



# Elisadonk 263

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 300.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
MAKELAARS



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

127 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

186 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

5 kamers

**Aantal slaapkamers**

4 slaapkamers

**Bouwjaar**

1972

**Energie label**

A



# Omschrijving

**Welkom thuis op Elisadonk 263 in Roosendaal, duurzaam, ruim en klaar voor de toekomst!** Elisadonk 263 combineert comfort, ruimte en duurzaamheid op een manier die perfect past bij het moderne wonen. Wat deze woning echt bijzonder maakt? Denk aan energielabel A, maar liefst 9 zonnepanelen, een strakke afwerking, een onderhoudsvrije tuin met veel privacy en vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen. Wat jouw woonwensen ook zijn, deze woning groeit met je mee. Zie jij jezelf hier al wonen? Wacht dan niet langer en plan snel een bezichtiging in!

## Entree

Na het parkeren op je eigen oprit of in de straat, stap je binnen in de ruime en lichte hal van de woning. De hal geeft toegang tot de berging, het toilet en natuurlijk de woonkamer. Een warme binnenkomer die direct de toon zet!

## Wonen & Koken

De woonkamer is een fijne plek waar je meteen tot rust komt. Dankzij de grote ramen aan de voor, én achterkant geniet je hier van een zee aan daglicht. De laminaatvloer en de strakke afwerking zorgen voor een moderne, maar toch warme sfeer. En met genoeg plek voor een ruime zithoek én eettafel is dit dé plek om samen te komen. De airco zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen. De keuken sluit hier naadloos op aan: beige kastjes, een strakke uitstraling en compleet uitgerust met een ingebouwde koelkast, vaatwasser, combi-oven en gas kookplaat. Hier kook je met gemak je favoriete gerechten!

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie keurige slaapkamers, stuk voor stuk netjes afgewerkt. Eén kamer wordt momenteel gebruikt als kastenkamer, maar is uiteraard ook perfect als werk- of hobbyruimte. De badkamer heeft een moderne touch en is voorzien van een wastafel, toilet en douche, ideaal om even heerlijk te ontspannen na een drukke dag.

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer, met veel lichtinval dankzij het dakraam. Daarnaast is hier nog een overloop met extra bergruimte. Handig én praktisch!

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is onderhoudsvrij aangelegd, dus geen groene vingers nodig! Je hebt hier ruimte genoeg voor een gezellige loungeset en een grote eettafel. Daarnaast vind je in de tuin een vrijstaande, nette berging en is er nog een inpandige berging bij de entree van de woning. Opbergruimte genoeg!

## Omgeving

Deze woning ligt in een rustige wijk in Roosendaal, met speeltuintjes, scholen en winkels allemaal binnen handbereik. Daarnaast zijn de uitvalswegen naar Bergen op Zoom, Breda of Antwerpen vlot bereikbaar. Een ideale plek voor wie centraal, maar toch rustig wil wonen.

## 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



















































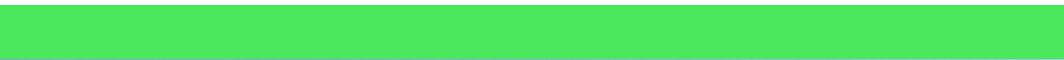








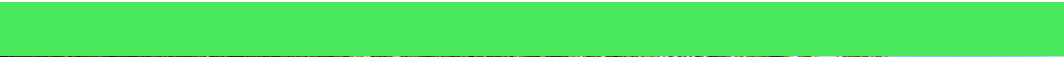






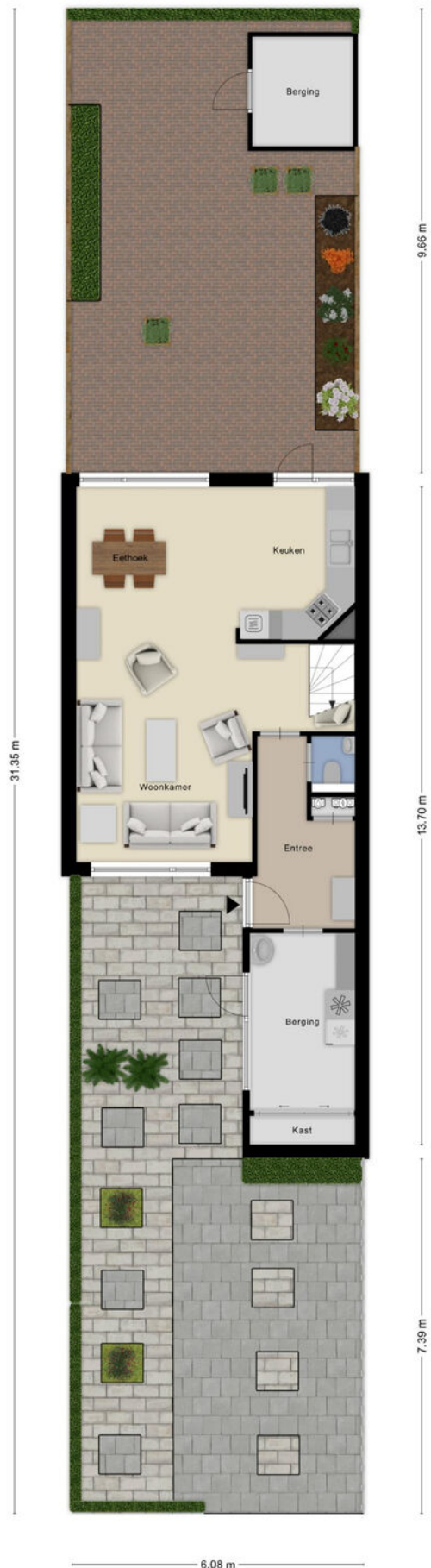






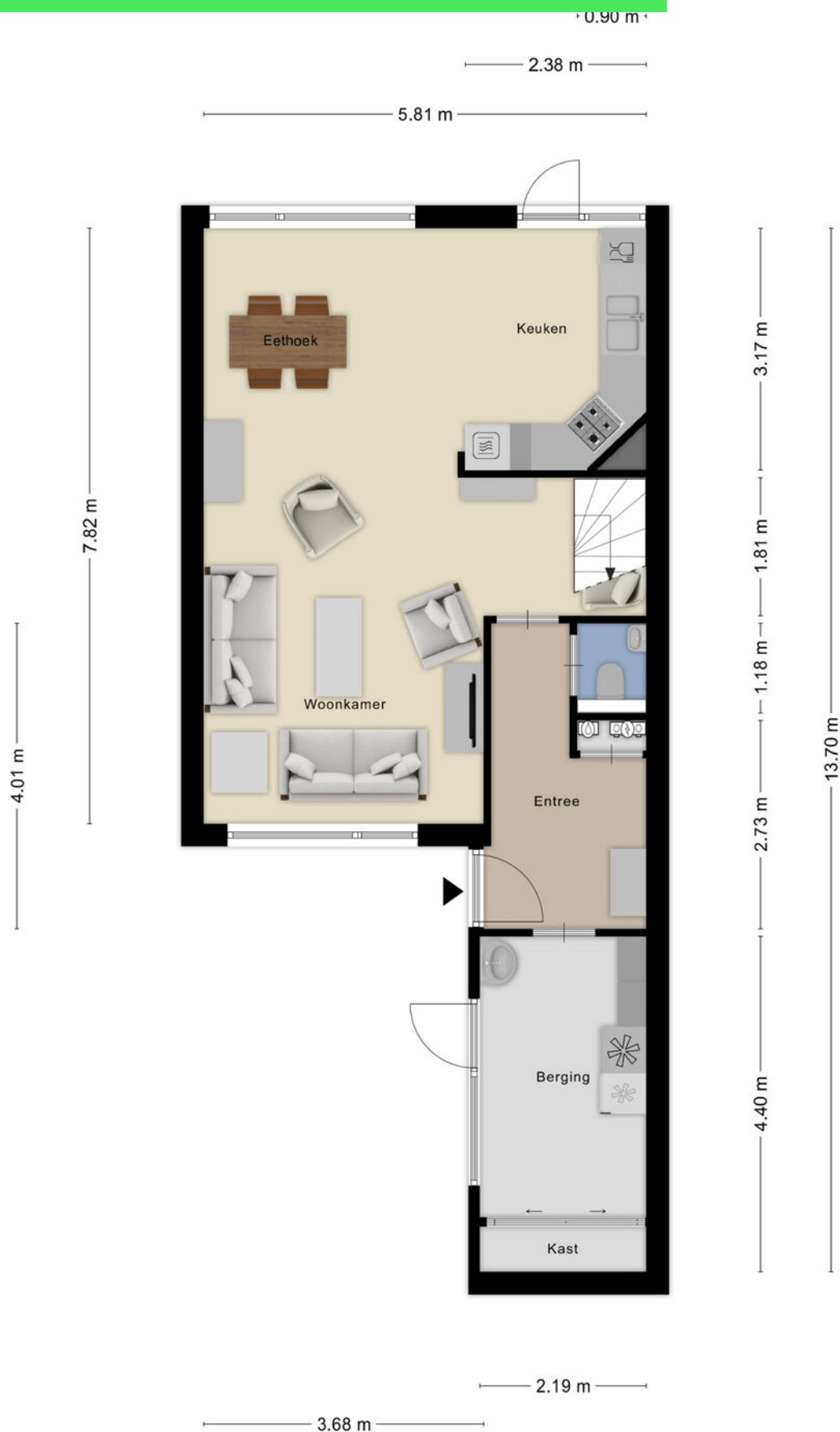


# Plattegrond





# Plattegrond





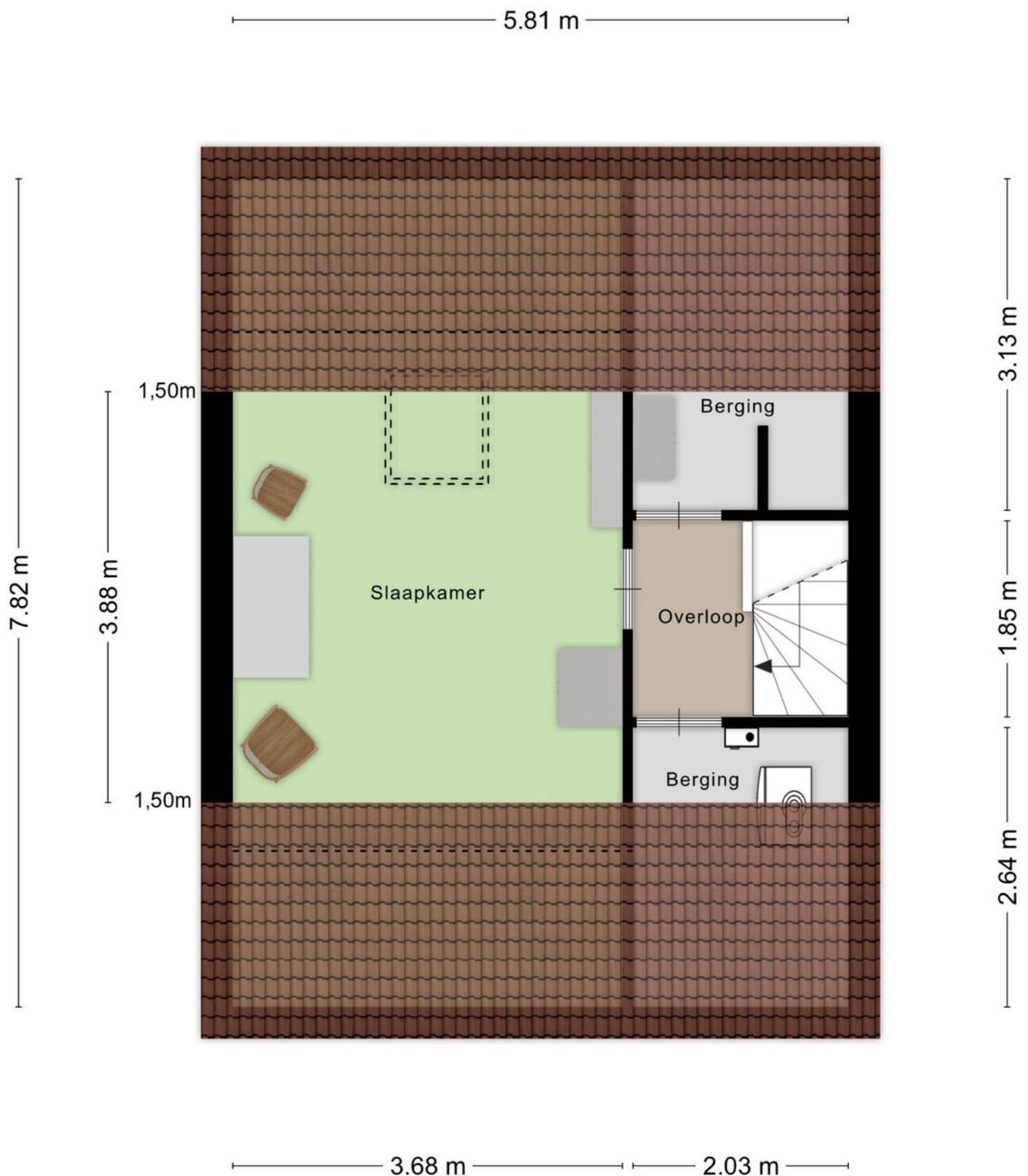
# Plattegrond



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

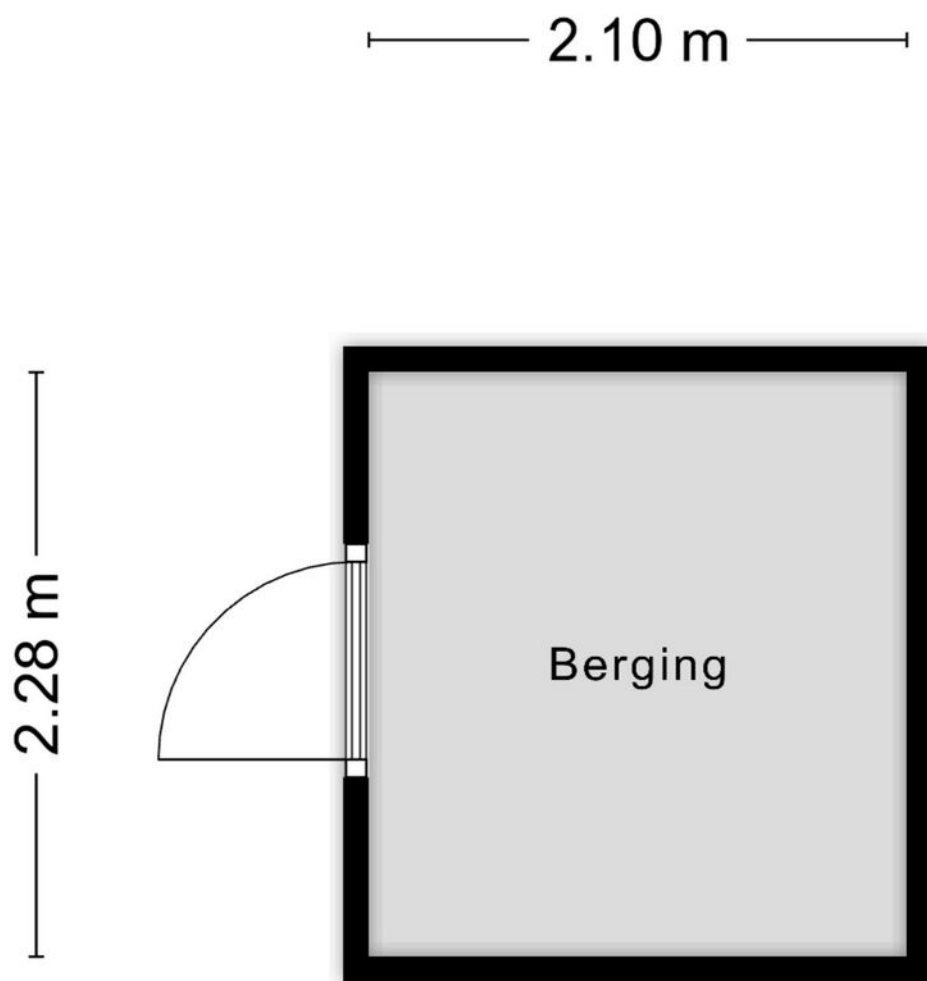


# Plattegrond





# Plattegrond



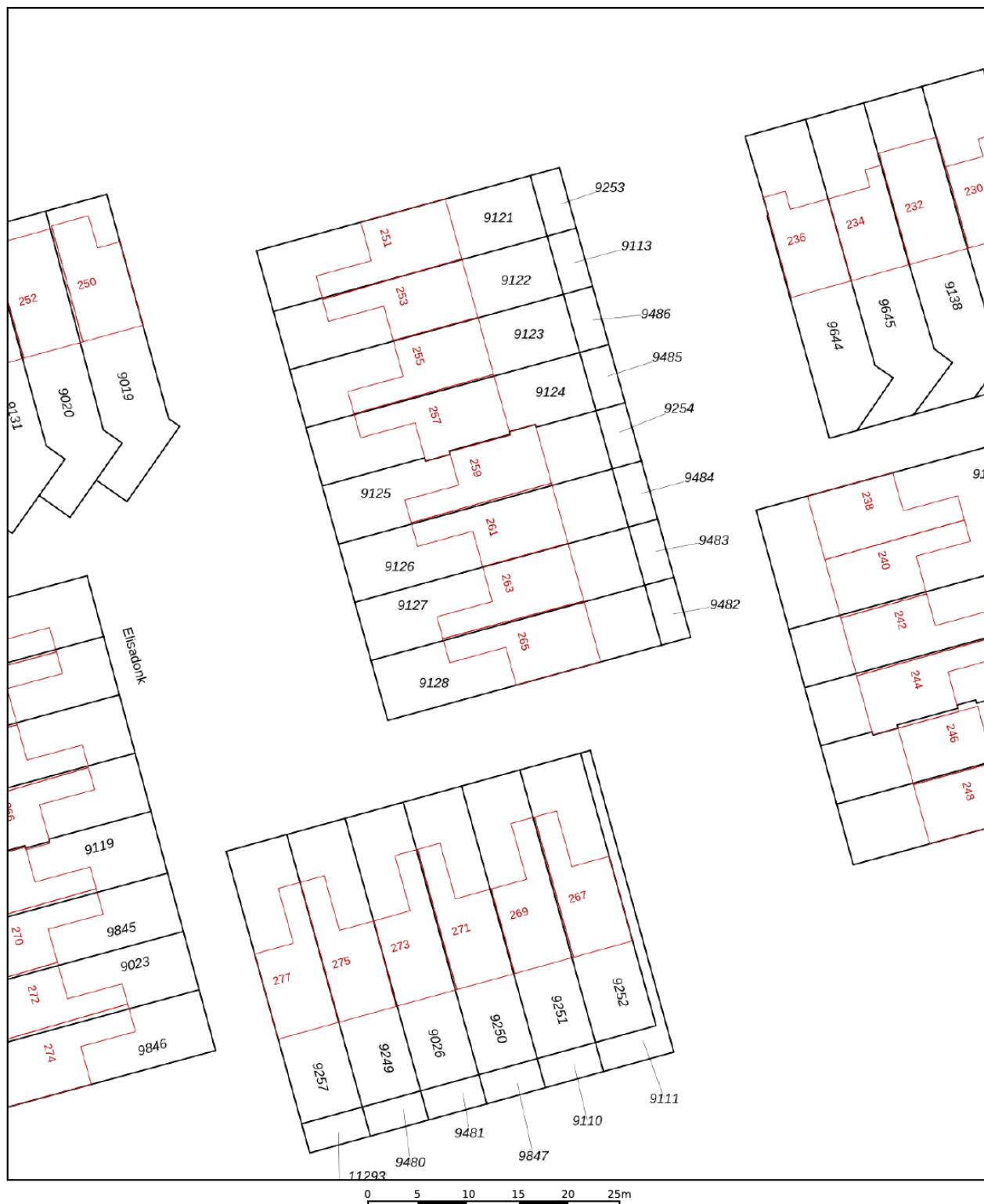
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Huisnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

**Bebouwing**

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

## Sectie

D

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.

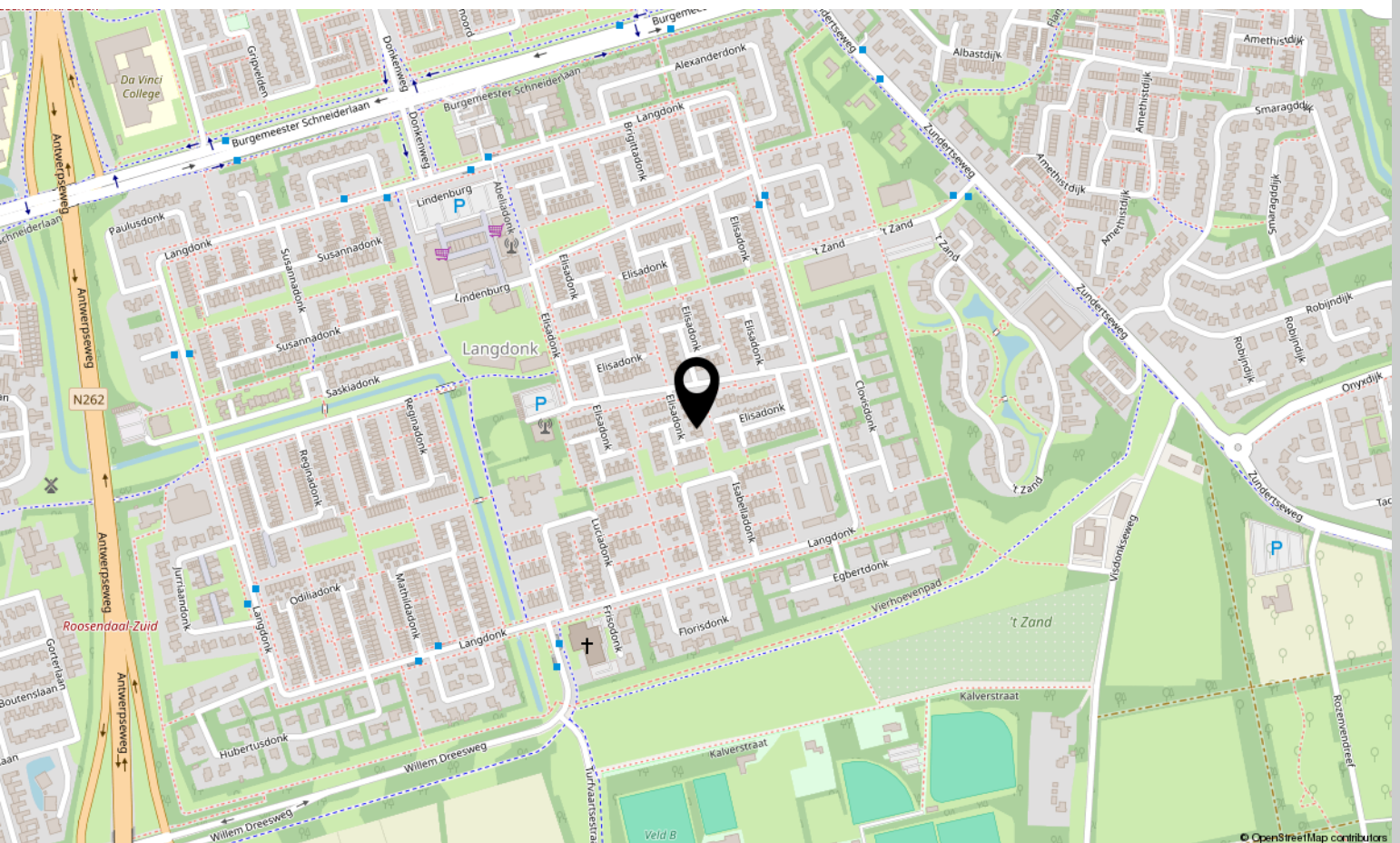
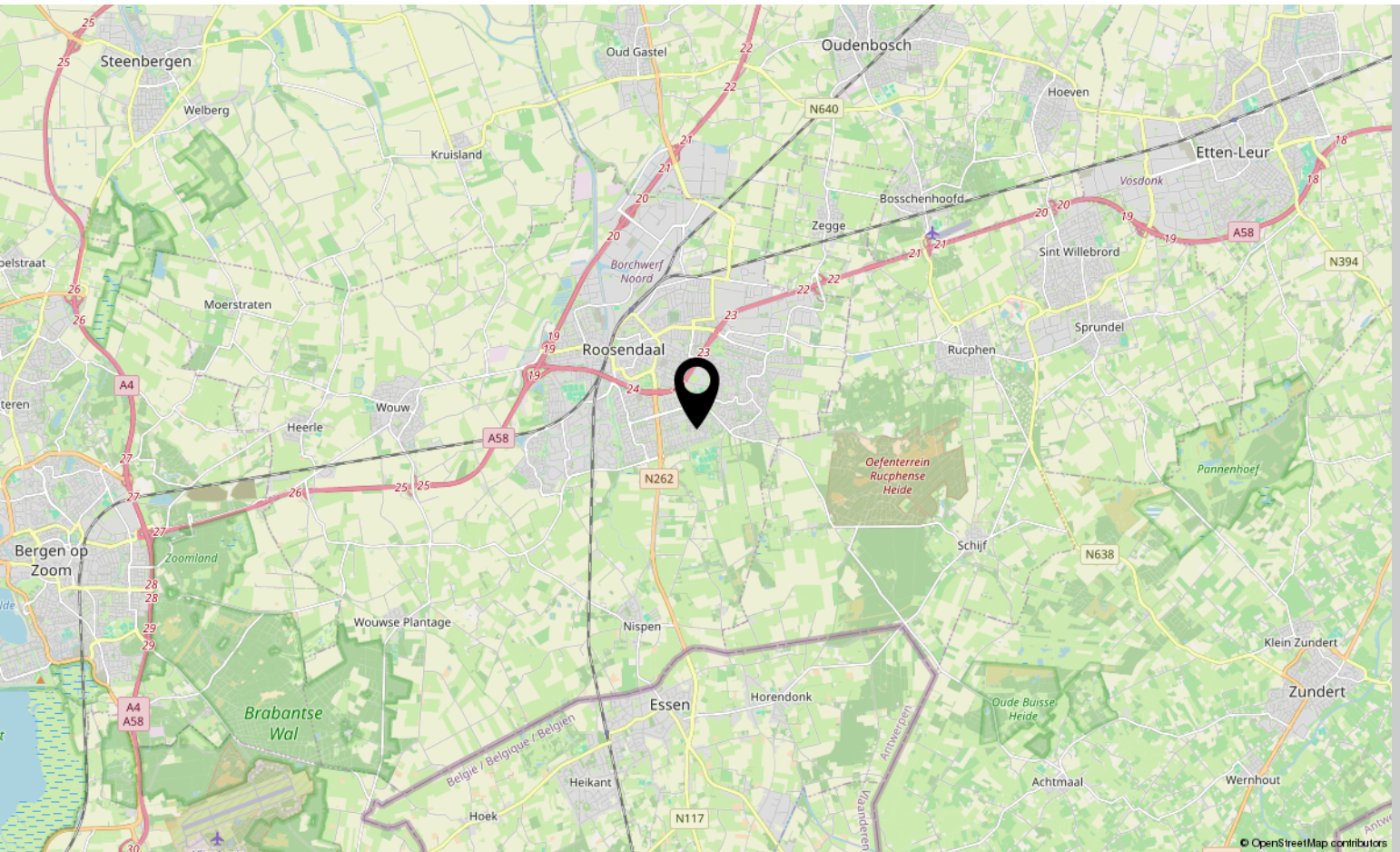
*kadaster*



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 september 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



## 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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Moet worden overgenomen			



# 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](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