



# Kade 30 b

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 315.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

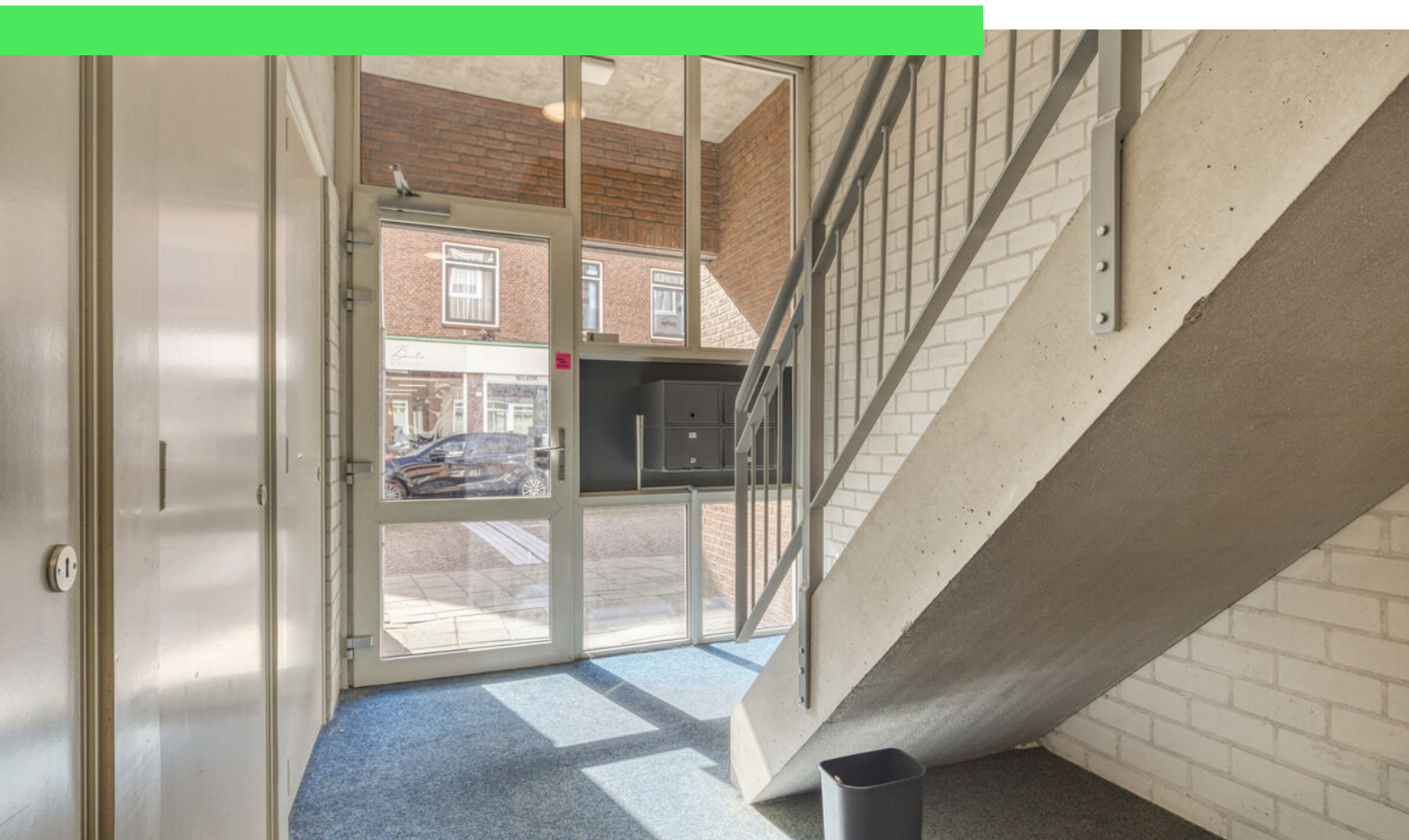
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
MAKELAARS

# Kenmerken



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

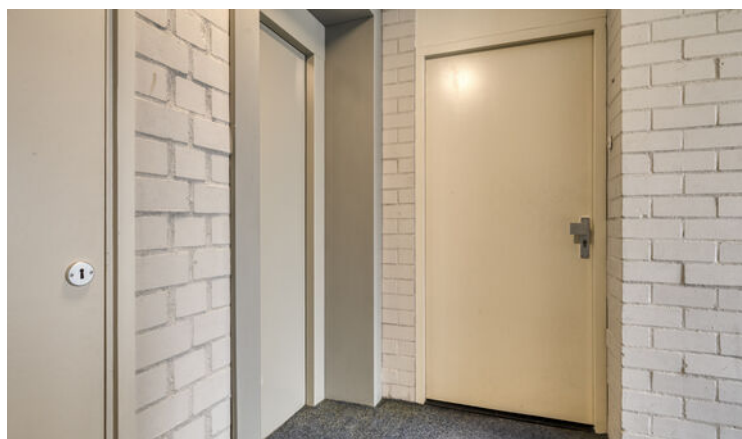
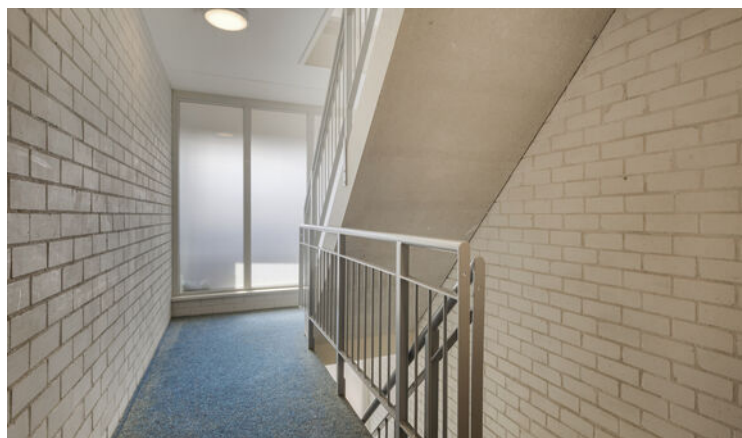
**Perceeloppervlakte**  
195 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
3 kamers

**Aantal slaapkamers**  
2 slaapkamers

**Bouwjaar**  
2001

**Energie label**  
A+





# Omschrijving

## **Wonen op loopafstand van het centrum, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik? Welkom aan de Kade 30b, gelegen in het levendige hart van Roosendaal!**

Hier combineer je het comfort van een fijn appartement met het gemak van stadsvoorzieningen op steenworp afstand. Of je nu op zoek bent naar een gezellige stek voor jezelf, een knusse plek om te starten met z'n tweeën of of juist een comfortabele woning voor de volgende levensfase — dit appartement past bij elke woonwens. Dankzij de gelijkvloerse indeling, de aanwezigheid van een lift en de centrale ligging nabij winkels, zorgvoorzieningen en openbaar vervoer, is dit ook een ideale plek voor senioren die graag zelfstandig en zorgeloos willen wonen. Met twee slaapkamers, een lichte woonkamer met balkon en een energielabel A+ zit je hier helemaal goed. Klinkt als jouw nieuwe thuis? Plan snel die bezichtiging in!

### **Binnenkomst & Hal**

Via de gezellige straat, vlak naast het bruisende centrum van Roosendaal, stap je het appartementencomplex binnen. Eenmaal boven betreed je via de lift de woning via een nette entree. De hal is praktisch ingedeeld en vormt het centrale hart van het appartement.

### **Binnenkomst & Hal**

Via de gezellige straat, vlak naast het bruisende centrum van Roosendaal, stap je het appartementencomplex binnen. Eenmaal boven betreed je de woning via een nette entree. De hal is praktisch ingedeeld en vormt het centrale hart van het appartement. Vanuit hier heb je toegang tot alle ruimtes: de woonkamer, keuken, badkamer, twee slaapkamers én een ruime berging voor extra opbergruimte. Alles overzichtelijk en logisch ingedeeld!

### **Wonen & Koken**

De woonkamer is verrassend licht en ruim dankzij de grote ramen aan de voorzijde en de directe verbinding met het balkon. De laminaatvloer geeft de ruimte een warme uitstraling, terwijl er meer

dan genoeg plek is voor zowel een gezellige zithoek als een eettafel waar je uitgebreid kunt tafelen met vrienden of familie. De open opstelling zorgt voor een fijne verbinding tussen koken en wonen. De keuken sluit direct aan op de woonkamer en is voorzien van beige onder- en bovenkastjes. Er is al een vaatwasser aanwezig, en met een paar kleine aanpassingen tover je deze keuken om tot een charmant en modern kookplekje. Denk: een likje verf, een mooi werkblad en een stijlvol fornuis, en je bent klaar om los te gaan met je favoriete recepten.

### **Slapen, Dromen & Douchen**

Aan de rustige achterzijde van het appartement vind je twee comfortabele slaapkamers, beiden voorzien van grote ramen die zorgen voor een fijne natuurlijke lichtinval. De kamers zijn praktisch van formaat, goed in te richten én flexibel in gebruik. Maak van de grootste kamer een fijne master bedroom, en gebruik de tweede als logeerkamer, werkplek of je langverwachte hobbykamer. De badkamer is functioneel en compleet uitgerust met een wastafel, bad en een douchebak. Hoewel de uitstraling wat gedateerd is, ligt hier juist een mooie kans om de ruimte om te toveren tot een moderne badkamer helemaal naar jouw smaak.

### **Tuinieren, Zonnen & Genieten**

Het balkon, direct verbonden met de woonkamer, ligt aan de zijde van de straat en biedt een leuk uitzicht op de levendige omgeving van het centrum. Een heerlijk plekje om in de ochtendzon te genieten van je eerste kop koffie of even te ontspannen met een tijdschrift. Groene vingers? Hier kun je prima uit de voeten met wat fleurige planten in potten of een klein kruidentuintje.

### **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







































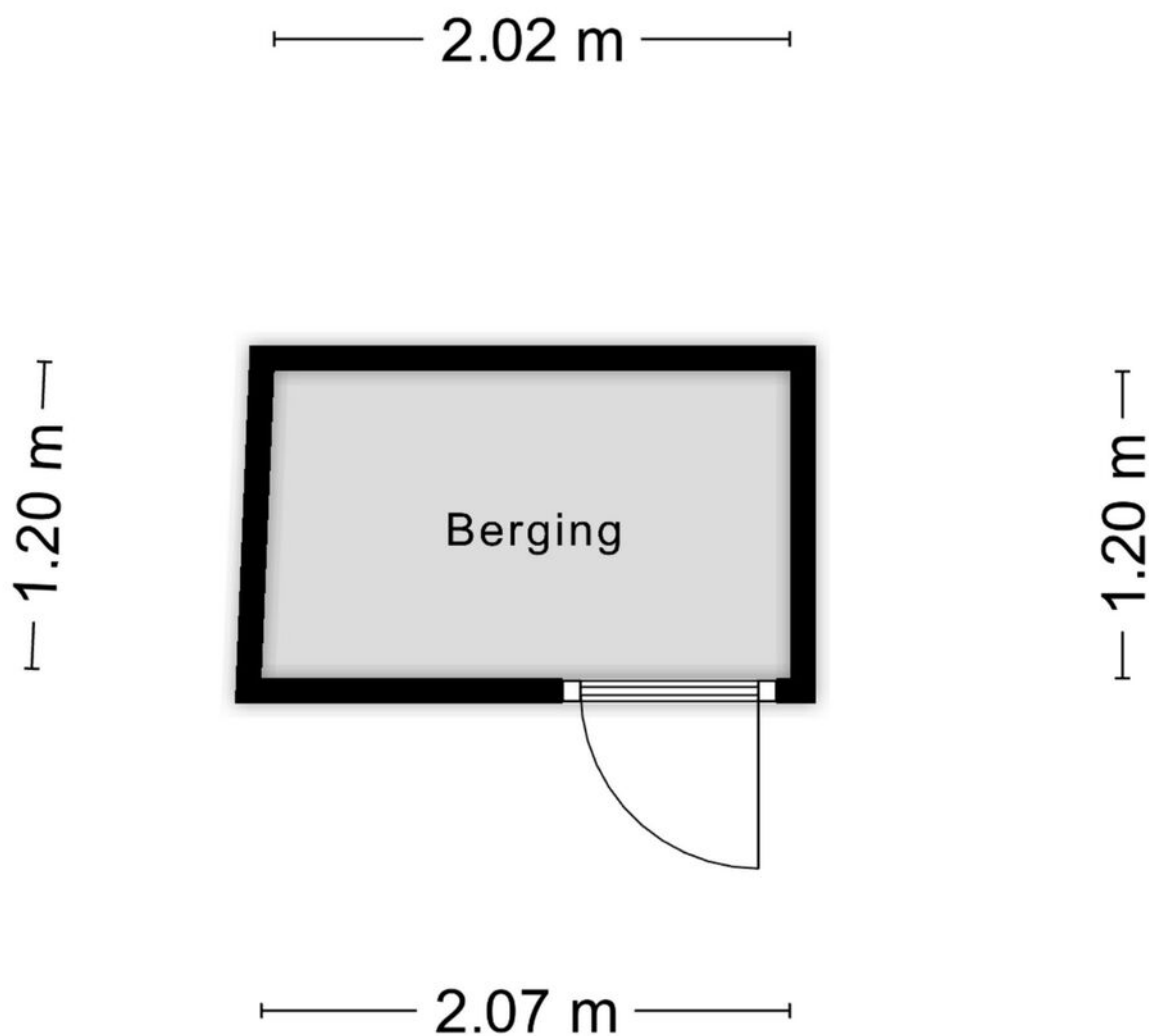




# Plattegrond



# Plattegrond



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



# 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

K

1097

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.

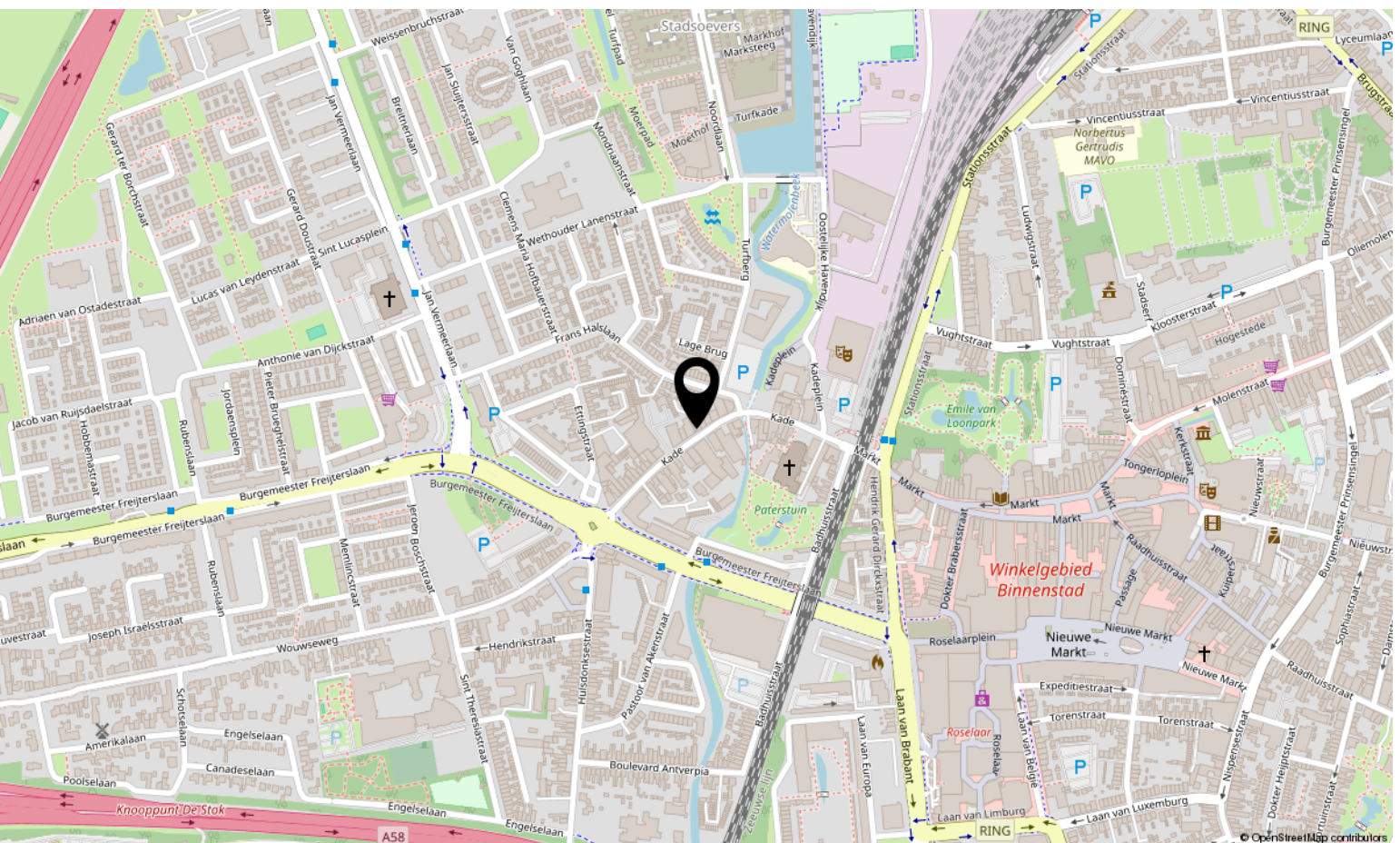
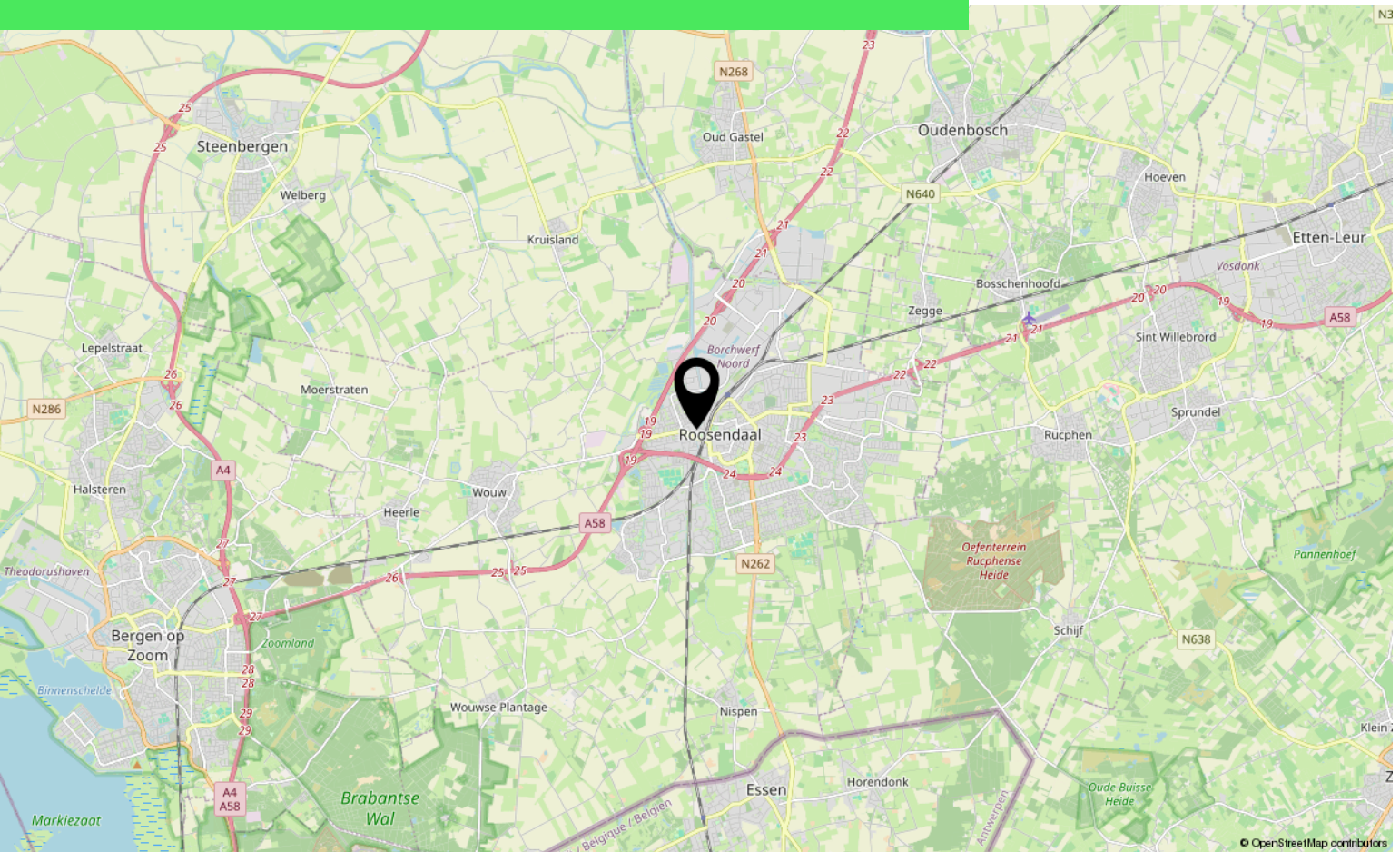
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

*kadaster*





# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Spiegel badkamer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		





# 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