



Roosendaal

Gerard ter Borchstraat 31

Vraagprijs: € 300.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
95 m²

Perceeloppervlakte
99 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1996

Energie label
C



Omschrijving

Aan de geliefde Gerard ter Borchstraat 31 in Roosendaal staat deze charmante geschakelde twee-onder-een-kapwoning met carport, vrijstaande berging én een prachtig vlonderterras direct aan het water.

De woning ligt in een rustige wijk met alle voorzieningen in de buurt. Binnen geniet je van een lichte, ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, een nette open keuken en in totaal vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafel. Buiten is het echt genieten op het vlonderterras aan het water, een unieke plek om tot rust te komen. Kortom: een complete woning op een toplocatie. Is dit jouw droomhuis? Plan dan snel een bezichtiging in!

Entree

Je komt binnen via de carport, langs de vrijstaande stenen berging, en loopt zo onder de overkapping naar de voordeur. In de hal vind je het separate toilet en de houten trap naar boven, een sfeervol detail dat meteen de warme stijl van het huis verradt. Alles oogt verzorgd en netjes.

Wonen & koken

De woonkamer is royaal en slim ingedeeld, met een gezellige zithoek die speels doorloopt in een punt richting de tuin. Dankzij de vele ramen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. Openslaande deuren verbinden binnen met buiten: zet ze open en het vlonderterras wordt als vanzelf een verlengstuk van je leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, die netjes is afgewerkt en voorzien van inbouwapparatuur. Terwijl je kookt, kijk je uit over de voortuin. Er is bovendien voldoende ruimte om een eethoek te creëren, waardoor koken, eten en ontspannen naadloos in elkaar overlopen.

Slapen, dromen & douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal met voldoende lichtinval. Eén van de kamers wordt nu gebruikt als kantoor, maar is eenvoudig weer als slaapkamer in te richten.

De badkamer is praktisch en sfeervol met witte wandtegels, een donkergroene tegelvloer, een ligbad, aparte douche, wastafel met spiegel én een raam voor natuurlijk licht. Op de tweede verdieping vind je een vierde slaapkamer, heerlijk licht dankzij de ramen, perfect als logeerkamer, tienerkamer of creatieve werkplek.

Tuinieren, zonnen & genieten

De achtertuin is écht een pareltje: met een groot vlonderterras aan het water biedt deze plek een oase van rust. Zet er een loungeset neer, hang wat lampjes op en genieten maar. Aan de berging zit ook nog een kleine overkapping, handig voor je fiets, tuingereedschap of een knusse zitplek in de schaduw. En vergeet die ruime berging niet: netjes én functioneel.

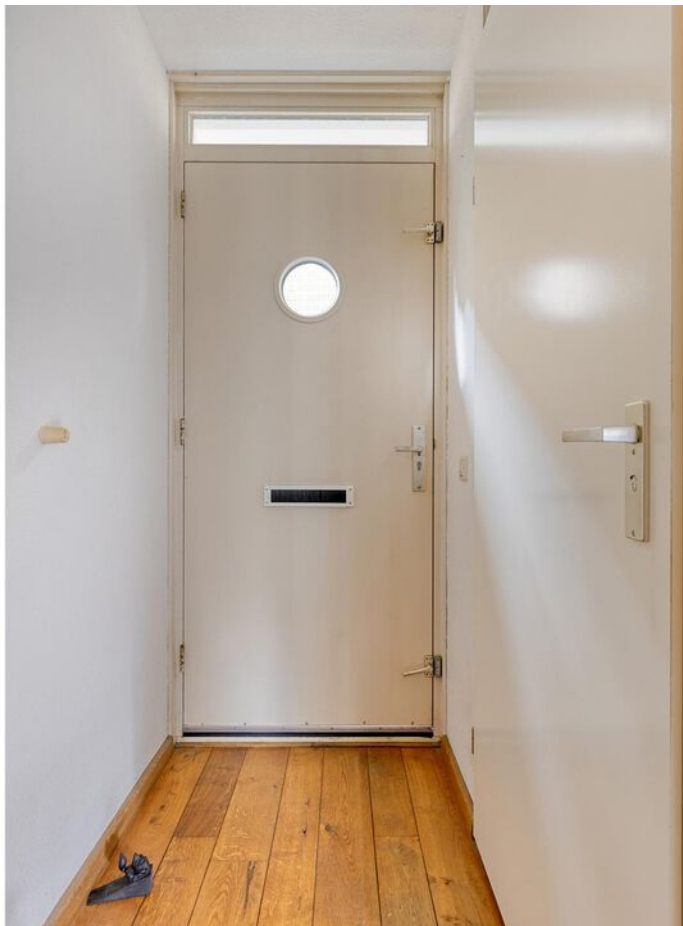
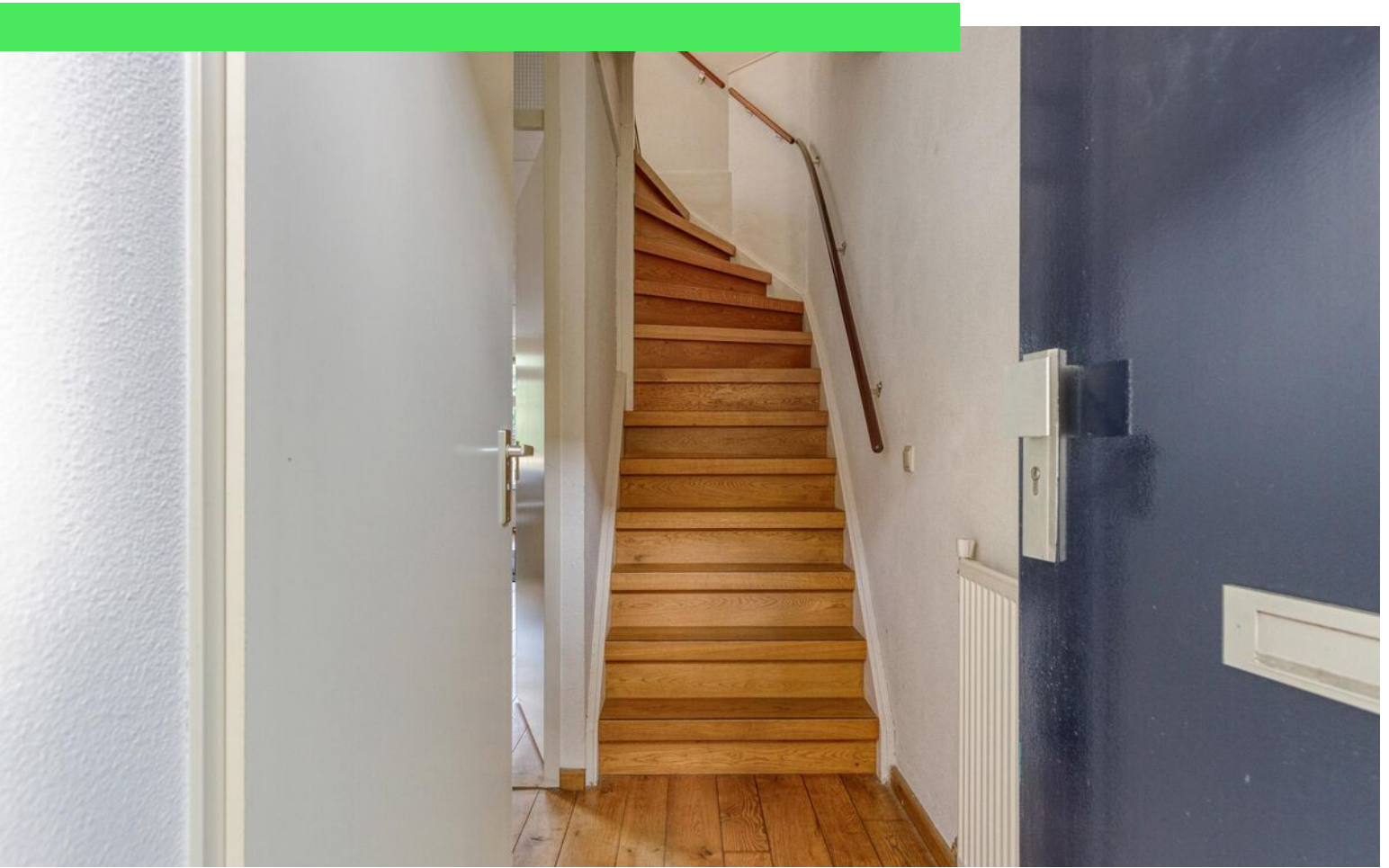
Sfeer & doelgroep

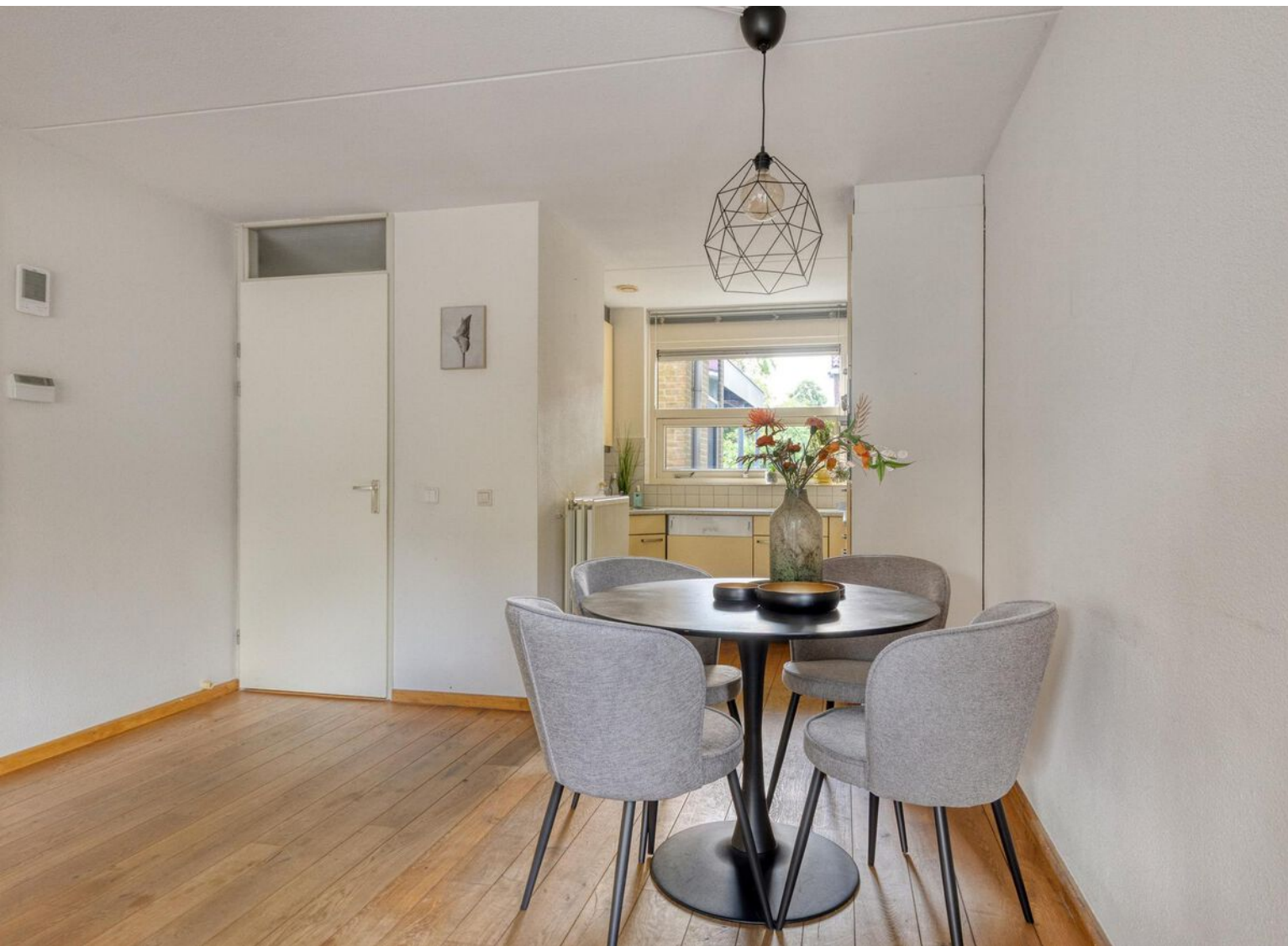
De woning heeft een moderne en warme uitstraling met een fijne balans tussen comfort en karakter. Perfect voor gezinnen die ruimte zoeken, stellen die houden van water en rust, of levensgenieters die graag binnen én buiten leven.

