



# Koelestraat 12

oud gastel

Vraagprijs: € 325.000 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**  
109 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
307 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
5 kamers

**Aantal slaapkamers**  
3 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1915

**Energie label**  
F





# Omschrijving

## Welkom aan de Koelestraat 12, waar ruimte, licht en gezelligheid samenkomen!

Laat je verrassen door deze ruime en lichte woning, gelegen in een gezellige straat in het hart van Oud Gastel. Hier woon je in een fijne, dorpse sfeer met alle dagelijkse voorzieningen om de hoek. De woning is veel ruimer dan je van buiten zou verwachten, heeft een heerlijke lichtinval en biedt volop mogelijkheden om helemaal naar jouw eigen smaak ingericht te worden. Of je nu starter bent, een jong gezin hebt, of gewoon op zoek bent naar een frisse plek met potentie, dit huis past zich moeiteloos aan jouw woonwensen aan. Plan snel die bezichtiging in, want voor je het weet is dit jouw nieuwe thuis!

### Entree

Na het parkeren op een van de openbare parkeerplaatsen in de straat, stap je binnen in een lichte hal. De sfeer voelt direct prettig en welkom. Je vindt hier de trap naar de eerste verdieping, de keuken en toegang tot het woongedeelte. Een fijne binnenkomst die de toon zet: licht, overzichtelijk en boordevol potentie om er jouw eigen draai aan te geven.

### Wonen & Koken

De woonkamer is heerlijk ruim, met een prettige indeling en grote raampartijen die zorgen voor een mooie lichtinval. Hier creëer je eenvoudig een royale zithoek én een gezellige eethoek, de perfecte plek voor lange avonden met vrienden, filmavonden met het gezin of gewoon een moment voor jezelf. De keuken is functioneel, licht en ruim van opzet. Een heerlijke plek met potentie! Met een beetje liefde en creativiteit tover je dit om tot een moderne leefkeuken. Zie je het al voor je?

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers te vinden, allemaal netjes afgewerkt en voorzien van daglicht. De hoofdslaapkamer is ruim, een fijne plek om 's avonds tot rust te komen. De overige twee kamers zijn multifunctioneel en kunnen dienen als slaapkamer, werkkamer of logeerplek. De badkamer is compleet uitgerust met een toilet, wastafelmeubel, douche én ligbad. Of je nu snel de dag wilt starten of uitgebreid wilt ontspannen in bad: hier kan het allebei.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

Wat een verrassing, deze tuin! Achter de woning vind je een grote buitenruimte die bestaat uit twee delen. Direct achter het huis ligt een eerste tuin, met toegang tot de ruime stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen of voor wie behoefte heeft aan extra opbergruimte of een hobbyplek. Loop je verder, dan kom je in het tweede en grootste deel van de tuin terecht. Een plek vol privacy, zon en mogelijkheden. Leg een terras aan, plant je eigen kruiden of bloemen, of zet er een loungeset neer: hier is het puur genieten.

## Omgeving & Faciliteiten

Oud Gastel staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer en warme dorpsgevoel. De dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportclubs en horeca zijn allemaal dichtbij. Daarnaast ligt het dorp gunstig ten opzichte van grotere plaatsen: Roosendaal en Bergen op Zoom zijn binnen handbereik, en ook Breda en zelfs Antwerpen zijn vlot bereikbaar.

## Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Deze methode is bedoeld om een 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, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# Foto's







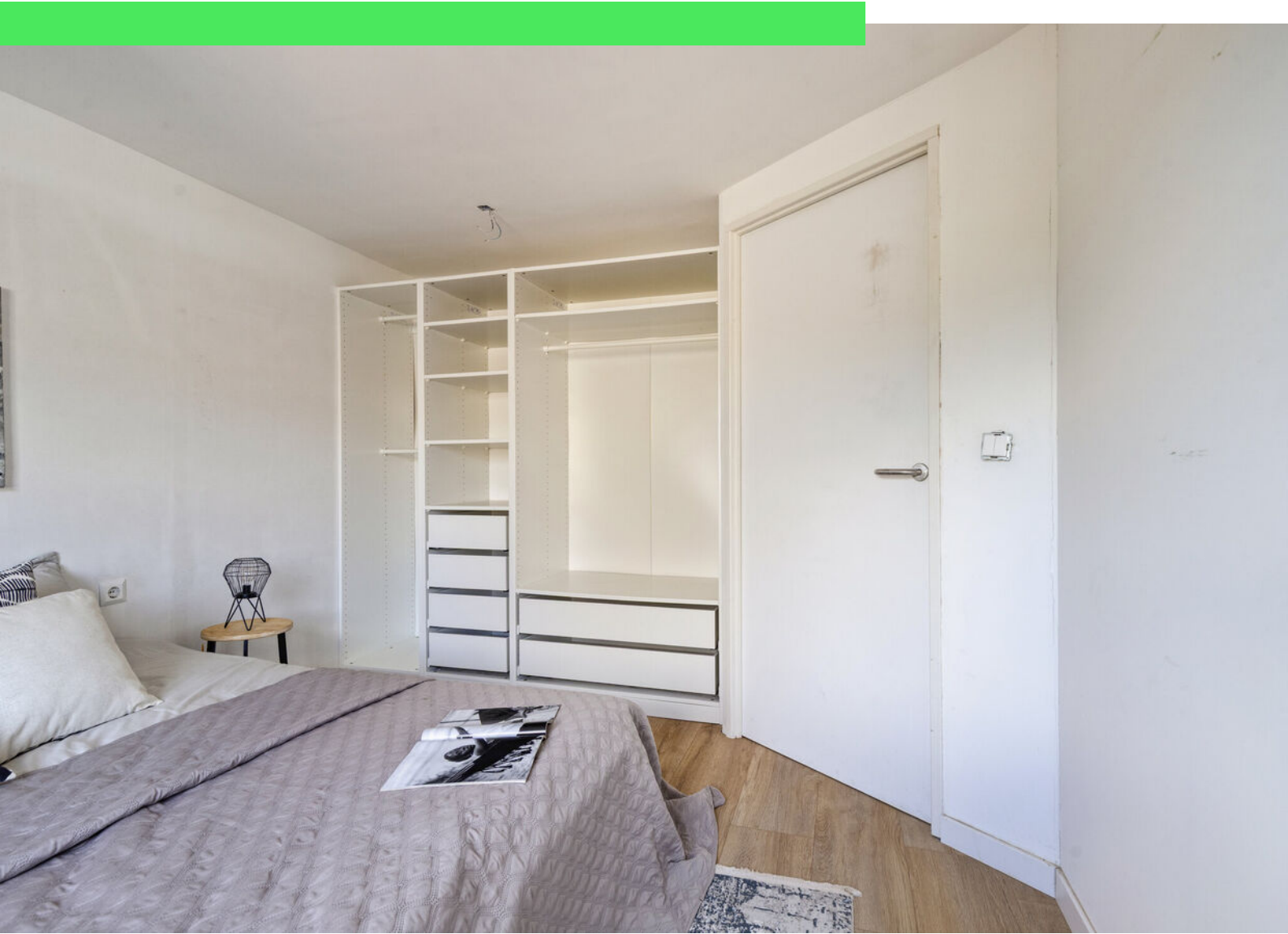








































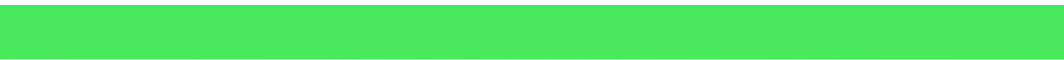
















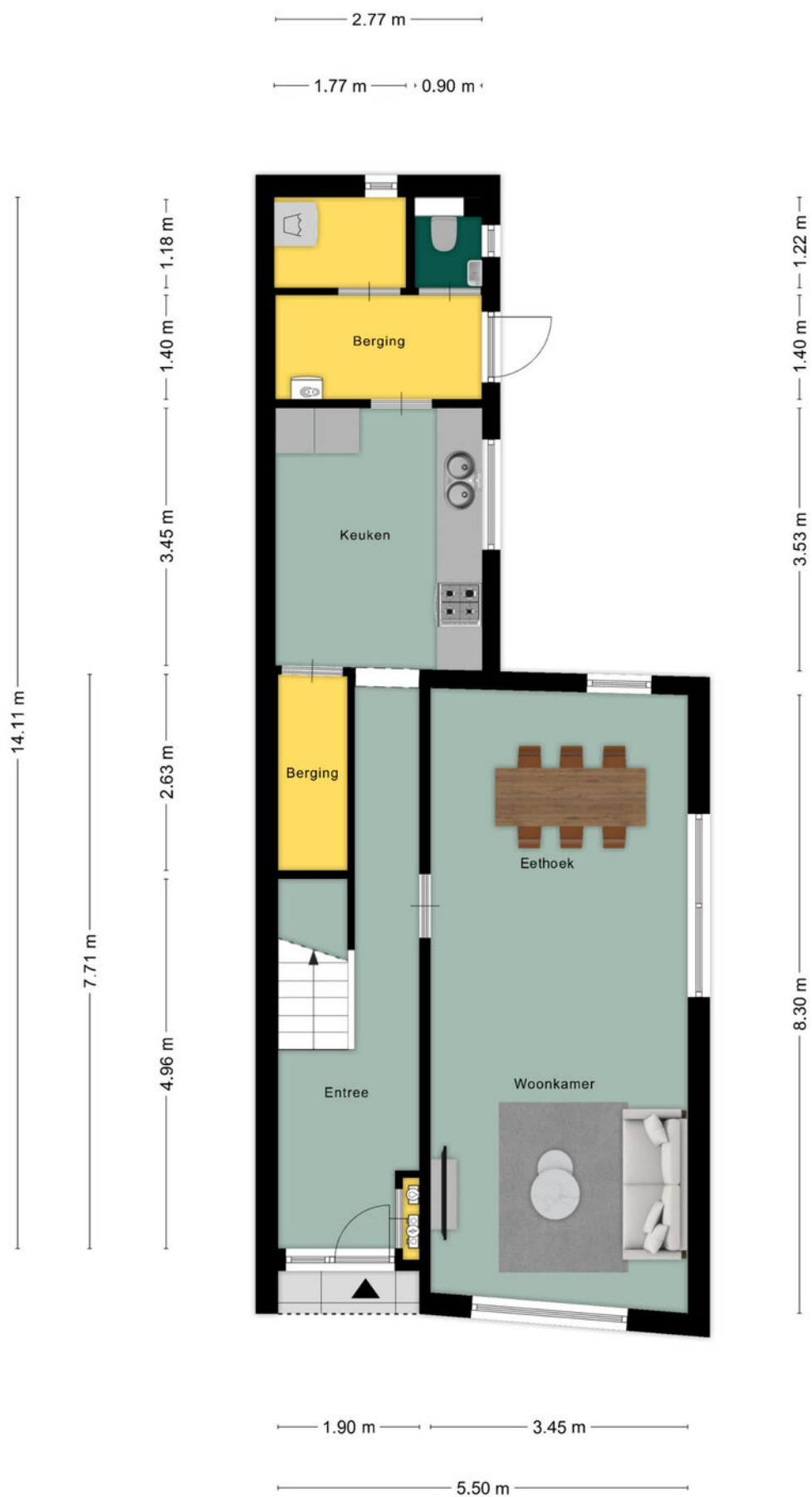


