



# Voltastraat 2 a

ROOSENDAAL

---

Vraagprijs: € 425.000 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**

108 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

272 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

5 kamers

**Aantal slaapkamers**

4 slaapkamers

**Bouwjaar**

1966

**Energie label**

C





# Omschrijving

Aan de Voltastraat 2a in Roosendaal vind je deze ruime instapklare twee-onder-een-kapwoning op een rustige en gezellige locatie. Dankzij de positie op de hoek geniet je hier van extra privacy, een royale, onderhoudsvrije tuin die rondom het huis loopt. De woning bezit maar liefst drie garages. Twee garages hebben toegang vanaf de straat en bieden bovendien de mogelijkheid voor extra inkomsten als verhuur. Achter in de tuin bevindt zich de derde, extra grote garage, bereikbaar via een extra brede toegangspoort/oprit. Aan duurzaamheid is ook gedacht door middel van 10 zonnepanelen, dakisolatie, energiebesparende elektrische verwarmingspanelen en dubbel glas. Combineer dat met een luxe open keuken, een lichte en sfeervolle woonkamer, kunststof kozijnen (onderhoudsvrij!), vier volwaardige slaapkamers en je hebt een woning die alles in huis heeft om jouw nieuwe thuis te worden. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een vierde, multifunctionele ruimte op zolder, voorzien van draaikiepraam en elektrische rolluiken, is dit een huis dat meegroeit met jouw leven. Of je nu een jong gezin hebt, thuiswerkt of simpelweg op zoek bent naar ruimte en comfort: deze woning biedt het allemaal. De ligging is ideaal: op loopafstand van supermarkt, bakker en slager (ca. 5 minuten), en vlak bij scholen, winkels, het centrum én de snelwegen. Zie jij jezelf hier al wonen? Bel snel voor een afspraak en ontdek het zelf!

## Entree

Je komt binnen via een charmante voortuin die direct uitnodigt. De hal is netjes afgewerkt en geeft toegang tot een modern, apart toilet en de trap naar boven. Een fijne, verzorgde entree die je warm welkom heet!

## Wonen & Koken

De woonkamer is royaal opgezet met een mooie beige natuurstenen vloer, grote raampartijen met rolluiken (elektrisch aan de achterzijde) en een fijne indeling voor zowel een zit- als eethoek. De woonkamer loopt naadloos over in de luxe open keuken, uitgevoerd in houtlook met een stijlvol zwart granieten keukenblad. De keuken biedt veel werkruimte, kastruimte en is ideaal voor iedereen die graag kookt of gezellig tafelt.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie ruime en lichte slaapkamers. Twee slaapkamers en de overloop hebben een praktische inbouwkast, heerlijk luxe! De badkamer is modern en compleet: een ligbad, een grote douche, toilet, wastafel met spiegel én ruimte voor de wasmachine en droger. Alles in stijlvolle zand- en grijsinten. De tweede verdieping biedt nog een extra kamer, momenteel ingericht als kantoor. Deze multifunctionele ruimte is voorzien van meerdere opbergruimtes, een draaikiepraam, elektrisch rolluik en leent zich ook uitstekend als logeer-, hobby- of speelkamer.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

Wat een buitenruimte! Dankzij de hoekligging loopt de tuin rondom het huis. De tuin is onderhoudsvrij aangelegd met fraaie bestrating, aangevuld met enkele sierplanten. Aan het huis bevindt zich een heerlijke overkapping met uitzicht op de tuin. Door de grootte oppervlakte is er mogelijkheid tot het realiseren van meerdere zitgedeeltes in de tuin.

## 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































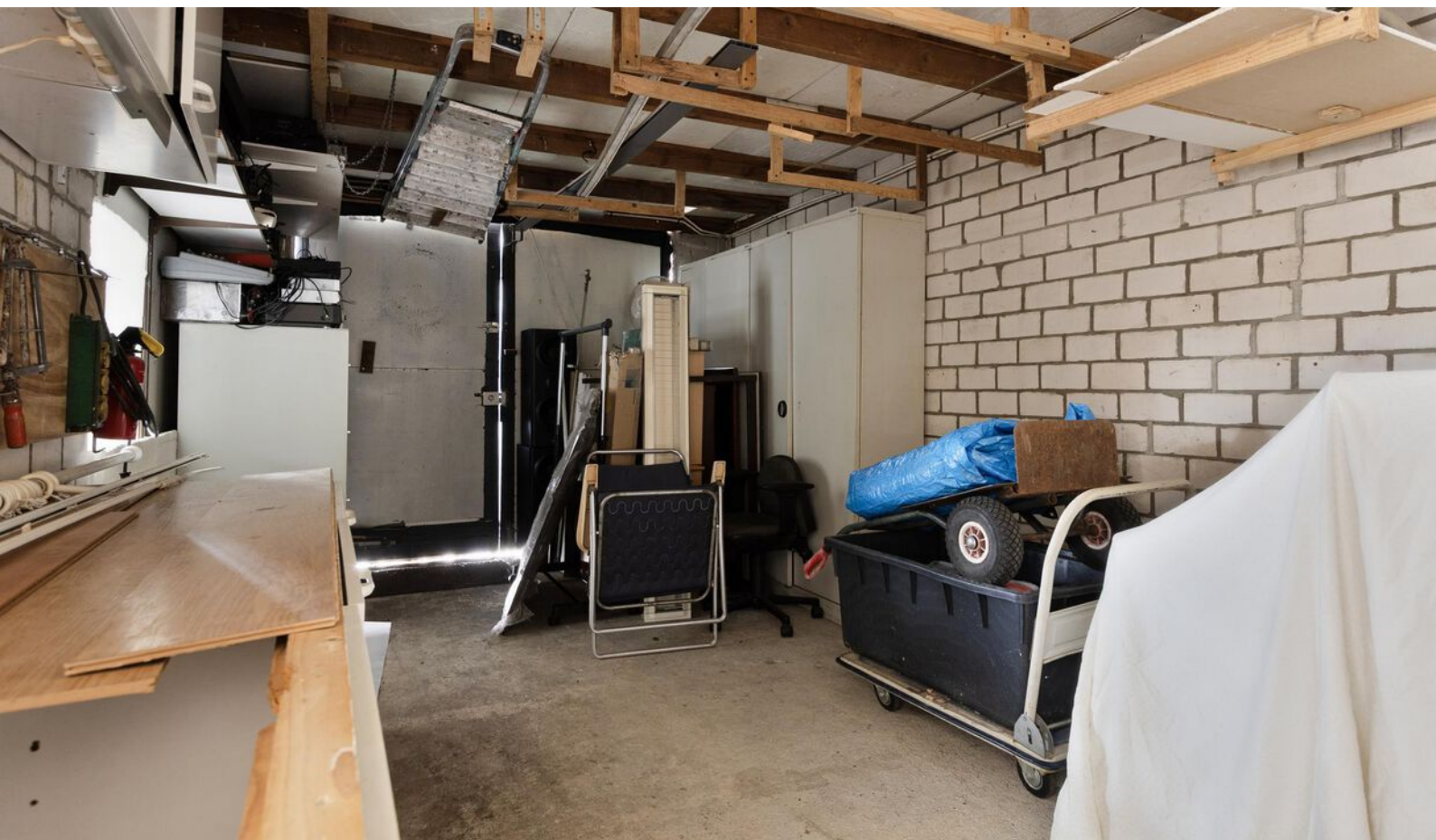




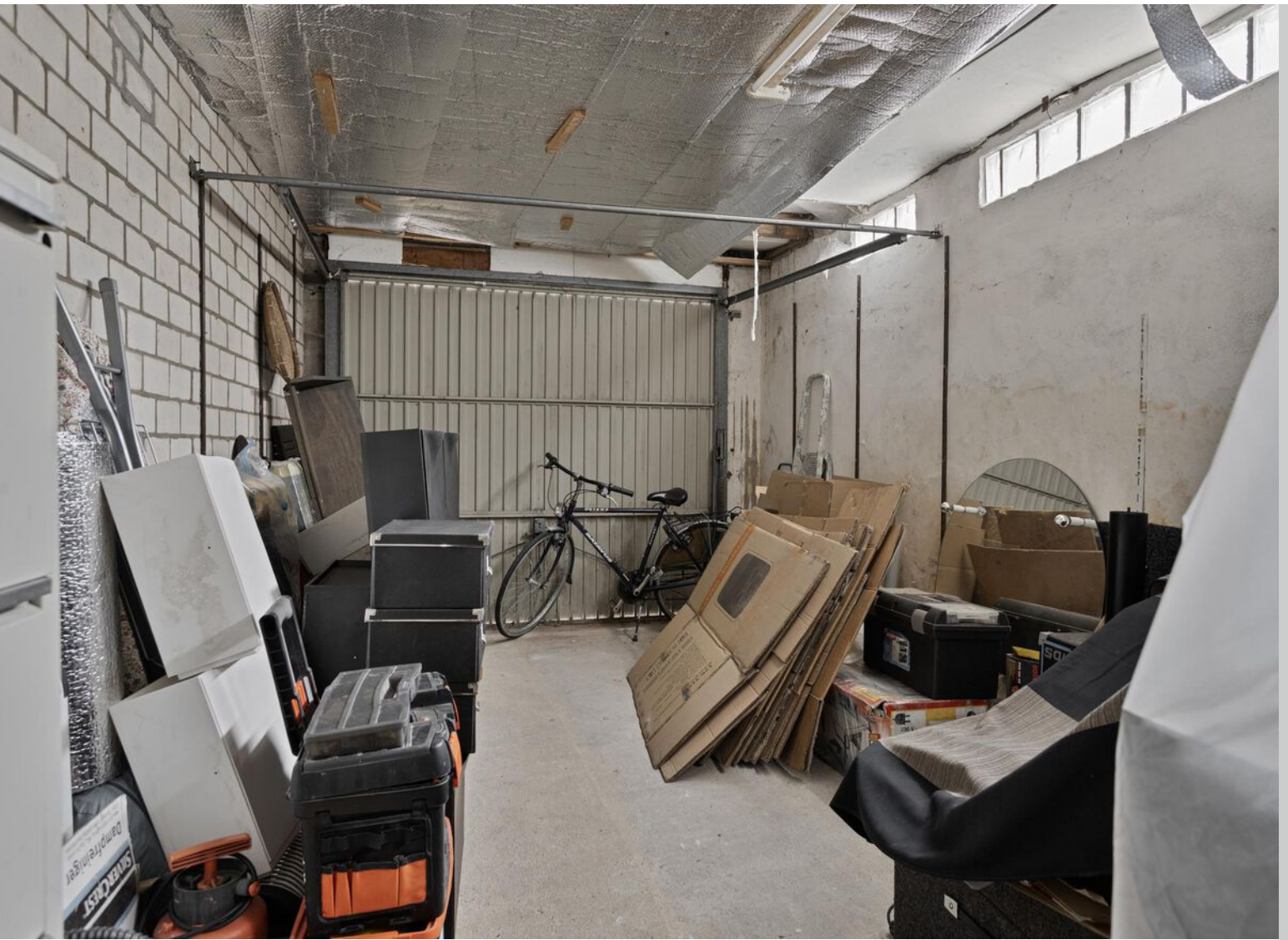






























# Plattegrond





# Plattegrond





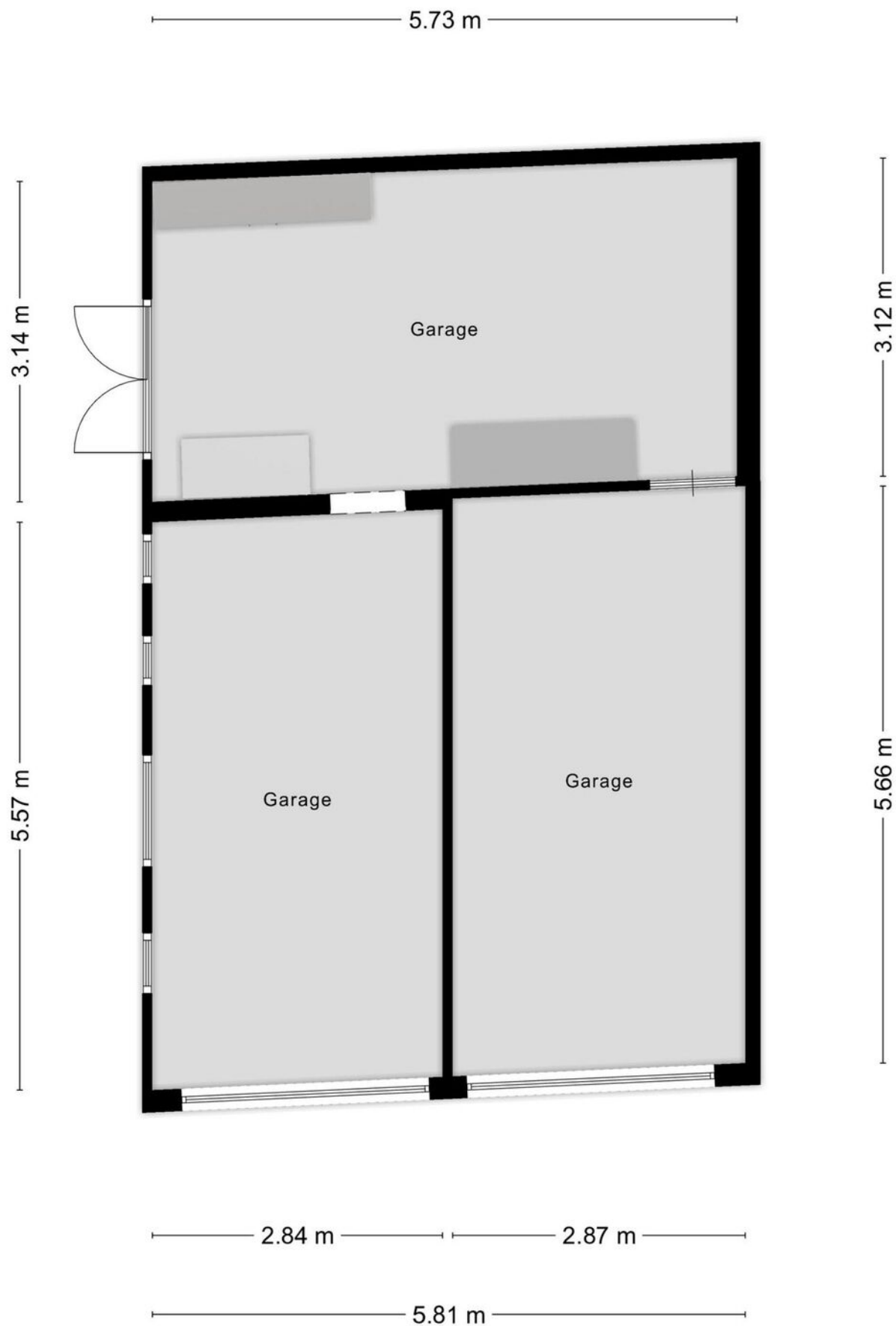
# Plattegrond



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

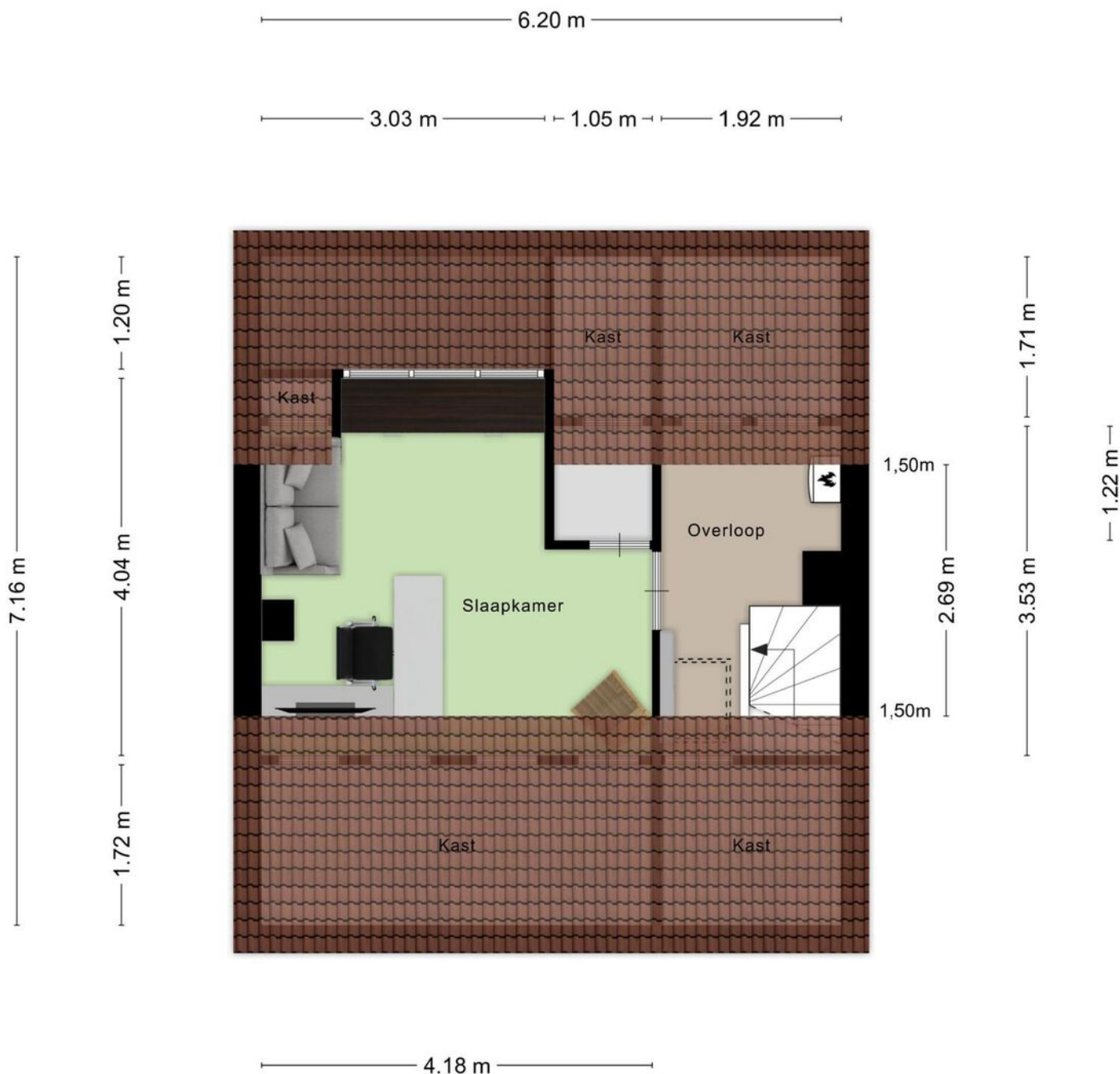


# Plattegrond





# 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	5135

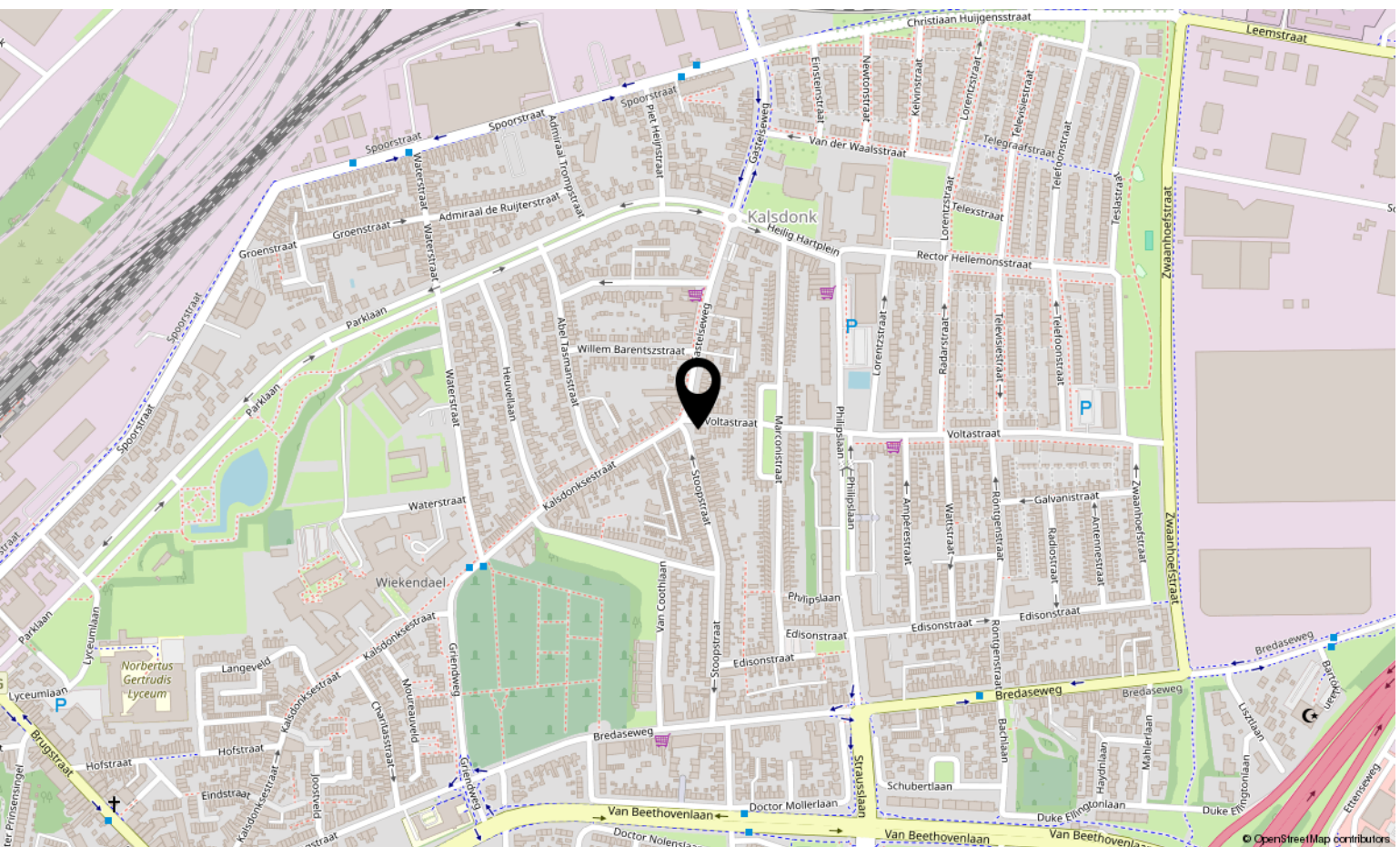
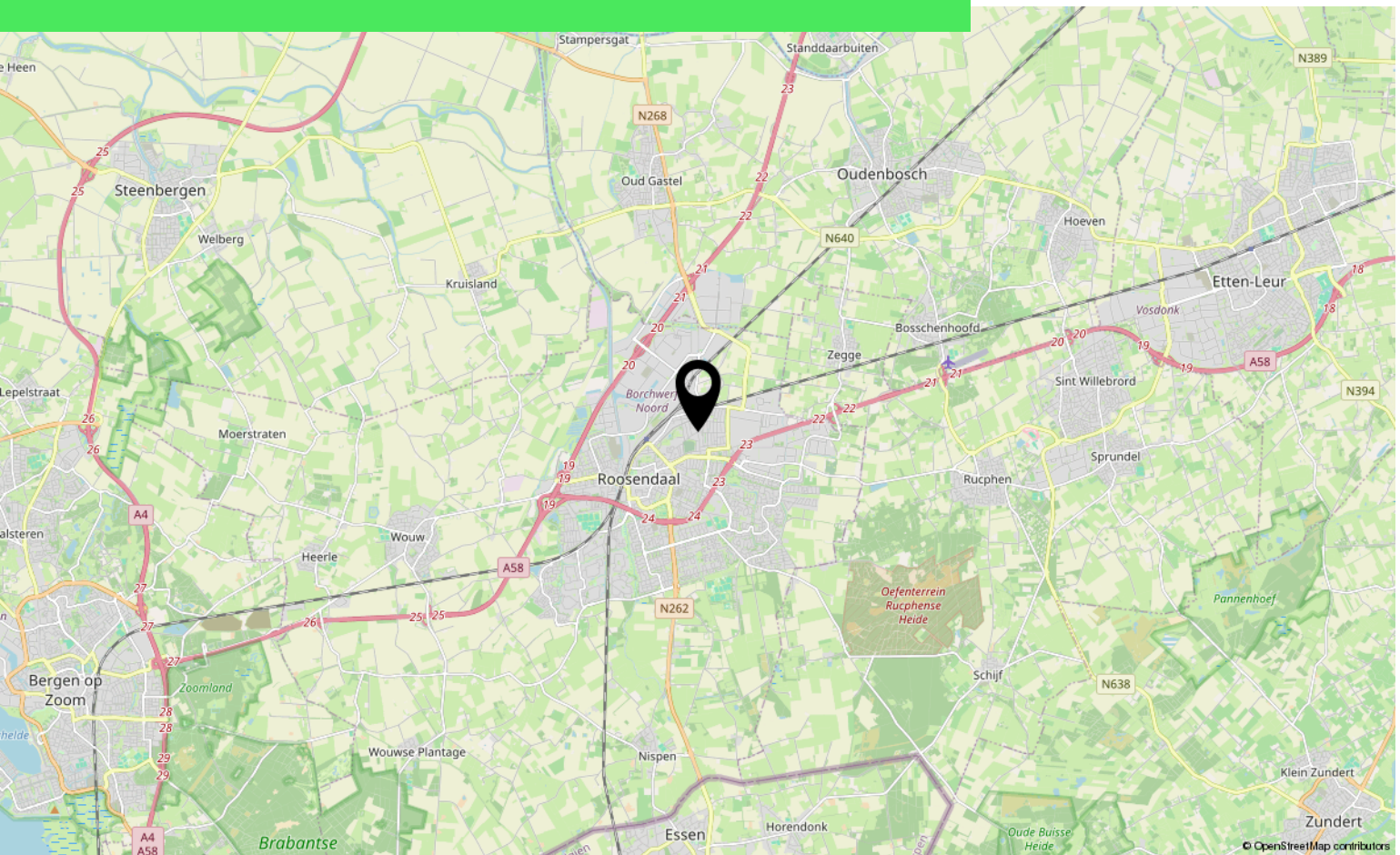
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



# 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		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			



# Lijst van zaken

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

## Overig - Contracten

CV: Ja

Zonnepanelen: 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](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