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











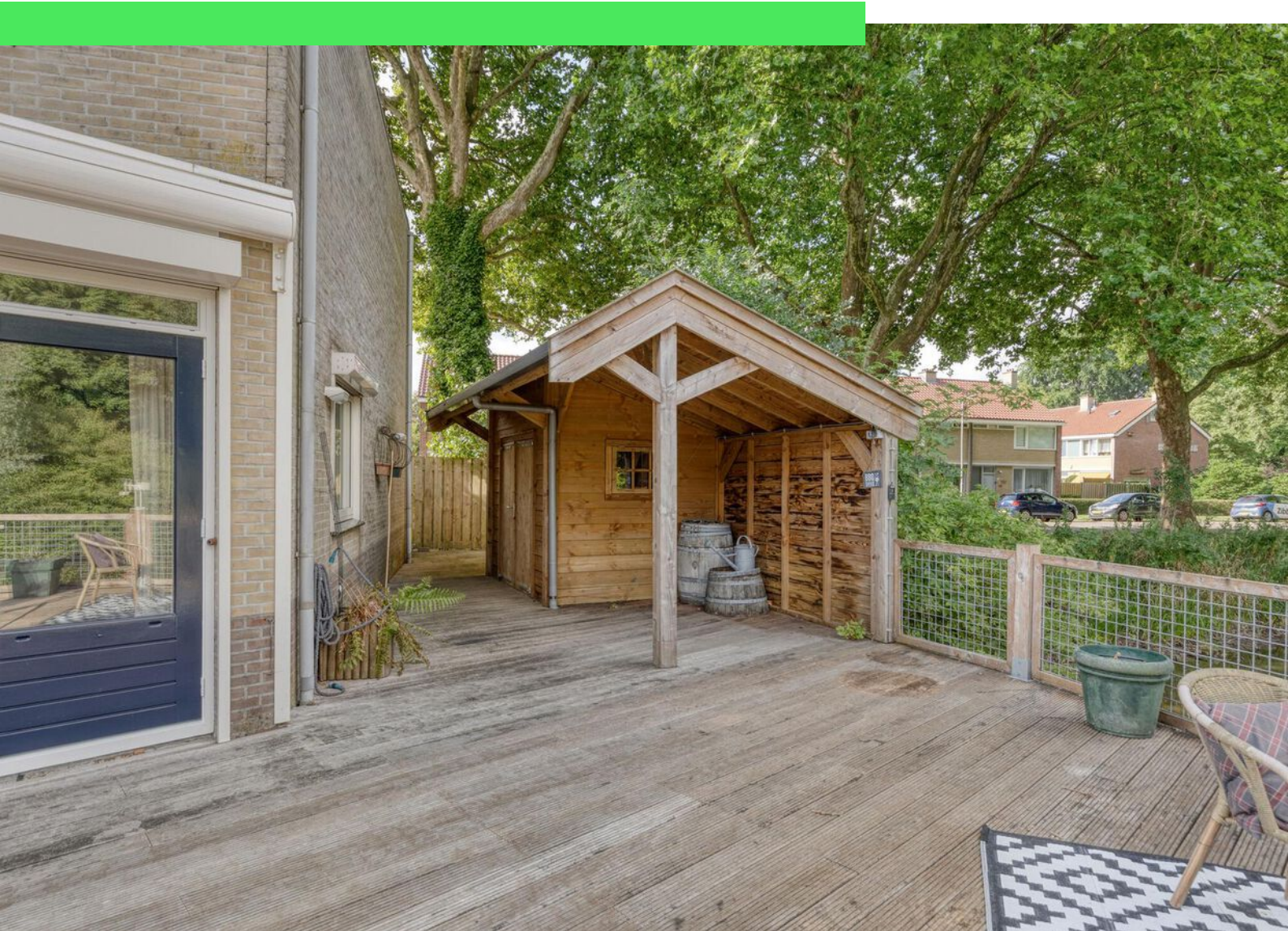


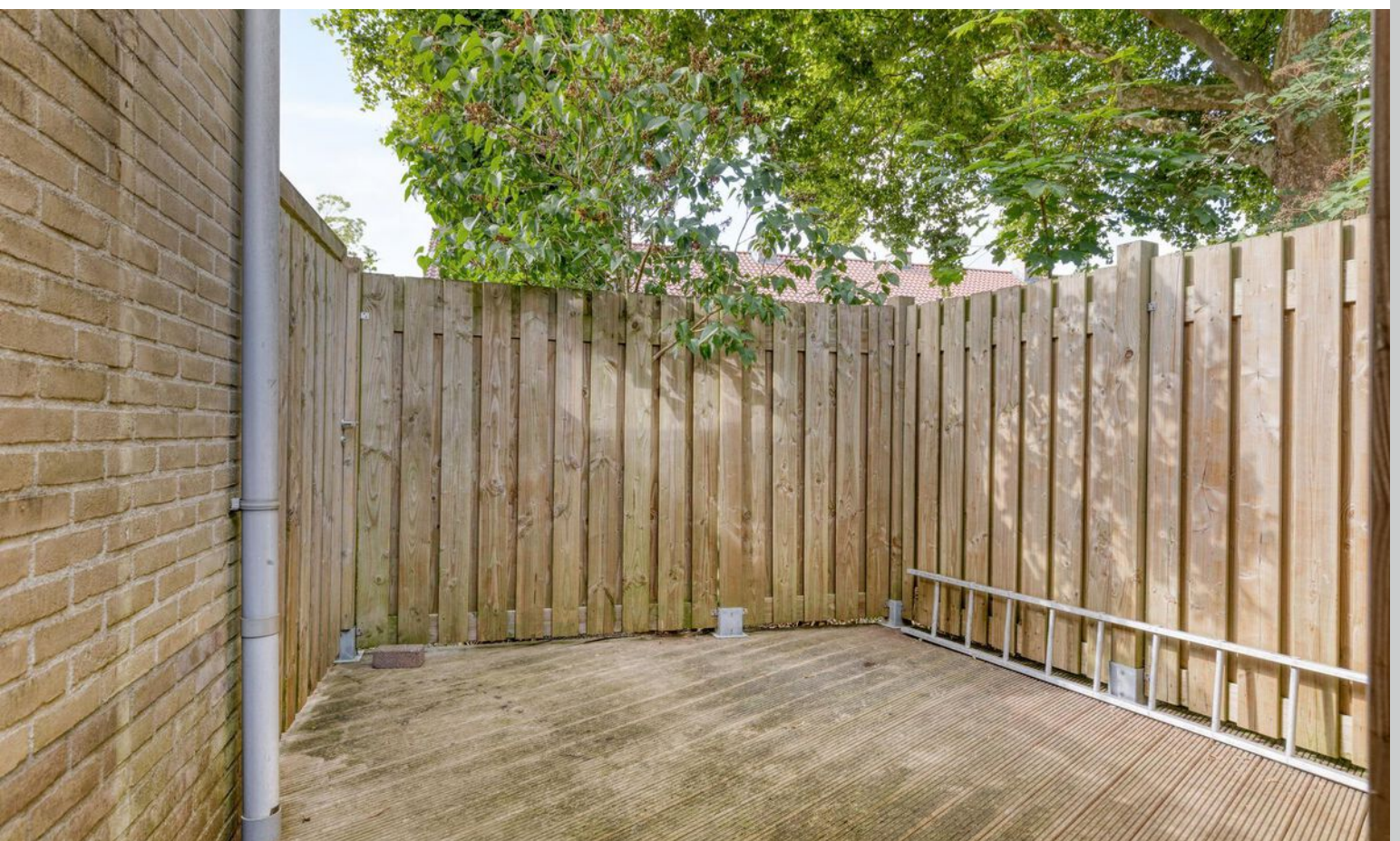


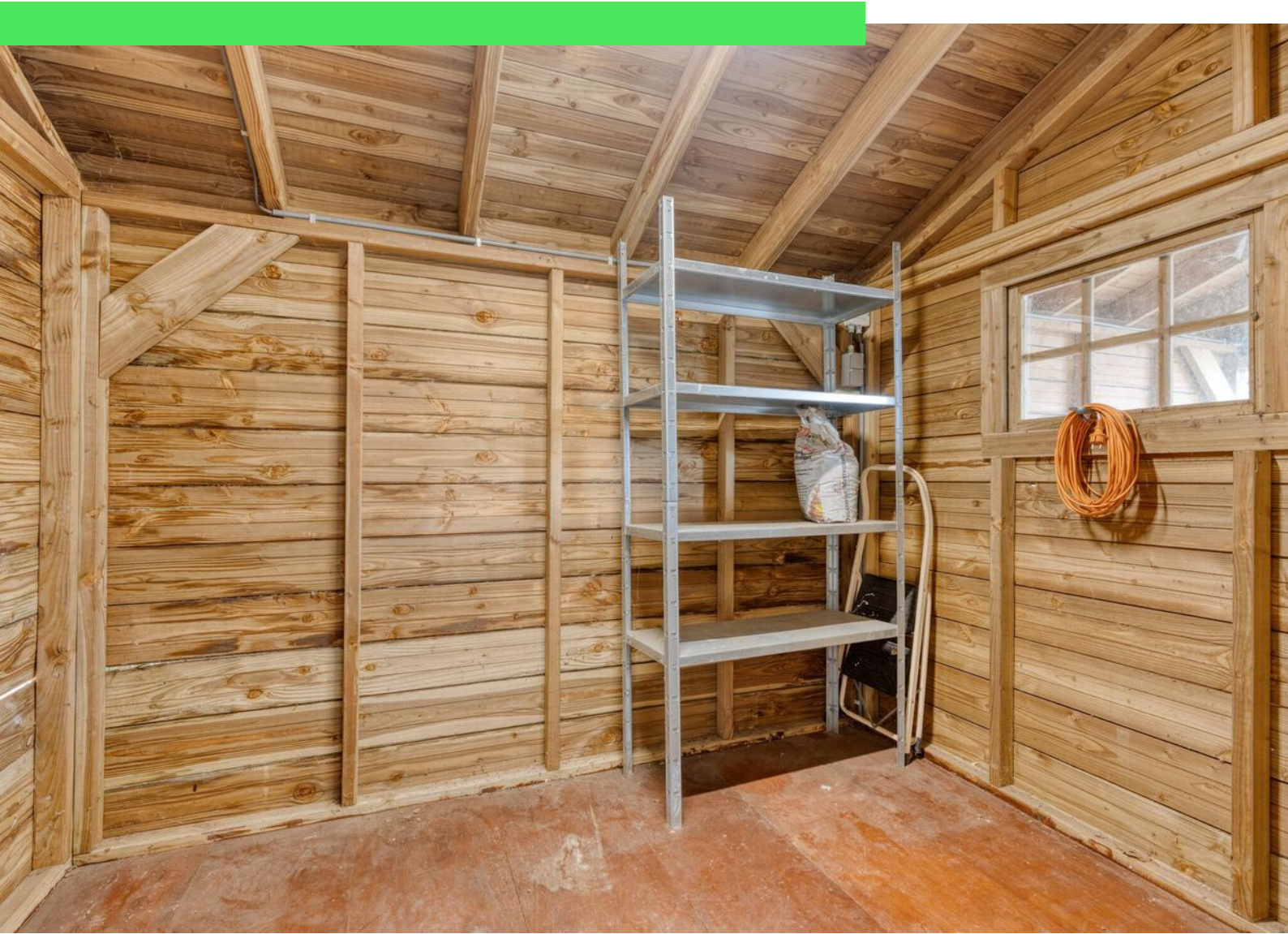




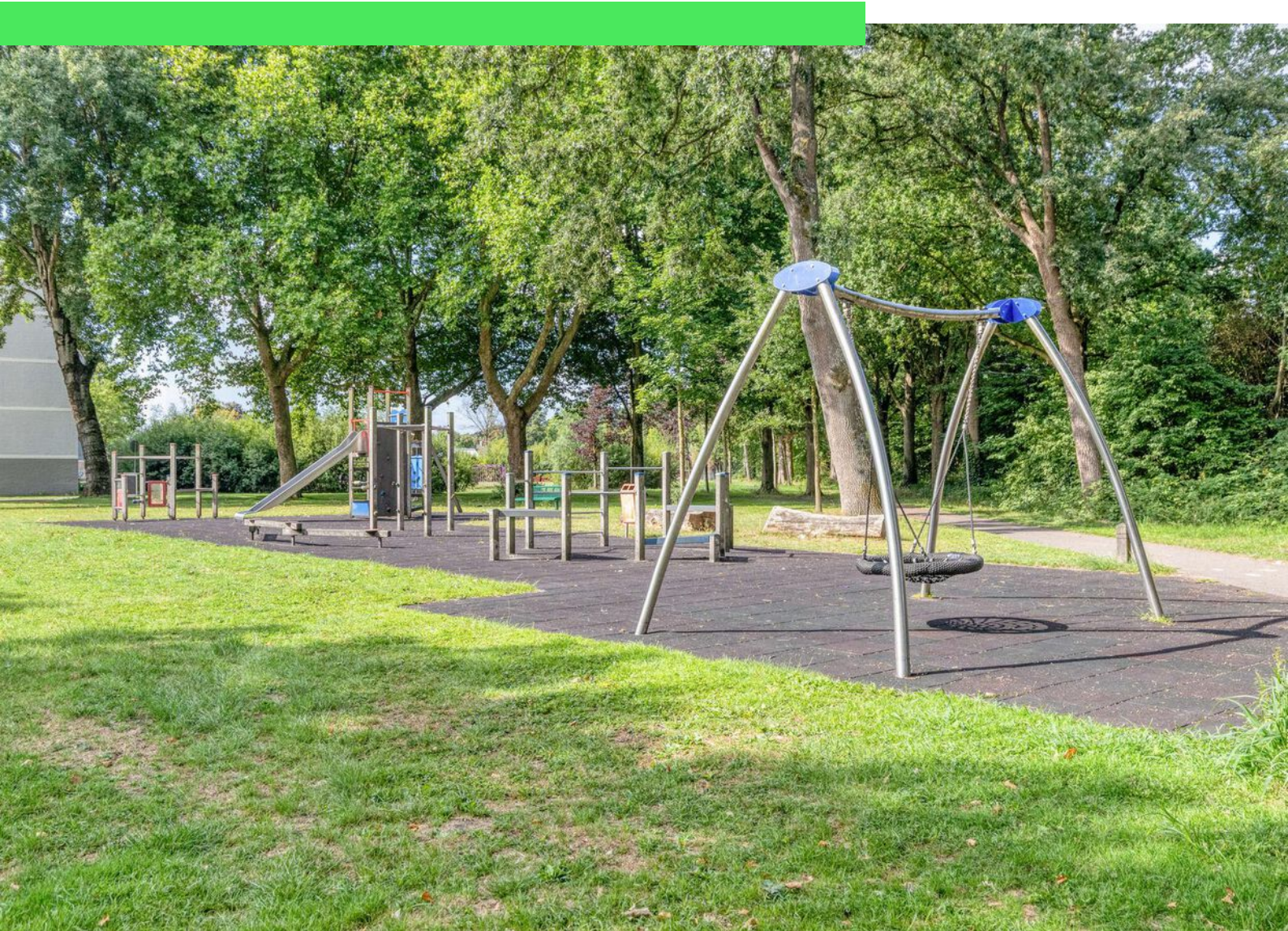














Plattegrond



Plattegrond

