



# Buijenstraat 6

ROOSENDAAL

---

**Vraagprijs: € 525.000 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

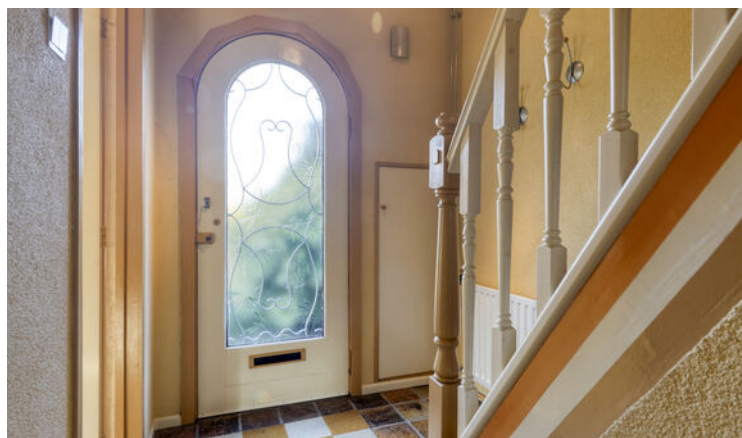
164 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

900 m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

7 kamers



## Aantal slaapkamers

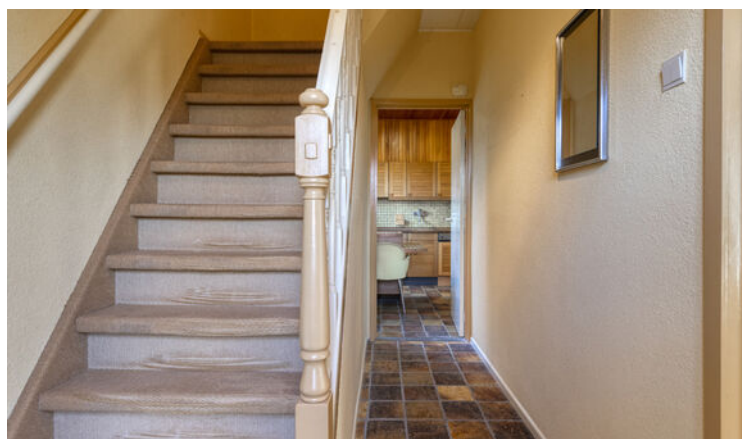
3 slaapkamers

## Bouwjaar

1938

## Energie label

G



# Omschrijving

## **Ben jij op zoek naar een woning met ruimte, karakter én potentie?**

Dan is Buijenstraat 6 in Roosendaal misschien wel jouw nieuwe thuis! Gelegen in een rustige en prettige buurt woon je hier heerlijk vrij, met je eigen oprit én garage. De woning is verrassend ruim, met onder andere een royale woonkamer vol licht, een extra serre, een gesloten keuken met authentieke details, én een slaapkamer plus badkamer op de begane grond. De diepe tuin met twee bergingen en volop zitplek-mogelijkheden is een absolute troef. Met een beetje liefde en aandacht tover je deze woning om tot een waar paradijsje. Word jij enthousiast van ruimte, sfeer en eindeloze mogelijkheden? Plan dan snel die bezichtiging in en laat je verrassen door Buijenstraat 6!

### **Entree**

Na het parkeren van de auto op je eigen oprit stap je binnen in de lichte en uitnodigende entree van de woning. De hal voelt ruim aan en vormt het centrale punt van het huis, met directe toegang tot de woonkamer, de afgesloten keuken en de trap naar de eerste verdieping.

