



# Roosendaal

Jacob van Ruijsdaelstraat 48B

**Vraagprijs: € 225.000 k.k.**

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

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

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

**C&R**  
MAKELAARS



# Kenmerken



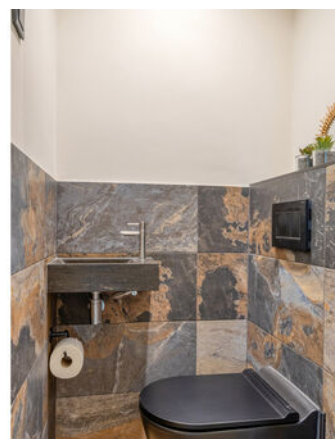
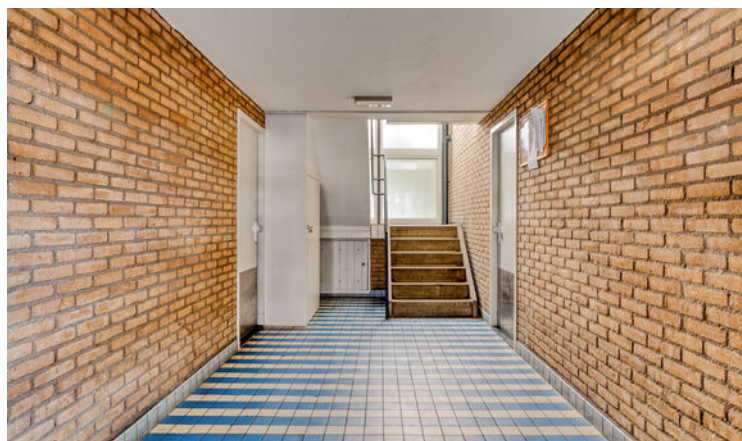
**Woonoppervlakte**  
63 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
3 kamers

**Aantal slaapkamers**  
2 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1963

**Energie label**  
-



# Omschrijving

**Dit nette 3-kamerappartement is gelegen op de derde verdieping aan de Jacob van Ruijsdaelstraat 48B in Roosendaal.** Op slechts 20 minuten lopen van het centrum én op 10 minuten afstand van de Designer Outlet, woon je hier op een praktische locatie met voorzieningen binnen handbereik. Of je nu graag in de stad bent of snel op pad wilt, hier zit je goed. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met haard, een gesloten keuken met toegang tot een ruim balkon en een nette badkamer in moderne stijl. Met twee slaapkamers, een ruime hal en een inbandige berging is dit een fijne, complete woning die ideaal is voor starters. Op zoek naar een betaalbare en verzorgde woning op een centrale plek in Roosendaal? Plan dan gerust een bezichtiging in en ontdek of dit jouw nieuwe thuis kan zijn!

## Entree

Je bereikt het appartement via het trappenhuis en komt binnen op de derde verdieping. De hal geeft direct een ruimtelijk gevoel en biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken: de woonkamer, keuken, het toilet én één van de twee slaapkamers. Dankzij de ruimte in de hal is er voldoende plek voor een garderobekast of kapstok. Het toilet is modern afgewerkt en netjes onderhouden.

## Wonen & Koken

De woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de parketvloer, de indeling met zit- en eethoek én de sfeervolle haard voelt het hier huiselijk en warm aan. Vanuit de zithoek heb je toegang tot het balkon, en via de woonkamer bereik je ook de master bedroom. De gesloten keuken is praktisch én stijlvol ingericht. De combinatie van een bruine keuken met zwarte grepen en de aanwezige inbouwapparatuur zoals kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser maken dit een fijne plek om te koken. Ook zit hier de aansluiting voor de wasmachine en droger. Extra pluspunt: vanuit de keuken heb je toegang tot een royaal balkon. Een klein eethoekje maakt deze keuken extra gezellig!

## Slapen, Dromen & Douchen

De woning beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De master bedroom biedt ruimte aan een tweepersoonsbed en kledingkast, en heeft bovendien een ensuite badkamer. De tweede slaapkamer is ideaal in te richten als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte. De badkamer is modern en stijlvol, met een donkere marmertegel, een houtlook meubel met zwarte wasbak, en een ruime inloopdouche. Een extra kastje zorgt voor opbergruimte voor handdoeken en verzorgingsproducten, alles binnen handbereik!

## Balkon

Het appartement beschikt over twee balkons: één bereikbaar vanuit de woonkamer en één via de keuken. Ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon of een glas wijn aan het eind van de dag. Op de begane grond vind je bovendien een inbandige berging, handig voor fietsen, koffers of seizoensspullen.

## 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



























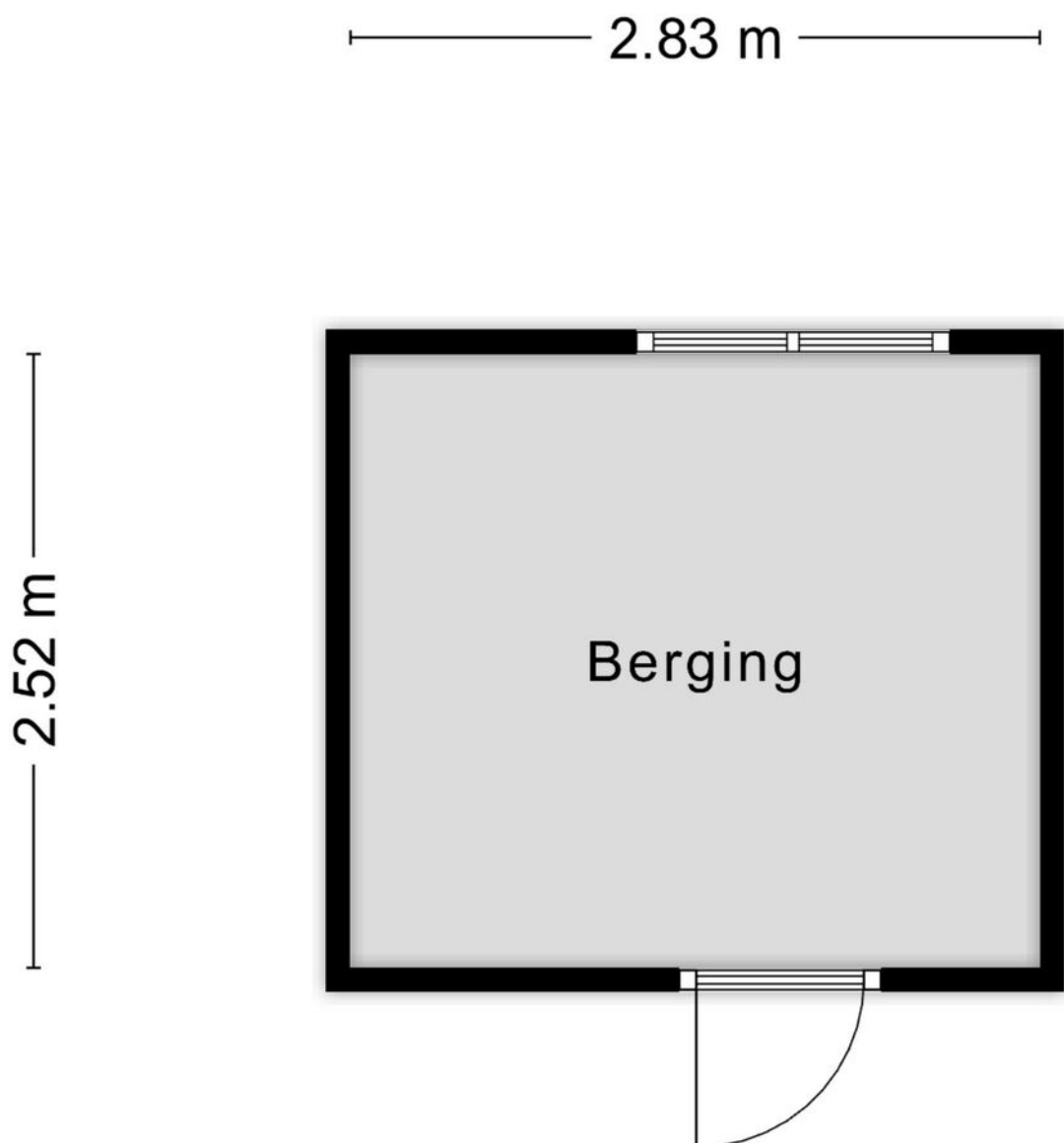


# Plattegrond





# 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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Roosendaal en Nispen

K

6061

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2025

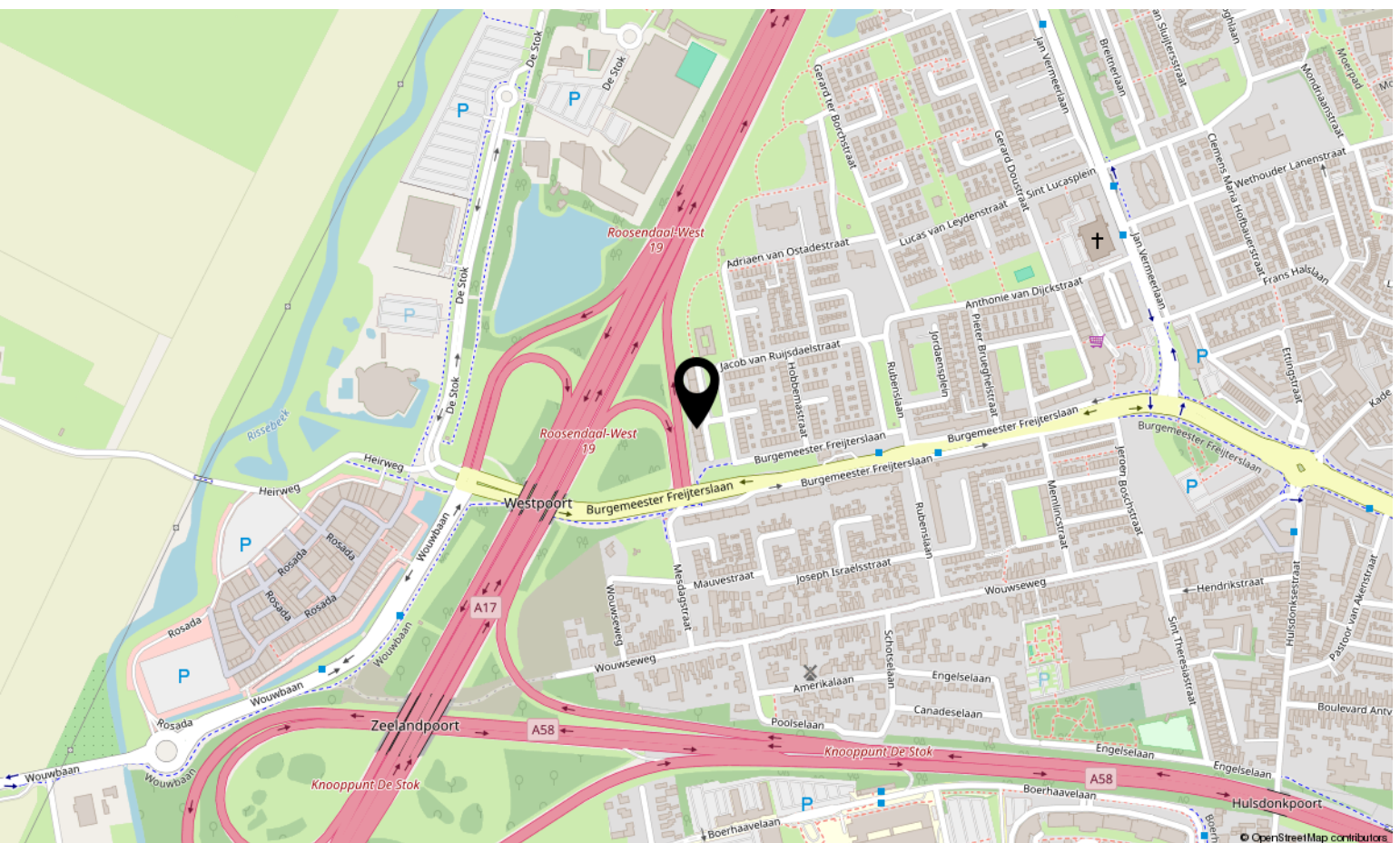
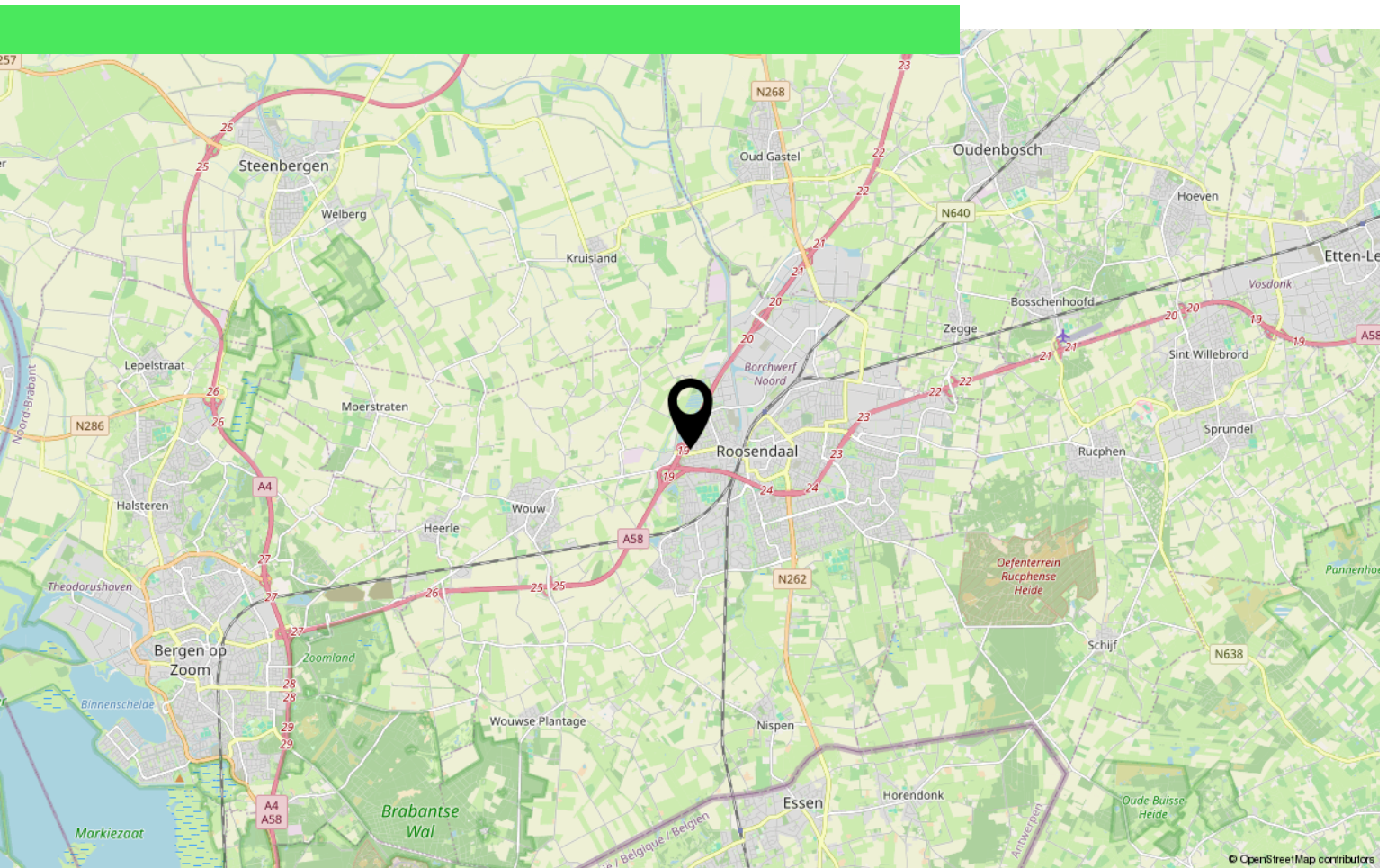
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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





[illegible]







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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