



Sint Josephstraat 75

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

126 m²

Perceeloppervlakte

196 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1935

Energie label

D



Omschrijving

Welkom aan de Sint Josephstraat 75 in de geliefde Josephwijk in Roosendaal!

Een wijk die bekendstaat om haar karakter, fijne sfeer en centrale ligging. Hier woon je in een charmante omgeving met alles binnen handbereik. Deze woning combineert het beste van twee werelden: karakteristieke details én het comfort van een recente verbouwing. Denk aan een prachtige visgraatvloer, glas-in-loodramen, een royale leefkeuken met kookeiland, een nieuwe HR +++ achterpui en maar liefst 4 slaapkamers. Instapklaar, sfeervol en verrassend ruim! Ben jij klaar om verliefd te worden? Plan snel die bezichtiging in!

Entee

Je parkeert je auto op je eigen oprit en betreedt de woning via de zijkant. De entree ademt direct sfeer: een super leuke motief tegelvloer, een karakteristieke deur met glas in lood richting de woonkamer... hier voel je meteen de charme van deze woning. In de hal bevinden zich het toilet en een praktische trapkast. Een warm welkom met stijl!

Wonen & Koken

Je stapt de woonkamer in en... Wauw! Wat een ruimte! De woonkamer is écht instapklaar en tot in de puntjes afgewerkt. Denk aan sierlijsten aan het plafond, een moderne visgraatvloer, sfeervolle wandlampjes en een charmante erker met glas-in-lood. Er is meer dan genoeg ruimte om gezellige zithoeken te creëren en de indeling helemaal eigen te maken. Dit is zo'n woonkamer waar je nooit meer weg wilt.

Via een ruime doorgang bereik je de absolute eyecatcher van het huis: de enorm grote leefkeuken. Centraal staat een groot keukeneiland, dé plek waar koken en gezelligheid samenkomen. Aan de andere zijde bevindt zich een extra keukenblok met fornuis en kraan. Daarnaast is er volop ruimte voor een royale eethoek én een indrukwekkende kastenwand in dezelfde stijlvolle uitvoering. De volledige achterwand bestaat uit een harmonica deur, wat zorgt voor een zee aan daglicht.

Een absolute troef is de mogelijkheid om de volledige wand te openen. Hierdoor vervagen de grenzen tussen binnen en buiten en ontstaat er een prachtige, open leefomgeving. Tijdens de zomermaanden ervaar je hier een heerlijk ruimtelijk en vrij gevoel, met optimaal comfort. Wat een heerlijke plek!

Vanuit de keuken heb je toegang tot de garage, ideaal voor een extra koelkast, vriezer of opslag. Ook bereik je vanuit hier de badkamer. De badkamer heeft een speelse indeling met een douche in bad en een mooie wastafel op een karakteristieke houten plank. Via praktische opbergkasten loop je door naar het achterste gedeelte waar een wasgelegenheid gecreëerd kan worden. Slim én sfeervol opgelost!

Slapen, Dromen & Douchen

De trap naar de eerste verdieping bereik je via een deur in de woonkamer. Boven kom je uit op een ruime overloop met toegang tot 3 sfeervolle slaapkamers.

De kamers ademen karakter met prachtige grijs gekleurde houten vloeren, authentieke deuren met ruitjes en een warme, charmante uitstraling. Op de tweede verdieping vind je nog een ruime zolderverdieping met grote raampartij en een mooie laminaatvloer. Perfect als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De tuin is onderhoudsvriendelijk en direct klaar voor gebruik.

Er is ruimte voor een speeltoestel, een fijne tuinset, groene borders voor wie groene vingers heeft.

Hier geniet je van het buitenleven zonder uren onderhoud.