### **Wonen & Koken**

De woonkamer is ruim opgezet en wordt prachtig verlicht door ramen aan de voor- en zijkant van de woning. Aansluitend vind je een royale serre met grote raampartijen: perfect als extra zithoek, werkruimte of hobbykamer. Een echte eyecatcher is de authentieke haard in de woonkamer, die direct sfeer en karakter toevoegt. De keuken bevindt zich in een afgesloten ruimte en is bereikbaar via de hal. Met houten kastjes en authentieke details heeft de keuken een warme uitstraling. Dankzij het raam aan de zijkant is ook hier veel natuurlijk licht. De keuken is voorzien van een kookplaat, oven en vaatwasser, en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren.

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

Op de begane grond bevindt zich een comfortabele slaapkamer, perfect voor wie gelijkvloers wil wonen, of ideaal als logeerkamer of thuishkantoor.

Daarnaast is hier een nette badkamer met douche en een apart toilet, wat zorgt voor extra praktisch gemak. Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers, beide met voldoende plek voor een groot bed, kasten en extra opbergruimte. De tweede badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel, heerlijk om even tot rust te komen. Ook op deze verdieping is een apart toilet aanwezig. Tot slot is er nog een extra kamer die momenteel in gebruik is als sportruimte. Deze ruimte leent zich uitstekend voor een vierde slaapkamer, hobbykamer of rustige thuiswerkplek. De mogelijkheden zijn eindeloos!

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

De tuin is zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van deze woning. Diep, groen en boordevol mogelijkheden om er echt jouw eigen paradijs van te maken. Of je nu droomt van een grote eettafel voor lange zomeravonden, een loungehoek om te relaxen of een speelplek voor de kinderen, er is ruimte genoeg om meerdere fijne zithoeken te creëren. Daarnaast beschikt de tuin over twee praktische bergingen én een garage, wat zorgt voor volop opberg- of hobbyruimte. Hier geniet je van rust, ruimte en privacy, midden in het groen. Een buitenruimte met karakter én potentie!

### **Omgeving & Faciliteiten**

Buijenstraat 6 ligt in een rustige woonwijk in Roosendaal, ideaal voor wie houdt van een fijne, veilige leefomgeving met alle voorzieningen dichtbij. Scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn binnen handbereik, terwijl je toch volop geniet van privacy en rust.

\* In de fotopresentatie is gebruikgemaakt van artist impressions \*



# Foto's





















































































# Plattegrond

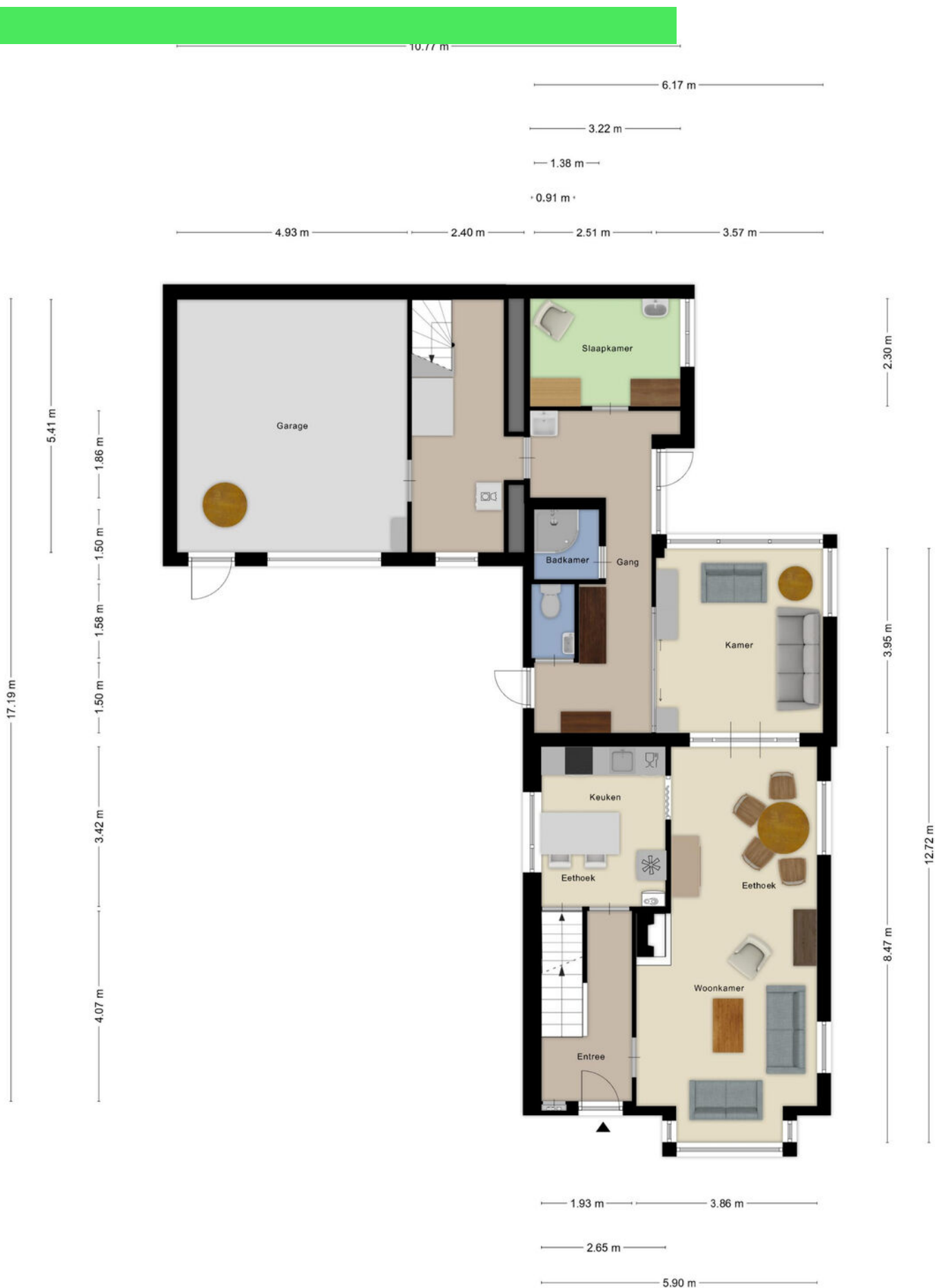


29.00 m

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



# Plattegrond





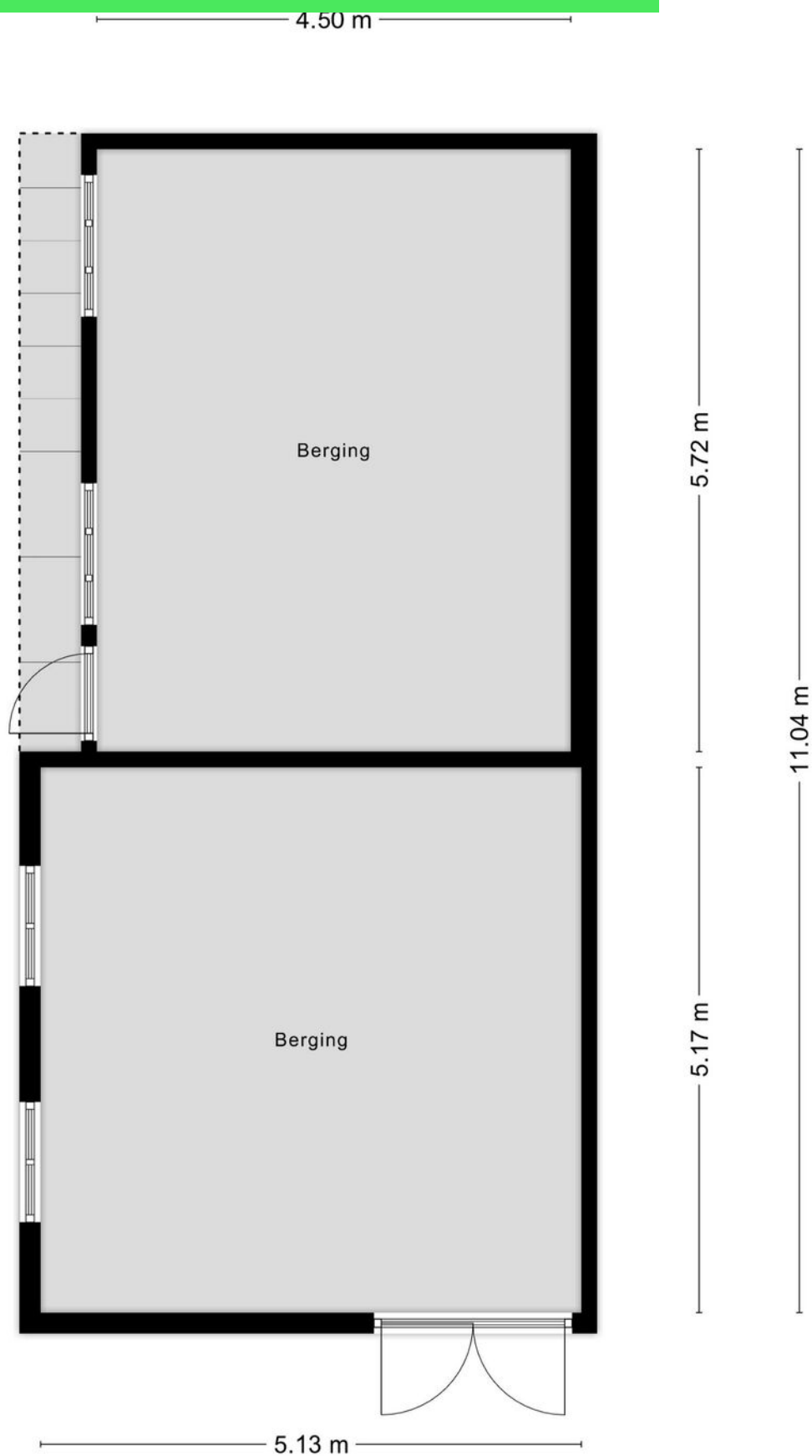
# Plattegrond



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

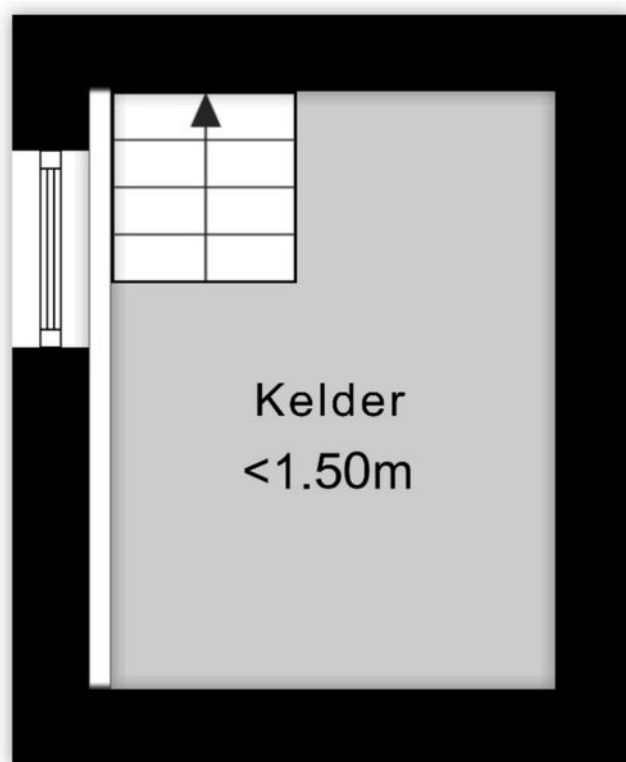


# Plattegrond





# Plattegrond



1.82 m

2.34 m

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



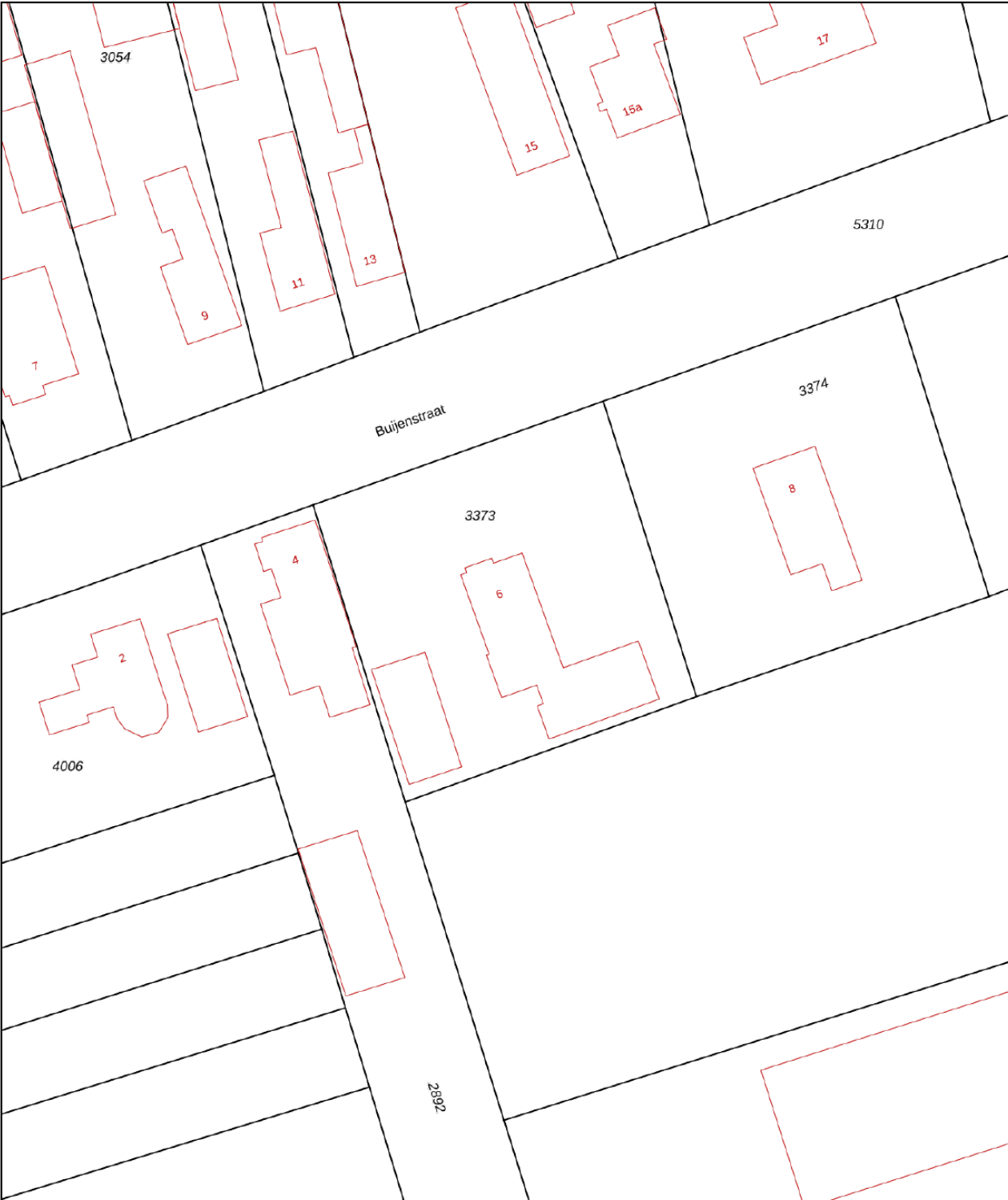




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: buij



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 3373

kadaster

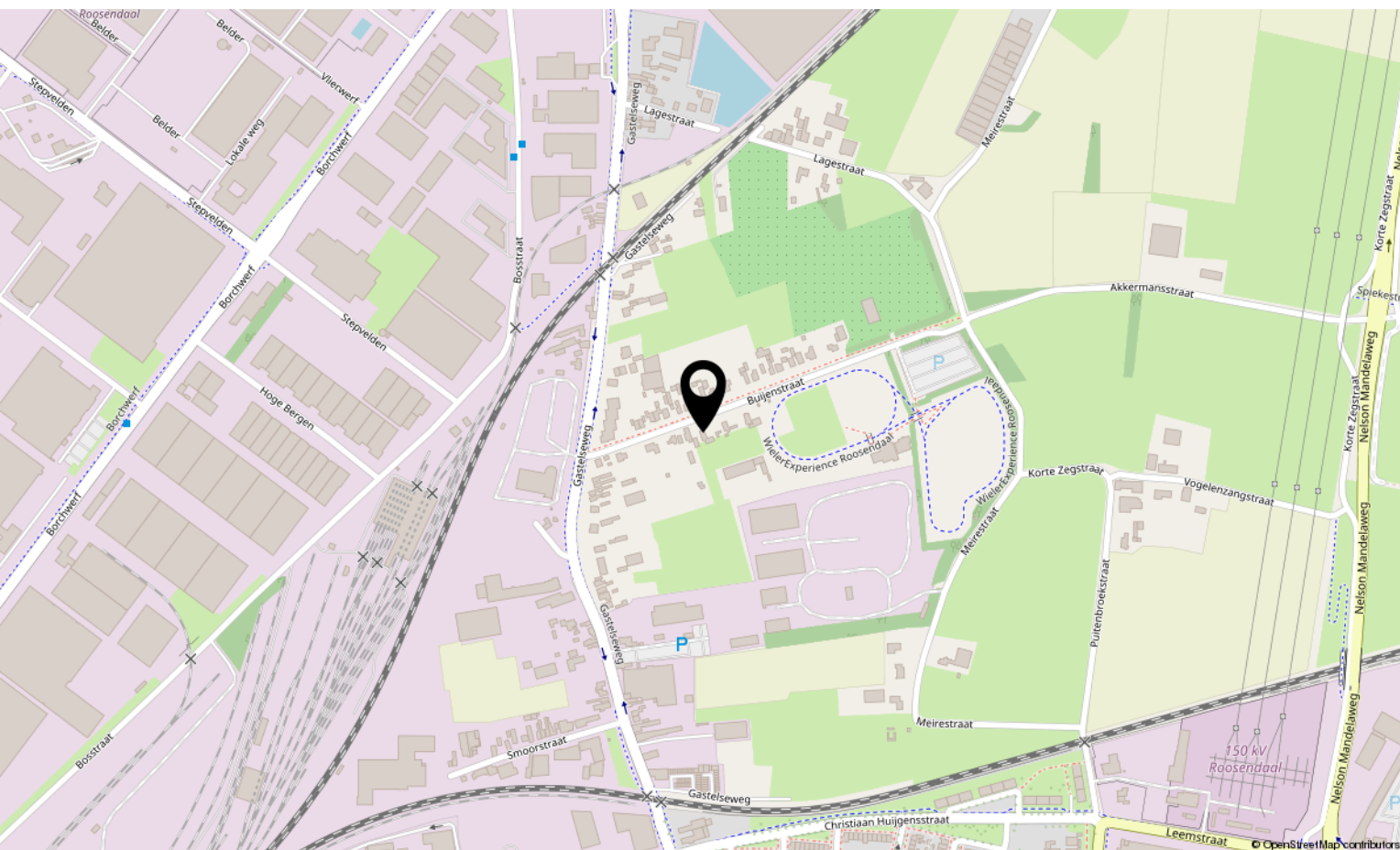
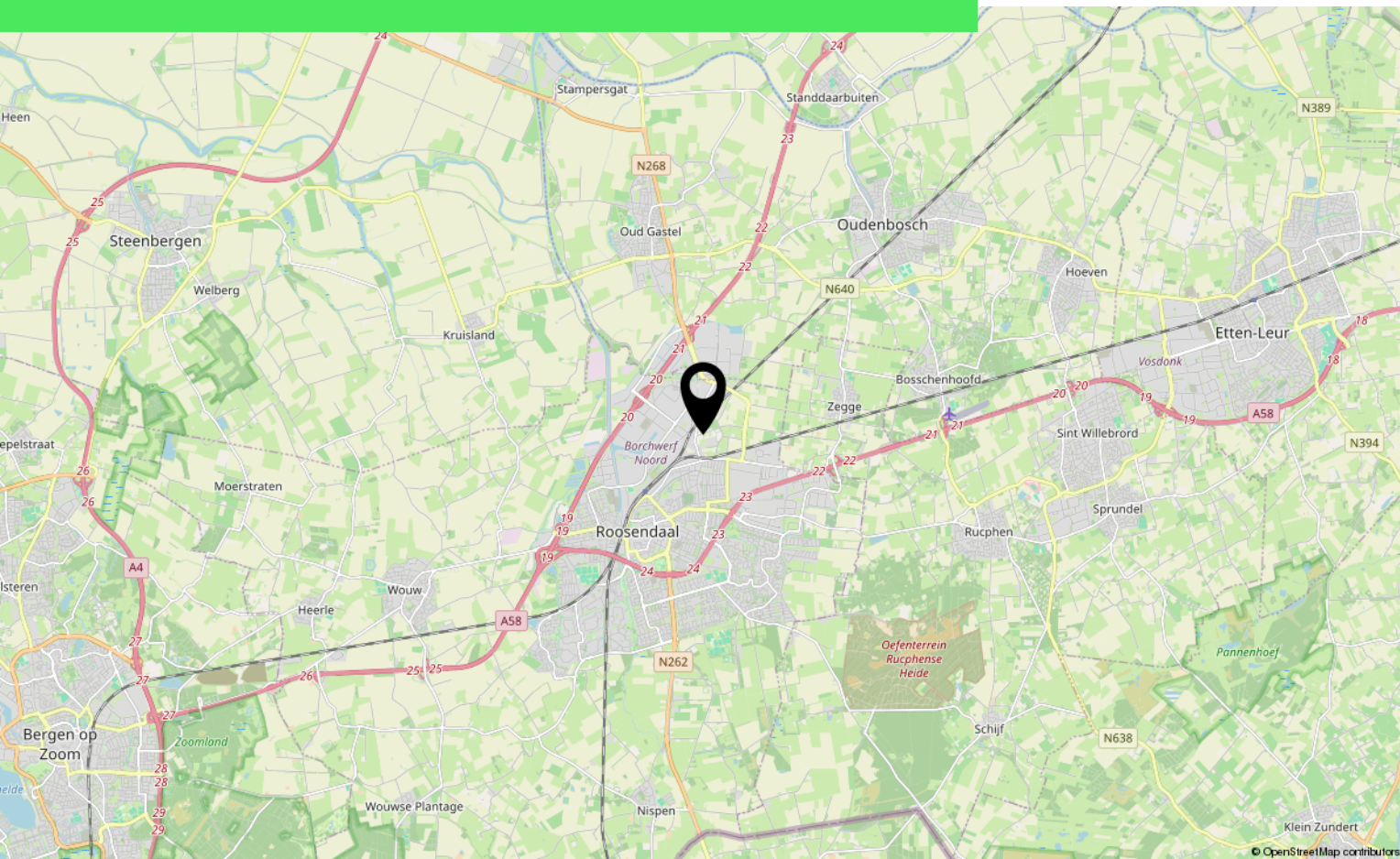


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 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>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler			X
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
Boiler: Moet worden overgenomen			

\*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