



# Abel Tasmanstraat 2

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 320.000 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**

118 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

148 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

6 kamers

**Aantal slaapkamers**

3 slaapkamers

**Bouwjaar**

1947

**Energie label**

D



# Omschrijving

**In een rustige en charmante straat tref je deze sfeervolle eengezinswoning waar comfort, stijl en praktische indeling prachtig samenkomen.** De Abel Tasmanstraat 2 ligt in een geliefde wijk met een fijne mix van rust, gezelligheid én centrale ligging. Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn allemaal binnen handbereik, terwijl je tegelijkertijd geniet van een rustige woonomgeving met veel privacy. Wat deze woning echt bijzonder maakt? De lichte woonkamer met klassieke erker, een sfeervolle haard, een moderne, praktische keuken en als kers op de taart: een heerlijke serre die zorgt voor dat fijne binnen-buitengevoel. Verder beschikt de woning over een strak aangelegde tuin met overkapping, een luxe badkamer én een royale zolderverdieping met walk-in closet. Alles tot in de puntjes verzorgd én verrassend ruim! Met drie comfortabele slaapkamers, slimme opbergmogelijkheden en een afwerking die direct aanspreekt, is dit het perfecte huis. Jouw droomhuis gevonden? Plan dan snel een bezichtiging in en laat je verrassen door de charme en ruimte van dit heerlijke thuis!

## Entree

In de voortuin kun je je fiets eventueel veilig in een beugel op slot zetten, wel zo handig! Via deze voortuin stap je de woning binnen in een sfeervolle hal met stijlvolle zwart-witte tegels. Hier vind je het nette, aparte toilet, de trap naar boven, extra kastruimte en een fijne, eerste indruk.

## Wonen & Koken

De woonkamer voelt ruim en uitnodigend aan, met een mooie lichte vloer, een klassieke erker die veel daglicht binnenlaat en een gezellige sfeerhaard als middelpunt. Vanuit de woonkamer loop je door naar de eetkamer, met zicht op de tuin en de serre, dé plek voor lange avonden tafelen. De keuken is praktisch en modern, met witte kastjes, een donkergrijs blad, inbouwapparatuur en de karakteristieke tegelvloer die terugkomt uit de hal.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping zijn twee ruime, lichte slaapkamers. Eén van de kamers wordt momenteel gebruikt als kantoor, ideaal voor thuiswerk of creatieve bezigheden. Op zolder, bereikbaar via een vaste trap, vind je een royale derde slaapkamer met walk-in closet en extra bergruimte. De badkamer is netjes en compleet met ligbad, douche, wastafel met meubel én een apart toilet op de overloop.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is keurig aangelegd met een combinatie van betegeling en gras. Achterin vind je een fijne overkapping met bergingsruimte, perfect voor ontspannen in de schaduw of het opbergen van tuingerei. En dan is er nog de serre! Een sfeervolle uitbouw waar je het hele jaar door kunt genieten van het buitengevoel met het comfort van binnen.

## Omgeving en Faciliteiten

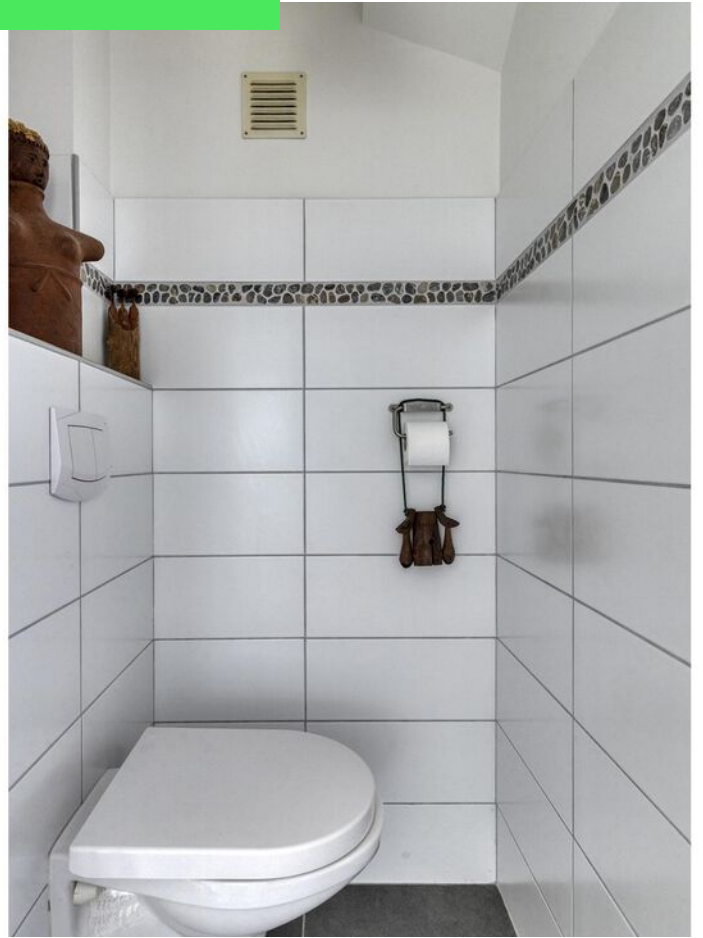
De woning ligt in een rustige straat met alle voorzieningen binnen handbereik. Denk aan supermarkten, basisscholen, sportclubs en openbaar vervoer. De bereikbaarheid is uitstekend en ook natuur of recreatie liggen niet ver weg.