Omgeving en Faciliteiten

De Josephwijk is geliefd om haar karakter en prettige woonklimaat. Winkels, scholen en andere voorzieningen liggen op korte afstand. Een fijne combinatie van rust en bereikbaarheid. Ideaal voor gezinnen, stellen of levensgenieters die

Vervolg

Sfeer en Doelgroep

Deze woning voelt warm, karakteristiek en modern afgewerkt tegelijk. Een perfecte match voor gezinnen die ruimte zoeken, stellen die van sfeer houden of kopers die gewoon direct willen verhuizen zonder klussen.

Dit is zo'n huis waar je binnenstapt en denkt: ja... dit klopt gewoon.

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

























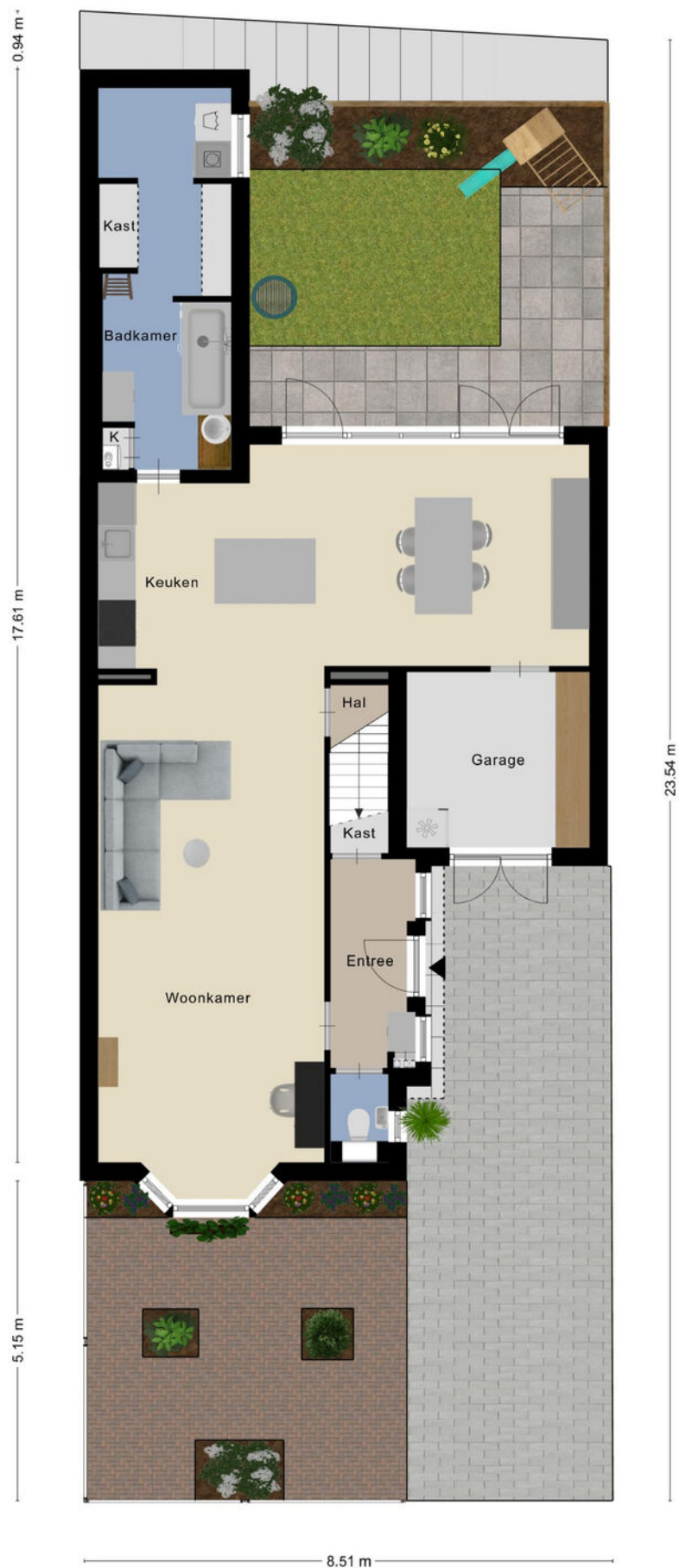




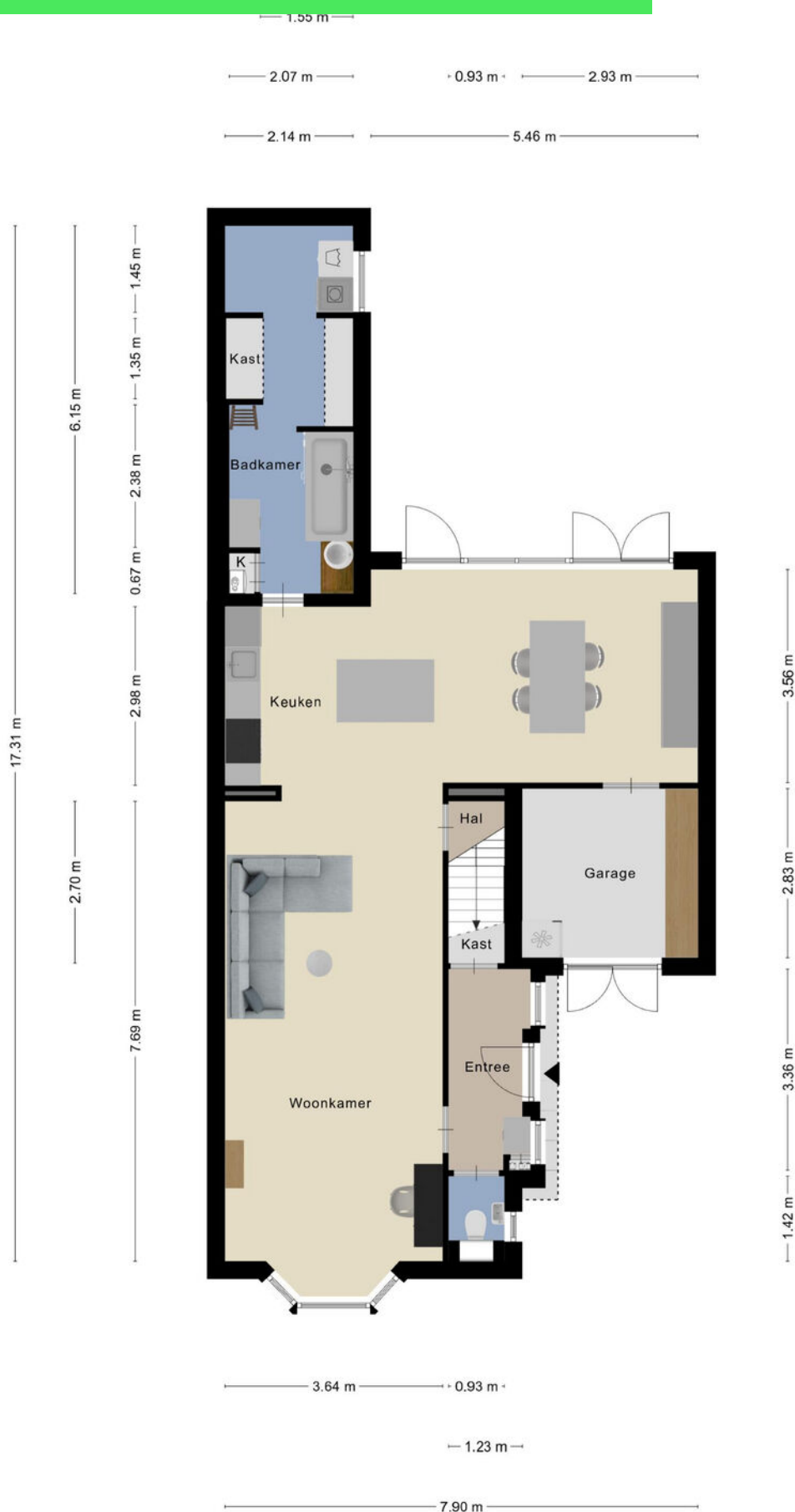




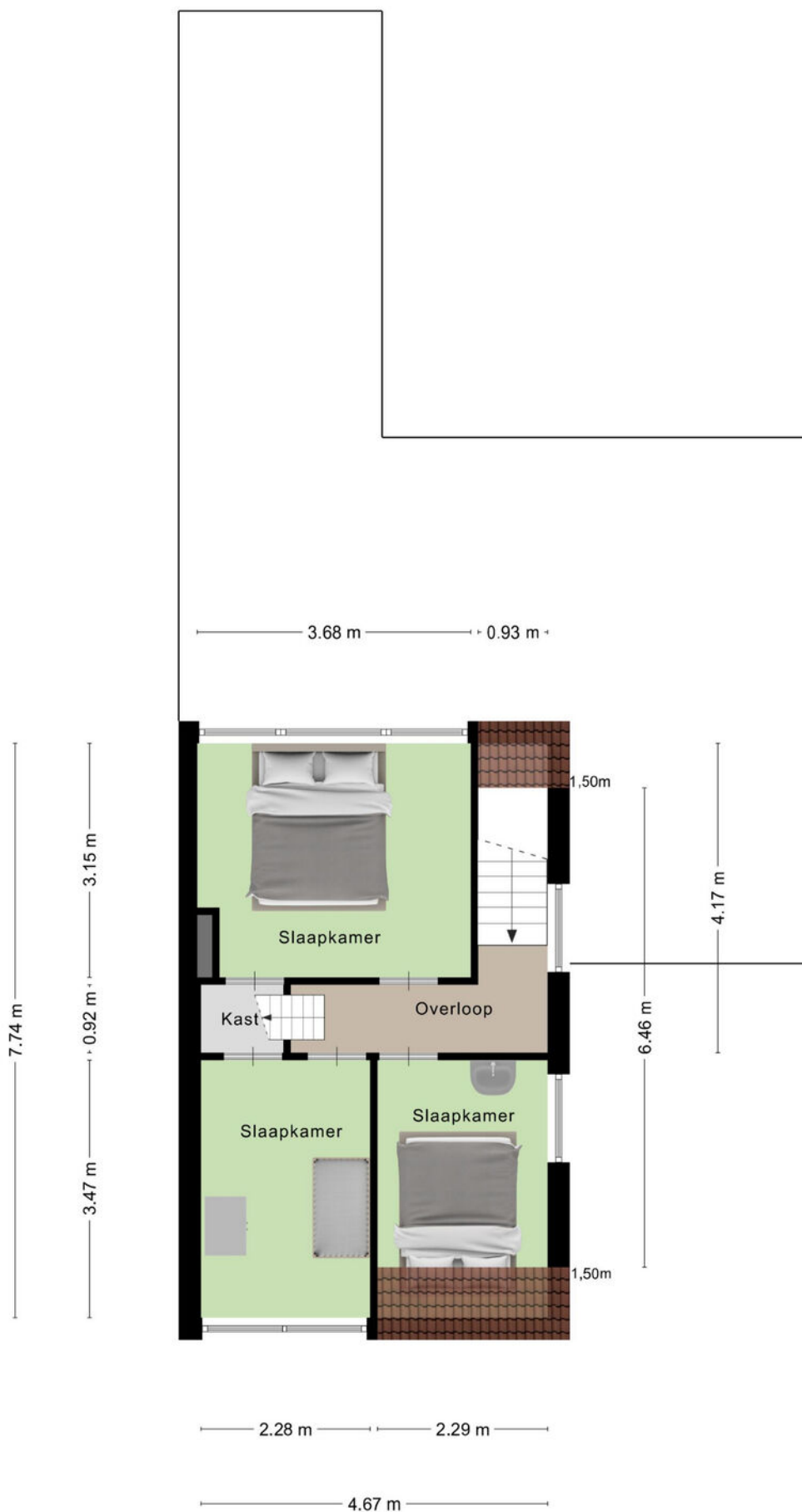
Plattegrond



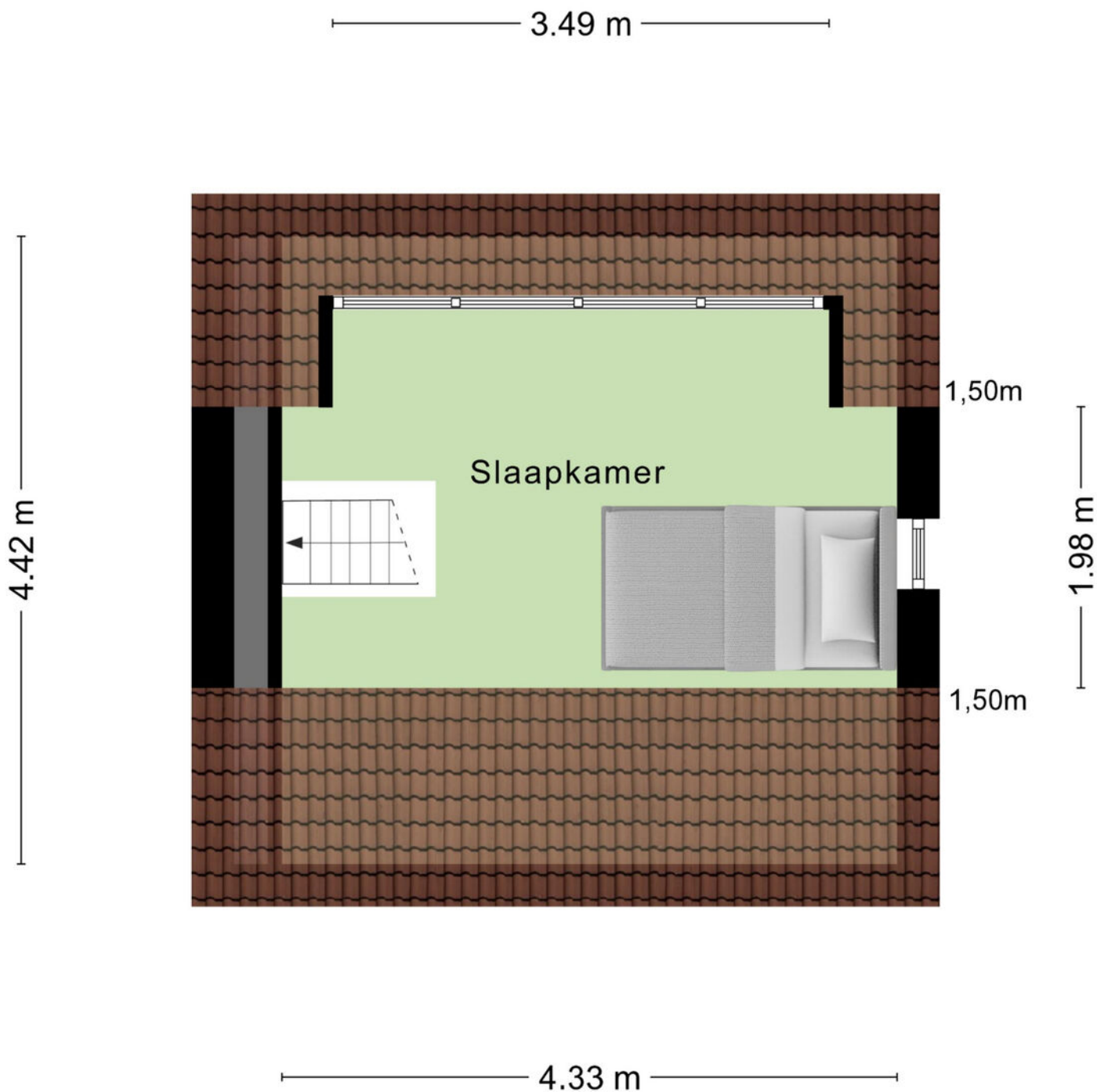
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: St Joseph



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Roosendaal en Nispen

C

5012

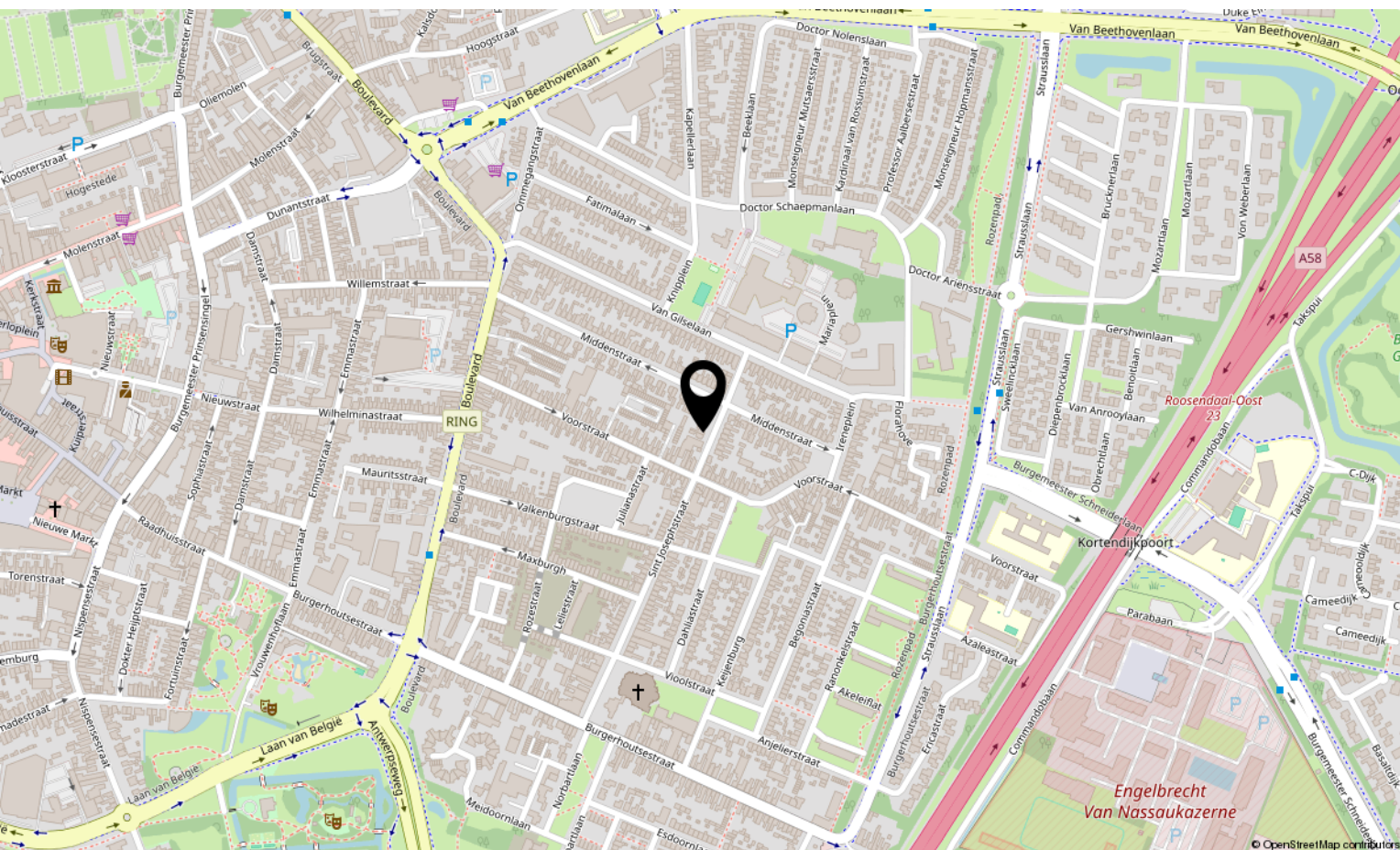
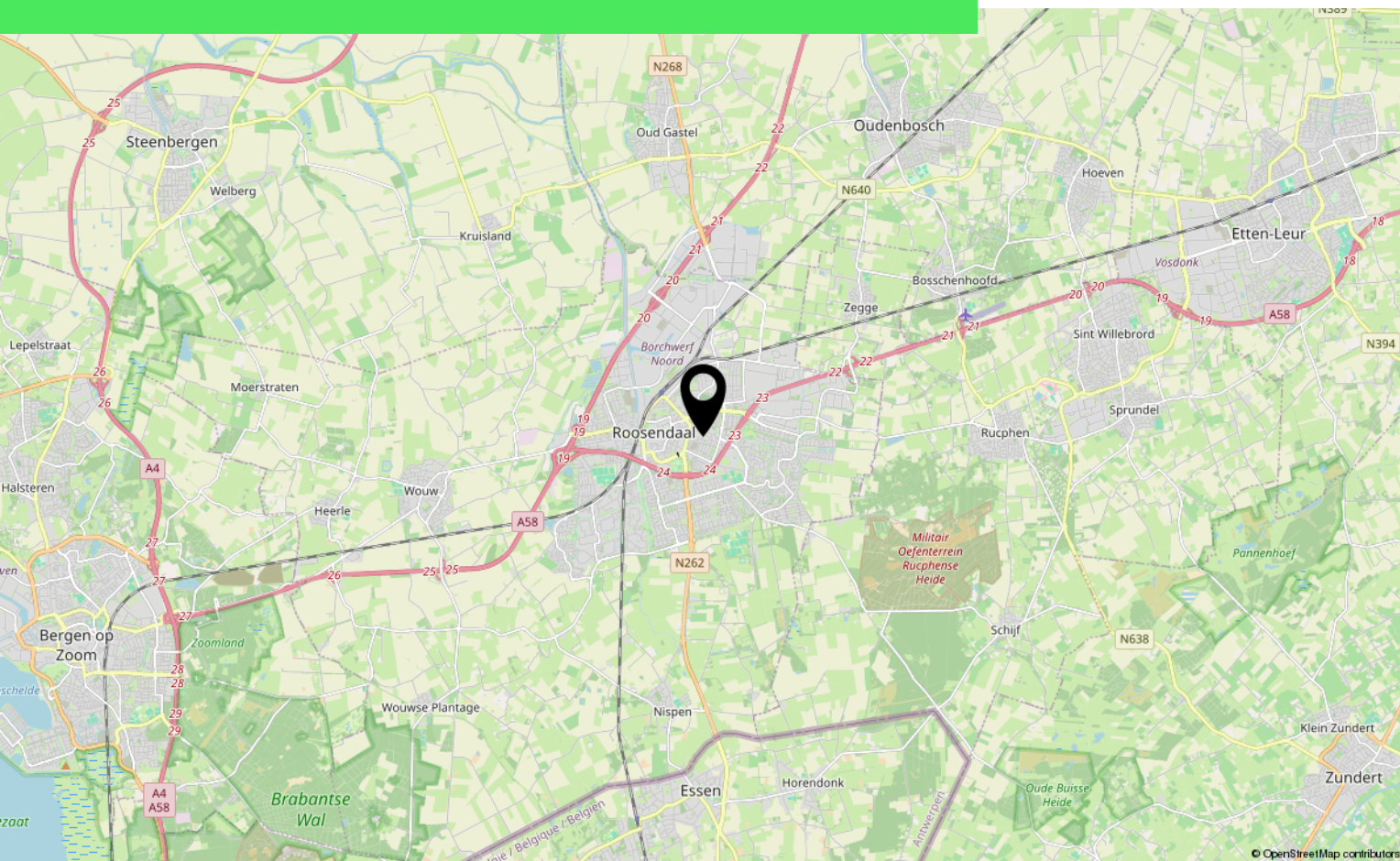
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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