



Knipplein 1

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 550.000 k.k.

C&R MAKELAARS

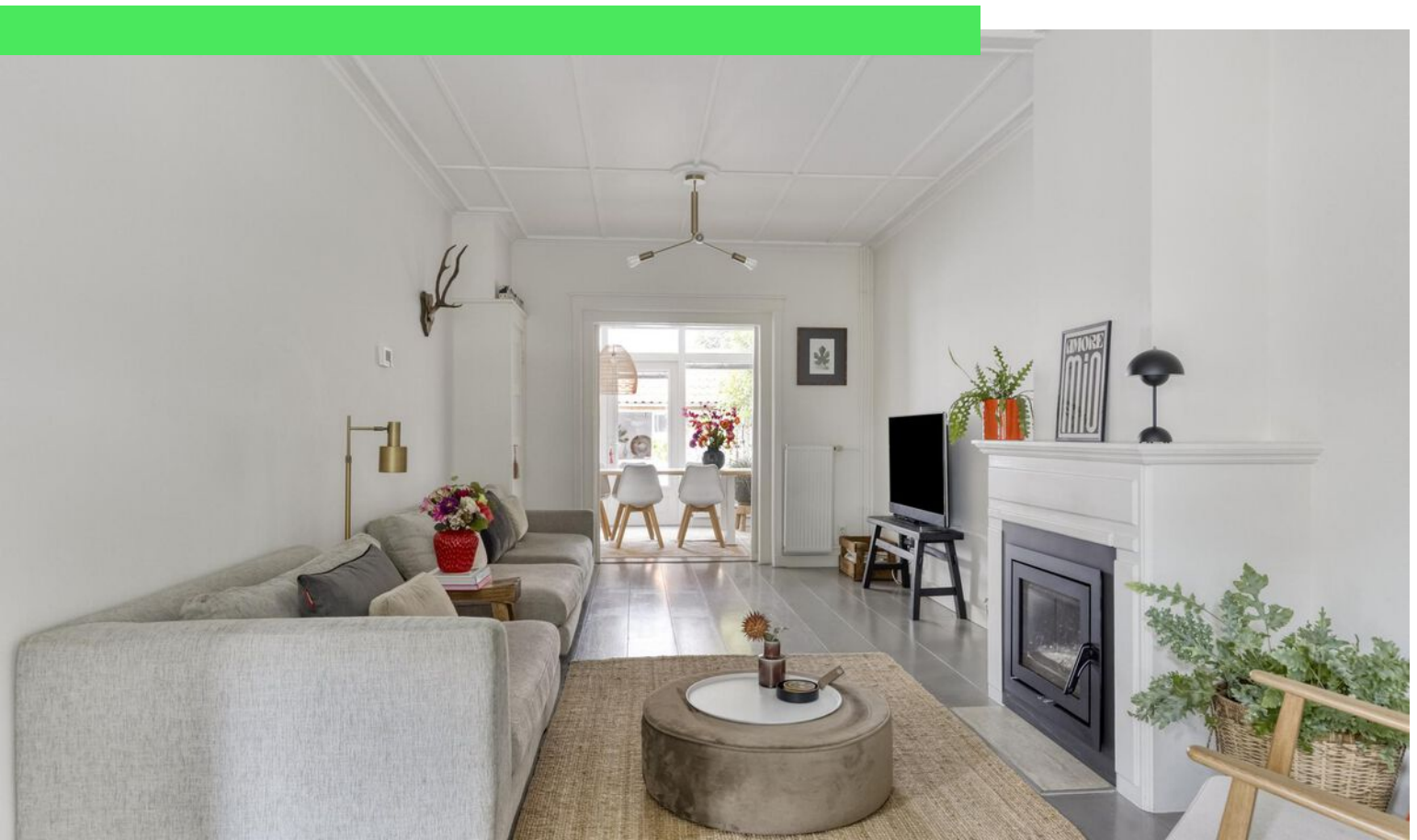
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
151 m²

Perceeloppervlakte
235 m²

Aantal kamers
6 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1936

Energie label
A



Omschrijving

Deze stijlvolle twee-onder-een-kapwoning op Knipplein 1 in Roosendaal combineert karakter met modern wooncomfort.

