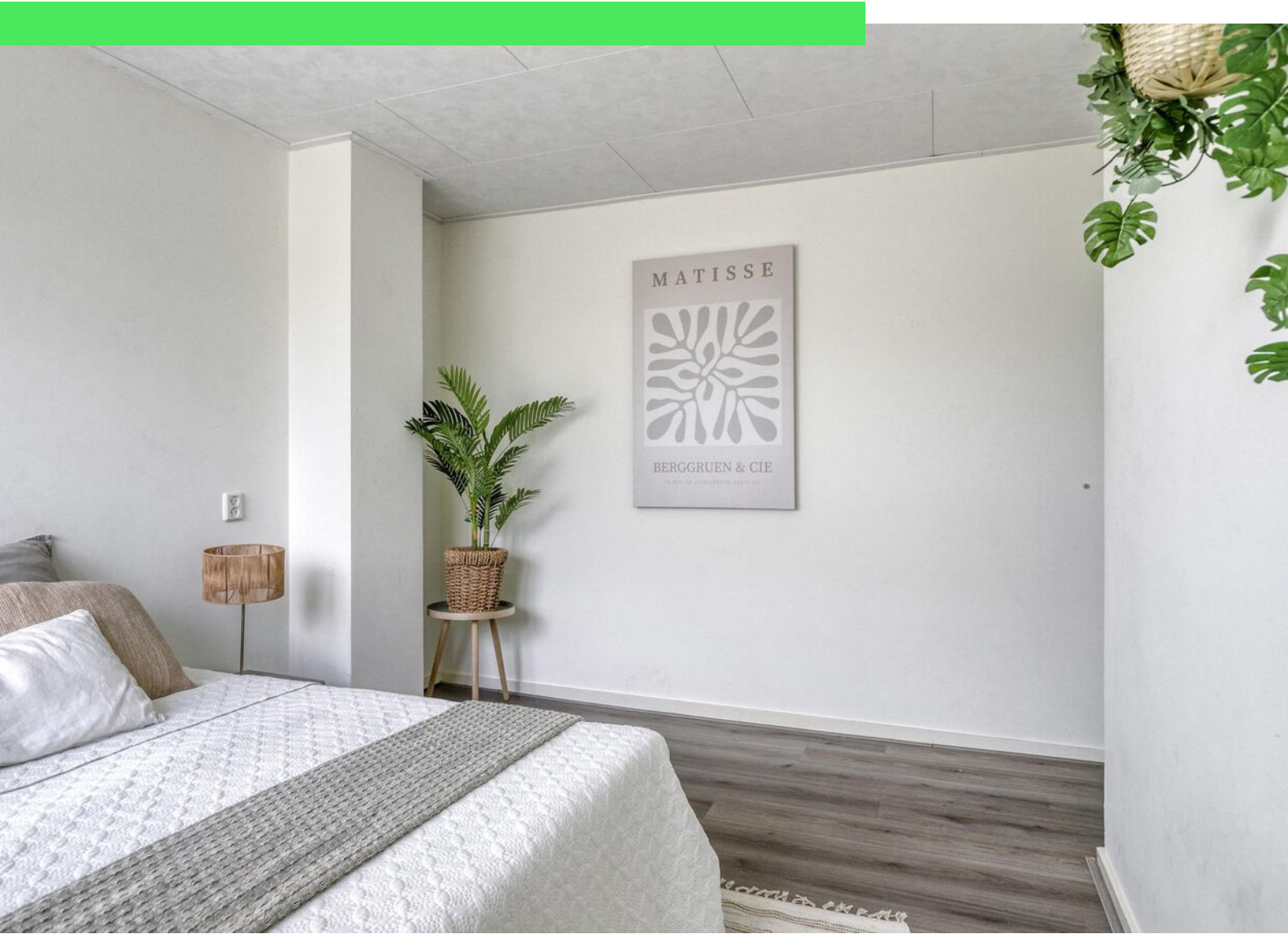














































# Plattegrond





# Plattegrond



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



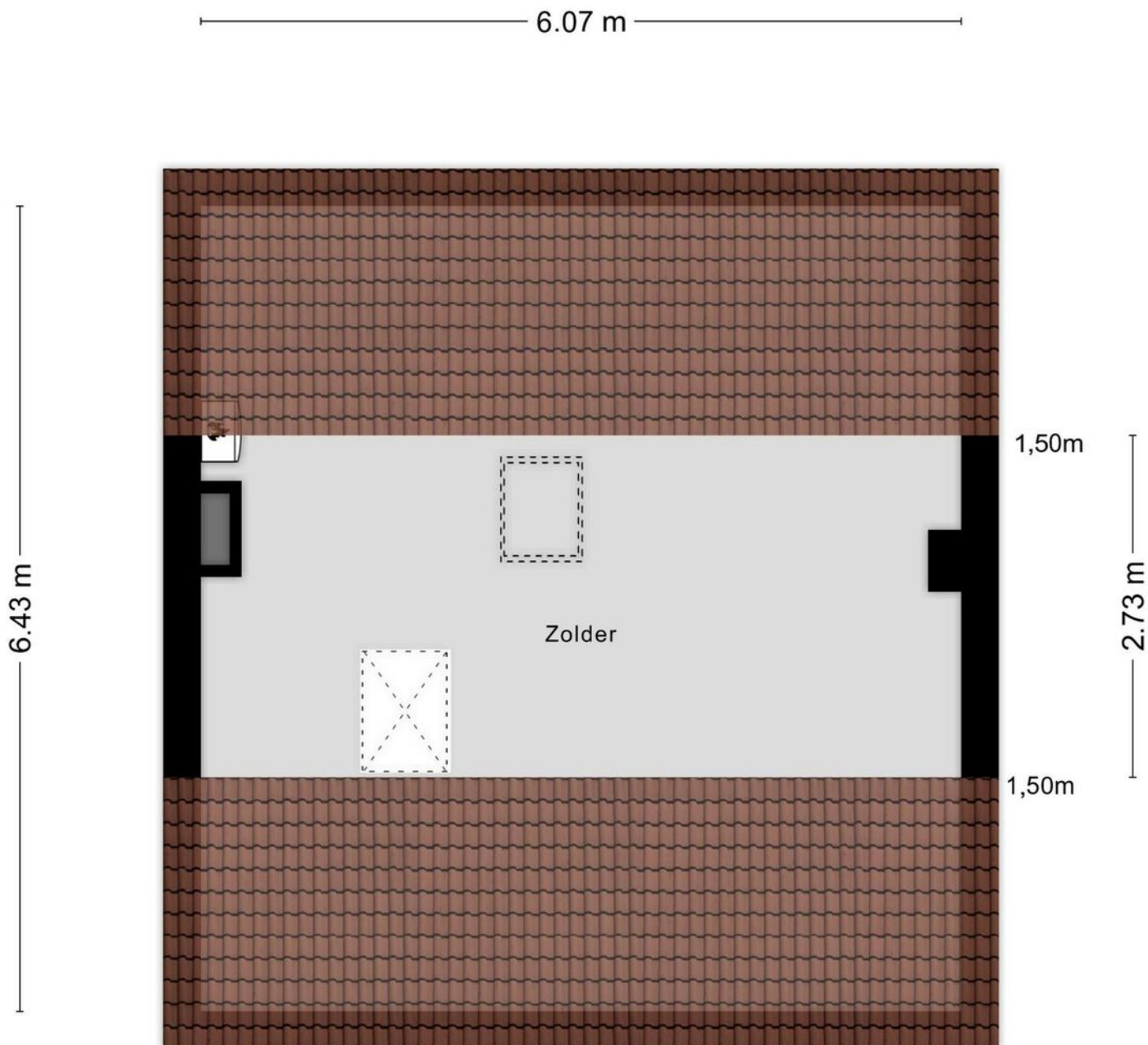
# Plattegrond



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



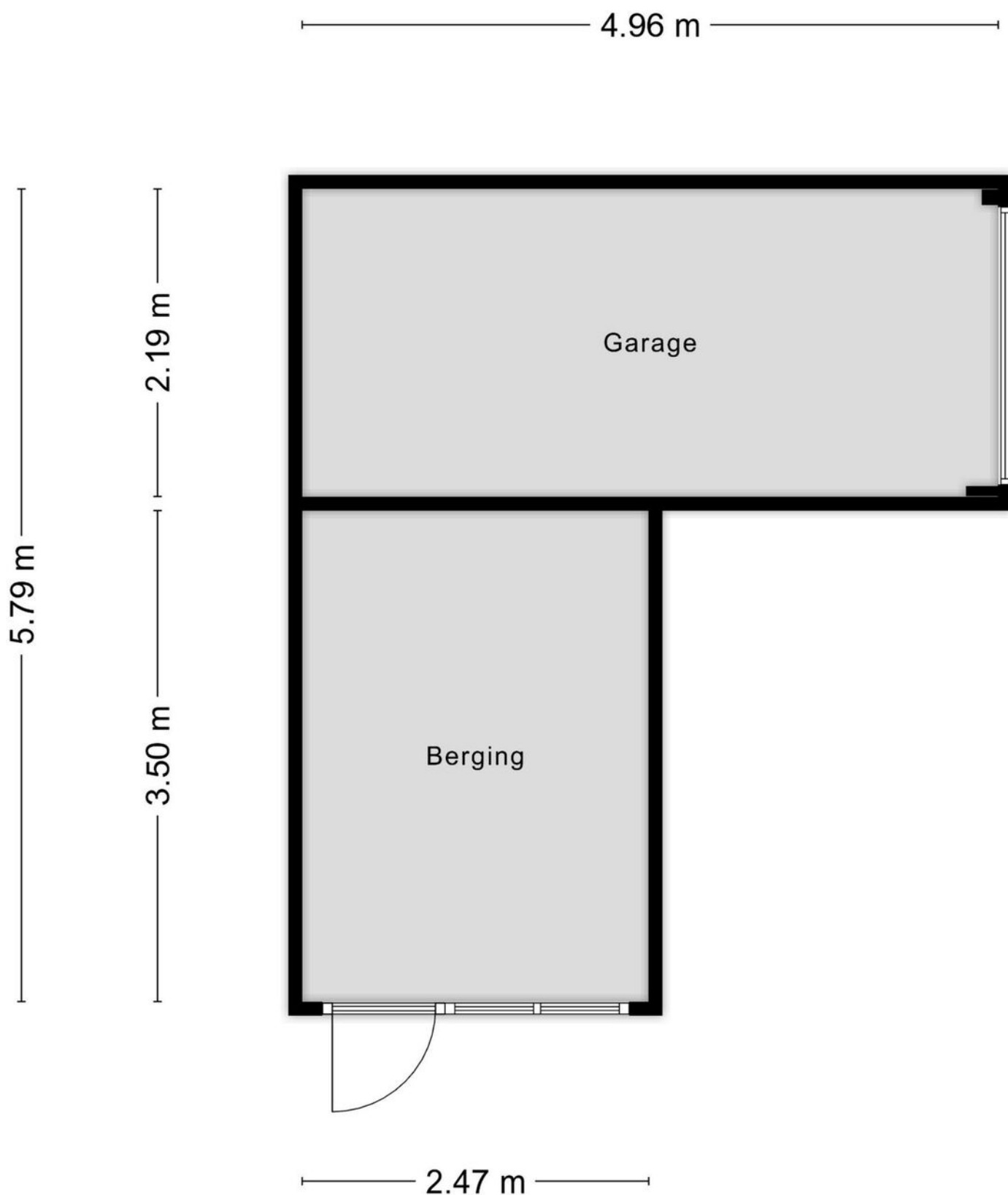
# Plattegrond



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: jos



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 K

