



Sint Josephstraat 16

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

184 m²

Perceeloppervlakte

187 m²

Aantal kamers

7 kamers



Aantal slaapkamers

5 slaapkamers

Bouwjaar

1934

Energie label

C



Omschrijving

Aan de Sint Josephstraat 16 in Roosendaal staat een verrassend ruime woning te koop.

Gelegen in een rustige en geliefde straat, woon je hier met alle gemakken binnen handbereik. Of je nu de stad in wilt, de rust zoekt of juist houdt van centraal wonen: hier zit je goed. Deze woning verrast je bij binnenkomst meteen met een royale hal, een flexibele indeling, maar liefst vijf (!) slaapkamers én een gezellige achtertuin met overkapping. De ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin is een echte eyecatcher. Ook de moderne badkamer, het aparte washok, en de tweede woonkamer (die ook als slaapkamer kan dienen) maken dit huis tot een heerlijke plek met eindeloze mogelijkheden. Klaar om verrast te worden door de ruimte, sfeer en mogelijkheden? Plan snel die bezichtiging in – dit zou zomaar jouw nieuwe (t)huis kunnen zijn!

Entree

Via de ruime en nette hal stap je dit fijne huis binnen. Hier vind je een apart toilet, een losse douche én een aparte berging met wasruimte – hoe praktisch wil je het hebben?

Wonen & Koken

De woonkamer is opgedeeld in twee sfeervolle delen. Aan de achterkant bevindt zich de lichte en gezellige zithoek met openslaande deuren naar de tuin – een perfecte plek om te ontspannen. Hier is ook ruimte voor een grote eethoek: ideaal voor diners met vrienden of familie. Voorin de woning vind je een tweede woonkamer, direct naast de keuken, die ook uitstekend dienst kan doen als speelkamer, werkkamer of zelfs een slaapkamer op de begane grond. De halfopen keuken biedt volop ruimte en potentie. De grote oppervlakte maakt het mogelijk om hier nog een extra eethoek te creëren – heerlijk om samen te komen en te koken.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie ruime en lichte slaapkamers – stuk voor stuk fijne plekken om tot rust te komen. De badkamer is modern en royaal, met een donkere tegelvloer en taupekleurige wandtegels. De dubbele wastafel met meubel,

het extra toilet en de ruime doucheruimte (met optie tot inloopdouche) zorgen voor comfort én stijl. Op de tweede verdieping vind je nog twee ruime slaapkamers, beide met veel lichtinval. Ideaal voor een groot gezin of voor wie graag een kantoor, hobbyruimte of logeerkamer wil inrichten.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is strak aangelegd met tegels, kunstgras en leuke beplanting. De grote overkapping maakt deze buitenruimte tot een verlengstuk van je woonkamer. Hier kun je een loungeset kwijt of een grote eettafel plaatsen om eindeloos te tafelen in de buitenlucht. De tuin ligt bovendien heerlijk besloten, waardoor je volop privacy ervaart.

Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in een fijne wijk in Roosendaal, met alle voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer op korte afstand. De bereikbaarheid is uitstekend en je zit zo op de snelweg richting Breda of Bergen op Zoom. Ook het bruisende stadscentrum en diverse natuurgebieden zijn binnen handbereik. De straat zelf is rustig en kindvriendelijk – een plek waar je je direct thuis voelt.

Sfeer en Doelgroep

Deze woning ademt ruimte en flexibiliteit, met een warme en huiselijke sfeer. Dankzij de grote leefruimtes, vijf slaapkamers en praktische indeling is het een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die gewoon wat extra ruimte en comfort wil.

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













Artist impression





































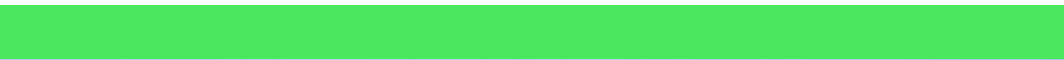




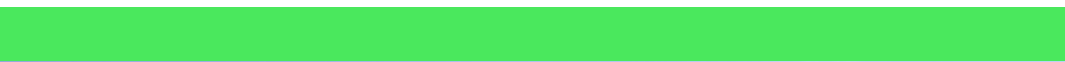












Plattegrond



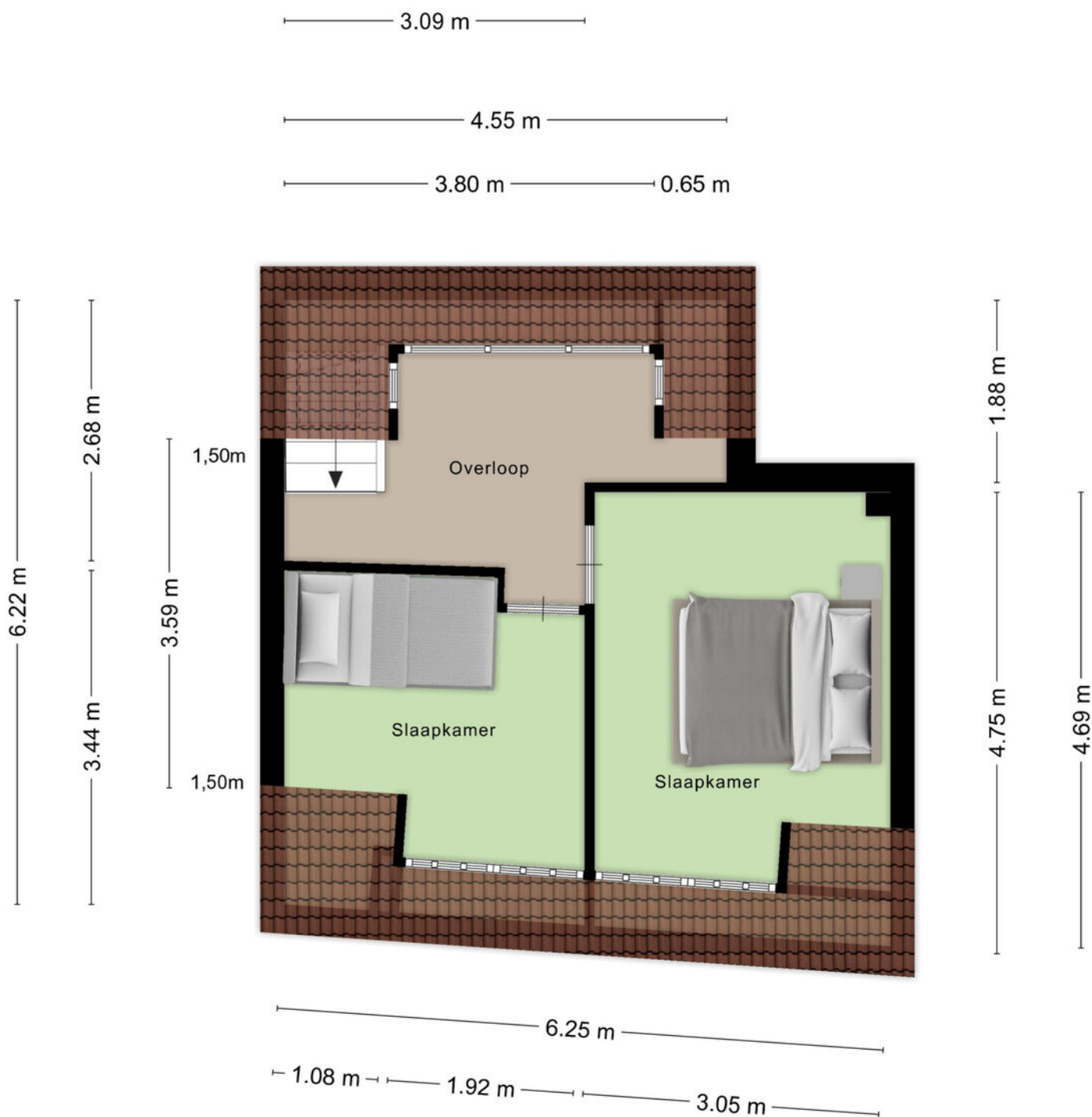
Plattegrond



Plattegrond

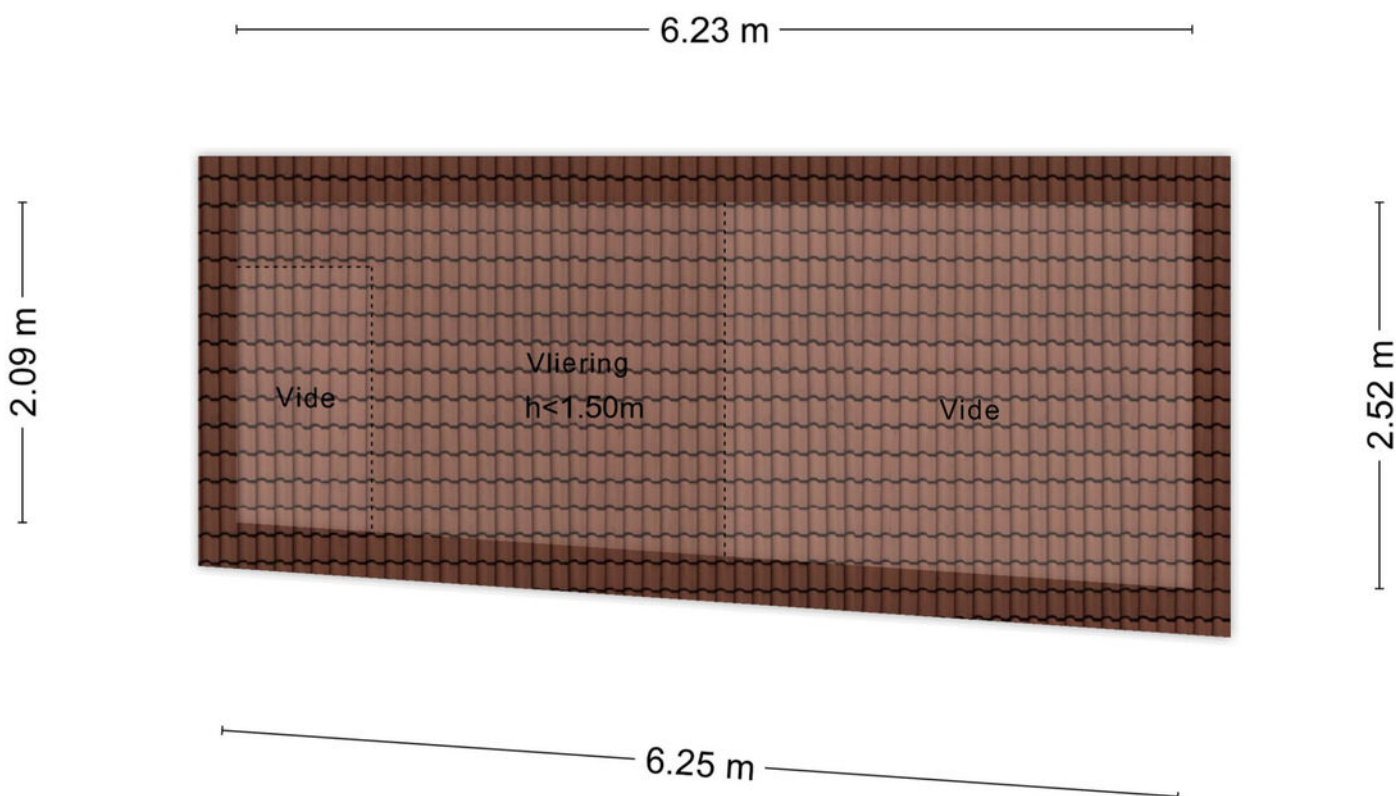


Plattegrond



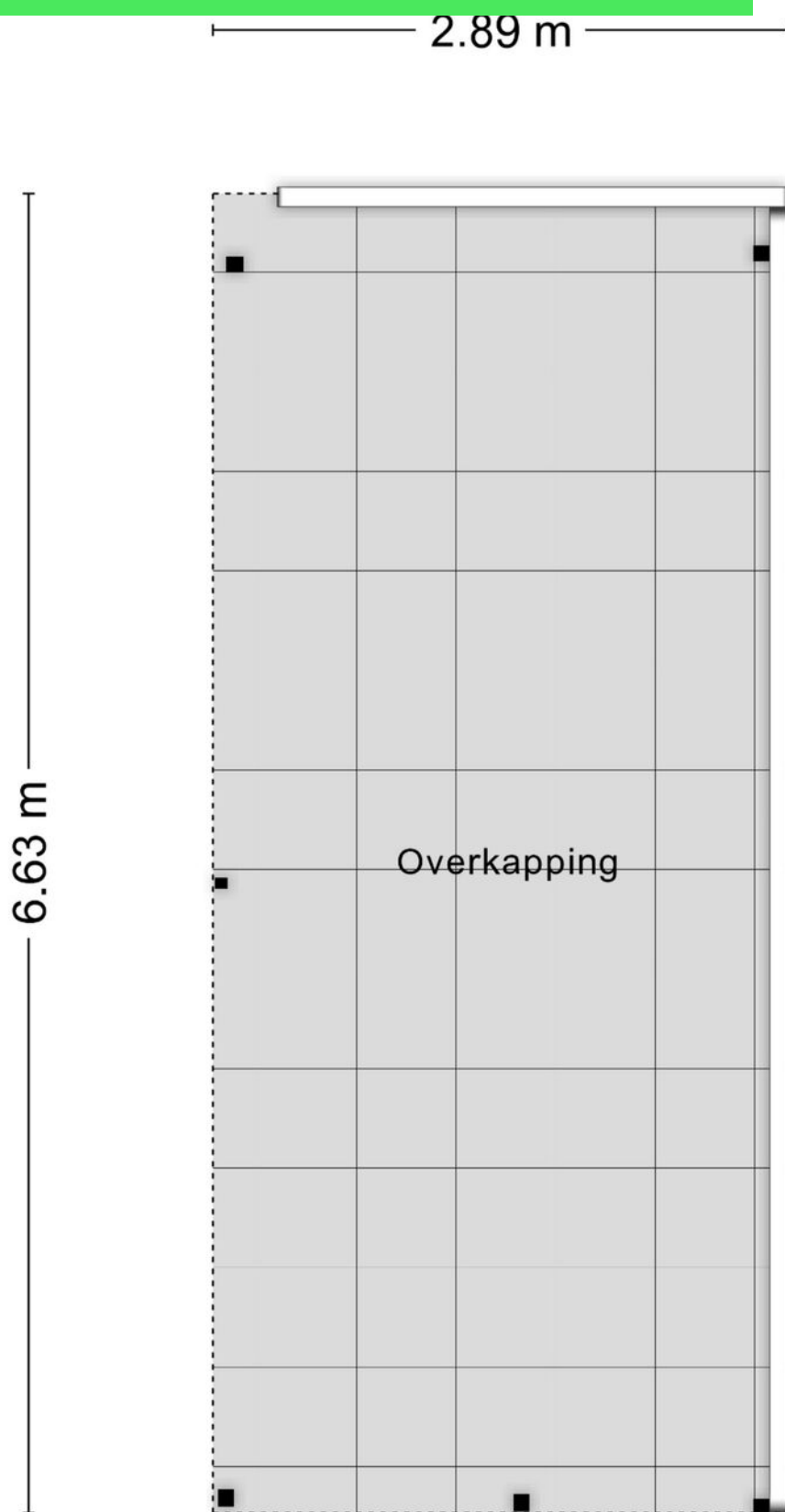
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: sj 16



0 5 10 15 20 25m

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 C

Perceel 11419

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

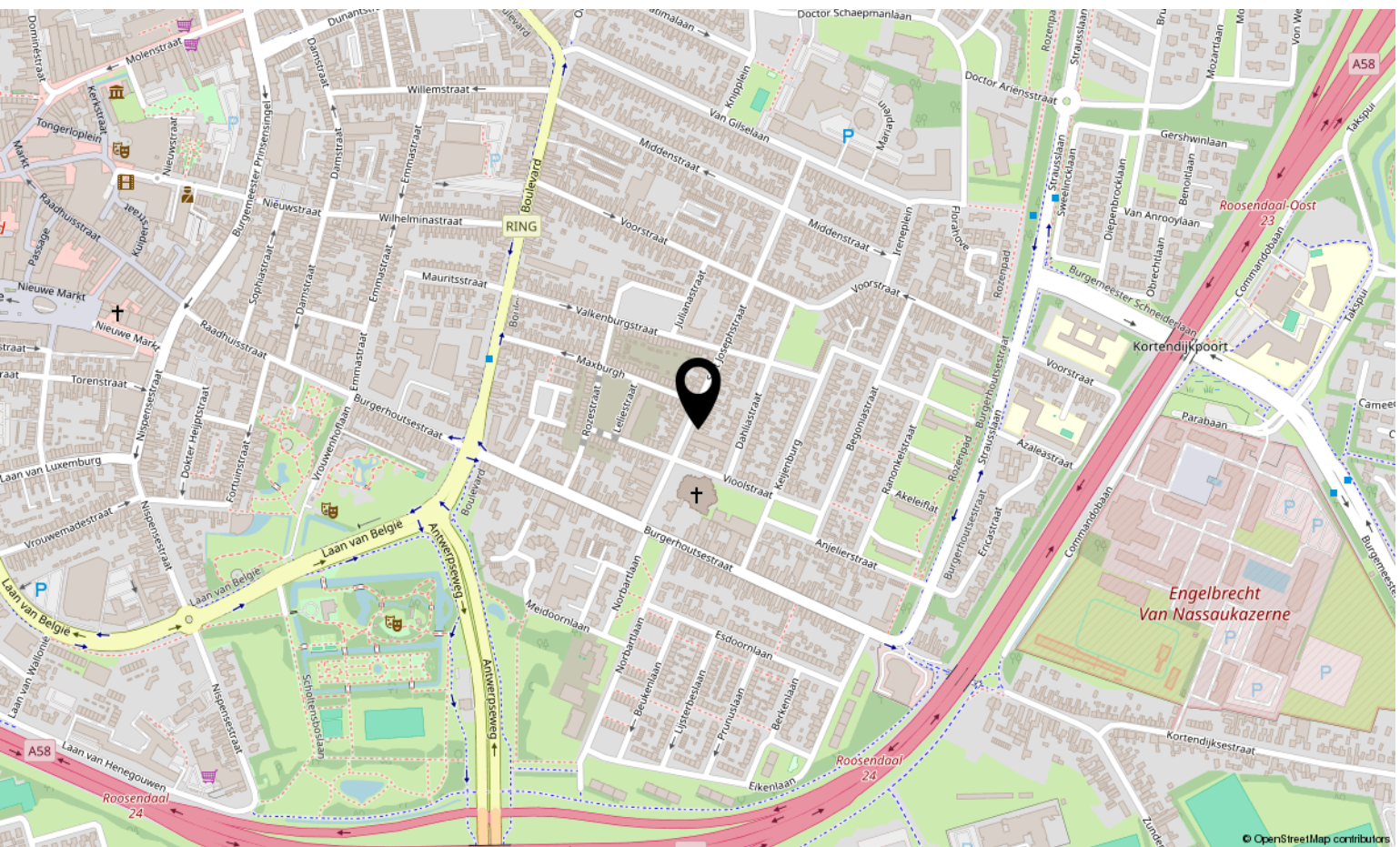
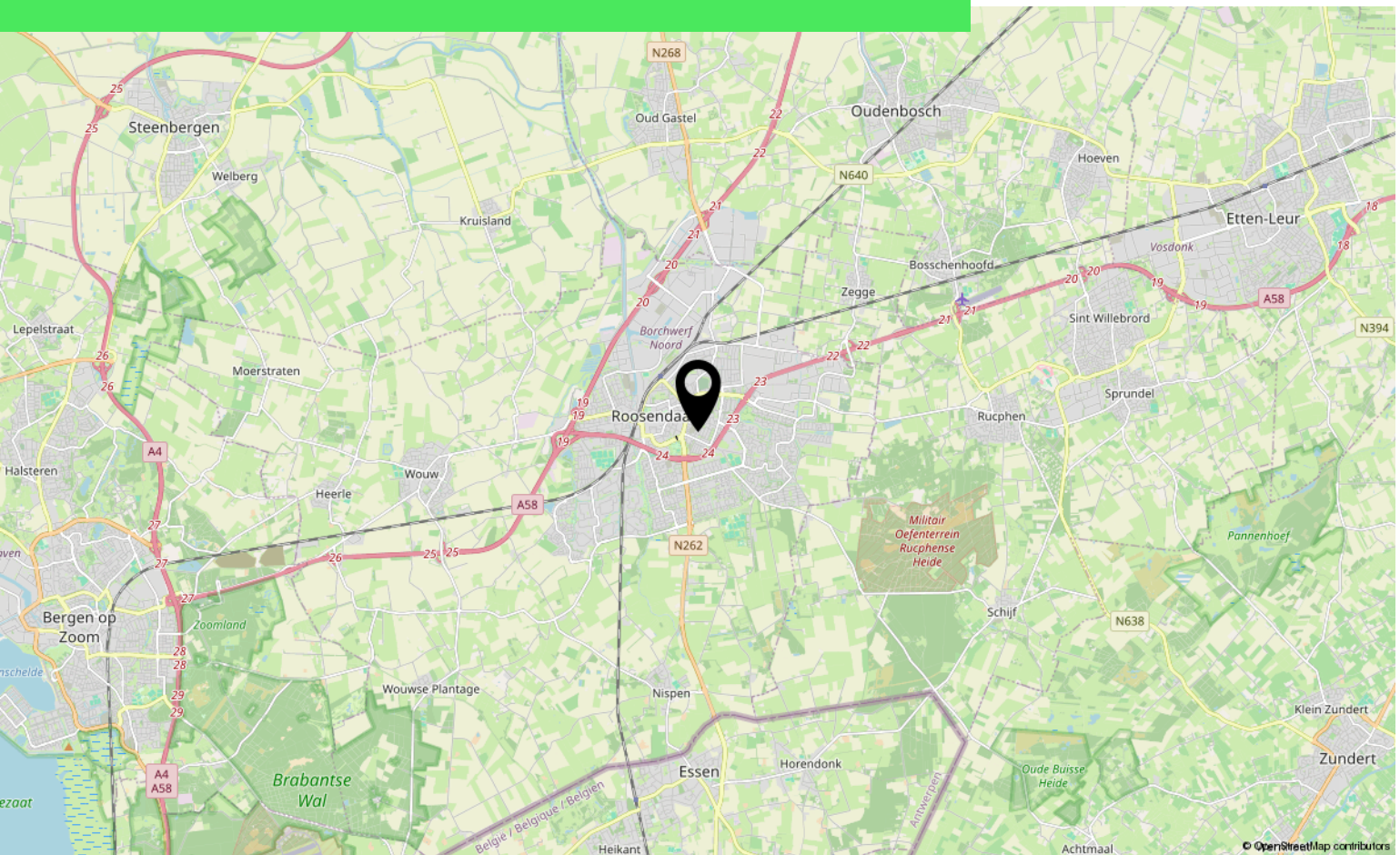
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars