



# Bredaseweg 115

ROOSENDAAL

---

**Vraagprijs: € 389.000 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

124 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

283 m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

5 kamers

## Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

## Bouwjaar

1975

## Energie label

C



# Omschrijving

## **Ben jij op zoek naar een instapklare hoekwoning met een enorme garage, verrassend veel ruimte én een fijne ligging?**

Dan is Bredaseweg 115 in Roosendaal absoluut jouw bezichtiging waard! Deze nette woning ligt op een goede locatie, met een verzorgde voor-, zij- en achtertuin én een schitterende houten overkapping als pronkstuk in de tuin. Binnen tref je een lichte woonkamer met gaskachel, een open keuken en maar liefst vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen. Extra pluspunten? De airco in de master bedroom, de strakke afwerking, én natuurlijk die gigantische garage. Nieuwsgierig geworden? Plan snel die bezichtiging in en kom deze topper zelf bewonderen!

### **Entree**

Je komt binnen via een nette, compacte entreehal met toegang tot het toilet en de woonkamer.

### **Wonen & Koken**

De woonkamer is een heerlijke, lichte ruimte dankzij de grote raampartijen aan de voor-, zij- én achterkant van de woning. De grijze plavuizenvloer geeft een rustige basis, en de sfeervolle gashaard is dé blikvanger bij binnenkomst. De centrale houten wenteltrap zorgt niet alleen voor een speels accent, maar ook voor een open en ruimtelijk gevoel. Achter het muurtje vind je de open keuken: neutraal en netjes afgewerkt, met direct zicht op de eettafel. Ideaal voor wie graag kookt én contact houdt met het gezelschap. Via de keuken loop je door naar de berging, een handige plek voor extra opbergruimte, een vriezer of extra koelkast.

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

Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers. De grootste slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning én heeft toegang tot een dakterras. De andere twee kamers liggen aan de voorzijde. Alle kamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer die achterblijft. De badkamer is strak en compleet met een moderne glazen douchecabine, wastafelmeubel en een toilet.

Ook hier geldt: instapklaar!

Op zolder is via de open houten trap nog een vierde slaapkamer te vinden, gelegen achter een kleine voorzolder. Netjes afgewerkt en voorzien van laminaat, dus direct bruikbaar als slaapkamer, werkkamer of creatieve ruimte.

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

De buitenruimte is echt een pareltje. Een keurig aangelegde tuin met goede bestrating, verschillende groene borders én als kers op de taart een sfeervolle houten overkapping achterin, perfect voor lange zomeravonden.

Achterin de tuin vind je de doorgang naar de enorme garage, die niet alleen ruimte biedt voor een auto, fietsen en opslag. Aan de zijkant van de tuin is ook een handige poort aanwezig.

### **Omgeving en Faciliteiten**

De woning ligt aan de Bredaseweg: een doorgaande weg, maar dankzij de hoekligging heb je hier juist veel ruimte rondom de woning. Bovendien ben je binnen no time in het centrum van Roosendaal. Ook de snelweg is goed bereikbaar, ideaal! De wijk zelf is netjes onderhouden en goed bereikbaar, met een fijne mix van voorzieningen in de buurt. Hier woon je comfortabel én centraal.

### **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



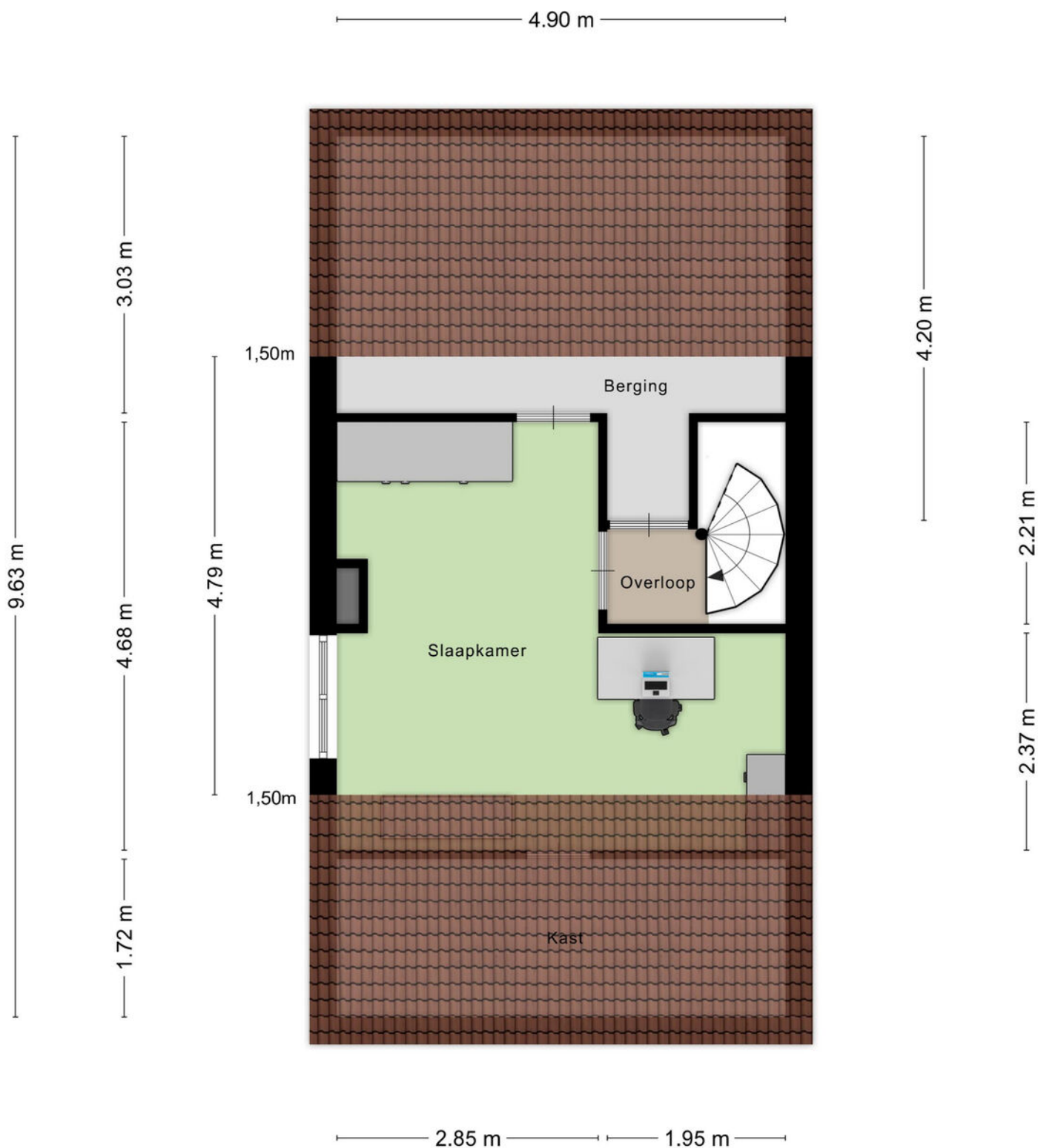


# Plattegrond





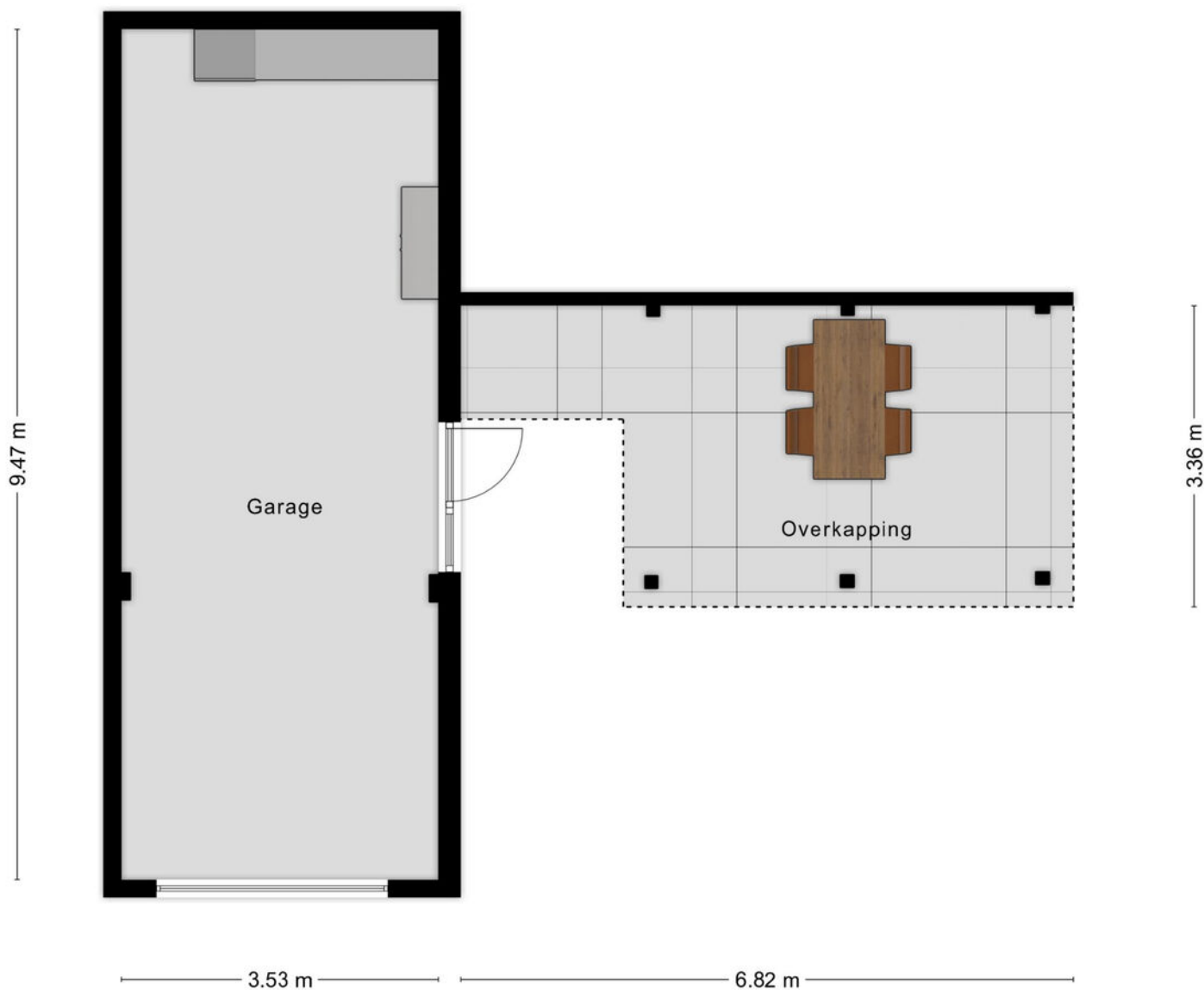
# Plattegrond



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)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: bre



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rosendaal en Nispen

B

6197

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

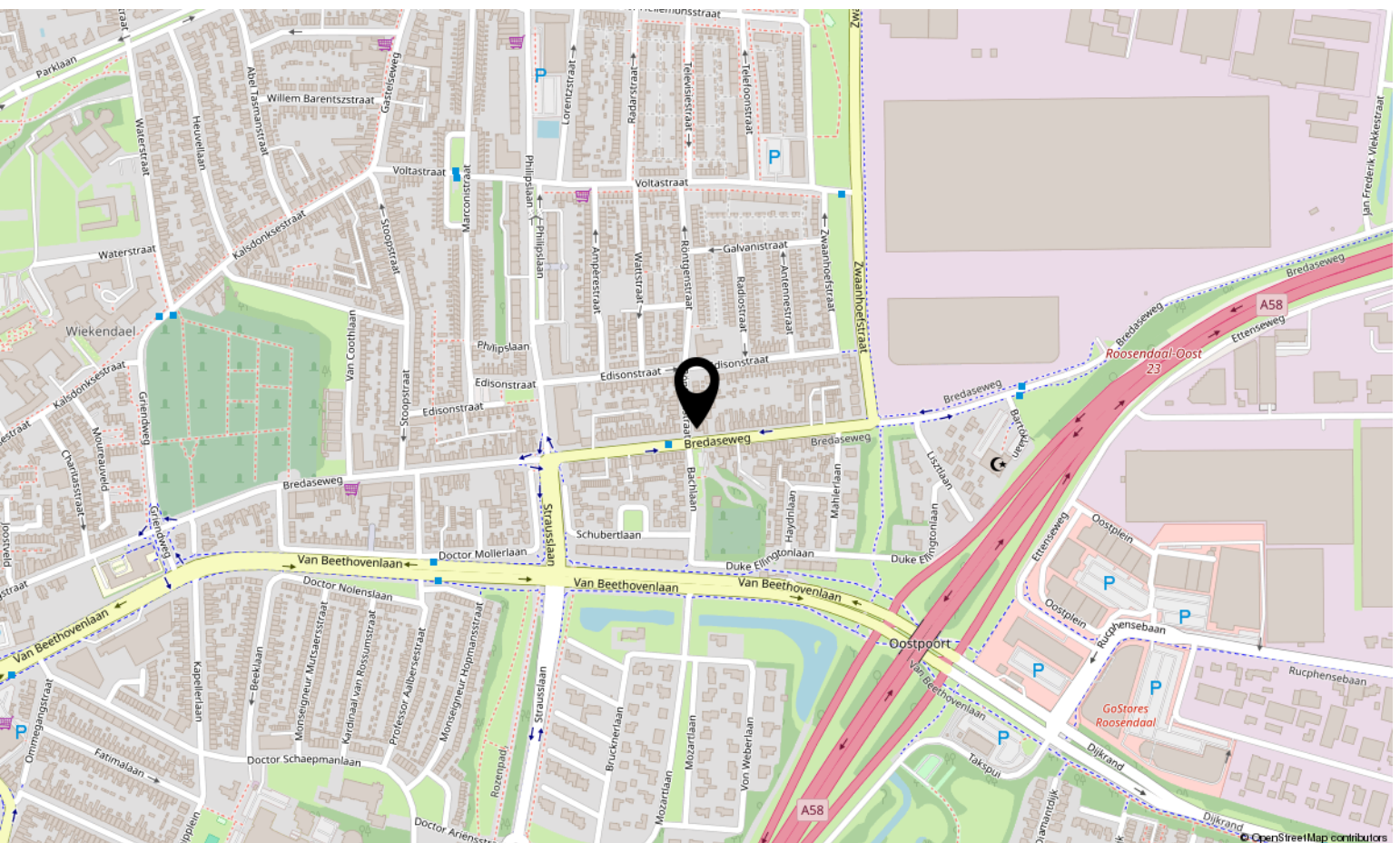
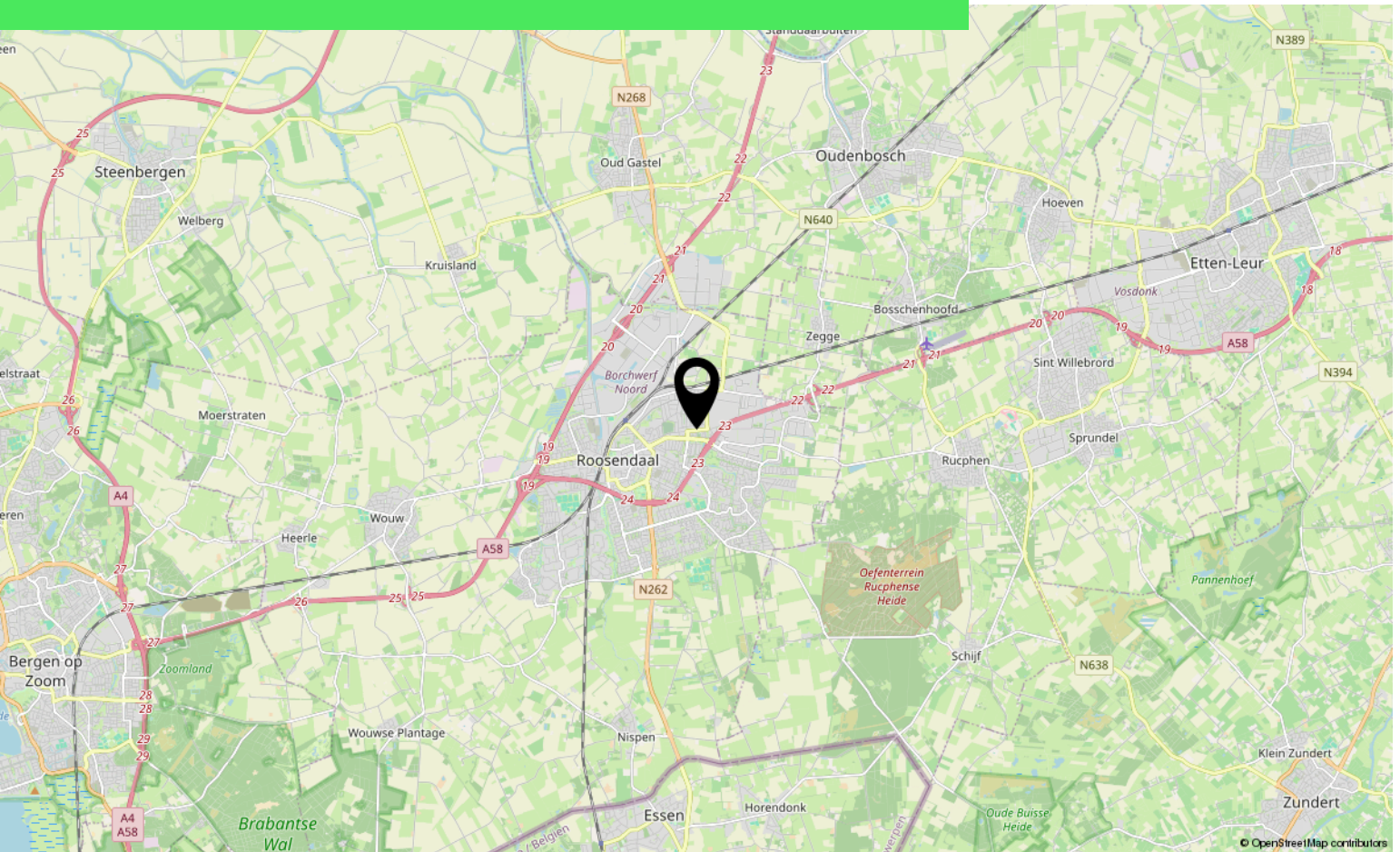
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 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>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	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		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/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