# Plattegrond





# Plattegrond



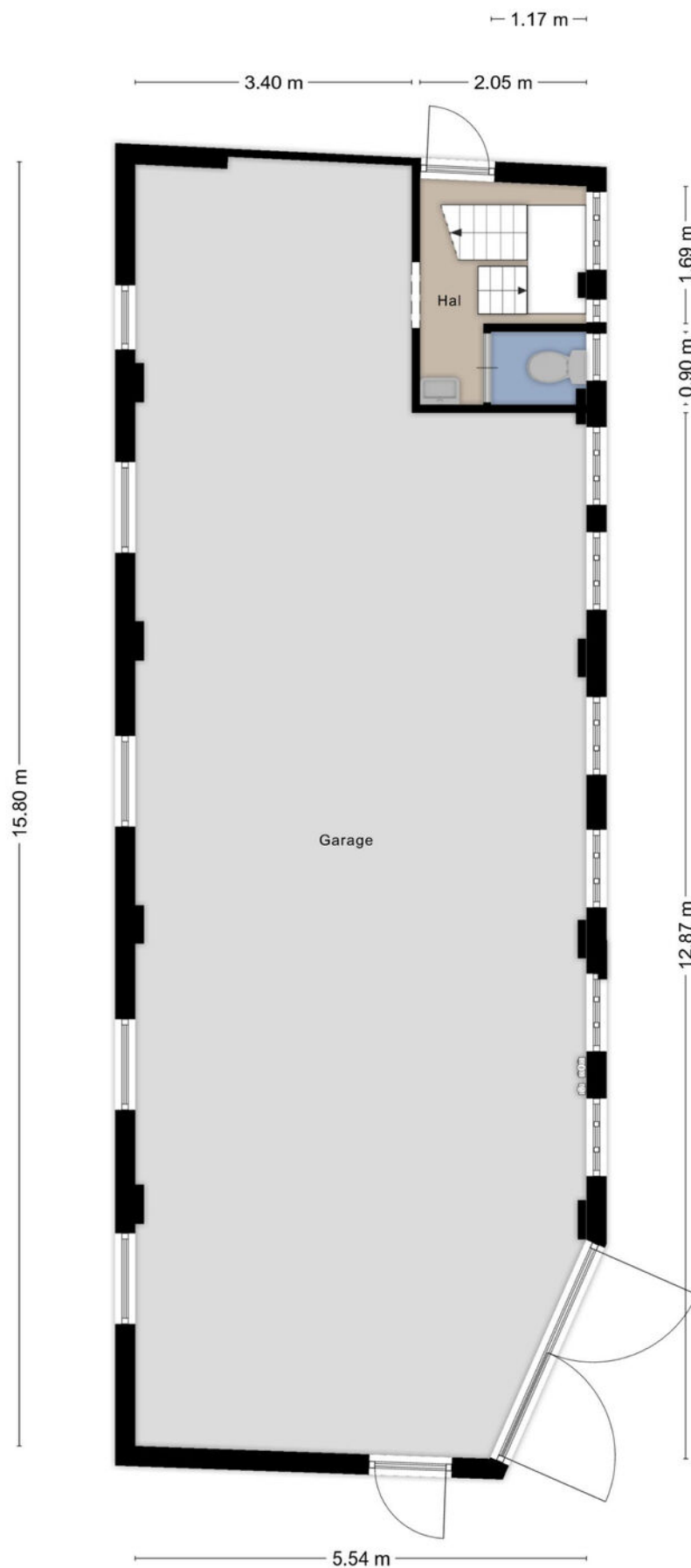


# Plattegrond



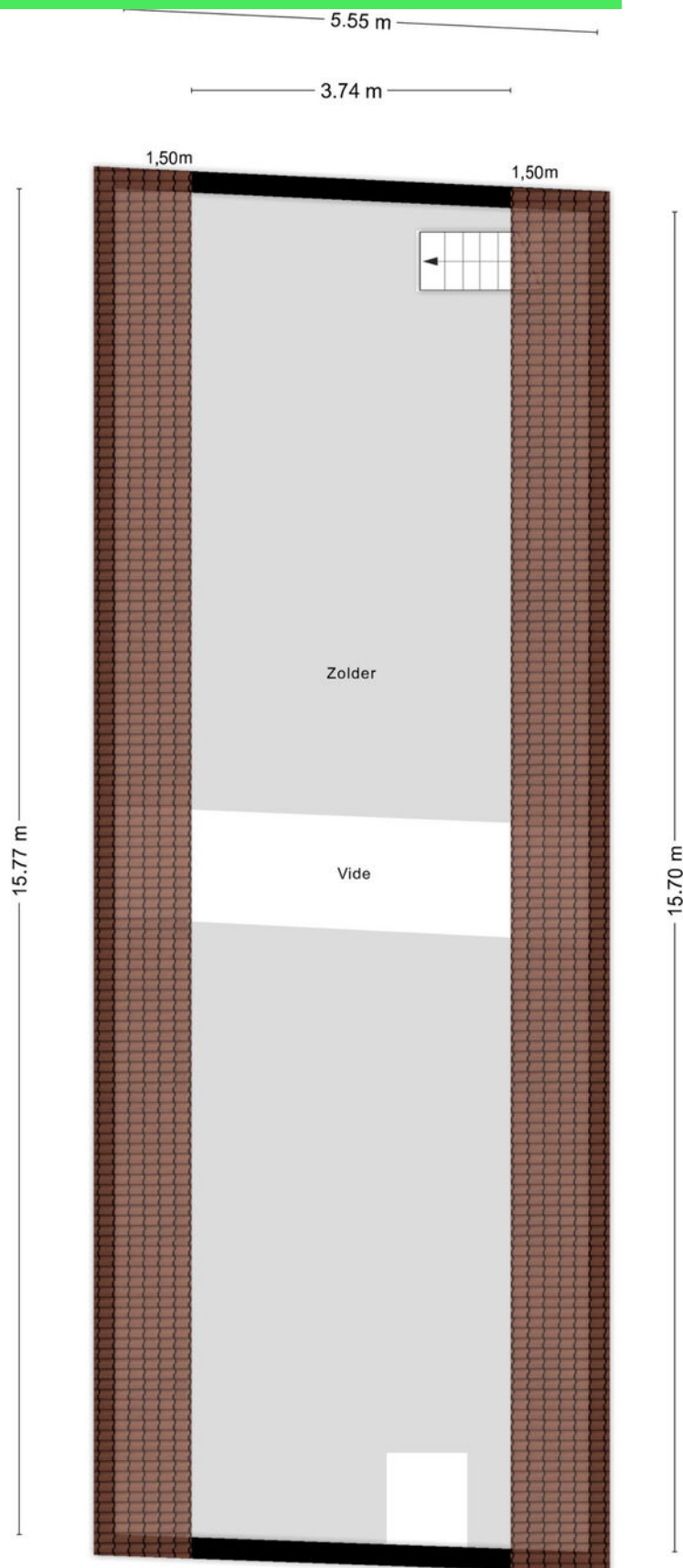


# Plattegrond





# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

**Bebouwing**

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oud en Nieuw Gastel

Sectie

Sectie	D
Perceel	3334

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.

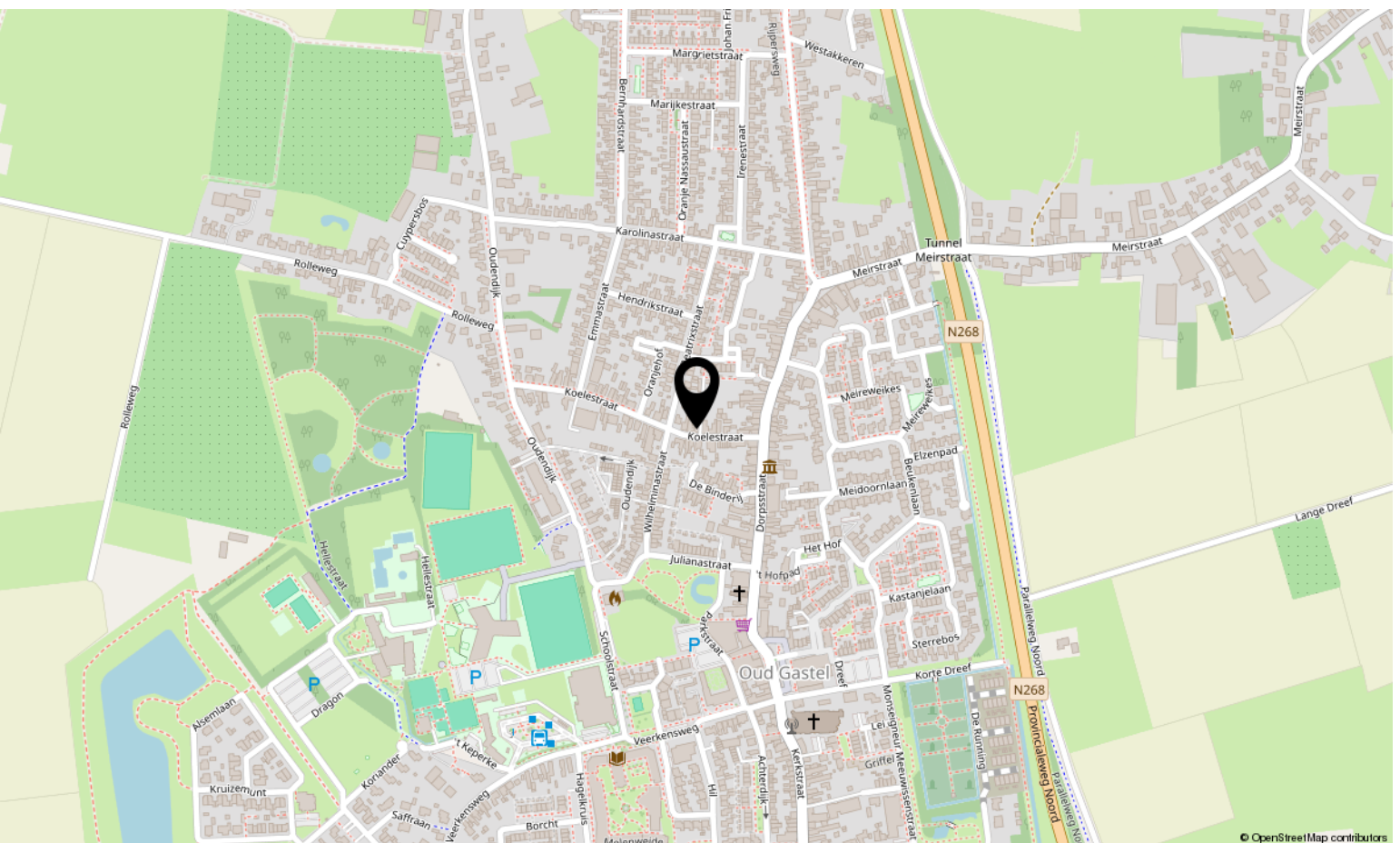
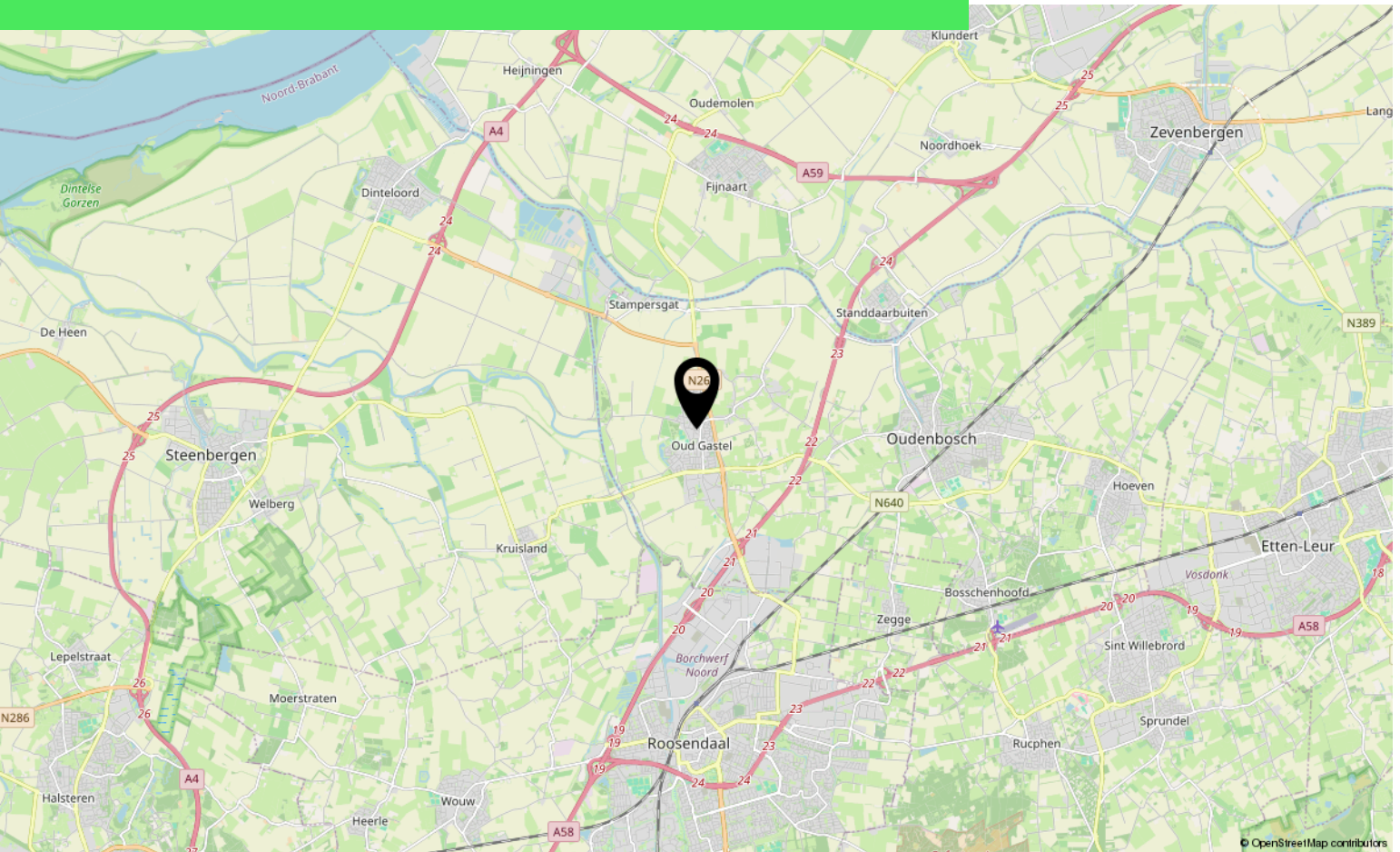
*kadaster*



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op kaart





# 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