



# Televisiestraat 102

ROOSENDAAL

---

Vraagprijs: € 399.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
MAKELAARS



# Kenmerken



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

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

**Aantal kamers**  
5 kamers

**Aantal slaapkamers**  
4 slaapkamers

**Bouwjaar**  
2004

**Energie label**  
A+



# Omschrijving

**In het gezellige Roosendaal vind je aan de Televisiestraat 102 deze strak afgewerkte tussenwoning, helemaal klaar voor nieuwe bewoners!** De ligging is perfect: rustig wonen met alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Maar de echte verrassing? Die zit in de woning zelf! Denk aan een moderne keuken, een royale master bedroom met dakkapel én airco, een nette tuin met overkapping én maar liefst 15 zonnepanelen. Duurzaam, comfortabel en instapklaar! Met vier (slaap) kamers, waaronder een ruime zolderkamer en een flexibele ruimte die je ook als kast-, werk- of hobbykamer kunt gebruiken, is dit huis ideaal voor gezinnen of thuiswerkers. Klinkt goed? Plan dan snel die bezichtiging in, dit wil je niet missen!

## **Binnenkomst en eerste indruk**

Parkeer je auto eenvoudig in de straat en loop via de voortuin naar de entree. De hal is al meteen een fijne binnenkomer, dankzij het natuurlijke lichtinval van de zijramen. De stijlvolle tegelvloer loopt door naar de woonkamer, wat zorgt voor een strakke, rustige uitstraling. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de trap naar boven en de leefruimte.

## **Wonen & Koken**

De ruime woonkamer is een plek om te ontspannen én te verbinden. Met lichtinval van zowel de voor- als achterkant voelt deze ruimte heerlijk open aan. Je hebt hier volop plek voor een grote eethoek én een gezellige zithoek. De moderne open keuken is afgewerkt met strakke witte kastjes en uitgerust met alle gemakken: ingebouwde koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser en een inductiekookplaat. Door het raam aan de voorzijde valt ook hier prettig daglicht binnen.

## **Slapen, Dromen & Douchen**

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, elk netjes afgewerkt. Eén kamer is nu in gebruik als kastenkamer, maar kan eenvoudig omgetoverd worden tot volwaardige slaapkamer of thuiskantoor. De badkamer is licht en fris, voorzien van een douche, toilet, dubbele wastafel en een raam voor ventilatie en daglicht, hier kom je even helemaal tot rust. Op de tweede verdieping bevindt zich de ruime master bedroom met dakkapel en airconditioning. Hier slaap je koel en comfortabel. Op de overloop staan de wasmachine en droger, met uiteraard de aansluitingen netjes weggewerkt.

## **Tuinieren, Zonnen & Genieten**

De tuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk, met een fijne overkapping waar je ook op regenachtige dagen buiten kunt zitten. Je kunt hier zowel loungen als dineren! Een klein grasveld, groene accenten en een berging maken de tuin compleet. En via de achterom bereik je eenvoudig je fiets of de straat.

## **Omgeving en Faciliteiten**

De woning ligt in een fijne woonwijk van Roosendaal met volop voorzieningen in de buurt. Denk aan scholen, winkels, speeltuinen en goede verbindingen met het openbaar vervoer. Of je nu op zoek bent naar rust of gemak, hier vind je het allebei.

## **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







































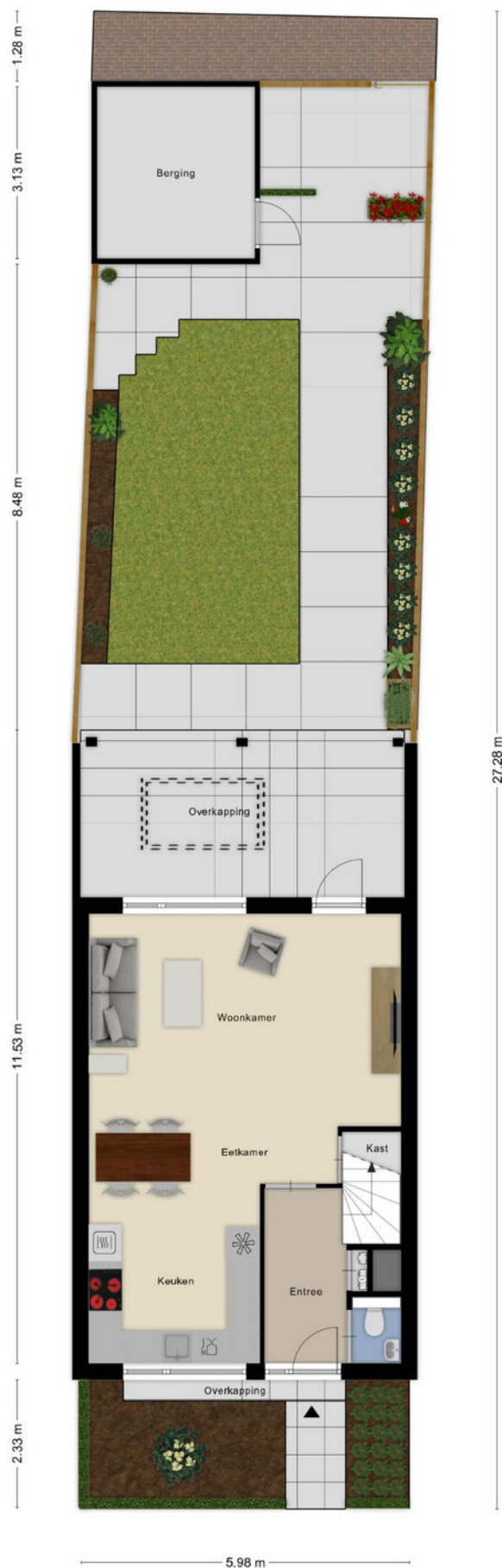








# Plattegrond





# Plattegrond



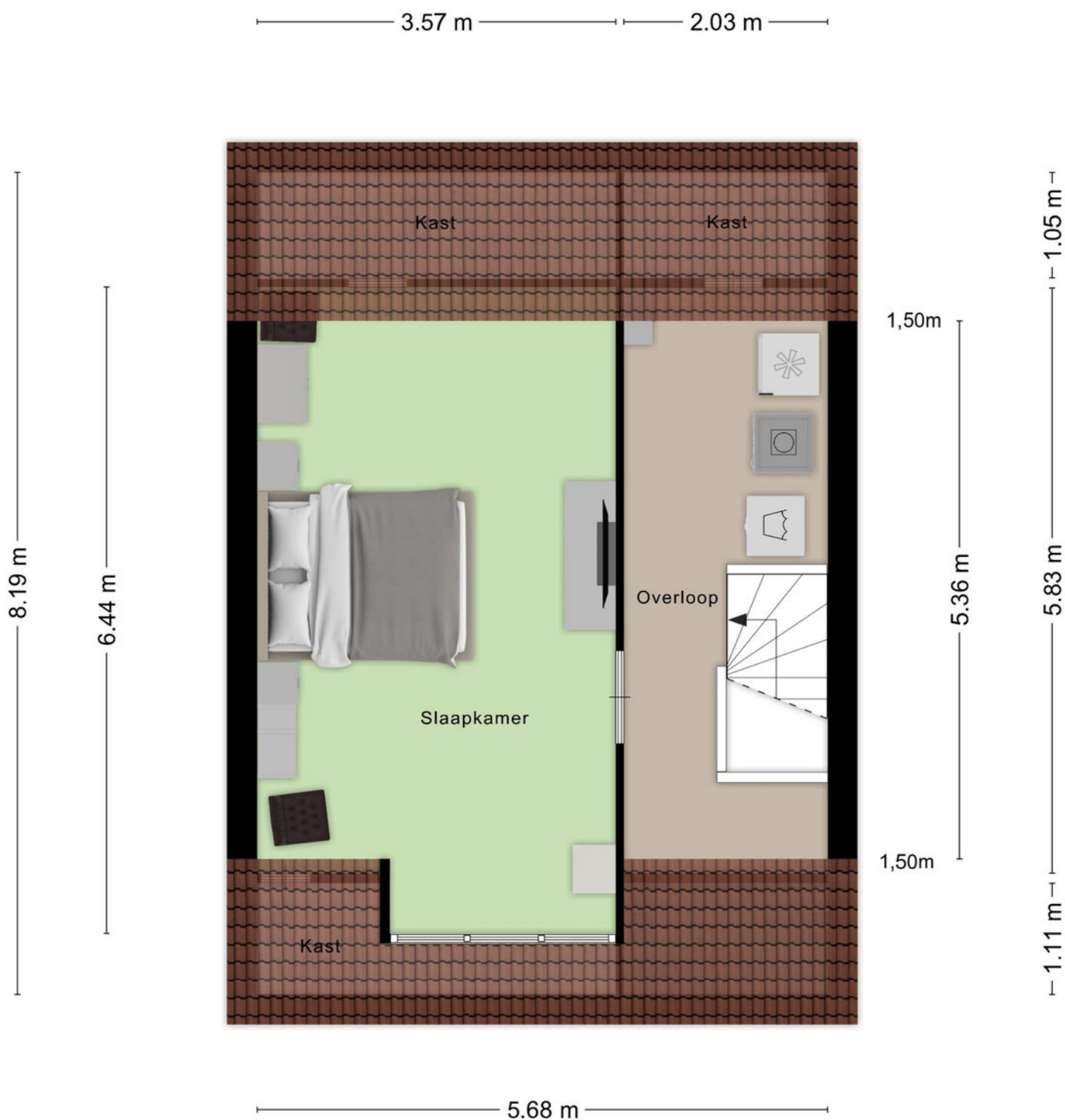


# Plattegrond





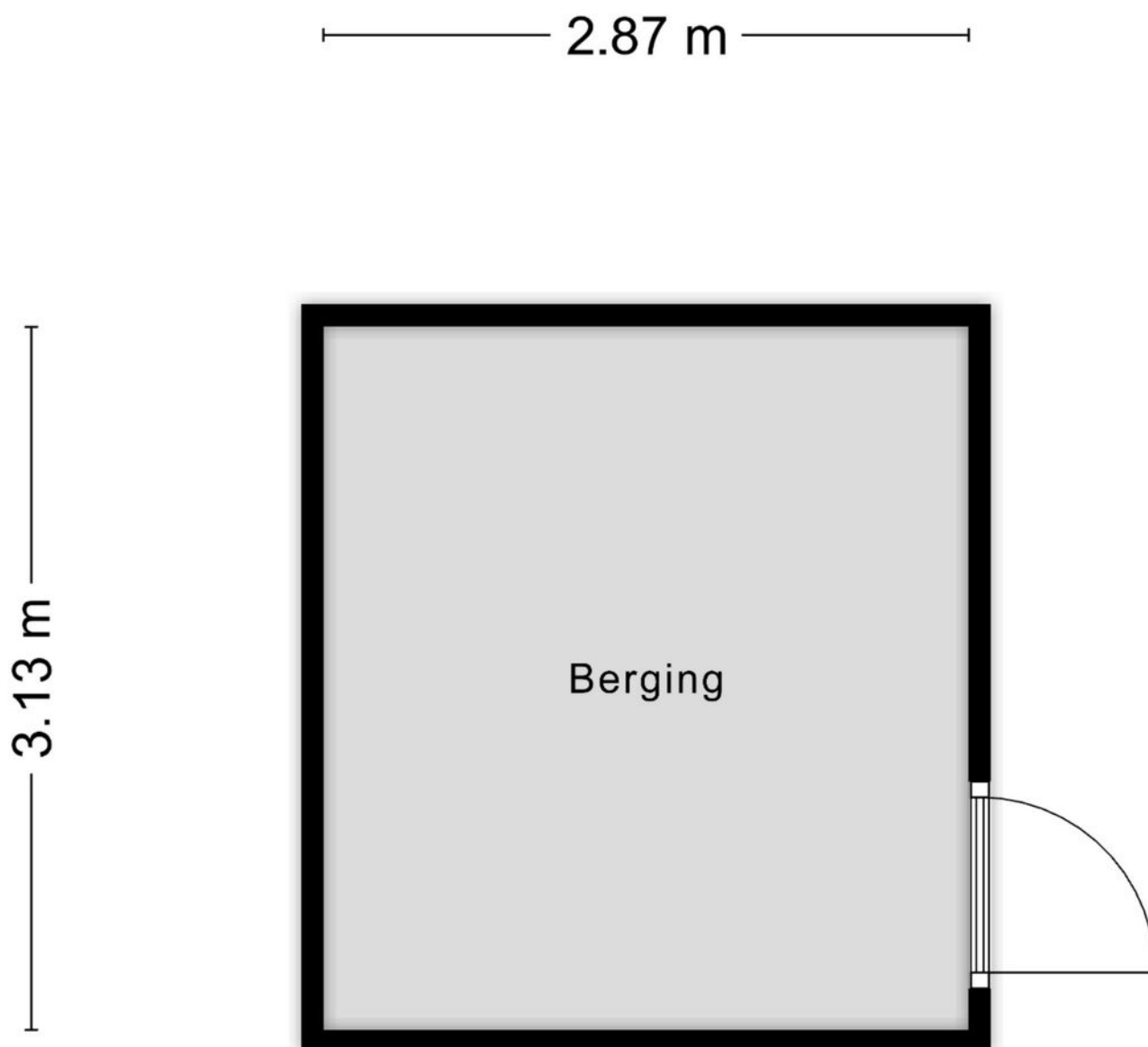
# Plattegrond



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



# Plattegrond



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



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3555868\_2



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie B

Perceel 7476

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2025

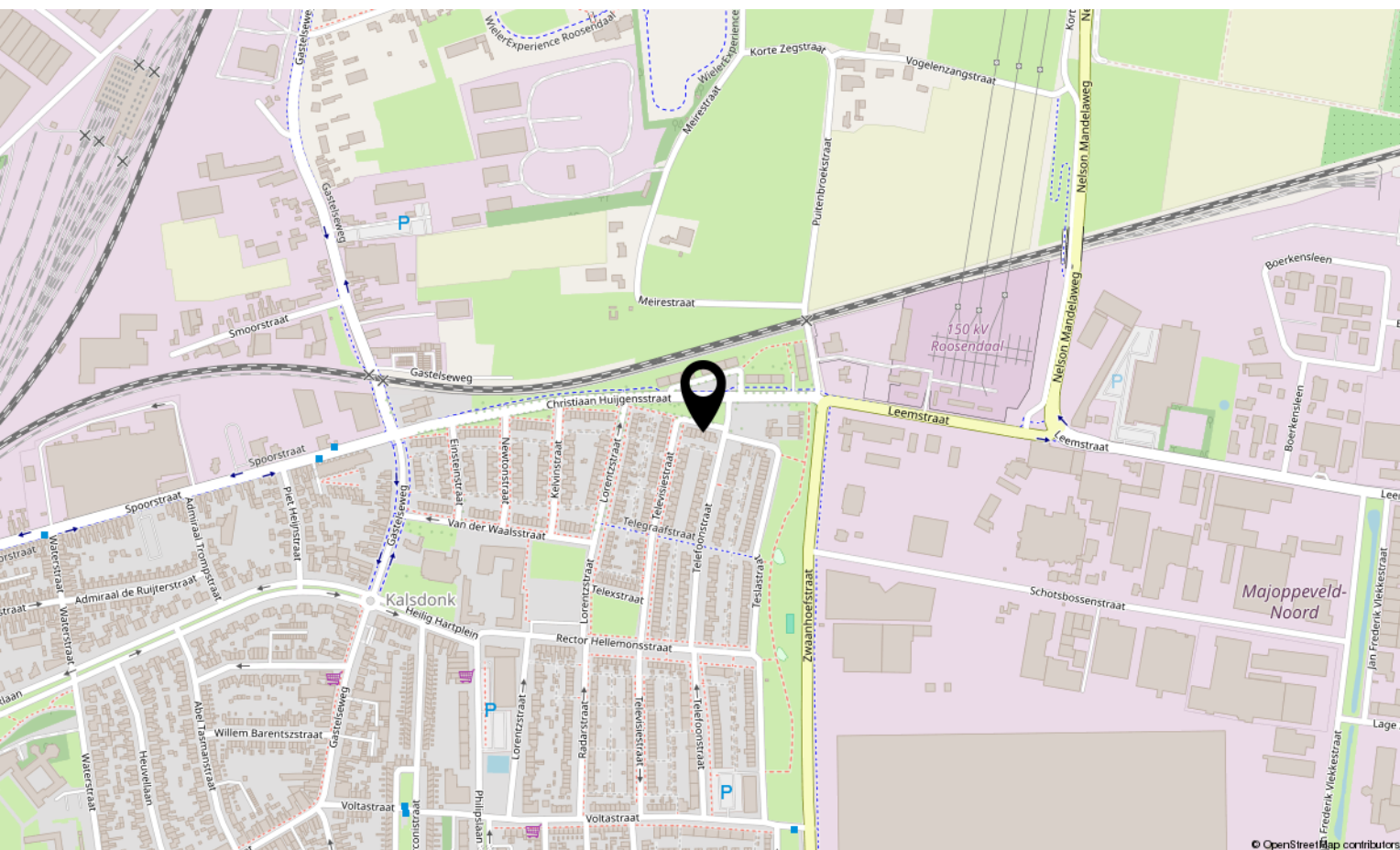
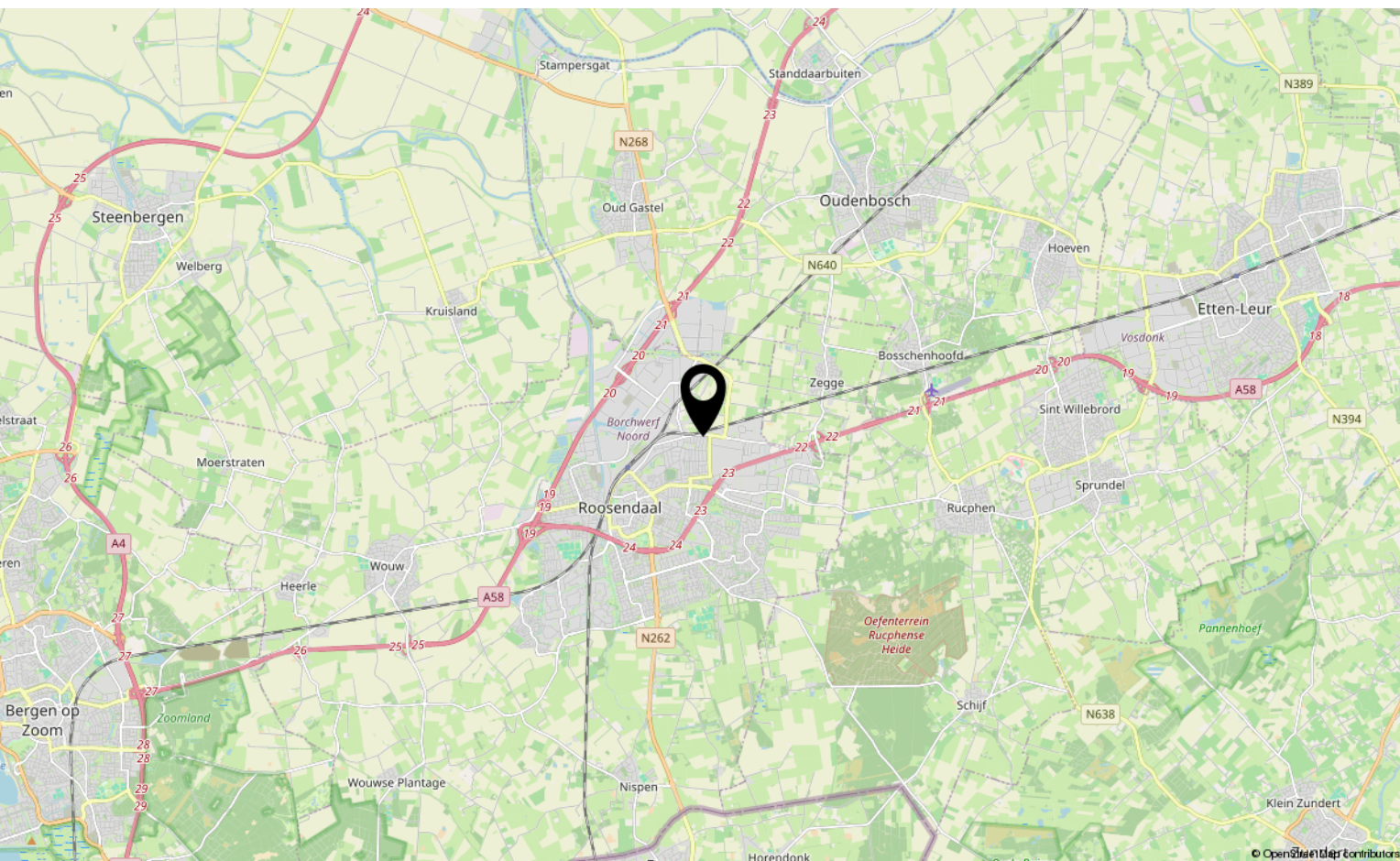
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Bollampen boven eettafel en slaapkamer lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax kasten (kastenkamer)			X
- kasten in slaapkamers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- IR paneel keuken		X	
- IR paneel boven zithoek	X		
- IR paneel badkamer	X		
- Bedden kinderkamers			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- IR paneel		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- IR paneel	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
olijvenboom gaat mee		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Eufy camera lamp en metalen bol lamp onder de overkapping		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Houten bank en vlondervloer	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)

