



Keijenburg 1

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 495.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
119 m²

Perceeloppervlakte
207 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1955

Energielabel
C



Omschrijving

Welkom op Keijenburg 1, gelegen in een fijne en rustige wijk van Roosendaal.

Deze woning is perfect voor iedereen die op zoek is naar ruimte, comfort en een onderhoudsvrije tuin. De combinatie van een nette afwerking, veel lichtinval én duurzame voorzieningen maakt dit een woning waar je zó je verhuisdozen wilt uitpakken! Wat maakt deze woning zo bijzonder? Denk aan een open keuken met diverse inbouwapparatuur, vier volwaardige slaapkamers, een complete badkamer én 12 zonnepanelen op het dak. Ook de fijne tuin met overkapping en berging maken het plaatje compleet. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en nog een vierde slaapkamer op zolder, is er ruimte genoeg voor een gezin, thuiskantoor of hobbykamer. Jouw nieuwe thuis? Plan snel die bezichtiging in en laat je verrassen door de sfeer en mogelijkheden van deze woning!

Entree

Je parkeert de auto in de rustige straat en loopt via de verzorgde voortuin naar de voordeur. De nette hal verwelkomt je direct met een frisse afwerking. Hier heb je toegang tot het toilet, de trap naar boven en natuurlijk de gezellige woonkamer.

Wonen & Koken

De woonkamer is licht, sfeervol en praktisch ingedeeld. Dankzij de grote ramen aan de voor- én achterkant stroomt het daglicht binnen, wat zorgt voor een fijne en open sfeer. Er is plek genoeg voor een royale zithoek én een grote eettafel waar lange avonden tafelen met vrienden en familie een feestje worden. De open keuken sluit perfect aan op de woonkamer. Met zijn witte kastjes en nette afwerking oogt hij fris en modern. Voorzien van alle gemakken zoals een kookplaat, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser is dit een keuken waar je met plezier kookt, zónder het contact met je gezelschap te verliezen.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie keurig afgewerkte slaapkamers, elk met een eigen karakter en gebruiksmogelijkheden. Twee van de kamers zijn royaal van formaat en bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een ruime kledingkast – ideaal als master bedroom of comfortabele kinderkamer. De derde kamer is wat compacter en leent zich perfect als kinderkamer, werkkamer of praktische kledingkamer. De badkamer is modern en stijlvol ingericht, een heerlijke plek om de dag te beginnen of juist ontspannen af te sluiten. De ruimte is voorzien van grijze tegels, een houtlook badkamermeubel met zwarte wastafel en een bad en douche. Alles straalt rust, kwaliteit en eigentijdse afwerking uit, hier geniet je van een echt wellnessmoment in huis.

Tweede verdieping / zolder

Op de tweede verdieping kom je eerst op een verrassend ruime overloop, waar optimaal gebruik is gemaakt van de ruimte. Hier vind je handige vaste kasten, perfect voor het opbergen van koffers, seizoensspullen of huishoudelijke benodigdheden. Daarnaast is er op de overloop een fijne werkplek gecreëerd, een rustige plek om thuis te werken of te studeren met volop daglicht. Vanuit de overloop bereik je de volwaardige vierde slaapkamer. Ook deze kamer is ruim opgezet en voorzien van vaste kasten, waardoor je volop bergruimte hebt en de kamer strak en opgeruimd oogt. Dankzij de prettige lichtinval en het verzorgde afwerkingsniveau is dit een comfortabele slaapkamer die ook uitstekend dienst kan doen als logeerkamer of hobbyruimte.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk maar toch lekker groen dankzij een gazon en mooie beplanting. Onder de overkapping kun je zelfs bij minder weer lekker buiten zitten. En in de berging is er ruimte voor fietsen, tuinkussens of gereedschap. Hier geniet je van je eigen buitenplek in alle rust.

Vervolg

Duurzaamheid & verbouwing

Bij deze leuke woning is ook aan verduurzaming gedacht! De 12 zonnepanelen en HR++ glas zorgen voor extra wooncomfort. Daarnaast is de woning in 2022 flink verbouwd. Alle deuren, ramen en kozijnen zijn vervangen, nieuwe dakpannen zijn gelegd en nieuwe regenpijpen zijn geplaatst! Daarnaast is er ook keralit geplaatst op de aanbouw en dakkapel. Dit maakt wonen hier fijner!

Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in een prettige woonwijk in Roosendaal. Je woont hier rustig, maar toch met alles binnen handbereik: scholen, winkels en openbaar vervoer zijn dichtbij, en ook natuur of sportfaciliteiten zijn nooit ver weg. De wijk is kindvriendelijk, overzichtelijk en geliefd bij gezinnen die nét dat beetje extra wooncomfort zoeken..

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

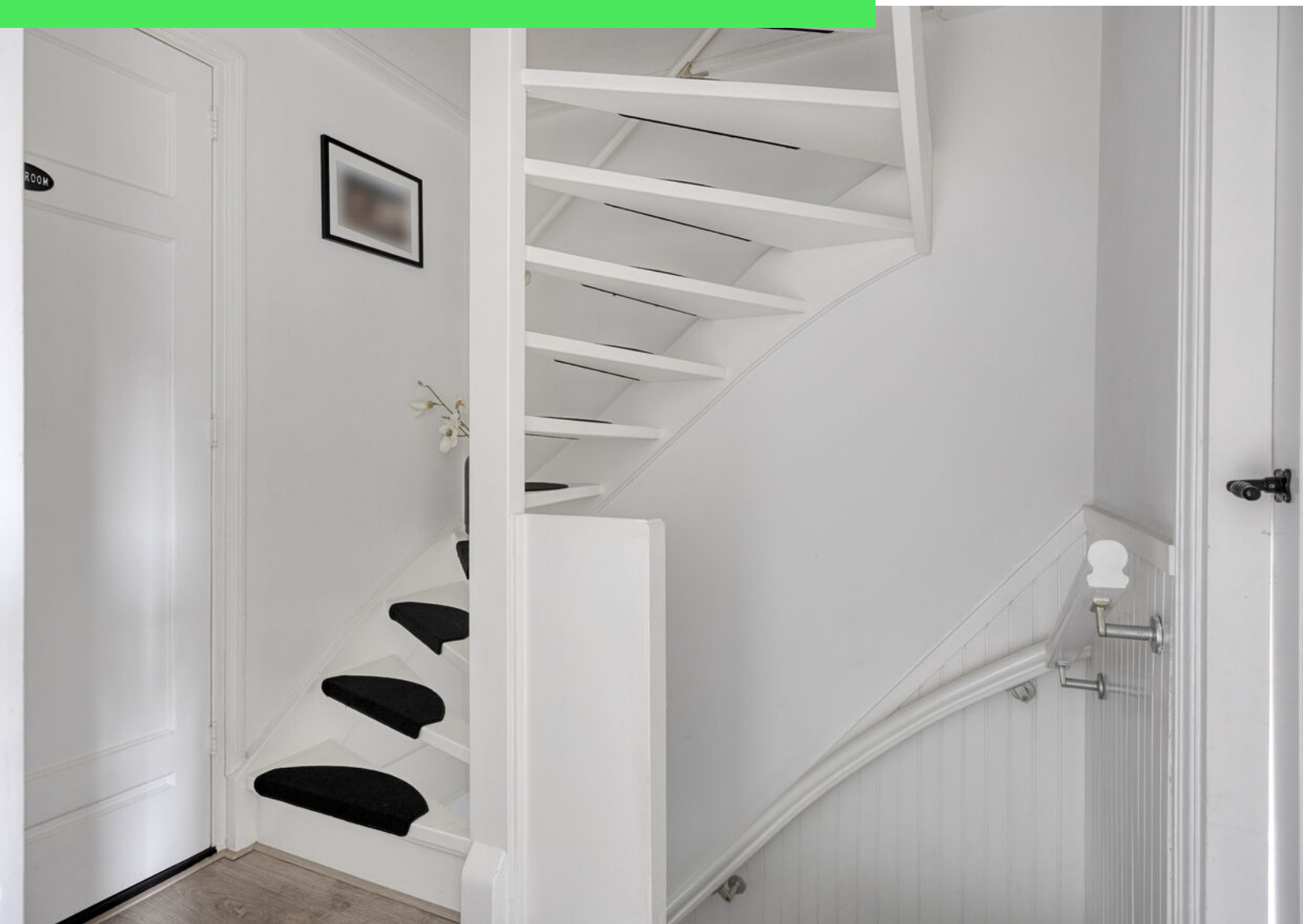


































Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



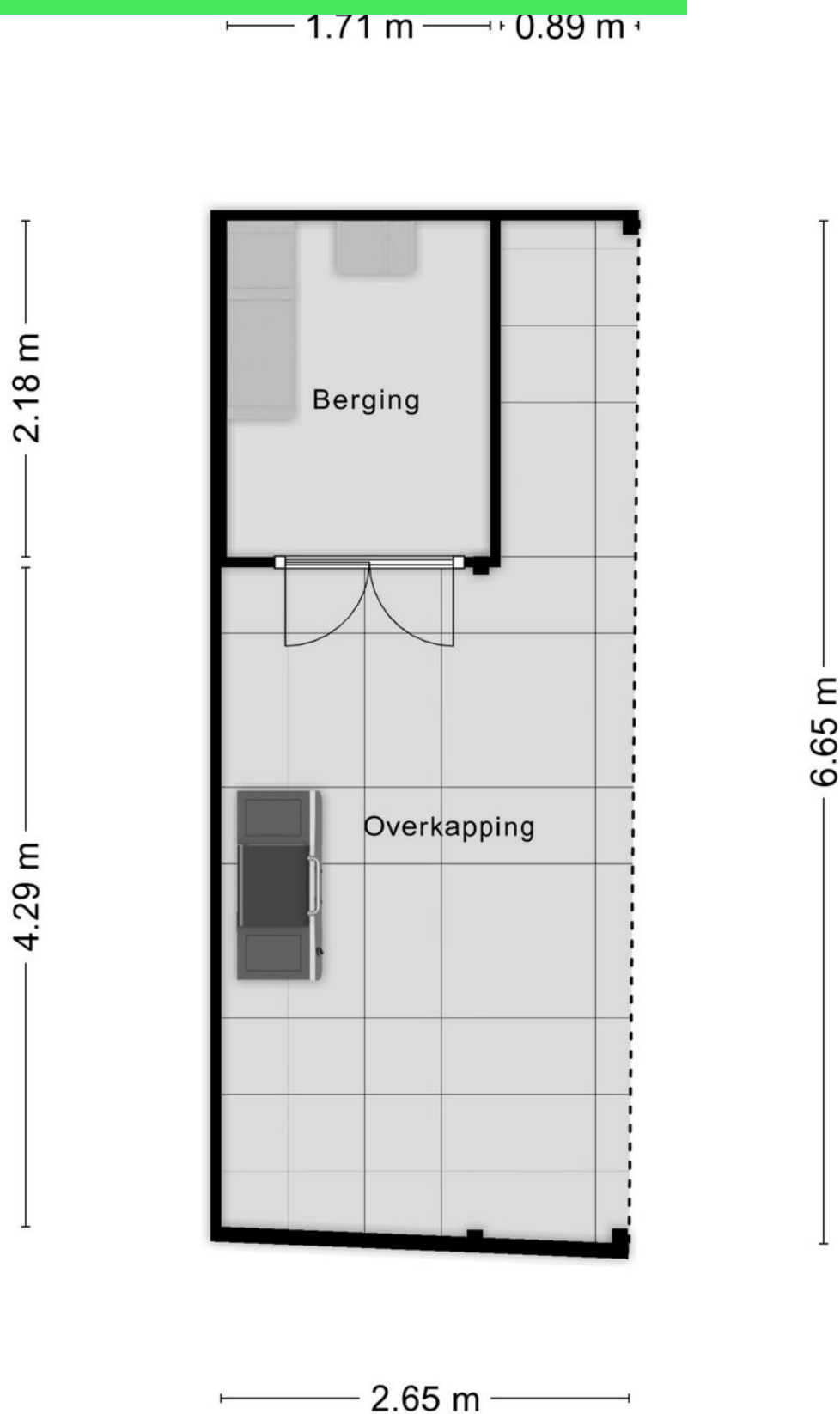
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Keijen



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Roosendaal en Nispen

C

5244

Schaal 1: 500

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

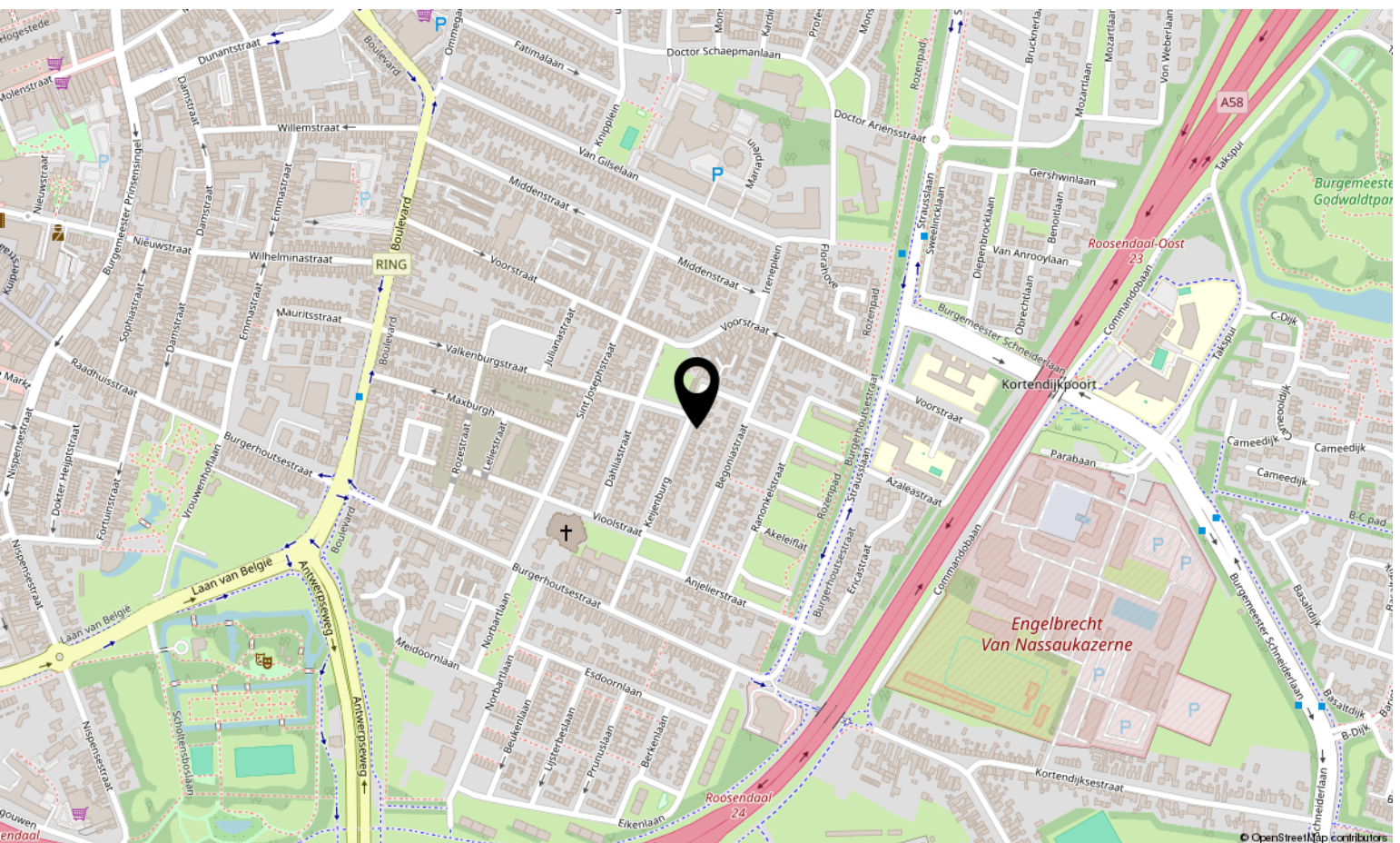
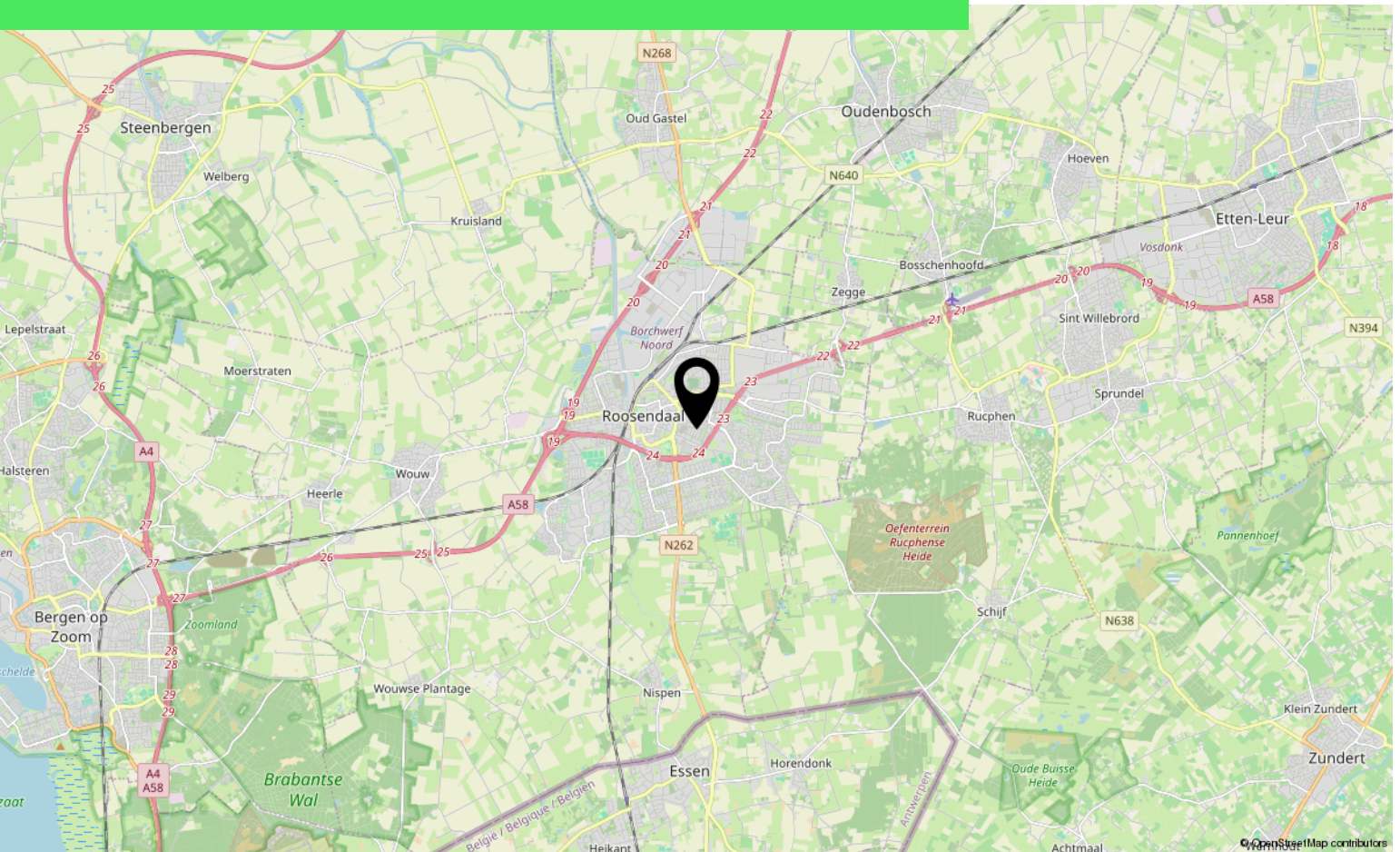
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS