



# Sint Josephstraat 55

ROOSENDAAL

**Vraagprijs: € 383.000 k.k.**

**C&R MAKELAARS**

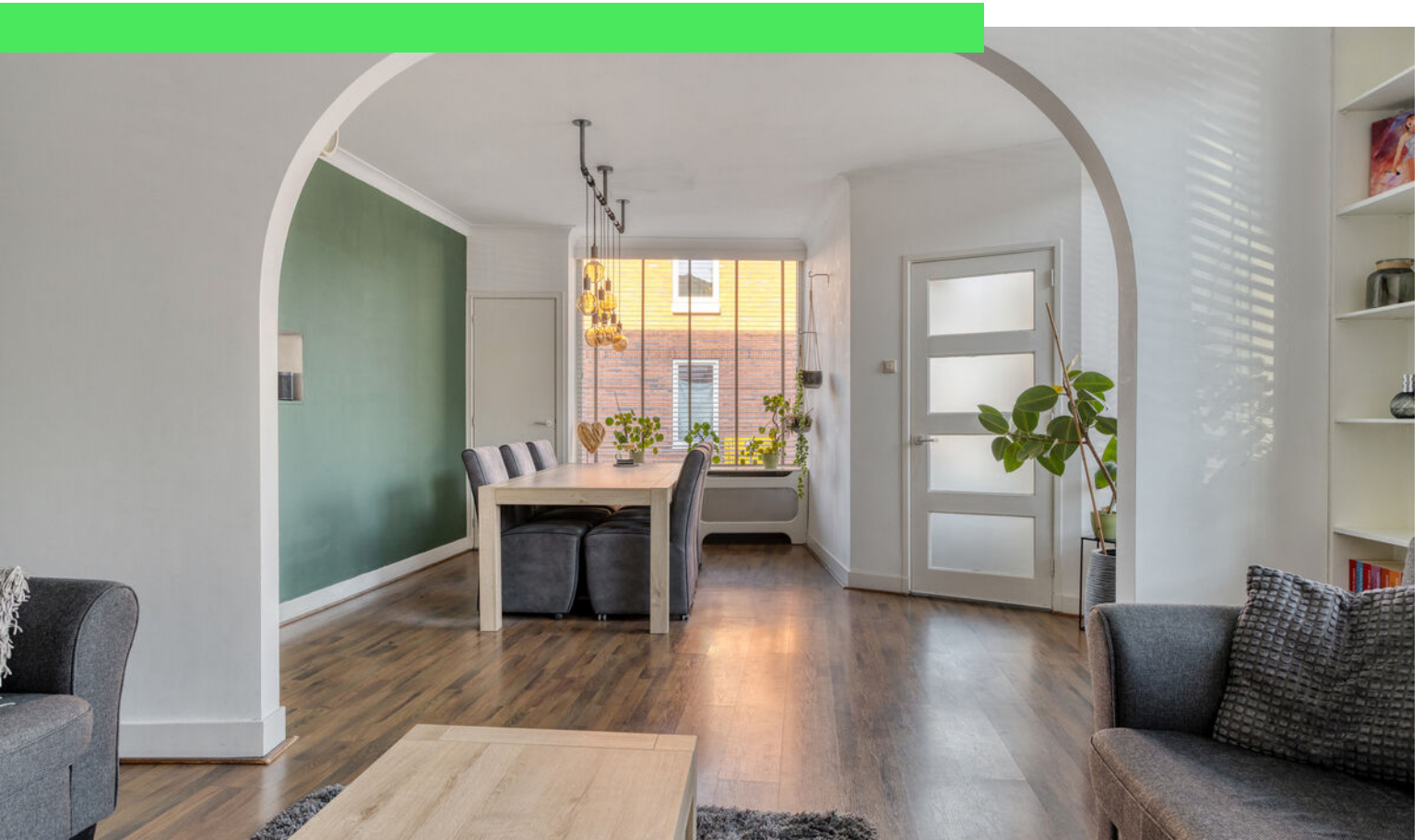
0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
makelaars 

# Kenmerken



## Woonoppervlakte

131 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

125 m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

5 kamers

## Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

## Bouwjaar

1925

## Energie label

D





# Omschrijving

**Welkom op de Sint Josephstraat 55, een verrassend ruime hoekwoning in een fijne wijk van Roosendaal!** Hier woon je op een centrale plek, dichtbij alles wat je nodig hebt: winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Ideaal voor gezinnen of stellen die ruimte, gemak en gezelligheid zoeken. Wat maakt deze woning écht uniek? Denk aan een gezellige woonkamer met charmante boog in de zithoek, een nette keuken met doorkijk, vier volwaardige slaapkamers en een royale garage aan huis. De badkamer met bad én aparte douche op de begane grond geeft extra comfort, terwijl de onderhoudsvriendelijke tuin perfect is om even tot rust te komen. Met vier ruime slaapkamers is er plek genoeg voor het hele gezin, een thuiskantoor of logeerkamer. Lichtinval speelt overal een hoofdrol, wat zorgt voor een frisse en uitnodigende sfeer in huis. Is dit jouw droomhuis? Plan snel die bezichtiging in!

## Entree

Je komt deze charmante hoekwoning binnen via een nette hal. Vanuit hier loop je direct door naar de gezellige woonkamer – de eerste indruk is meteen goed.

## Wonen & Koken

De woonkamer is sfeervol ingedeeld en krijgt een knusse uitstraling door de charmante boog in de zithoek, waardoor je een gevoel van afzondering én gezelligheid ervaart. De ruimte is keurig afgewerkt en de grote ramen zorgen voor een heerlijke lichtinval. Er is voldoende plek voor een royale eethoek – perfect voor gezellige avonden met vrienden of familie. De keuken sluit hier mooi op aan, met een warme houtlook en een donker werkblad. Diverse inbouwapparatuur maakt koken hier een feestje. Het doorkijkje naar de woonkamer is een speels detail dat zorgt voor verbinding, ook tijdens het koken.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je maar liefst vier ruime slaapkamers – stuk voor stuk licht en comfortabel.

Ruimte genoeg voor grote bedden en voldoende kastruimte. De badkamer bevindt zich op de begane grond en is verrassend compleet: een groot bad met stijlvolle kleine wandtegels, een ruime douche, een wastafel met meubel en een tweede toilet maken dit tot een fijne plek om te ontspannen. Op de eerste verdieping is er ook nog een apart toilet en een handige ruimte voor de wasmachine.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De tuin is compact maar slim ingericht – weinig onderhoud, veel gemak. Perfect voor een kop koffie in de zon of een boek op een loungebank. Praktisch én sfeervol!

## Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in een fijne wijk van Roosendaal: rustig en toch centraal. Je woont op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en het station. Ook ben je zo op de snelweg richting Breda, Bergen op Zoom of Antwerpen. Alles binnen handbereik!

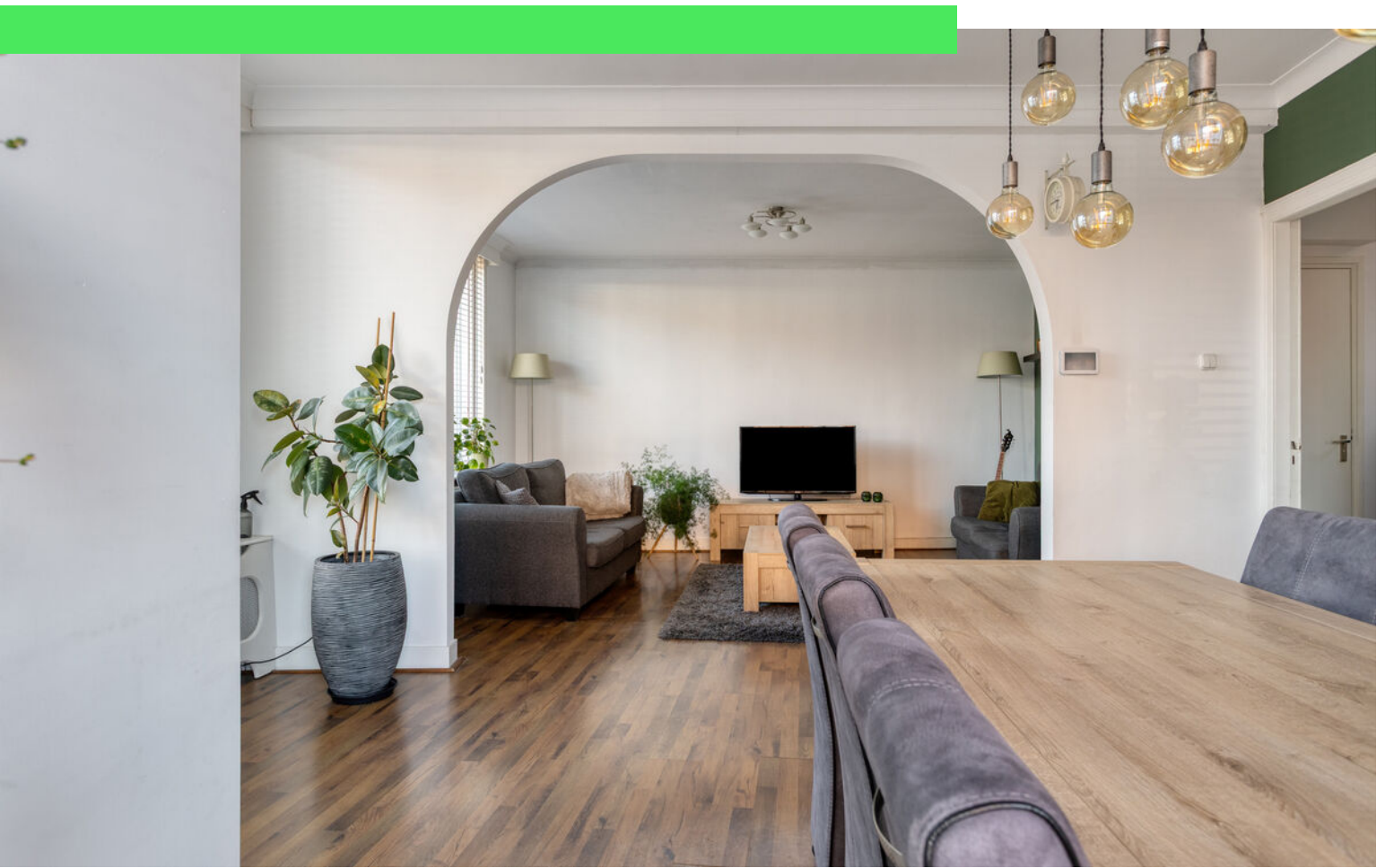
## Sfeer en Doelgroep

De woning voelt warm en huiselijk aan, met een afwerking die netjes en verzorgd is. Dankzij de vier slaapkamers en royale garage is dit een ideale gezinswoning, maar ook zeer geschikt voor starters of doorstromers die nét dat beetje extra ruimte zoeken.

## 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.

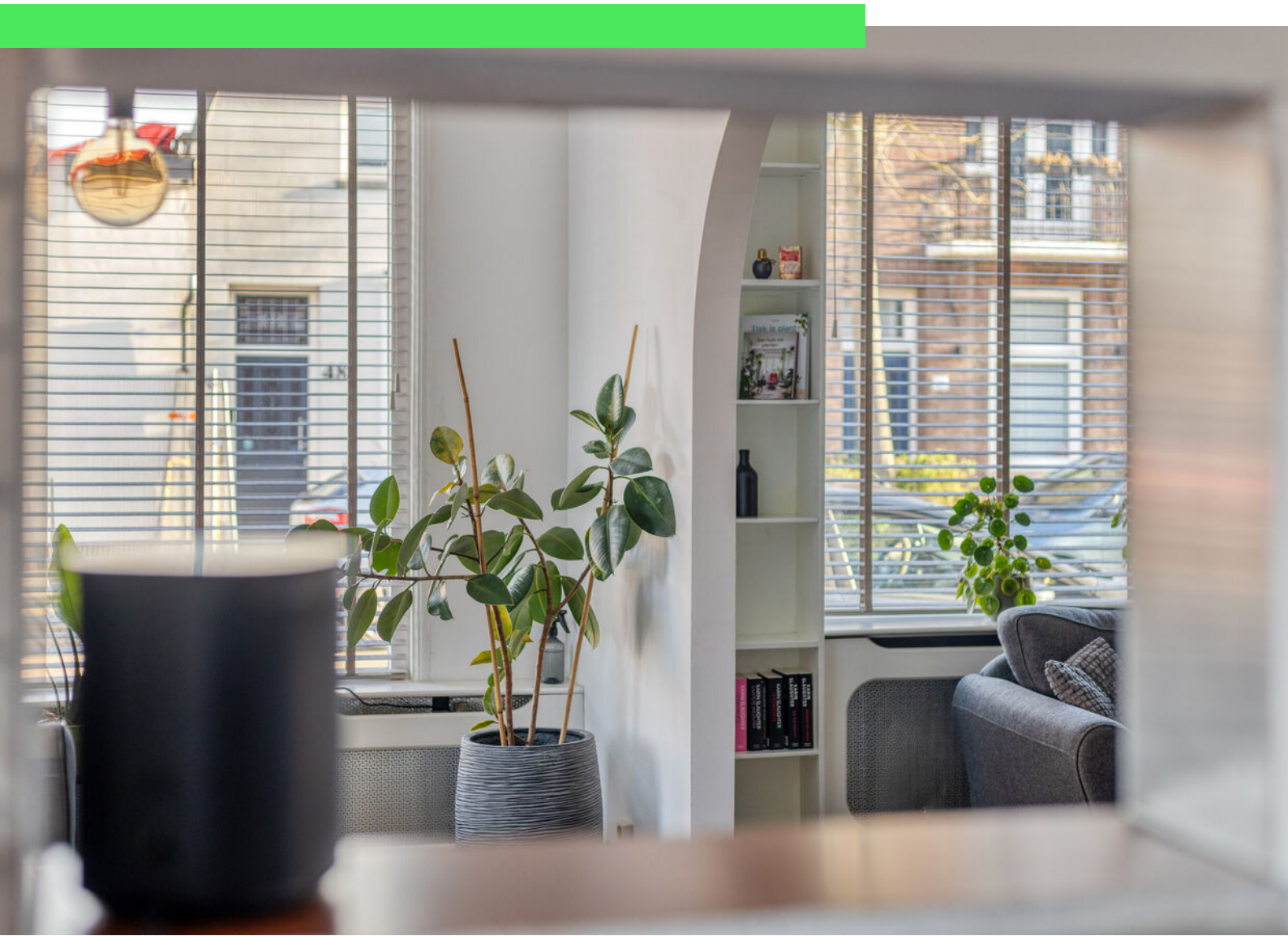
# Foto's

















































































# Plattegrond





# Plattegrond



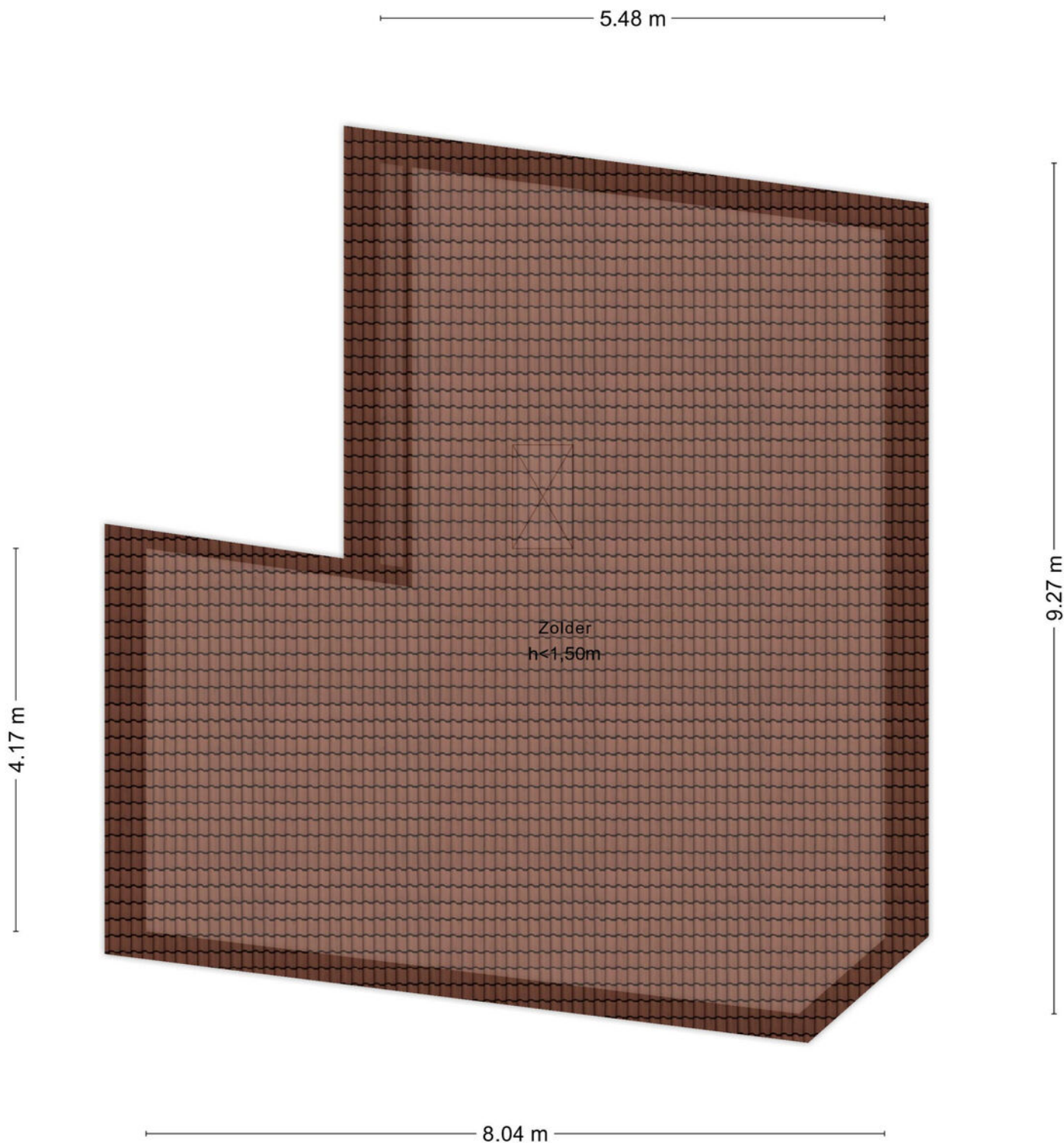


# Plattegrond





# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: sint j



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Percece

Roosendaal en Nispen

C

3287

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.

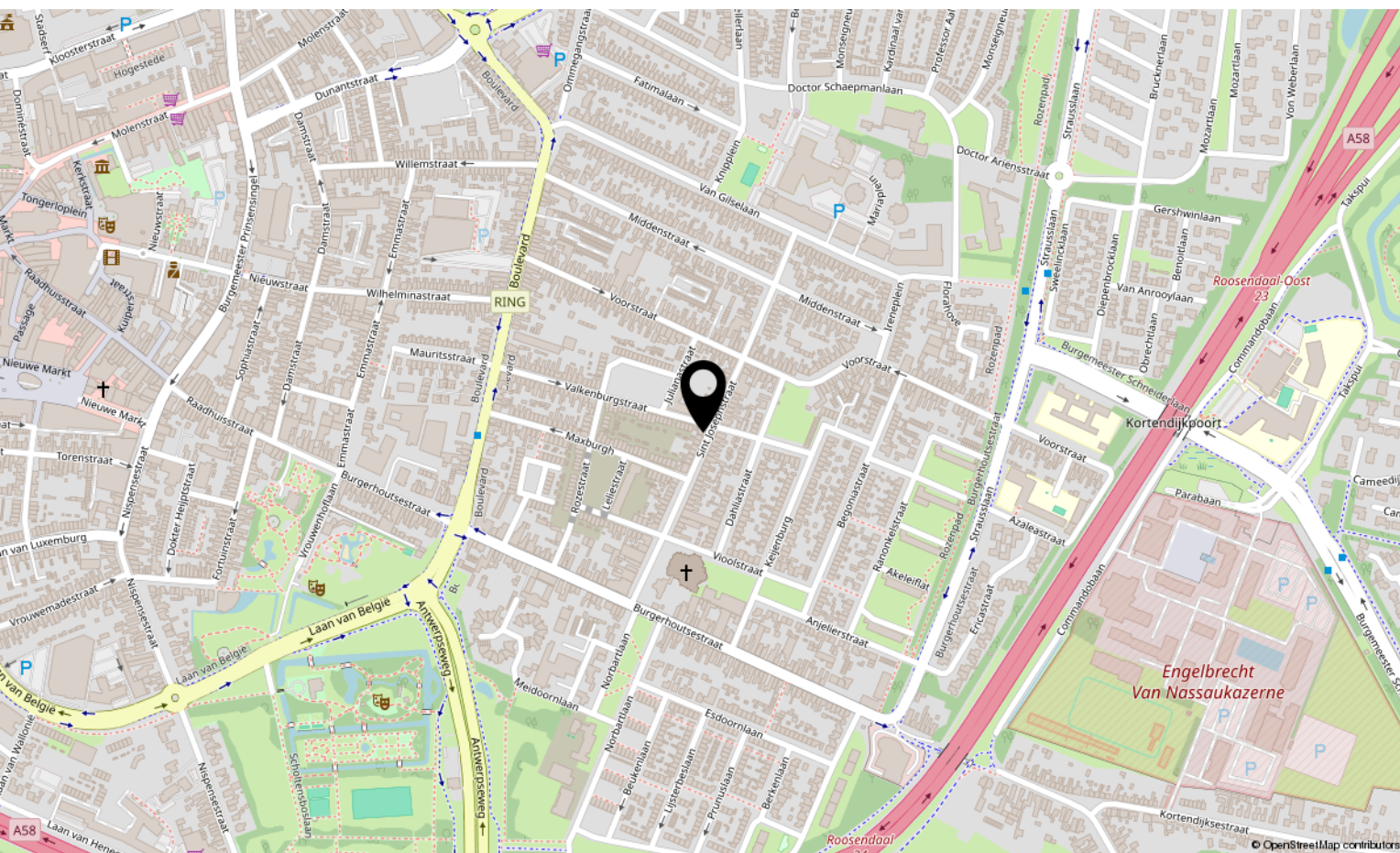
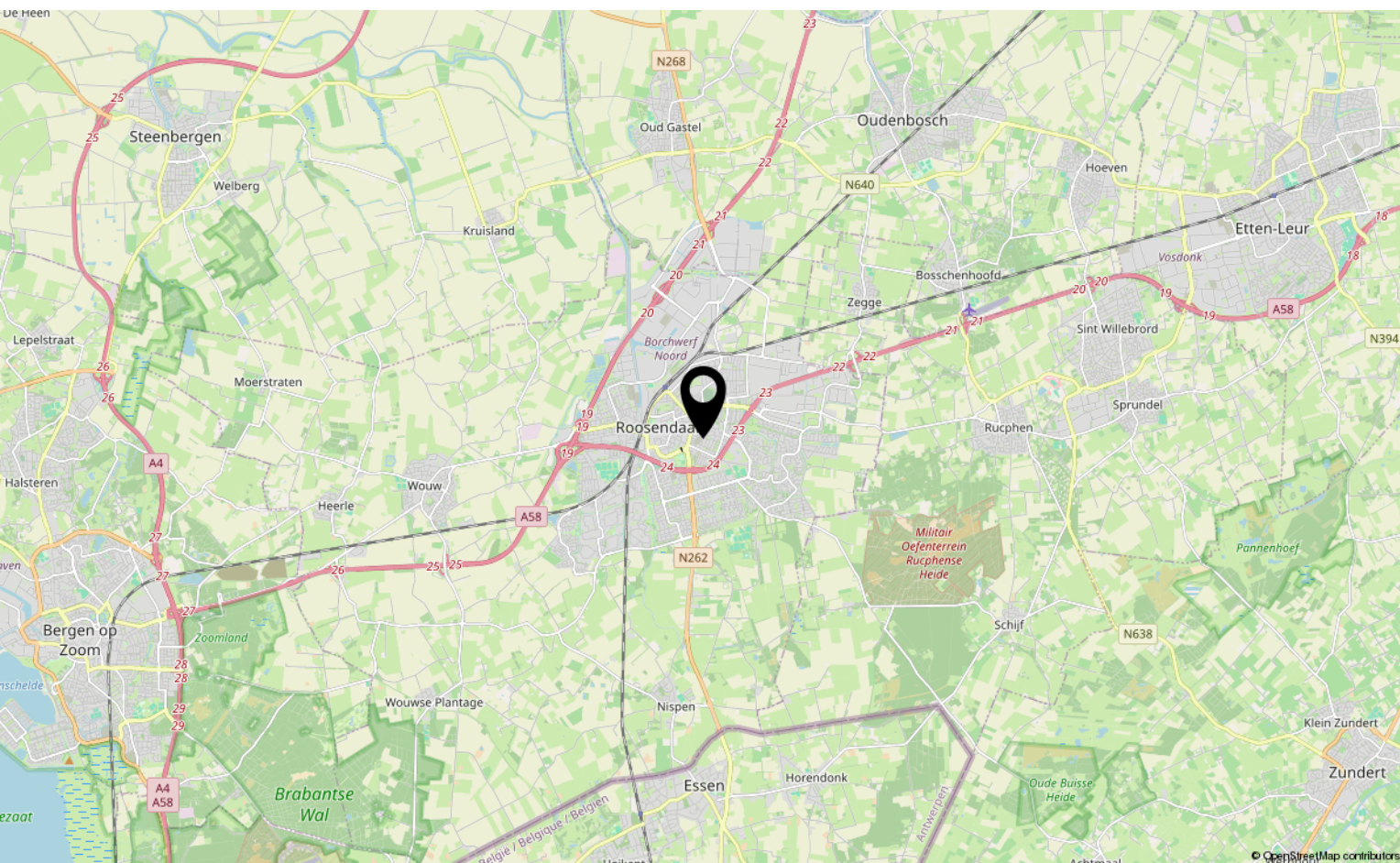
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

*kadaster*





# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- meubels begane grond (excl. elektronica)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Losse koel-vries combinatie bij CV		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Verrijdbaar keukenblok met snijdblad			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 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		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	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 - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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)







# 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