Met een ruime L-vormige woonkamer, luxe keuken, vier slaapkamers en een strak aangelegde tuin met overkapping is het hier heerlijk wonen. De hoge plafonds, schuifdeuren en ingebouwde kasten zorgen voor sfeer én functionaliteit. Daarnaast beschikt de woning over 9 zonnepanelen. Instapklaar, verrassend ruim en perfect gelegen. Jouw droomhuis? Plan snel die bezichtiging in, want Knipplein 1 is er zo eentje die je niet vaak tegenkomt!

Entree

Via de oprit loop je naar de voordeur van deze charmante twee-onder-een-kapwoning. Je komt binnen in een ruime hal waar meteen de hoogte van het plafond opvalt. De witte afwerking geeft de entree een frisse en rustige uitstraling. In de hal vind je ook een aparte toiletruimte.

Wonen & Koken

De woonkamer is bijzonder door de speelse L-vorm, waarmee je makkelijk verschillende hoekjes kunt creëren. In één van die hoeken is een fijne werkplek ingericht, terwijl er verderop in de kamer ruimte is voor een grote zithoek voor het hele gezin. De schouw in het midden van de kamer zorgt voor extra gezelligheid en karakter. Alles is tot in detail verzorgd, van de lichtgrijze vloer tot de witte muren met sierlijsten. Via schuifdeuren sluit je de woonkamer eventueel af van het eetgedeelte en de keuken. De eetkamer sluit naadloos aan op de keuken en vormt samen een gezellige leefruimte. Openslaande deuren naar de tuin verbinden binnen en buiten moeiteloos. De keuken is strak afgewerkt met witte kastjes, een lichtgrijs beton Cire blad, een groot keukeneiland én een kastenwand aan de achterzijde met ruimte en aansluiting voor de wasmachine en droger. Hier kan je zelfs een koffiehoek inrichten. Alles klopt hier qua stijl én functionaliteit.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, allemaal licht en voorzien van

ingebouwde kastuimtes die zorgen voor een opgeruimd gevoel. De derde kamer wordt nu als kantoor gebruikt, maar kan natuurlijk ook als kinderkamer of hobbyruimte dienen. De overloop heeft bovendien prachtige glas-in-loodramen, een subtiel, klassiek detail. De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer met schuine daken, zichtbare balken, witte muren en slimme inbouwkasten. Deze ruimte voelt speels én ruim aan, perfect als master bedroom. Ook op de zolder heb je een aansluiting voor wasmachine én droger, super praktisch! De moderne badkamer is afgewerkt in een stijlvolle cementlook en voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel én een raam voor natuurlijke ventilatie en licht.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De tuin is tot in de puntjes verzorgd. Volledig betegeld, met siergras en boompjes langs de zijanten voor extra privacy. Direct aan het huis is een grote loungebank geplaatst waar je heerlijk kunt ontspannen in de zon. Achter in de tuin is een stijlvolle overkapping met plek voor een eettafel of extra loungehoek en in de berging, eveneens overdekt, is nu zelfs een wijnkoeler geplaatst. Hoe lekker is dat tijdens een overheerlijke barbecue?

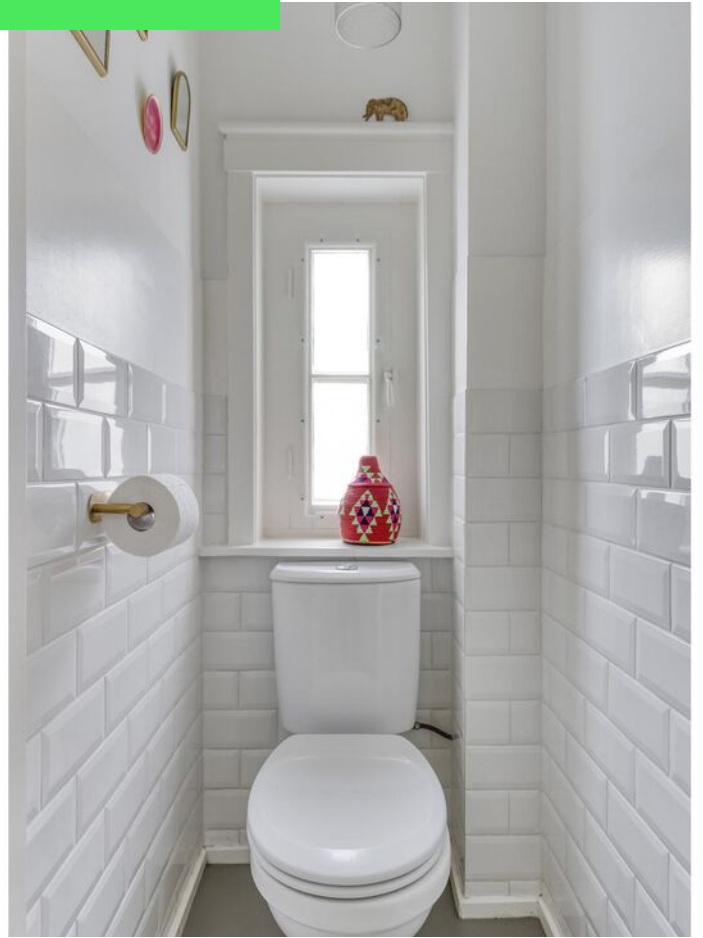
Omgeving en Faciliteiten

Deze woning ligt in een rustige, nette wijk in Roosendaal, waar jong en oud zich thuis voelt. Met scholen, supermarkten, speeltuinen en het stadscentrum dichtbij, woon je hier zowel praktisch als plezierig. Ook het openbaar vervoer en uitvalswegen zijn goed bereikbaar, wat zorgt voor veel gemak in het dagelijks 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

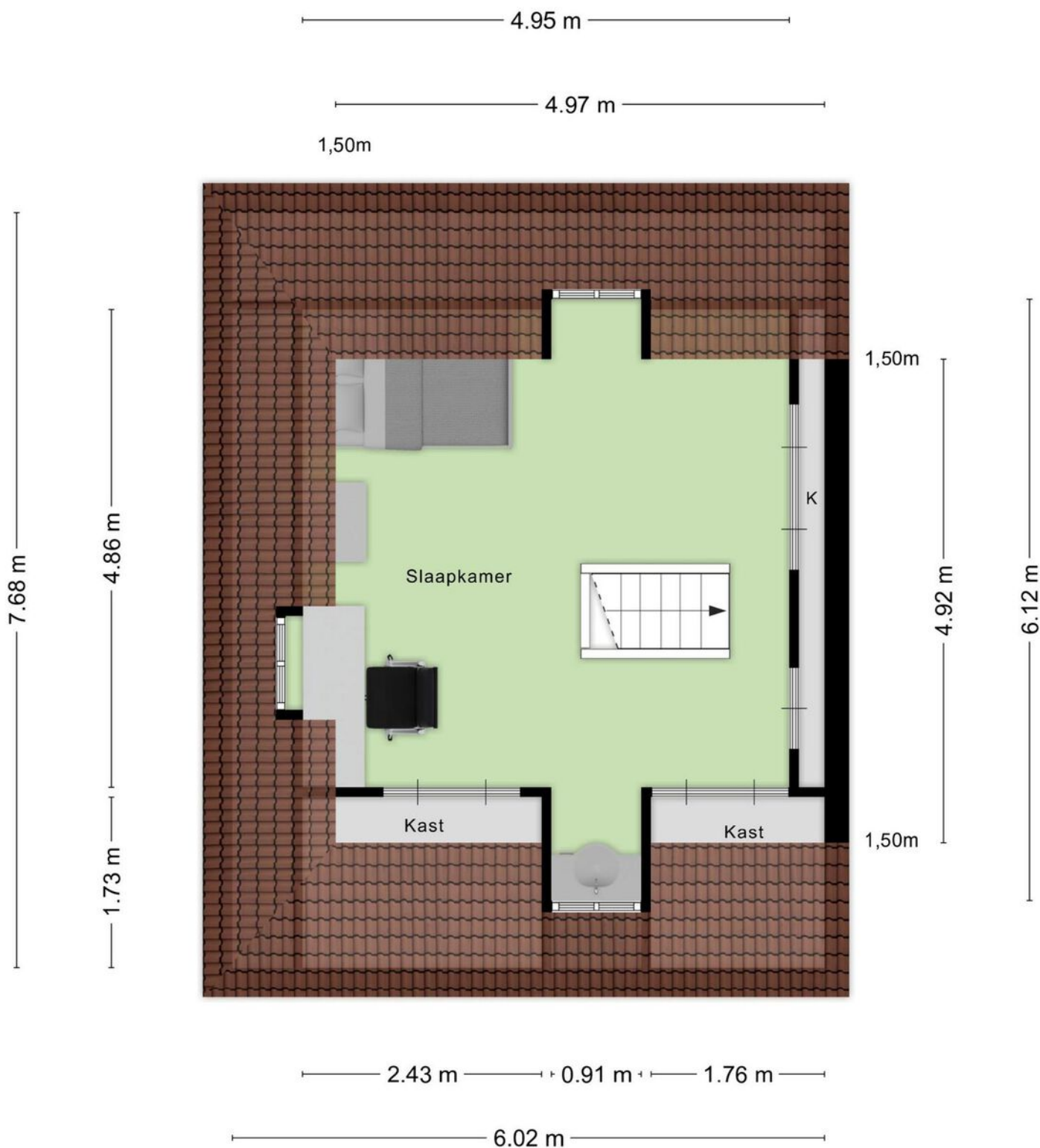


Plattegrond



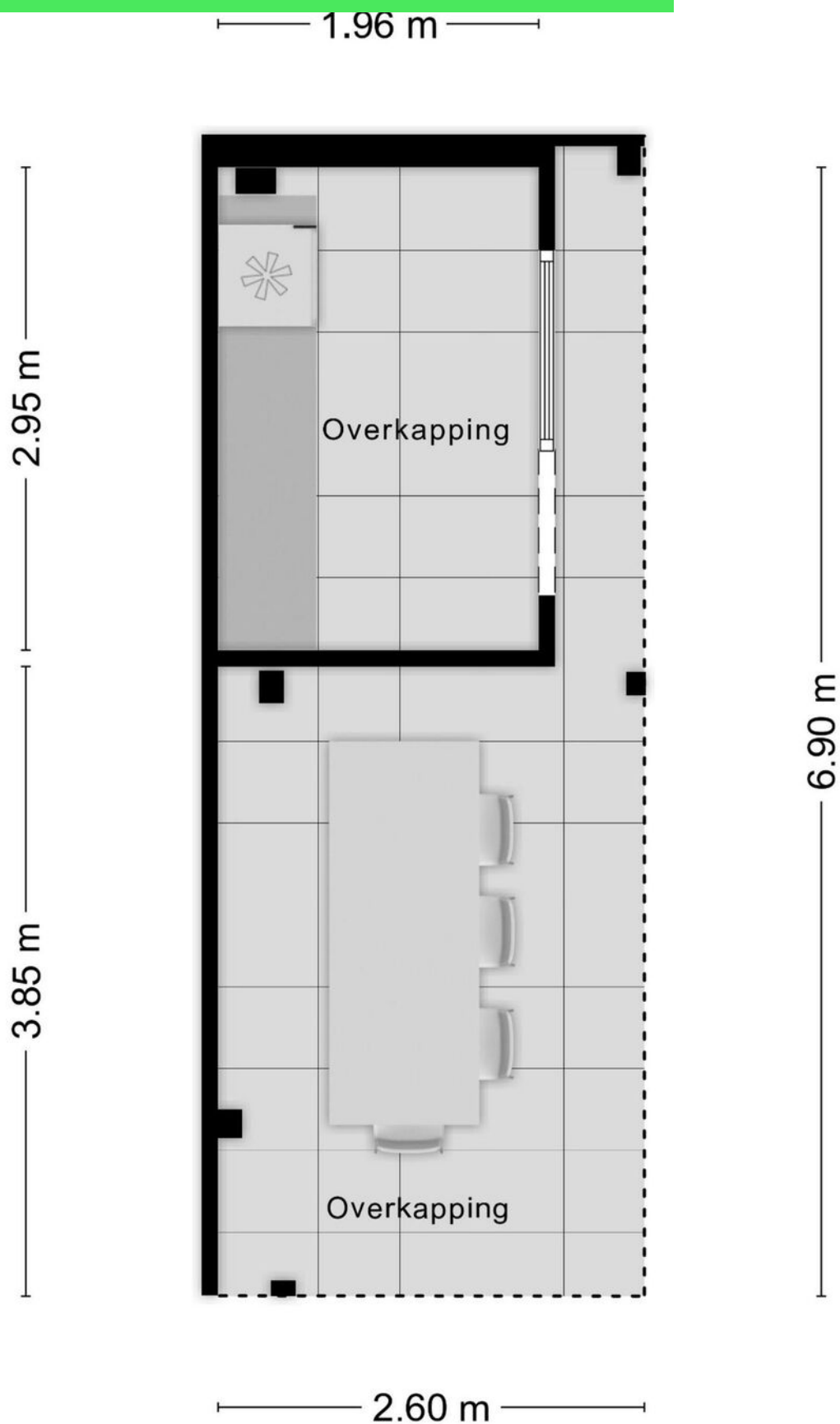
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

