



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 m²

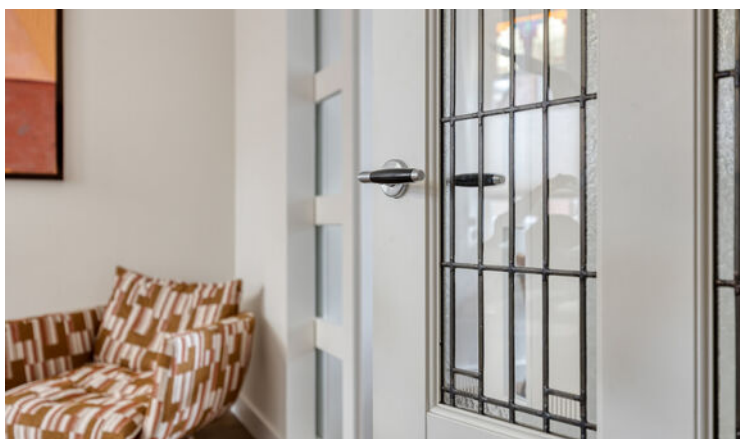
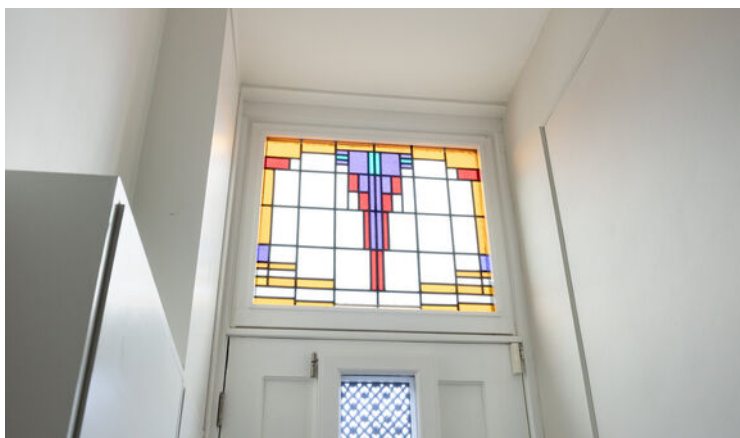
Perceeloppervlakte
142 m²

