



# Vincentiusstraat 56

ROOSENDAAL

---

**Vraagprijs: € 399.500 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**

145 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

116 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

8 kamers

**Aantal slaapkamers**

5 slaapkamers

**Bouwjaar**

1953

**Energie label**

C





# Omschrijving

**Welkom in hartje Roosendaal!** Aan de gezellige Vincentiusstraat woon je op een ideale locatie, namelijk op loopafstand van winkels, horeca en het station, maar tóch in een rustige straat. Deze karakteristieke woning combineert charmante details met modern comfort. Denk aan een sfeervolle woonkamer, een uitbouw met nette keuken, een gezellige, zonnige stadstuin, drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping en twee kamers op de 2e verdieping te gebruiken als werk/hobbykamer of slaapkamers. Dankzij de 9 zonnepanelen is dit huis ook nog eens energiezuinig! Plan snel die bezichtiging in, want voor je het weet, is deze parel verkocht!

## Entree

Je komt binnen via een gezellige hal met authentieke elementen en toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang, de woonkamer en de keuken. De sfeer is meteen goed: warm en verzorgd.

## Wonen & Koken

De woonkamer is echt een plaatje: een houten vloer, strakke wanden, een hoog plafond, een sfeervolle erker aan de voorzijde en volop lichtinval. De openslaande tuindeuren maken de connectie met de tuin helemaal af. De keuken bevindt zich in de uitbouw en is wit, strak en voorzien van inbouwapparatuur. Ook vanuit hier heb je direct toegang tot de tuin.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van inbouwkasten en veel daglicht. De zonnige master bedroom heeft zelfs een balkon en openslaande deuren. De badkamer is netjes betegeld in grijs-wit en uitgerust met een wastafel, douche en toilet. Op de tweede verdieping kom je eerst op een ruime voorzolder, perfect als werkplek of hobby/lounge ruimte, waar ook de aansluitingen voor wasmachine en droger zich bevinden. Verder zijn hier nog twee ruime, lichte kamers met een sfeervolle uitstraling. Ideaal als werk- of hobbyruimte, maar ook te gebruiken als

slaapkamer. De vliering biedt extra bergruimte.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

Met veel groen en twee terrassen is dit een heerlijke plek om te relaxen, te eten of te borrelen. Doordat er geen directe achterburen zijn, geniet je in de tuin van veel rust en privacy. De stenen berging is ideaal voor fietsen, tuingereedschap en meer. Je bereikt de tuin en berging via de achterom, praktisch en veilig met afsluitbare poort aan de voorzijde.

## Omgeving en Faciliteiten

Wonen aan de Vincentiusstraat betekent wonen in een gewilde straat in het levendige centrum van Roosendaal. Alles is op een paar minuten loopafstand: winkels, supermarkten, scholen, openbaar vervoer en gezellige horeca. Toch woon je hier rustig, in een straat met karakter.

## Parkeren

Parkeren doe je voor de deur met een parkeervergunning van €70,00 per jaar.

## 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





























































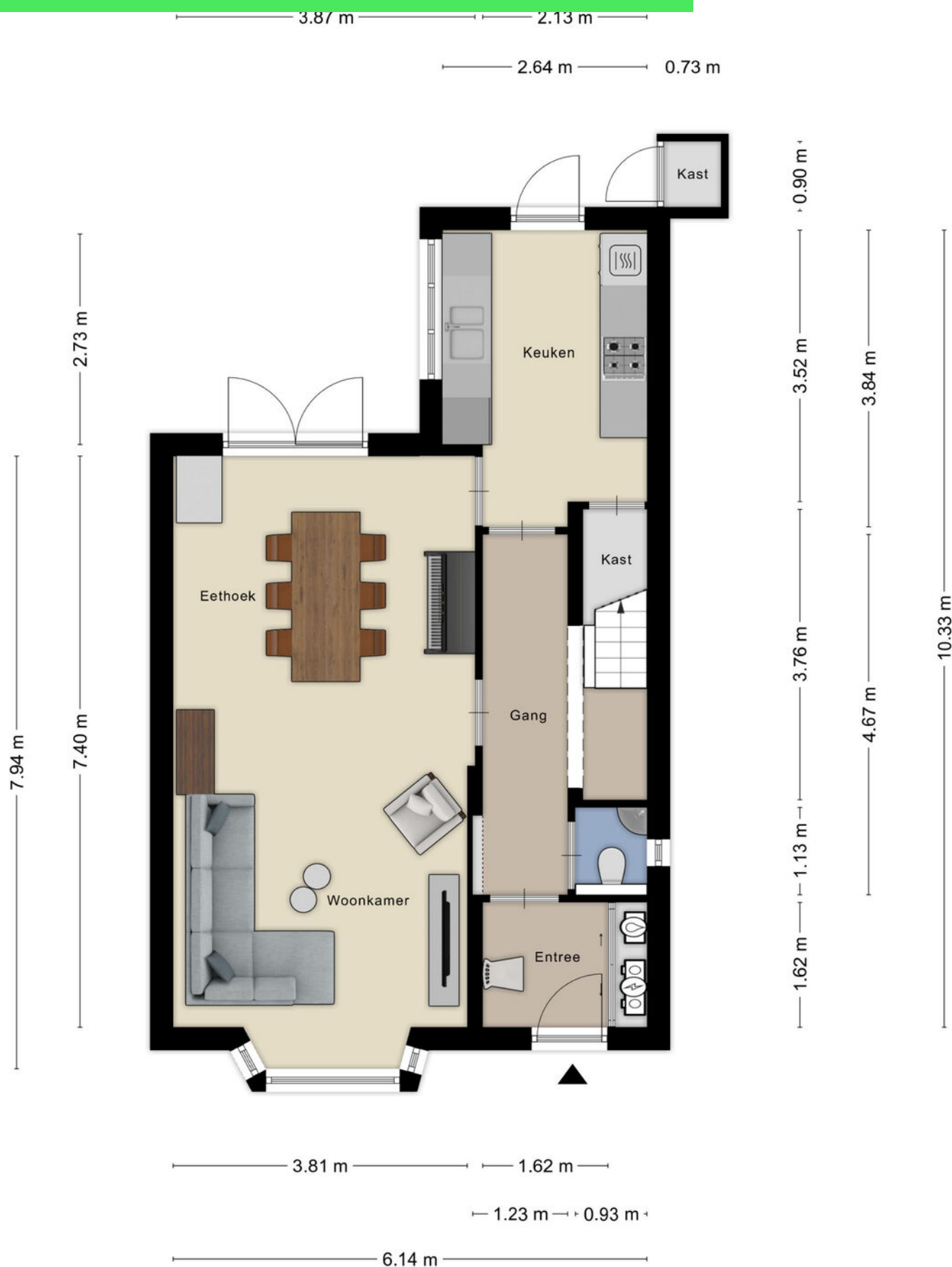




# Plattegrond



# Plattegrond





# Plattegrond



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

# Plattegrond

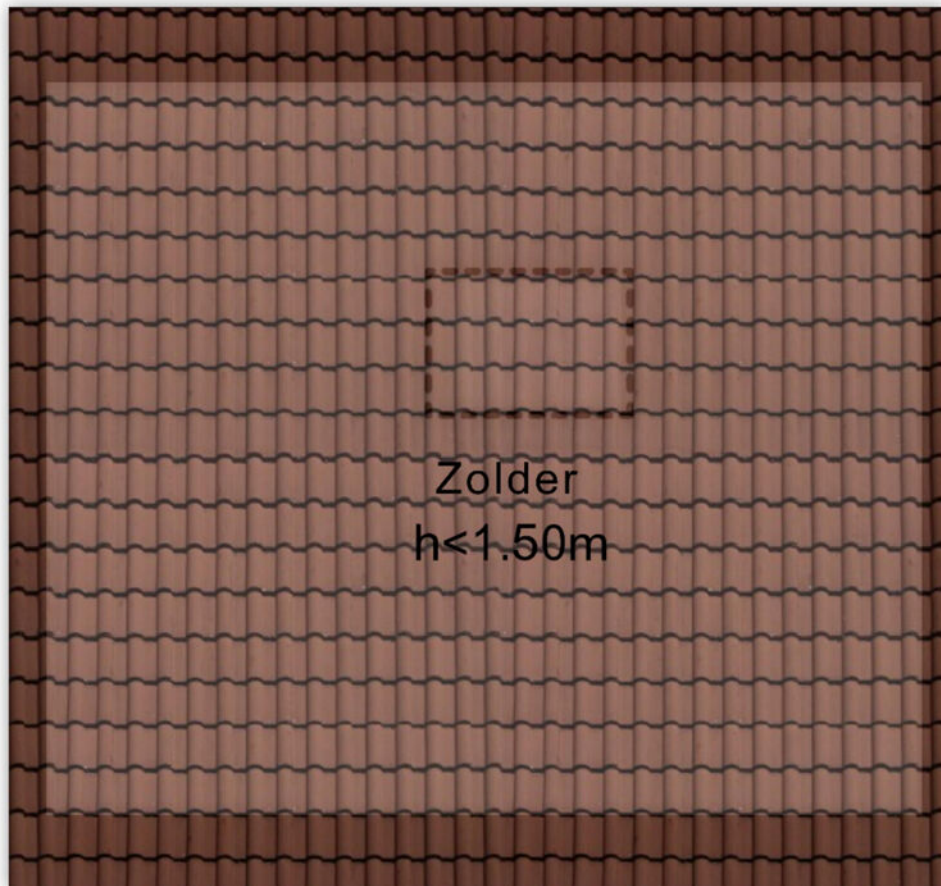


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond

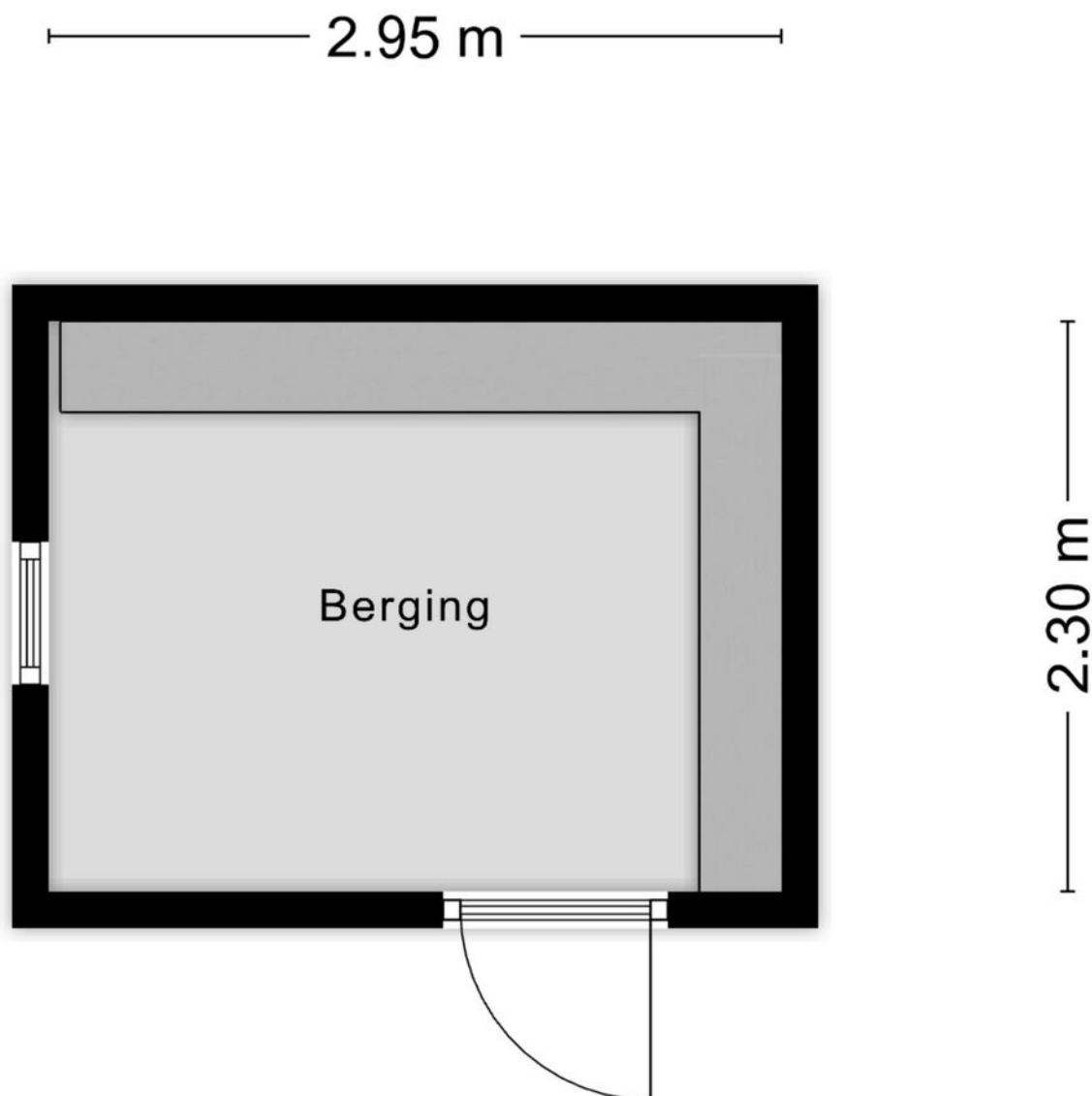
3.53 m



2.96 m

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)



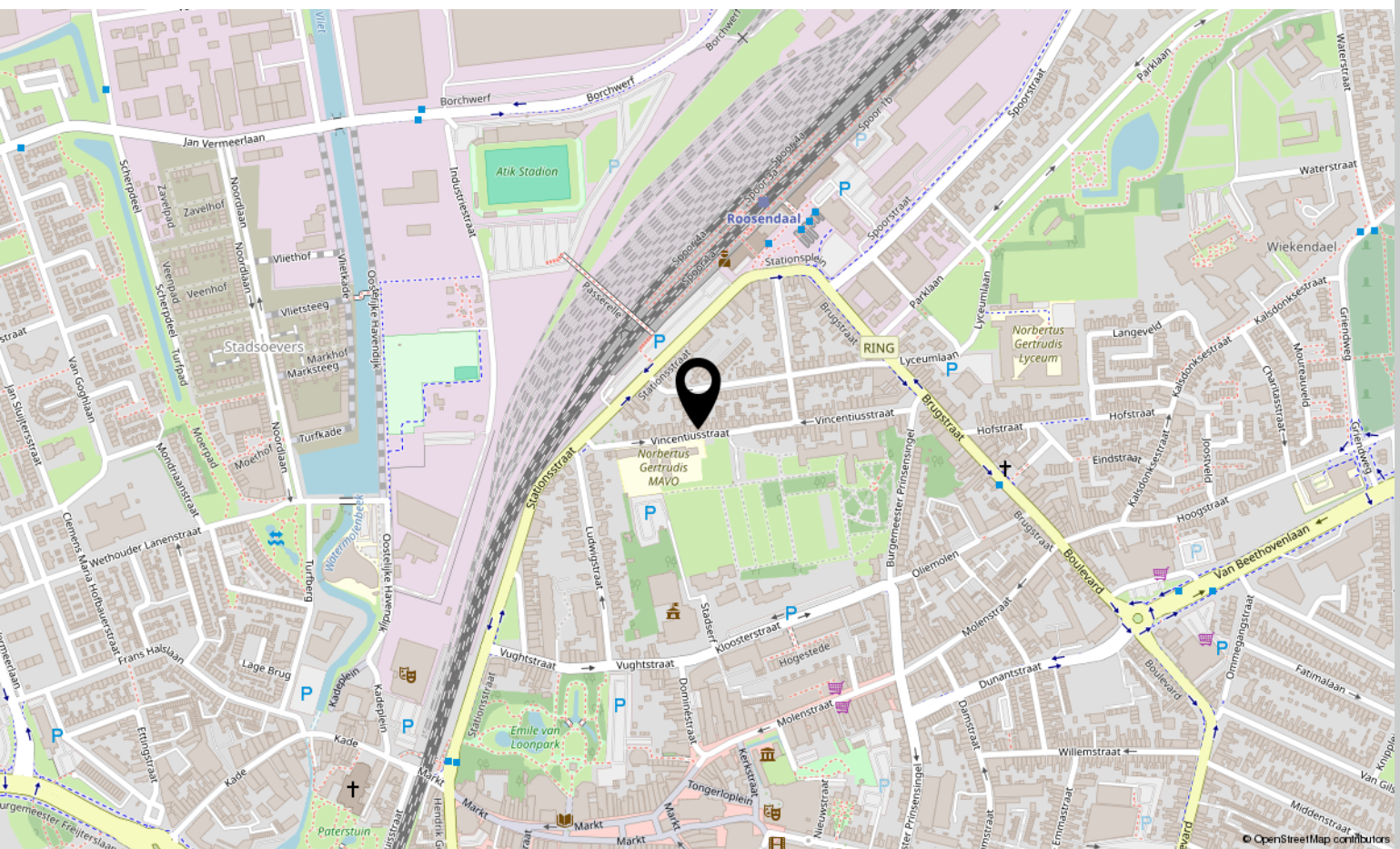
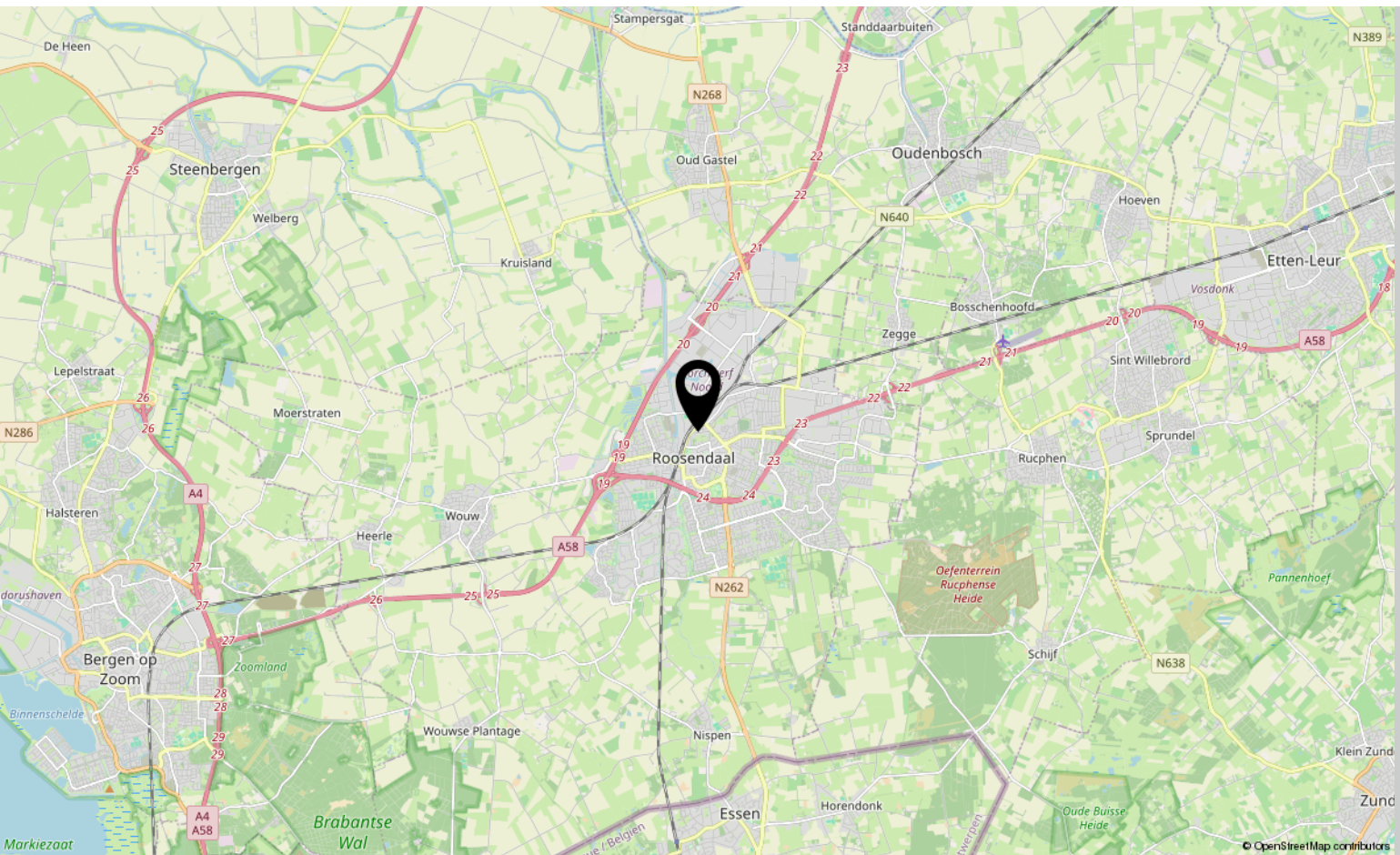
# Aantekeningen

[illegible]





# Locatie op kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Dimmers in huiskamer	X		
- Dimmers in kastjes keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	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		
Spotjes in de border	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Legplanken in de berging	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