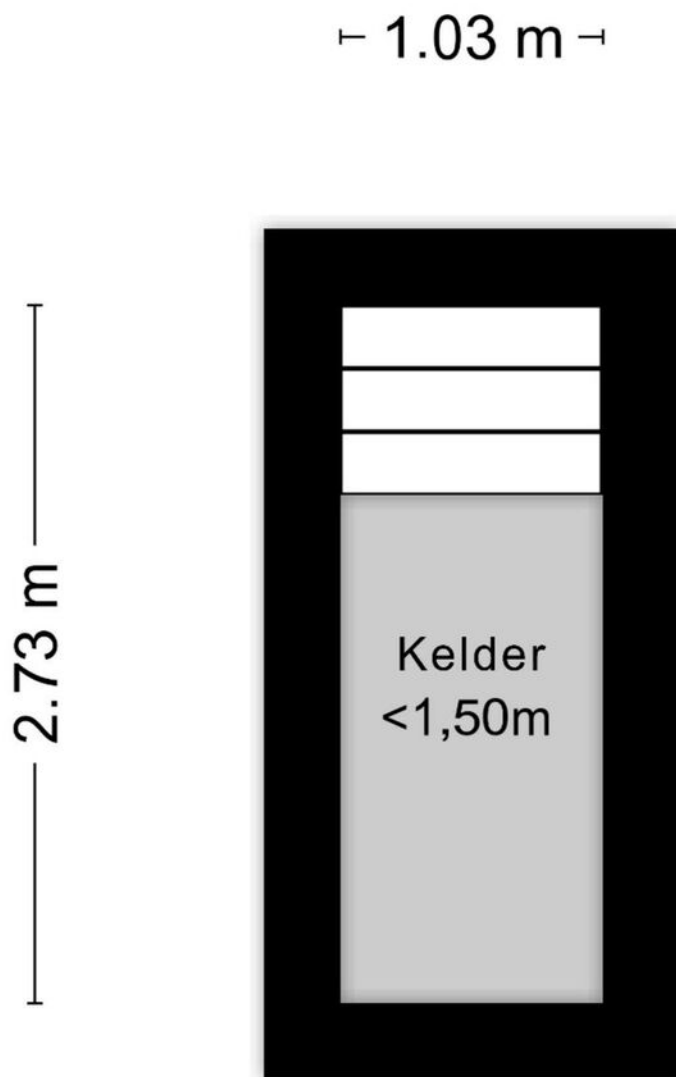


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hogestede 110



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

C

9552

kadaster

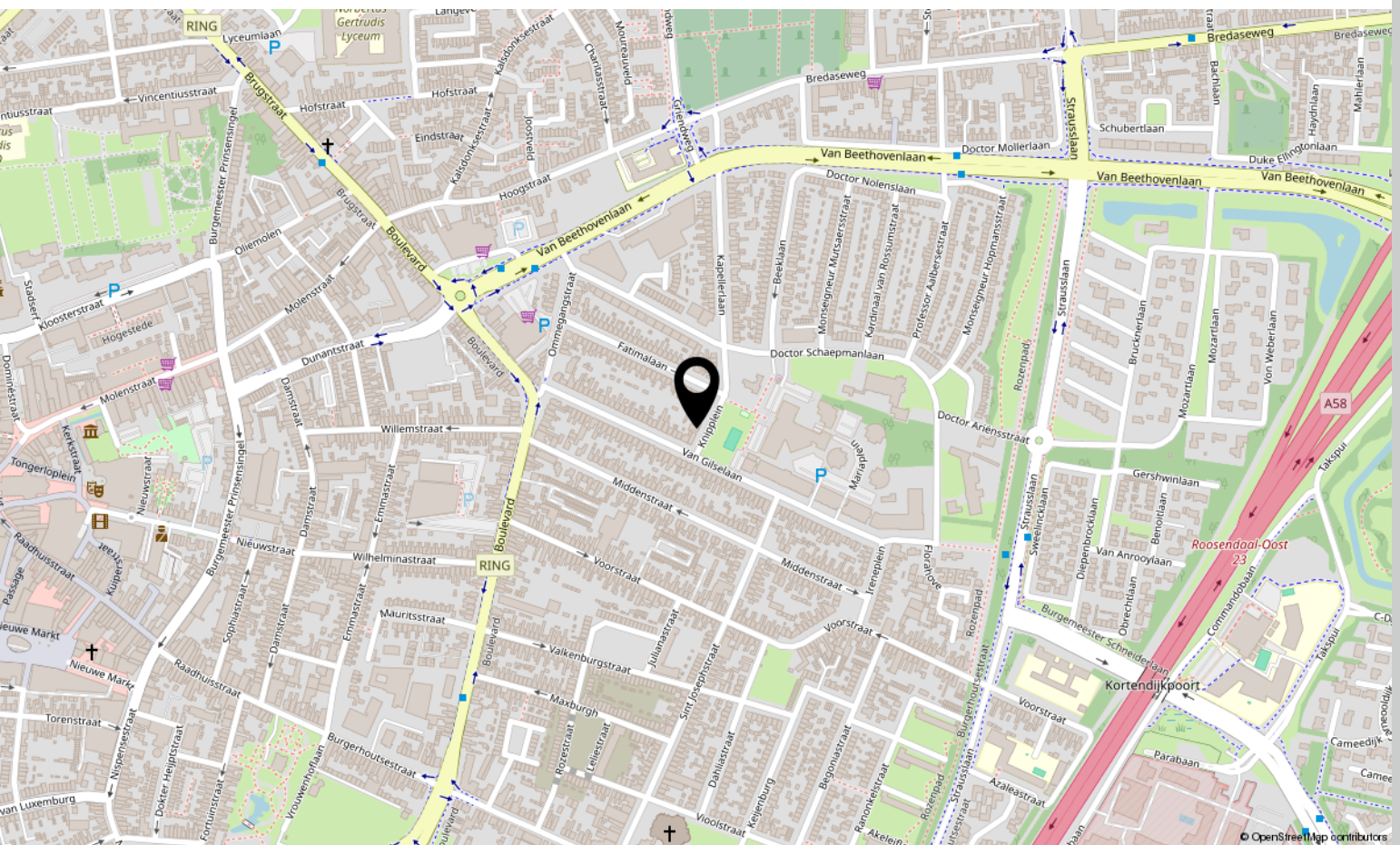
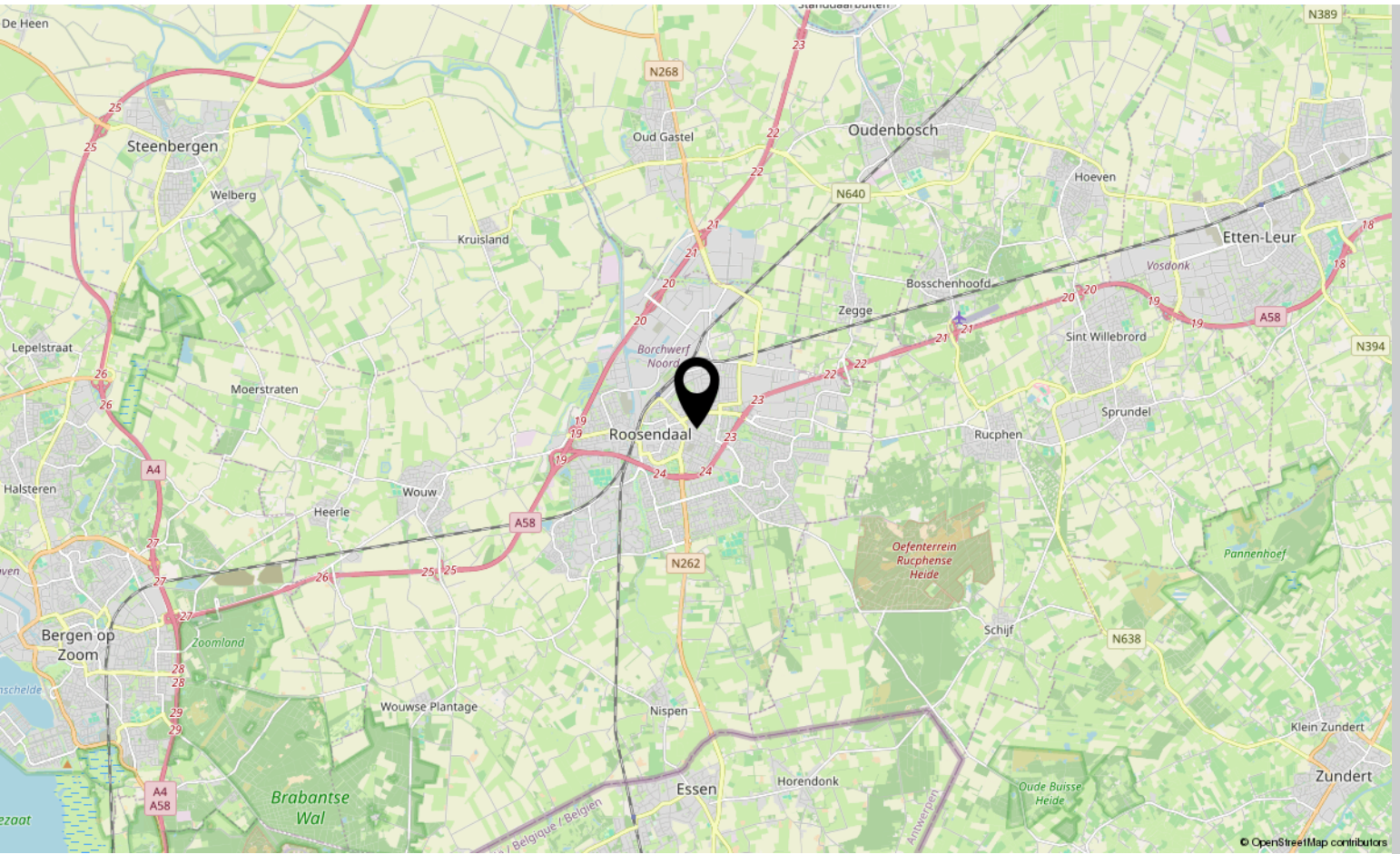
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2025

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 | | | |
| Houtkachel | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Losse kasten gaan mee | | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - rolgordijnen | | | X |
| - jaloezieën | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - oven | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | X | |
| Waterslot wasautomaat | | X | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | |
| - Voorzetramen | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| Koelkast in tuinhuis | | X | |
| Tuin - Overig | | | |
| 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

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS