



# Tussen de Markten 51

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 500.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
makelaars

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
112 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
3 kamers

**Aantal slaapkamers**  
2 slaapkamers

**Bouwjaar**  
2007

**Energie label**  
A



# Omschrijving

**Welkom in het bruisende hart van Roosendaal, op de derde verdieping van een modern appartementencomplex, vind je dit comfortabele en verrassend lichte 3-kamerappartement mét energielabel A.**

Een eigen parkeerplaats in de Nieuwe Markt parkeergarage, een royale buitenruimte van ca. 11 m<sup>2</sup> met uitzicht over de Nieuwe Markt, twee slaapkamers én een praktische indeling maken dit een plek waar je je direct thuis voelt.

De grote raampartijen, airconditioning, elektrische verduisteringsgordijnen en de nette afwerking zorgen voor optimaal wooncomfort. Hier woon je centraal, maar toch heerlijk beschut. Klaar om dit fijne appartement zelf te ervaren? Plan snel die bezichtiging in!

## Entree

Via de lift bereik je comfortabel de derde verdieping. Je stapt binnen in een ruime, L-vormige hal die toegang biedt tot alle vertrekken: de woonkamer, twee slaapkamers, toilet, badkamer, bijkeuken en berging. De nette afwerking en de prachtige houten vloer, die doorloopt in vrijwel het hele appartement, zorgen direct voor een warme en verzorgde eerste indruk.

## Wonen & Koken

De woonkamer is een heerlijke, lichte leefruimte dankzij de grote raampartijen aan de marktzijde. Het uitzicht over de levendige Nieuwe Markt geeft een dynamisch en vrij gevoel, terwijl je binnen geniet van rust en comfort.

De strakke afwerking met inbouwspots in het plafond zorgt voor sfeervolle verlichting in de avond. De airconditioning houdt de temperatuur het hele jaar aangenaam en met de elektrisch bedienbare verduisteringsgordijnen creëer je in een handomdraai extra privacy en comfort.

Grenzend aan het zitgedeelte bevindt zich de loggia, een buitenruimte als verlengstuk van je woonkamer.

De open keuken is uitgevoerd in een tijdloze, neutrale stijl en voorzien van een koelkast, 5-pits gasfornuis met oven en een ingebouwde vaatwasser. Hier kook je met plezier en blijf je gezellig in contact met je gasten aan de eettafel. Praktisch, open en uitnodigend.

## Slapen, Dromen & Douchen

Het appartement beschikt over twee nette slaapkamers, beide afgewerkt met dezelfde warme houten vloer als de rest van de woning. Beide slaapkamers zijn voorzien van handige kasten, ideaal voor een opgeruimd geheel en direct klaar voor gebruik.

De badkamer is uitgevoerd in een frisse grijs-witte kleurstelling en compleet ingericht met een ligbad, aparte douche en een wastafel met meubel. Daarnaast is er een extra wandkast voor het netjes opbergen van handdoeken, voorraad of medicijnen. Een verzorgde en praktische ruimte waar je de dag ontspannen begint en afsluit.

## Zonnen & Genieten

De loggia van circa 11 m<sup>2</sup> is een absolute meerwaarde. Beschut, netjes afgewerkt en voorzien van verlichting én terrasverwarming. Hierdoor kun je hier vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten zitten. Met uitzicht over de Nieuwe Markt geniet je van levendigheid, terwijl je zelf heerlijk privé zit. Een plek voor je ochtendkoffie, een goed boek of een gezellige borrel.

## Omgeving en Faciliteiten

Wonen aan de Nieuwe Markt betekent wonen in het hart van Roosendaal. Gezellige terrassen, winkels en voorzieningen liggen letterlijk aan je voeten. Alles wat je nodig hebt is dichtbij, terwijl je in je appartement geniet van rust, comfort en privacy. De combinatie van levendigheid en woongenot maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk.

Gezamenlijke fietsenstalling aanwezig in het complex met eigen bergkast en laadmogelijkheid (ook geschikt voor rollator)



# Vervolg

## **Sfeer en Doelgroep**

De sfeer van dit appartement is comfortabel, verzorgd en praktisch met een warme uitstraling door de houten vloeren en het lichtinval. Ideaal voor starters, alleenstaanden, stellen of levensgenieters die centraal willen wonen met alle gemakken binnen handbereik. Ook perfect voor wie gelijkvloers en onderhoudsarm wil wonen mét eigen parkeerplaats.

Voel jij het al? Dit is zo'n plek waar je binnenkomt en denkt: ja, dit klopt.

## **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































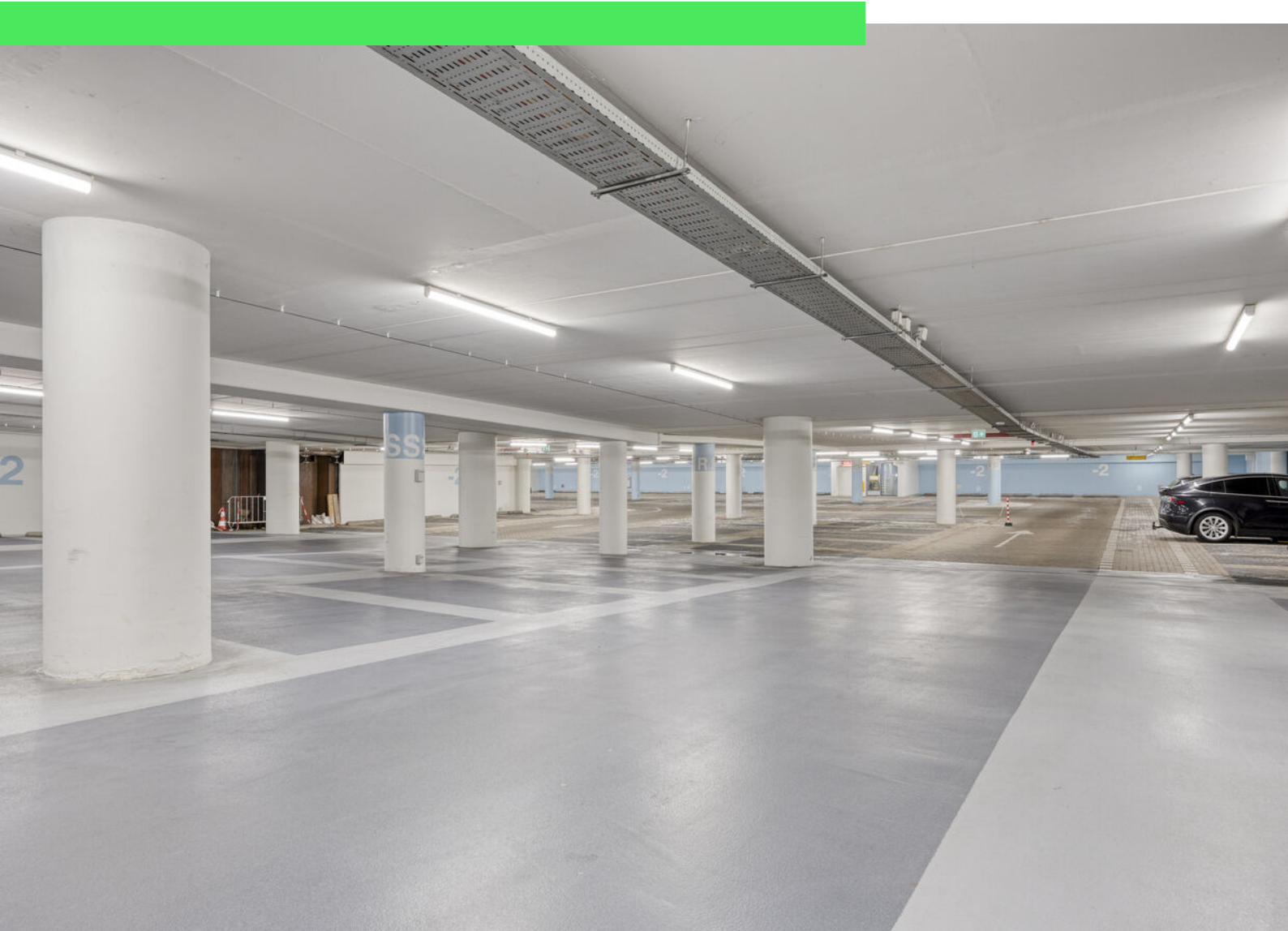








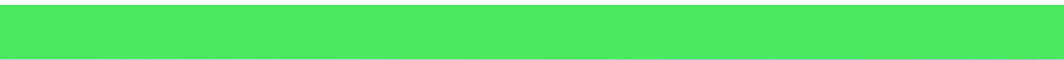
















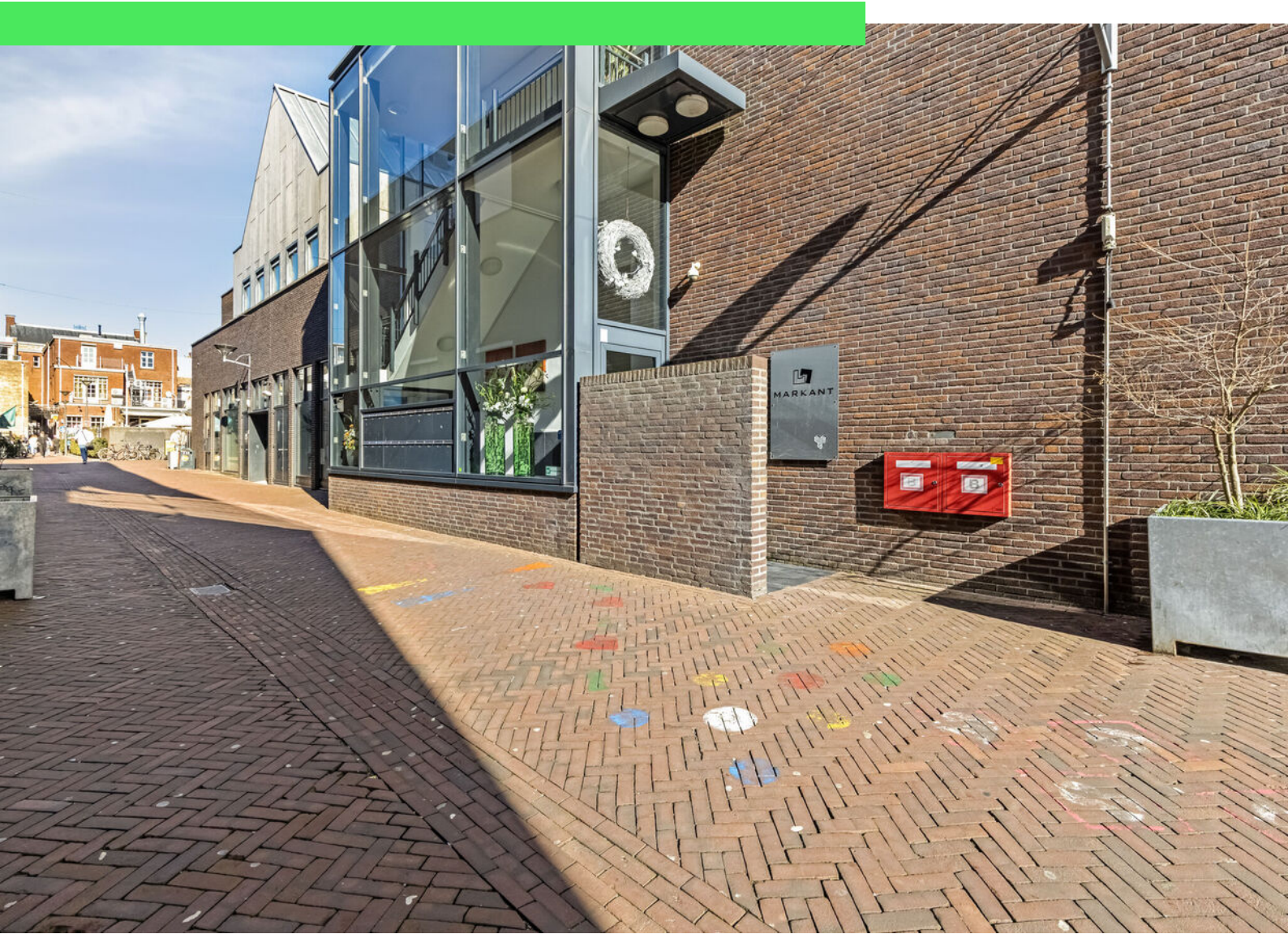














# Plattegrond



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Markten 51



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 9867

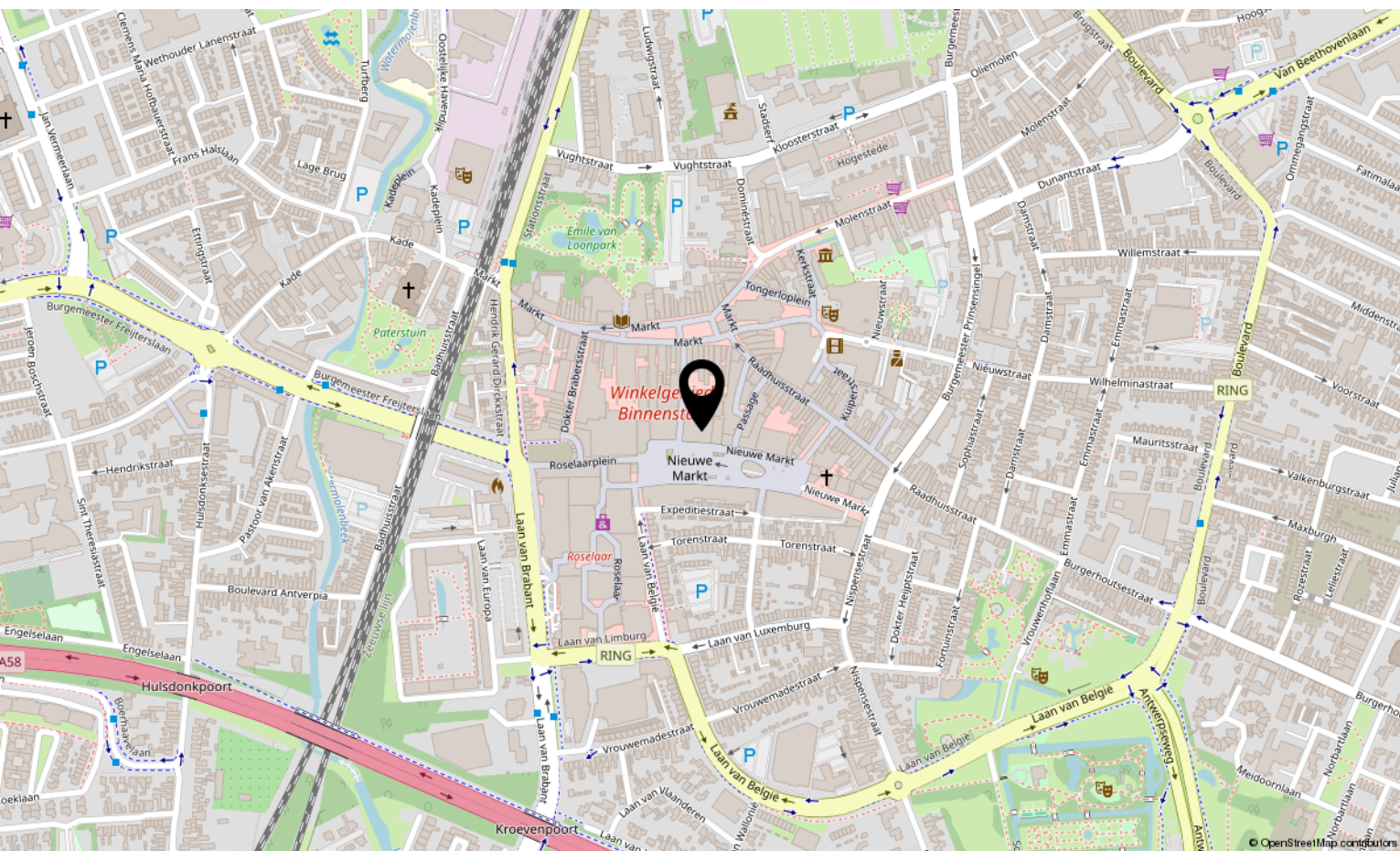
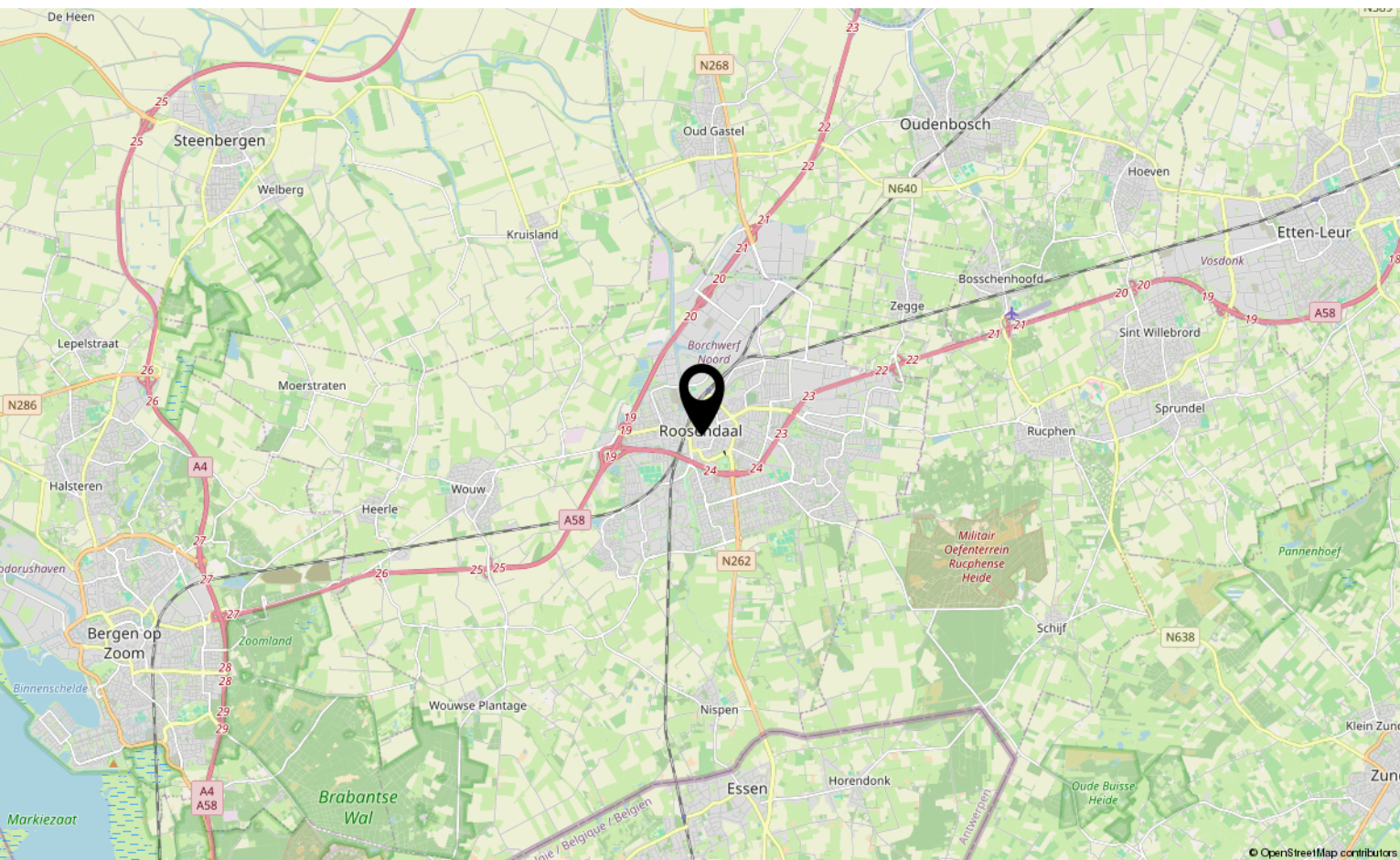
kadaster

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 23 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
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		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
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](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