



# Stoopstraat 63

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 315.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
MAKELAARS

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

116 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

182 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

6 kamers

**Aantal slaapkamers**

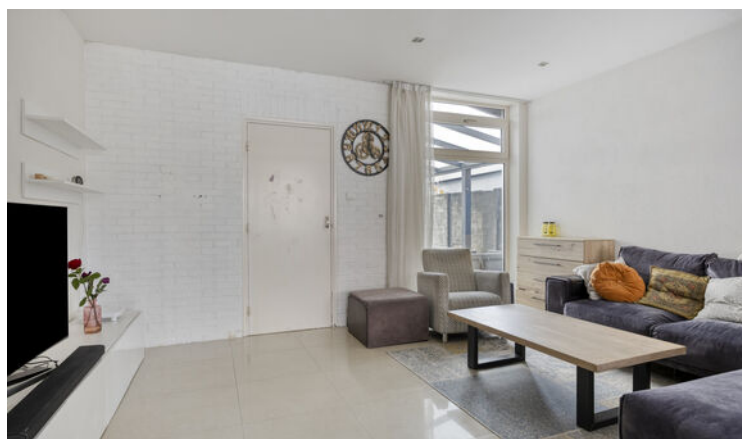
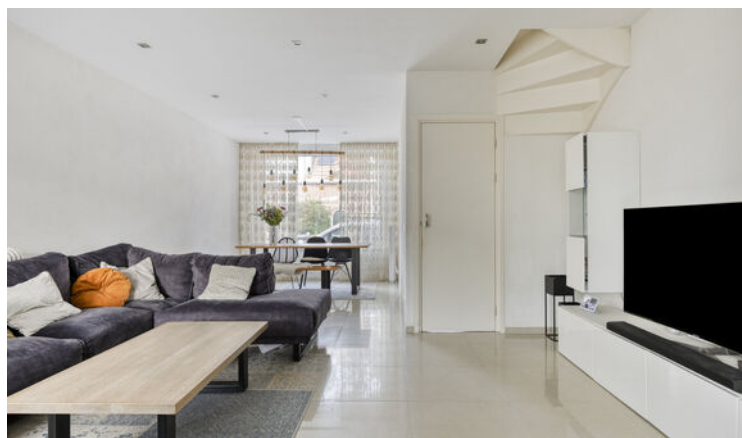
3 slaapkamers

**Bouwjaar**

1938

**Energie label**

D





# Omschrijving

## Welkom aan de Stoopstraat 63 in Roosendaal, een heerlijke woning in een rustige, kindvriendelijke wijk.

Hier woon je in de luwte van de stad, maar toch met alle gemakken binnen handbereik: scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn allemaal dichtbij. Een ideale plek voor gezinnen of stellen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en gemak. Deze woning heeft alles in huis om jouw woondromen waar te maken. De moderne keuken is uitgerust met luxe inbouwapparatuur, de tuin is onderhoudsvrij en voorzien van meerdere overkappingen, en op de eerste verdieping vind je drie keurig afgewerkte slaapkamers. De master bedroom is bovendien uitgerust met airconditioning, ideaal voor de warme zomers! De royale woonkamer met grote raampartijen zorgt voor een heerlijke lichtinval en een gezellige sfeer. Zie jij jezelf hier al wonen? Wacht dan niet langer en plan snel die bezichtiging in! Dit zou zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn.

## Entree

Je komt binnen via een lichte, ruime hal waar je direct een gevoel van thuiskomen ervaart. Parkeren doe je gemakkelijk in de straat, waarna je via de hal toegang krijgt tot de woonkamer of via de trap naar boven kunt.

## Wonen & Koken

De woonkamer is ruim en sfeervol, met een prachtige tegelvloer en strak afgewerkte muren. Dankzij ramen aan zowel de voor- als achterzijde valt het daglicht rijkelijk naar binnen, wat zorgt voor een frisse en levendige uitstraling. De moderne keuken, grenzend aan de woonkamer, is voorzien van witte kastjes en luxe inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, vaatwasser en kookplaat. Ideaal voor de thuiskok!

