



Waterstraat 112

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 295.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

86 m²

Perceeloppervlakte

154 m²

Aantal kamers

4 kamers

Aantal slaapkamers

2 slaapkamers

Bouwjaar

1932

Energielabel

E



Omschrijving

Ben jij op zoek naar een verrassend leuke woning in het hart van Roosendaal?

Welkom aan de Waterstraat 112! Deze charmante eengezinswoning is gelegen in een fijne wijk, met volop voorzieningen in de buurt. Je profiteert hier van een ideale ligging, met winkels, scholen en het stadscentrum op korte afstand, én een rustige straat waar je je helemaal thuis zult voelen. Wat deze woning écht bijzonder maakt? Denk aan een strak afgewerkte woonkamer, een gesloten keuken met schuifdeur, twee sfeervolle slaapkamers met mooie houten balken, én een verzorgde tuin met grote garage. En alsof dat nog niet genoeg is, ligt de woning ook nog eens op een toplocatie én is voorzien van maar liefst 10 zonnepanelen, klaar voor een duurzame toekomst! Klinkt goed? Plan snel die bezichtiging in en kom het zelf ervaren!

Entree

Na het parkeren aan de straat kom je binnen in de hal van deze sfeervolle woning. Hier valt meteen het karakter op: een moderne trap leidt naar boven, terwijl je via een stijlvolle glazen deur alvast een glimp opvangt van de woon-/eetkamer. Een warm welkom!

Wonen & Koken

De woonkamer is strak afgewerkt en voelt direct comfortabel. Dankzij het grote raam aan de voorzijde valt er volop daglicht naar binnen, perfect voor je favoriete zithoek met tv. Aan de achterzijde is er ruimte voor een royale eettafel, waar je heerlijk dineert met vrienden of familie. De lichtinval van beide kanten zorgt voor een open, uitnodigende sfeer. De keuken is afgesloten met een mooie schuifdeur, ideaal als je even ongestoord wilt koken. Deze praktische keuken is voorzien van een inductiekookplaat, ingebouwde oven, afzuigkap en vaatwasser. De witte kastjes geven het geheel een frisse, moderne uitstraling. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de tuin, en via een tweede schuifdeur bereik je de gang naar het separate toilet en de badkamer.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, beide netjes wit afgewerkt en voorzien van ramen die zorgen voor een fijne lichtinval. De grote slaapkamer biedt plek voor een comfortabel bed én kasten, terwijl een mooie houten balk op het plafond zorgt voor extra sfeer. De tweede kamer is iets kleiner en perfect als kinderkamer, werkkamer of inloopkast, ook hier komt de houten balk prachtig terug. De badkamer is praktisch en stijlvol ingericht met een inloofdouche en wastafel, en het toilet is apart, recht tegenover de badkamer, lekker handig!

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Wat een fijne buitenruimte! De onderhoudsvrije tuin is aangelegd met strakke tegels en biedt ruimte genoeg voor een loungeset of eettafel. Hier geniet je volop van de zon, rust en privacy. De grote garage achterin is perfect voor fietsen, opslag of... jouw toekomstige mancave! Bonus: hier zijn aansluitingen voor de wasmachine en droger, lekker uit het zicht.

Omgeving en Faciliteiten

De Waterstraat ligt in een geliefde wijk in Roosendaal, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en het centrum van Roosendaal liggen allemaal op korte afstand. Of je nu met de auto of fiets reist, je zit hier overal dichtbij. De straat zelf is rustig en kindvriendelijk, een plek waar burens elkaar kennen, maar waar je ook je eigen rust vindt.

