



# Bredaseweg 140

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 335.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
MAKELAARS



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

127 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

229 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

4 kamers

**Aantal slaapkamers**

3 slaapkamers

**Bouwjaar**

1959

**Energie label**

C



# Omschrijving

**Aan de Bredaseweg 140, midden in het levendige centrum van Roosendaal, vind je deze verrassend ruime en sfeervolle half vrijstaande woning.** Een huis dat niet alleen indruk maakt met zijn lichte woonkamer, moderne keuken, drie comfortabele slaapkamers en luxe badkamer, maar je ook verrast met een grote tuin, een multifunctionele berging én een extra bijkeuken. Alles is hier tot in de puntjes verzorgd én op loopafstand van winkels, horeca en alles wat de stad te bieden heeft. Wat deze woning écht uniek maakt? De combinatie van comfort en karakter. De keuken is modern en stijlvol. De badkamer voelt aan als een wellnessruimte en de berging achterin de tuin kun je helemaal naar eigen wens inrichten, als werkplek, atelier of hobbyruimte. De praktische indeling, inclusief bijkeuken en extra toilet beneden, maakt het plaatje compleet. Slaapkamers: 3 stuks, stuk voor stuk licht, ruim en multifunctioneel. Eén ervan heeft zelfs toegang tot een heerlijk balkon. Laat deze kans niet aan je voorbijgaan, dit is een woning waar je zó verliefd op wordt. Plan snel die bezichtiging in!

## Entree

Je stapt binnen in een open, lichte hal met direct zicht op de vaste trap naar boven. De ruimte voelt ruim en overzichtelijk aan, met genoeg plek voor een garderobe en schoenenkast. Een fijne binnenkomer!

## Wonen & Koken

De woonkamer is langgerekt en royaal opgezet. Aan de achterkant vind je een gezellige zithoek met grote raampartijen, ideaal voor lange avonden op de bank met een goed boek of je favoriete serie. In het midden is ruimte voor een sfeervolle eethoek, waar nu een ronde tafel perfect tot z'n recht komt. De open keuken is een echte blikvanger met houten kastjes, een zwart werkblad, inductieplaat en moderne inbouwapparatuur. Terwijl je kookt, kijk je via het keukenraam zo naar buiten, lekker licht en ruim!

## Slapen, Dromen & Douchen

Boven zijn er drie slaapkamers. Op de overloop vind je een handige wastafel met meubel, ideaal voor een snelle ochtendroutine. Er is ook een apart toilet. De eerste slaapkamer bereik je via een speelse open koepel, een fijne plek die ook perfect is als kantoor of chillruimte. Hier grenst bovendien het balkon aan, waar je heerlijk kunt genieten van het zonnetje. De andere twee slaapkamers zijn ruim en licht, met grote ramen en veel indelingsmogelijkheden. De badkamer is echt een parel: grote beige/grijze tegels, een vrijstaand ligbad, een moderne inloopdouche, dubbele wastafel met meubel in licht hout – een perfecte combinatie van modern en knus!

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

Wat een tuin! Deze royale buitenruimte is netjes afgewerkt met een combinatie van betegeling, gras en beplanting. Aan het huis kun je een gezellige eettafel kwijt voor lange zomeravonden in de avondzon. En onder de overkapping richt je met gemak een knusse loungehoek in. Achterin de tuin staat een grote berging, volledig naar wens in te richten – of je nu een werkruimte, hobbyruimte of extra opslag wilt, hier kan het allemaal.

## Omgeving en Faciliteiten

Deze woning ligt in het centrum van Roosendaal – alles is op loopafstand. Denk aan winkels, gezellige terrassen, restaurants, en openbaar vervoer. Ook scholen en sportfaciliteiten zijn vlakbij. Je geniet hier van de levendigheid van de stad, terwijl je thuis heerlijk rustig zit in je eigen fijne woonomgeving.

## 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















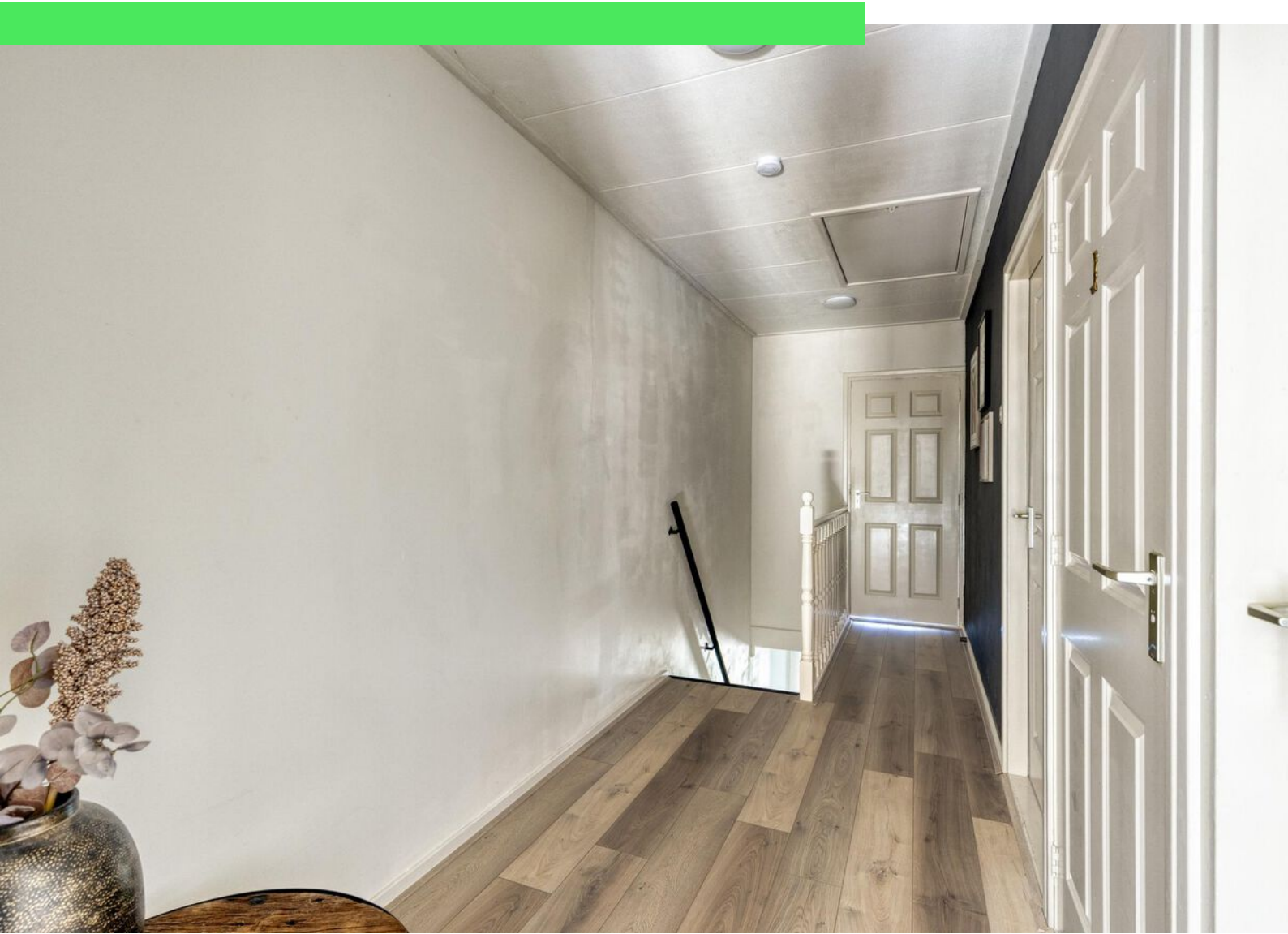
















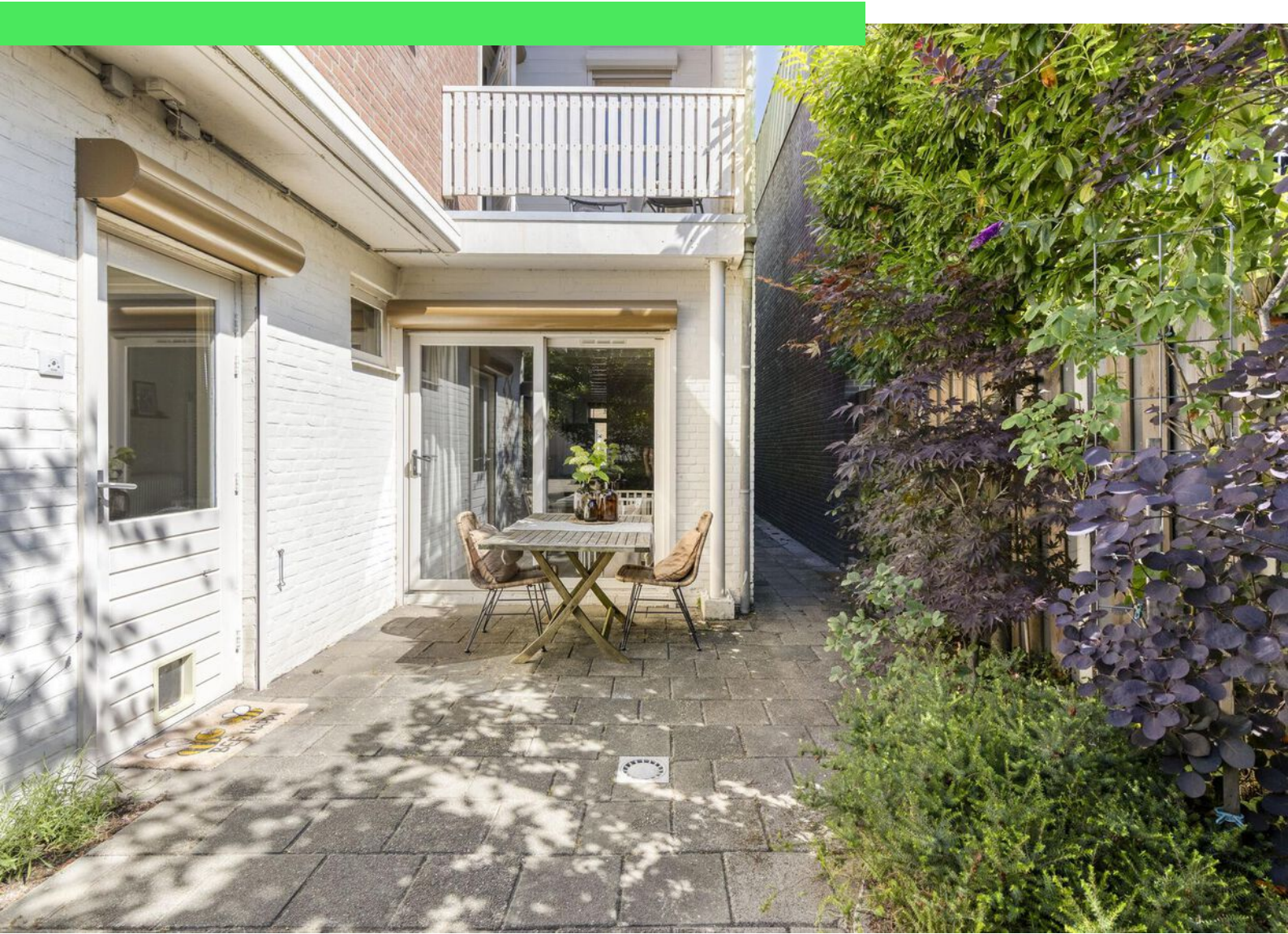








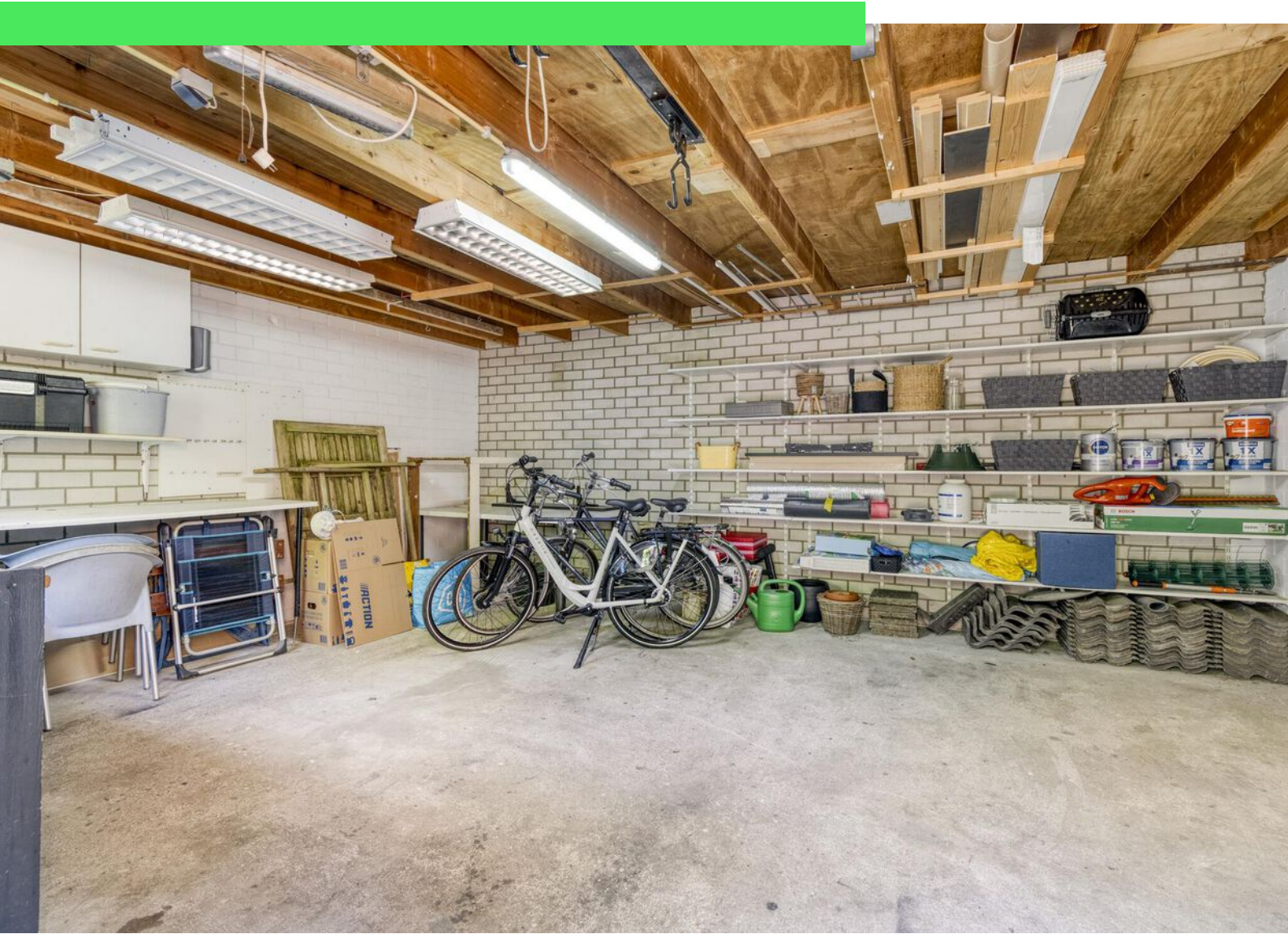


















# Plattegrond





# Plattegrond



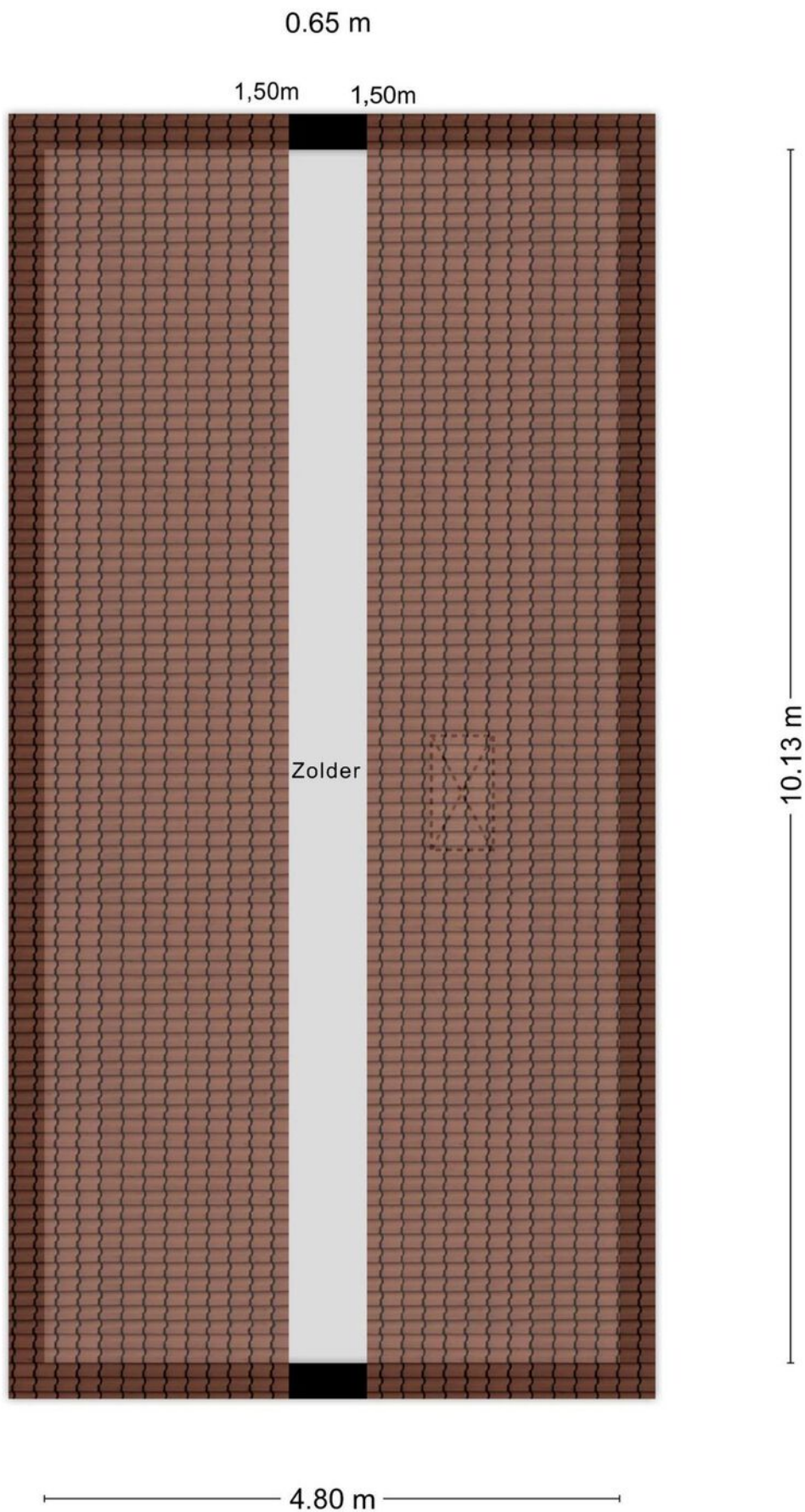


# Plattegrond



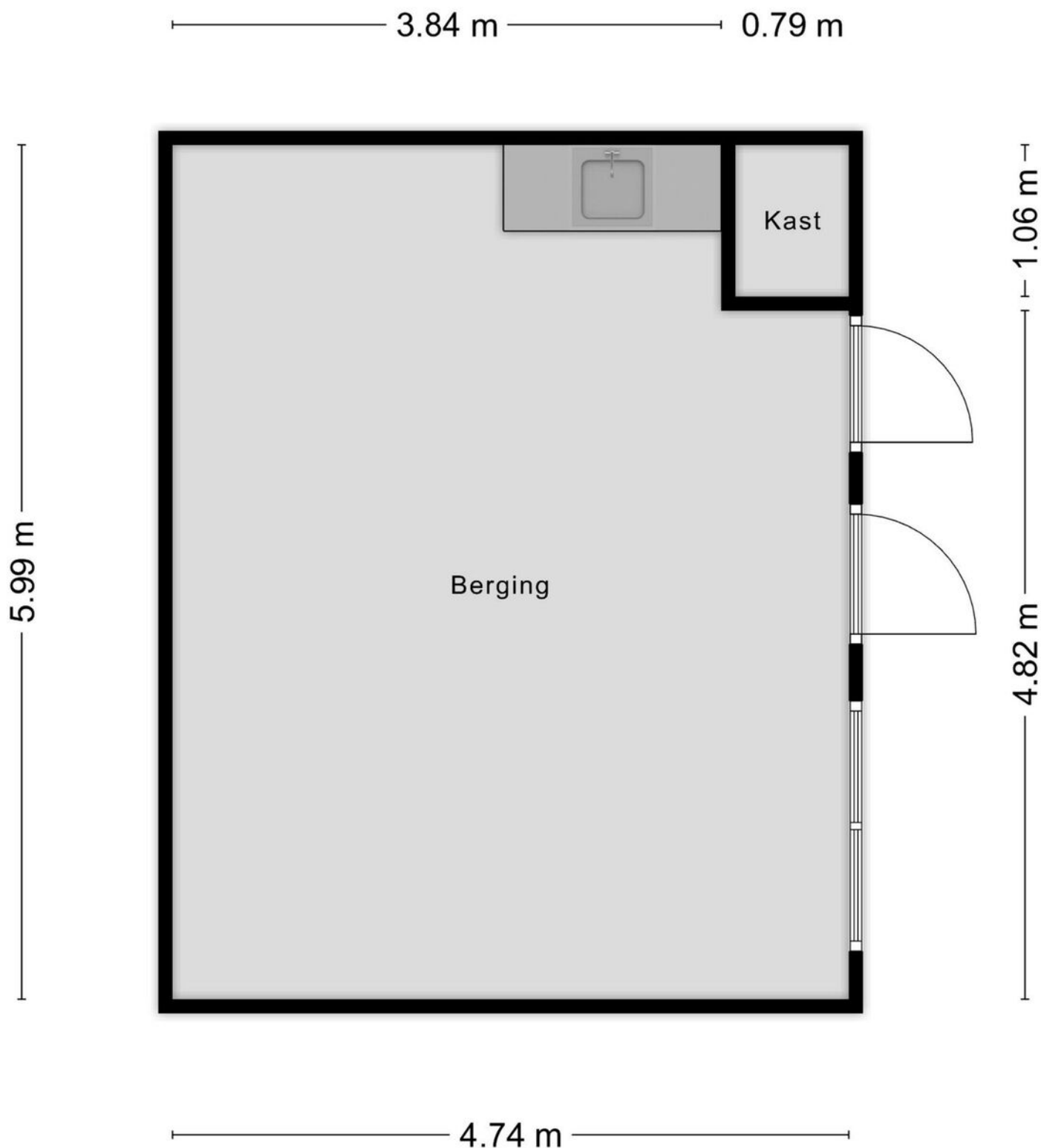


# Plattegrond





# Plattegrond




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



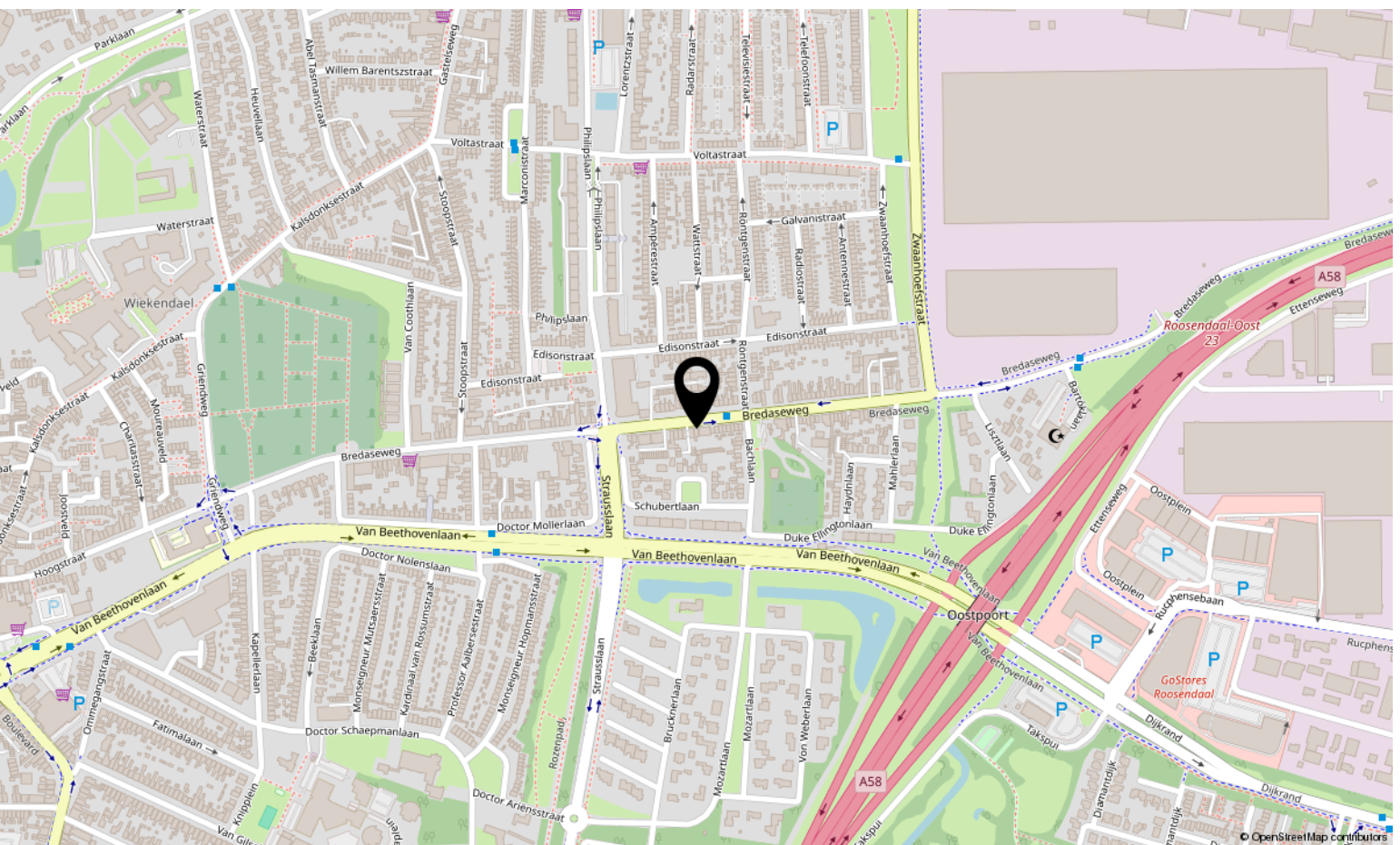
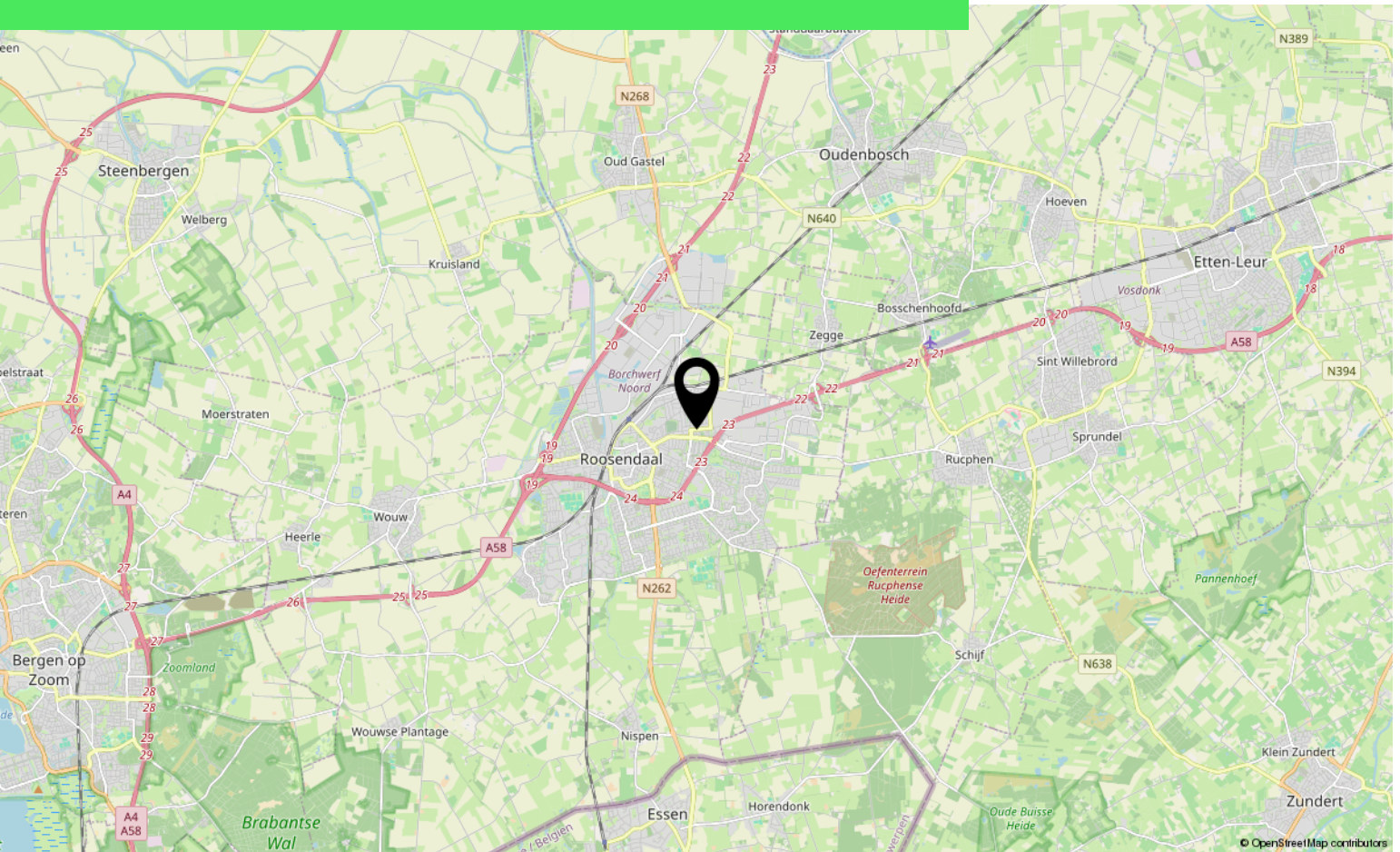
# Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 10437</p> <p>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 databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---



# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleding kast slaapkamer	X		
- Hangkastjes/werkplank in Garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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