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie smaakvol afgewerkte slaapkamers, variërend in grootte. Of je nu ruimte nodig hebt voor een thuiswerkplek, hobbykamer of kinderkamer, hier kan het allemaal. De master bedroom is bovendien uitgerust met airconditioning, zodat je ook in de zomer heerlijk slaapt. De badkamer is praktisch ingedeeld met een douche, wastafel en toilet. Hier vind je ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Een deur biedt toegang tot een plat dak, een leuk extraatje met mogelijkheden!

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met een stukje gras en meerdere overkappingen. Direct aan het huis vind je een gezellige overdekte plek waar je een loungeset of buitentafel kwijt kunt, ideaal om het hele jaar door buiten te zitten, ook als het regent. Achterin de tuin bevindt zich een berging met nóg een overkapping. Genoeg plek dus voor je fietsen, gereedschap of om lekker droog buiten te zitten.

## Omgeving en Faciliteiten

Deze woning ligt in een rustige buurt met een gemoedelijke sfeer. Op korte afstand vind je scholen, supermarkten, sportverenigingen en het openbaar vervoer. Ook het gezellige centrum van Roosendaal en de snelweg zijn goed bereikbaar. Hier woon je met alles binnen handbereik. De straat is rustig en kindvriendelijk, waardoor het hier prettig wonen is voor gezinnen en mensen die houden van een veilige, sociale omgeving.

