



# Roosendaal

Van Oranje Nassauhof 19

**Vraagprijs: € 290.000 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

68 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

110 m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

3 kamers

## Aantal slaapkamers

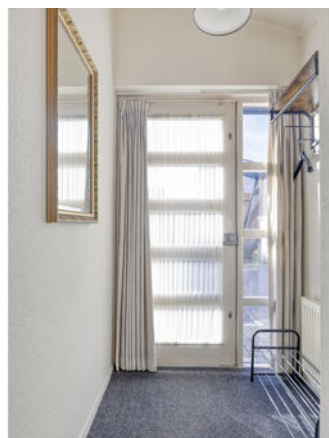
2 slaapkamers

## Bouwjaar

1998

## Energie label

C





# Omschrijving

**Welkom in het fijne Roosendaal, op de geliefde Van Oranje Nassauhof!** Deze woning ligt op een rustige en nette locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. De wijk is ruim opgezet, goed bereikbaar en perfect voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen. Deze woning is niet alleen levensloopbestendig, maar ook voorzien van een lichte woonkamer met hoge ramen, airco, een moderne hoekkeuken én een knus bestraat terras. De eigen parkeerplaats voor de deur maakt het plaatje compleet! Zie jij jezelf hier al wonen? Alles gelijkvloers en comfortabel – plan snel die bezichtiging in!

## **Entree:**

Je komt binnen via een nette hal met een laminaatvloer en lichte wanden. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet en de woonkamer.

## **Wonen & Koken:**

De woonkamer is een heerlijke, lichte ruimte dankzij de hoge ramen die zorgen voor een fijne lichtinval. Hier is voldoende plek voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eettafel. Extra fijn: de airco zorgt voor comfort tijdens warme zomerdagen. De hoekkeuken is van alle gemakken voorzien met diverse inbouwapparatuur, en staat in directe verbinding met de woonkamer.

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

De woning beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet, terwijl de tweede kamer perfect is voor logees, als werkkamer of als extra slaapkamer. De badkamer is praktisch ingericht met een douche, een wastafelmeubel én een aansluiting voor de wasmachine.

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

Buiten vind je een gezellig, volledig bestraat terras – ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon of een glas wijn aan het einde van de dag. Daarnaast is er een aparte berging voor je fietsen en tuingereedschap.

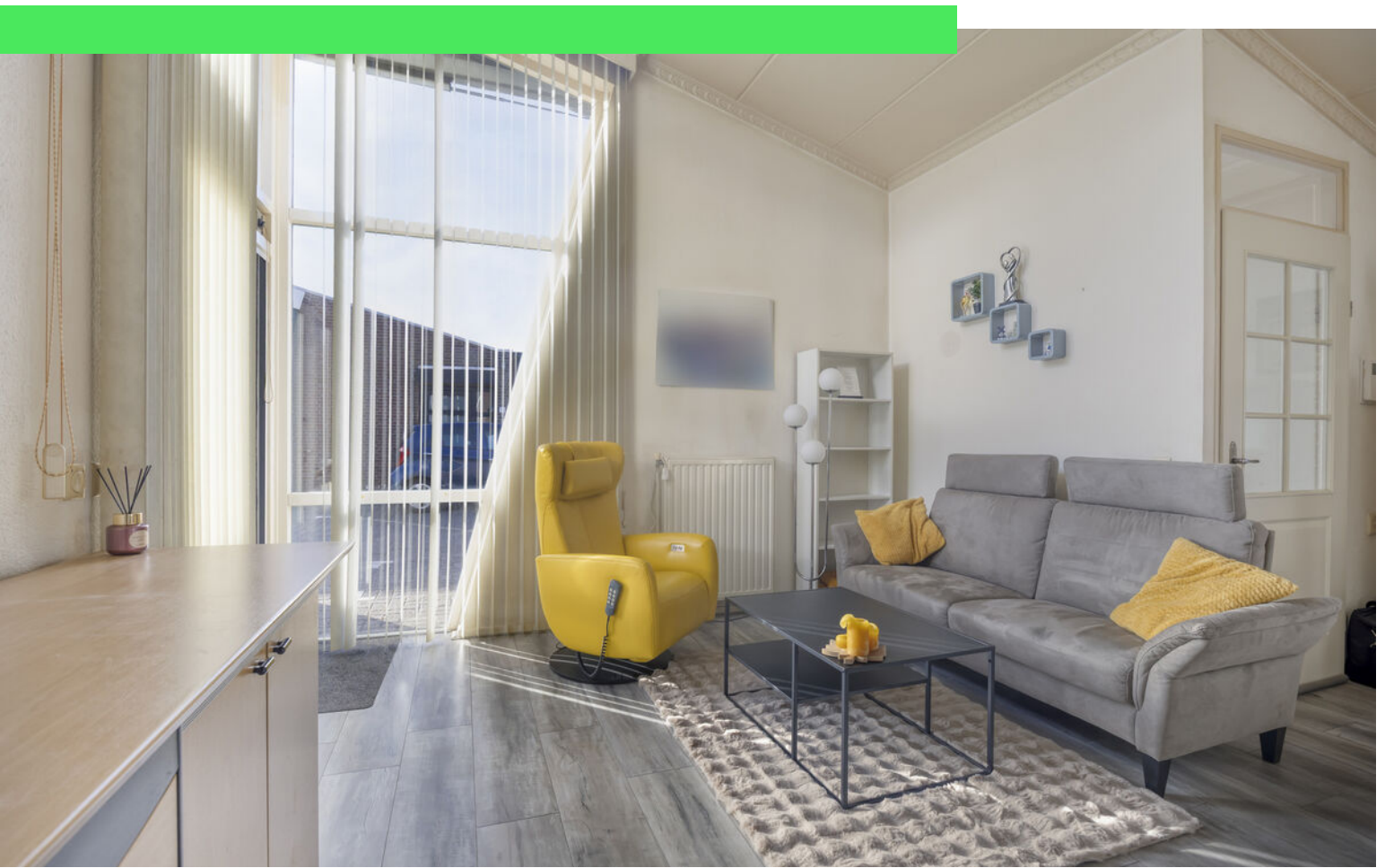
## **Omgeving en Faciliteiten:**

De woning ligt in een rustige en prettige woonomgeving in Roosendaal. In de nabije omgeving vind je winkels, supermarkten, openbaar vervoer en uitvalswegen. Alles wat je nodig hebt, ligt op korte afstand. De wijk is ideaal voor wie houdt van rust, maar toch dicht bij alle voorzieningen wil wonen.

## **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



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



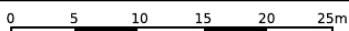
# Plattegrond



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



Uw referentie: lve



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 C

Perceel 10306

kadaster

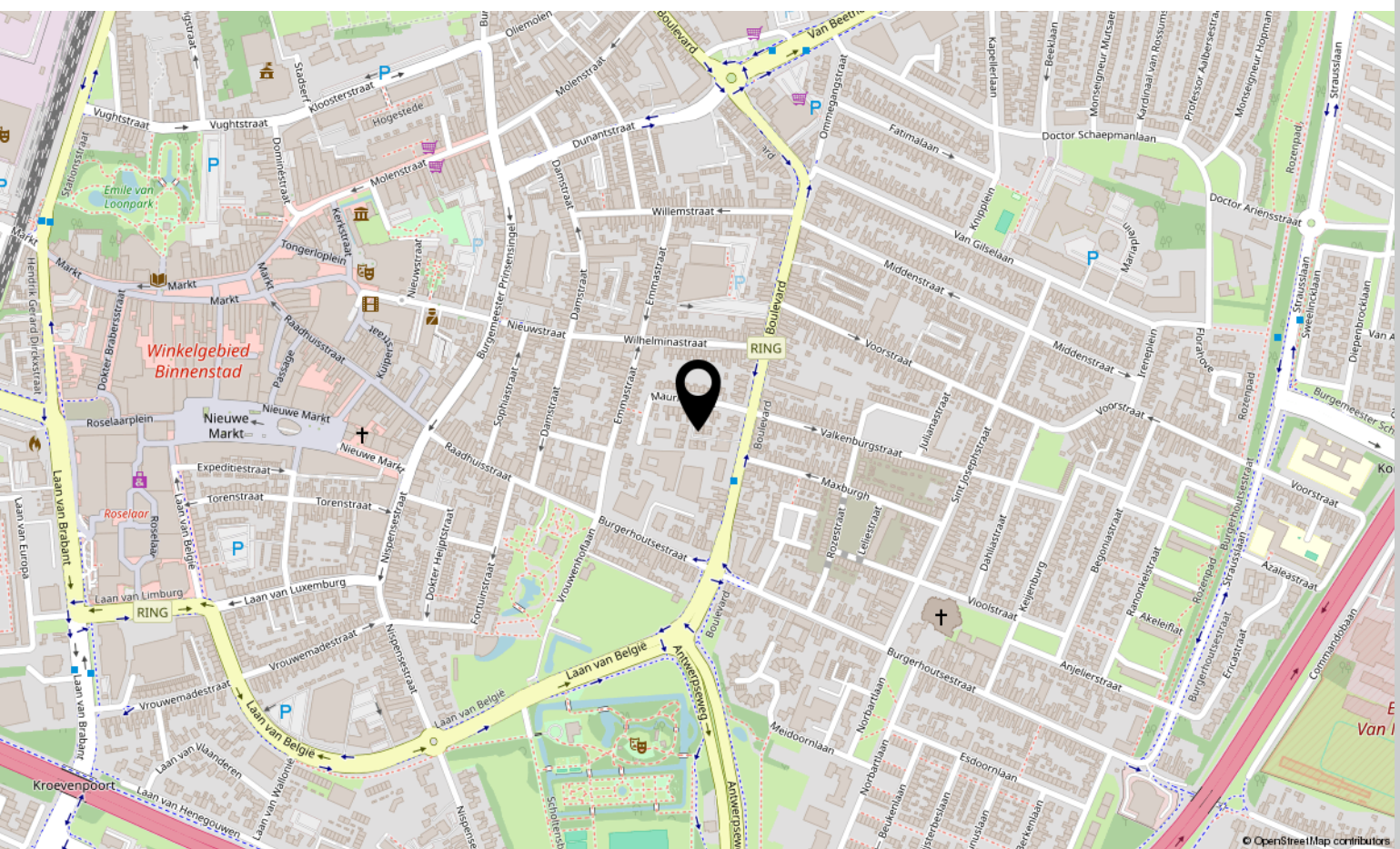
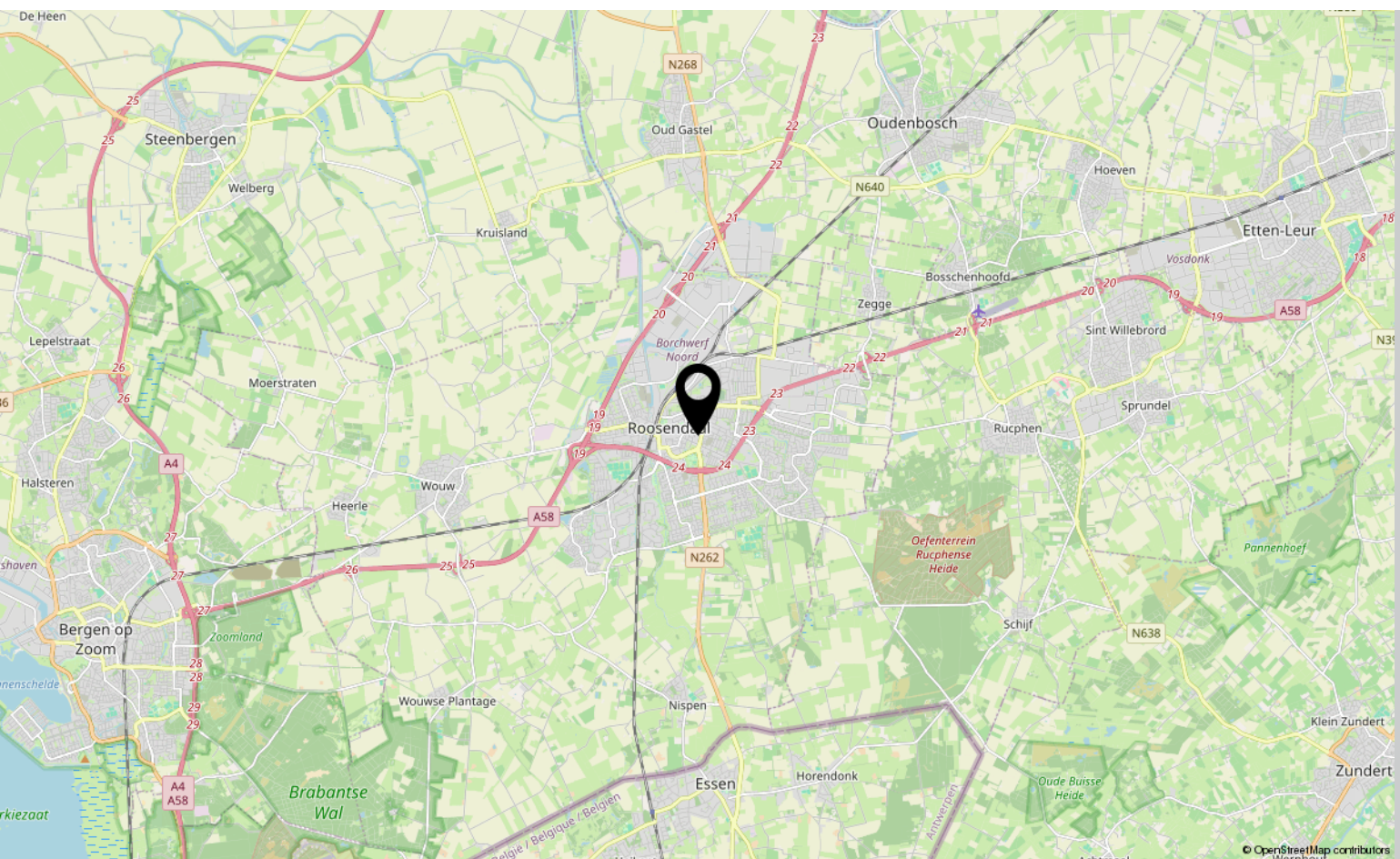


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kast in de kleinste kamer	X		
- Grote kast in de slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	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		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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](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