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

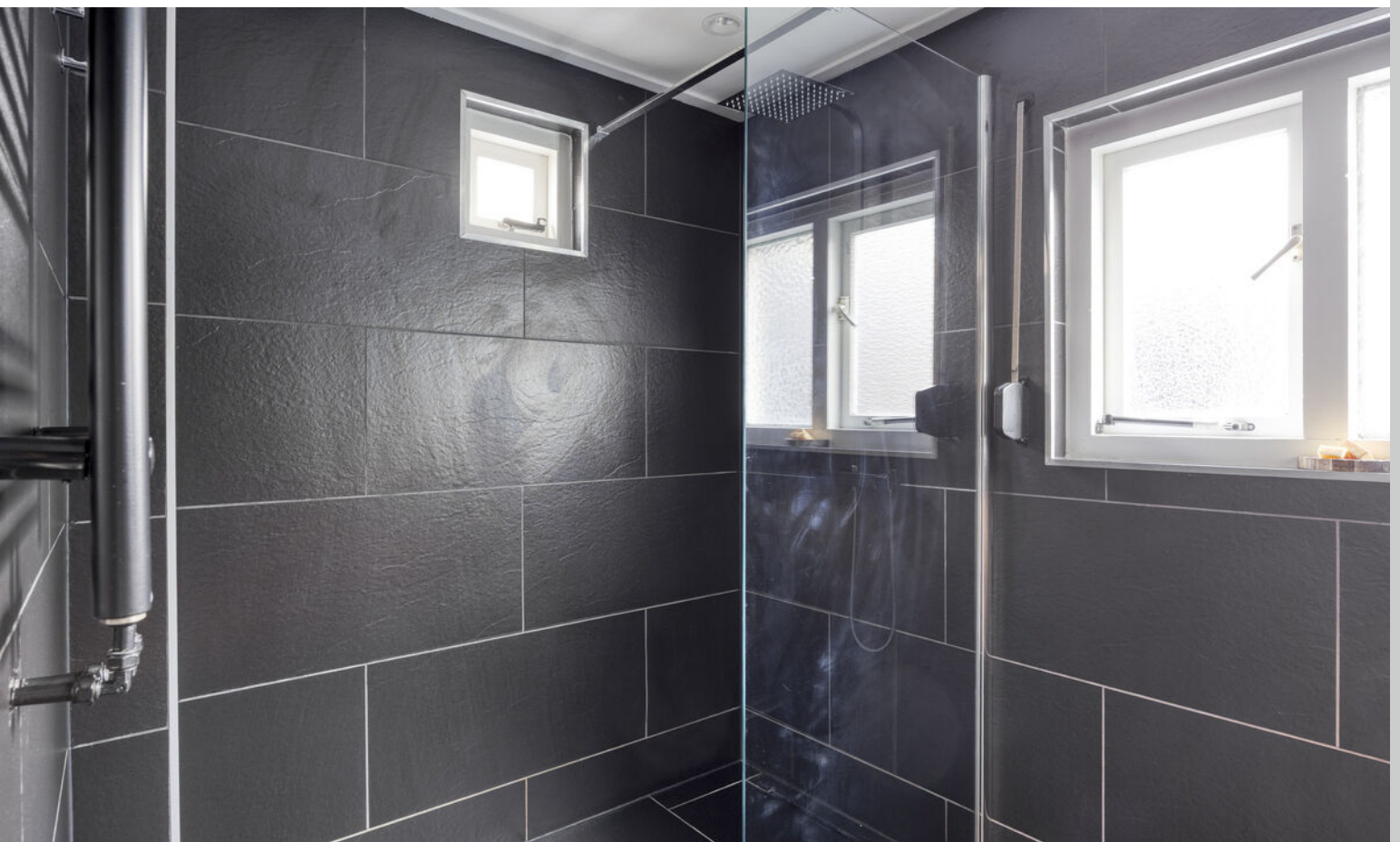


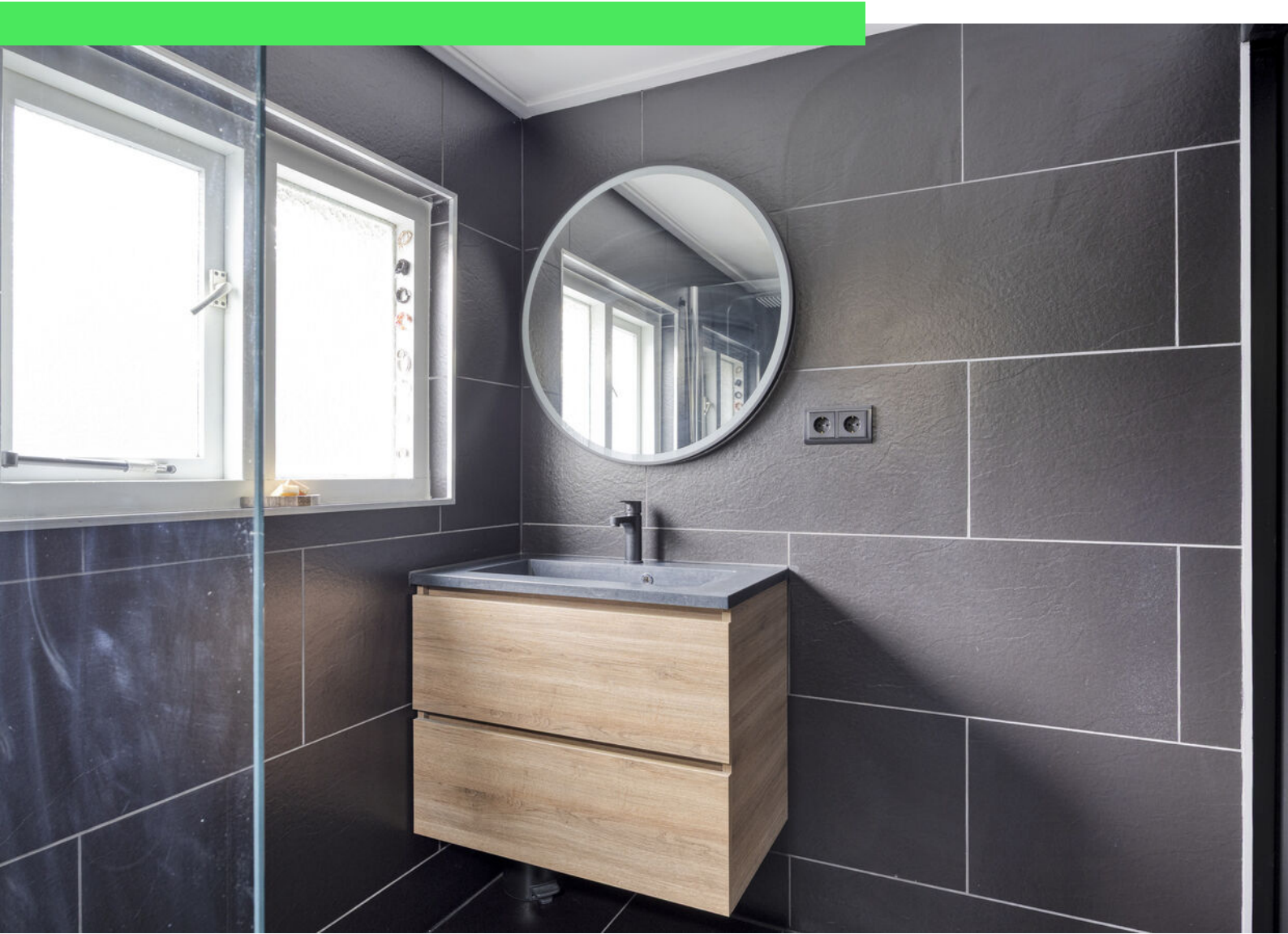








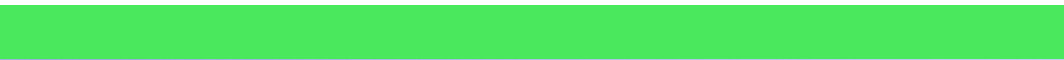










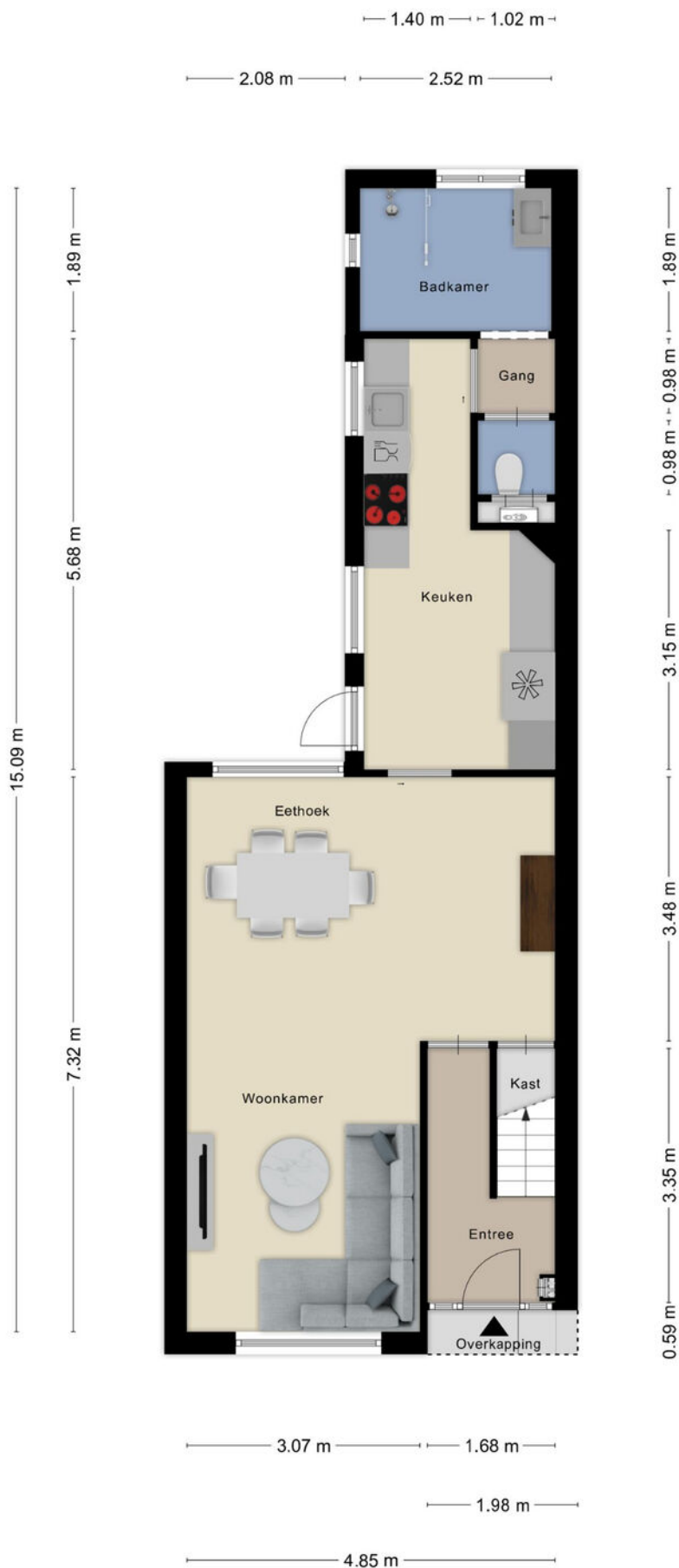




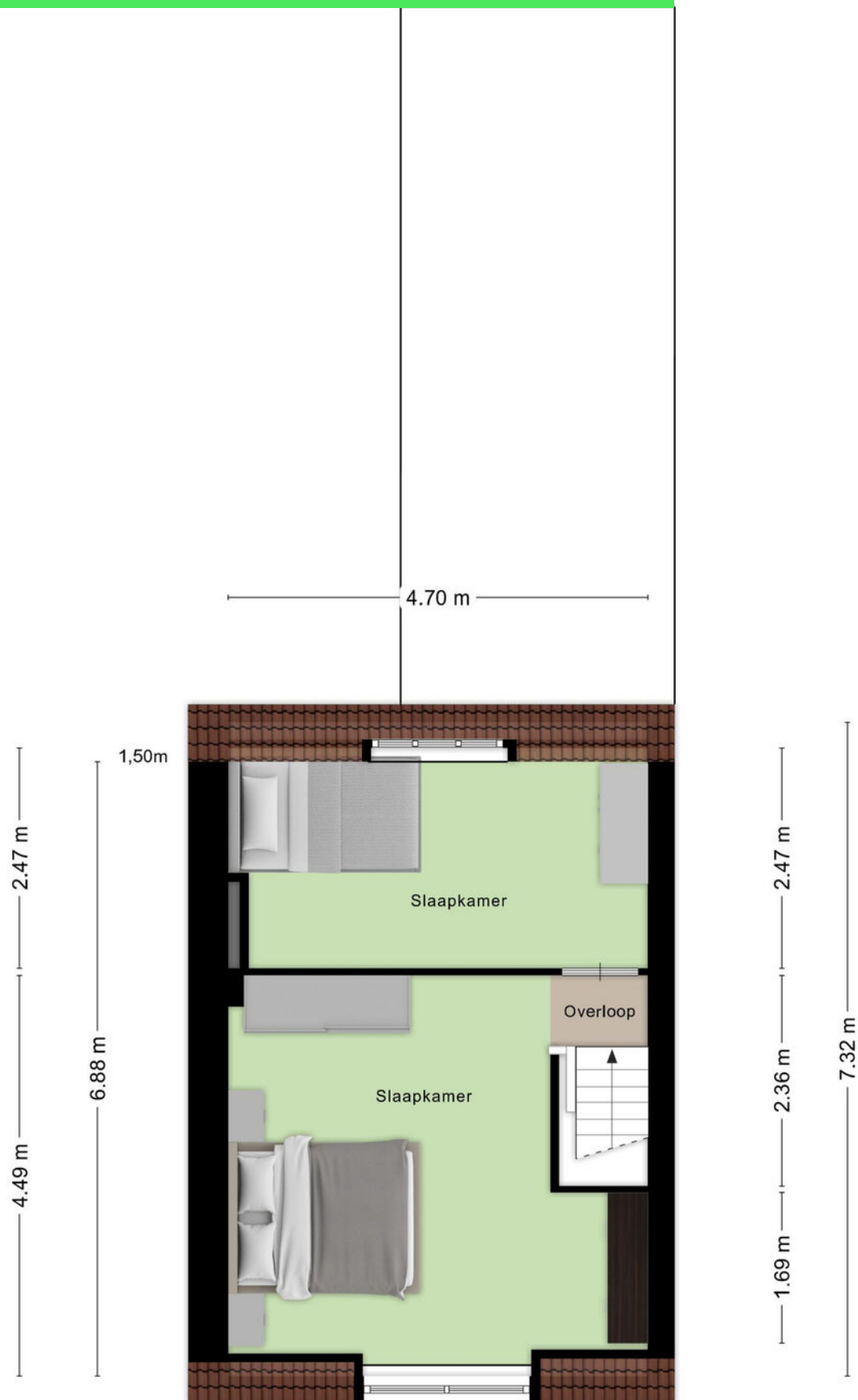
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

4.51 m



5.61 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Huisnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie

B

Perceel

3428

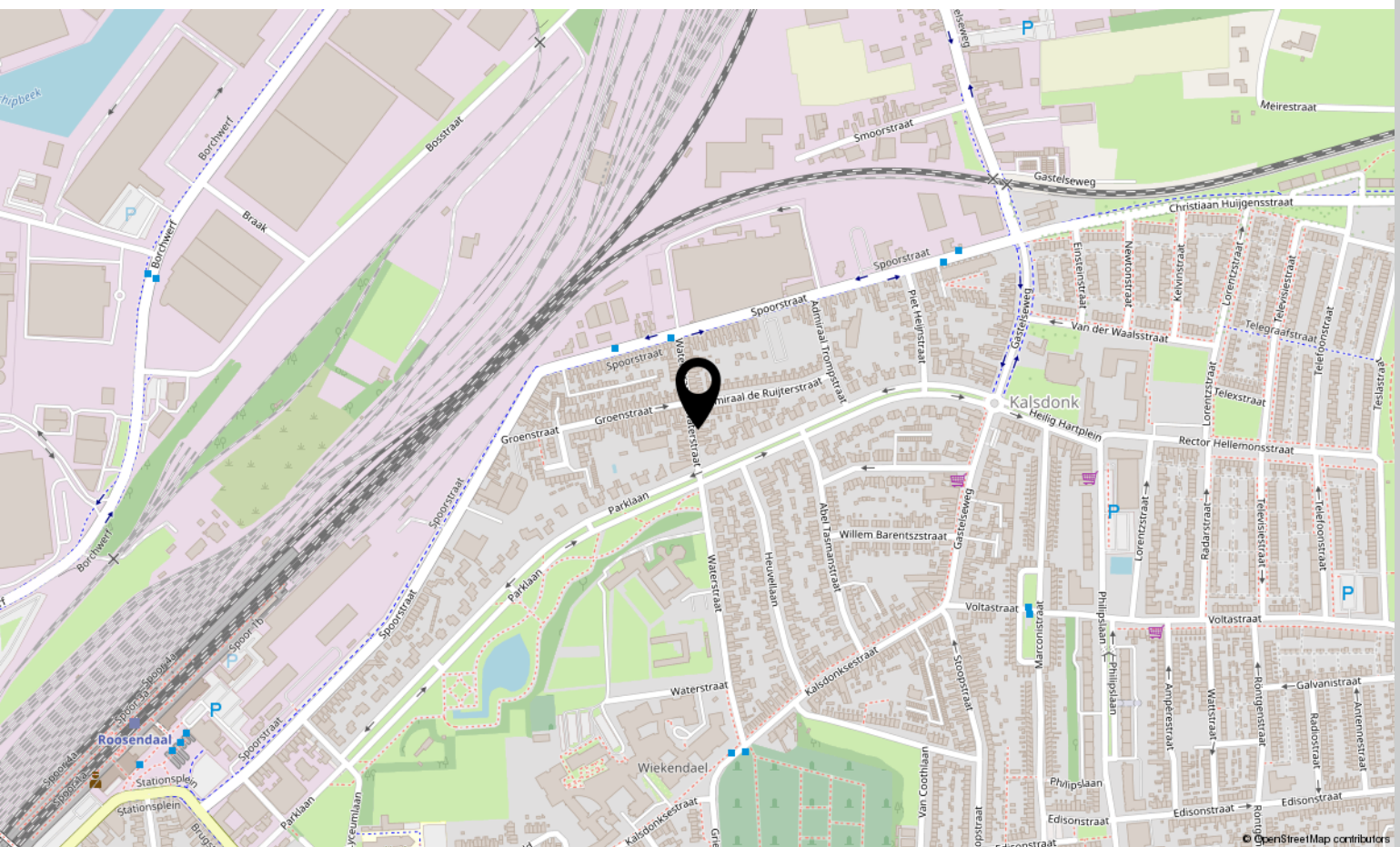
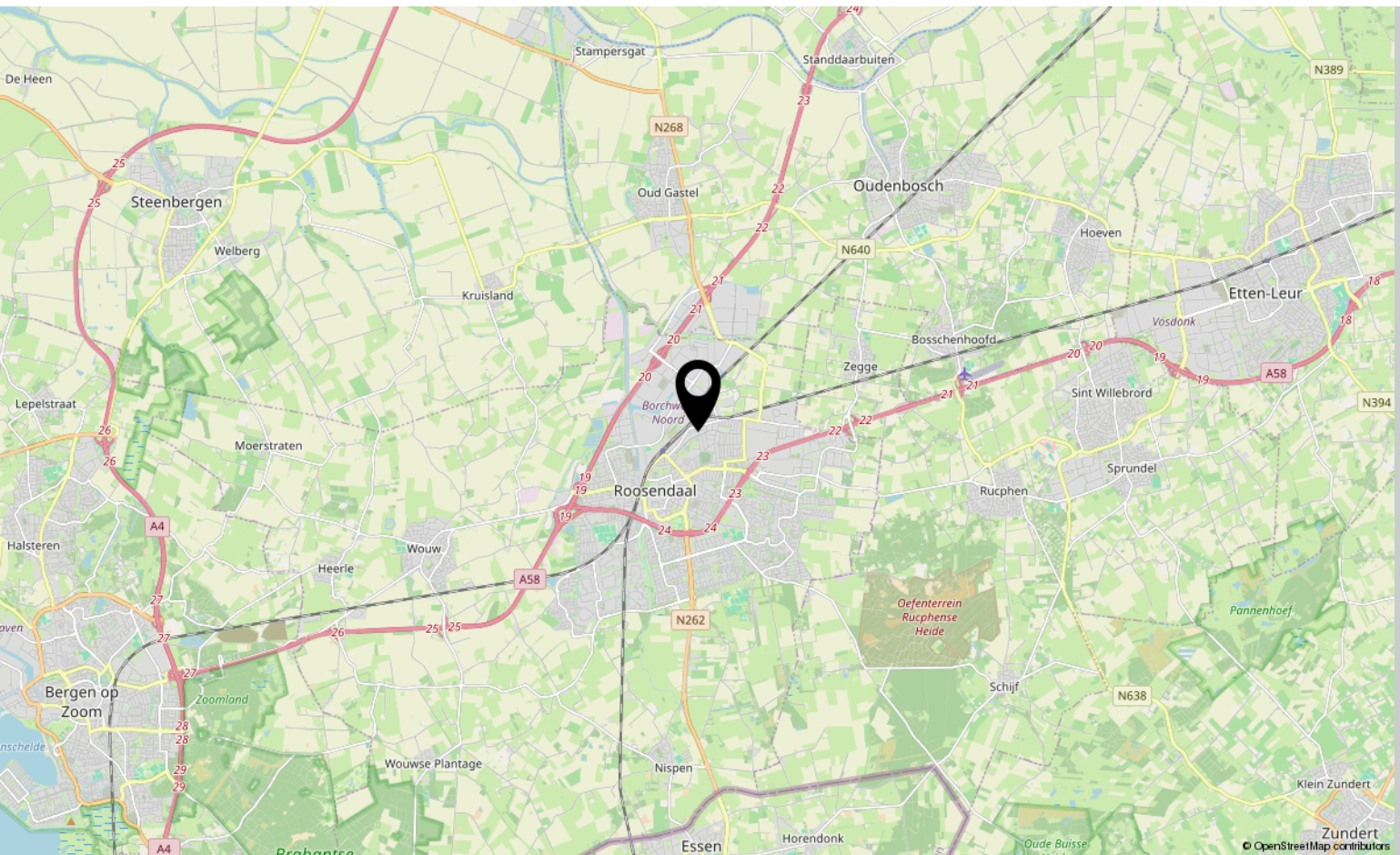
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp Hal		X	
- Lamp tussen toilet en badkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast Slaapkamer		X	
- Kast Tweede kamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vliegenhor voor de achterdeur		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS