



# Multatulilaan 11

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 325.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
MAKELAARS

# Kenmerken



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

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

**Aantal kamers**  
5 kamers

**Aantal slaapkamers**  
3 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1969

**Energie label**  
-



# Omschrijving

## Welkom aan de Multatulilaan 11 in het gezellige Roosendaal!

Deze instapklare woning ligt in een fijne, kindvriendelijke buurt met volop parkeergelegenheid en een gunstige ligging ten opzichte van winkels, scholen en uitvalswegen. Hier komen rust en bereikbaarheid perfect samen. Dankzij de 10 zonnepanelen woon je hier niet alleen stijlvol, maar ook duurzaam. Extra comfort vind je in de airco's die zowel in de woonkamer als in de hoofdslaapkamer voor heerlijke verkoeling zorgen. De onderhoudsvrije tuin met overkapping en berging maakt het plaatje compleet. Of je nu een gezin bent, samenwoont of een fijne werkplek aan huis zoekt, deze woning past bij jou. Plan snel die bezichtiging in, voordat een ander je voor is!

### Entree:

Parkeer je auto aan de openbare weg of in je eigen garage aan de achterzijde van de woning en kom binnen via de keurig afgewerkte hal aan de voorzijde. Hier tref je het toilet, de trap naar boven en de toegang tot de woonkamer. Een nette en prettige binnenkomst!

### Wonen & Koken:

De woonkamer is een plaatje! Strakke, gestuucte muren, een prachtig plafond en een fijne lichtinval dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterkant. Er is volop ruimte voor een gezellige zithoek én een ruime eettafel. En op warme dagen zorgt de airco voor verkoeling.

De keuken is modern afgewerkt met stijlvolle zwarte kastjes en luxe inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, combi-oven/magnetron en vaatwasser. Hier kook je met plezier!

### Slapen, Dromen & Douchen:

Boven vind je drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is uitgerust met een airco, heerlijk koel slapen in de zomer! De twee andere kamers zijn perfect als kinderkamer, logeerkamer of werk-/hobbyruimte.

De badkamer is netjes en compleet: een ligbad, een douche, toilet én wastafel, jouw eigen wellnesshoekje om heerlijk tot rust te komen.

### Tuinieren, Zonnen & Genieten:

De achtertuin is volledig betegeld en dus onderhoudsvrij, meer tijd om te genieten! Onder de overkapping zit je heerlijk beschut, ook als het regent. Aangrenzend vind je een praktische berging voor fietsen of tuingereedschap. Hier leef je in elk seizoen comfortabel buiten!

### Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in een fijne, rustige straat met voldoende parkeergelegenheid. In de directe omgeving vind je scholen, winkels en openbaar vervoer. Ook de natuur is dichtbij, zodat je snel even lekker kunt wandelen of fietsen. Alles wat je nodig hebt, ligt binnen handbereik.

### 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























































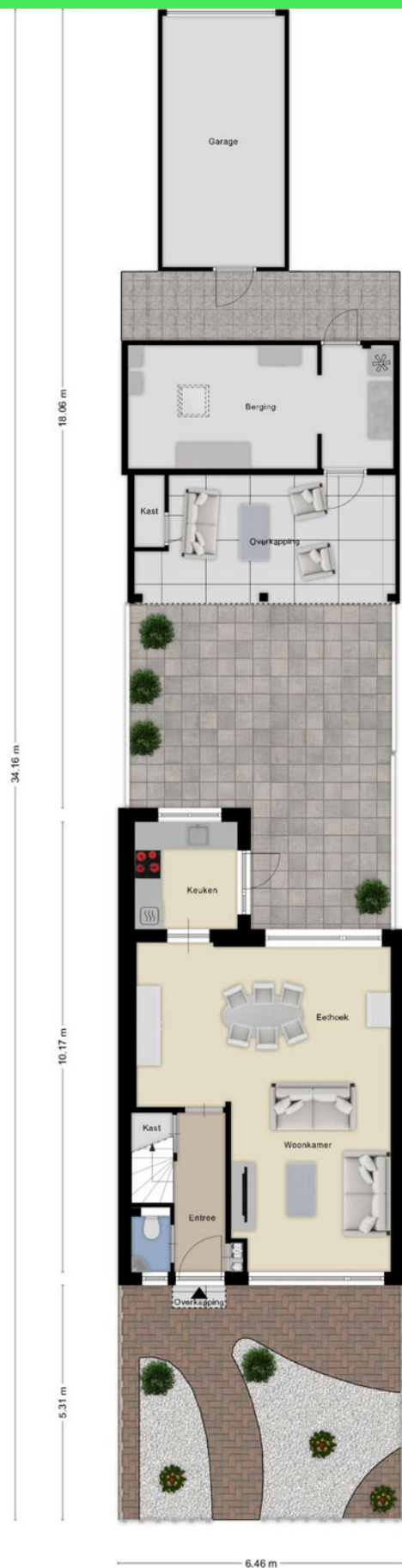






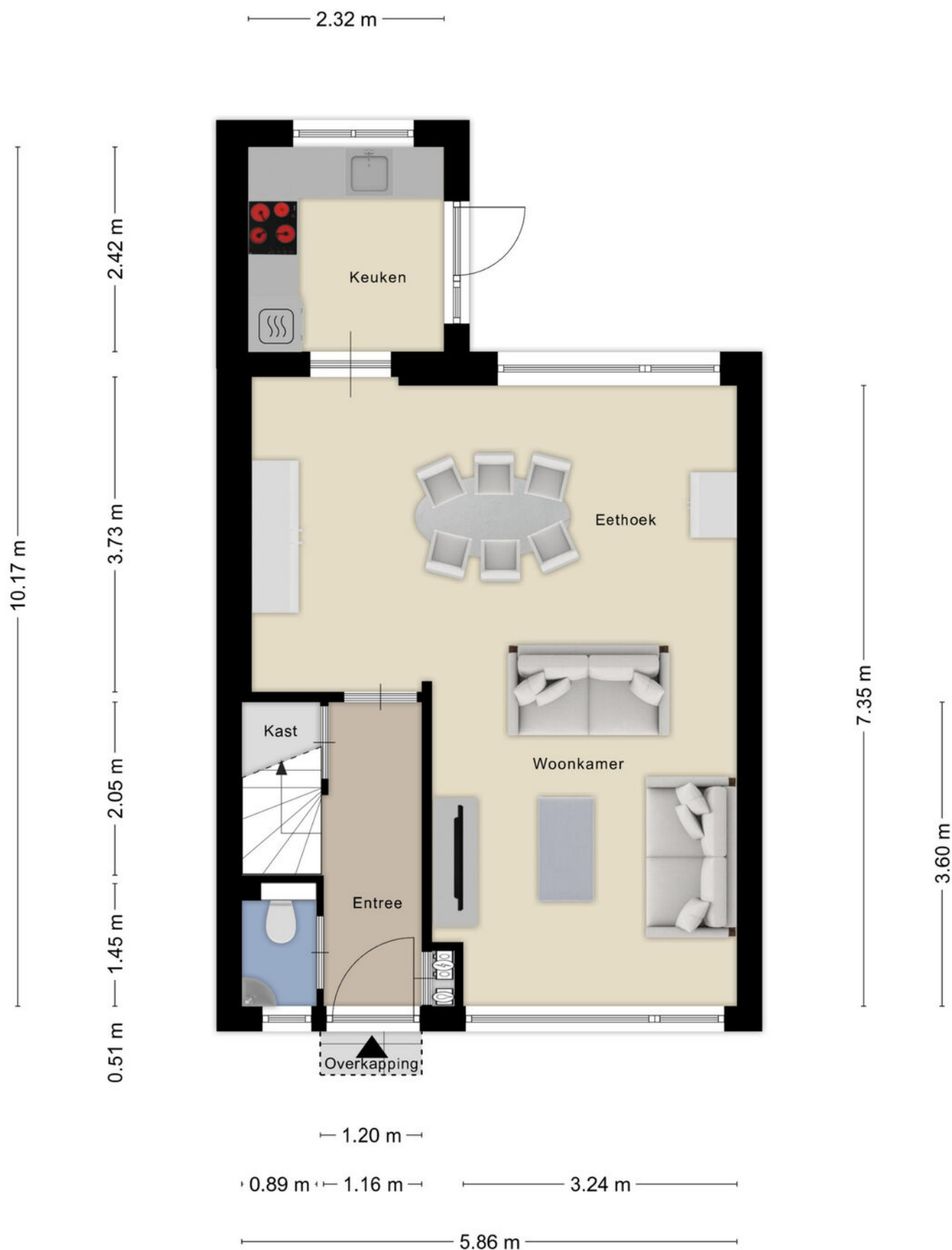


# Plattegrond





# Plattegrond



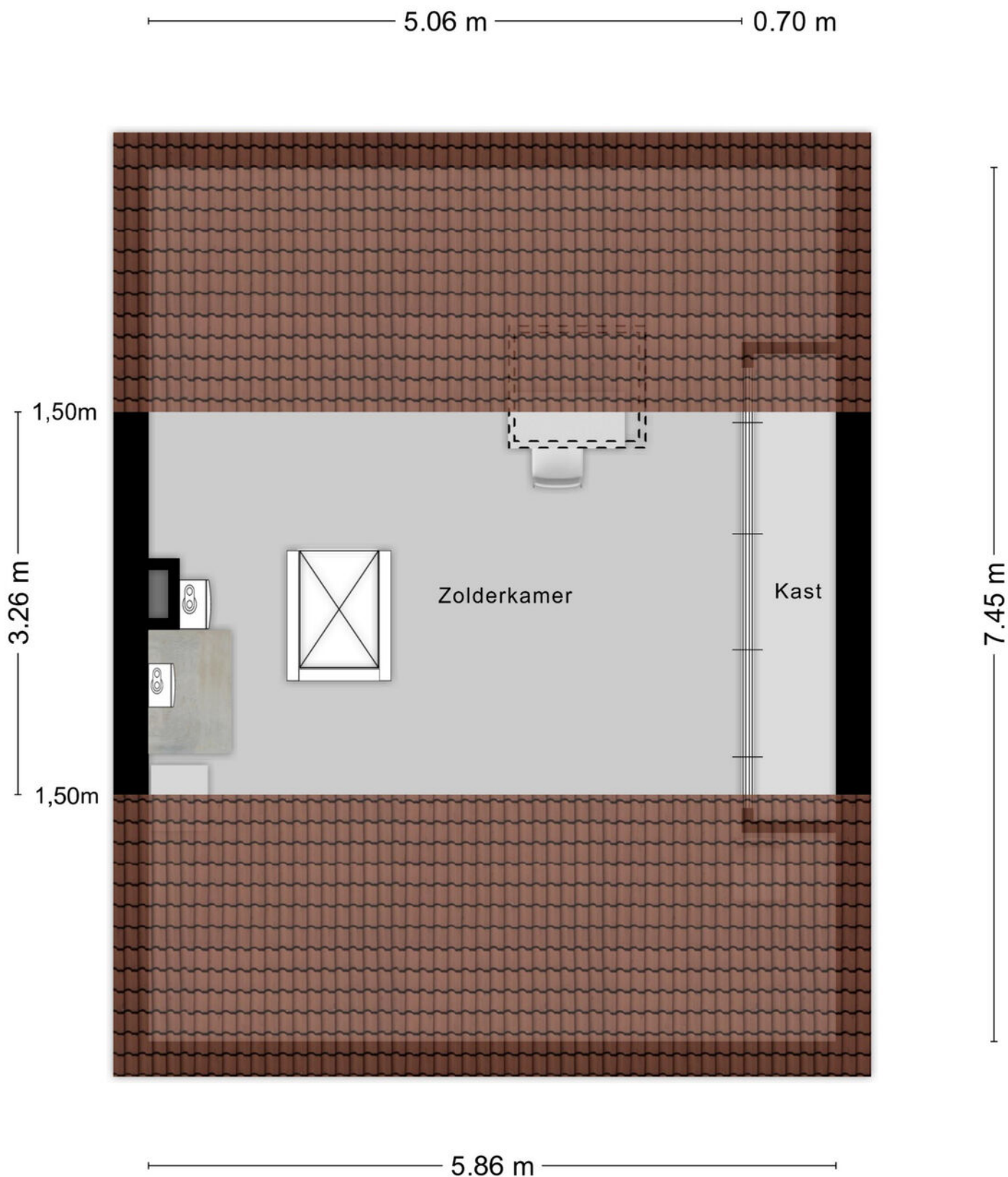


# Plattegrond



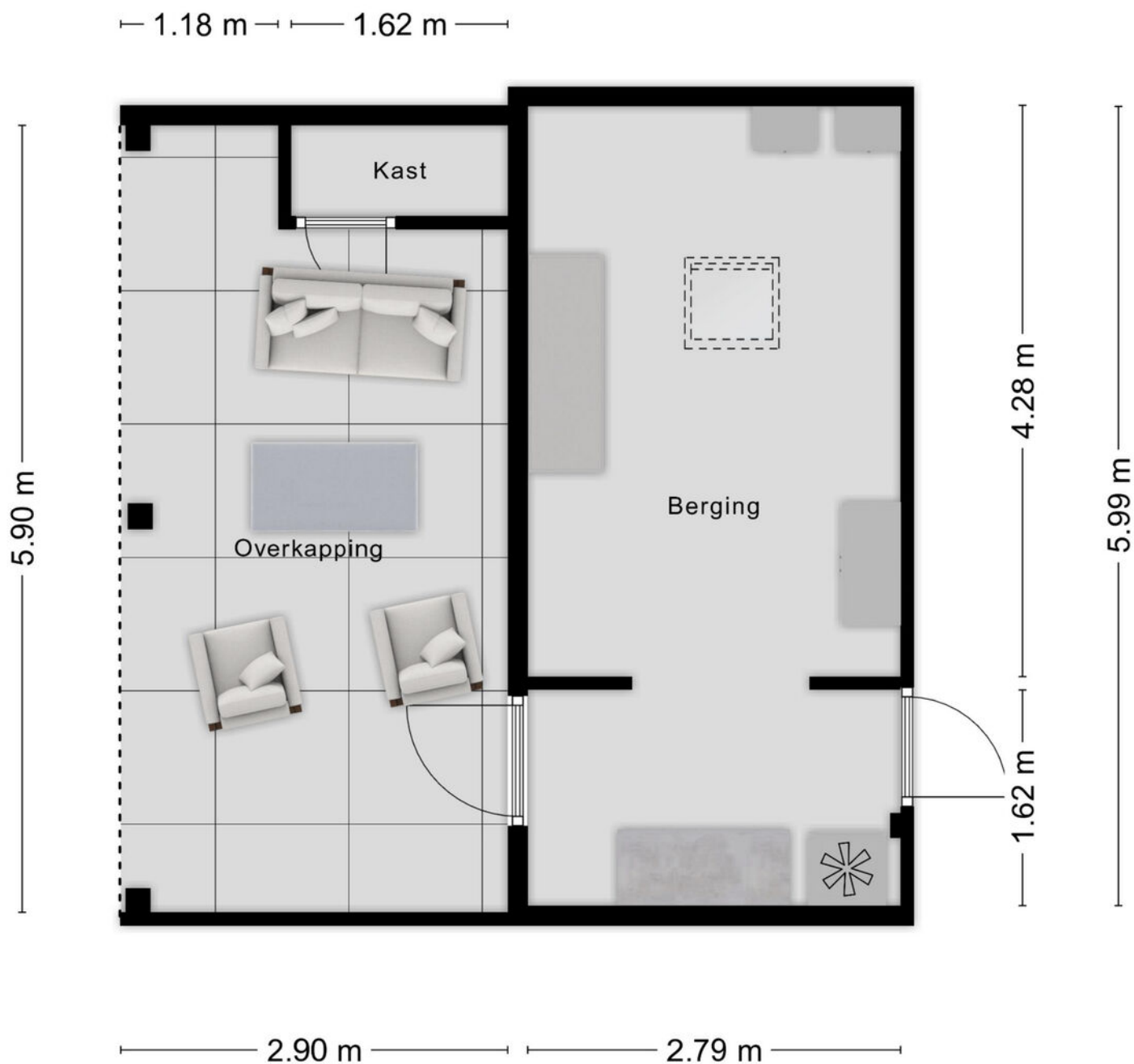


# Plattegrond





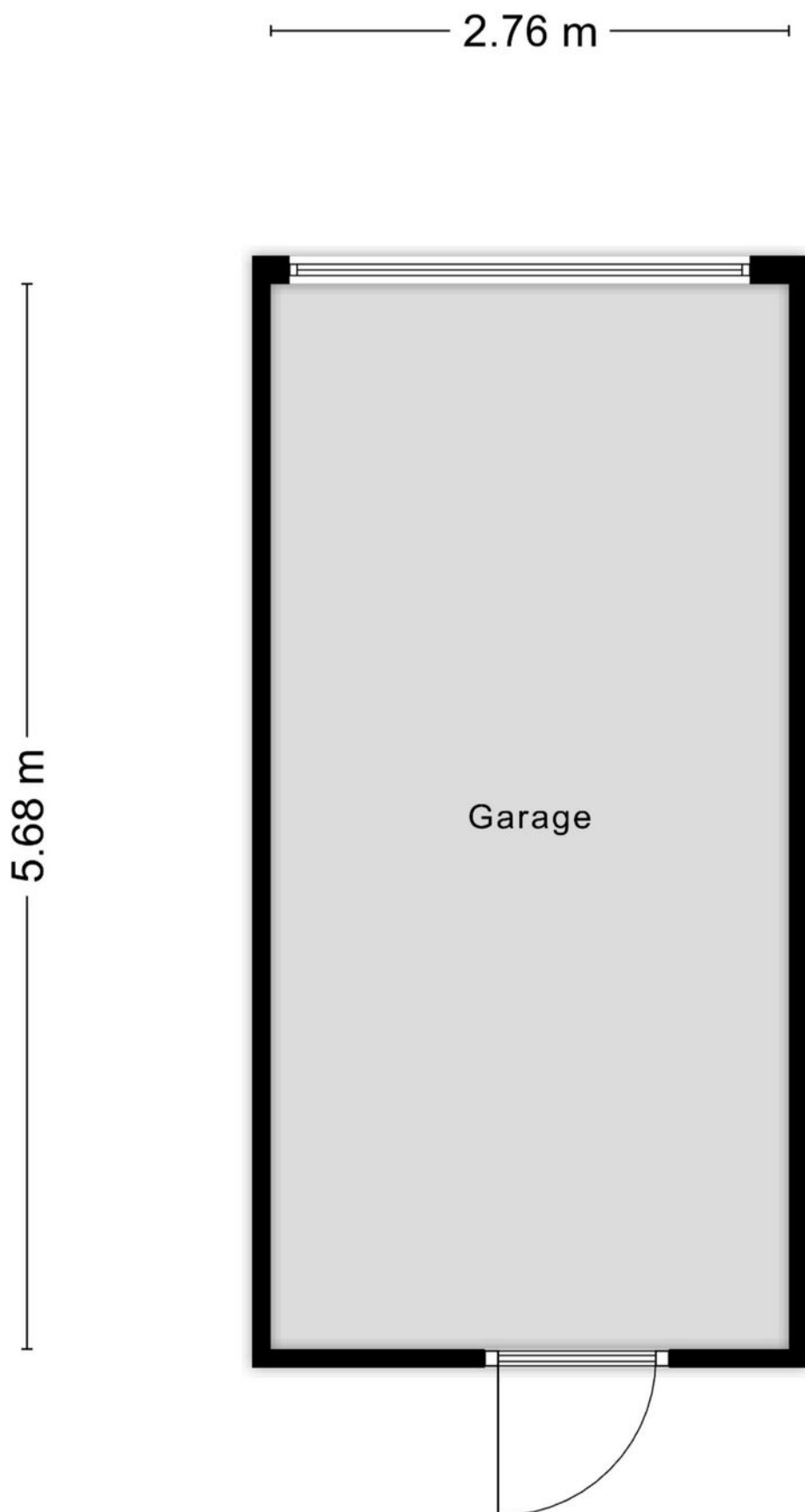
# Plattegrond



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



# 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 D

Perceel 7788

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2025

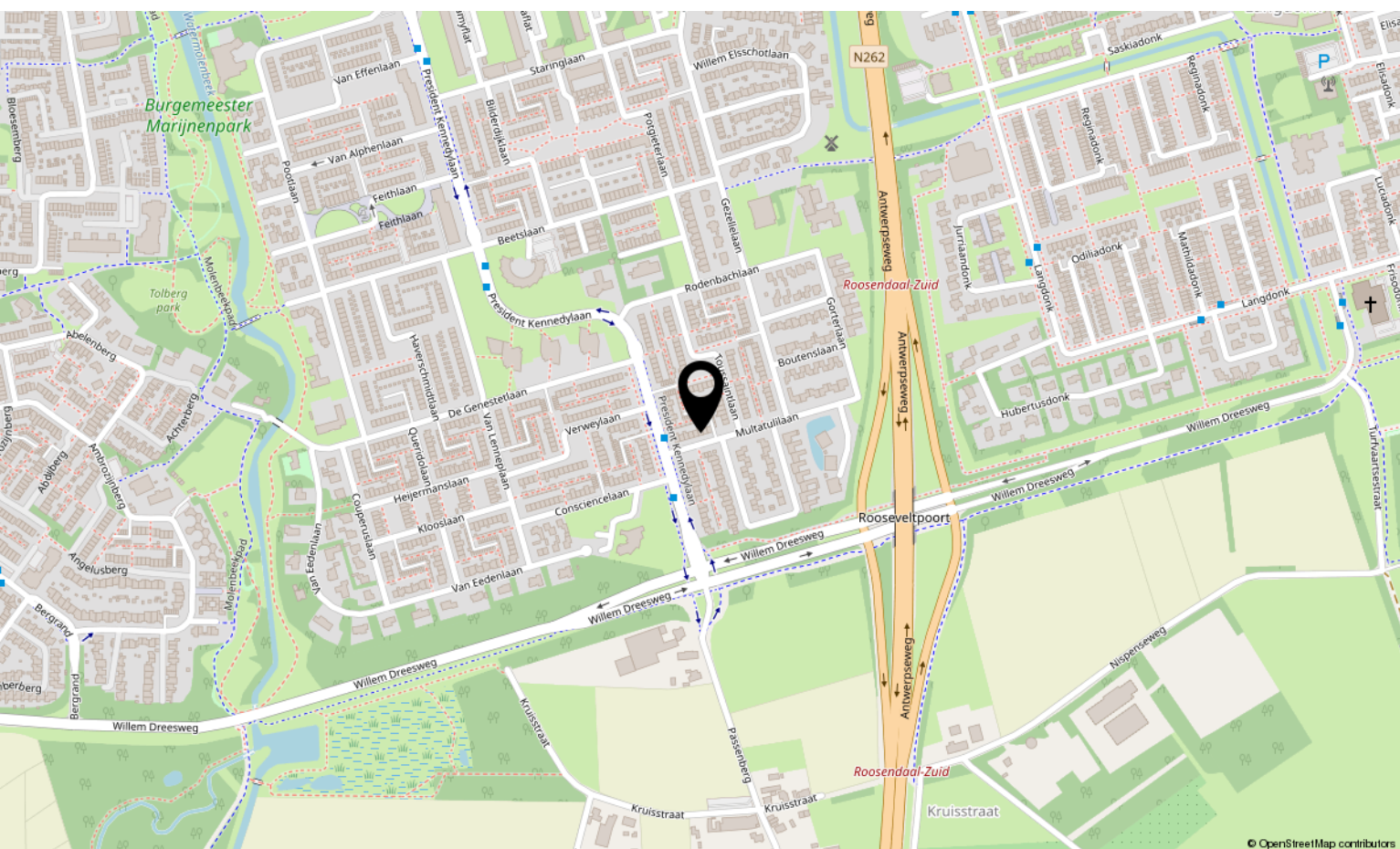
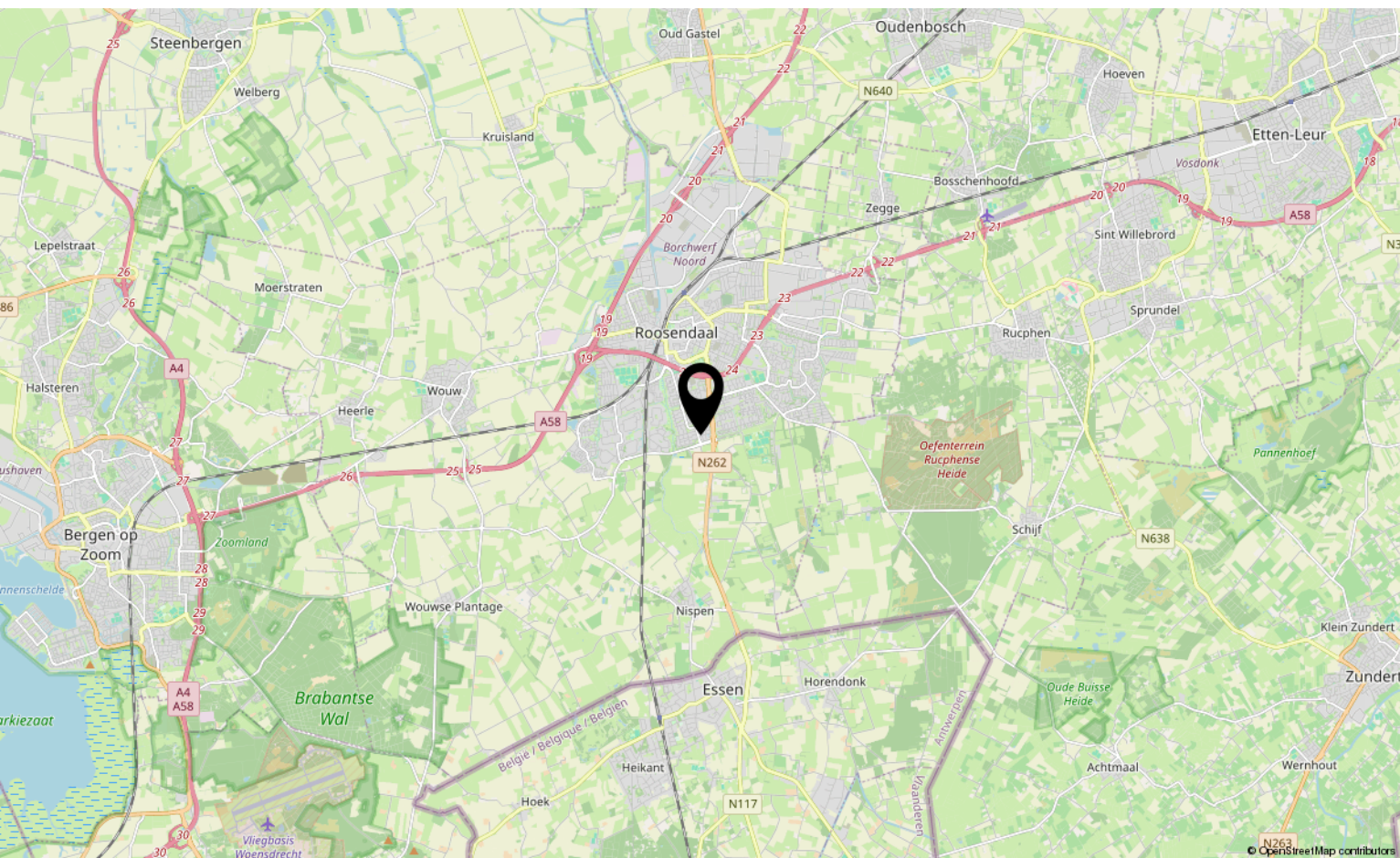
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	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		
- Plisseegordijn			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			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiator foelie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Schuifladder in de garage			X
<b>Tuin - Overig</b>			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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)