## 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

































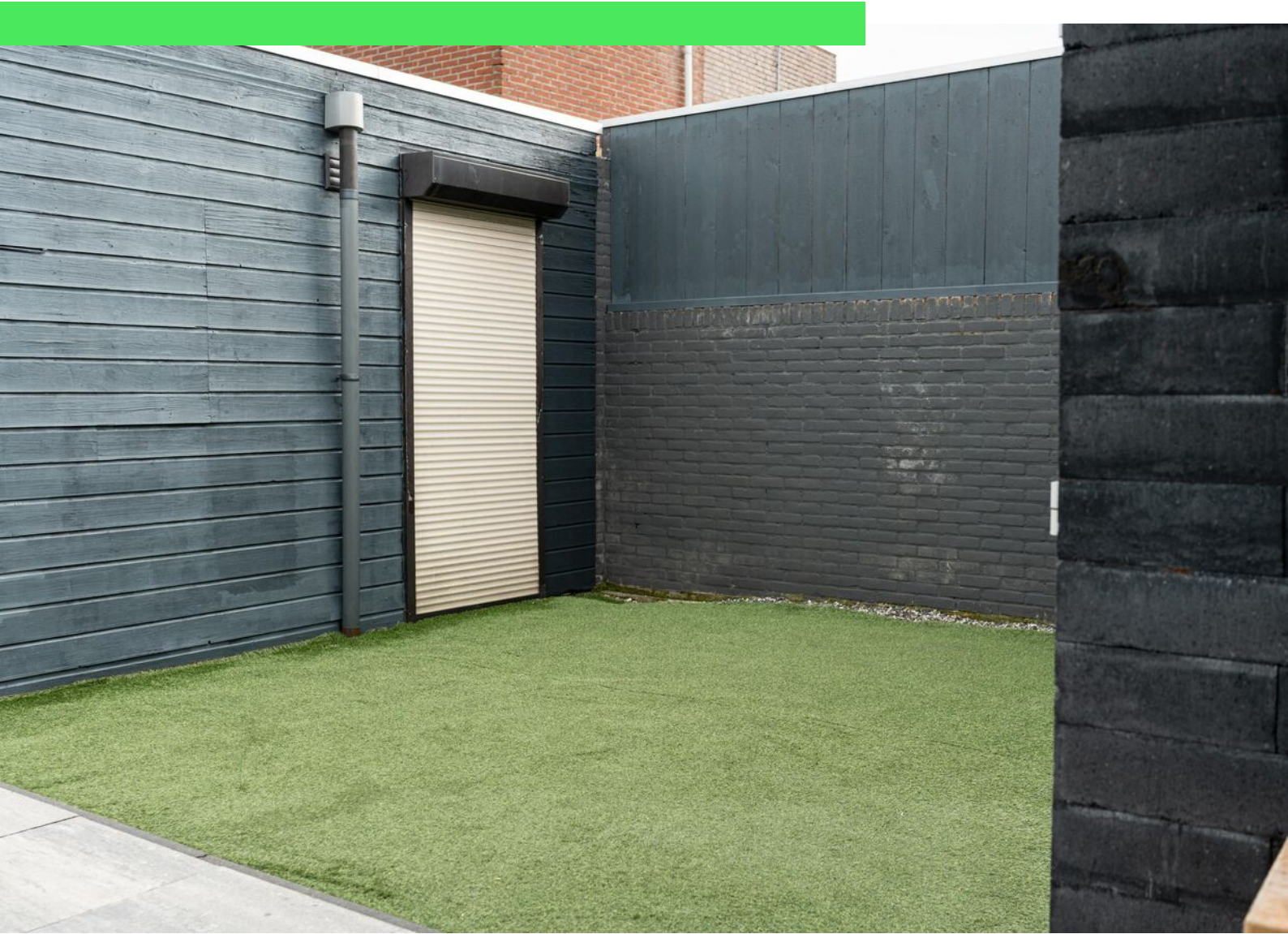










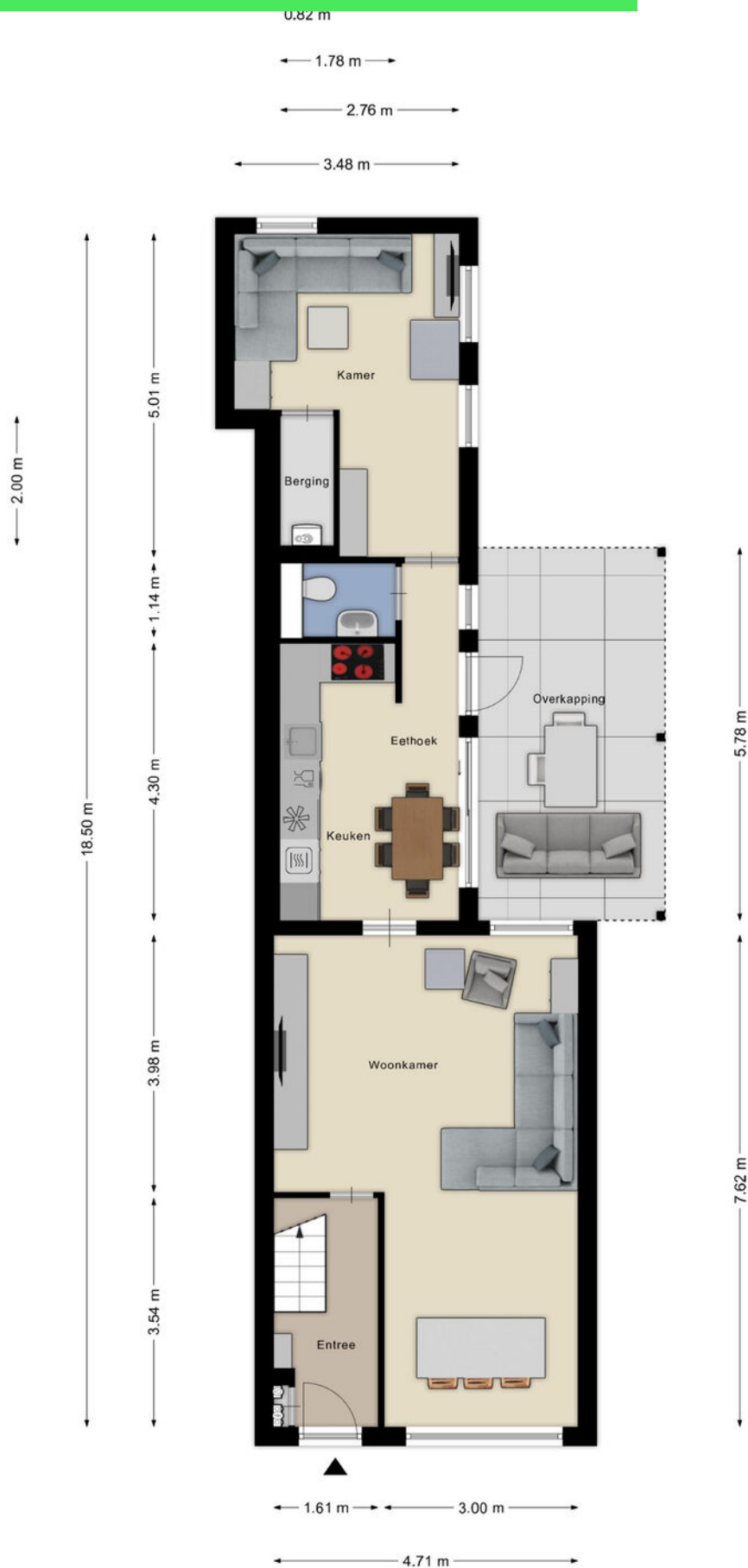




# Plattegrond

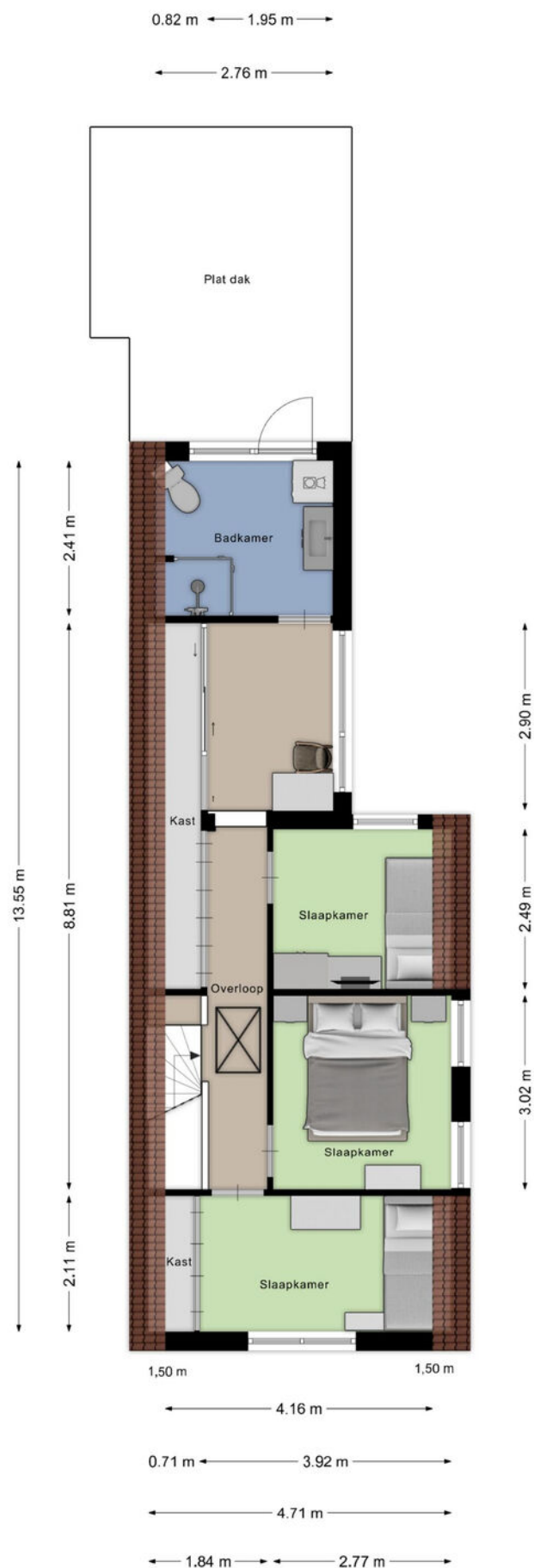


# Plattegrond

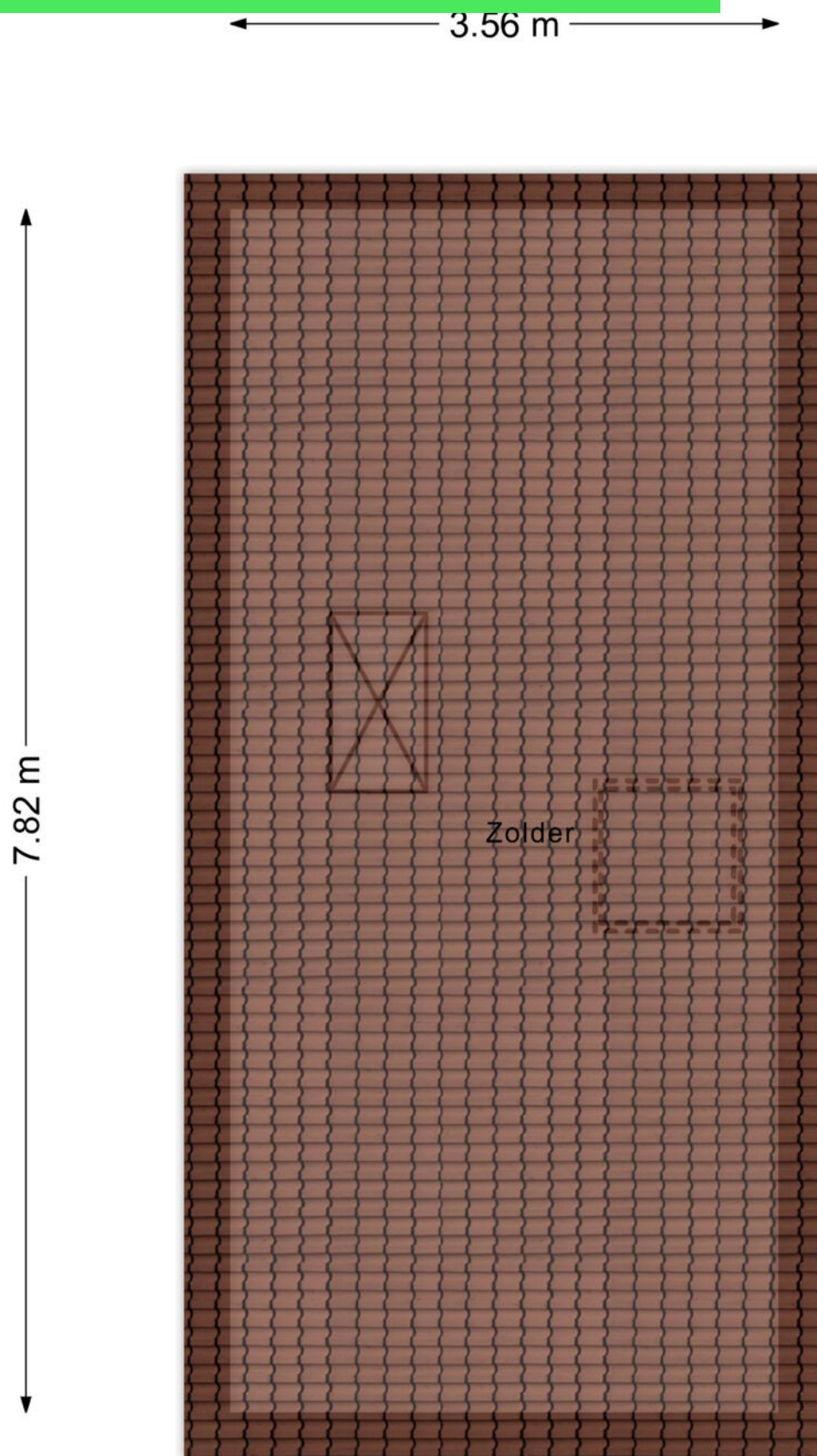




# Plattegrond

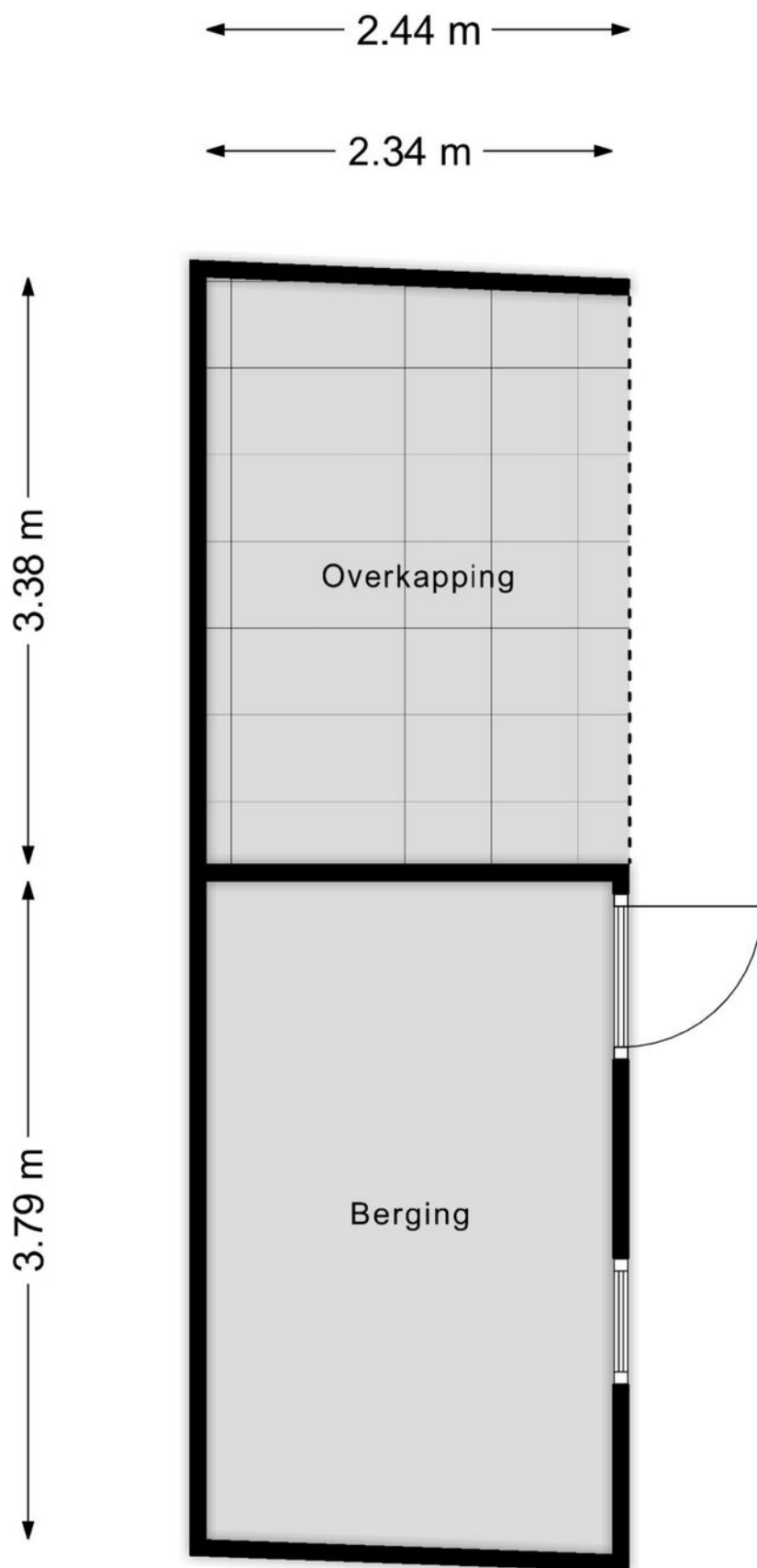


# Plattegrond





# Plattegrond



# 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

Roosendaal en Nispen  
B  
3335

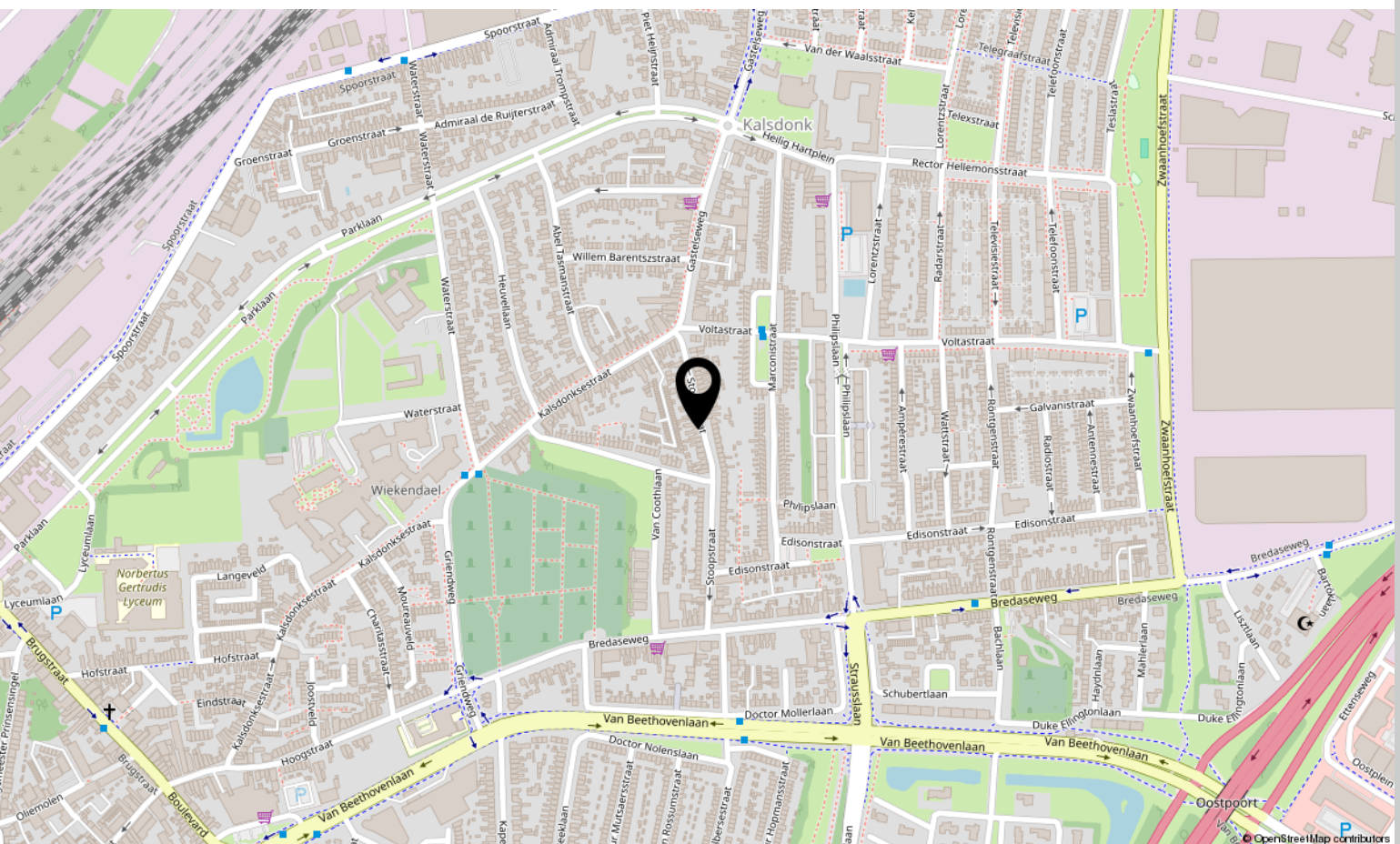
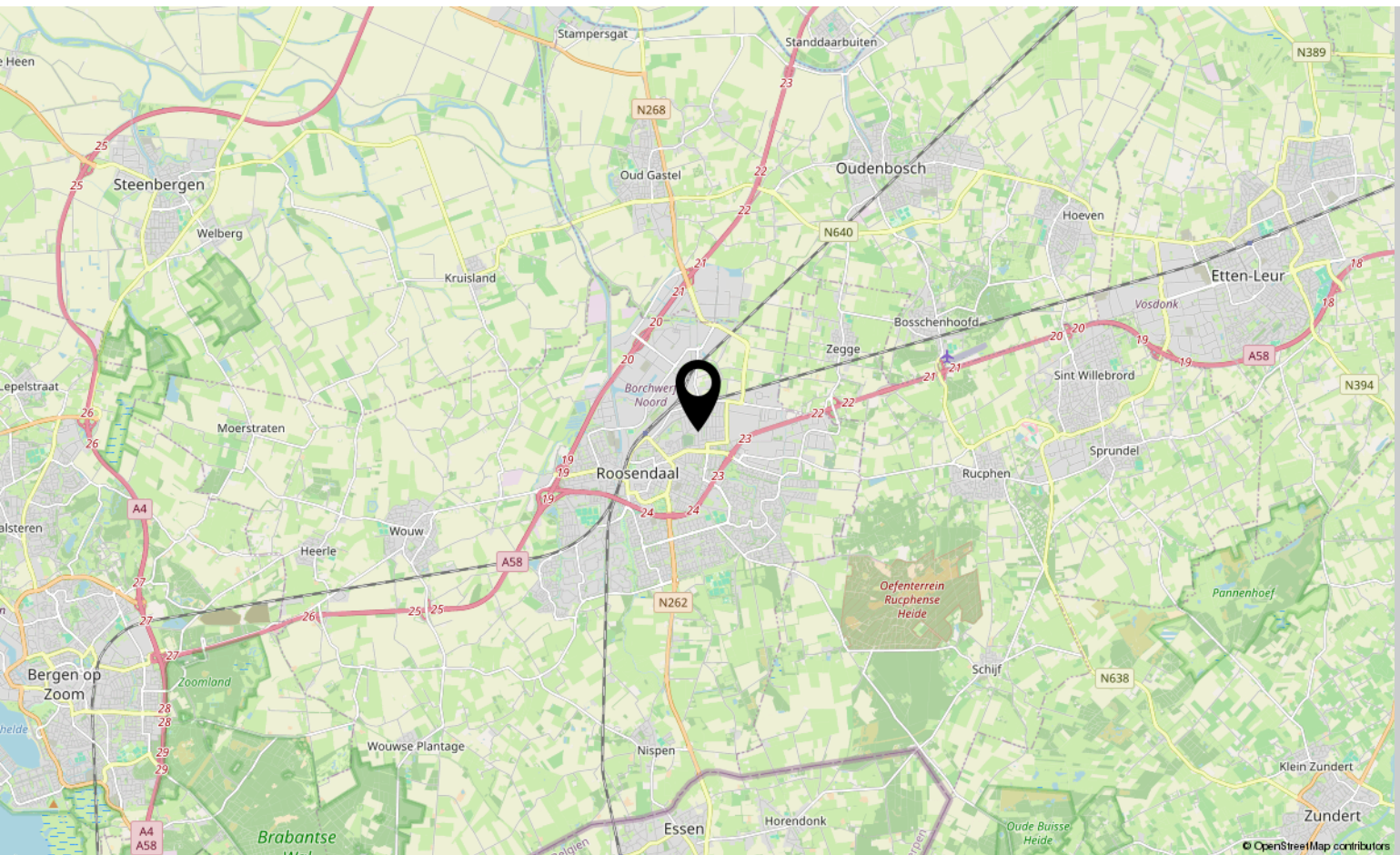
kadaster

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 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>			
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	
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			X
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- fontein	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel			X
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning		X	
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	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		
(Broei)kas	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 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)

**C&R**  
MAKELAARS