



# Vughtstraat 6

ROOSENDAAL

---

Vraagprijs: € 669.000 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**  
202 m<sup>2</sup>

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

**Aantal kamers**  
6 kamers

**Aantal slaapkamers**  
5 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1915

**Energie label**  
C





# Omschrijving

**Welkom aan de Vughtstraat 6, een verrassend ruime en charmante woning gelegen in het gezellige centrum van Roosendaal. Een plek waar comfort, karakter en stadse gezelligheid samenkomen.** Zodra je deze woning binnenstapt, voel je het: dit is geen standaard huis, dit is een thuis. Met maar liefst vijf slaapkamers, een moderne keuken, een sfeervolle woonkamer mét haard, en een grote stadstuin met prachtige oude boom en twee overkappingen, is dit de ideale plek voor wie ruim, stijlvol én centraal wil wonen. Of je nu op zoek bent naar een gezinswoning, een plek om te combineren met werken aan huis of gewoon lekker de ruimte wil om te leven: dit is 'm! Plan snel die bezichtiging in, je droomhuis wacht op je!

## Entree

Na het parkeren stap je binnen via een nette entree die direct een warme indruk achterlaat. Dankzij het raampje in de voordeur én het extra raam erboven, komt het daglicht je meteen tegemoet. De vloer is afgewerkt met gezellige tegeltjes, wat perfect past bij de authentieke sfeer van het huis. De hal biedt toegang tot de woonkamer én een praktische inpandige berging: ideaal voor het opbergen van fietsen, voorraad of andere spullen.

## Wonen & Koken

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ruim opgezet. Dankzij de grote raampartijen geniet je van een fijne lichtinval en kun je lekker vanaf de bank naar buiten kijken. De authentieke haard zorgt voor extra gezelligheid en warmte tijdens de koudere maanden. Er is voldoende ruimte voor een royale eethoek, perfect voor lange diners met familie of vrienden. Vanuit de tweede hal stap je de moderne gesloten keuken binnen: wit afgewerkt, met ingebouwde apparatuur zoals een kookplaat, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en meer. De grote raampartijen en openslaande deuren verbinden de keuken naadloos met de tuin. Je kunt hier heerlijk koken én genieten van de buitenlucht. Het aanwezige barretje maakt het plaatje compleet.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt en voorzien van voldoende kastruimte. Of je nu kiest voor een slaapkamer, werkkamer, logeerkamer of kleedruimte, hier kun je echt alle kanten op. De badkamer is ruim en functioneel en heeft alles wat je nodig hebt om even heerlijk te ontspannen. Denk aan een ligbad, een douchecabine, twee wastafels én genoeg ruimte om handdoeken en andere spullen op te bergen. Een plek om tot rust te komen na een drukke werkdag. Op de eerste verdieping is nog een wasruimte aanwezig. Op de tweede verdieping zijn nog twee ruimtes te vinden. Eén daarvan is een volwaardige slaapkamer, uitgerust met airconditioning, superfijn tijdens warme zomernachten. De tweede ruimte wordt momenteel gebruikt als berging, maar kan eenvoudig worden afgewerkt tot een extra slaapkamer. Daarmee komt het totaal aantal potentiële slaapkamers op maar liefst vijf! Perfect voor een groot gezin of wie graag extra ruimte wil.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

Stap de keuken uit en je komt in een grote stadstuin waar je werkelijk álles kunt. Deze buitenruimte is royaal, sfeervol én slim ingedeeld. Er is ruimte voor een loungeset, een grote eettafel, én er zijn zelfs twee overkappingen, zodat je ook bij minder mooi weer heerlijk buiten kunt zitten. Het pronkstuk? De prachtige oude boom in de tuin, die een unieke sfeer geeft en zorgt voor karakter en groen in je eigen achtertuin. Deze tuin is dé plek voor lange zomeravonden, borrels met vrienden en relaxte zondagochtenden met koffie en een goed boek.

## Omgeving en Faciliteiten

De ligging aan de Vughtstraat is een dikke plus. Je woont hier op loopafstand van het centrum, met alle winkels, horeca en voorzieningen binnen handbereik. Ook scholen, sportfaciliteiten en het NS-station zijn vlakbij. En wil je er even tussenuit? De uitvalswegen richting Breda, Bergen op Zoom, Antwerpen of Rotterdam zijn snel te bereiken.

# Foto's





















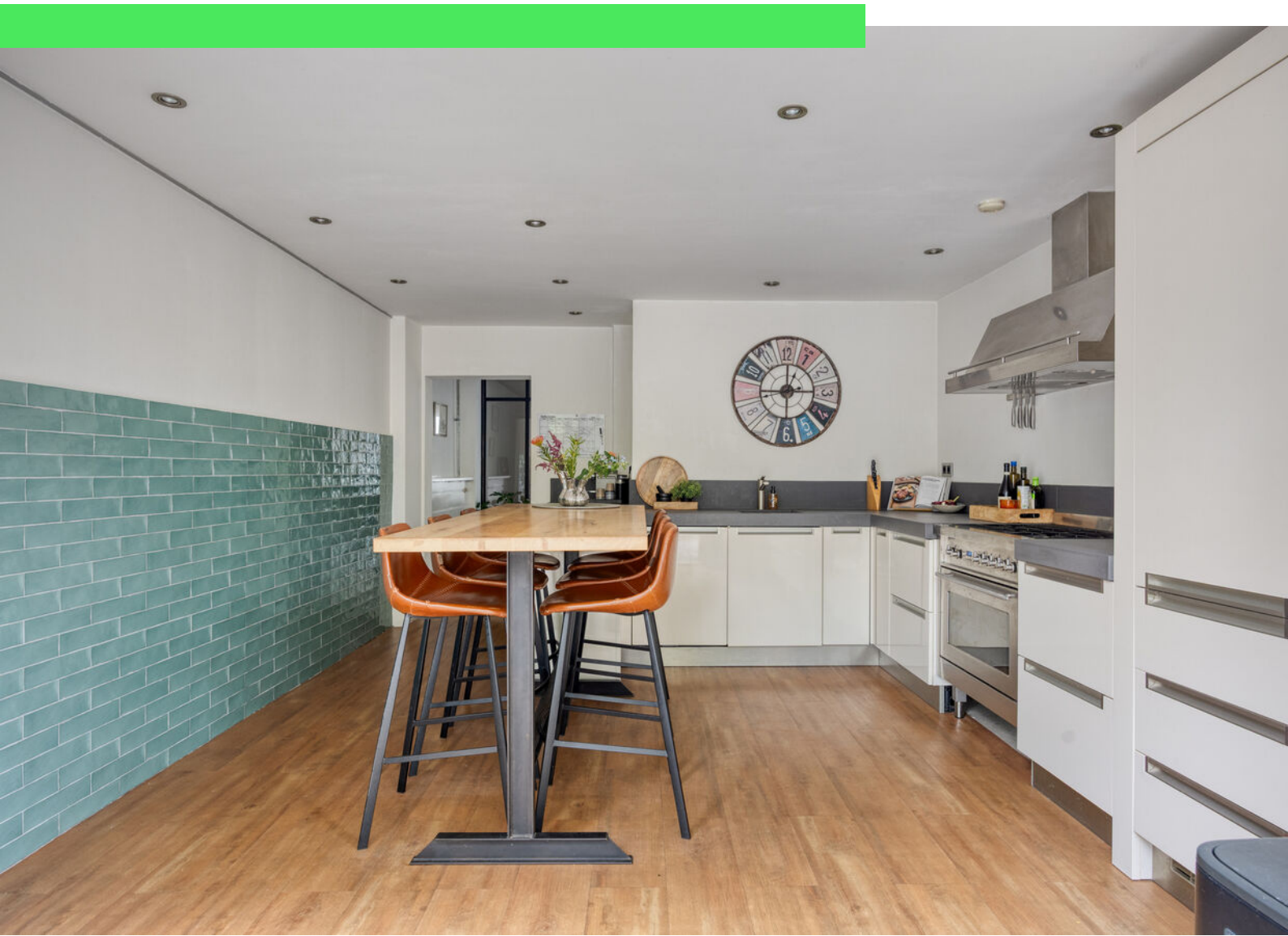










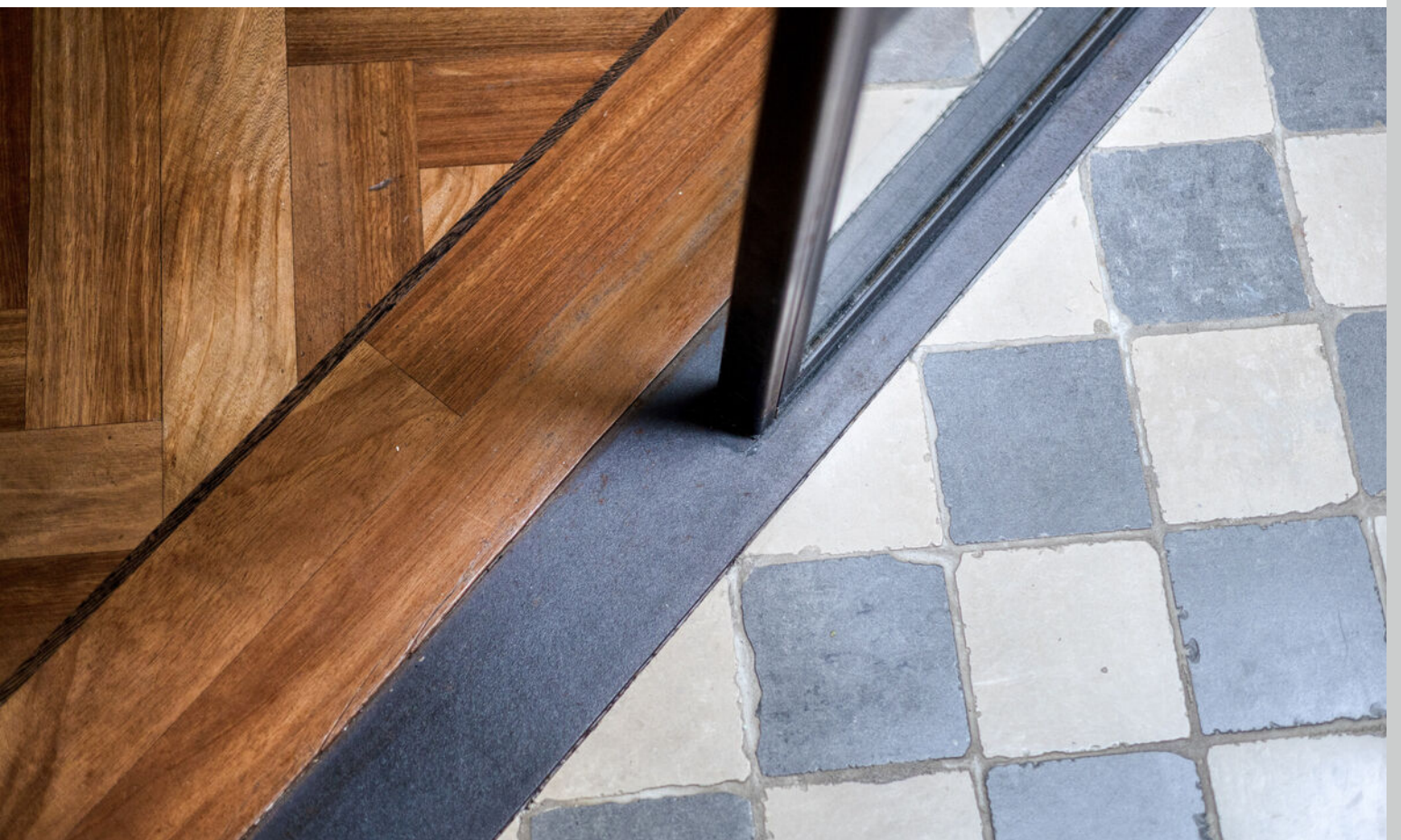




































































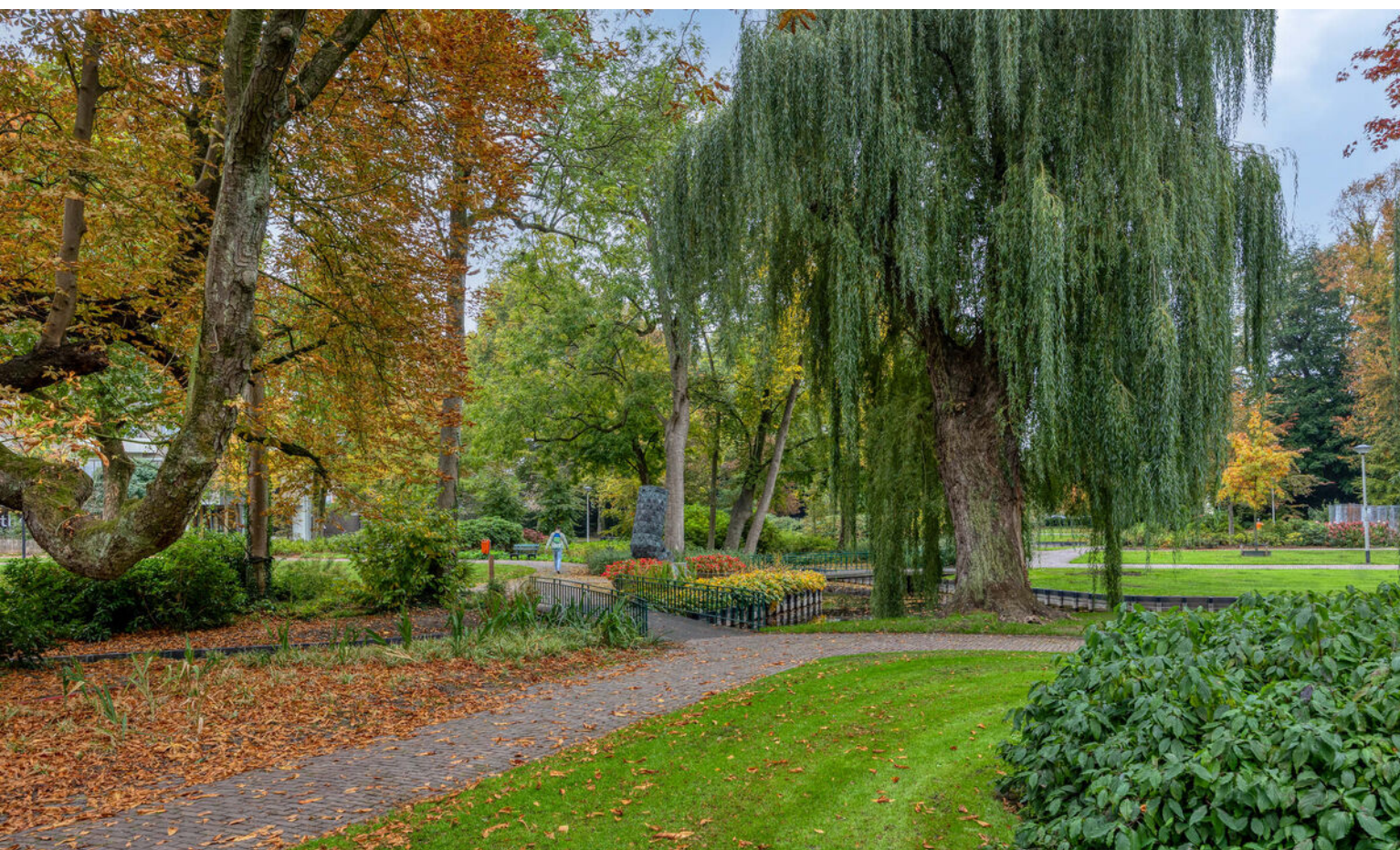














# Plattegrond





# Plattegrond



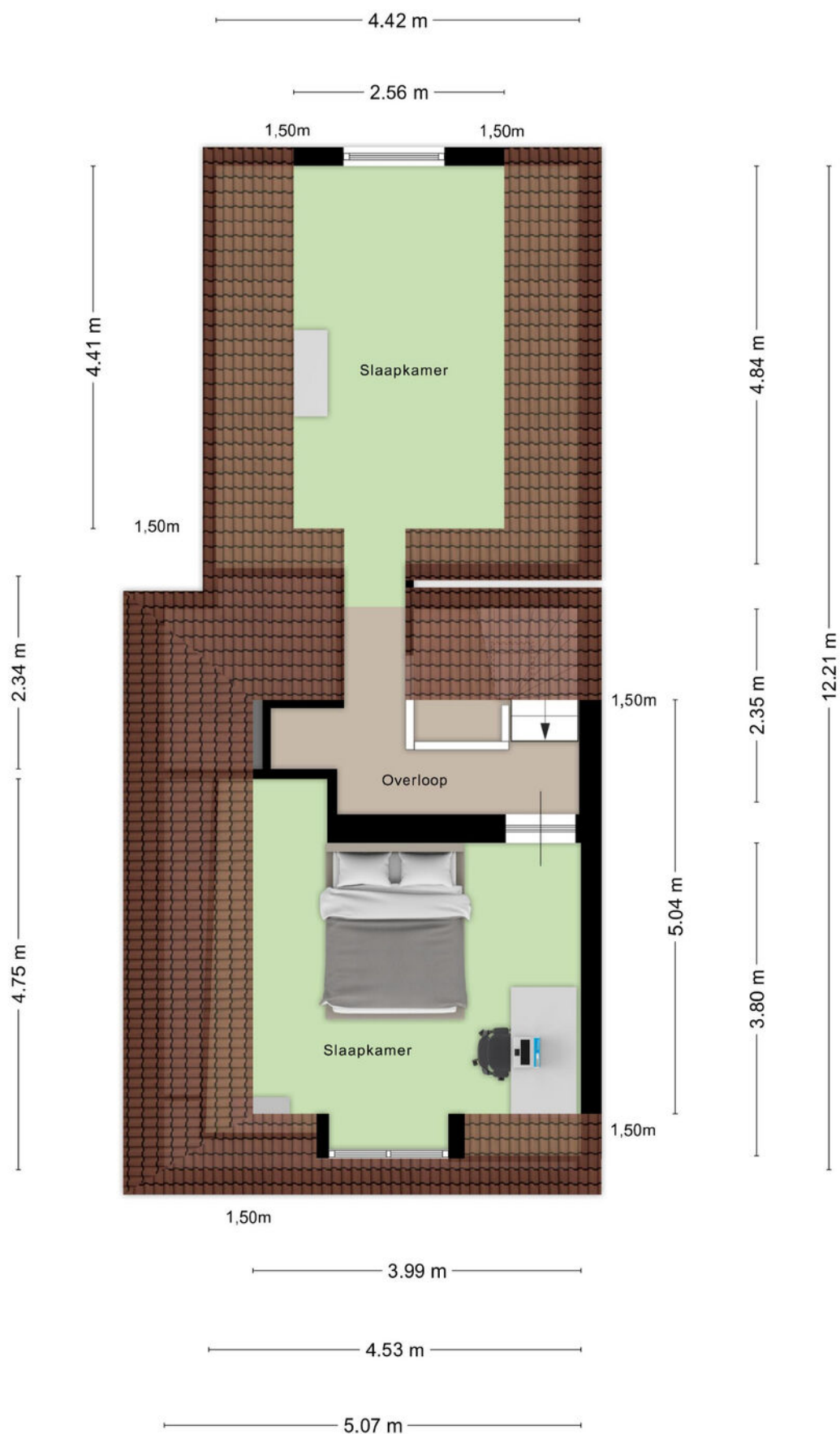


# Plattegrond



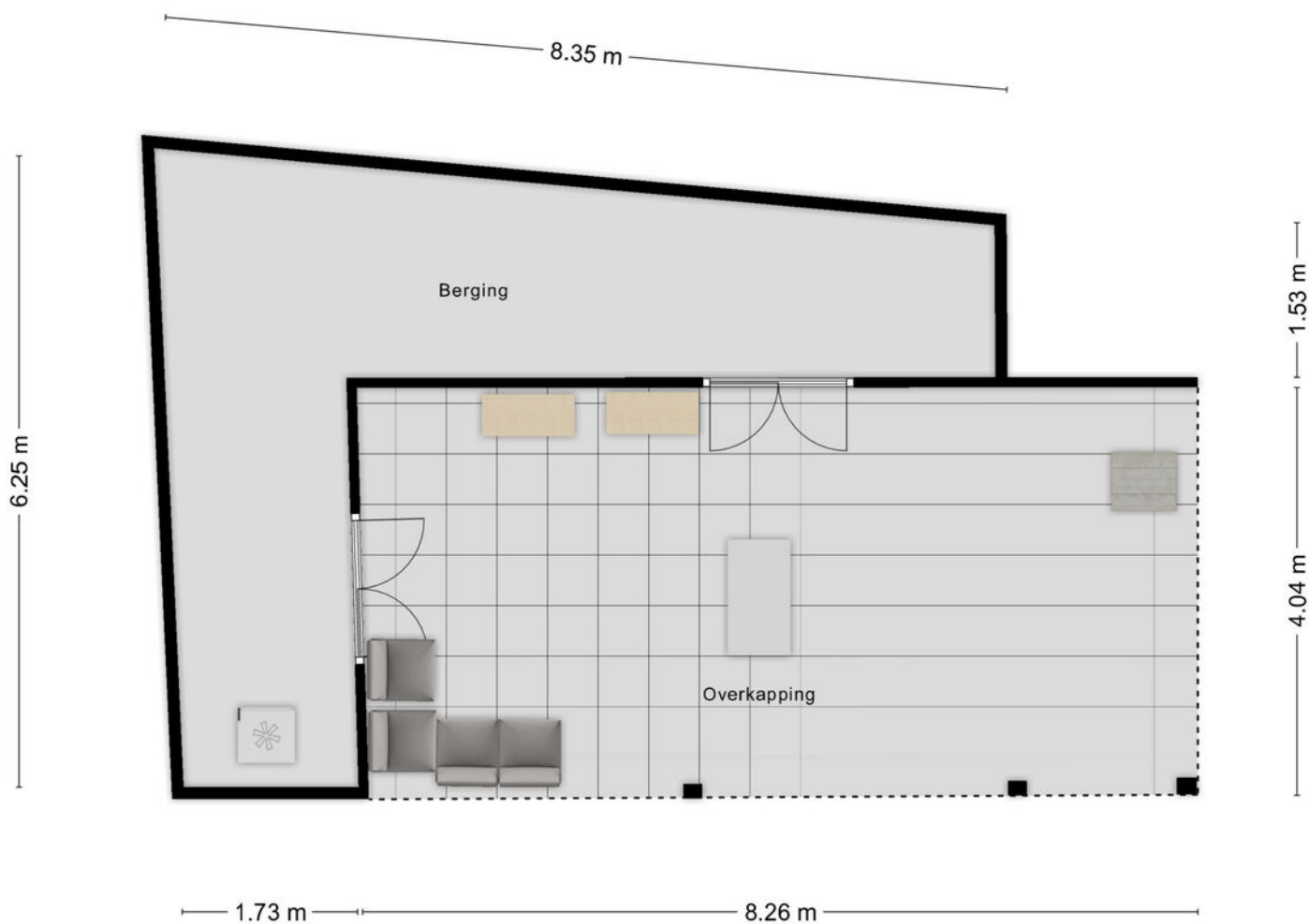


# Plattegrond





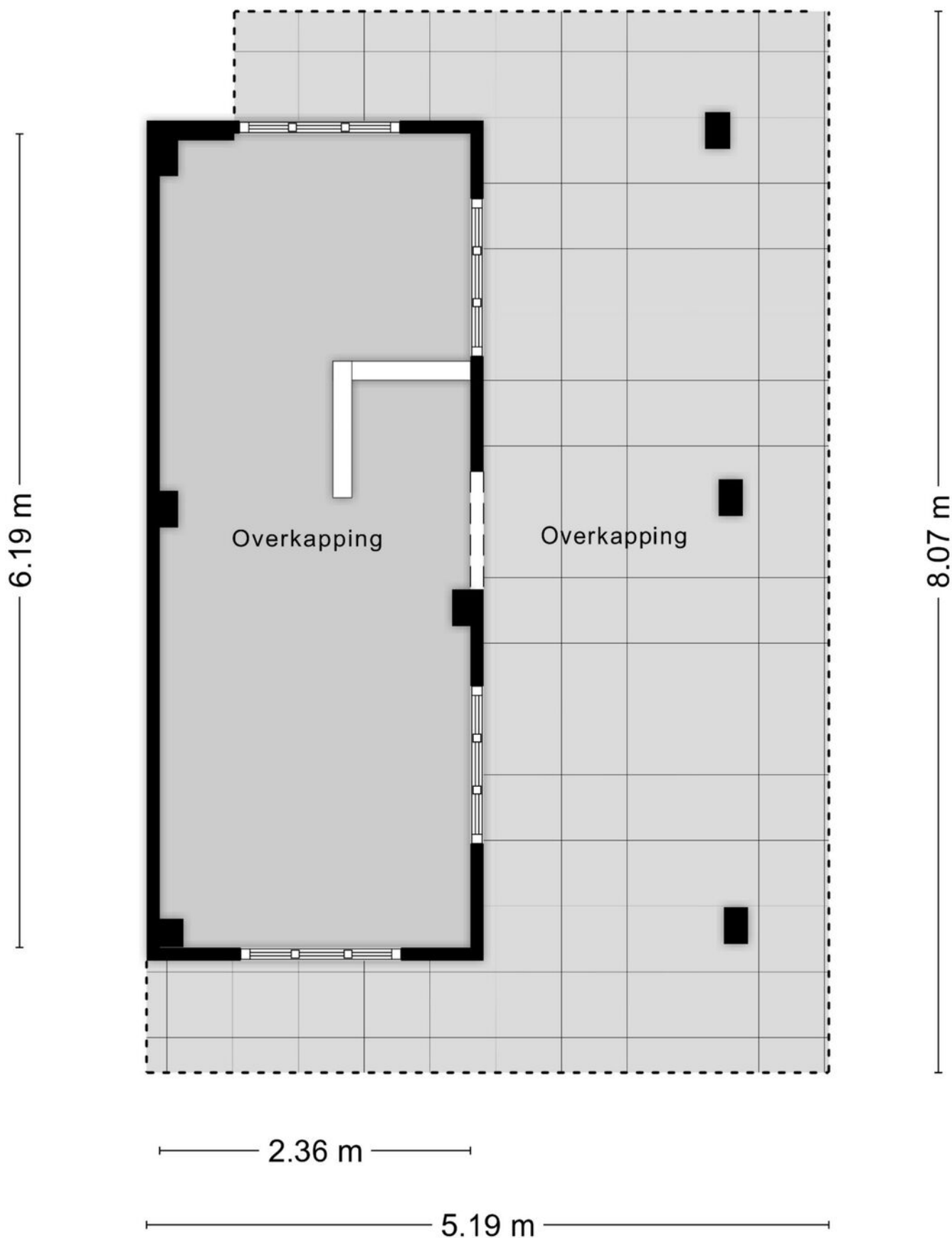
# Plattegrond



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



# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: vug



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 A

Perceel 3186

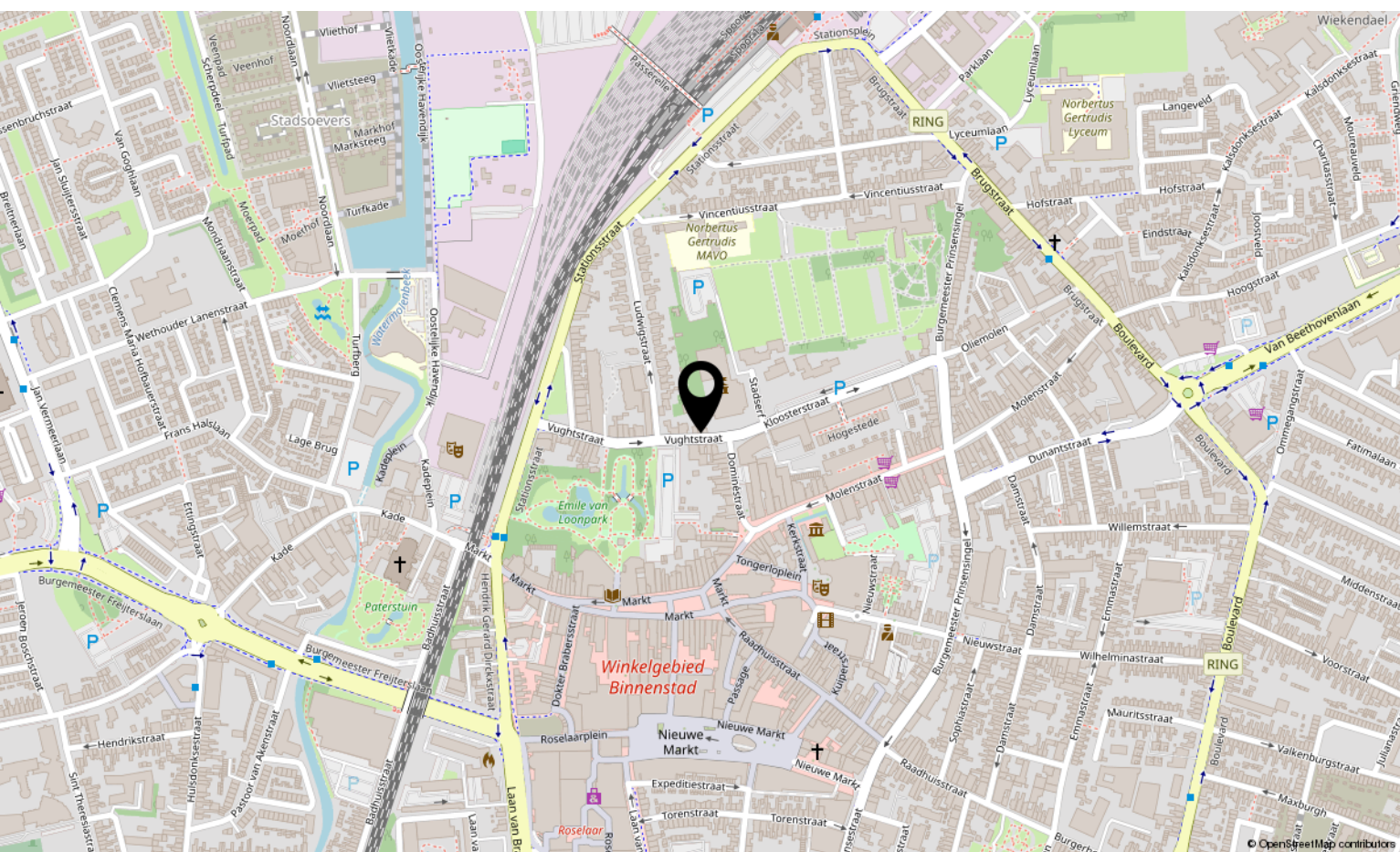
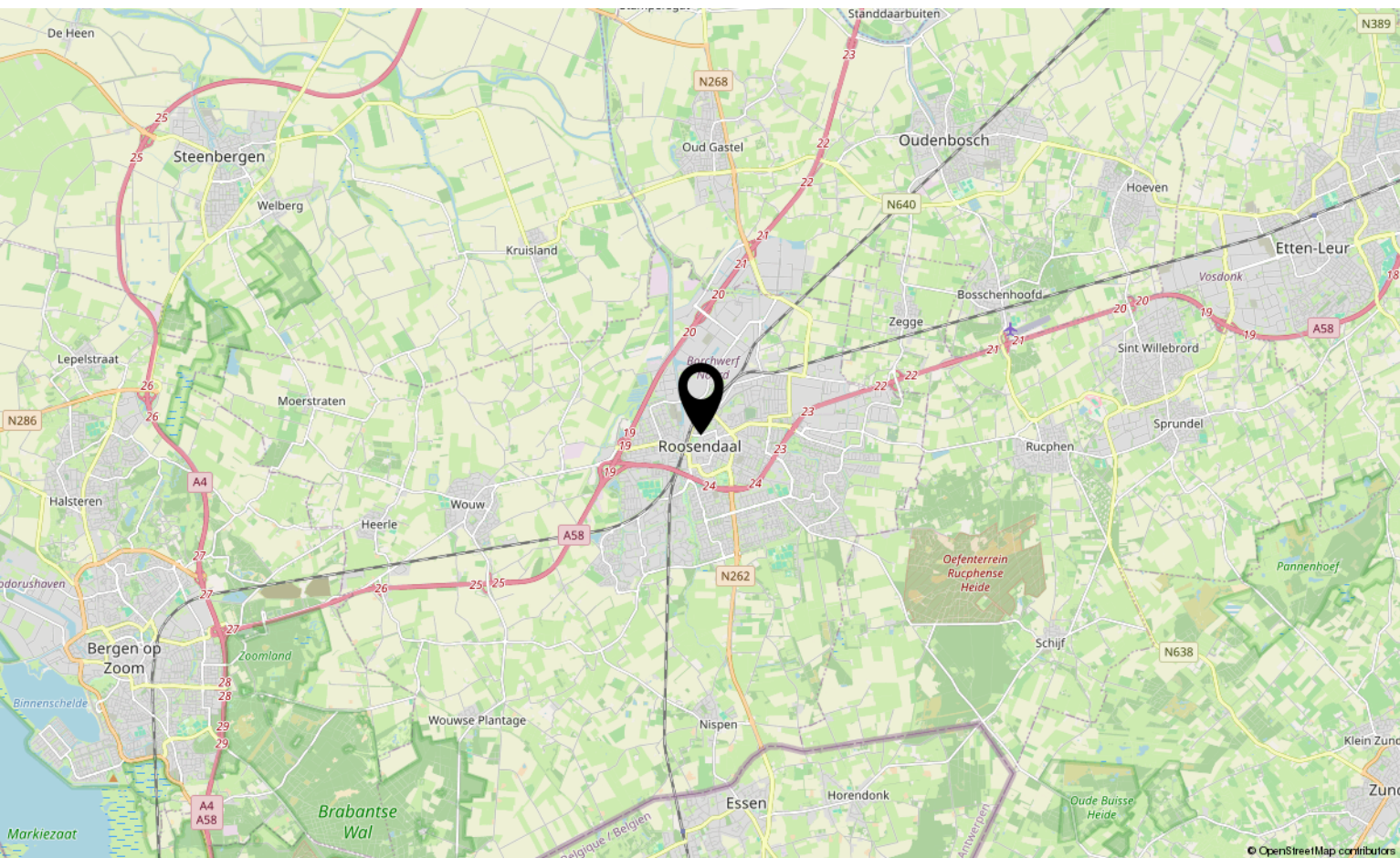
kadaster

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 7 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op kaart









# Aantekeningen

[illegible]



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer			X
- kledingkast overloop	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel	X		
- diverse meubelen			X
- secretaire		X	
- keukentafel		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
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](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