



Televisiestraat 28

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 475.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte
153 m²

Perceeloppervlakte
300 m²

Aantal kamers
6 kamers

Aantal slaapkamers
5 slaapkamers

Bouwjaar
2009

Energie label
A



Omschrijving

Welkom aan de Televisiestraat 28, gelegen in een fijne, kindvriendelijke wijk in het mooie Roosendaal. Wat deze woning écht uniek maakt? Denk aan een moderne open keuken, een ruime en lichte woonkamer met prachtige visgraatvloer, vloerverwarming, én maar liefst vijf slaapkamers! De ruime tuin en de eigen oprit met aangebouwde garage maken het plaatje compleet. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel die bezichtiging in – jouw droomhuis wacht op je!

Entree:

Je komt binnen in een lichte en verzorgde hal, voorzien van een stijlvolle visgraatvloer. Hier vind je toegang tot het moderne toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping én een fijne eerste indruk van wat deze woning allemaal te bieden heeft.

Wonen & Koken:

De woonkamer is een echte eyecatcher: ruim, modern en heerlijk licht dankzij de grote raampartij aan de achterzijde. Via de achterdeur stap je zo de tuin in. De woonkamer biedt genoeg plek voor een grote bank én een royale eettafel. Extra fijn: de trapkast voor extra opbergruimte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur – een perfecte plek om culinaire hoogstandjes te bereiden!

Slapen, Dromen & Douchen:

De woning telt vijf slaapkamers: drie op de eerste verdieping en nog eens twee op de tweede verdieping. Allemaal netjes afgewerkt en praktisch in te delen. De moderne badkamer is ruim opgezet met een dubbele wastafel, een royale inloopdouche en een tweede toilet – stijlvol en comfortabel.

Tuinieren, Zonnen & Genieten:

Buiten vind je een ruime betegelde tuin met volop mogelijkheden. Er is ruimte genoeg voor een grote loungeset, speeltoestellen of een gezellige buitenkeuken. Dankzij de eigen oprit en de aangebouwde garage heb je ook nog eens volop parkeergelegenheid en bergruimte.

Omgeving en Faciliteiten:

Deze woning ligt in een prettige en rustige woonwijk in Roosendaal. In de directe omgeving vind je scholen, supermarkten, sportvoorzieningen en goede verbindingen met het openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen richting Bergen op Zoom, Breda en Antwerpen zijn snel bereikbaar.

Sfeer en Doelgroep:

De sfeer in huis is modern, licht en comfortabel – helemaal instapklaar! Perfect voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die gewoon graag de ruimte hebben. Hier woon je met plezier én gemak.

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













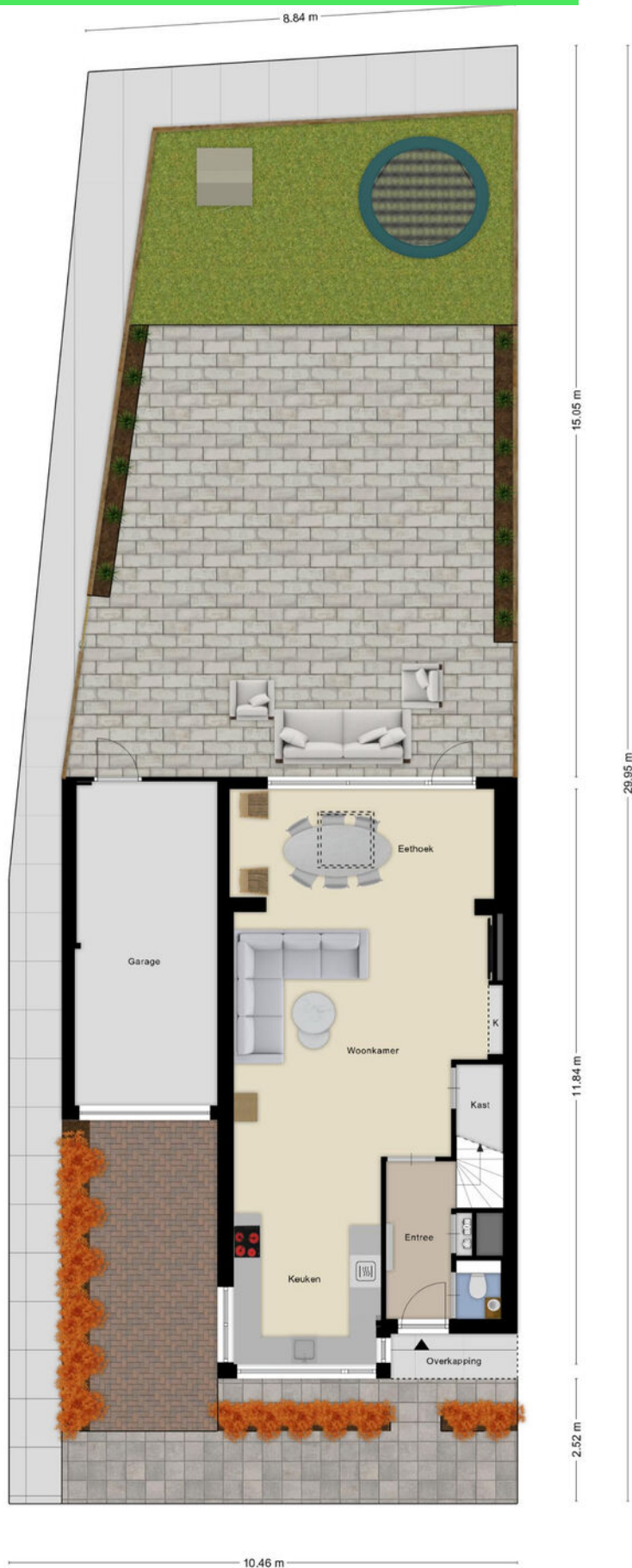








Plattegrond



Plattegrond

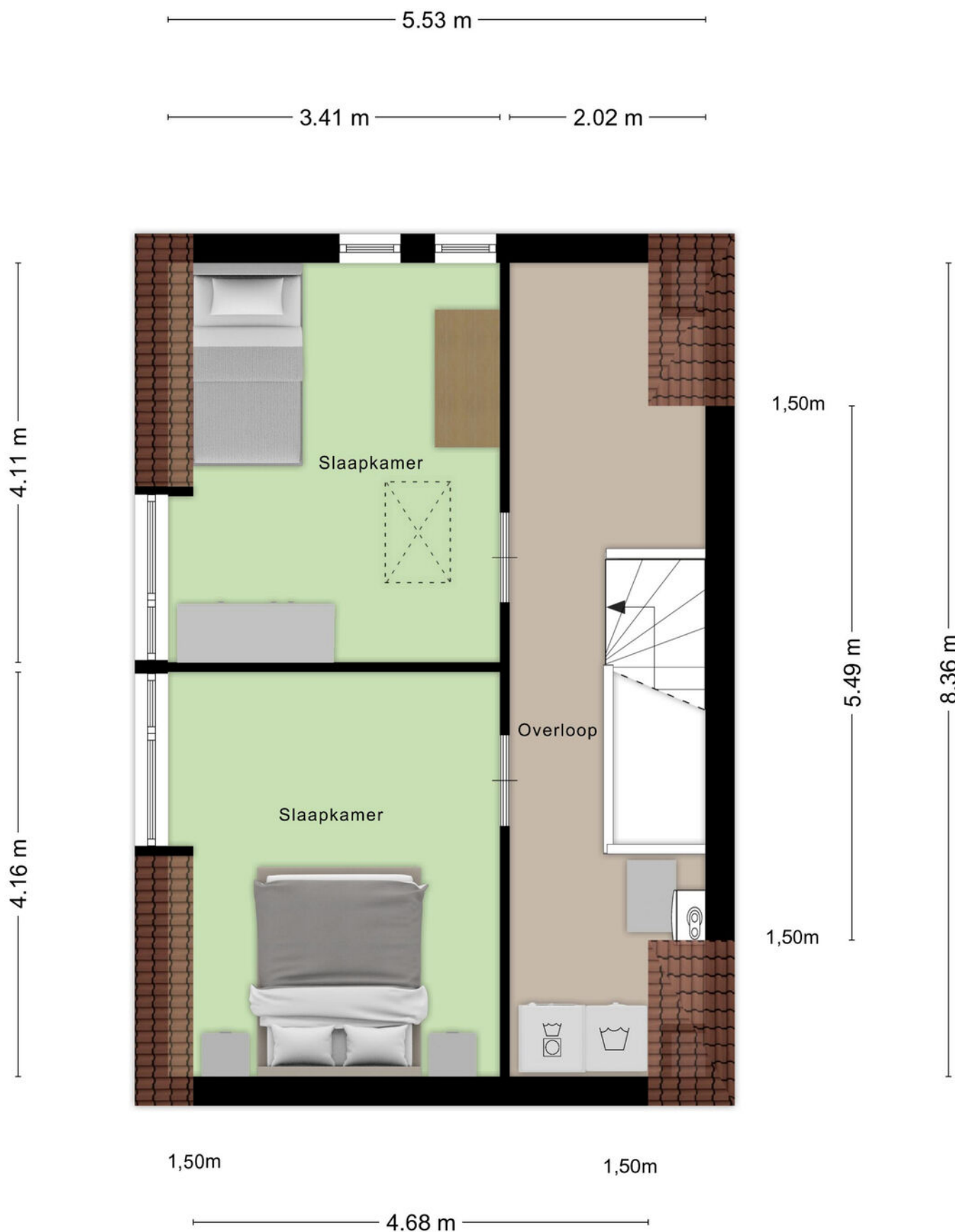


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

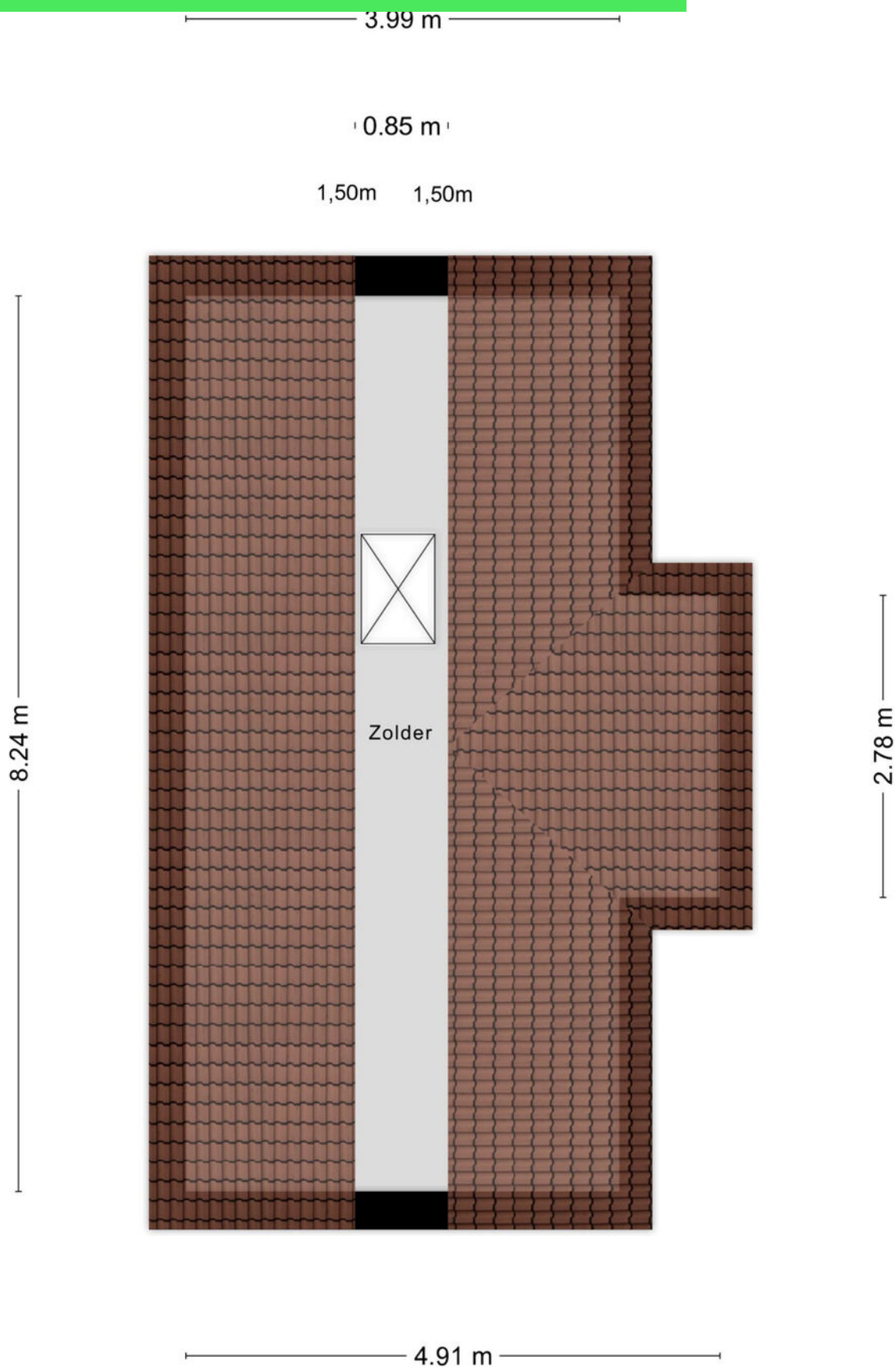
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Televisie



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie B

Perceel 7818

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

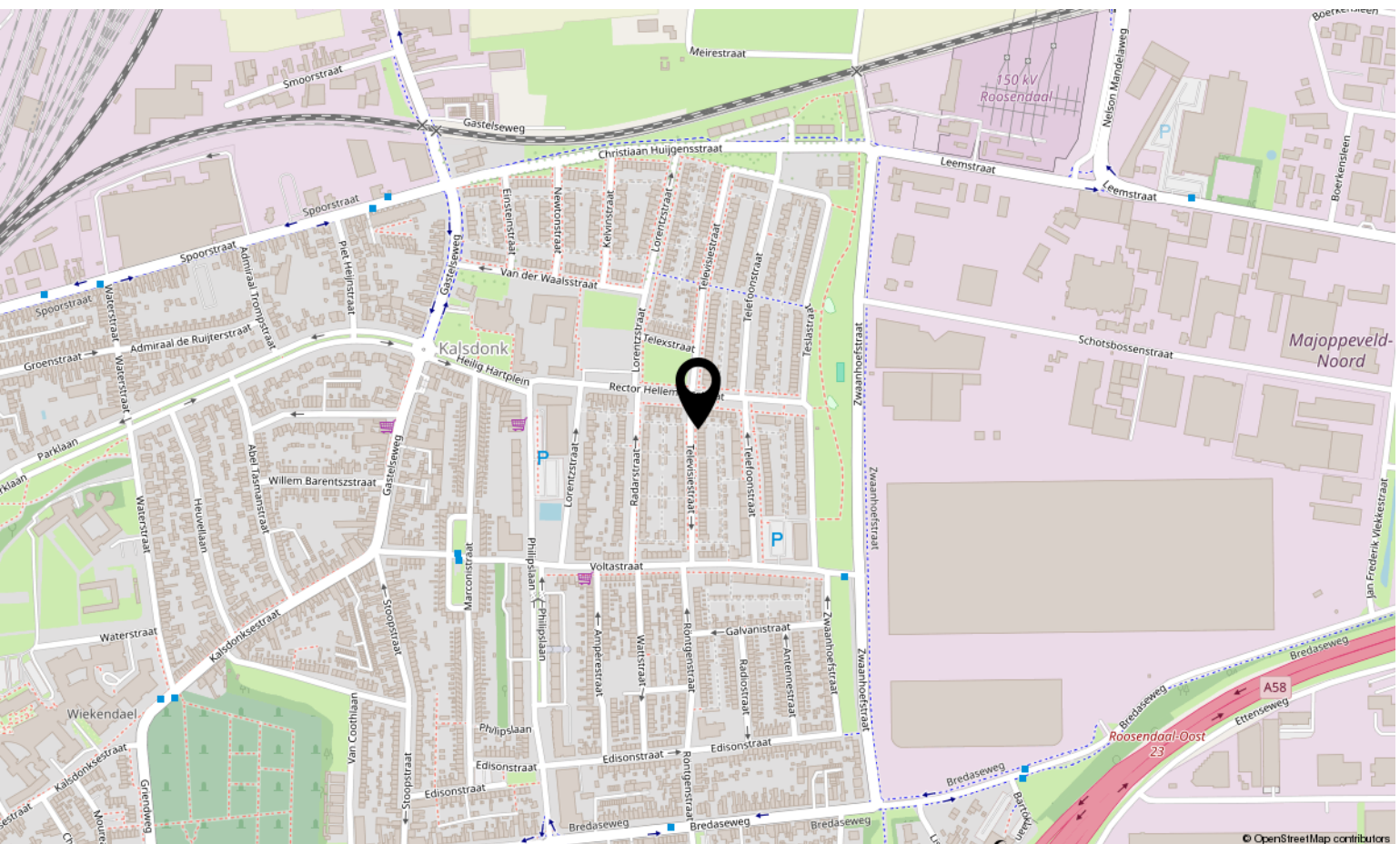
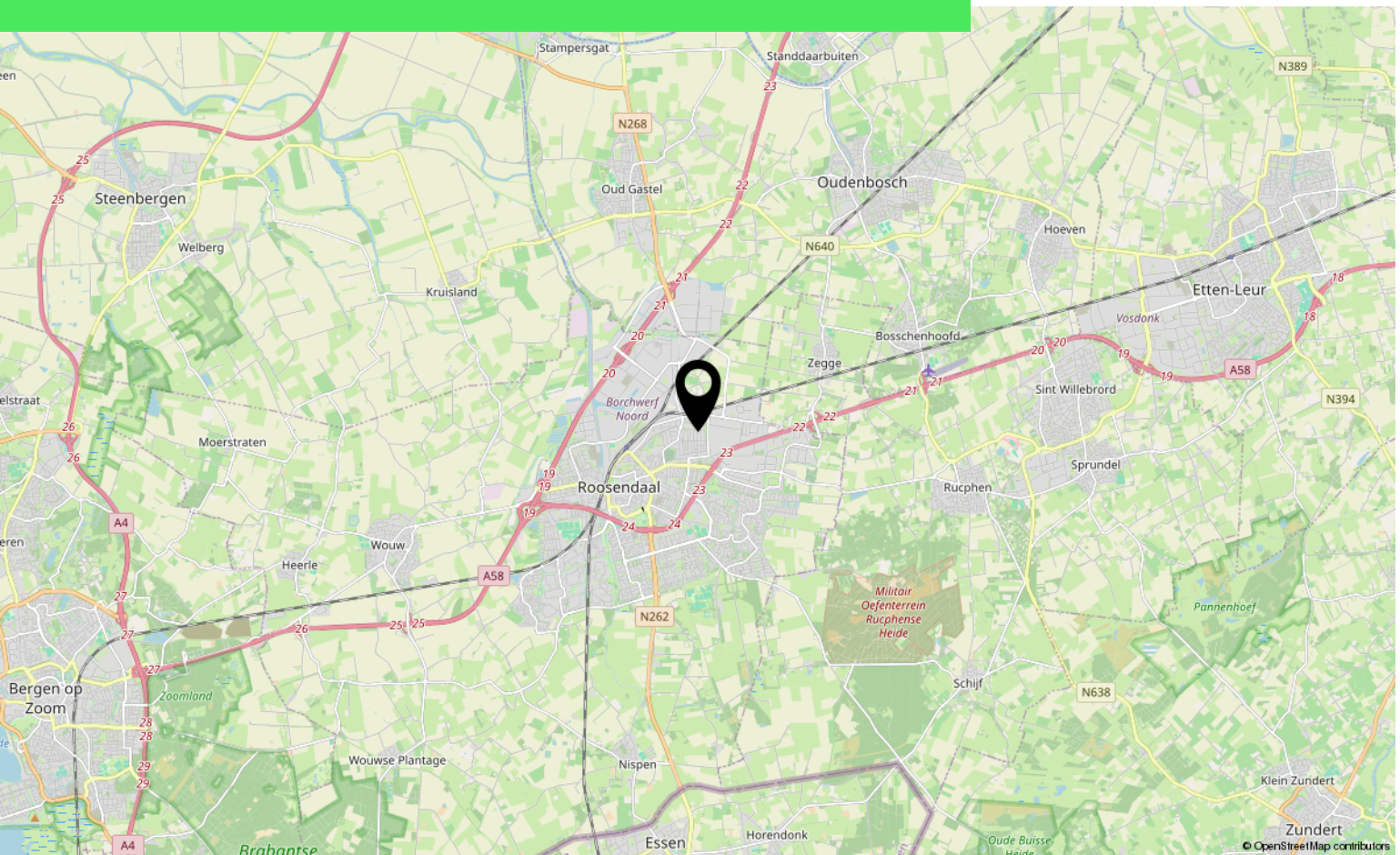
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	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		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		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

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