Aantal kamers
3 kamers

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Bouwjaar
1912

Energielabel
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



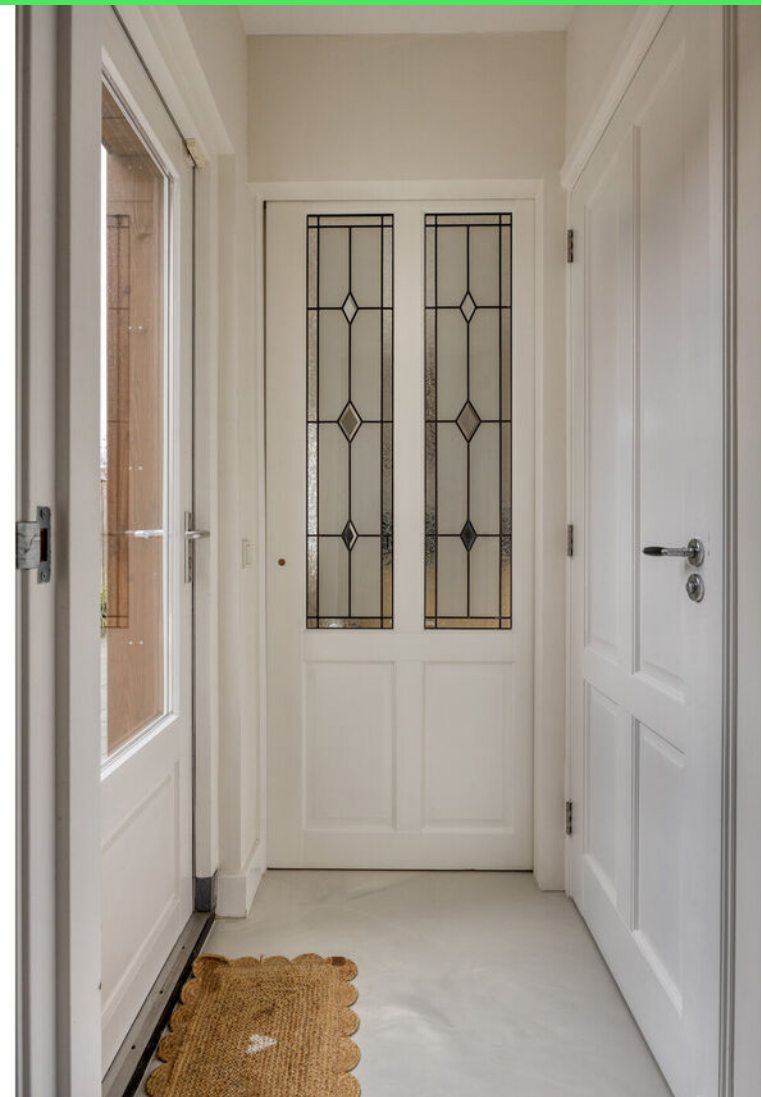






























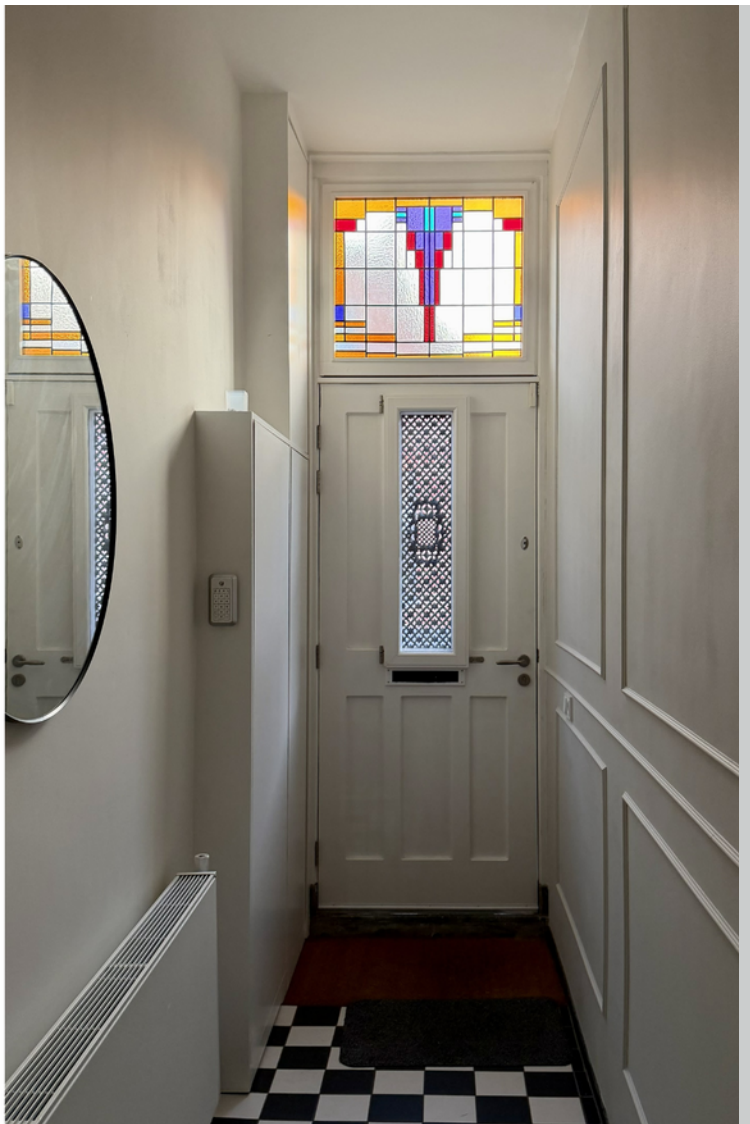








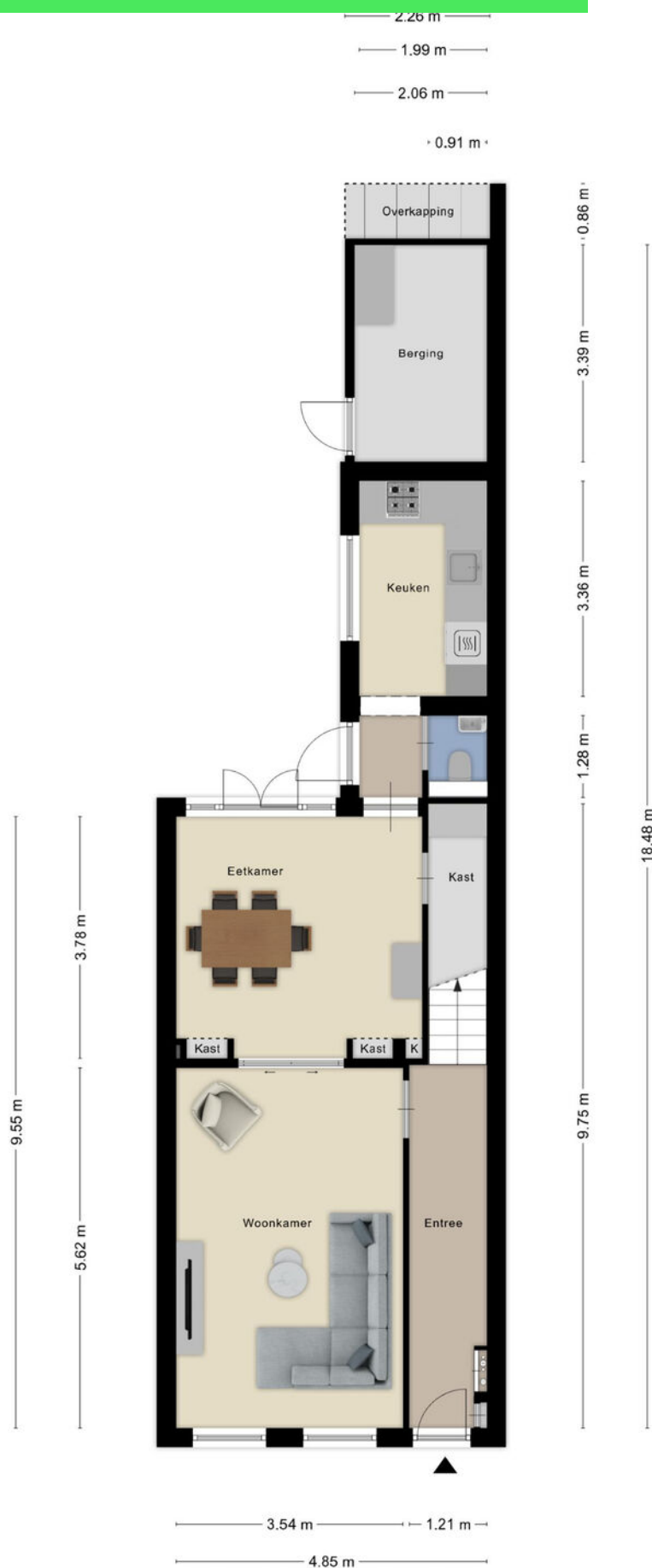








Plattegrond



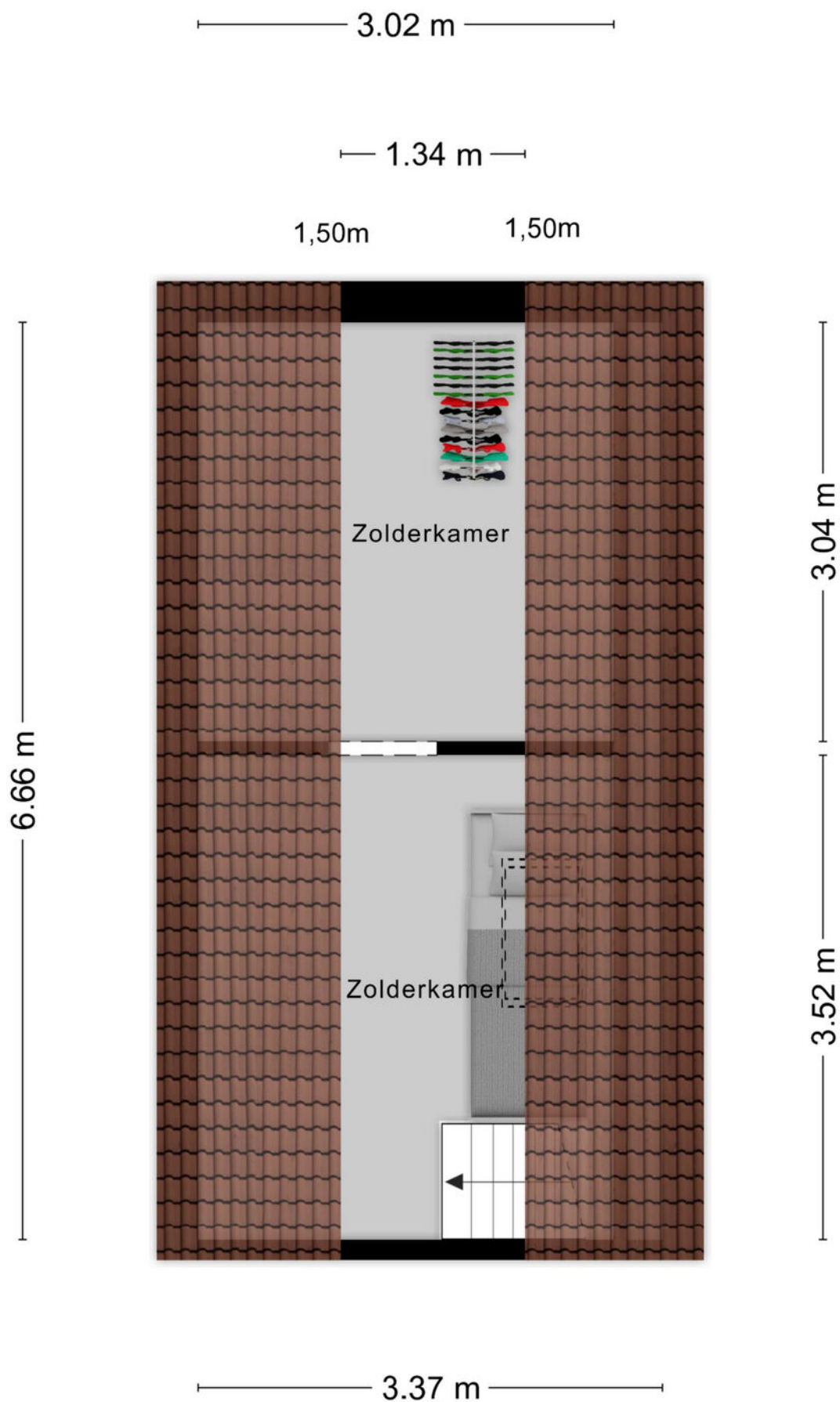
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

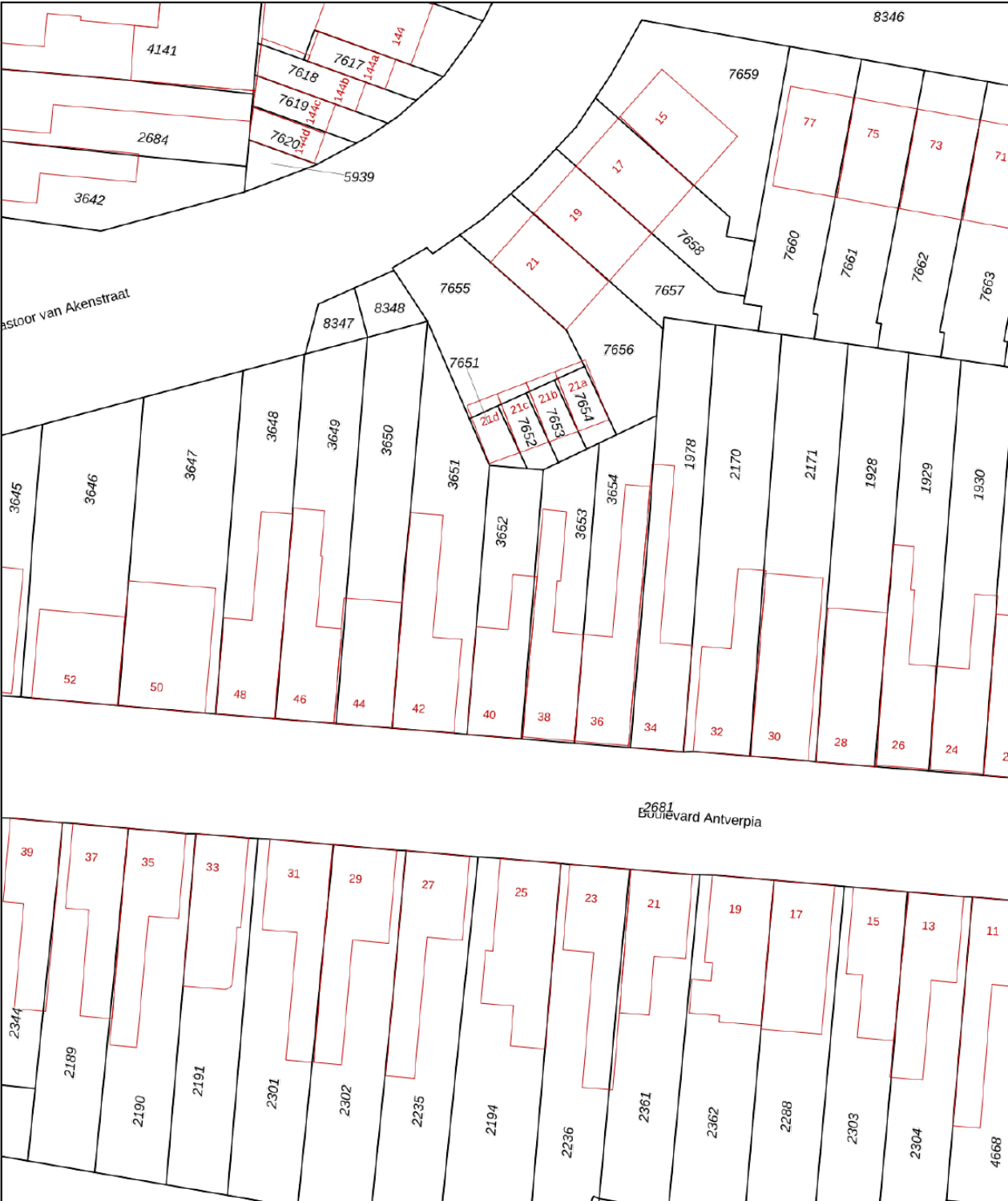


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boulevard A 40



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie K

Perceel 3652

kadaster

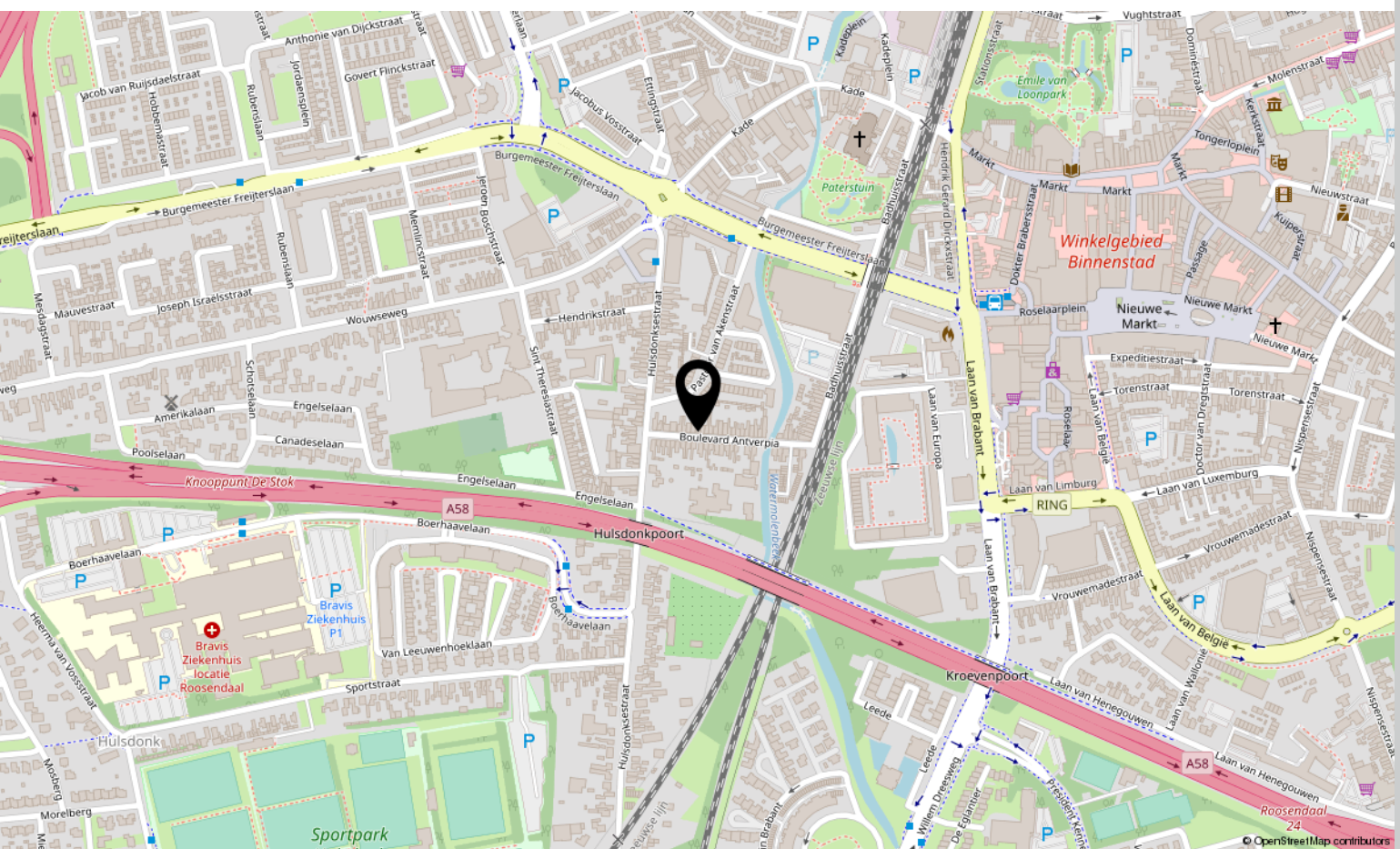
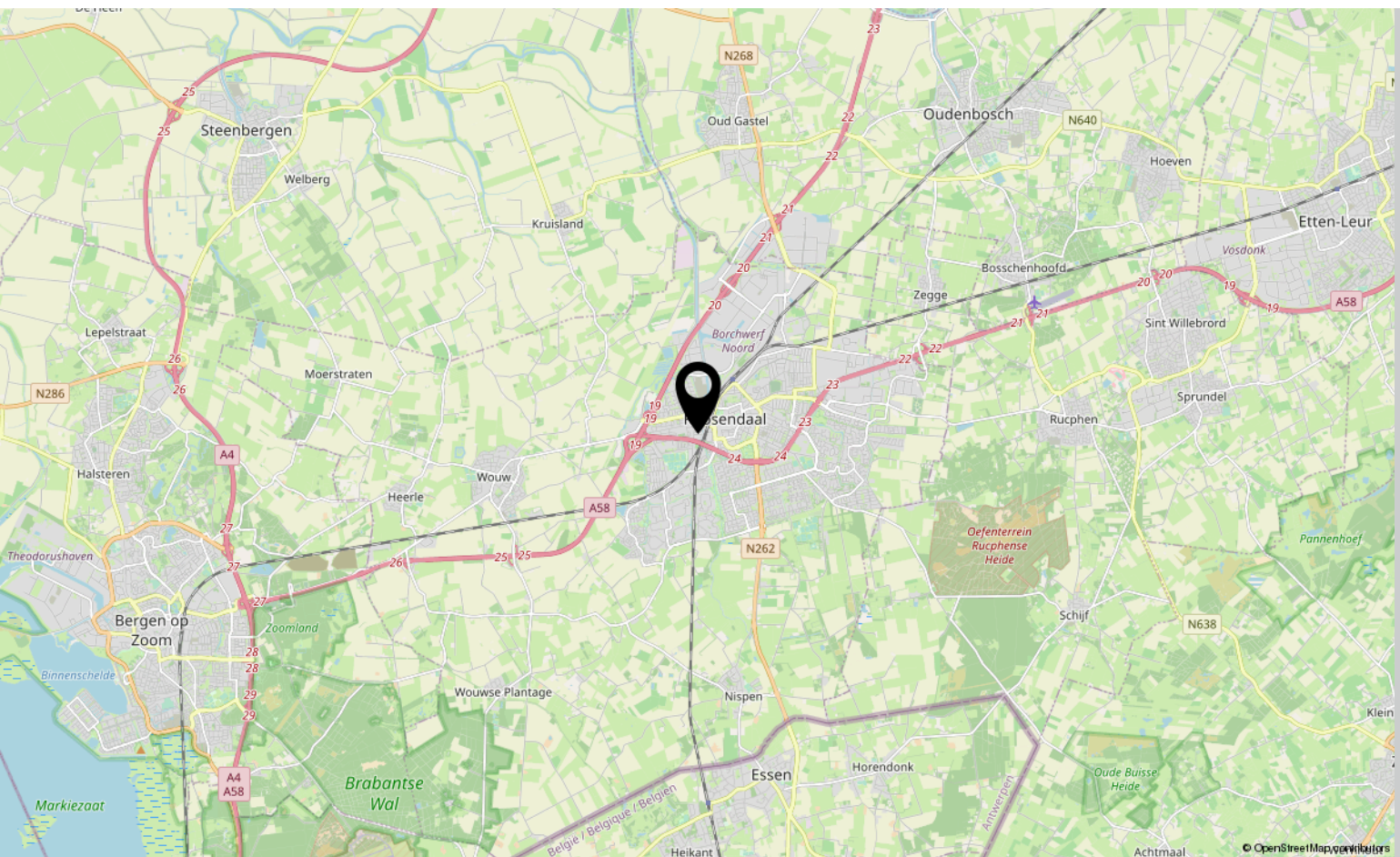
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 20 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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	
Woning - Keuken			
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	
Woning - Sanitair/sauna			
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		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Pergola	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

crmakelaars.nl

C&R
makelaars



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars