



Groenstraat 49

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 289.000 k.k.

C&R MAKELAARS

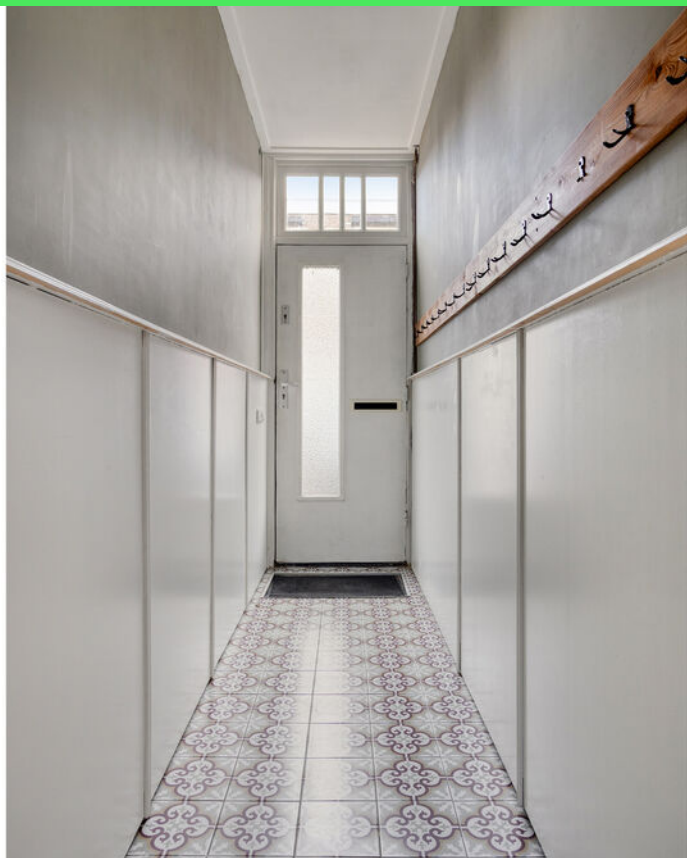
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

74 m²

Perceeloppervlakte

123 m²

Aantal kamers

3 kamers

Aantal slaapkamers

2 slaapkamers

Bouwjaar

1924

Energie label

E



Omschrijving

Welkom aan de Groenstraat 49 in Roosendaal, een verrassend sfeervolle woning met karakter, ruimte en volop licht!

Wat deze woning écht bijzonder maakt? Denk aan een ruime en lichte woonkamer met openslaande deuren naar een gezellige tuin, een moderne open keuken mét koffiebar, en een fijne badkamer op de begane grond. Boven vind je twee royale slaapkamers, en met een vlizotrap bereik je ook nog een praktische zolder. Ideaal voor wie comfortabel en sfeervol wil wonen met alles binnen handbereik. Ben je op zoek naar een instapklare woning met karakter, ruimte én een heerlijke tuin? Plan dan snel die bezichtiging in!

Entree:

Parkeer je auto gemakkelijk aan de straat en stap binnen in de charmante hal, voorzien van leuke tegeltjes die direct een warm welkom geven. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer én de trap naar boven.

Wonen & Koken:

De woonkamer is ruim, licht en sfeervol. Dankzij de strak gestucte wanden en het open karakter voelt de ruimte modern en gezellig aan. De eethoek sluit naadloos aan op de zithoek, wat zorgt voor een fijne verbinding. En met openslaande deuren naar de tuin haal je op mooie dagen het buitenleven naar binnen.

De moderne, witte open keuken is uitgerust met inbouwapparatuur en biedt alles wat je nodig hebt. Extra leuk detail: de gezellige koffiebar! Aansluitend aan de keuken vind je de badkamer, wat een slimme en praktische indeling oplevert.

Slapen, Dromen & Douchen:

De badkamer op de begane grond is modern en licht, met een inloopdouche, toilet en een stijlvol wastafelmeubel. Op de eerste verdieping wachten twee grote, nette slaapkamers op je, beide met veel natuurlijk licht en een verzorgde afwerking. Ideaal voor een gezin, thuiswerkers of logés.

Zolder:

Via een vlizotrap bereik je de zolder, een handige ruimte voor opslag of wellicht een toekomstig project?

Tuinieren, Zonnen & Genieten:

De achtertuin is een plaatje! Sfeervol ingericht met groen, meerdere terrassen én een gezellige overkapping. Hier geniet je in alle seizoenen van het buitenleven of je nu in de zon wilt zitten of liever beschut onder de overkapping een boek leest.

Omgeving en Faciliteiten

Groenstraat 49 ligt ideaal: dicht bij het gezellige centrum van Roosendaal, met winkels, horeca en voorzieningen binnen handbereik. Ook scholen en openbaar vervoer zijn in de buurt. En met goede verbindingen naar uitvalswegen zit je zo op weg naar je werk of een weekendje weg. De wijk is levendig en vriendelijk, en biedt de perfecte balans tussen rust en reuring. Ideaal voor wie graag dichtbij alles woont, maar ook houdt van een huiselijke sfeer.

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















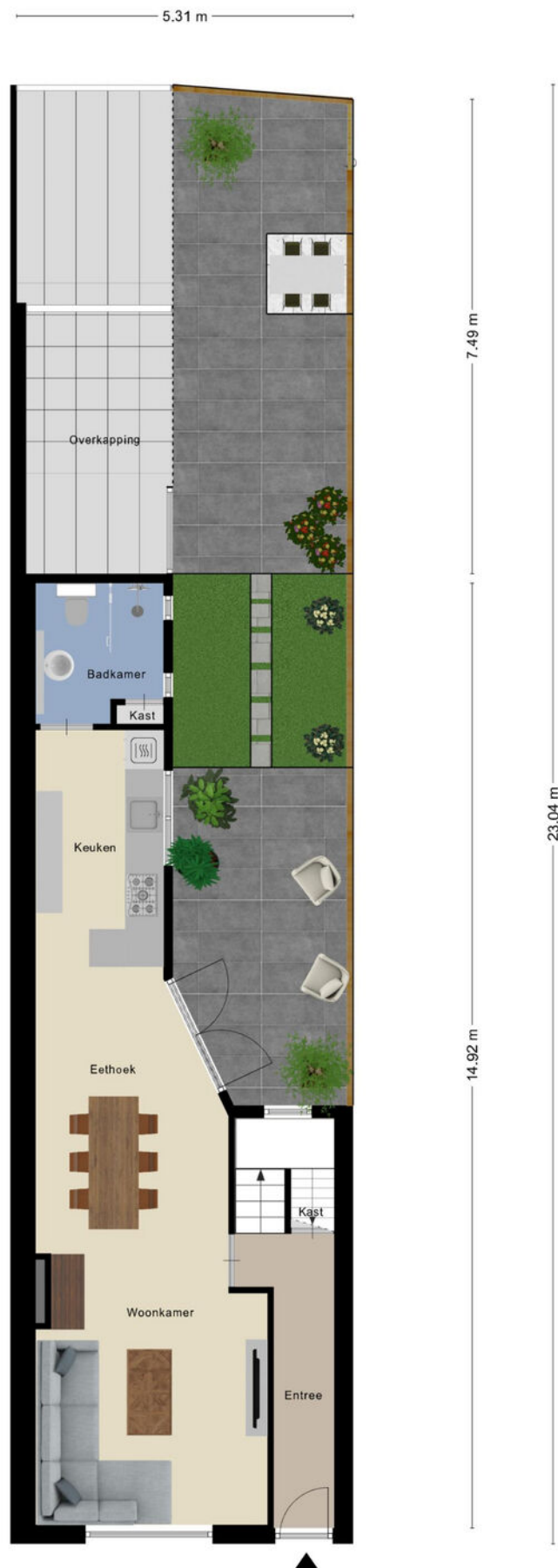








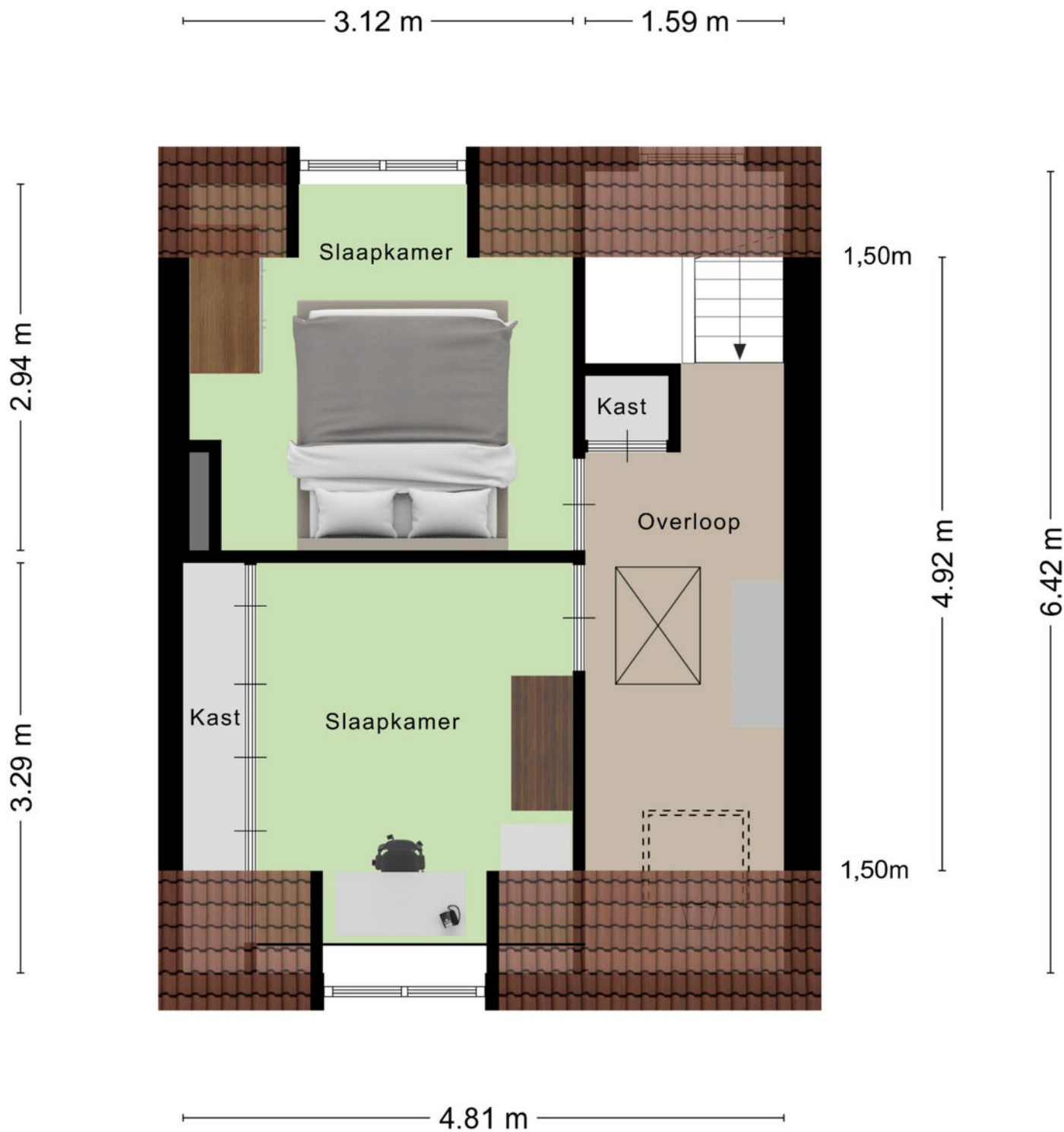
Plattegrond



Plattegrond



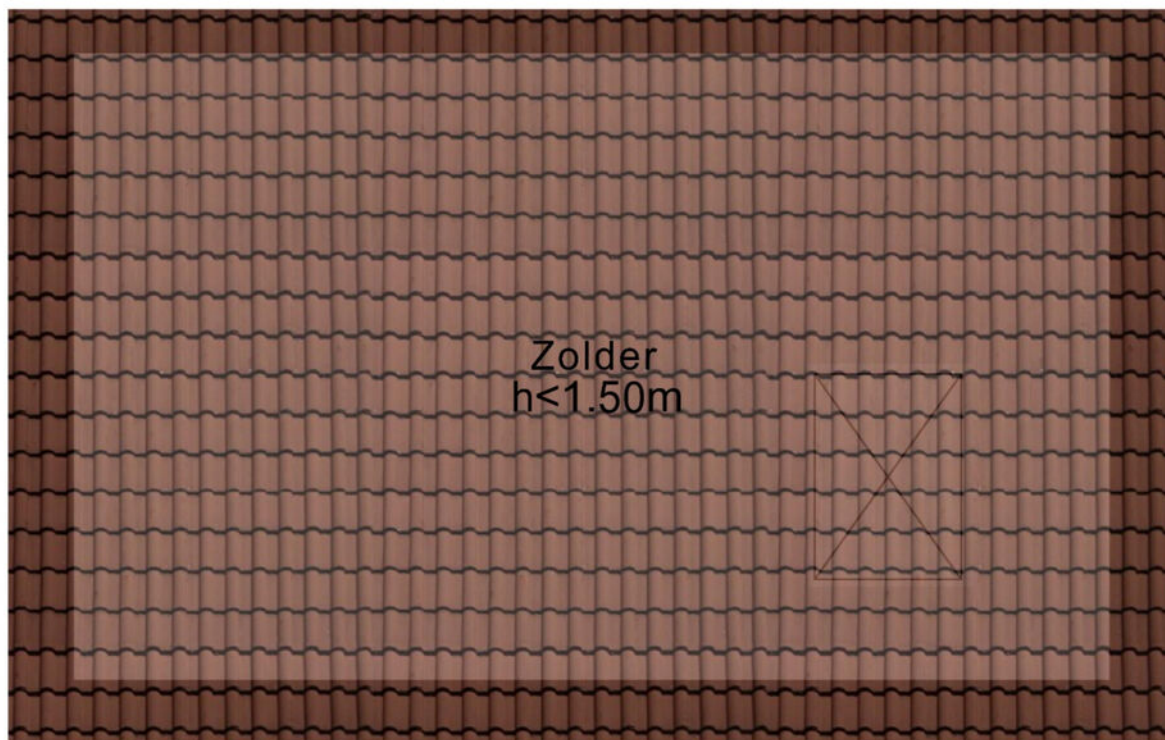
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

4.71 m

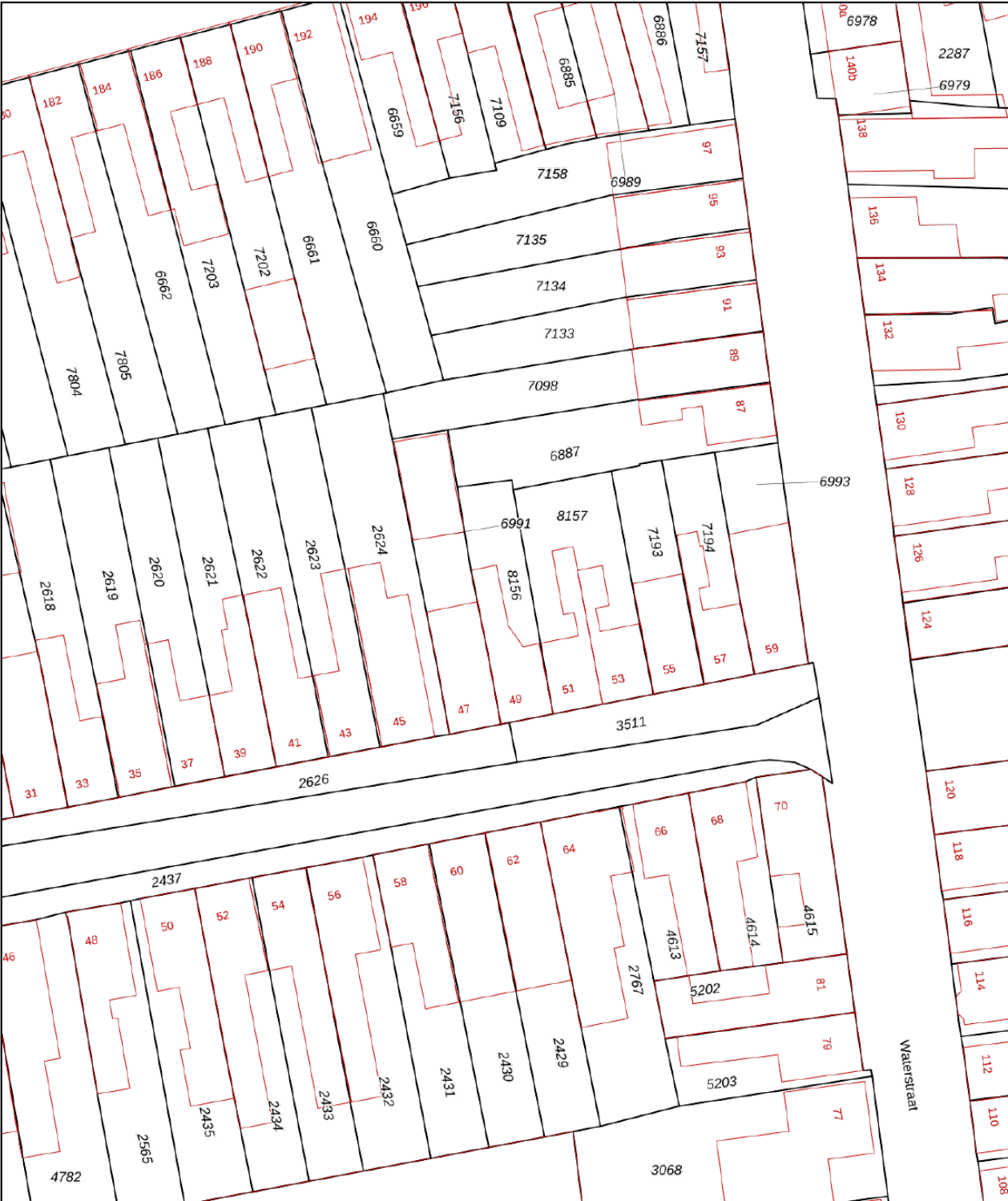


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: groen



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 8156

kadaster

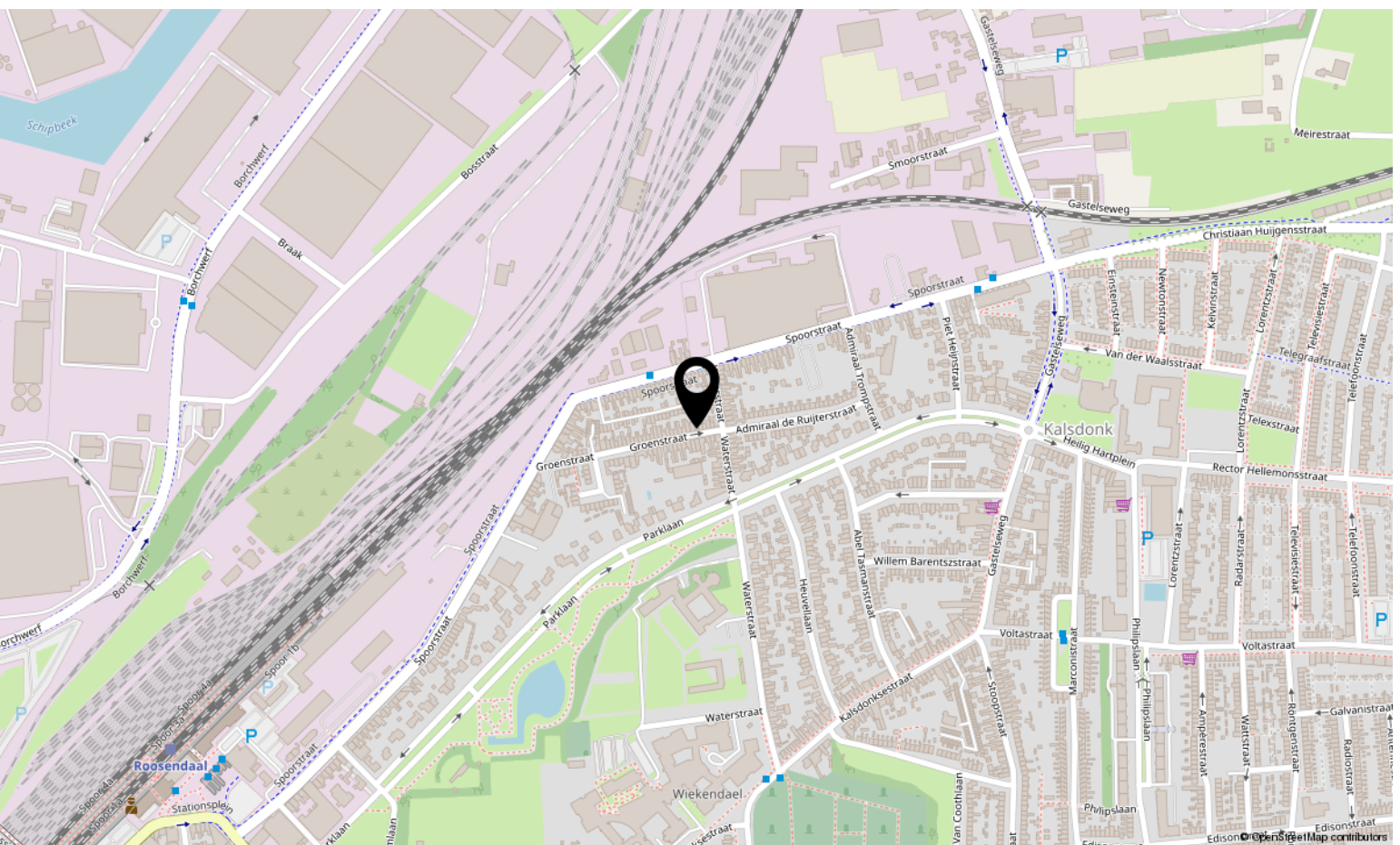
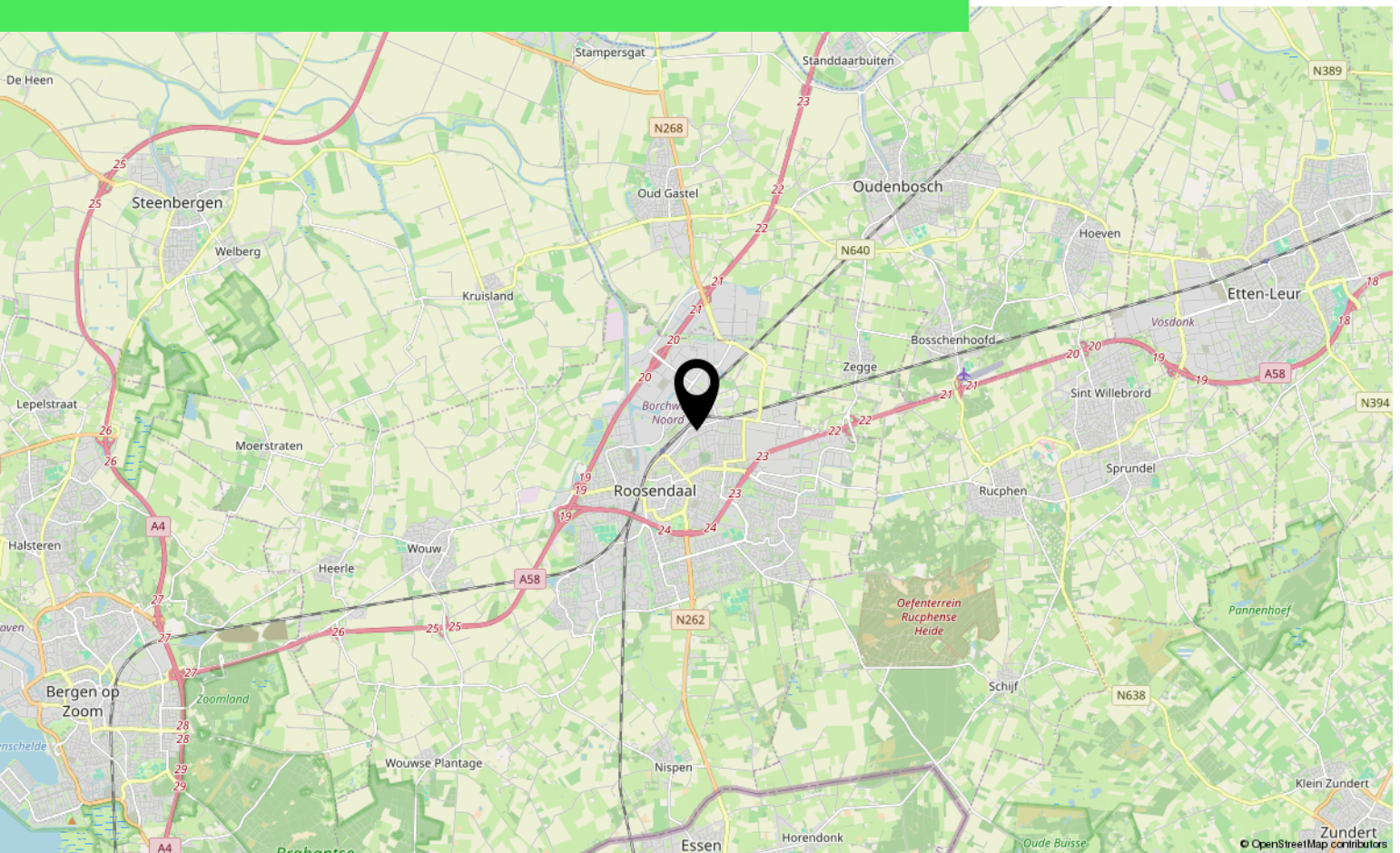
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025

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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast kleedkamer	X		
- Open kast keuken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Kastjes badkamer	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse planten in potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Inbouwspotjes buiten	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

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

C&R
makelaars



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars