



# Roosendaal

Boulevard Antverpia 40

Vraagprijs: € 399.000 k.k

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
makelaars

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
105 m<sup>2</sup>

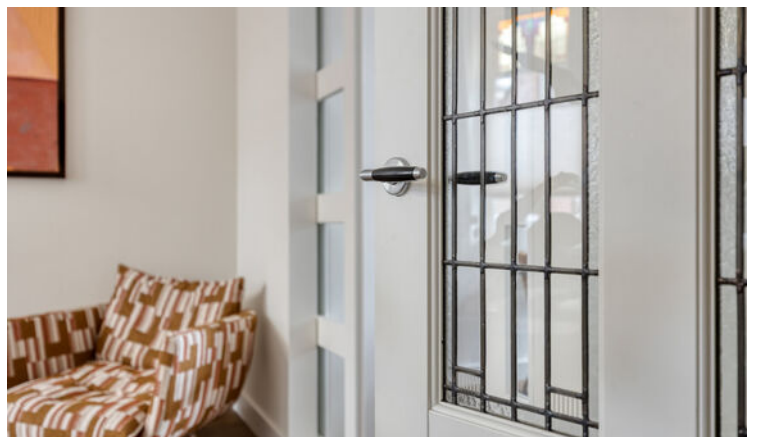
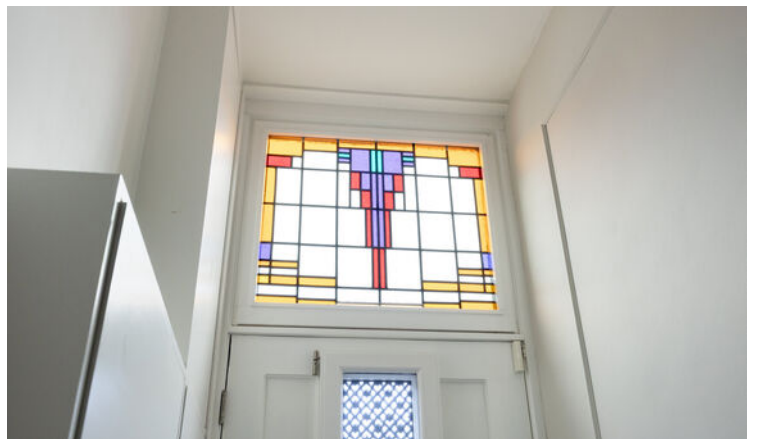
**Perceeloppervlakte**  
142 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
3 kamers

**Aantal slaapkamers**  
2 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1912

**Energie label**  
A



# Omschrijving

## **Welkom aan de sfeervolle Boulevard Antverpia 40 in het hart van Roosendaal.**

Deze karakteristieke woning ligt in een gezellige straat op loopafstand van het centrum én dicht bij de uitvalswegen. Van glas-in-loodramen tot ensuite deuren, van een moderne keuken tot een sfeervolle tuin met overkapping: dit huis combineert charme met comfort. Denk aan een energielabel A, twee grote slaapkamers, een fijne badkamer en ruime achtertuin. De sfeer? Warm, uniek en gewoon écht fijn. Een woning als deze komt zelden voorbij. Plan snel die bezichtiging in en kom de sfeer zelf ervaren!

### **Entree**

Je parkeert je auto aan de straat. Via de charmante hal met originele tegeltjes kom je binnen. De hal geeft toegang tot de woonkamer én de trapopgang naar boven. Eerste indruk? Authentiek, uitnodigend en sfeervol.

### **Wonen & Koken**

De woonkamer is een plaatje: strak gestucte wanden, glas-in-loodramen, ensuite deuren, en een aparte zit- en eethoek. De openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Mooie ingebouwde planken in de kasten bieden ruimte voor boeken of decoratie, het voelt hier huiselijk en stijlvol tegelijk. De keuken is modern en knus, met een houtlook uitstraling, inbouwapparatuur en een praktische deur naar de tuin. Klein van formaat, maar groot in uitstraling en gemak.

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

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers en een royale overloop met wasruimte. De master bedroom is een absolute eye-catcher met een hoog plafond, houten balken, veel lichtinval en praktische inbouwkasten. Echt heel sfeervol! De badkamer is verrassend ruim: voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel én toilet. De afwerking is stijlvol en door de grote ramen geniet je hier van veel daglicht, perfect om helemaal tot rust te komen. Via een vaste trap bereik je de bergzolder, ideaal

voor al je opslag.

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

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Volledig betegeld, volop ruimte en een groene uitstraling met een mooie pergola en een handige overkapping voor je barbecue. Een grote berging en een achterom maken het plaatje compleet. Hier geniet je volop van privacy én gemak.

### **Omgeving en Faciliteiten**

Je woont hier op een geweldige locatie: vlak bij het bruisende centrum van Roosendaal, met winkels, horeca en voorzieningen om de hoek. Tegelijkertijd woon je in een rustige straat met karakter, met uitstekende verbindingen naar uitvalswegen en openbaar vervoer.

### **Bijzonderheden**

De woning heeft energielabel A en is recentelijk helemaal gerenoveerd en verduurzaamd. Daarnaast heb je de mogelijkheid om 2 parkeervergunning aan te vragen voor €70 per jaar.

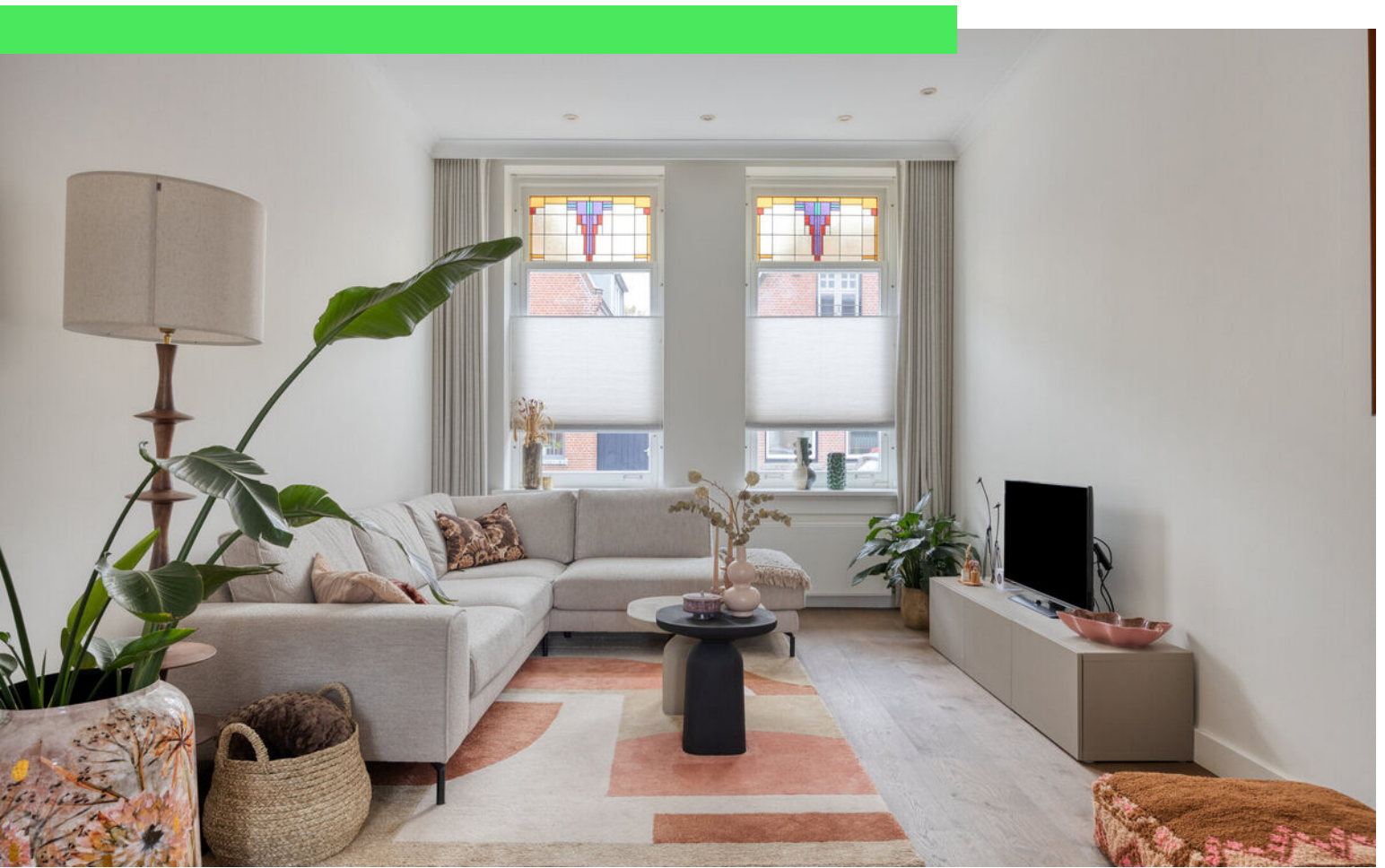
### **Toelichtingsclausule NEN2580:**

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









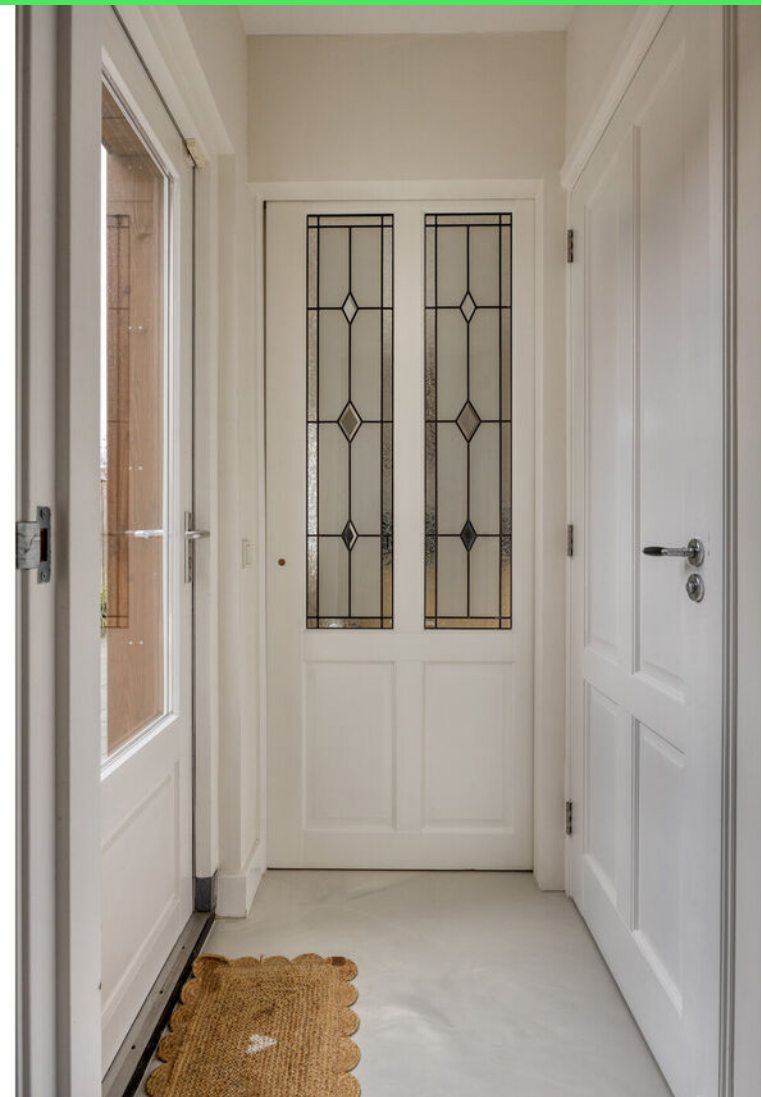






















































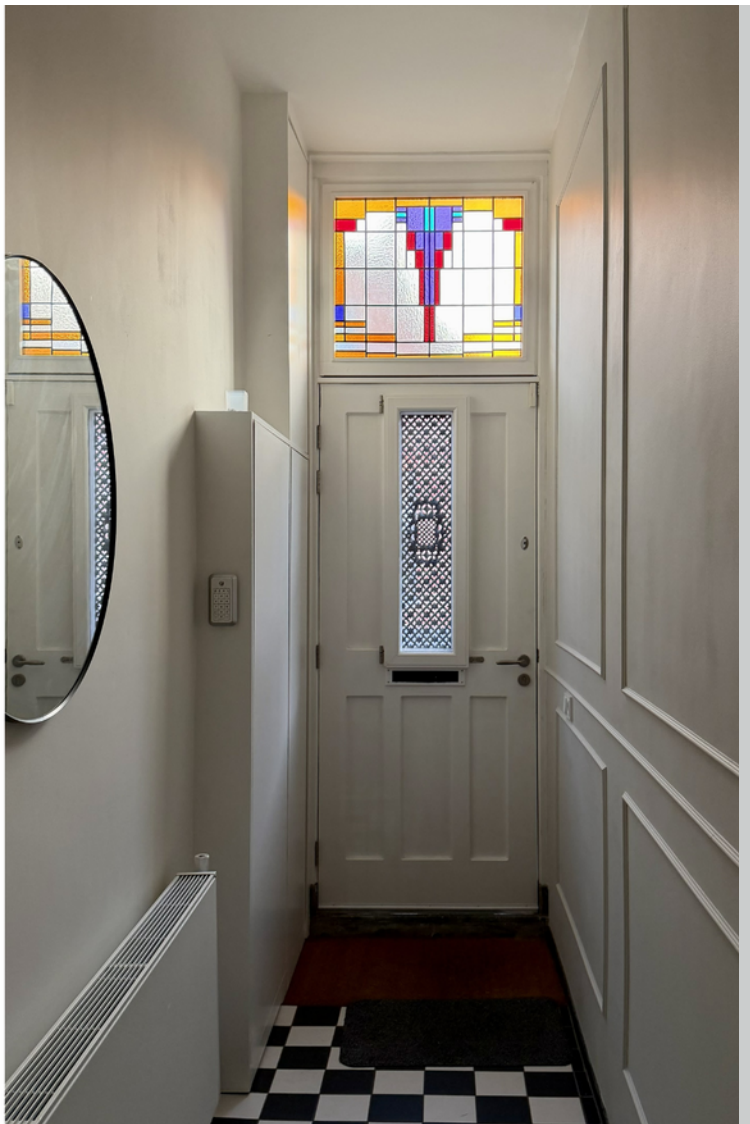














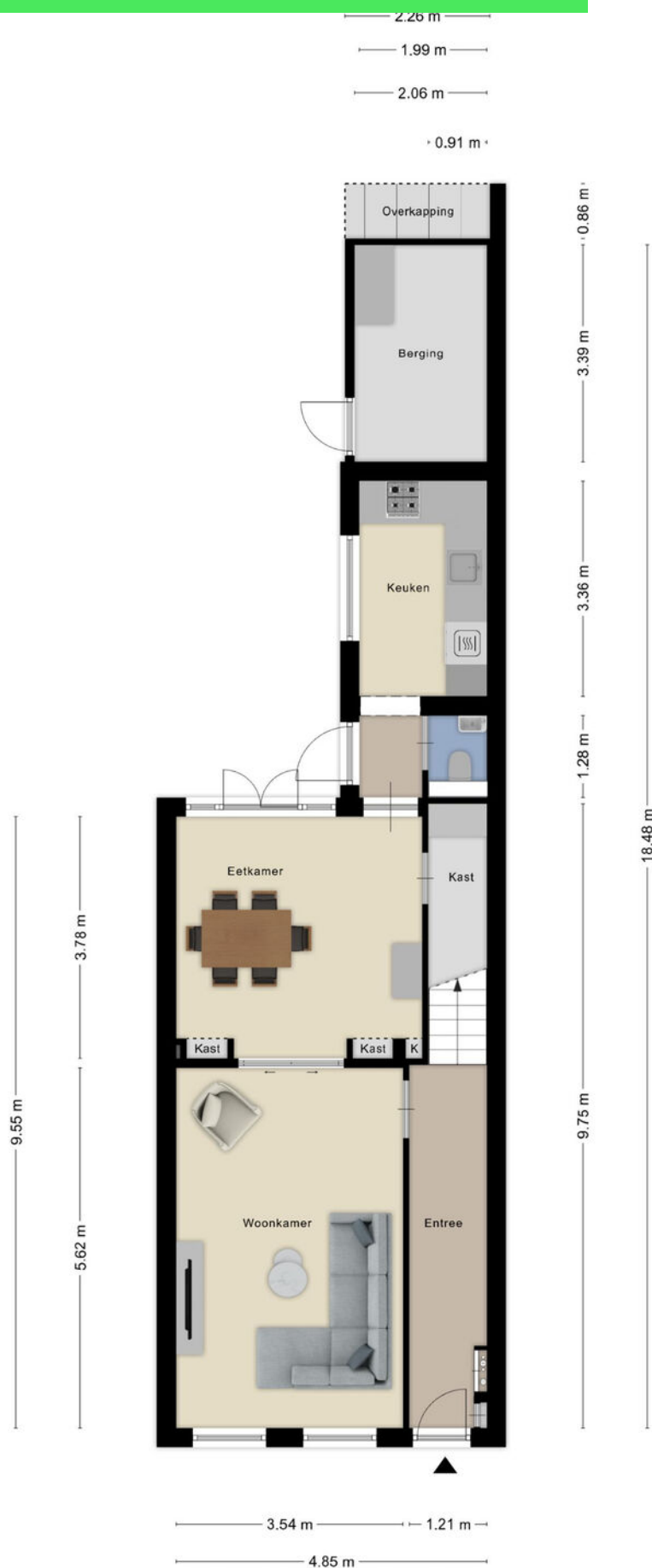








# Plattegrond





# Plattegrond



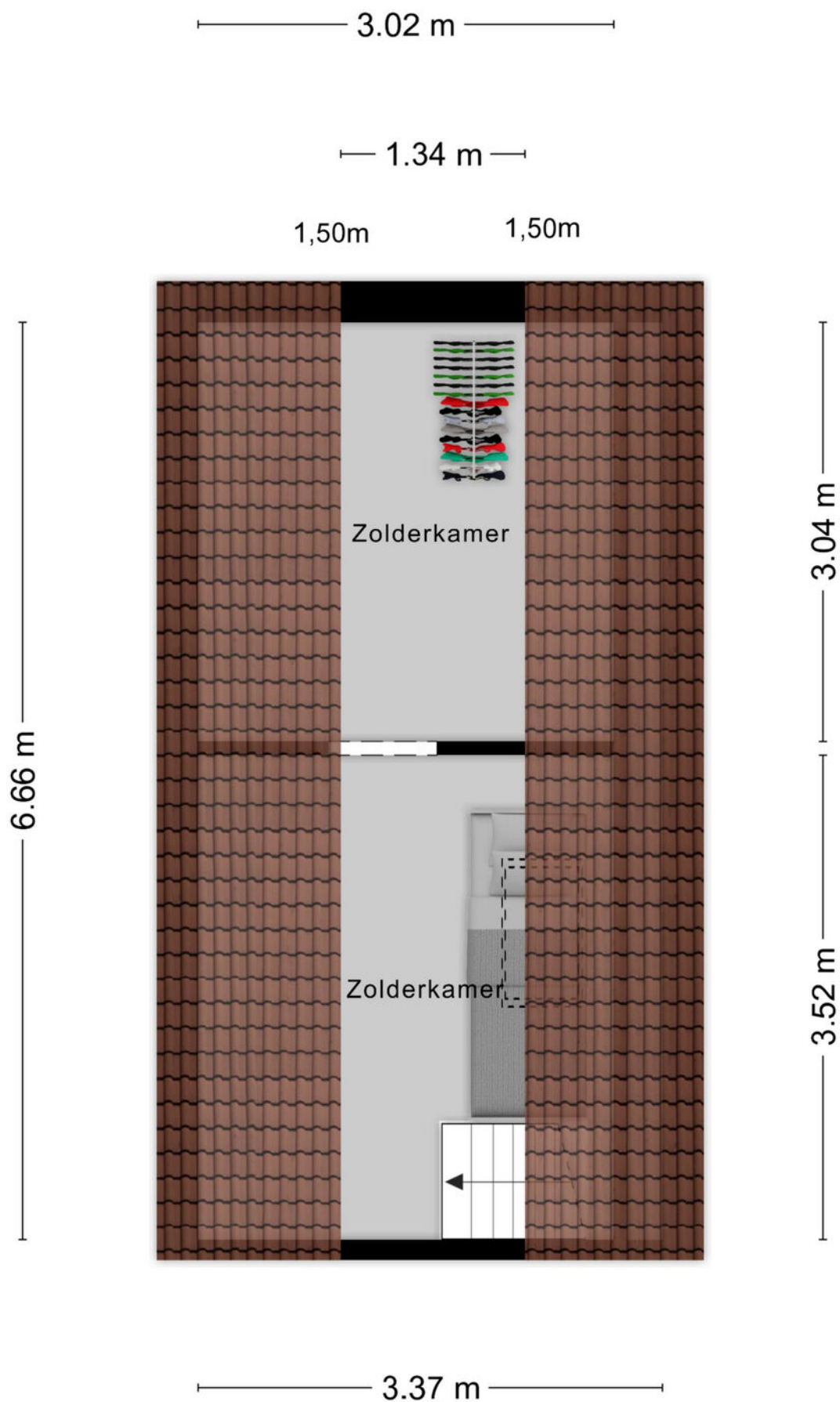


# Plattegrond





# Plattegrond



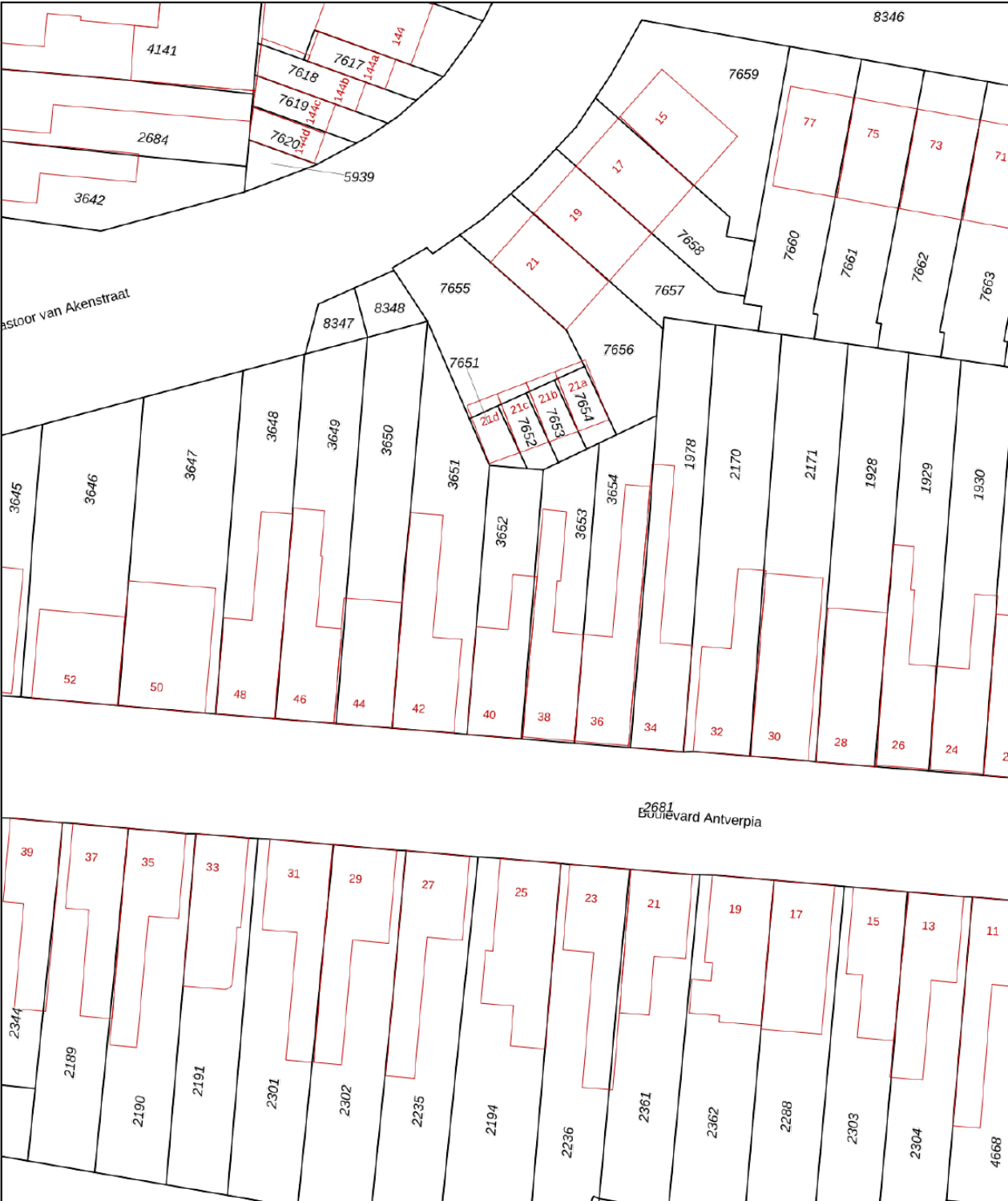
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boulevard A 40