## 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.



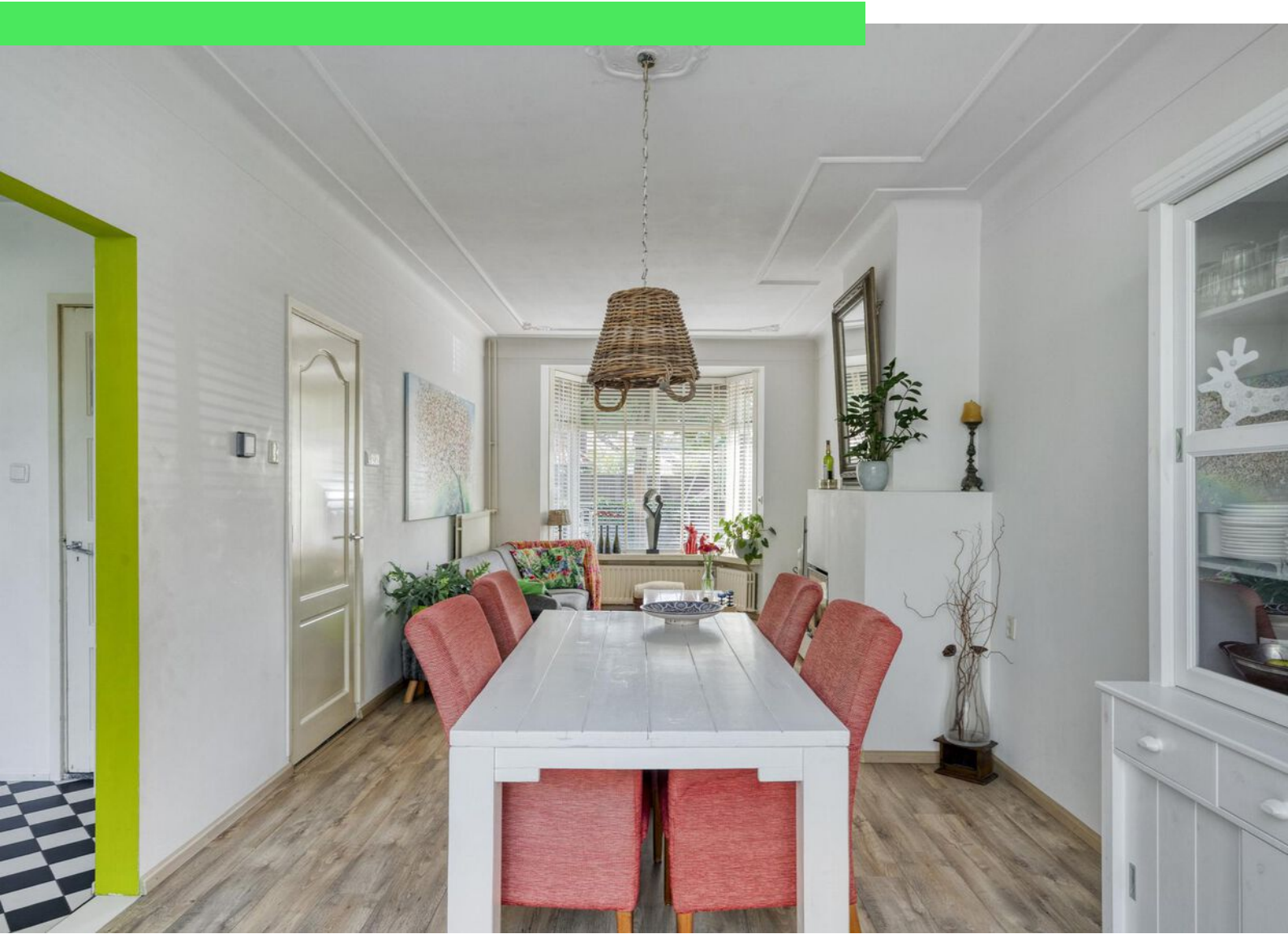
# Foto's





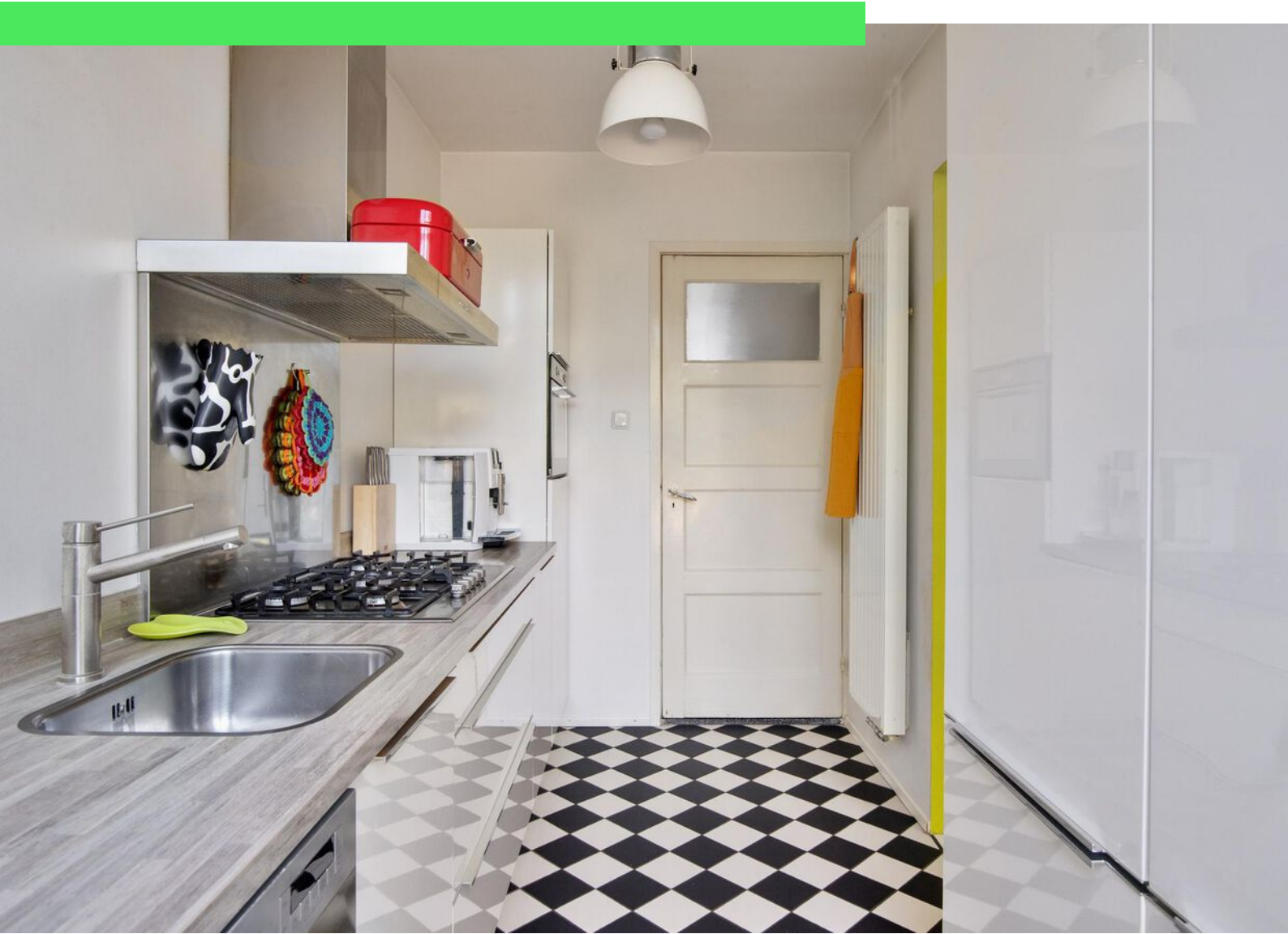






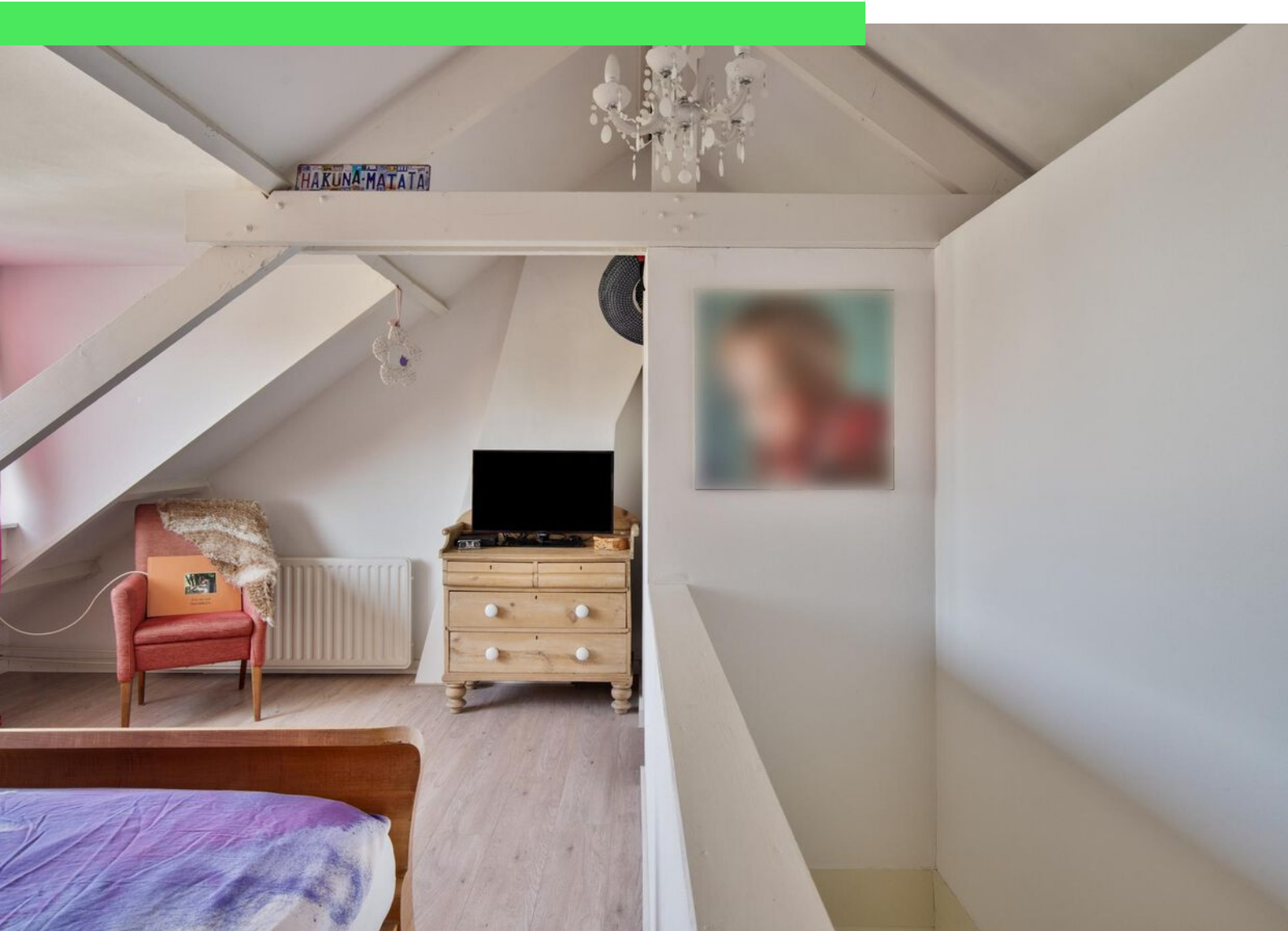








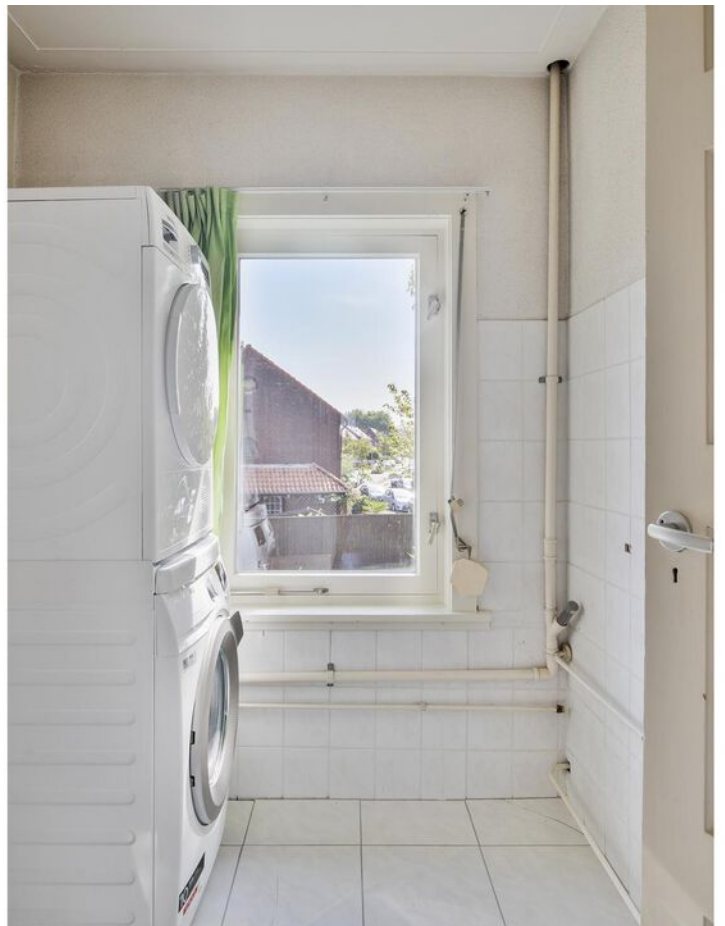












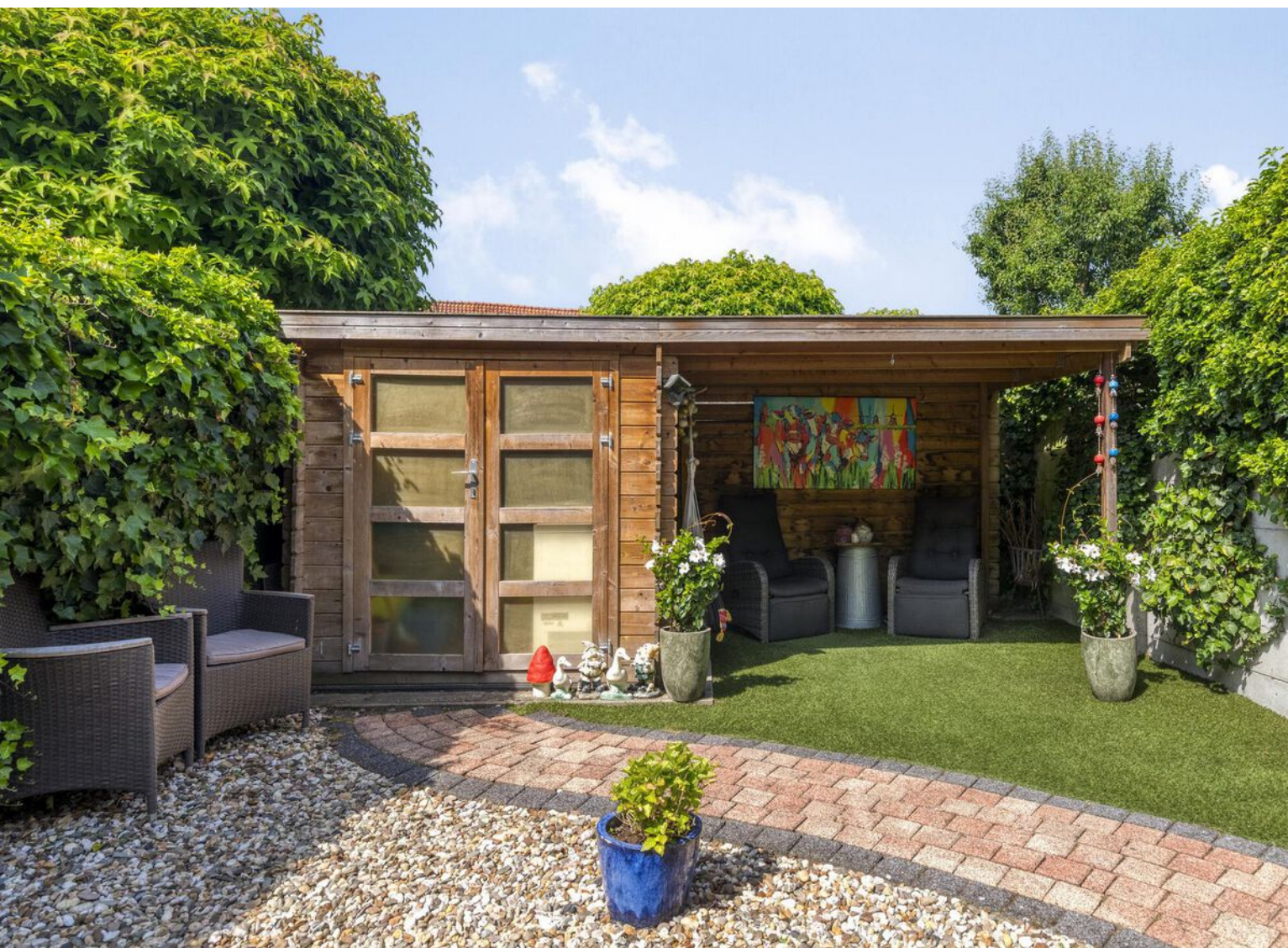


















# Plattegrond

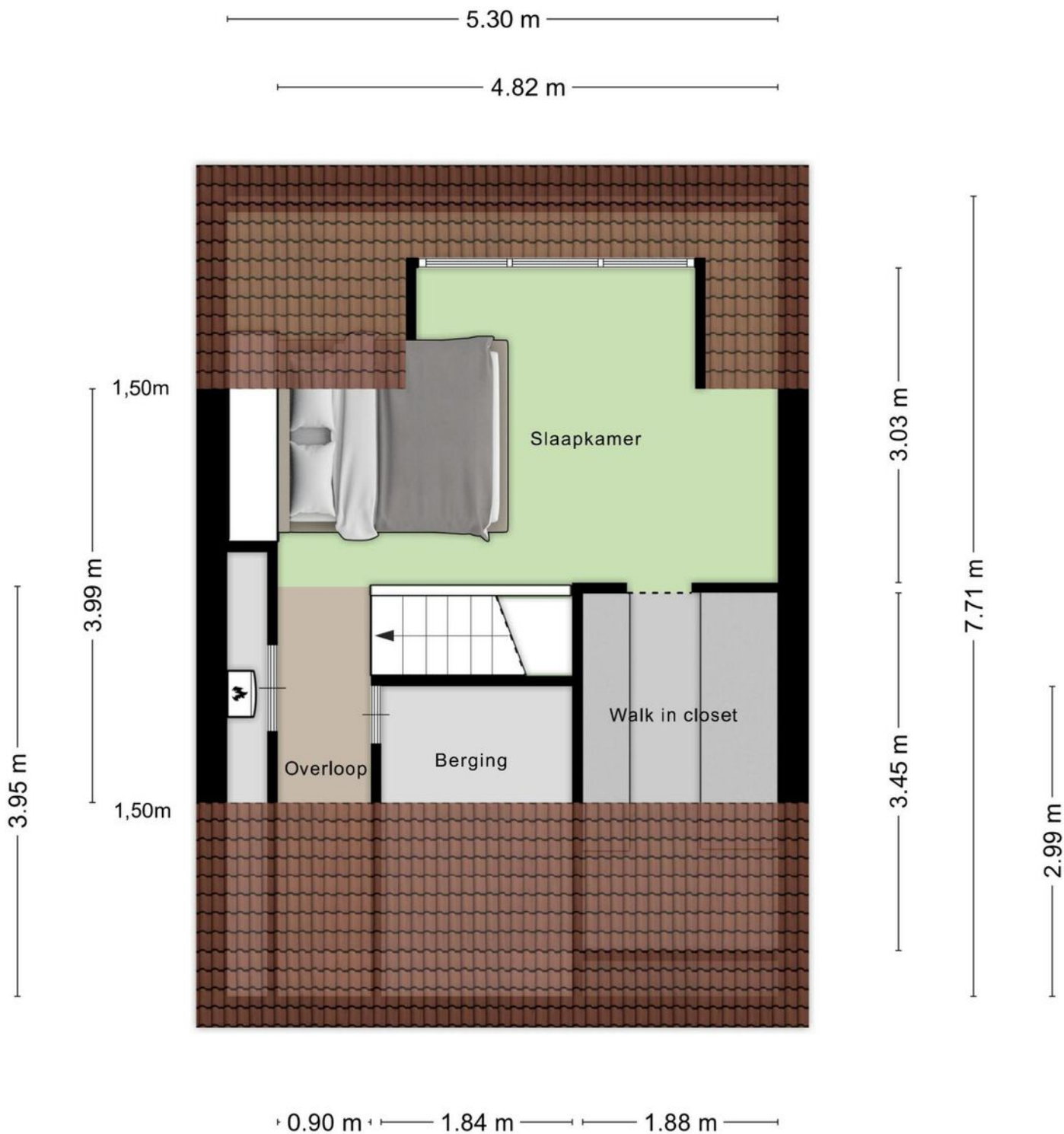


# Plattegrond





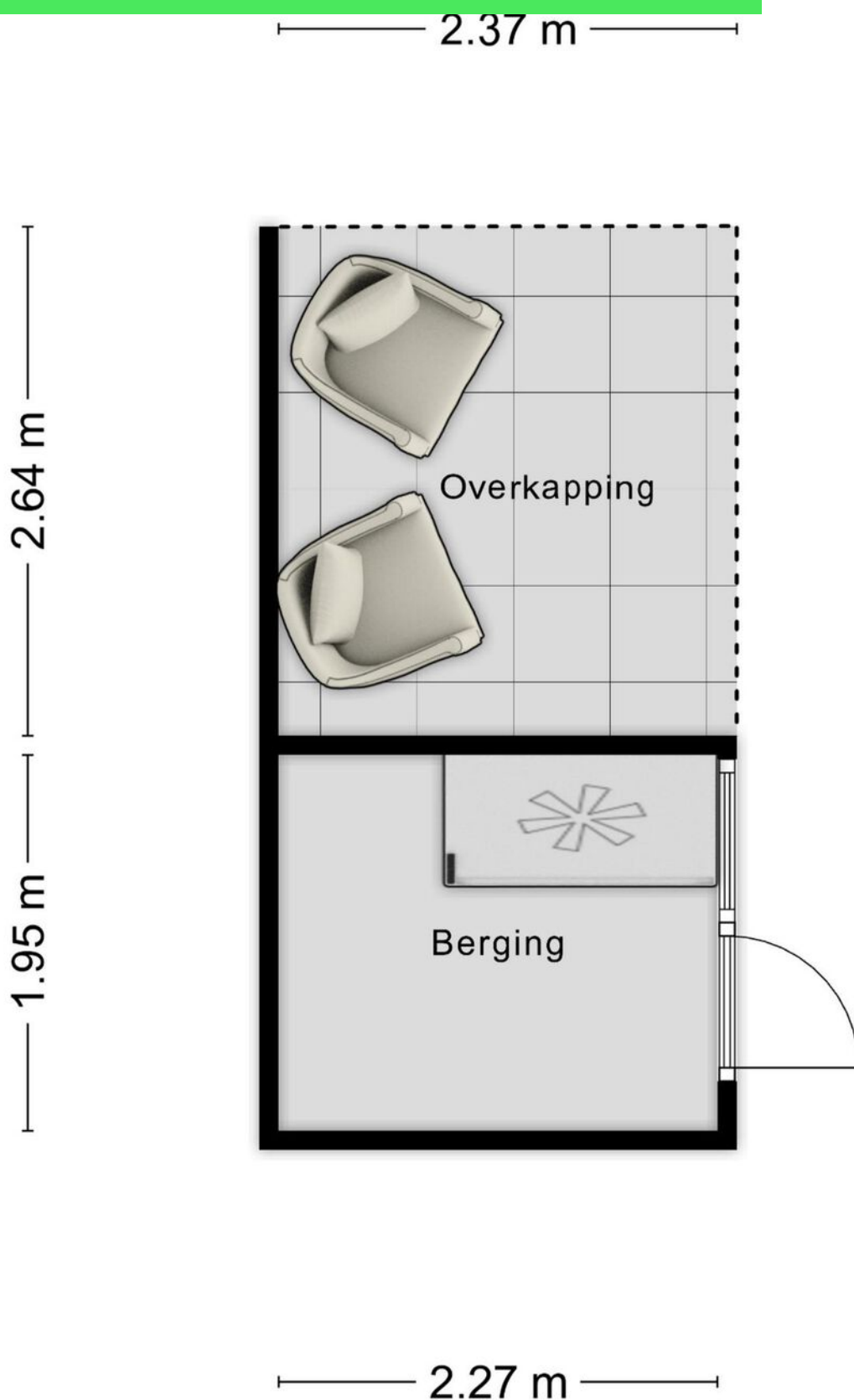
# Plattegrond



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



# Plattegrond





# 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

Sectie

Perceel

Roosendaal en Nispen

B

4859

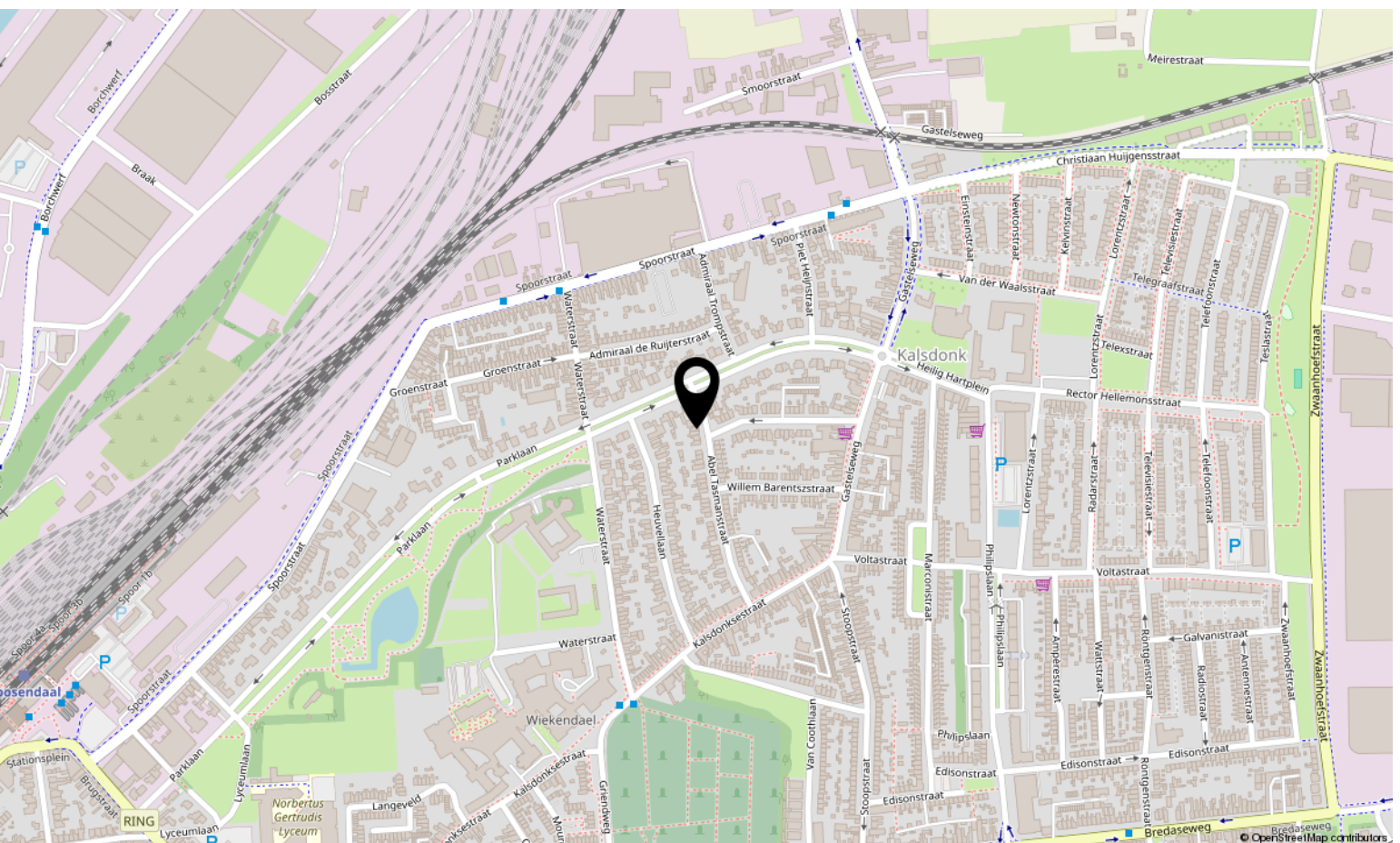
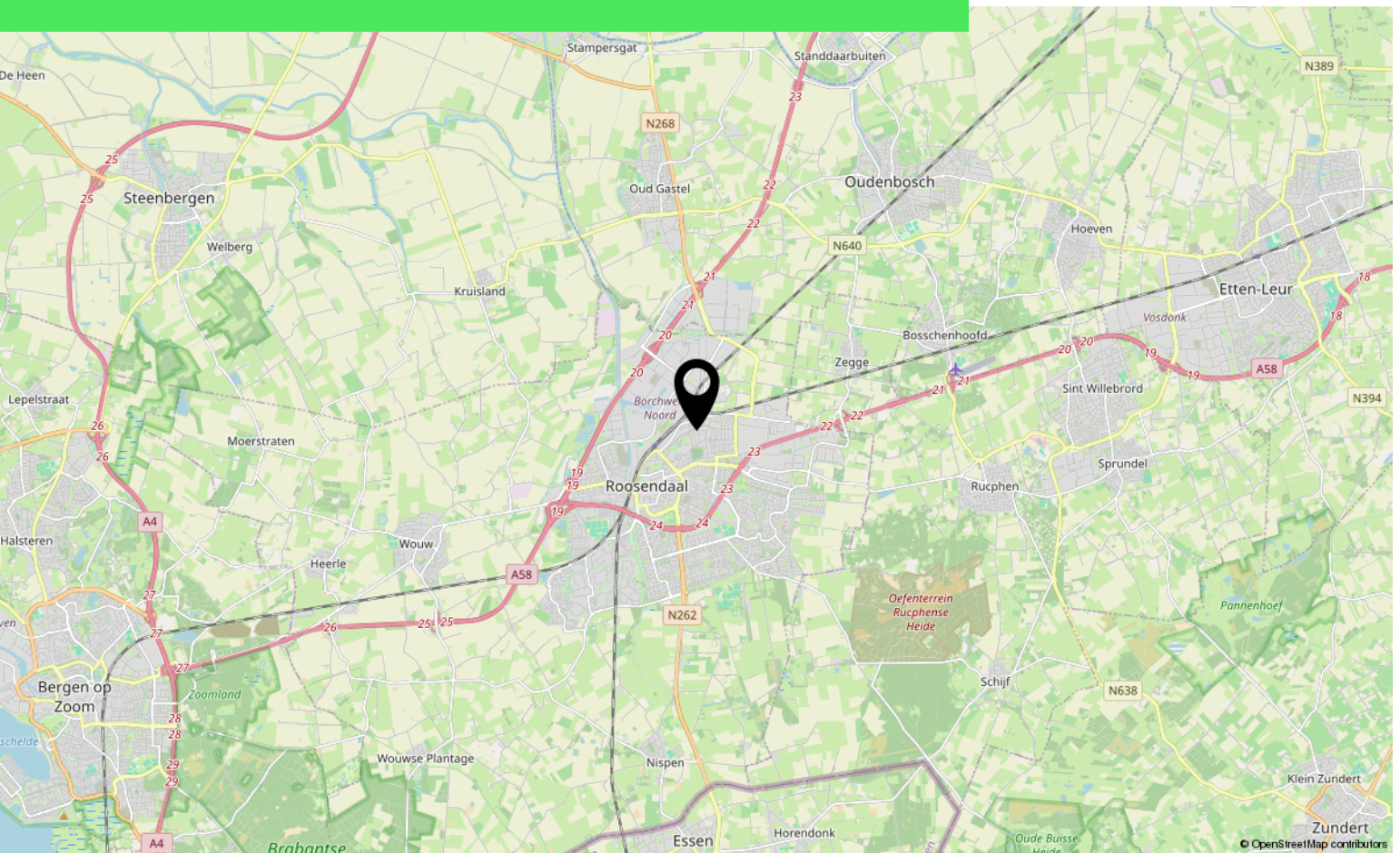
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 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>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Hanglampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Beplanting in kleine potten		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
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