



Planken Wambuis 18

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 445.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

145 m²

Perceeloppervlakte

160 m²

Aantal kamers

4 kamers



Aantal slaapkamers

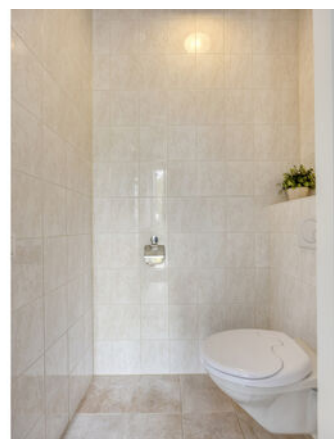
3 slaapkamers

Bouwjaar

2007

Energie label

A



Omschrijving

Welkom aan de Planken Wambuis 18, gelegen in een rustige en geliefde wijk van Roosendaal. Deze instapklare woning heeft alles wat je zoekt: een moderne keuken, sfeervolle woonkamer, drie ruime slaapkamers én een fraai aangelegde tuin met overkapping. De visgraatvloer, het strakke zwarte keukenblad en de royale badkamer zijn slechts een paar van de verrassingen die je hier te wachten staan. Met drie ruime slaapkamers, een doordachte indeling én veel lichtinval is dit een woning waar je direct het fijne gevoel van 'thuis' ervaart. Plan snel die bezichtiging in, want dit pareltje wil je niet missen!

Entree

Je komt binnen in een gezellige hal met een apart toilet. Wat meteen in het oog springt, is de prachtige visgraatvloer die stijl en warmte uitstraalt. Een veelbelovende eerste indruk!

Wonen & Koken

De woonkamer en keuken vormen samen een fijne open leefruimte, waar de grote ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. Door de L-vormige indeling kun je leuke hoekjes creëren, zoals een knusse zithoek of een leesplekje. De open keuken bevindt zich in een eigen hoek en heeft een moderne uitstraling: witte kasten, een dik zwart keukenblad, zwarte details en een inductieplaat met strakke afzuigkap. De zwarte wasbak en oven maken het helemaal af. In de charmante erker met ramen van boven tot beneden is een gezellige eethoek gecreëerd – de perfecte plek om van je koffie of diner te genieten met uitzicht op de tuin.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers. Eén kamer is creatief ingericht met een speels geplaatste muur, waardoor er veel kastruimte ontstaat. De tweede kamer is momenteel een kinderkamer, met veel licht en ruimte.

De badkamer is opvallend royaal: een grote douche, een dubbele wastafel met meubel, een fijn ligbad én een tweede toilet zorgen voor optimaal comfort. Op de tweede verdieping vind je nog een grote derde slaapkamer, eveneens licht en ruim. Hier heb je ook een aparte ruimte voor de wasmachine en volop opbergmogelijkheden in praktische kasten.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is fraai aangelegd en biedt echt een verlengstuk van je leefruimte. Met een fijne overkapping is dit de ideale plek voor een loungeset of buiteneethoek. Door de schuttingen geniet je hier volop van privacy. De combinatie van bestrating, gras en beplanting zorgt voor een gezellige, natuurlijke sfeer. Achterin de tuin, een paar treden lager, bevindt zich de berging – perfect voor fietsen en andere spullen.

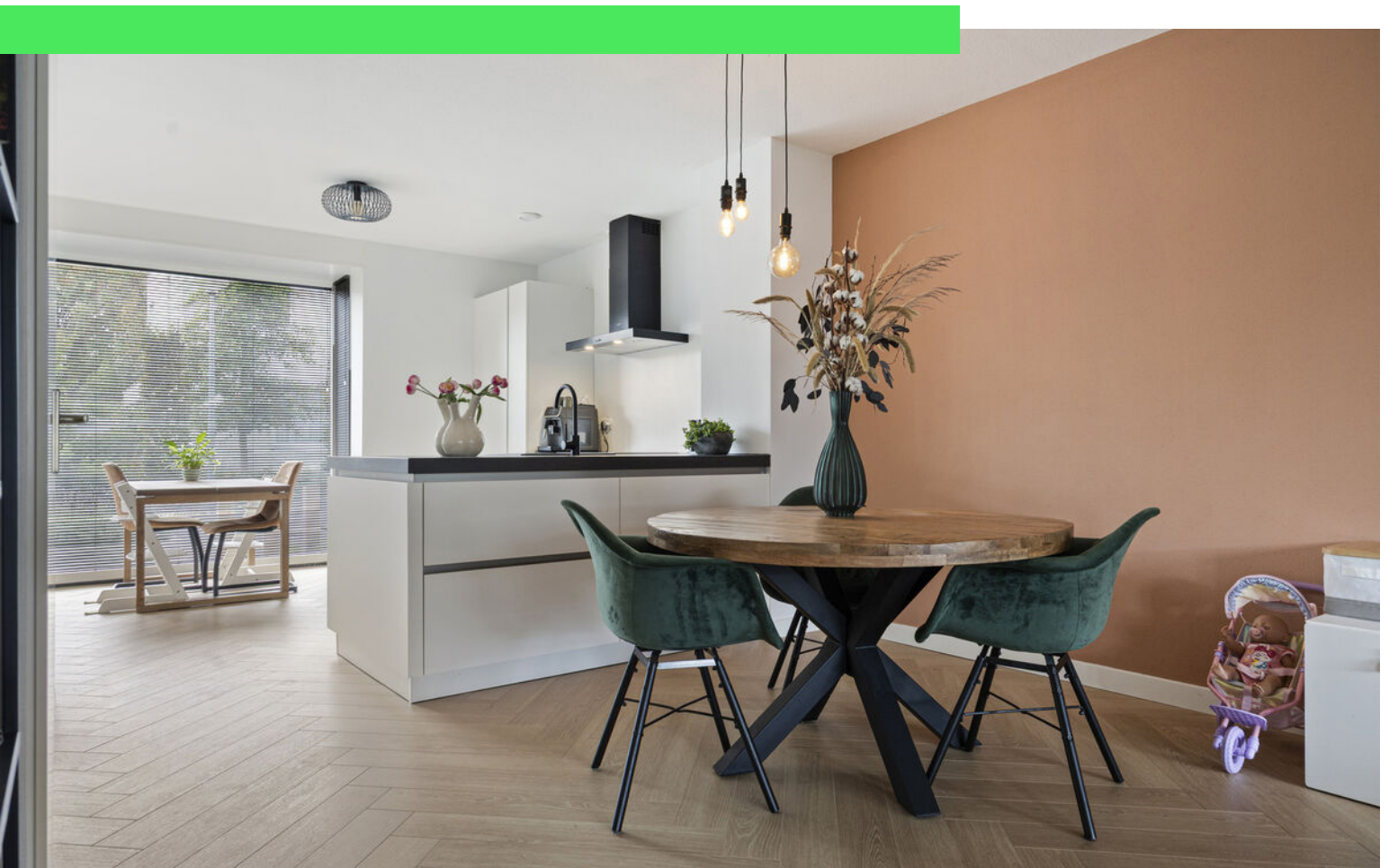
Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk van Roosendaal, met veel groen en alle dagelijkse voorzieningen in de buurt. Scholen, winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zijn op korte afstand bereikbaar. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor je vlot richting steden als Breda of Antwerpen kunt rijden.

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







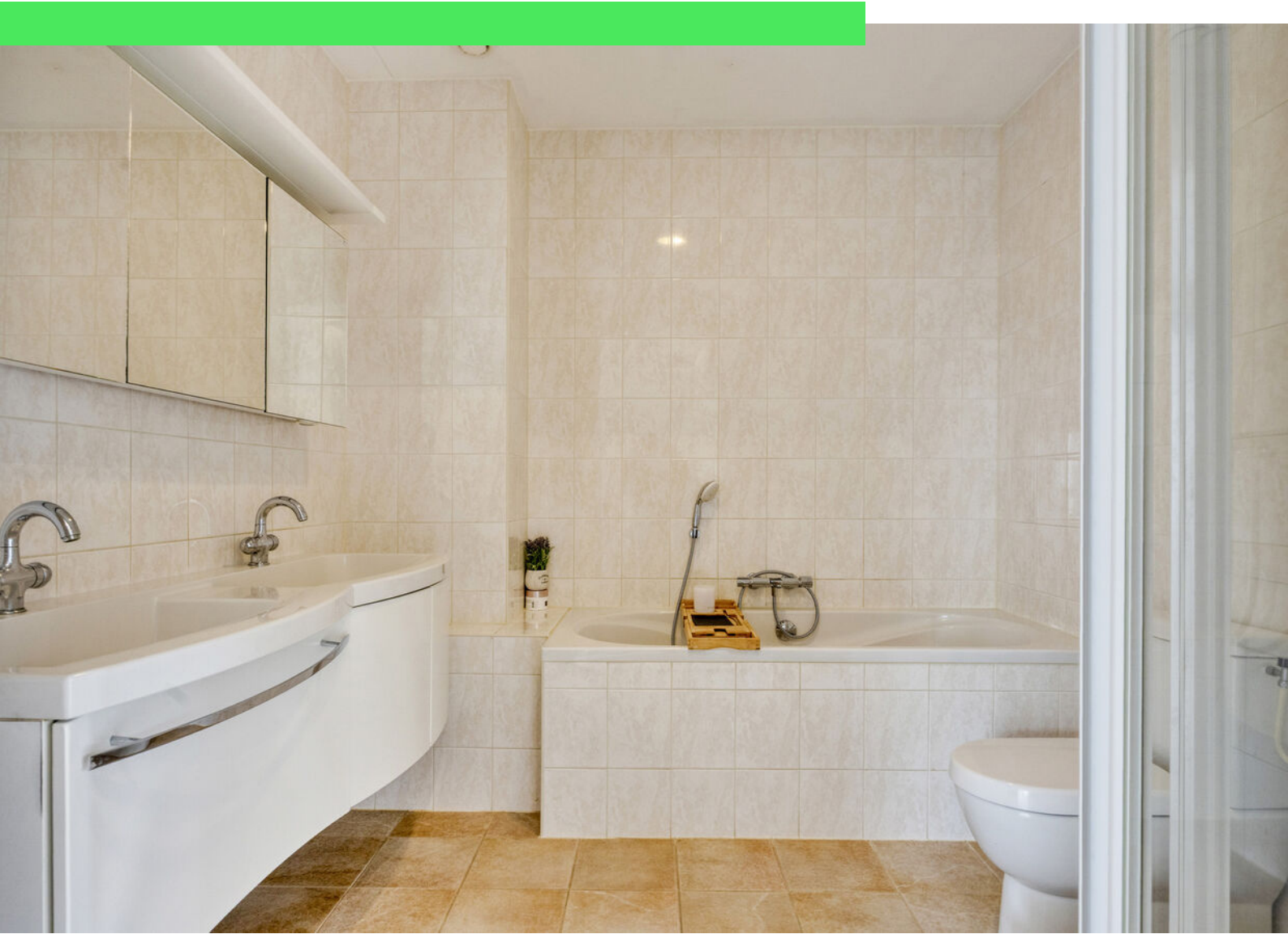


























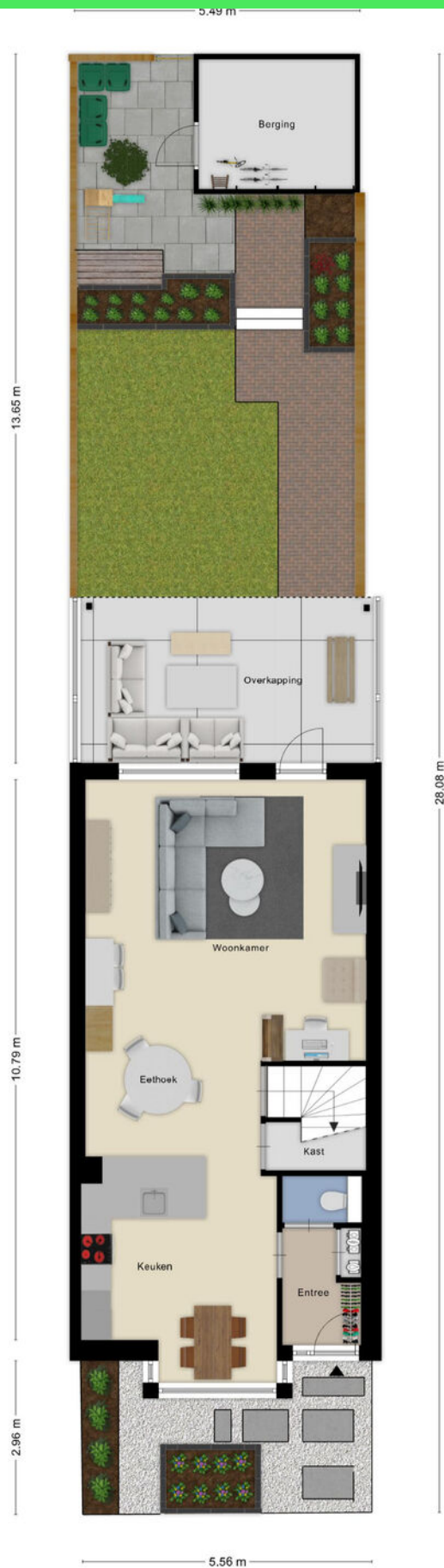








Plattegrond



Plattegrond

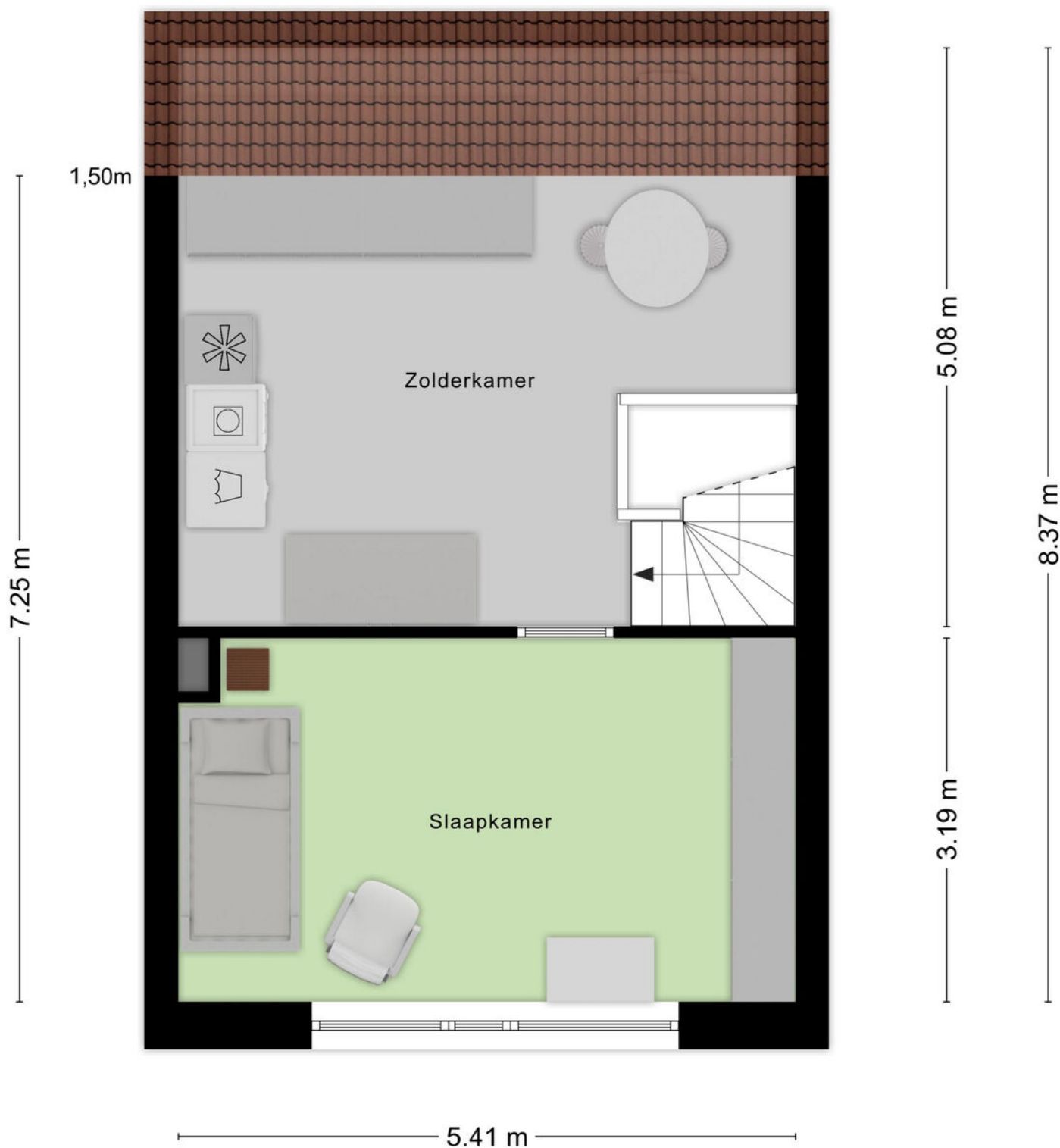


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

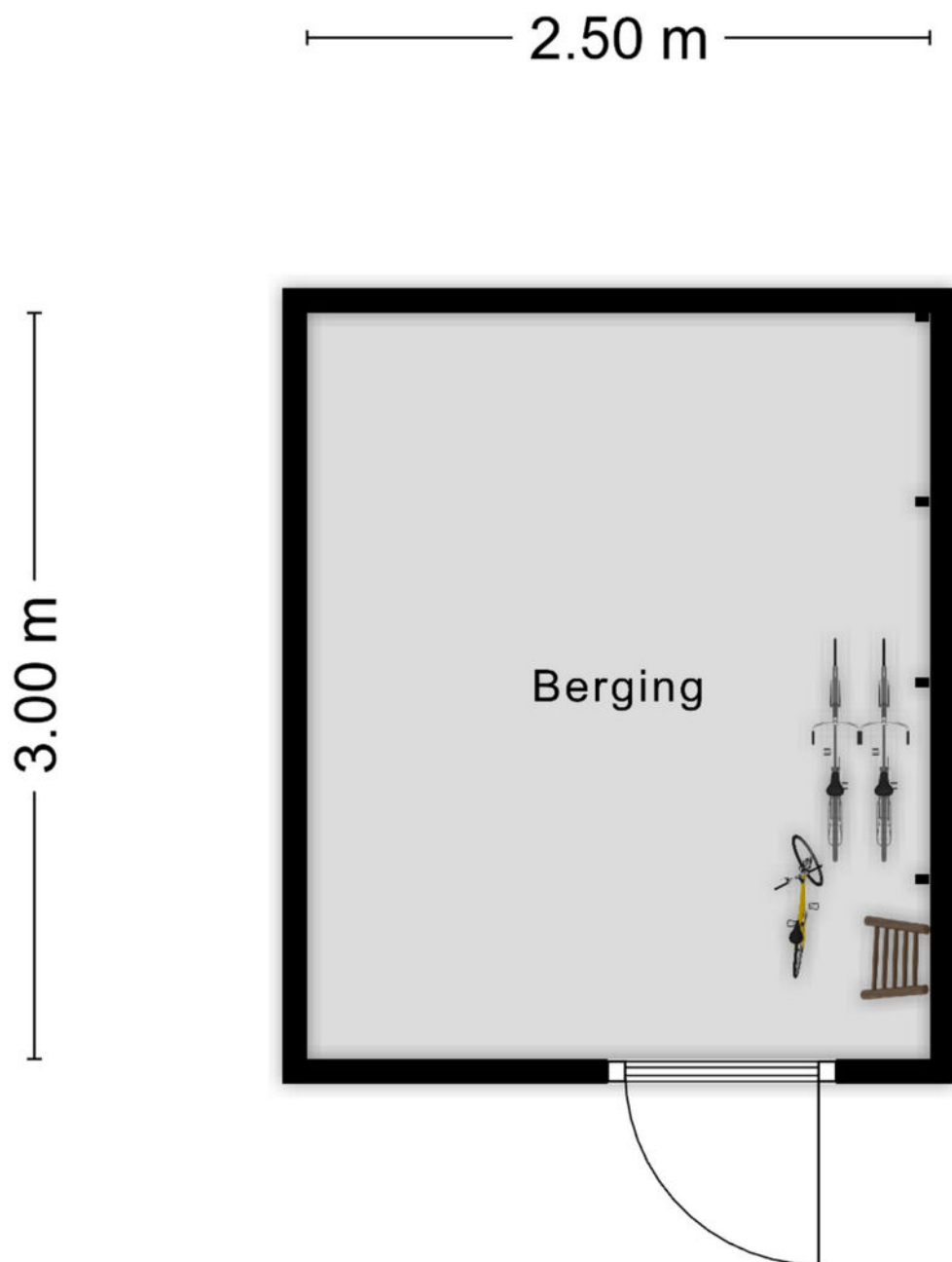


Plattegrond



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

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: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rosendaal en Nispen

N

4884

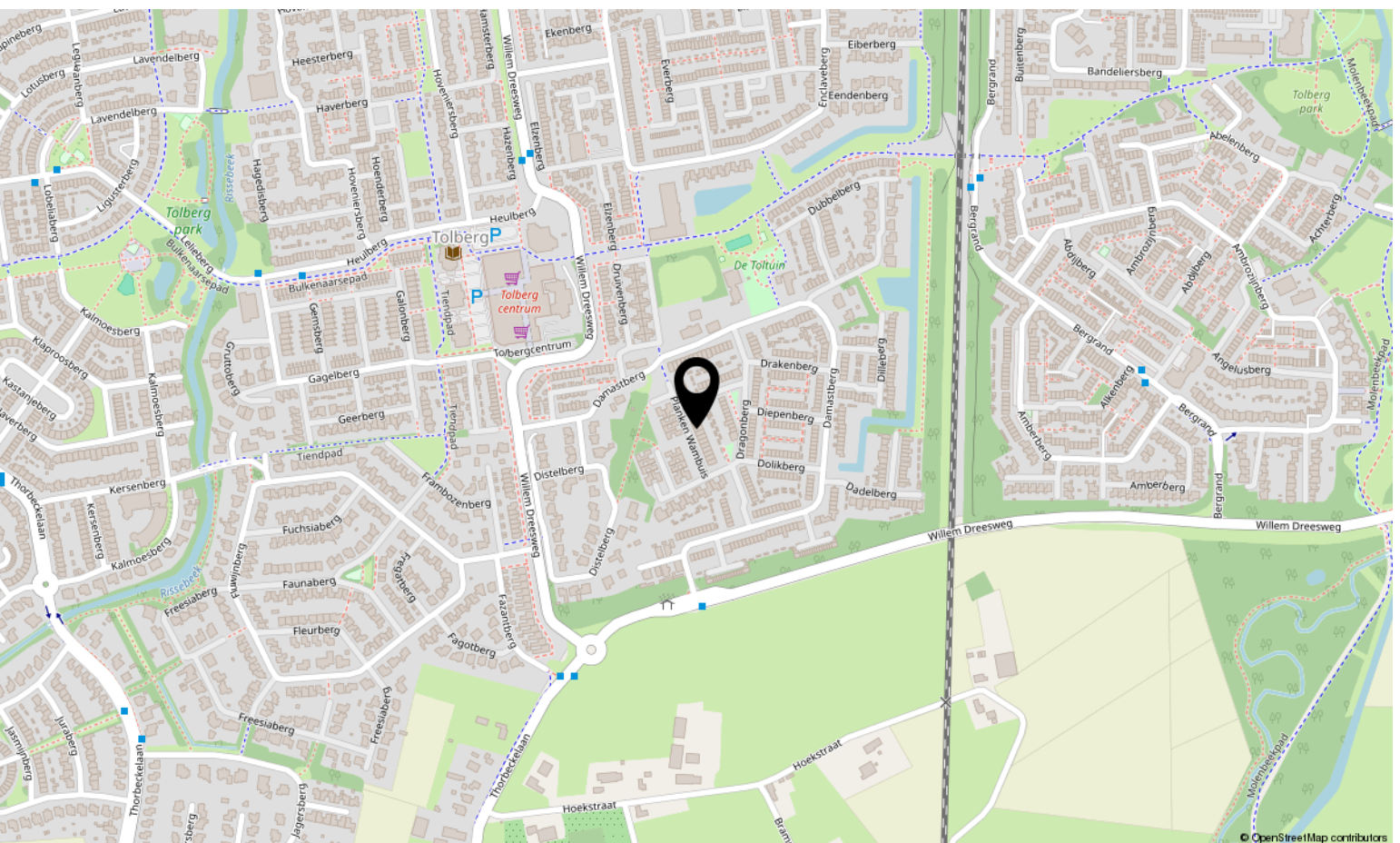
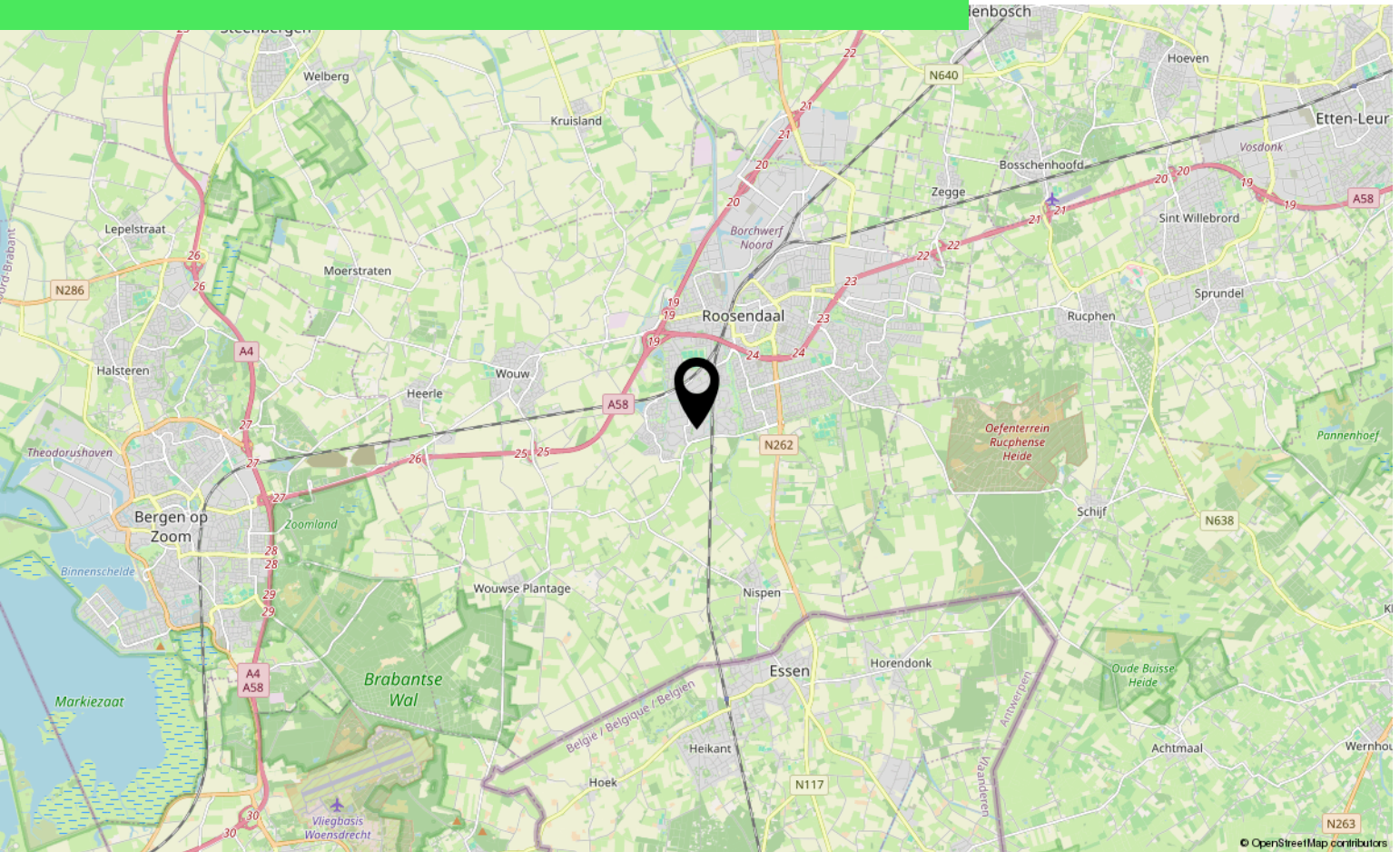
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamers + vakkenkasten zolder			X
- Kast op overloop van zolder & commode 1e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Aantekeningen

[illegible]

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