



# Kadeplein 16

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 525.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

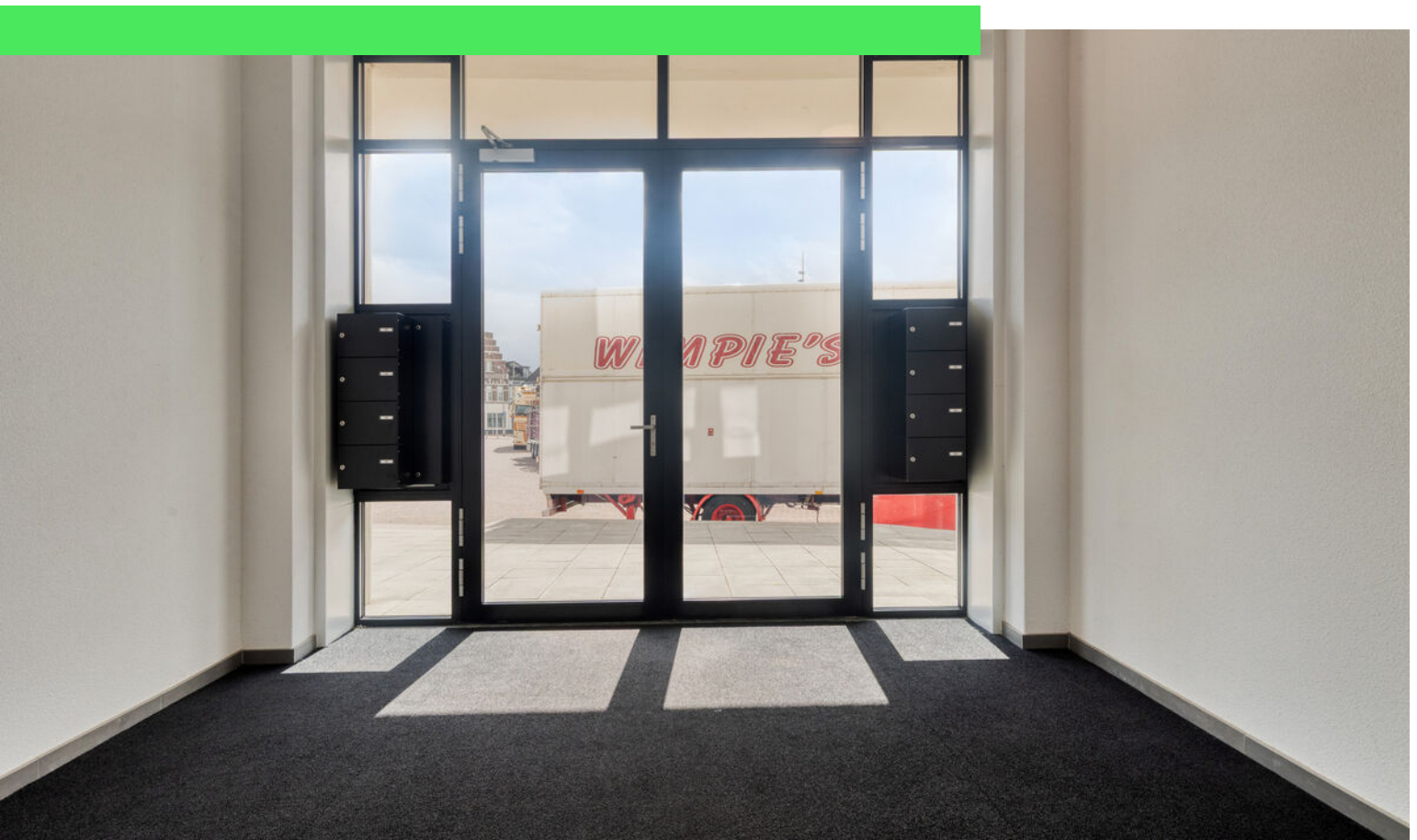
0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
MAKELAARS

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
117 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
3 kamers

**Aantal slaapkamers**  
2 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1960

**Energie label**  
A



# Omschrijving

## Ben jij op zoek naar een unieke woning met karakter én luxe?

Op een plek waar je midden in het centrum woont, maar tegelijkertijd kunt genieten van comfort, ruimte én een uitzicht waar je u tegen zegt? Dan is Kadeplein 16 echt een parel die je niet mag missen. Deze prachtige woning op de tweede verdieping combineert een warme, sfeervolle uitstraling met onder andere twee ruime slaapkamers, een grote open woonkamer met houten balken, een stijlvolle keuken en een balkon waar je heerlijk kunt ontspannen. Dit appartement is er één om direct verliefd op te worden. Laat je verrassen, plan snel die bezichtiging in!

### Entree

Nadat je de auto hebt geparkeerd, betreed je het complex via een nette, verzorgde lobby. Eenmaal binnen voel je het al: hier woon je met klasse. Via de trap of lift bereik je de tweede verdieping, waar nummer 16 op je wacht. Bij binnenkomst word je direct verwelkomd door de royale en lichte woonkamer, een fantastische eerste indruk!

### Wonen & Koken

De woonkamer is werkelijk een plaatje. Grote ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht, en de sfeervolle houten balken die doorlopen tot aan het plafond geven de ruimte karakter en warmte. De open indeling zorgt voor een gezellig samenspel tussen wonen en eten. Hier vind je gemakkelijk plek voor een grote eettafel waar je tot in de late uurtjes met vrienden of familie kunt tafelen. De open keuken sluit hier naadloos op aan. Deze is uitgevoerd in stijlvolle grijsinten met luxe, ingebouwde apparatuur. Terwijl je kookt, geniet je van uitzicht op het gezellige balkon. Het open karakter van deze leefruimte zorgt voor een uitnodigende sfeer, of je nu alleen thuis bent of gasten ontvangt.

### Slapen, Dromen & Douche

De woning beschikt over twee sfeervolle slaapkamers die beide profiteren van mooi lichtinval en , opnieuw die charmante houten balken die zorgen voor een luxe, bijna boetiekhotel-achtige uitstraling.

In beide kamers is er voldoende ruimte voor een kledingkast, een werkhoeck of juist een rustige leesplek. De badkamer is een oase van rust. Luxe grote stenen tegels, een inloopdouche en een moderne wastafel maken het een plek waar je de dag ontspannen kunt beginnen of heerlijk afsluit. Het toilet is netjes apart gelegen in een ruimte tegenover de badkamer, wel zo praktisch.

### Tuinieren, Zonnen & Genieten

Vanuit de keuken stap je zo het gezellige balkon op. Hier geniet je van de zon op mooie dagen én van een fantastisch uitzicht over Roosendaal. Of je nu je ochtendkoffie drinkt of de zon ziet ondergaan met een goed glas wijn, dit is zo'n plek waar je keer op keer tot rust komt.

### Omgeving en Faciliteiten

Centrum Roosendaal is een levendige plek waar alles binnen handbereik ligt. Winkels, gezellige cafés, restaurants, supermarkten, openbaar vervoer en culturele voorzieningen: je hoeft de deur maar uit te stappen. Tegelijkertijd woon je hier in een sfeervol deel van de stad met karakteristieke straatjes en een authentieke uitstraling. De bereikbaarheid is uitstekend, met goede verbindingen richting onder andere Breda, Bergen op Zoom en Antwerpen.

### 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.



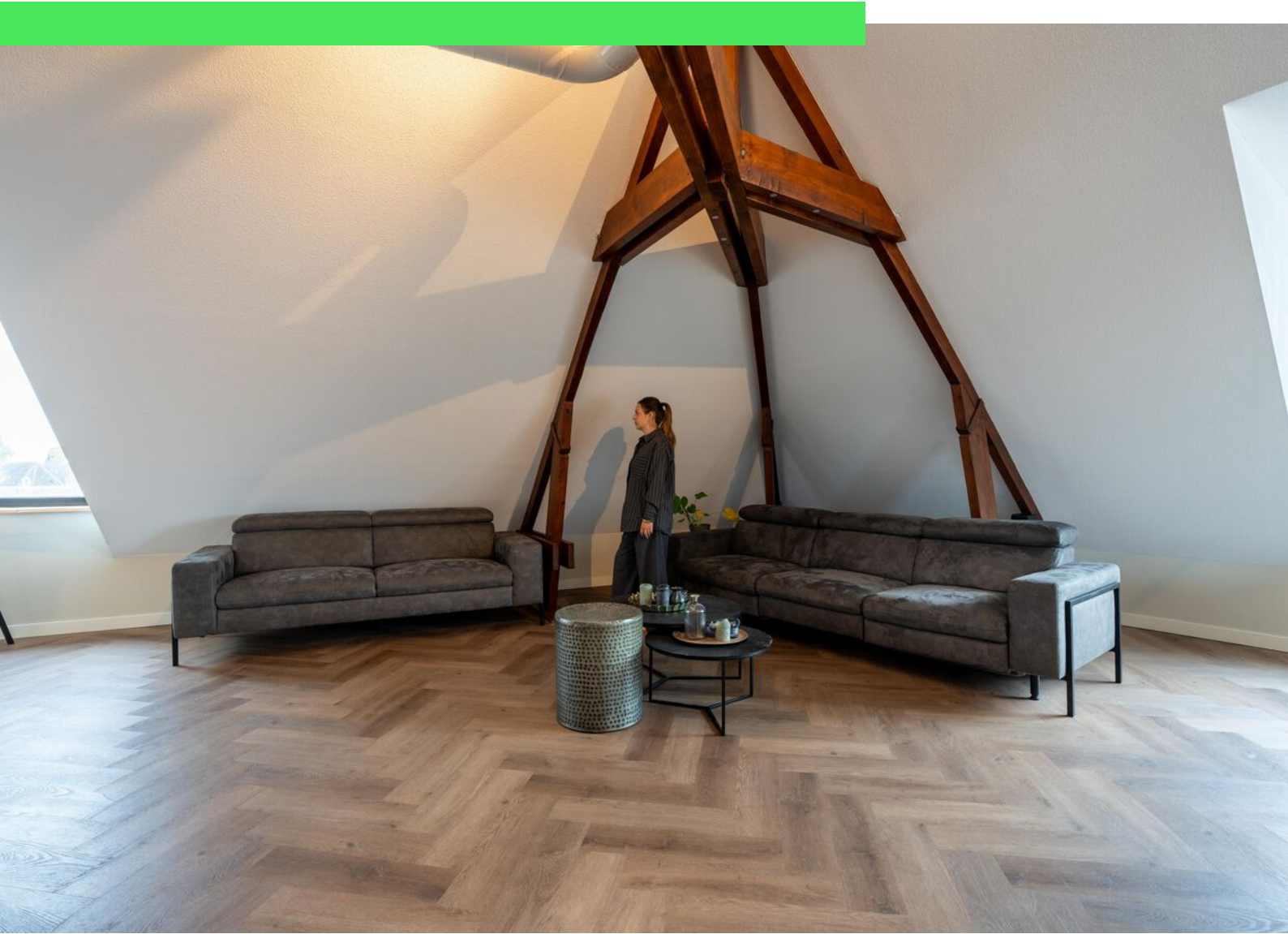
# Foto's































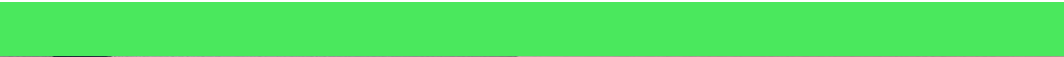






























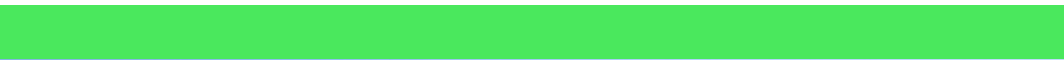












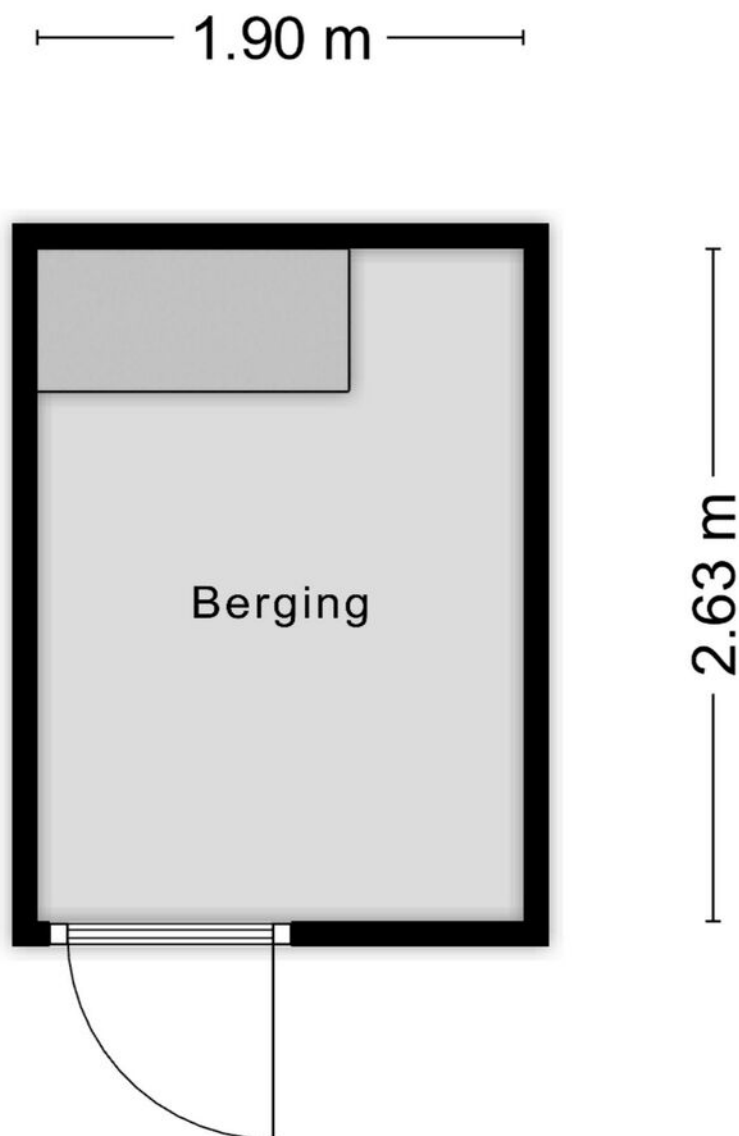


# Plattegrond





# Plattegrond



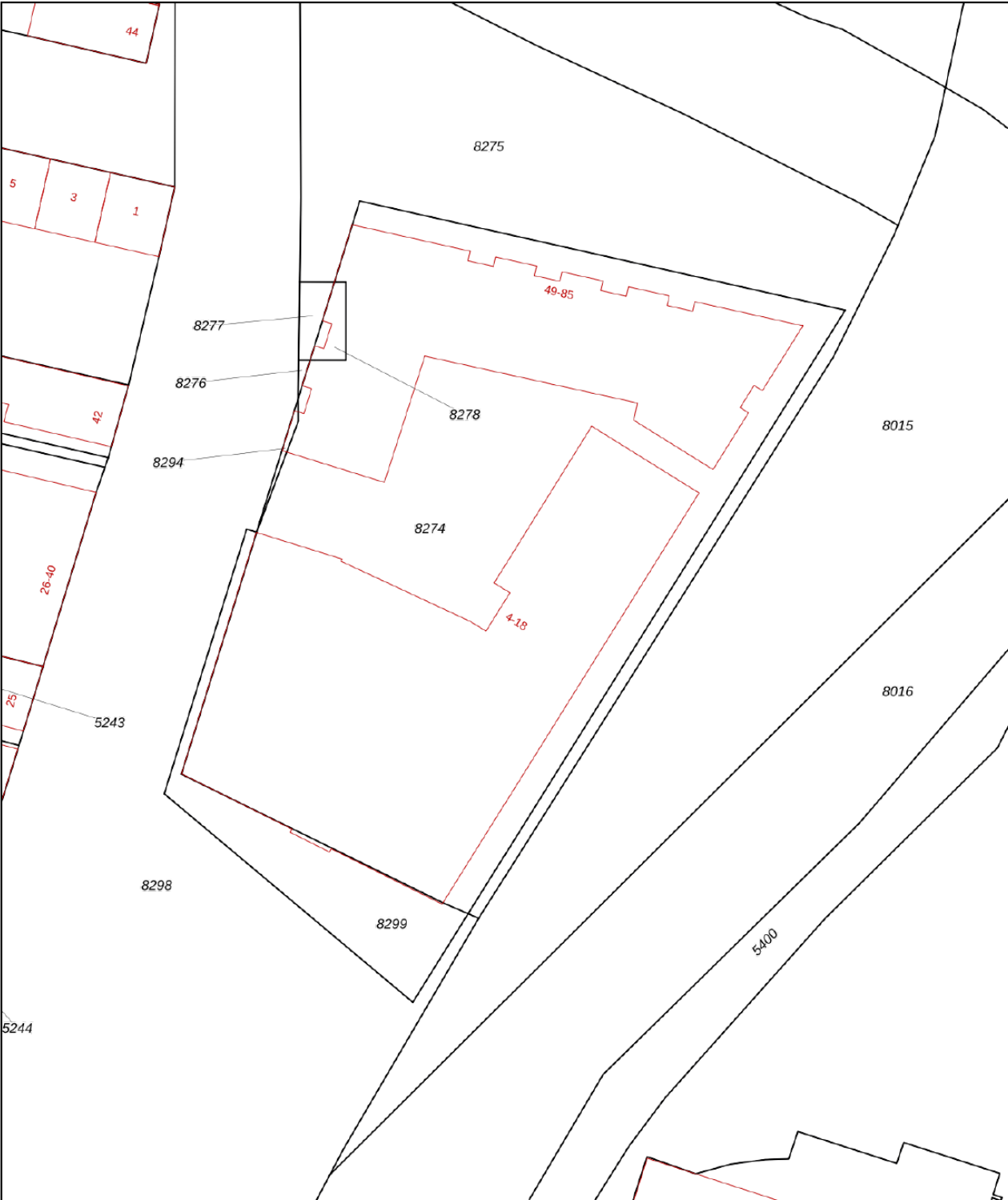
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25


— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

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 8274

kadaster

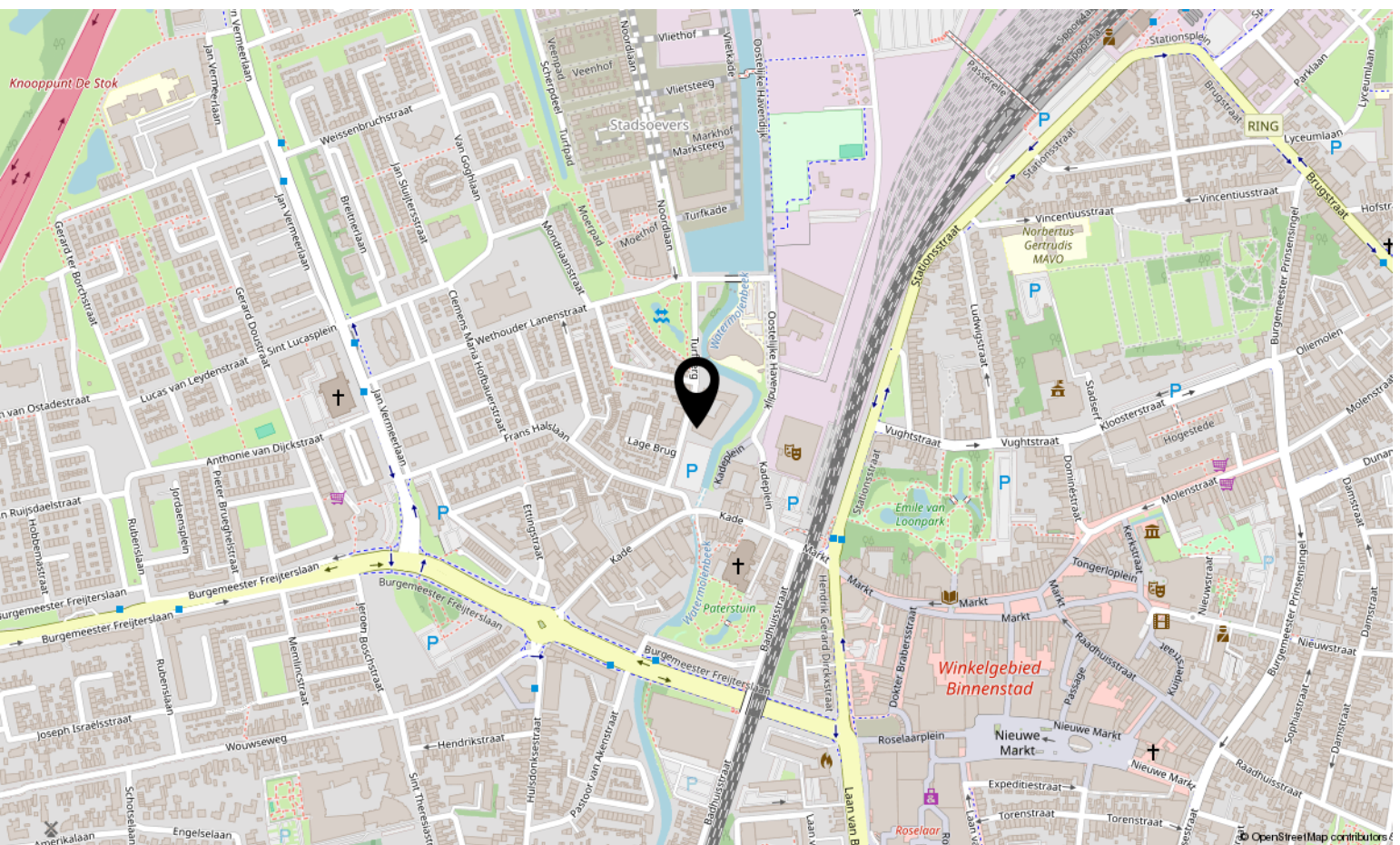
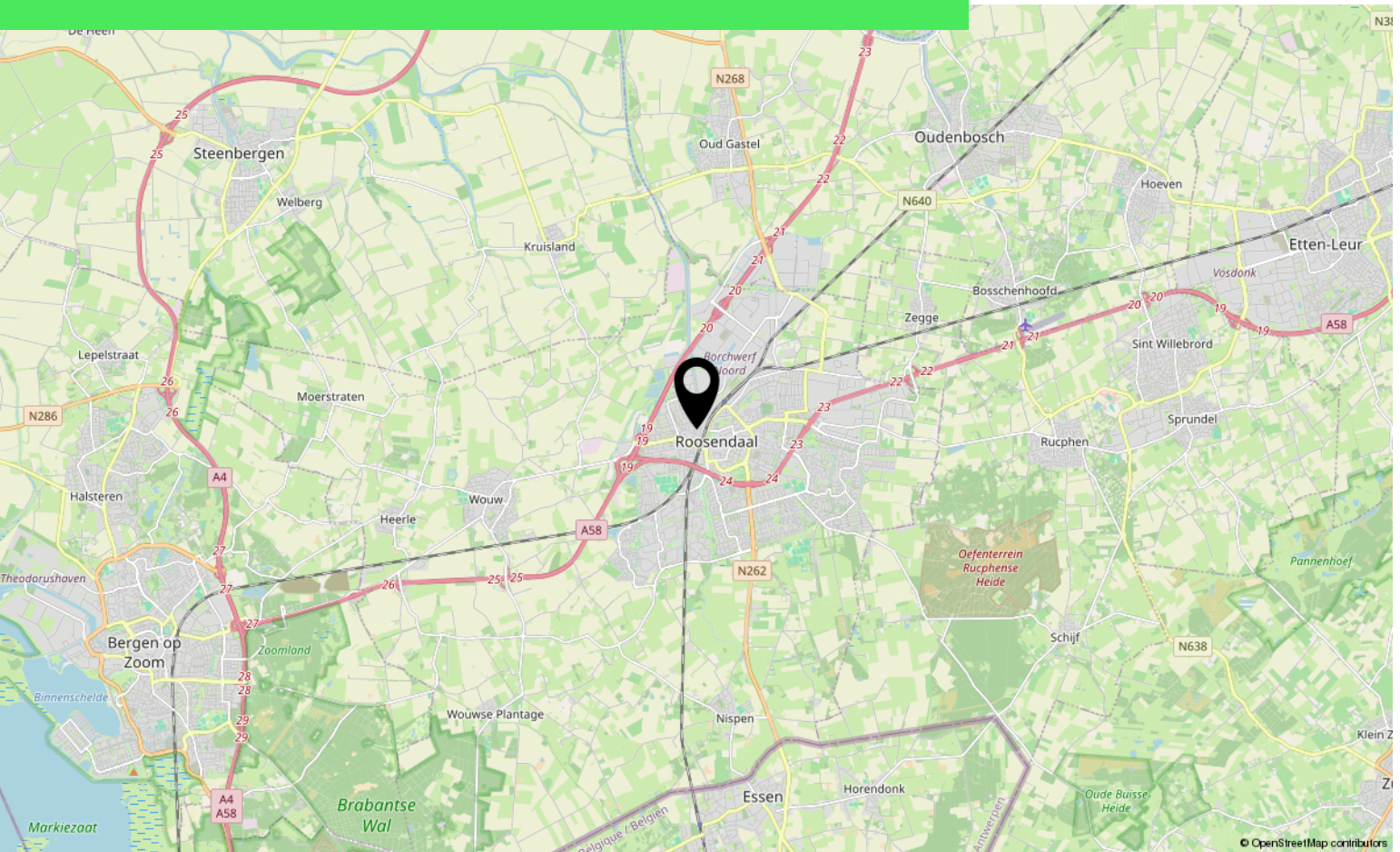


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- IKEA kasten slaapkamers			X
- Dressoir en tv-meubel			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- Duetten			X
Vloerdecoratie, te weten			
-	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		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		



# Aantekeningen

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.





# 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