Perceel 3303

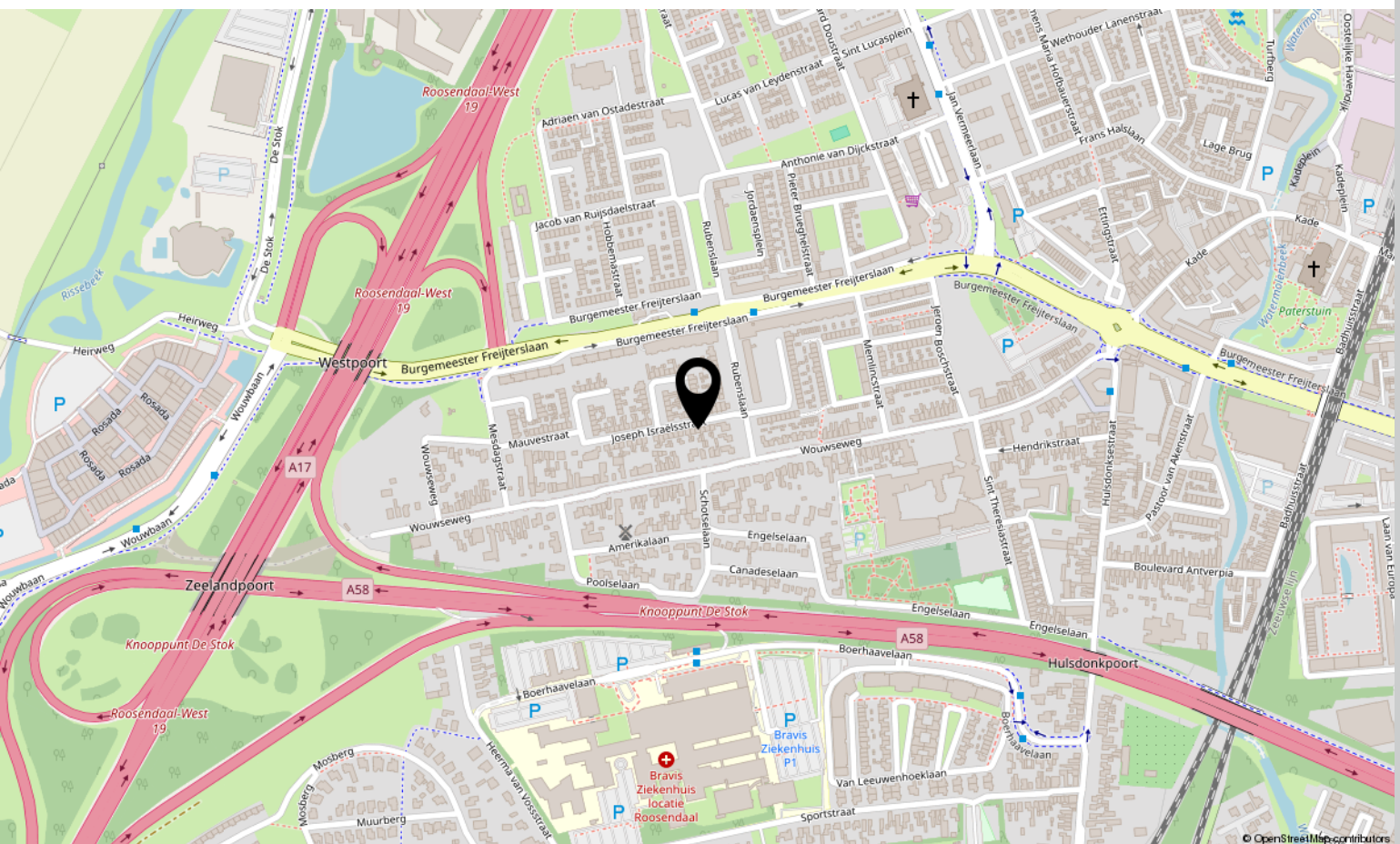
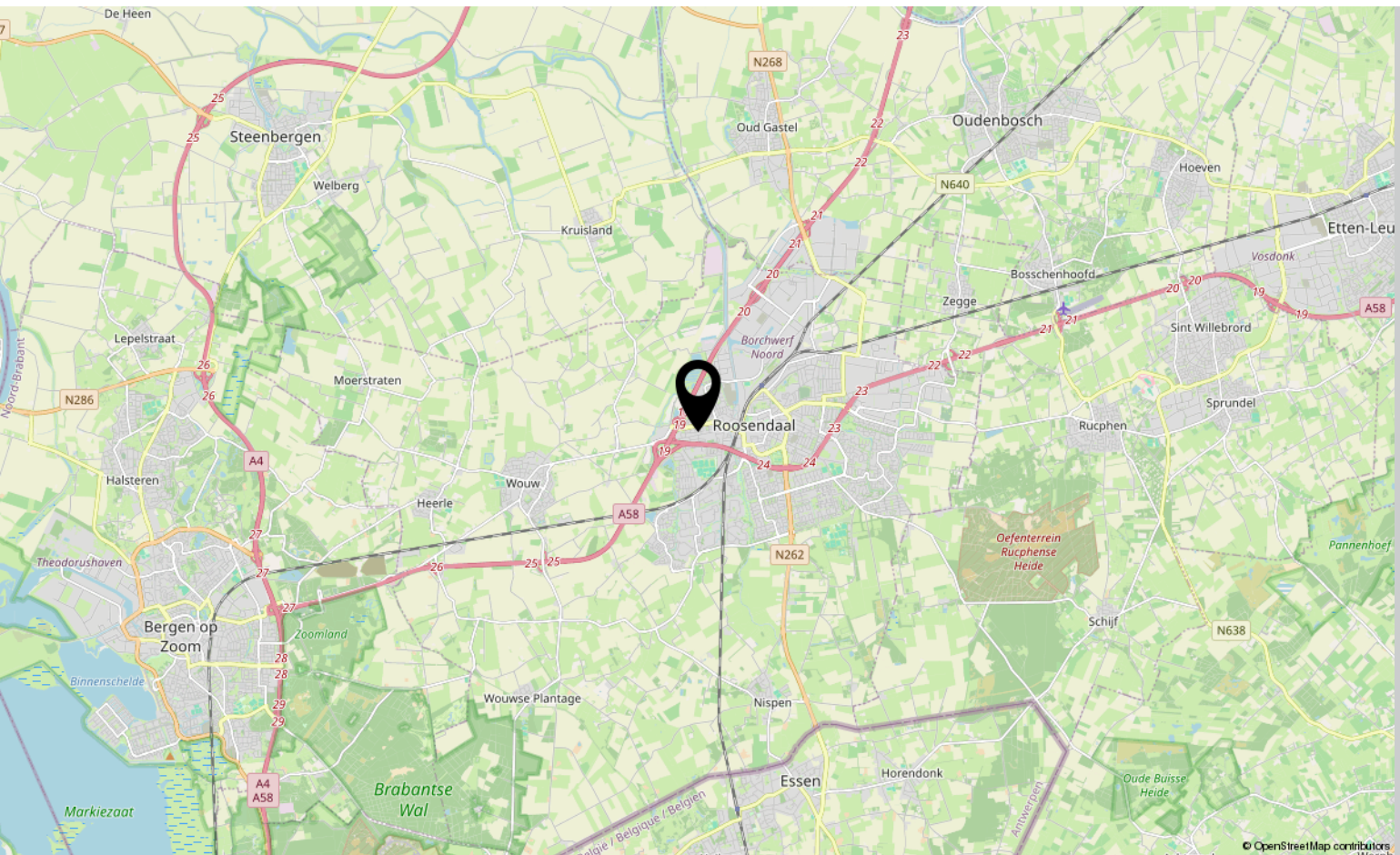
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 mei 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>  |               |          |              |
| Verlichting, te weten  |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers  | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                             | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen   | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                           |               |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren   | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten   |               |          |              |
| - laminaat   | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - (gas)fornuis   | X             |          |              |
| - afzuigkap  | X             |          |              |
| - oven   | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie   | X             |          |              |
| - vaatwasser   | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/schermb)  | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |
| Rookmelders  | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |
| Rolluiken  | X             |          |              |
| Zonwering buiten   | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |



# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - CV-installatie                       | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>               |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |               |          |              |
| Buitenverlichting                      | 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