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel


Schaal 1: 500

Rooseendaal en Nispen

K

3652

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2025

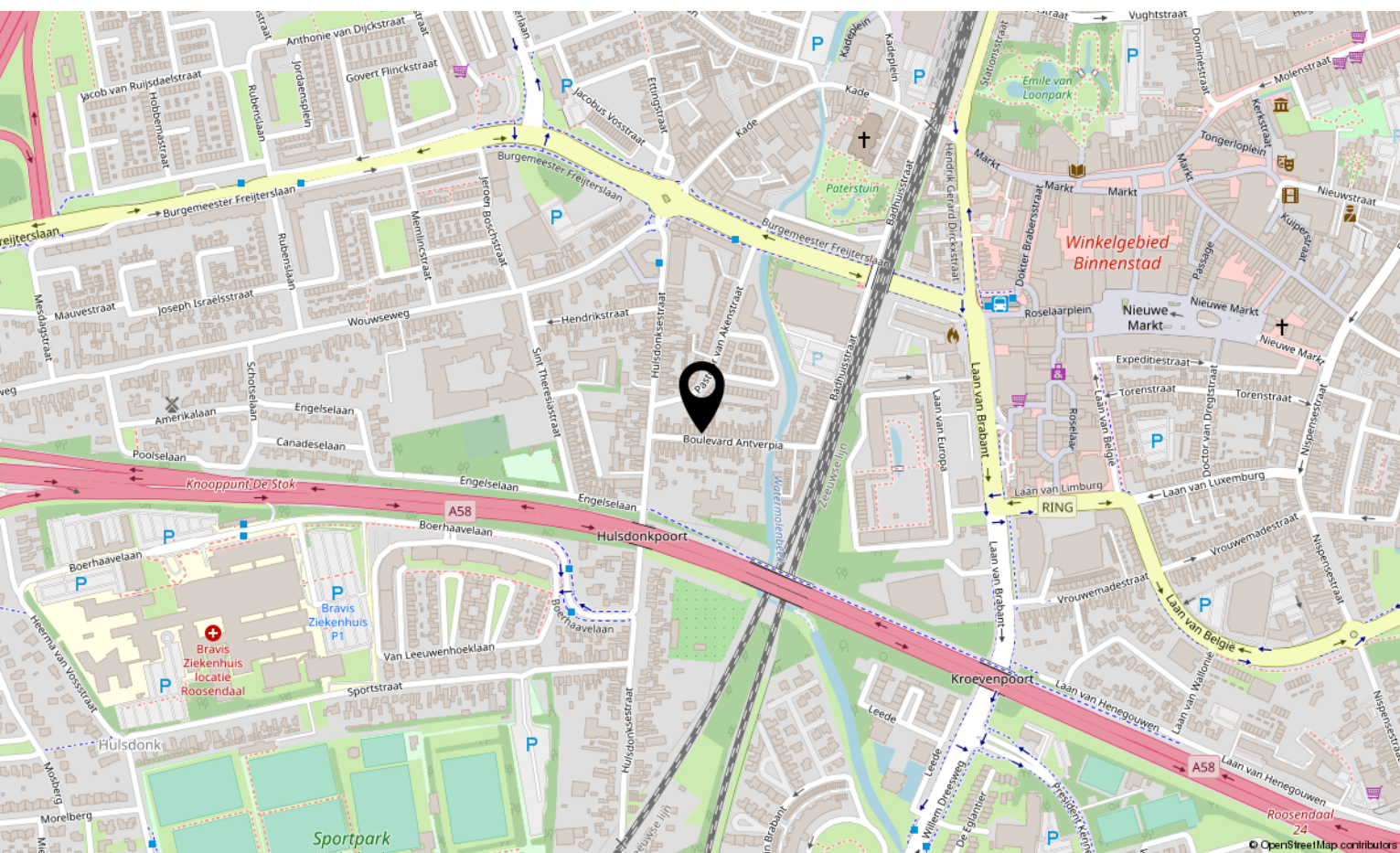
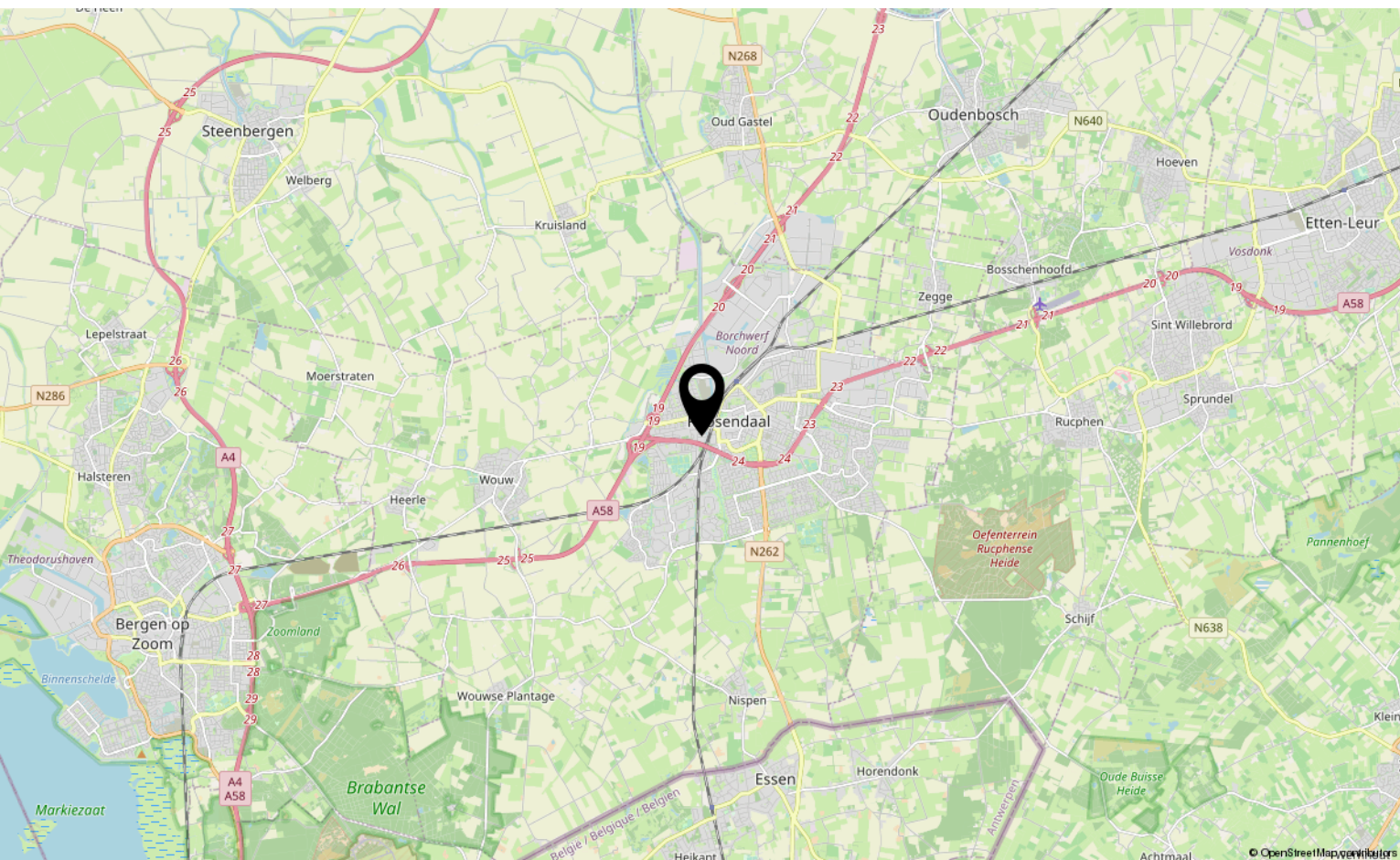
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp boven de eettafel	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast op slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	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		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Pergola	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 