



# Sint Josephstraat 78

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 525.000 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

124 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

220 m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

5 kamers

## Aantal slaapkamers

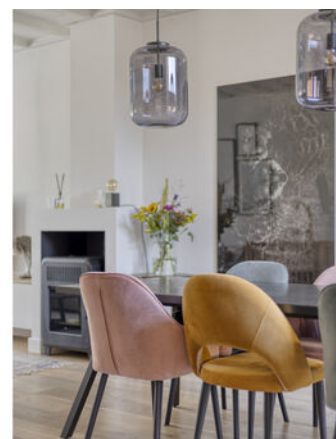
4 slaapkamers

## Bouwjaar

1937

## Energie label

B





# Omschrijving

**Welkom in dit prachtige huis in de geliefde Sint Josephstraat! Hier komen karakter en comfort naadloos samen.** Met authentieke details zoals glas-in-lood, een balkenplafond en een sfeervolle palletkachel ademt de woning warmte en gezelligheid. Tegelijkertijd geniet je van moderne luxe: vloerverwarming, een chique badkamer, zonnepanelen en een moderne halfopen keuken met alle gewenste inbouwapparatuur. Met maar liefst vier slaapkamers is dit een ideaal familiehuis. Kom jij de sfeer zelf ervaren? Plan snel een bezichtiging in!

## Entree

Je stapt binnen via een charmante voordeur met glas-in-lood details. De hal geeft direct een uitnodigende indruk met strakke witte wanden, lambrisering en een lichte vloer. Hier vind je het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

## Wonen & Koken

De woonkamer is een heerlijke plek om samen te komen: sfeervol dankzij de erker met glas-in-lood, het balkenplafond en de palletkachel. Strakke wanden en een lichte vloer geven een moderne basis. De openslaande tuindeuren zorgen voor een vloeiende verbinding met het terras. De halfopen, moderne keuken sluit hier perfect op aan en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een deur naar de tuin.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping zijn drie lichte slaapkamers, voorzien van inbouwkasten. De overloop beschikt bovendien over airconditioning en een vaste trap naar de tweede verdieping. De badkamer is een parel op zich: stijlvol ingericht met een wastafelmeubel, designradiator, ligbad, douche en toilet.

De tweede verdieping verrast met een ruime overloop met inbouwkasten en aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast bevindt zich hier nog een slaapkamer, perfect als werk- of logeerkamer.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De buitenruimte is een plek om te ontspannen. Via de openslaande deuren bereik je het betegelde terras met groene borders en een fijn gazon. Een overkapping zorgt ervoor dat je ook op minder zonnige dagen buiten kunt zitten, terwijl de aangebouwde berging praktische opbergruimte biedt.

## Omgeving en Faciliteiten

De Sint Josephstraat is een sfeervolle en gewilde straat in Roosendaal. Je woont hier rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik: winkels, scholen, sportfaciliteiten en het centrum van de stad liggen vlakbij. Bovendien zijn er uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en de snelwegen.

## Sfeer en Doelgroep

Dit huis straalt warmte en karakter uit en is perfect voor gezinnen of stellen die van authentieke details houden maar ook waarde hechten aan modern comfort en duurzaamheid. De combinatie van sfeer, ruimte en voorzieningen maakt dit een woning waar je je direct thuis voelt.

## 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



































































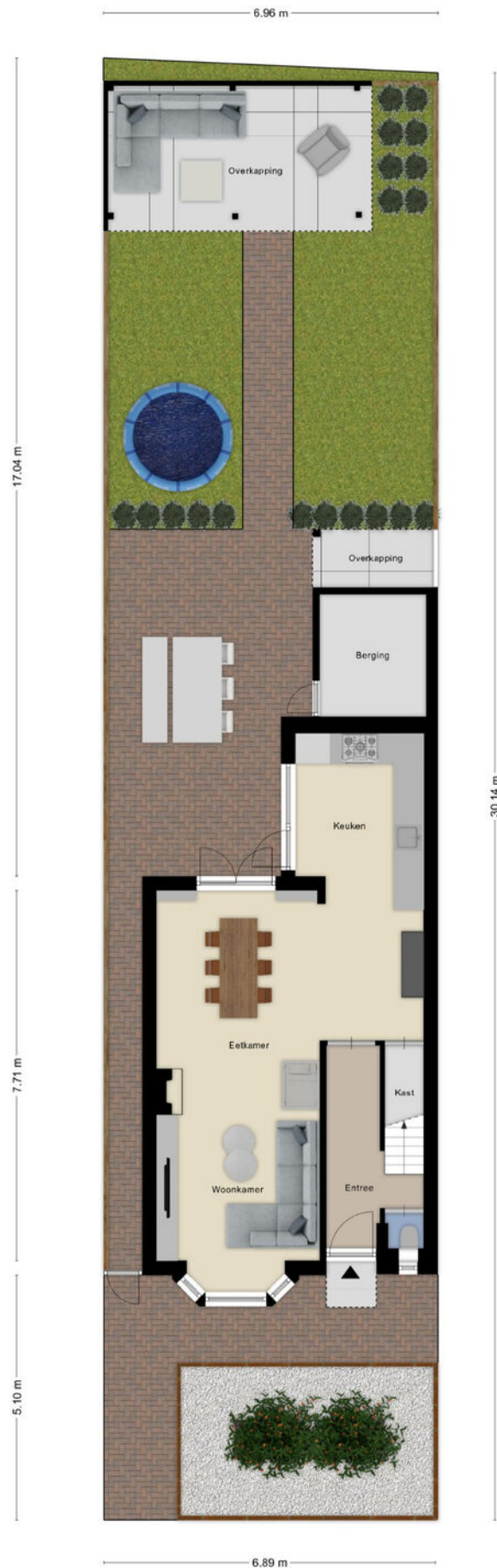




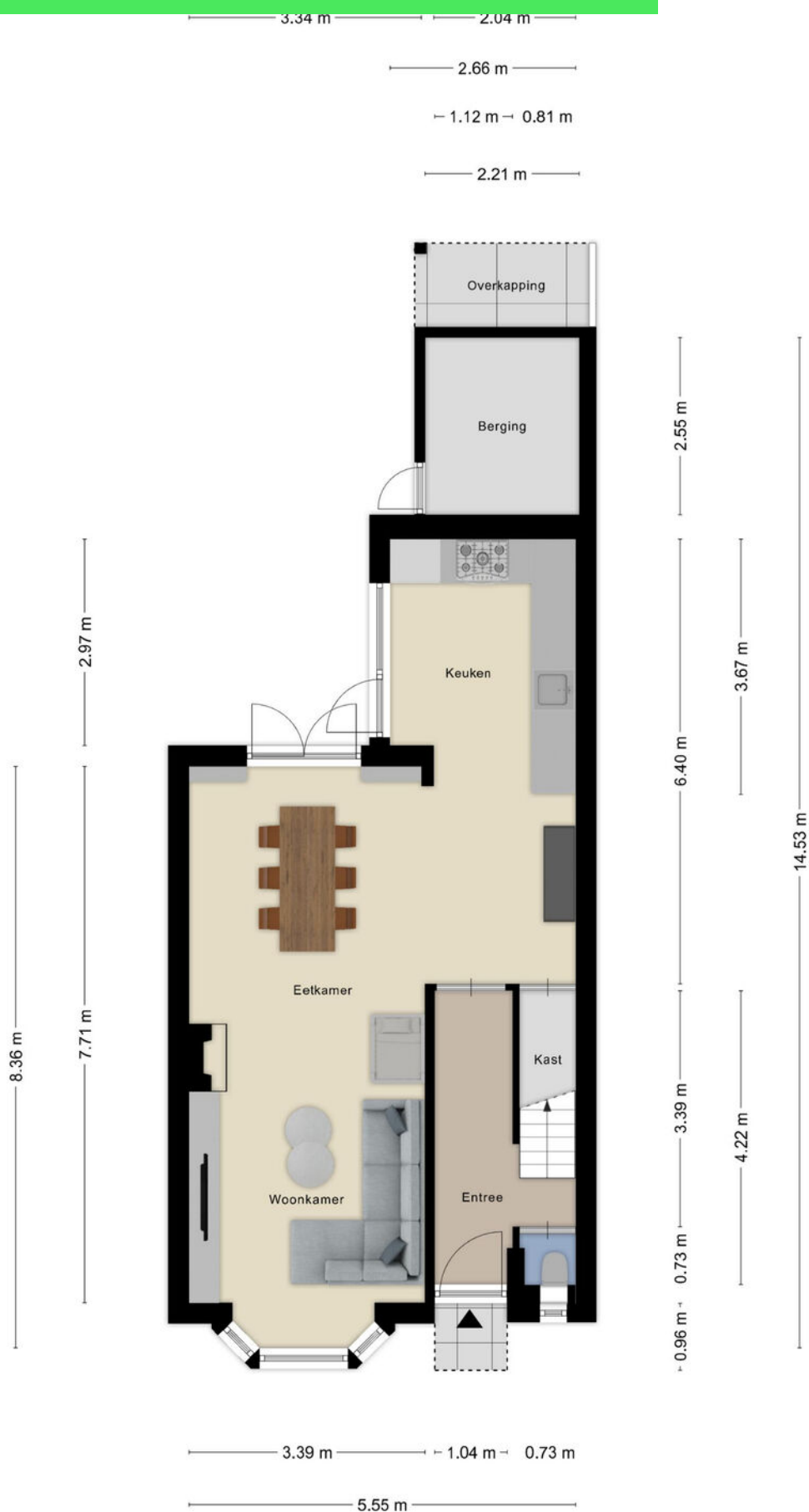




# Plattegrond



# Plattegrond





# Plattegrond

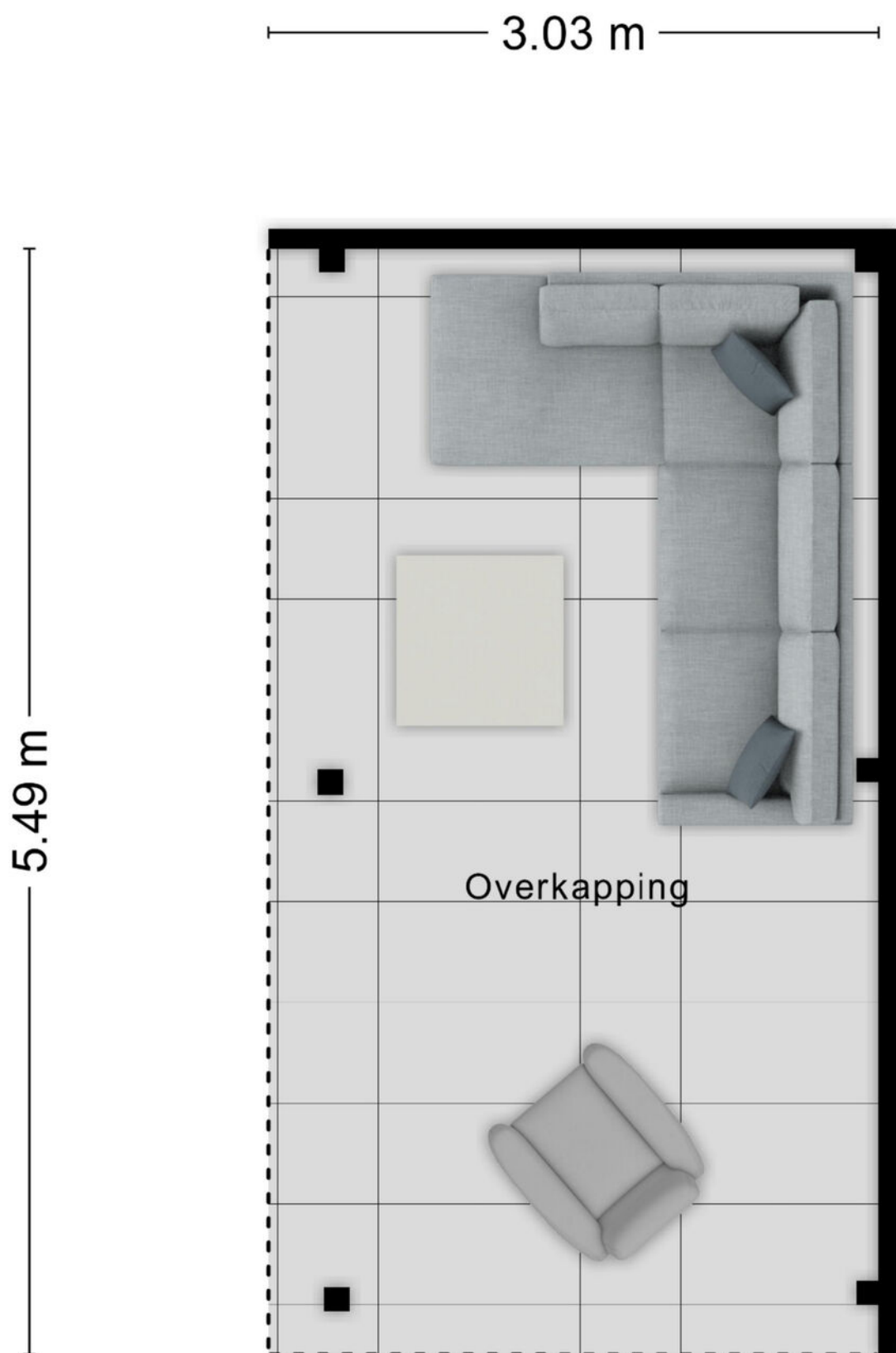


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rosendaal en Nispen

C

4020

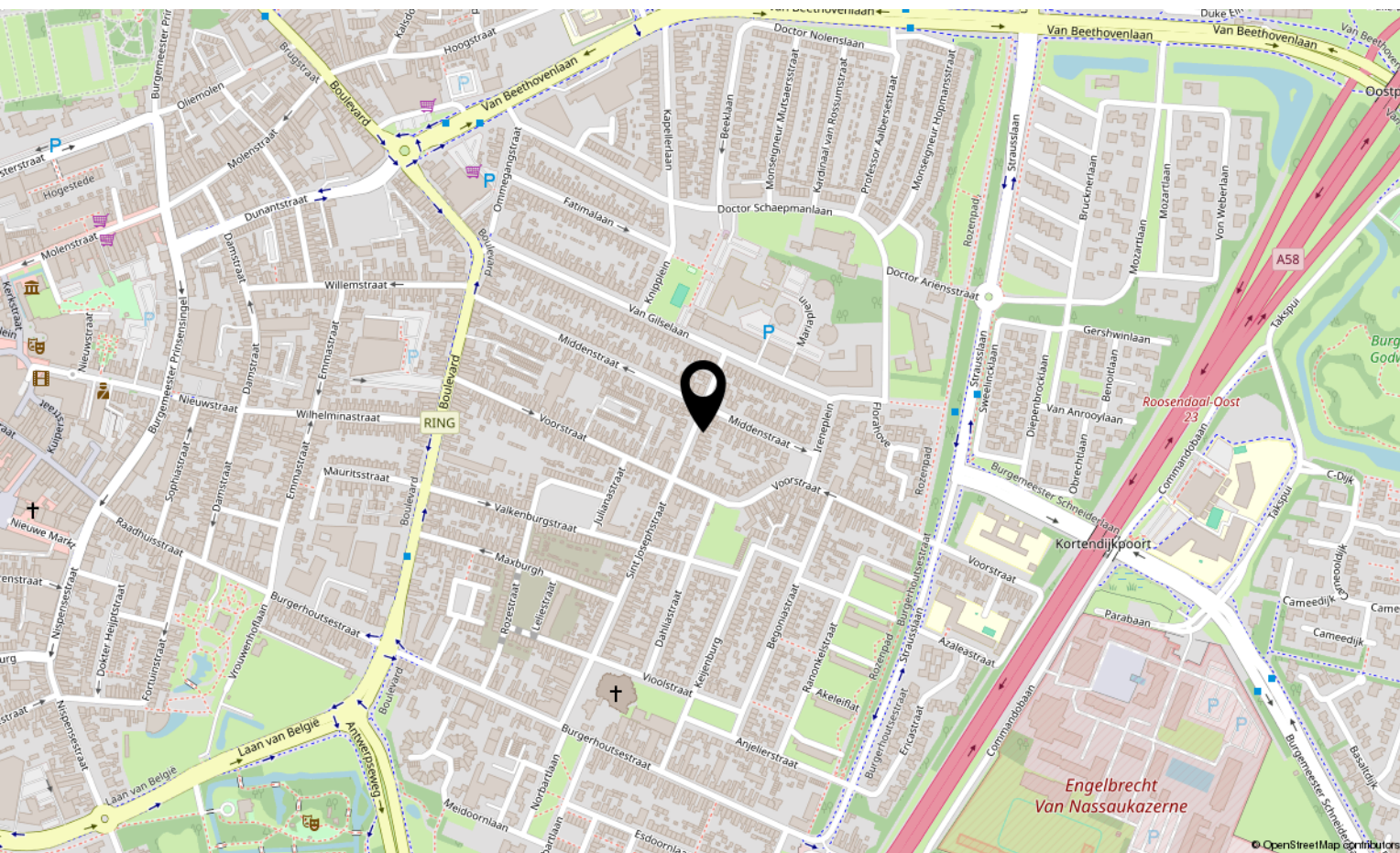
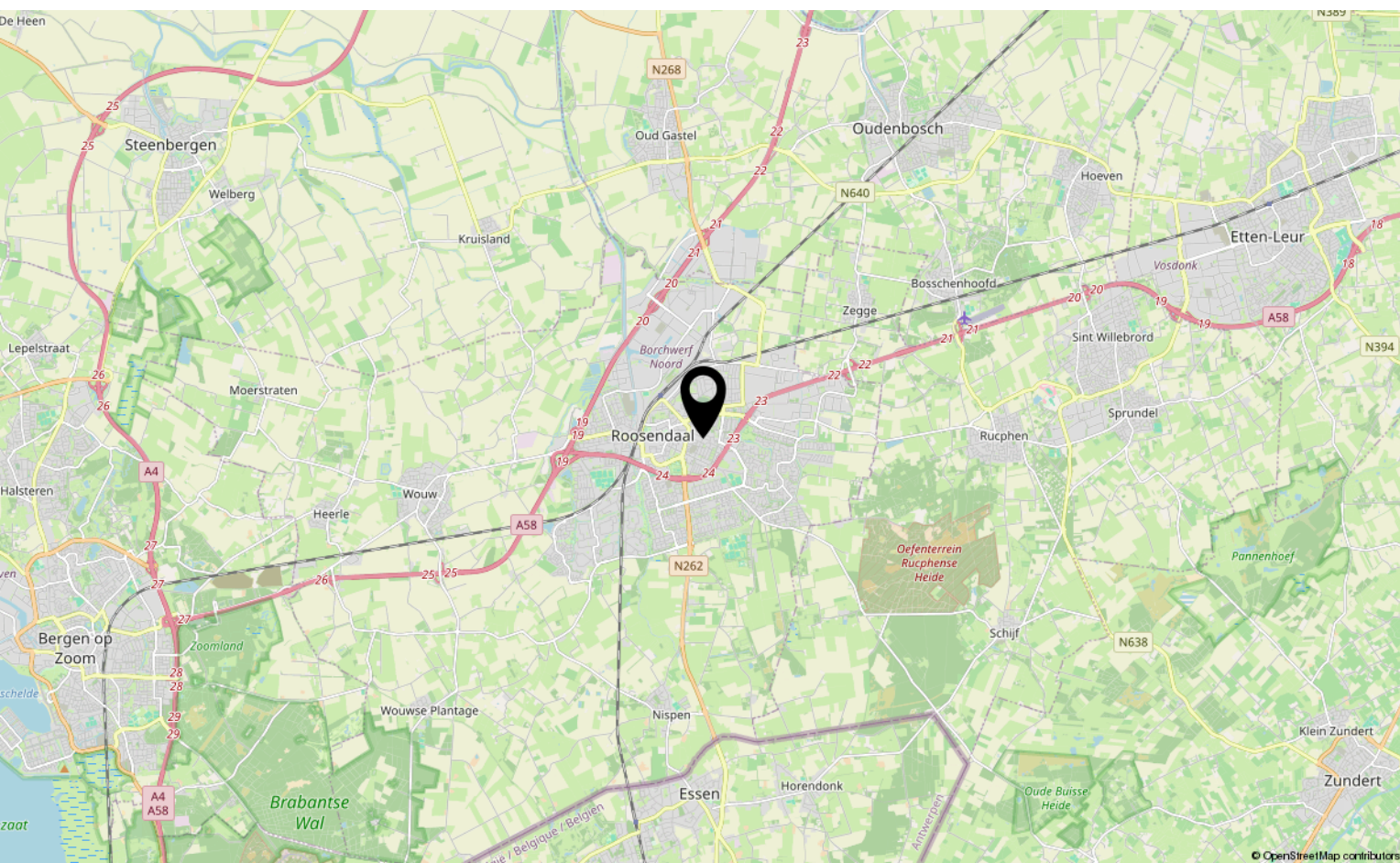
Schaal 1: 500

kadaster

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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Verlichting met sensoren in tuin (3 lampen) en buitenlampje aanbouw	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwarte (inbouw) kasten benedenverdieping naast openslaande tuindeuren	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Rolhor bij achterdeur			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- TV meubel			X
- Kledingkast meubelen (1e verdieping)		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Close-in boiler	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Badkamerspiegel		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		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Dome camera's, videodeurbel		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Gardena tuinslang haspel		X	



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Lamp onder overkapping en prikkabel lampen		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Overkapping	X		
Zonwering overkapping		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Tankkd bad		X	
- Steenschottenterras onder Tankkd bad		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