



# Breitnerlaan 28 a

ROOSENDAAL

---

**Vraagprijs: € 235.000 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**  
69 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
4 kamers

**Aantal slaapkamers**  
2 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1963

**Energie label**  
F





# Omschrijving

## **Welkom aan de Breitnerlaan 28a, gelegen in een rustige en groene wijk van Roosendaal.**

Deze verrassend ruime en goed onderhouden portiekflat is écht een buitenkans voor wie op zoek is naar comfort, licht en leefruimte. De woning ligt op een fijne locatie met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand, en biedt een heerlijke balans tussen rust en bereikbaarheid. Wat maakt deze woning extra aantrekkelijk? Denk aan een nette afwerking, een royale woonkamer, twee balkons, en een complete keuken met diverse inbouwapparatuur. Word jij de nieuwe bewoner van dit fijne appartement? Plan snel die bezichtiging in!

### **Entree**

Je parkeert de auto op de openbare parkeerplaatsen voor de deur. Via een trap bereik je de nette entree van dit charmante appartement op nummer 28a. De hal is strak en verzorgd afgewerkt en vormt het centrale punt van de woning. Vanuit hier heb je toegang tot enkele vertrekken: de woonkamer, keuken en slaapkamer(s). Alles voelt overzichtelijk, fris én ruimtelijk.

### **Wonen & Koken**

De woonkamer is een fijne, lichte ruimte met voldoende plek voor een royale bank én een gezellige eethoek. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier de hele dag van een prachtige lichtinval, wat de ruimte nog aangenamer en ruimtelijker maakt. De mooie vloer en nette wandafwerking zorgen voor een rustige en moderne uitstraling. De keuken is goed onderhouden en voorzien van alles wat je nodig hebt: een combi-oven, vaatwasser, kookplaat en voldoende opbergruimte. Of je nu een snelle maaltijd maakt of uitgebreid gaat koken, deze keuken is er helemaal klaar voor!

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

De woning beschikt over twee kamers die je naar wens kunt indelen. De huidige indeling bestaat uit een hoofdslaapkamer en een werkkamer, maar deze laatste is eenvoudig om te toveren tot tweede slaapkamer of hobbyruimte. Beide kamers zijn netjes afgewerkt en bieden rust en privacy. De badkamer is compact maar compleet, voorzien van een wastafel en een douche. De nette afwerking zorgt ervoor dat je hier na een lange werkdag heerlijk kunt ontspannen.

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

En dan hét bonuspunt van deze woning: twee balkons! Aan zowel de voor- als achterzijde van het appartement kun je buiten zitten. Zo heb je altijd keuze: wil je in de zon of juist in de schaduw? Of je nu je ochtendkoffie drinkt met de eerste zonnestralen of in de namiddag even uitblaast, deze buitenruimtes maken het compleet.

### **Omgeving en Faciliteiten**

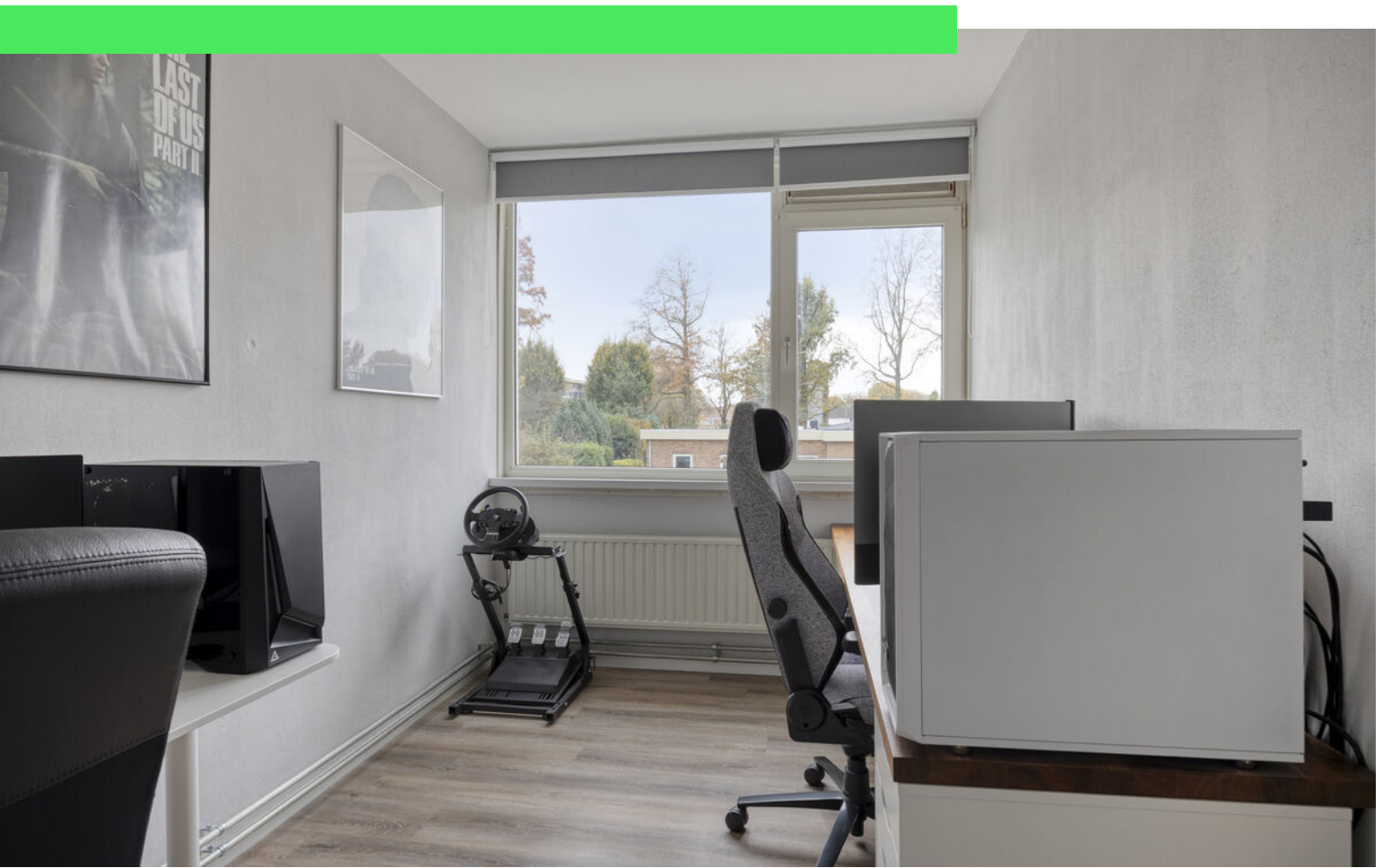
De woning ligt in een prettige, rustige wijk van Roosendaal. Hier woon je met volop groen in de buurt, maar ook met alle stadsgemakken binnen handbereik. Denk aan supermarkten, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van uitvalswegen, wat ideaal is voor forenzen.

### **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.

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Foto's











































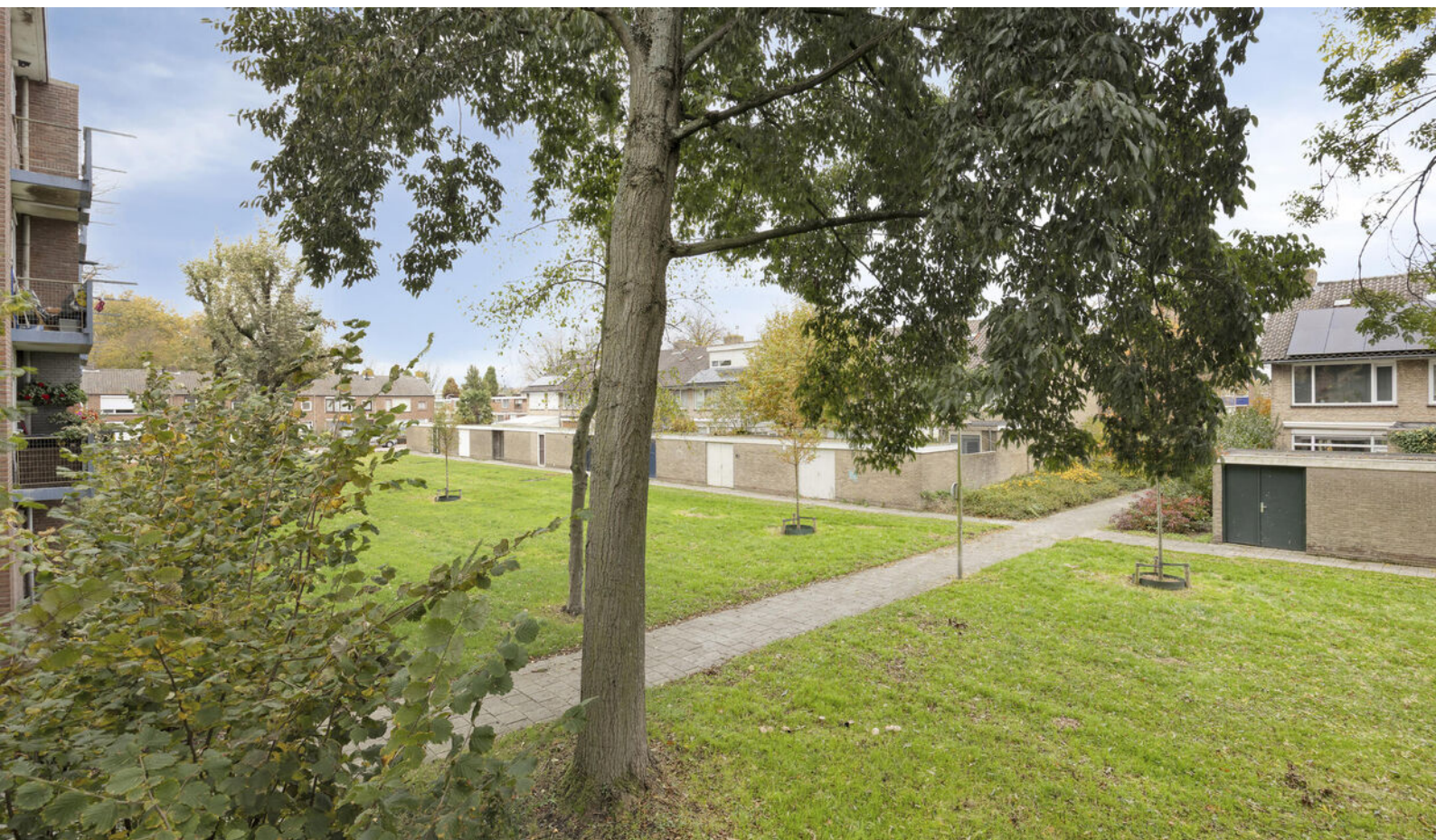




















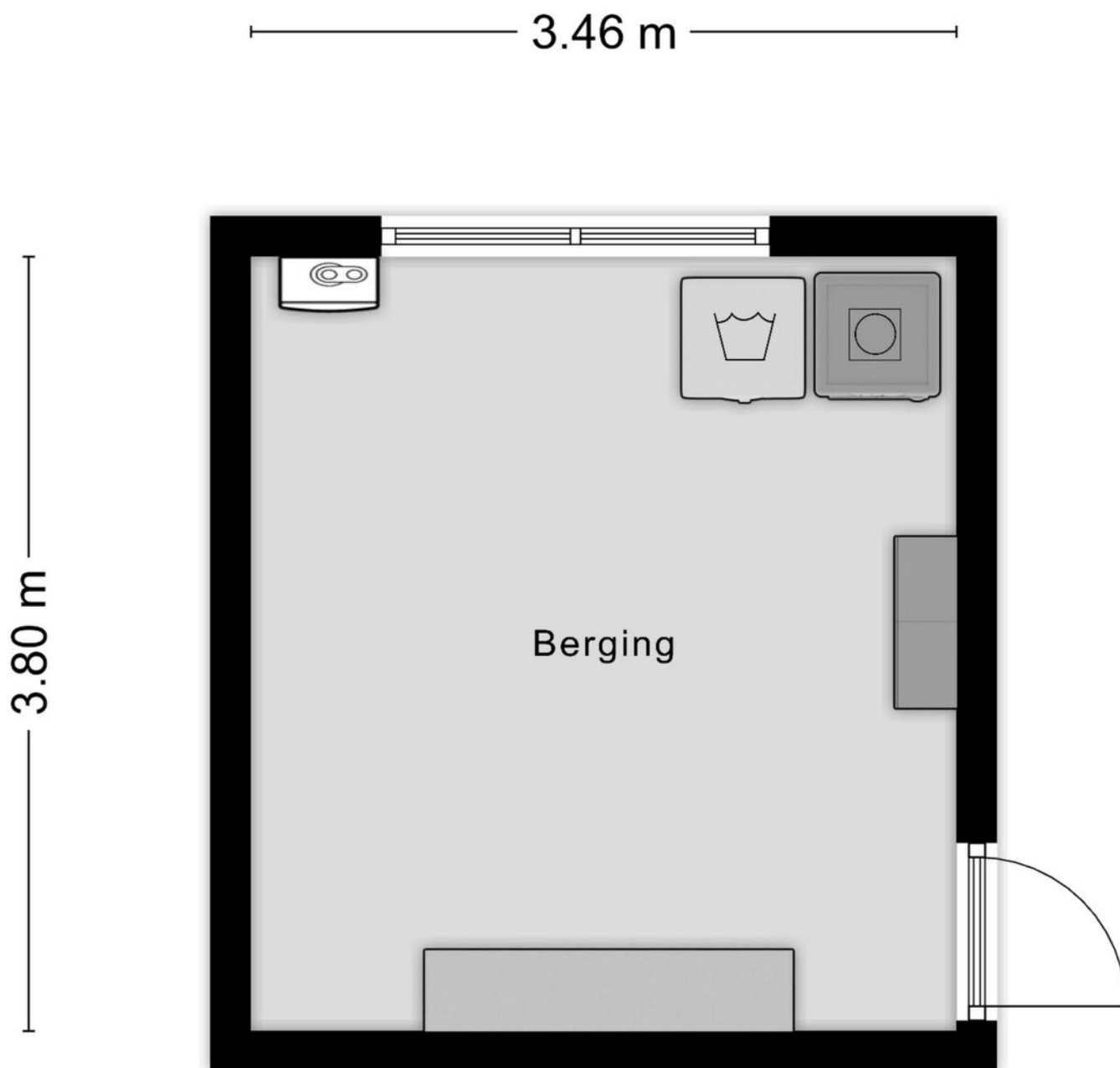


# Plattegrond





# Plattegrond



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



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: breit



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing


Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie K

Perceel 4064

kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

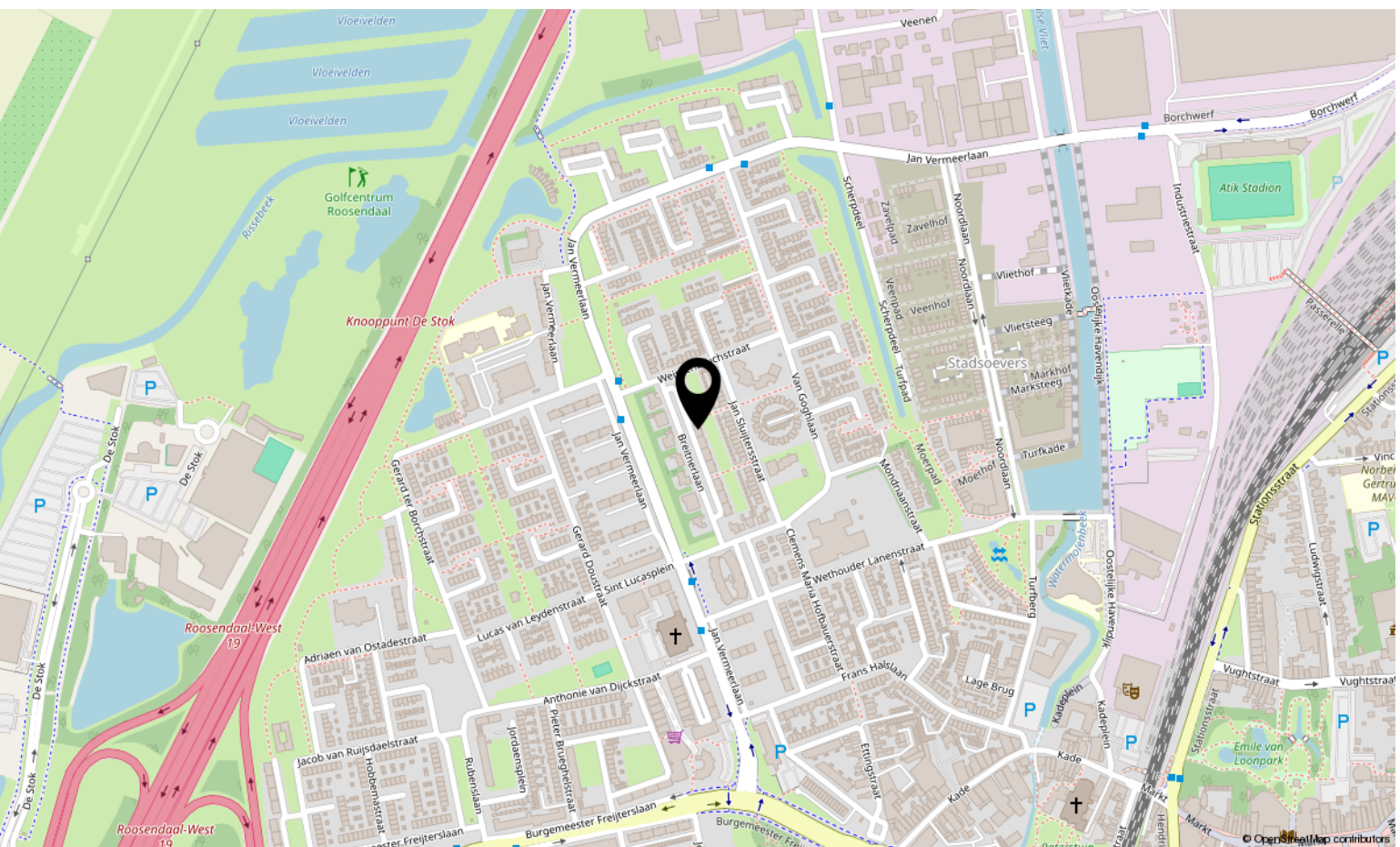
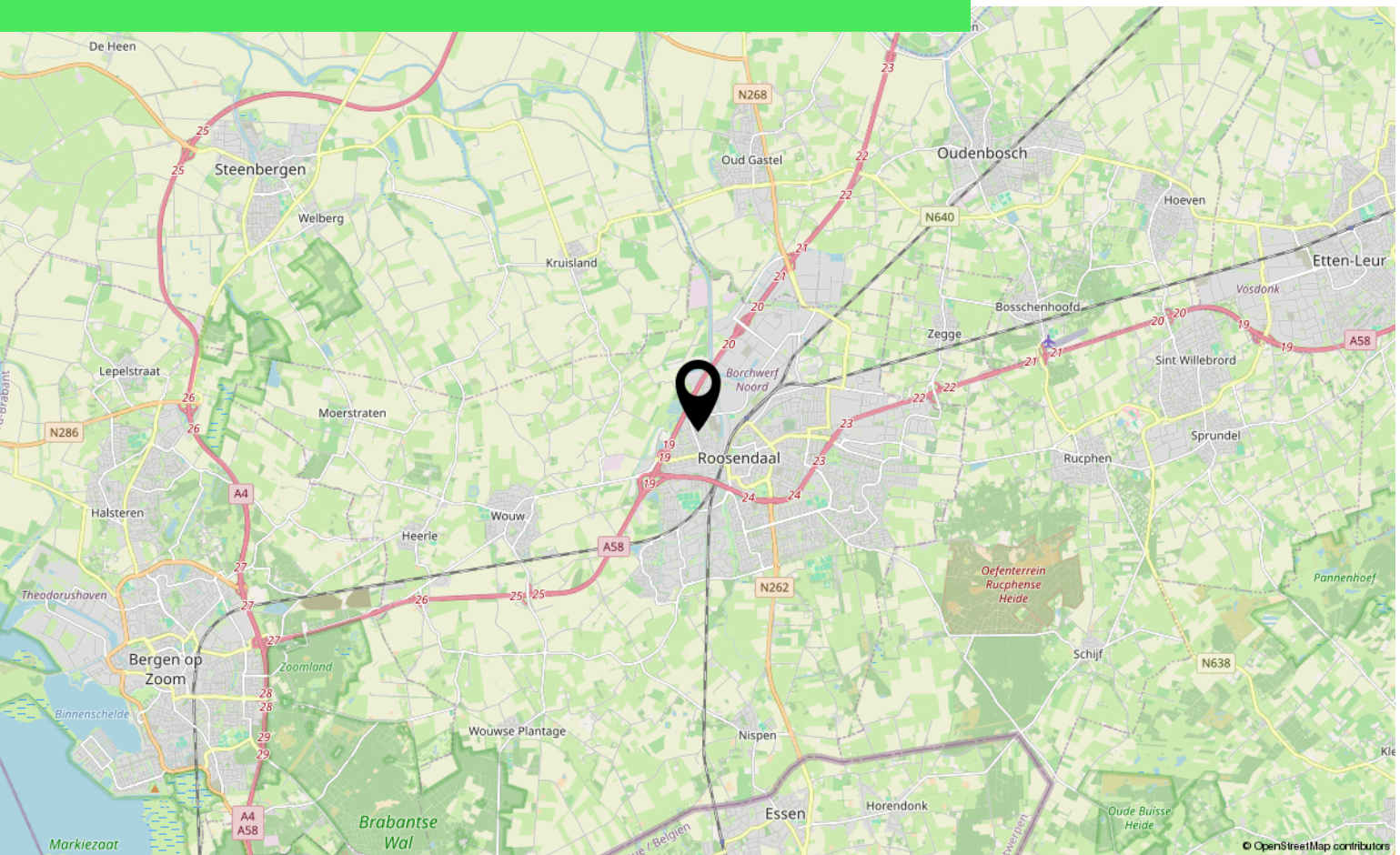
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          | X            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Plank in de woonkamer onder de klok    | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - rolgordijnen                           |               |          | X            |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          | X            |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - PVC vloer                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   |               | X        |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        |               | X        |              |
| - toiletborstel(houder)                  |               | X        |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                 | X             |          |              |
| - wastafel                               | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                         | X             |          |              |
| - Handdoekhouder                         | X             |          |              |

Aan deze informatie kunnen geen rechten  
worden ontleend.



# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus   | X             |          |              |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |
| Rookmelders  | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie   | X             |          |              |
|  |               |          |              |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten  |               |          |              |
| -  | X             |          |              |

Aan deze informatie kunnen geen rechten  
worden ontleend.



# 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)

**C&R**  
makelaars





# 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 