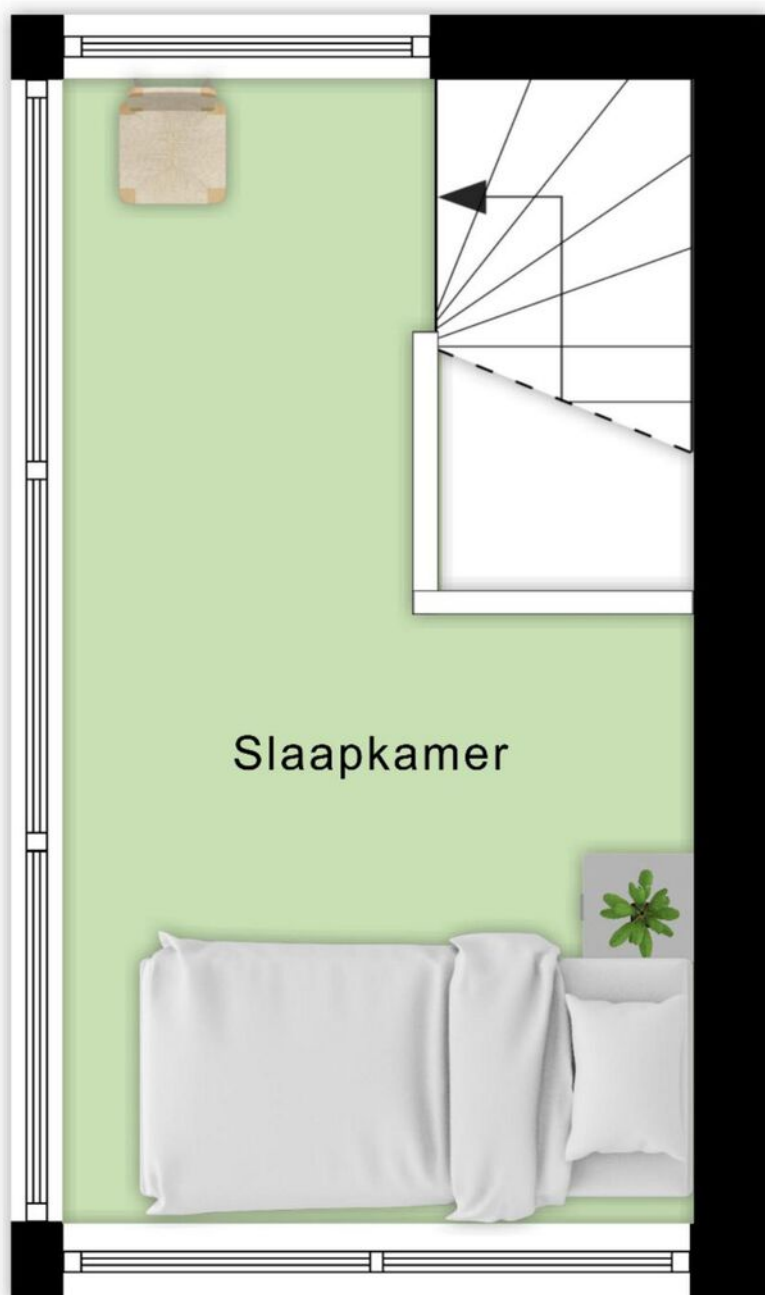


Plattegrond



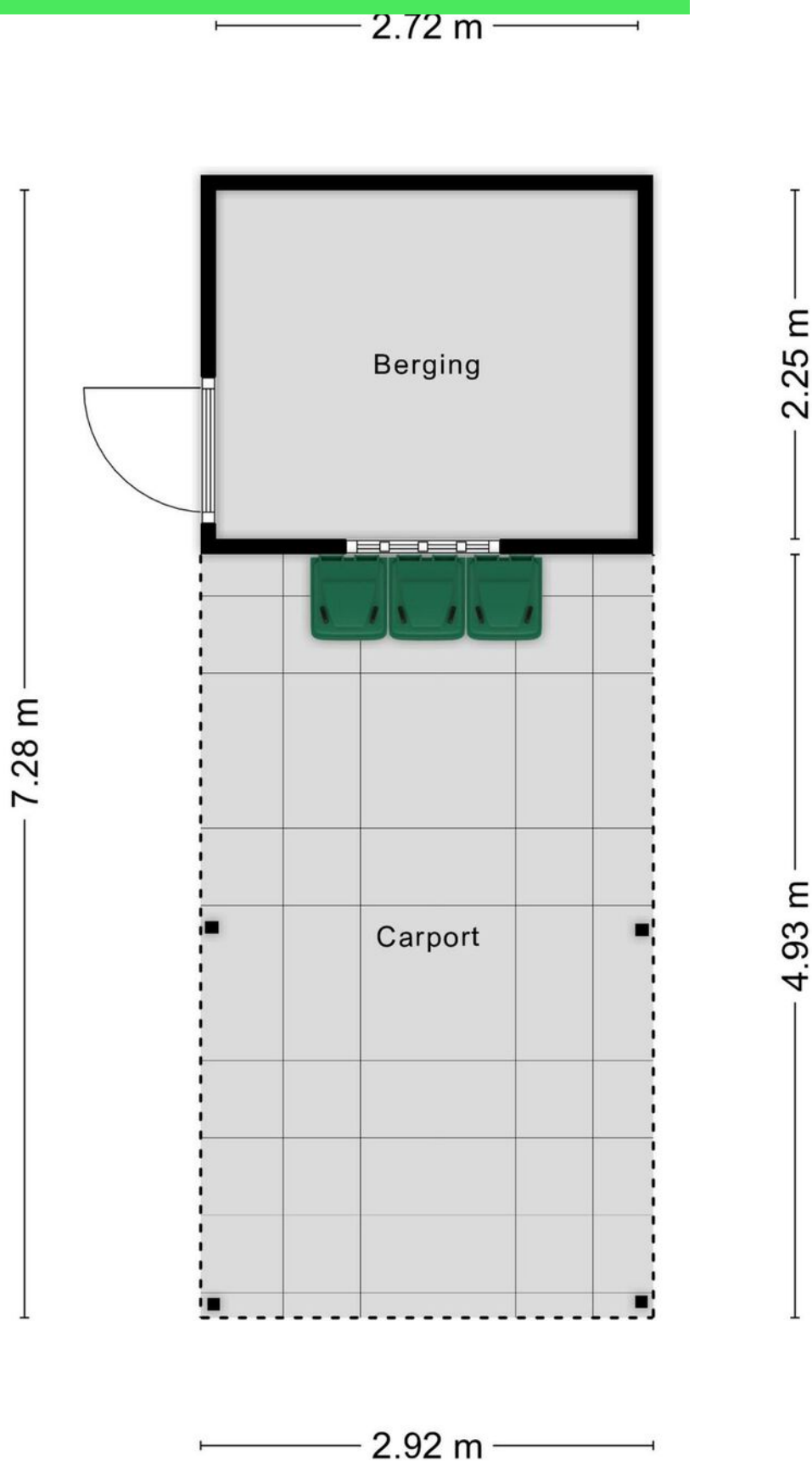
Plattegrond

2.47 m

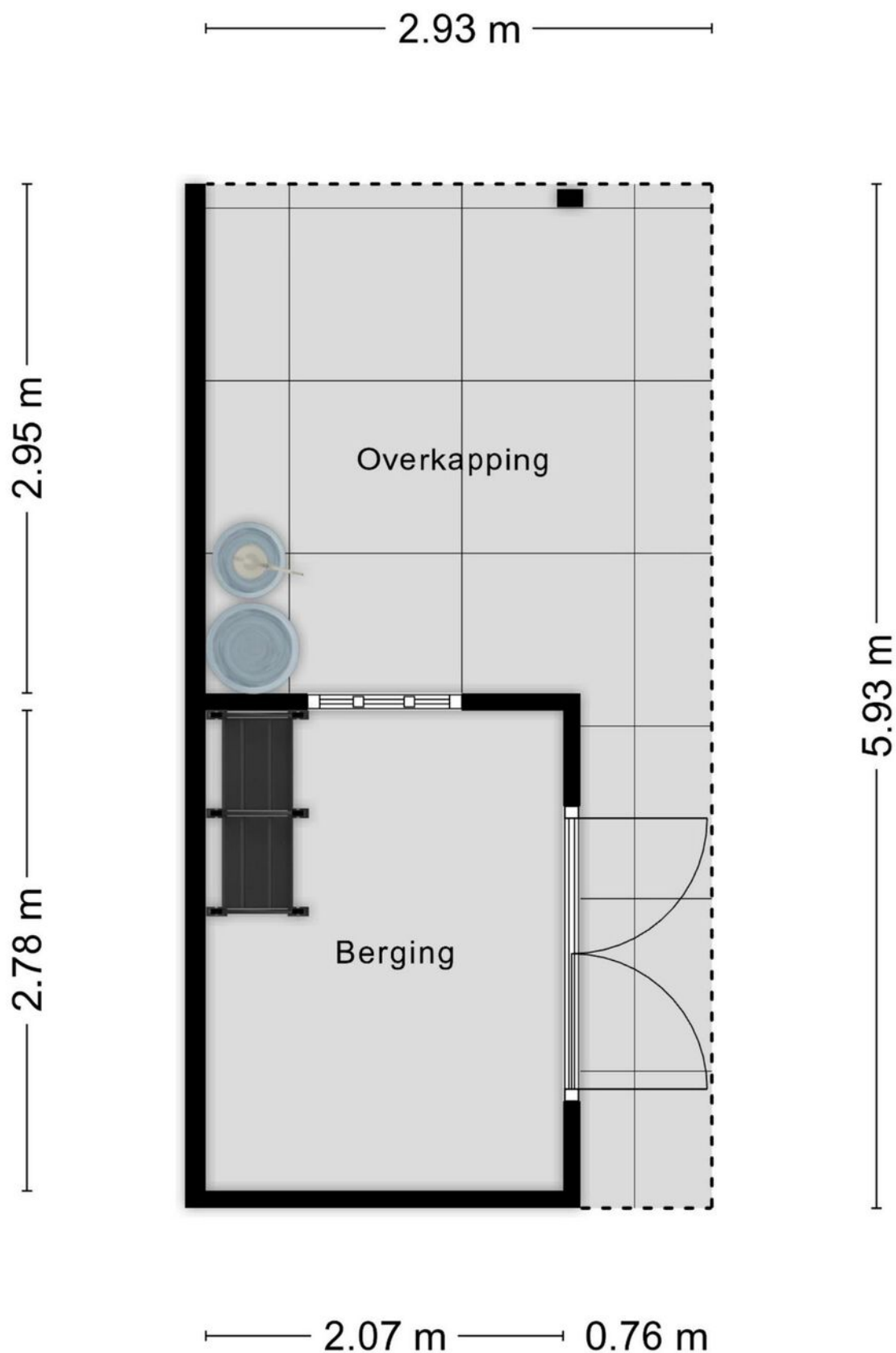


4.48 m

Plattegrond



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 Roosendaal en Nispen

Sectie K

Perceel 6338

kadaster

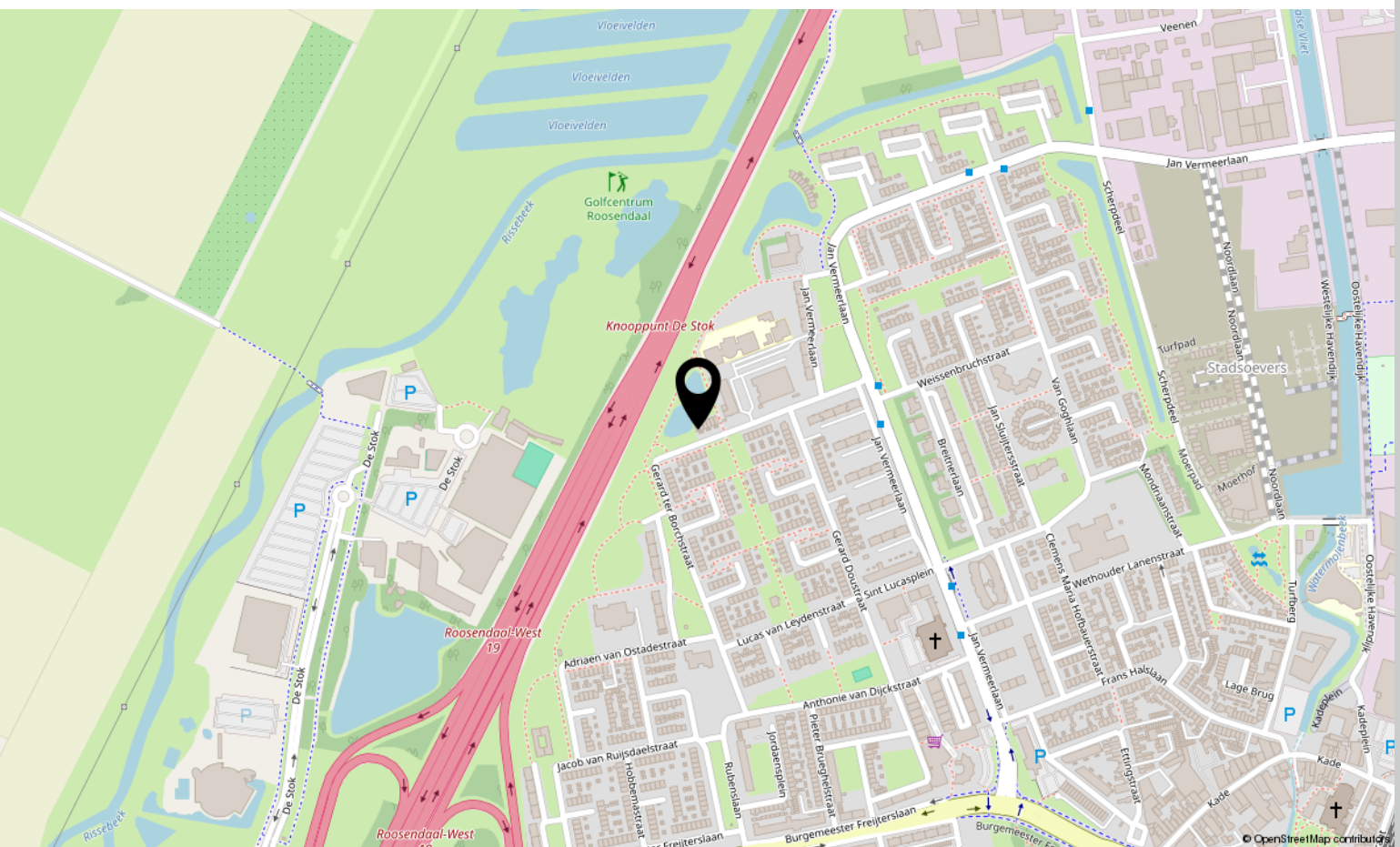
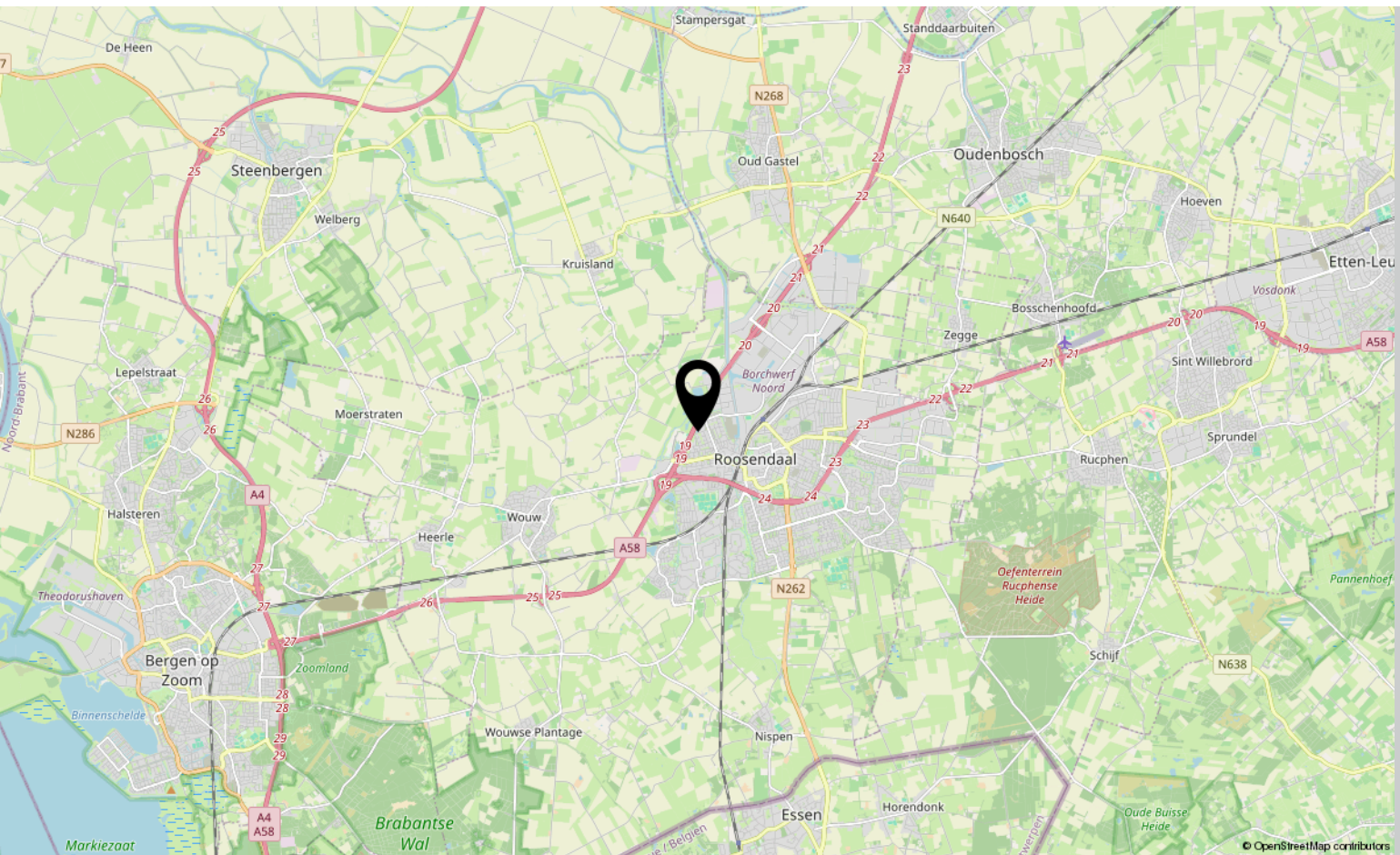
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juni 2025

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast slaapkamer straatzijde			X
- kasten in slaapkamer achterzijde			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS