



Gastelseweg 27 a

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 419.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

177 m²

Perceeloppervlakte

282 m²

Aantal kamers

6 kamers

Aantal slaapkamers

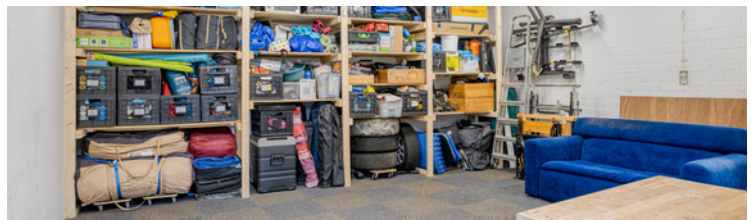
4 slaapkamers

Bouwjaar

1936

Energie label

A++



Omschrijving

Welkom aan de Gastelseweg 27A, gelegen in een geliefde wijk van Roosendaal. Deze

charmante woning combineert authentieke details met moderne gemakken en biedt volop mogelijkheden voor gezinnen of mensen die op zoek zijn naar een levensloopbestendige optie zoals mantelzorg aan huis. Met maar liefst vier slaapkamers, een riante tuin én een multifunctionele schuur is dit een woning waar je werkelijk alle kanten mee op kunt. De sfeervolle woonkamer, de grote woonkeuken en de praktische indeling maken dit een huis dat direct voelt als thuis. Daarnaast is de woning erg duurzaam en is het voorzien van energielabel A++. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel die bezichtiging in!

Entree

Parkeer je auto gemakkelijk aan de straat en stap binnen in een nette hal die toegang biedt tot de meterkast, de trapopgang naar boven én de gezellige woonkamer. Een fijne binnenkomst met direct overzicht en verbinding naar de leefruimtes.

Wonen & Koken

De woonkamer is een heerlijke ruimte met veel daglicht, een warme houten vloer en een prachtige authentieke schouw als eyecatcher. Dankzij de fijne indeling zijn er diverse inrichtingsmogelijkheden, perfect voor ieder interieur. De afsluitbare keuken is een droom voor kookliefhebbers: groot, licht en voorzien van veel werk- én opbergruimte. Er is voldoende plek voor een eettafel, waardoor dit echt het hart van het huis kan worden. Vanuit de keuken bereik je een gang die leidt naar een berging, het toilet, een bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger én een ligbad. Via de achterdeur sta je zo in de royale tuin.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je twee ruime en lichte slaapkamers, beide voorzien van airconditioning, ideaal voor warme zomers of een constante comfortabele temperatuur. De badkamer is netjes betegeld en uitgerust met een inloopdouche, tweede toilet en wastafel.

Alles wat je nodig hebt, in een praktische en frisse uitvoering. De tweede verdieping telt nog eens twee slaapkamers. Ook hier vind je een kamer met airconditioning en een extra ruimte die perfect dienst kan doen als werkplek of hobbyruimte. Daarnaast beschikt de tweede verdieping ook over een ruime voorzolder, die zich perfect laat lenen als een kantoorplek.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De grote, groene tuin is een waar buitenparadijs! Dankzij de verschillende terrassen vind je hier altijd wel een plekje in de zon of schaduw. Kinderen kunnen er spelen, jij kunt er loungen en genieten van de rust. De tuin is ook bereikbaar via een achterom en beschikt over een fijne overkapping, ideaal voor lange zomeravonden of een regenachtige barbecue.

Extra bijzonder is de vrijstaande schuur in de achtertuin: volledig geïsoleerd, voorzien van gas, water, elektra en verwarming én uitgerust met een sfeervolle gashaard. Deze ruimte is uitermate geschikt als werkplek, studio of zelfs als mantelzorgvoorziening.

Omgeving en Faciliteiten

De Gastelseweg ligt gunstig ten opzichte van het centrum van Roosendaal, diverse winkels, scholen en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen zijn binnen handbereik, wat het wooncomfort alleen maar vergroot. De straat is gezellig en levendig, met voldoende privacy rondom de woning zelf.

Duurzaamheid

Daarnaast is de woning ook erg duurzaam. Met energielabel A++, 19 zonnepanelen en airconditioning in de slaapkamers, is het hier heerlijk wonen! De hybride warmtepomp verwarmt duurzaam en elektrisch ruim 90 procent van de tijd de woning, ideaal toch!

Foto's





































Artist impression





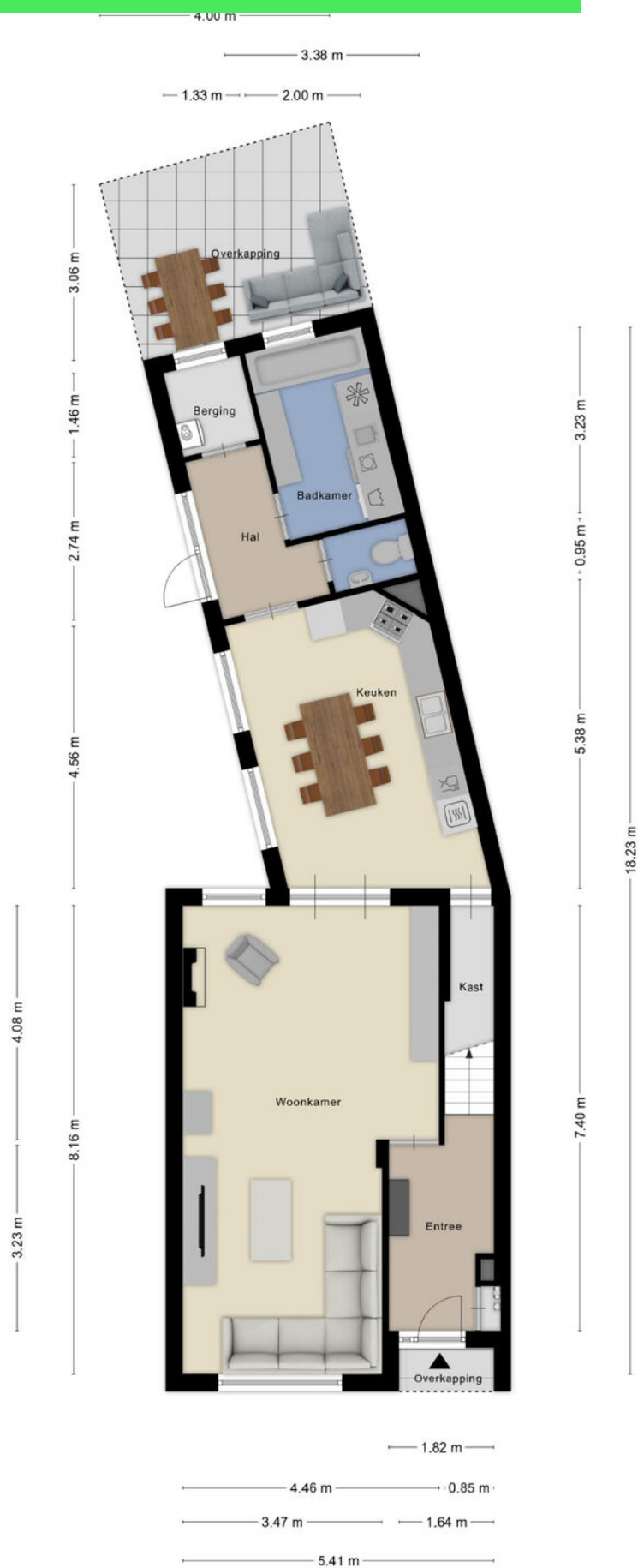




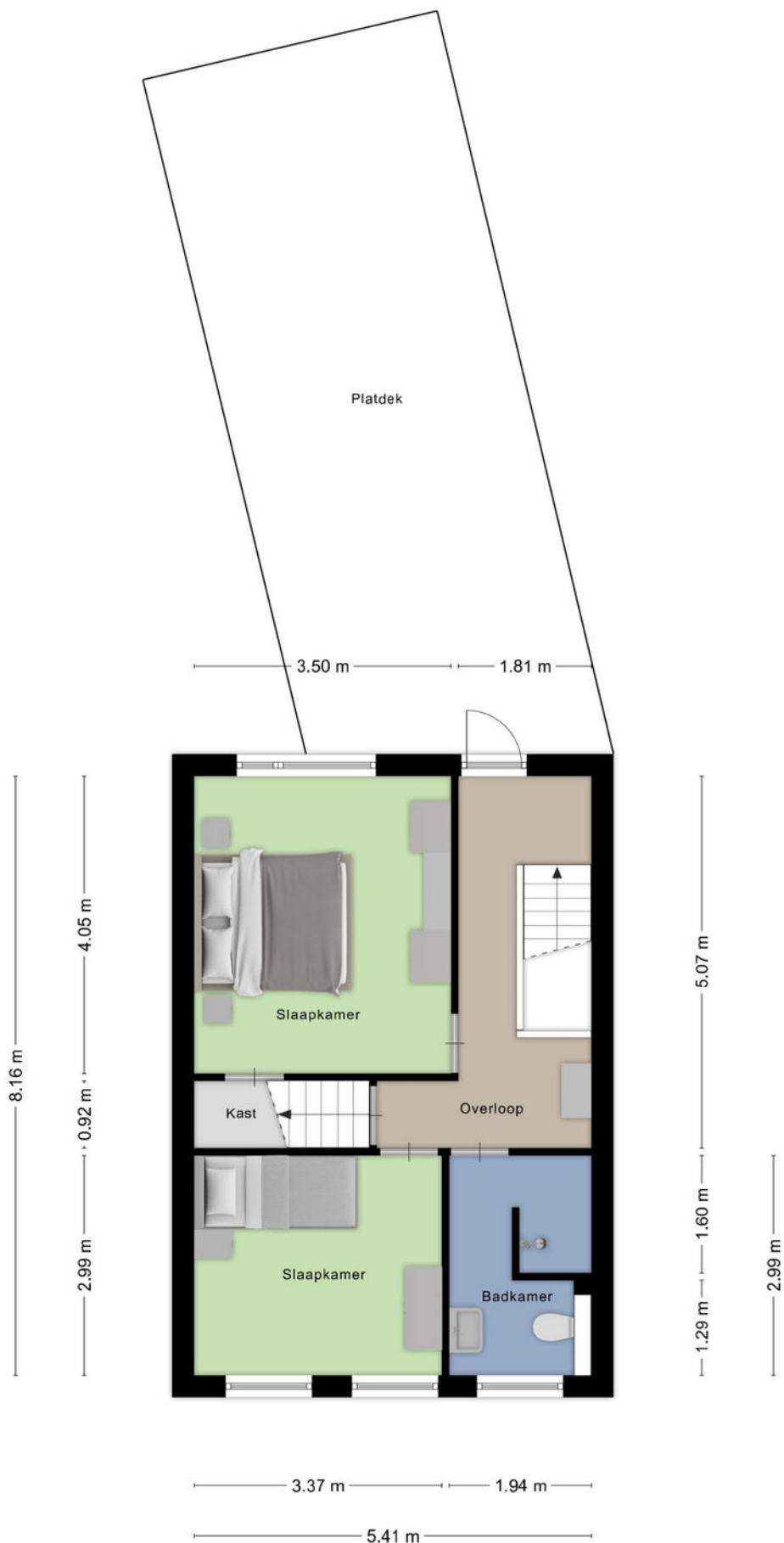
Plattegrond



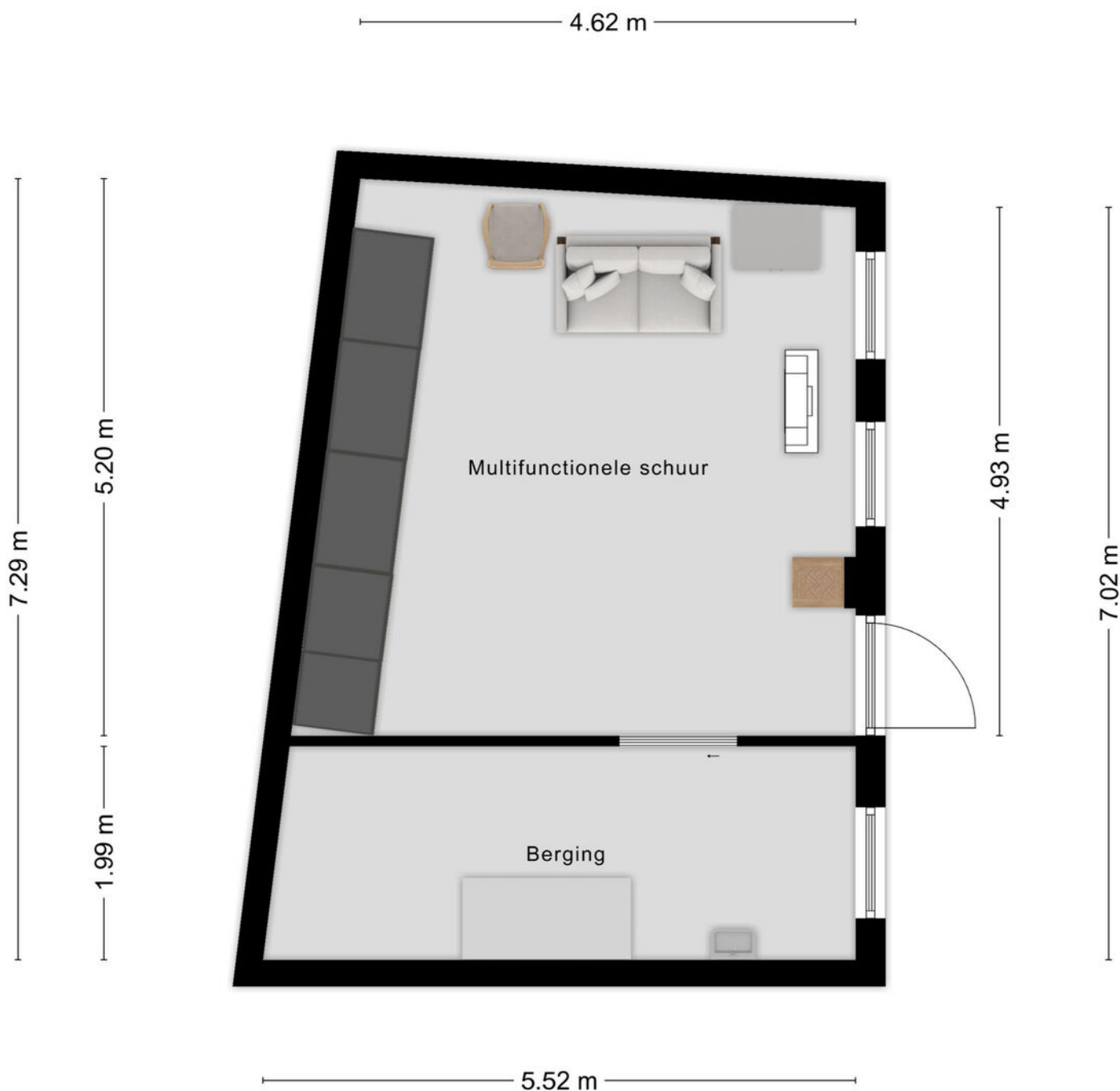
Plattegrond



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: gas



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

3642

kadaster

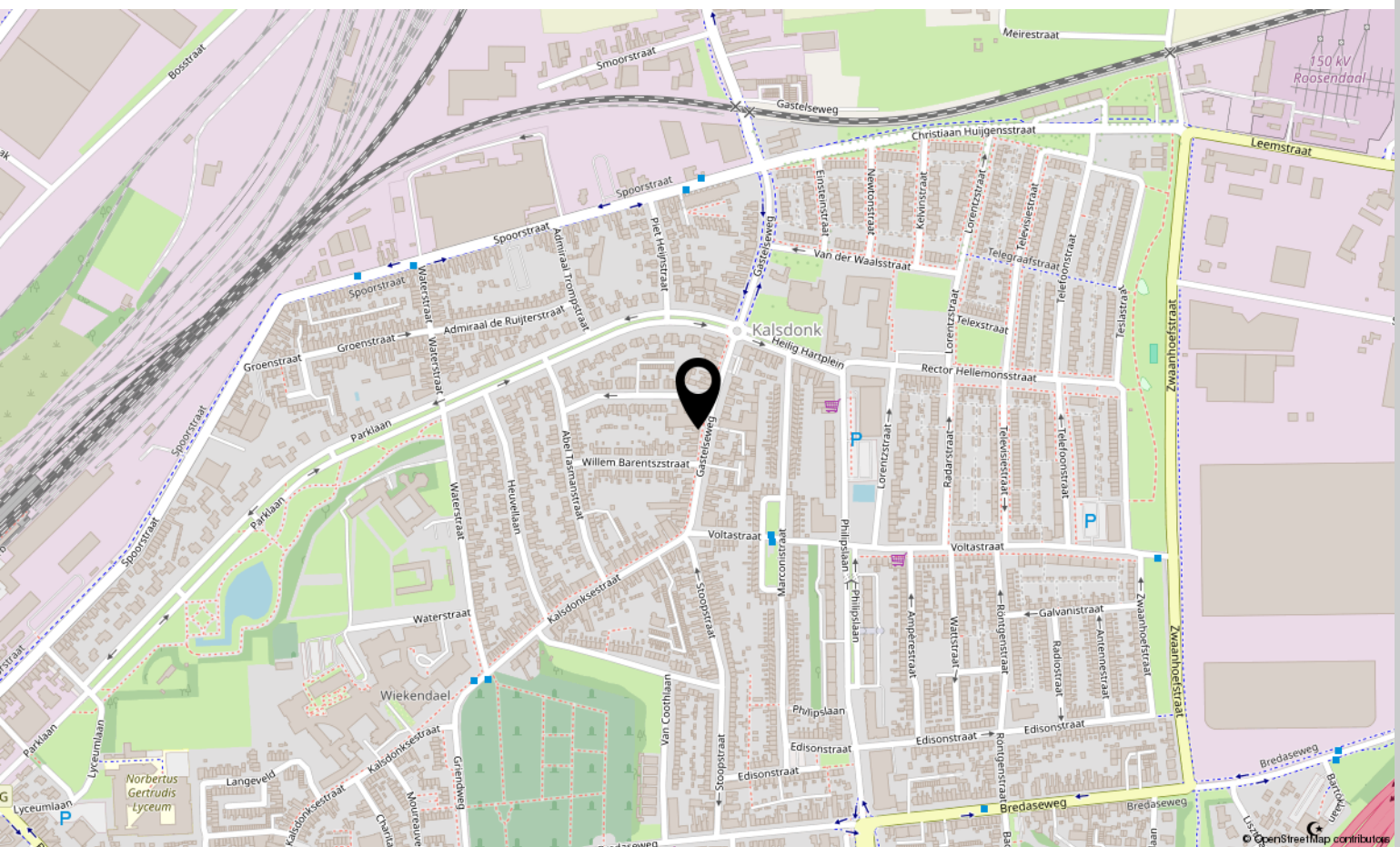
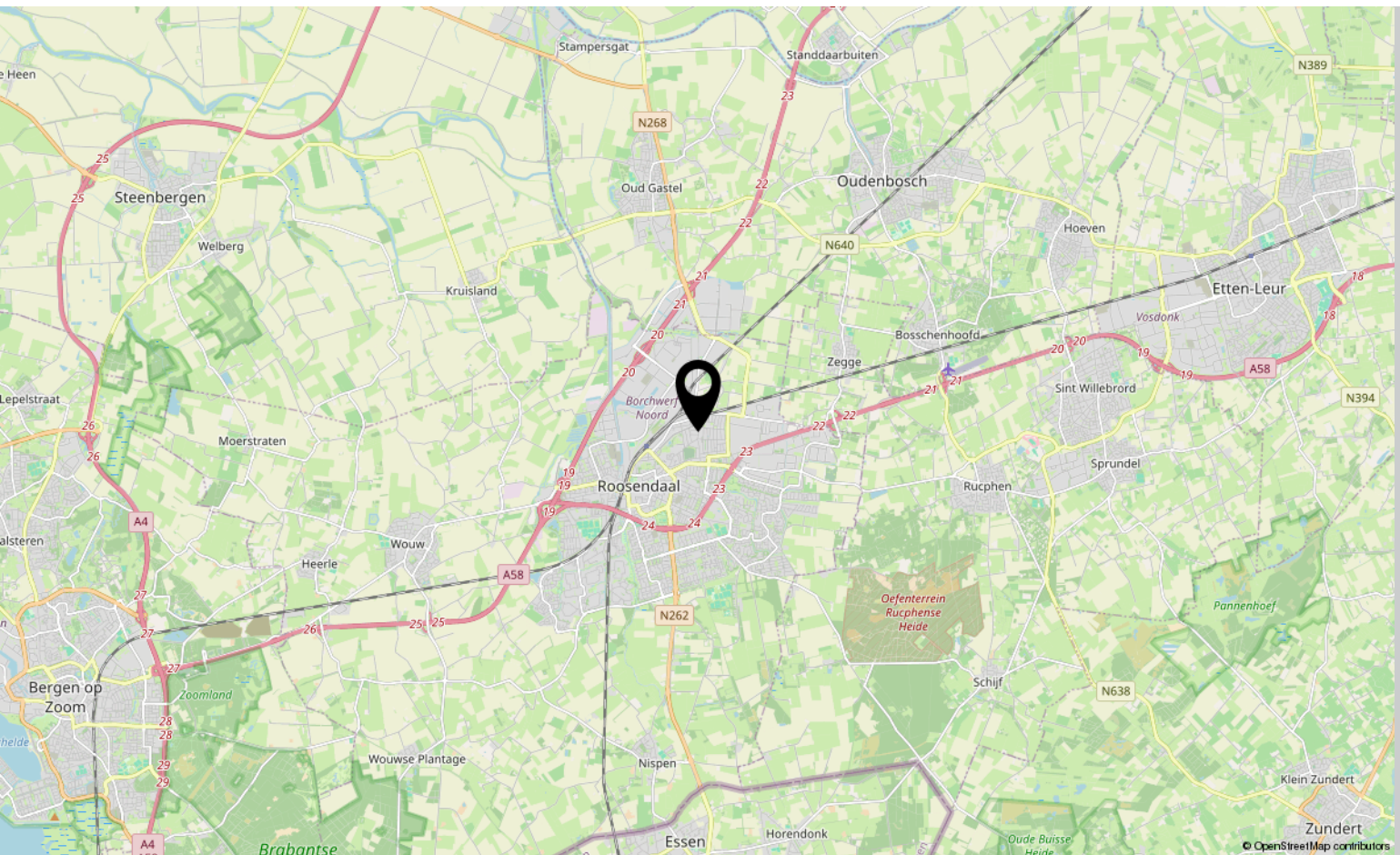
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 17 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken in inbouwkasten en schuur	X		
- grote wandkast schuur			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- alle andere vloeren	X		
- losse kleden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- wandrekjes keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- handdoekrek	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- radiatorfolie	X		
- radiator booster fans			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
buitenlamp bij containers		X	
Tuin - Bebouwing			
speelhuis		X	
overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Stenen barbeque en zandbak	X		
- Trampoline + schommel			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

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS