

# Vrouwemadestraat 56

ROOSENDAAL

---

**Vraagprijs: € 450.000 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**

148 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

145 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

5 kamers



**Aantal slaapkamers**

3 slaapkamers

**Bouwjaar**

2001

**Energie label**

A



# Omschrijving

## **Welkom aan de Vrouwemadestraat 56, een plek waar stads wonen écht tot leven komt.**

Hier woon je midden in het centrum van Roosendaal, met alles wat je nodig hebt op loopafstand, terwijl je thuis geniet van rust, ruimte en verrassend veel mogelijkheden. Dit is zo'n woning waar je binnenstapt en meteen denkt: hier wil ik wonen.

Deze speelse drive-in stadswoning combineert comfort, stijl en flexibiliteit op een manier die je niet vaak tegenkomt. Je parkeert je auto gewoon in je eigen garage en loopt direct je huis in, ideaal na een lange dag of met boodschappen. Maar wat deze woning écht bijzonder maakt, is de extra ruimte op de begane grond: perfect als thuishkantoor, praktijkruimte, atelier of hobbykamer. Of je nu ondernemer bent, creatief bezig wilt zijn of gewoon extra ruimte zoekt, hier kan het allemaal.

### **Begane grond**

De entree via de inpandige garage geeft de woning een stoer en praktisch karakter. Op deze verdieping vind je een royale multifunctionele ruimte die zich moeiteloos aanpast aan jouw wensen. Denk aan een rustige werkplek aan huis, een praktijkruimte voor cliënten, een hobbyruimte of zelfs een extra slaapkamer. Daarnaast is er een apart toilet aanwezig. Alles is netjes afgewerkt en direct te gebruiken.

### **Eerste verdieping**

De woonkamer is ruim, licht en sfeervol dankzij de houten vloer en strakke afwerking. De open indeling zorgt voor een fijne flow tussen wonen en koken. De moderne keuken met bar maakt dit echt een plek waar je samenkomt – koken, borrelen en genieten lopen hier naadloos in elkaar over. Aan de voorzijde ligt een gezellig balkon voor je eerste kop koffie van de dag, terwijl je aan de achterzijde een heerlijk ruim dakterras vindt: jouw eigen stukje buiten midden in de stad.

### **Tweede verdieping**

Hier vind je drie volwaardige slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt en praktisch ingedeeld. De grootste kamer loopt over de volle diepte van de woning en heeft een fijne lichtinval van twee kanten.

De badkamer is compleet uitgerust met twee wastafels, een ligbad, aparte douche en een tweede toilet. Functioneel en verzorgd, klaar voor dagelijks comfort.

### **Buitenruimte**

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de combinatie van binnen- en buitenleven. Het balkon aan de voorzijde en het ruime dakterras aan de achterzijde geven je alle vrijheid: van rustig wakker worden in de zon tot lange zomeravonden met vrienden.

### **Locatie**

Je woont hier écht in de stad. Winkels, horeca, supermarkten en het station liggen letterlijk om de hoek. Toch voelt de straat rustig en prettig, een fijne plek om thuis te komen.

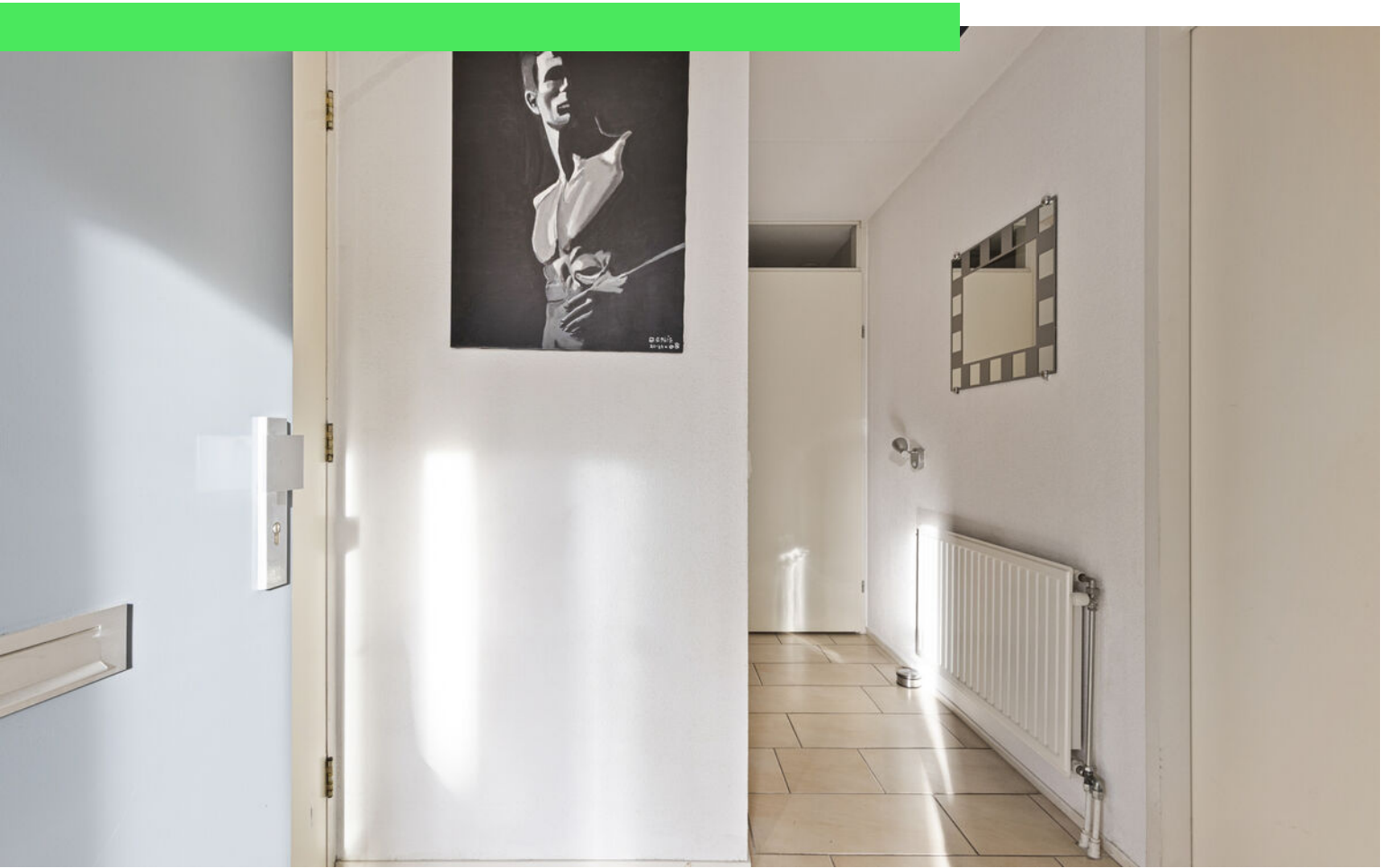
Een verrassend ruime en veelzijdige stadswoning met karakter, waar wonen, werken en leven perfect samenkomen. Ideaal voor wie nét wat meer zoekt: een fijn thuis én de vrijheid om er je eigen invulling aan te geven.

### **Toelichtingsclausule NEN2580:**

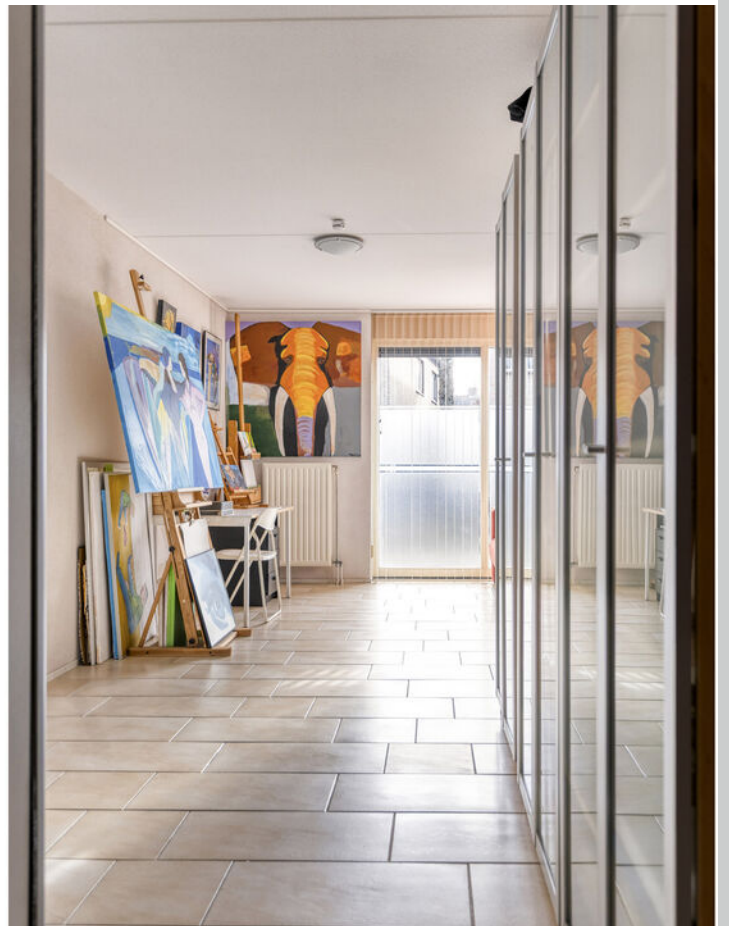
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



# Foto's























































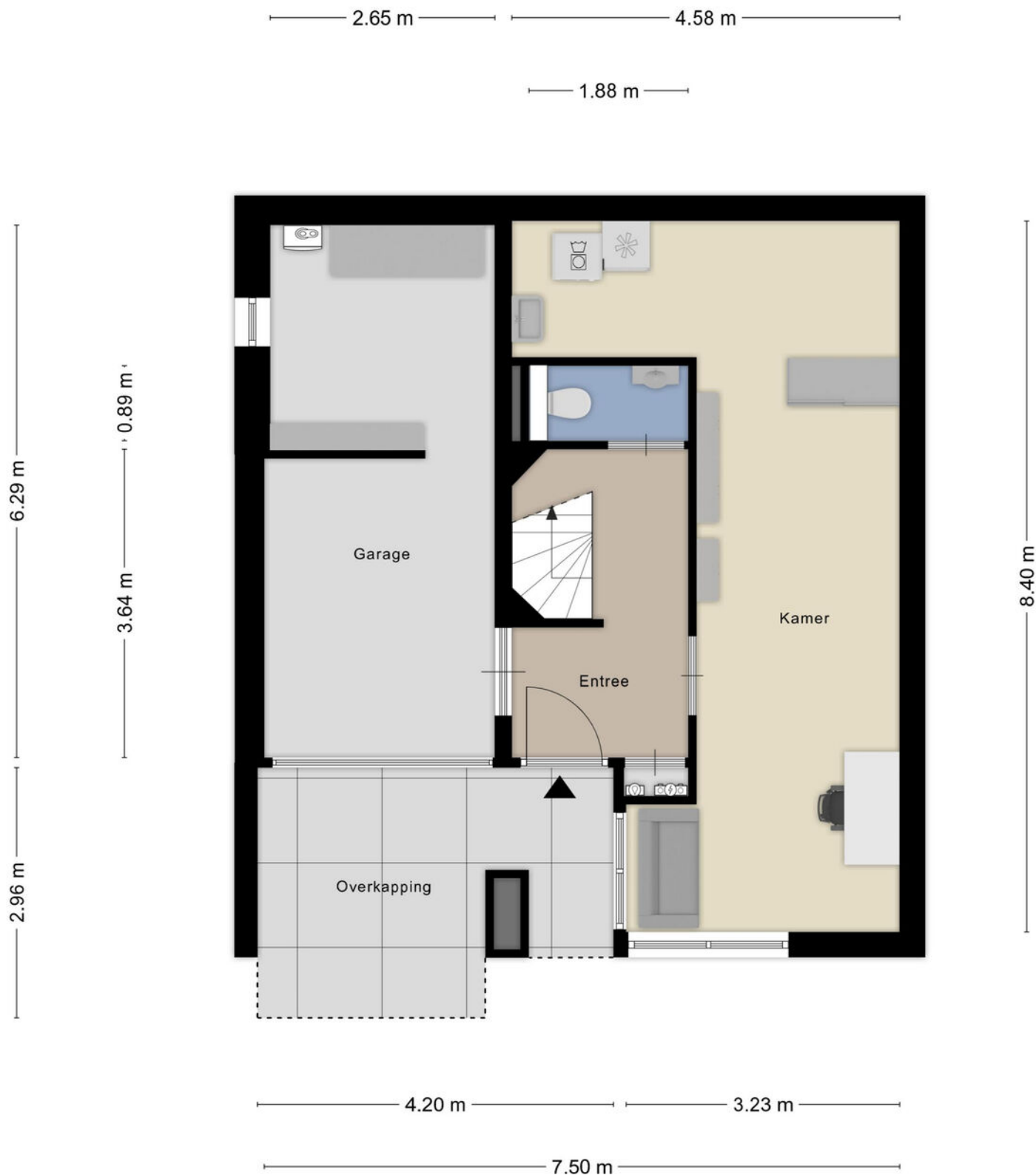








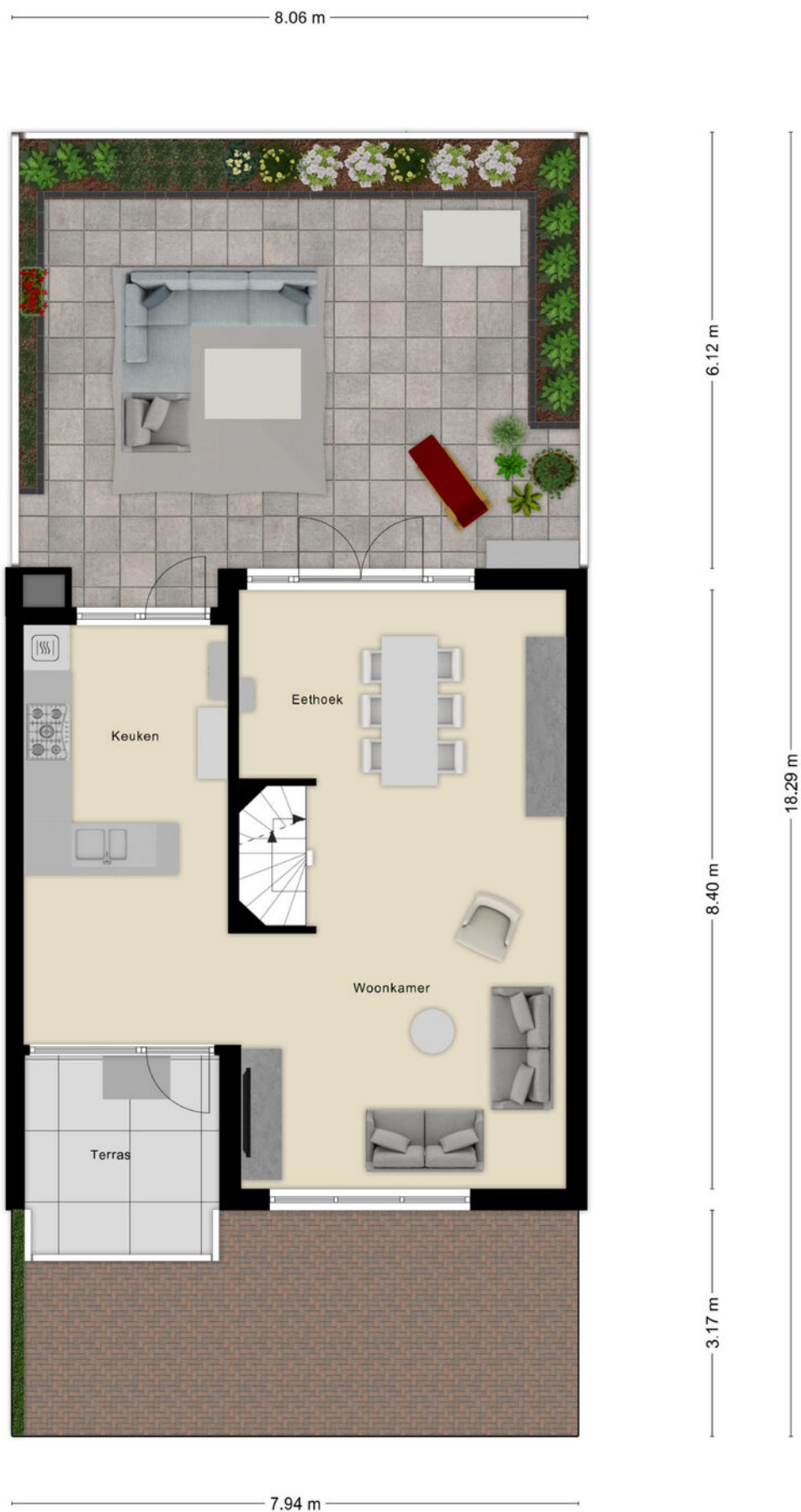
# Plattegrond



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



# Plattegrond





# Plattegrond





# Plattegrond



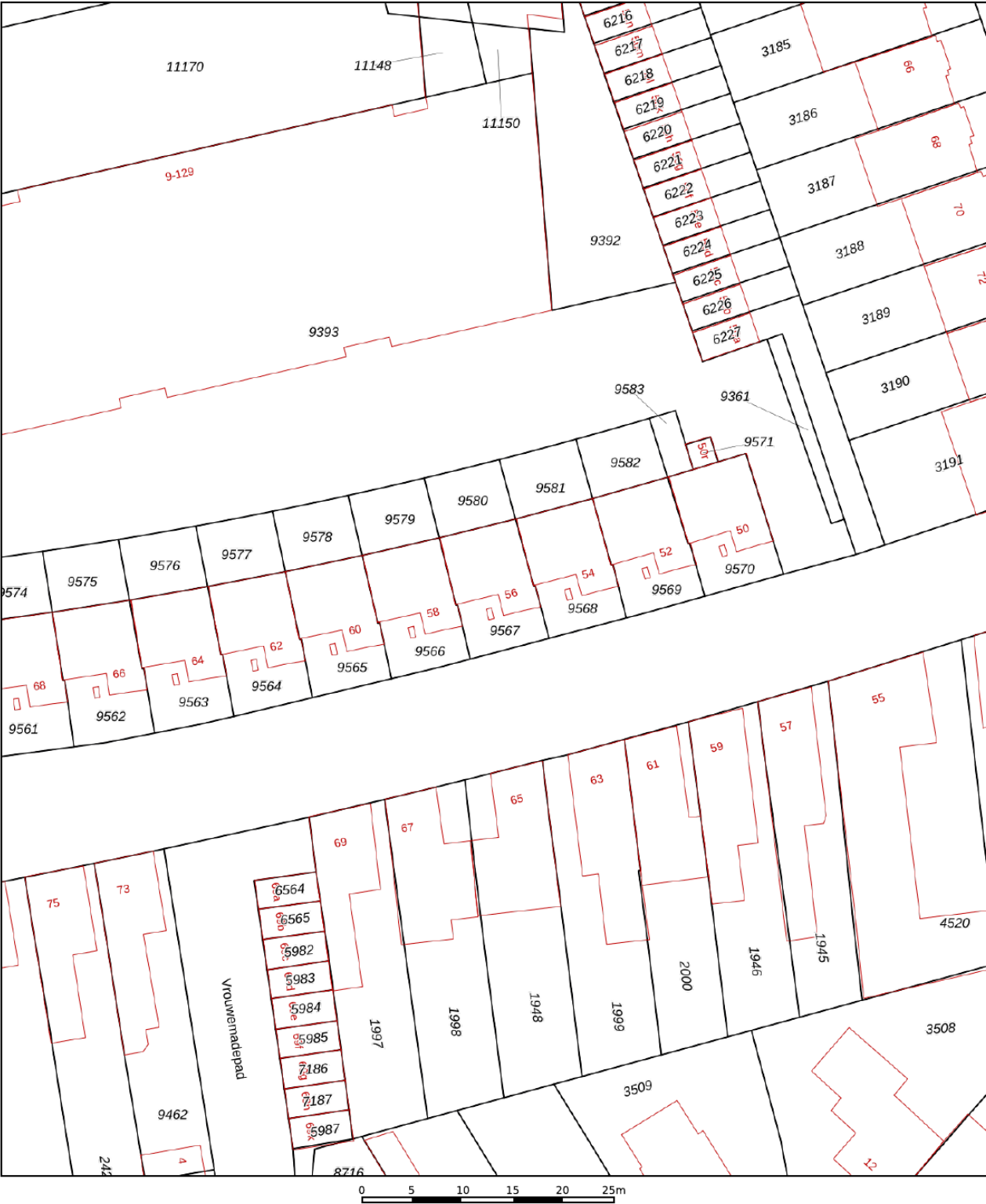
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: vrouwemadestraat



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 D

Perceel 9567

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 2025

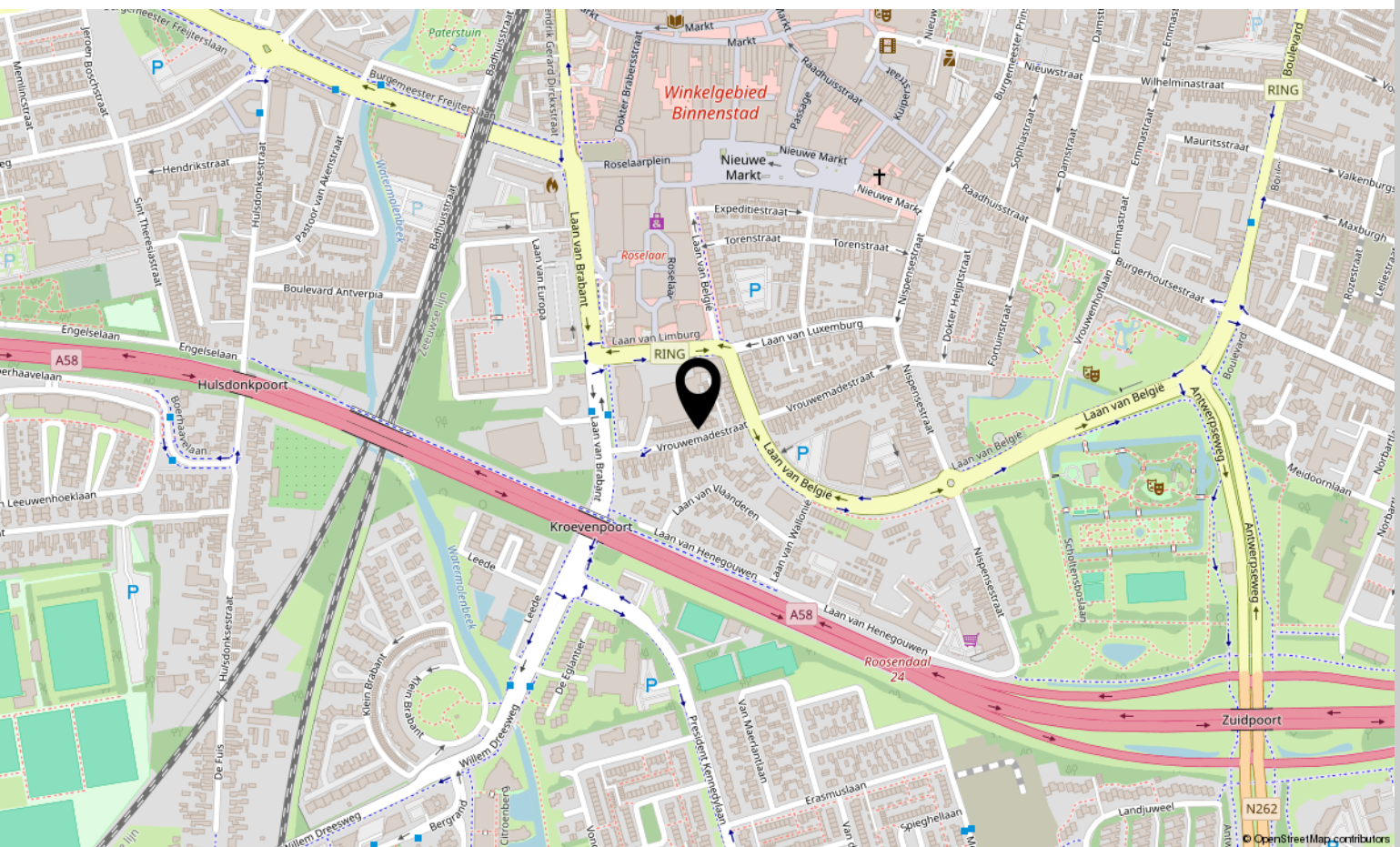
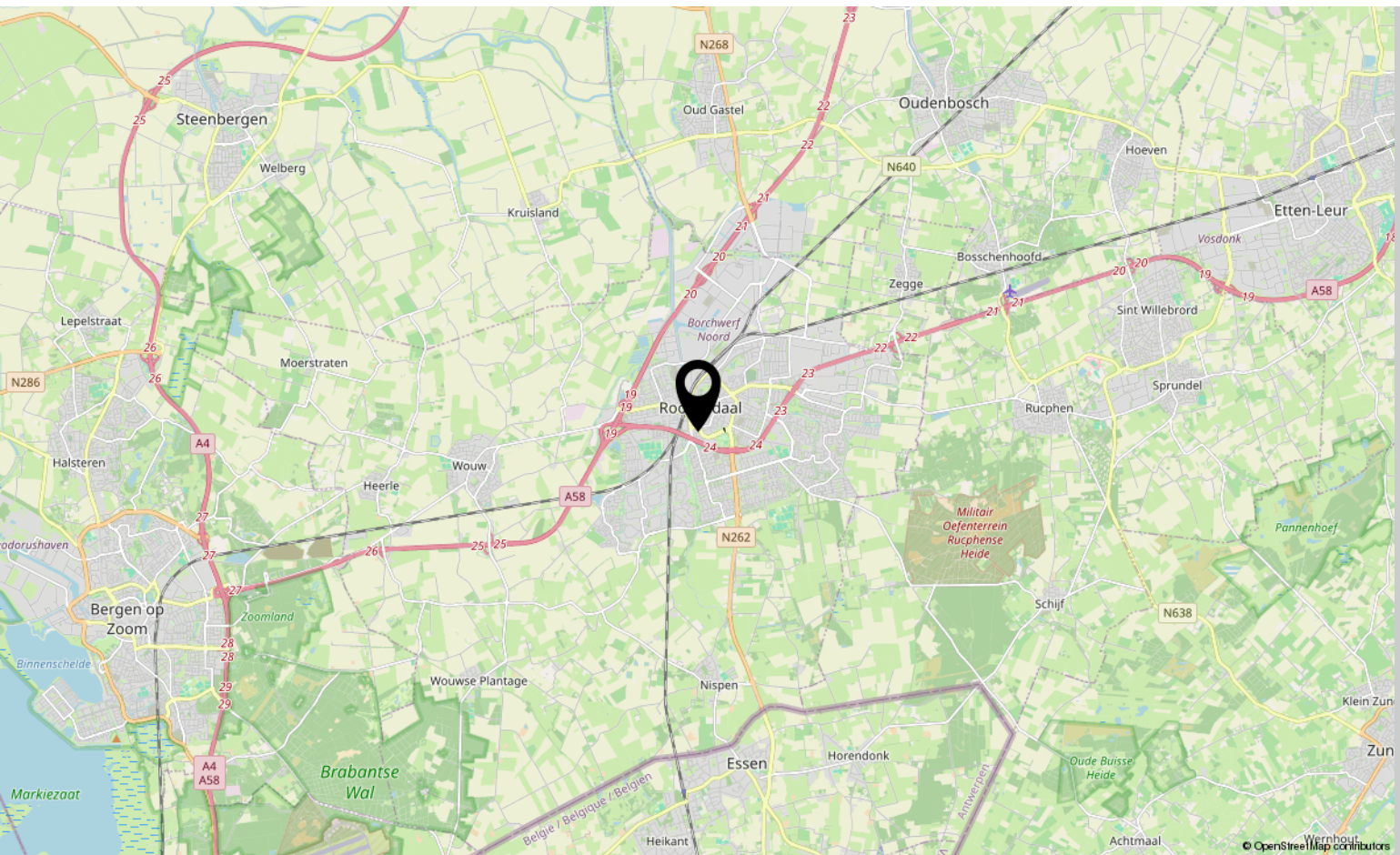
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	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		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilettolhouder	X		
- fontein	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		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 - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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](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 