



Boomgaardstraat 3 b

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 300.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

83 m²

Perceeloppervlakte

96 m²

Aantal kamers

3 kamers



Aantal slaapkamers

2 slaapkamers

Bouwjaar

1935

Energielabel

F



Omschrijving

Welkom in het hart van Roosendaal, waar deze verrassend ruime geschakelde woning aan de Boomgaardstraat 3B op je wacht.

Gelegen in een gezellige en levendige wijk, woon je hier op loopafstand van winkels, horeca, het stadspark én het station. Toch ervaar je binnen een oase van rust, sfeer en licht. Wat deze woning uniek maakt? Denk aan karaktervolle elementen zoals glas-in-loodramen, houten balken, een charmante boogdoorgang naar de keuken én een fijne stadstuin met overkapping. Met twee slaapkamers, een nette badkamer en een gezellige woonkamer met open verbinding naar de tuin, is dit een woning waar je zó in kunt trekken. Klinkt als jouw droomwoning? Plan snel die bezichtiging in!

Entree

Na het parkeren van de auto stap je via de voordeur deze bijzondere woning binnen. Meteen valt het glas-in-lood op in de voordeur, een echte eyecatcher die zowel sfeer als prachtig lichtinval geeft. De hal is ruim en licht, en geeft direct toegang tot de trap naar boven of de gezellige leefruimte beneden. Hier ervaar je al bij binnenkomst een gevoel van warmte.

Wonen & Koken

De woonkamer is ruim opgezet en biedt plek aan een grote eettafel én een royale zithoek. Dankzij ramen aan zowel de voor- als achterzijde is de ruimte heerlijk licht. Openslaande deuren verbinden de woonkamer met de tuin, ideaal voor zomerse dagen. De houten balken aan het plafond en het terugkerende glas-in-lood versterken de warme, authentieke uitstraling. Via een charmante open boog loop je de keuken in, die netjes is afgewerkt met witte kastjes en een stijlvol werkblad. Hier vind je alles wat je nodig hebt: een combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en gasfornuis. Achter de keuken ligt de bijkeuken, voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich twee keurig afgewerkte slaapkamers. De master bedroom is

een plaatje: sfeervolle houten balken, een royale walk-in closet én toegang tot het platte dak. De tweede slaapkamer is perfect als kinderkamer, logeerkamer of thuishkantoor en beschikt bovendien over ingebouwde kastruimte. De badkamer bevindt zich achter de berging op de begane grond en is fris, licht en voorzien van een douche, wastafel en toilet. Dankzij het raam is er volop daglicht en natuurlijke ventilatie, een fijne plek om even tot rust te komen.

Zolder

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap vanuit de master bedroom. Een handige extra ruimte, perfect als bergzolder voor koffers, seizoensspullen en meer.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Via zowel de woonkamer als de bijkeuken stap je de gezellige stadstuin in, een heerlijke buitenruimte waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Deze tuin is echt een verlengstuk van de leefruimte: perfect voor lange zomeravonden, diners en relaxte weekendmomenten. Er is genoeg ruimte om een grote eettafel te plaatsen waar je met familie of vrienden kunt genieten van een goed glas wijn of een gezellige barbecue. Onder de overkapping creëer je eenvoudig een knusse loungehoek, ideaal om ook op minder zonnige dagen lekker buiten te zitten. Naast de overkapping vind je de praktische stenen berging, perfect voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap of seizoensspullen.

Omgeving & Faciliteiten

Deze woning ligt op een toplocatie in het centrum van Roosendaal. Alles wat je nodig hebt is dichtbij: winkels, restaurants, cafés, scholen, het NS-station én natuur om de hoek. Een ideale mix van levendigheid en comfort. De straat zelf is rustig en vriendelijk, met een prettige stadsdynamiek.

Vervolg

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



















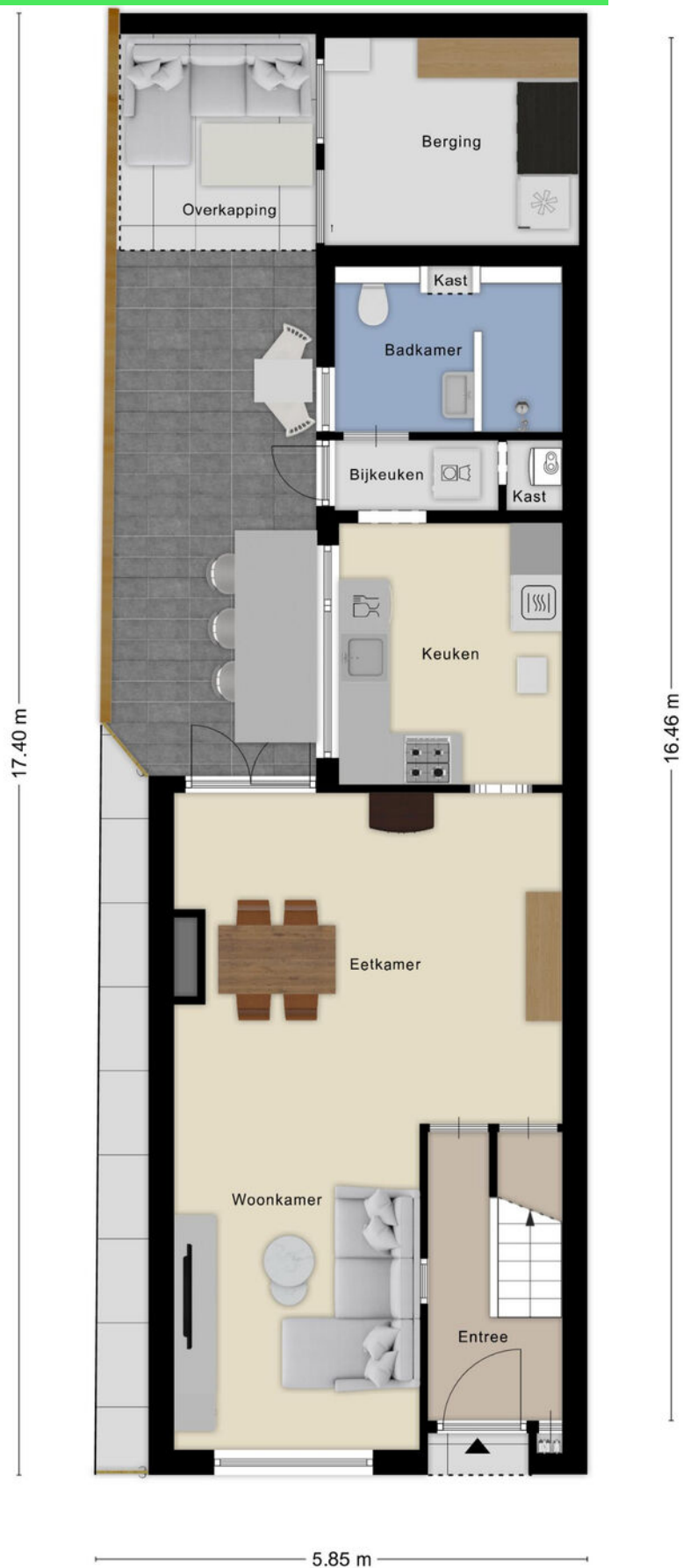








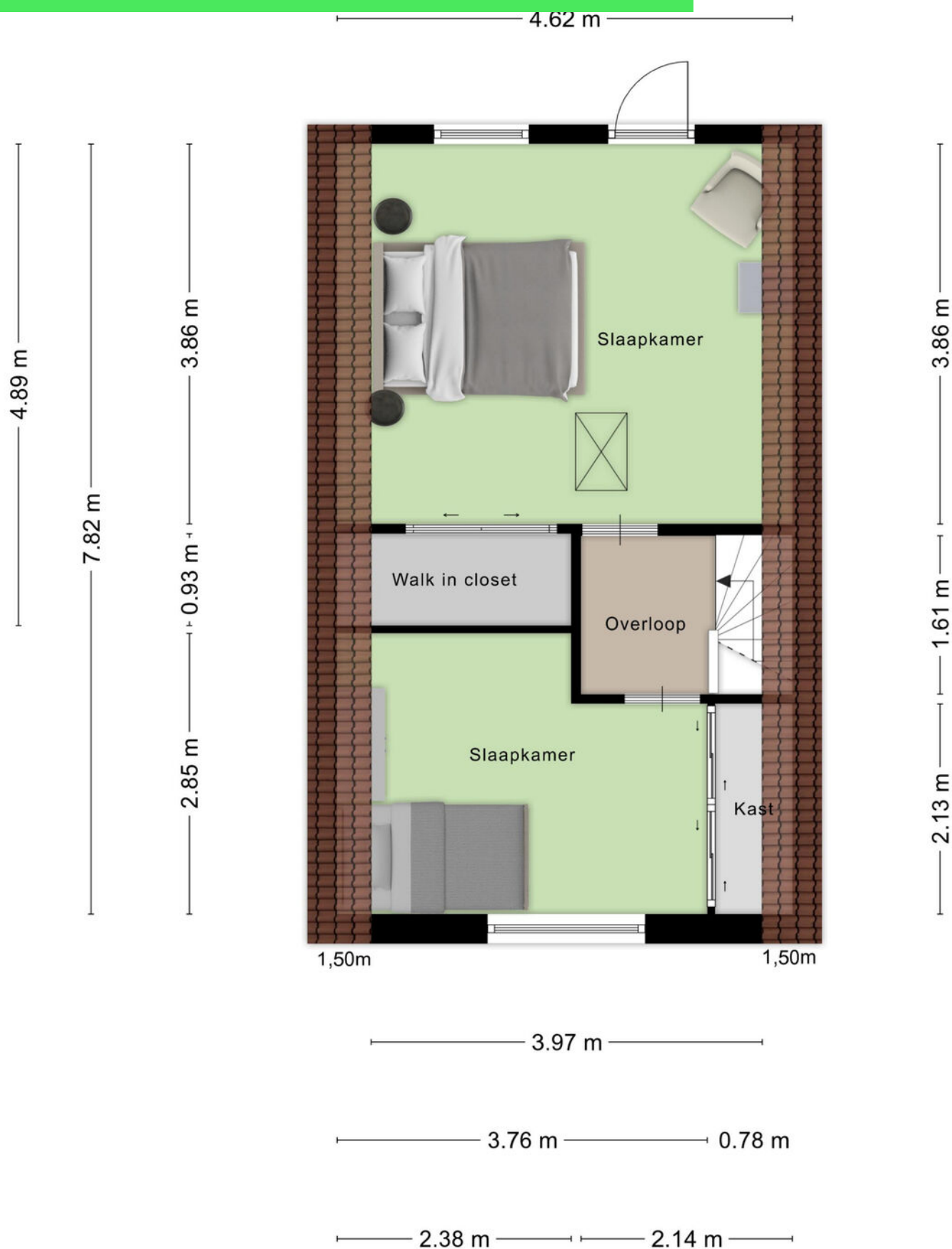
Plattegrond



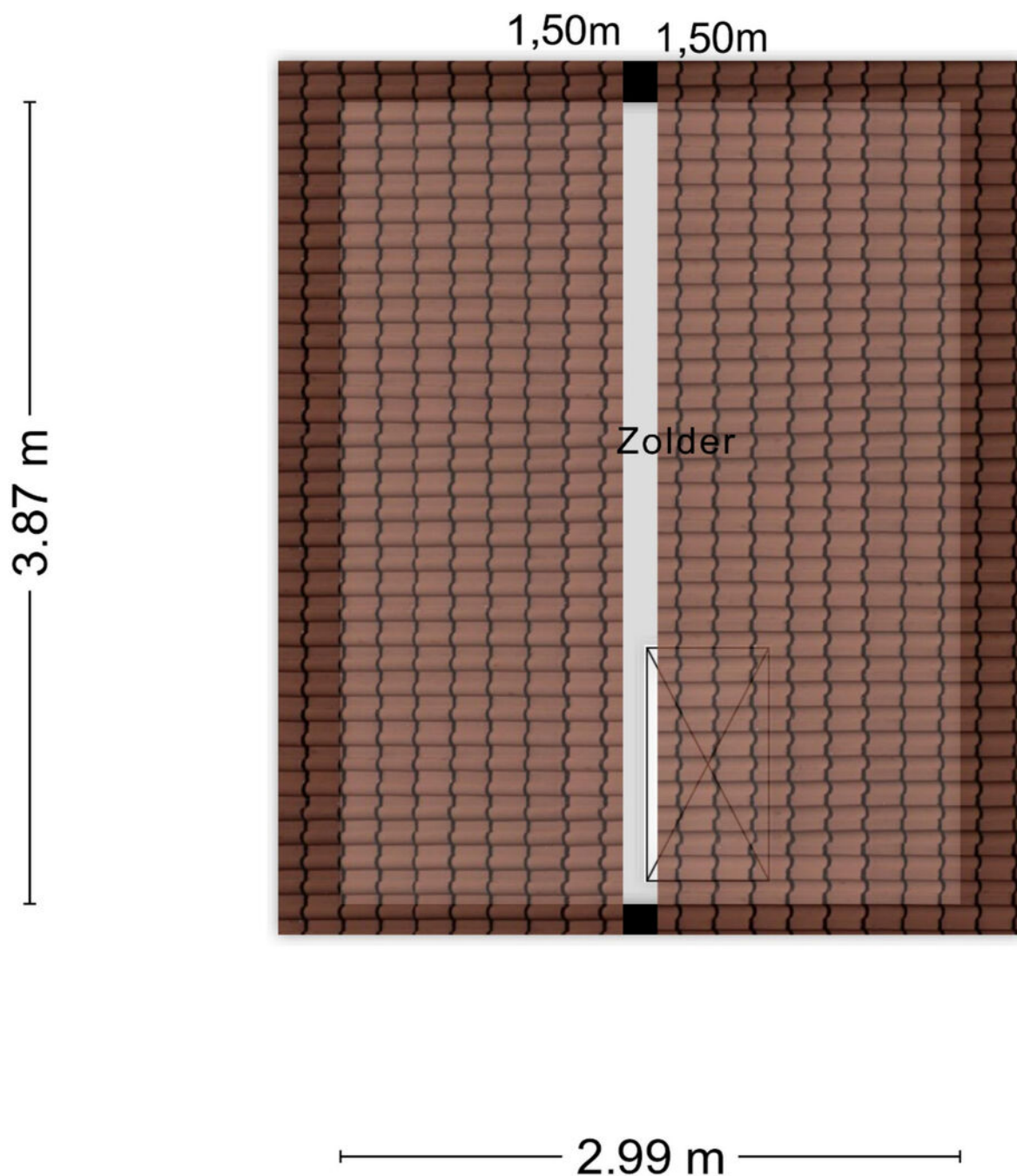
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boomgaard 3



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

 Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie

Roosendaal en Nispen

Sectie	C
Perceel	8548

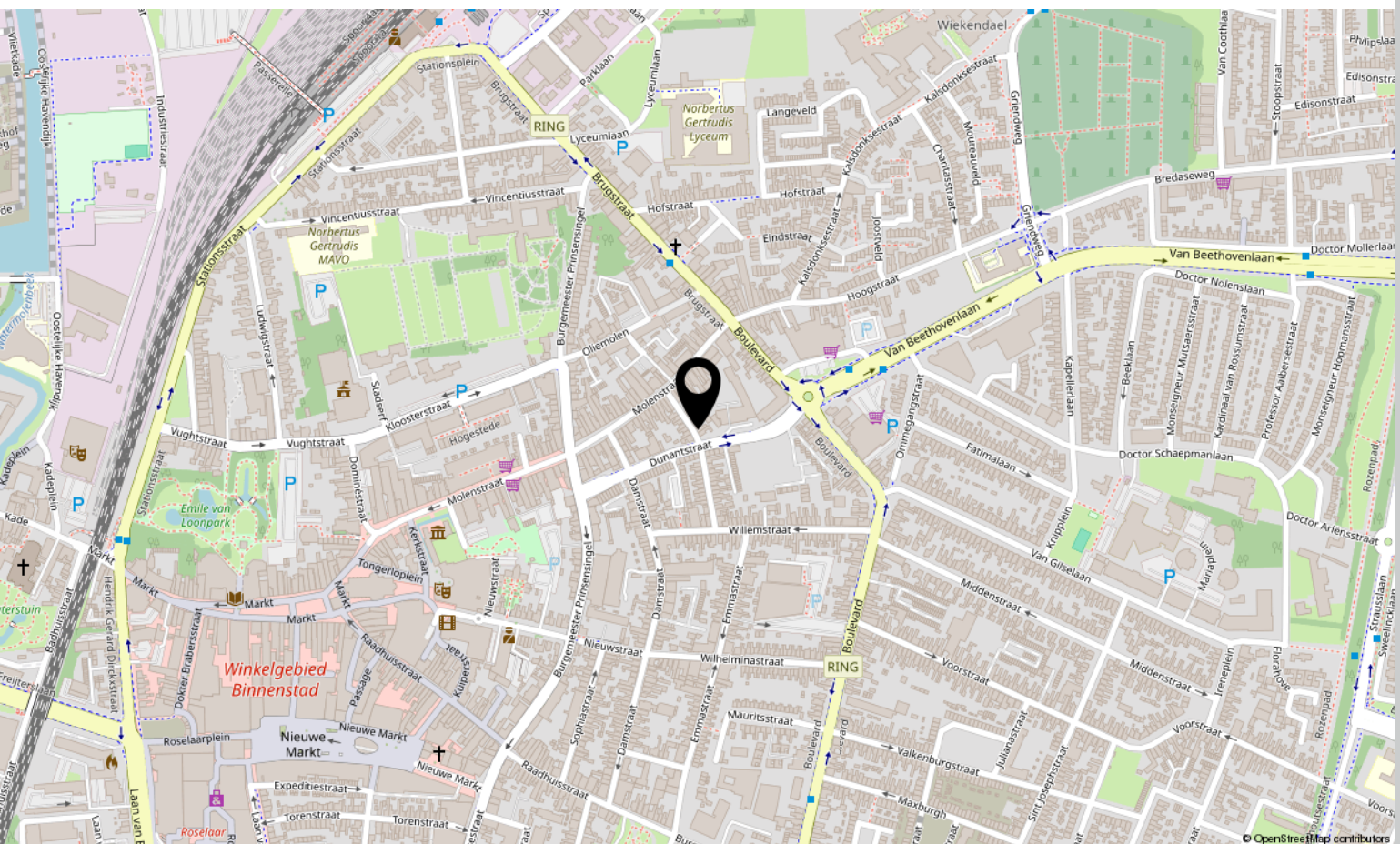
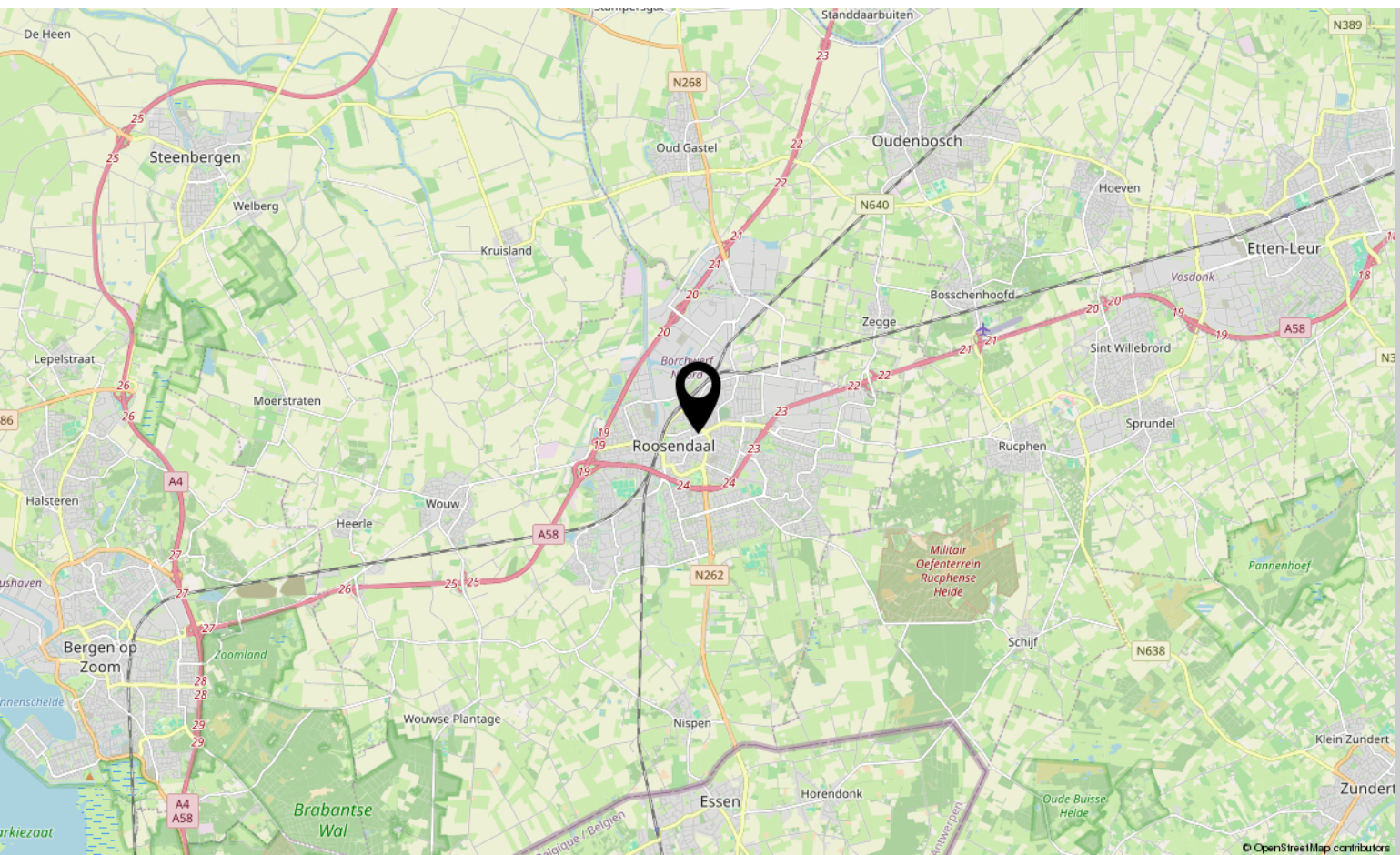
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken in de keuken + woonkamer		X	
- TV meubel + houten blokken kast woonkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Houten roldeuren + systeem slaapkamer		X	
- Kapstok			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Lounge set			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Bistro setje		X	
- Grote tuintafel + stoelen			X

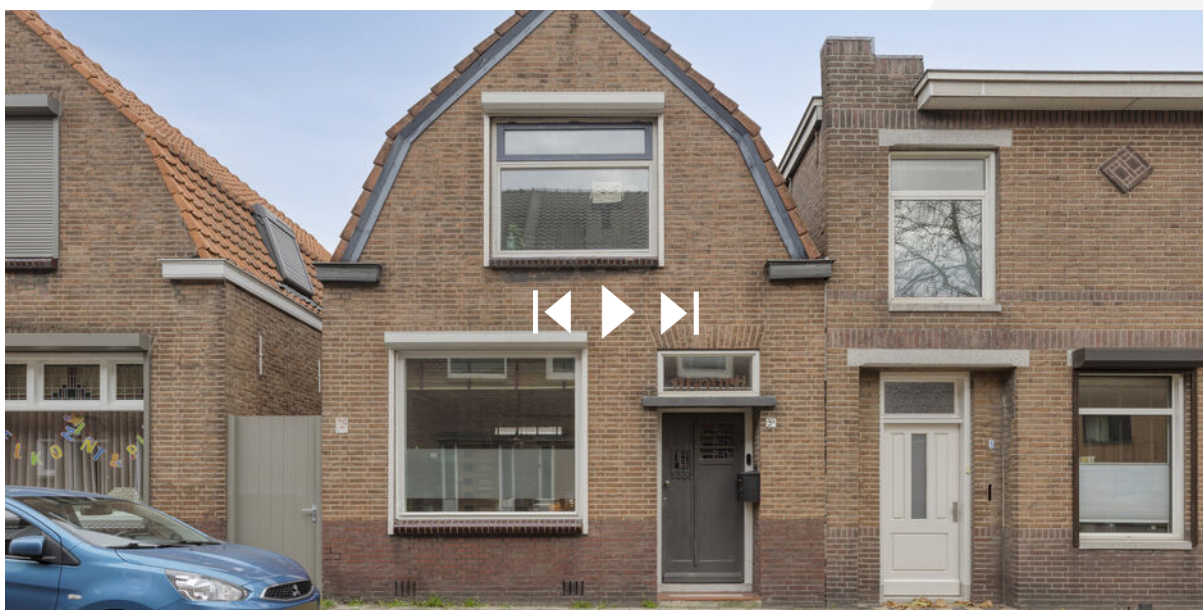
*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Bekijk deze woning online!

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Boomgaardstraat 3 b, Roosendaal



Scan deze code
en bekijk de
woning op je
mobiel!

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