

# Susannadonk 125

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 339.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
makelaars



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

143 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

158 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

6 kamers

**Aantal slaapkamers**

4 slaapkamers

**Bouwjaar**

1970

**Energie label**

C



# Omschrijving

## **Welkom aan de Susannadonk 125 in Roosendaal, een fijne woning gelegen in een groene en rustige omgeving.**

Hier woon je heerlijk beschut, met alle ruimte om je heen én een woning die klaar is voor een frisse, nieuwe invulling. Met maar liefst vier slaapkamers, een ruime tuin en een praktische indeling is dit een mooie plek voor gezinnen of iedereen die comfortabel wil wonen.

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel een bezichtiging in!

### **Entree**

Je betreedt de woning via de autovrije voorzijde. In de entree vind je toegang tot de hal én een praktische berging aan de voorzijde van de woning, die zowel van binnen als buiten bereikbaar is. Ideaal voor fietsen, opslag of het creëren van een wasruimte. Vanuit de hal heb je toegang tot een gangkast, het toilet, de trap naar boven en de leefruimtes.

### **Wonen & Koken**

De woonkamer is licht en biedt ruimte voor een royale zithoek en een gezellige eethoek. De plavuizen vloer en lichte wanden vormen een neutrale basis, perfect om geheel naar eigen smaak te gaan maken. Via de woonkamer stap je zo de ruime achtertuin in, een fijne verlenging van je leefruimte.

De keuken is ruim en praktisch ingericht met veel opbergmogelijkheden. De witte keuken in combinatie met de laminaatvloer en grote raampartijen zorgt voor een frisse uitstraling en een mooie lichtinval.

### **Slapen, Dromen & Douchen**

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, allen netjes afgewerkt met eenzelfde laminaatvloer. De twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken over toegang tot een balkon, een heerlijke plek om de dag te beginnen of af te sluiten.

De badkamer is netjes met neutrale tegels en warme houten accenten. Je beschikt hier over een ligbad met douche, een apart toilet, een breed wastafelmeubel en extra kastruimte.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een overloop met extra bergruimte én een vierde slaapkamer, ideaal als werkruimte, logeerkamer of tienerkamer.

### **Tuinieren, Zonnen & Genieten**

De achtertuin is netjes aangelegd met bestrating en een groene plantenborder, waardoor je direct kunt genieten zonder veel onderhoud. Daarnaast is er een praktische buitenkast aanwezig voor tuingereedschap, alles netjes binnen handbereik.

### **Omgeving en Faciliteiten**

De woning ligt in een groene en rustige woonomgeving, wat zorgt voor een fijne balans tussen natuur en wooncomfort. Hier geniet je van een prettige leefomgeving met voldoende voorzieningen in de nabijheid.

### **Sfeer en Doelgroep**

De woning heeft een lichte, frisse en toegankelijke sfeer met volop mogelijkheden om er jouw eigen droomplek van te maken. Perfect voor gezinnen, starters of doorstromers die op zoek zijn naar ruimte, rust en potentie.

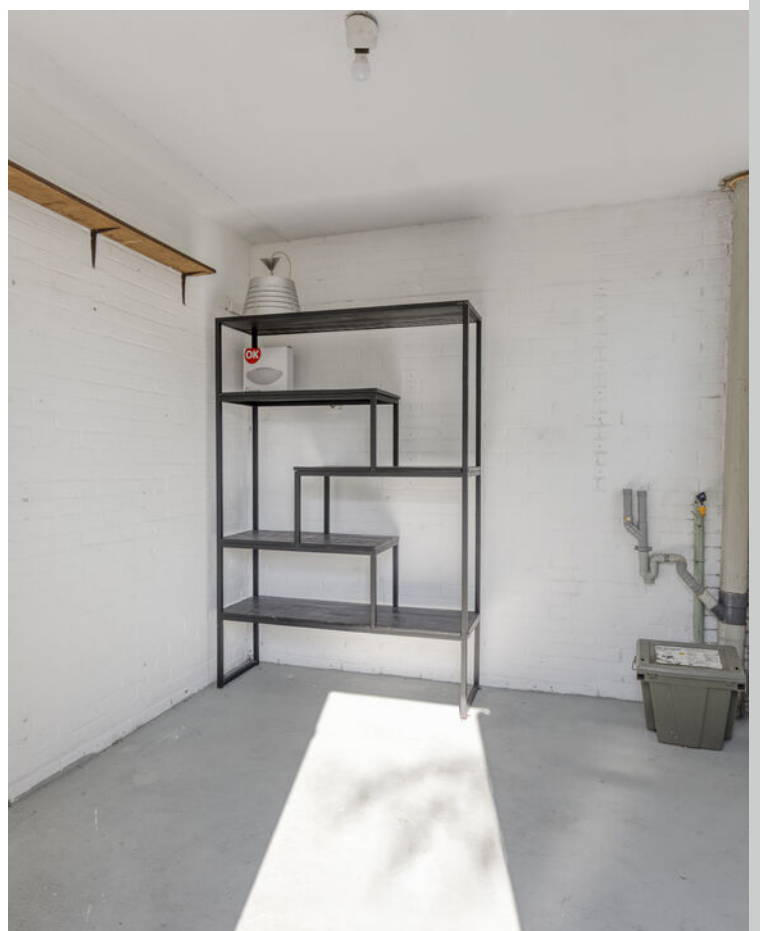
### **Toelichtingsclausule NEN2580:**

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















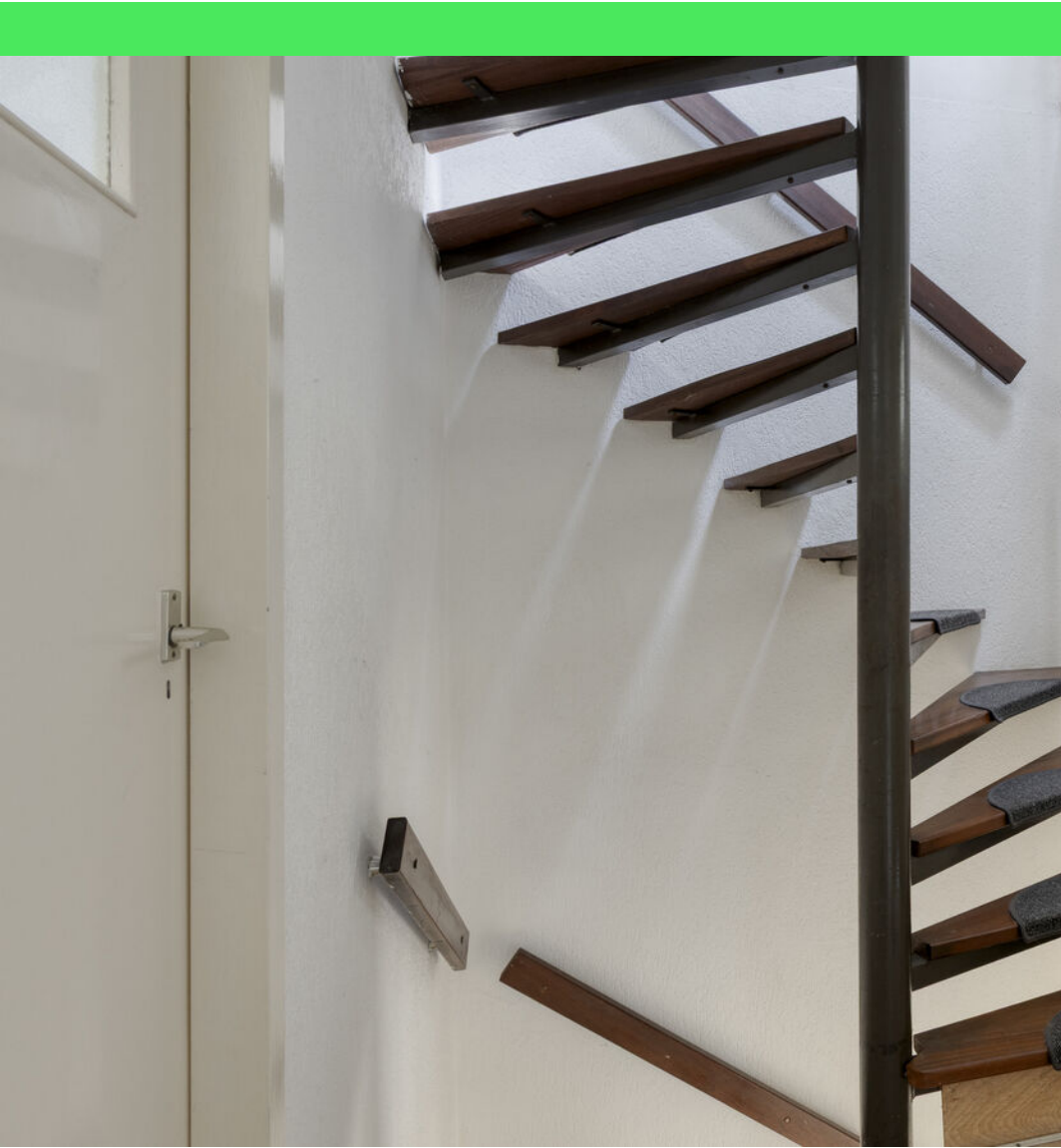




















Artist impression



















Artist impression















# Plattegrond





# Plattegrond



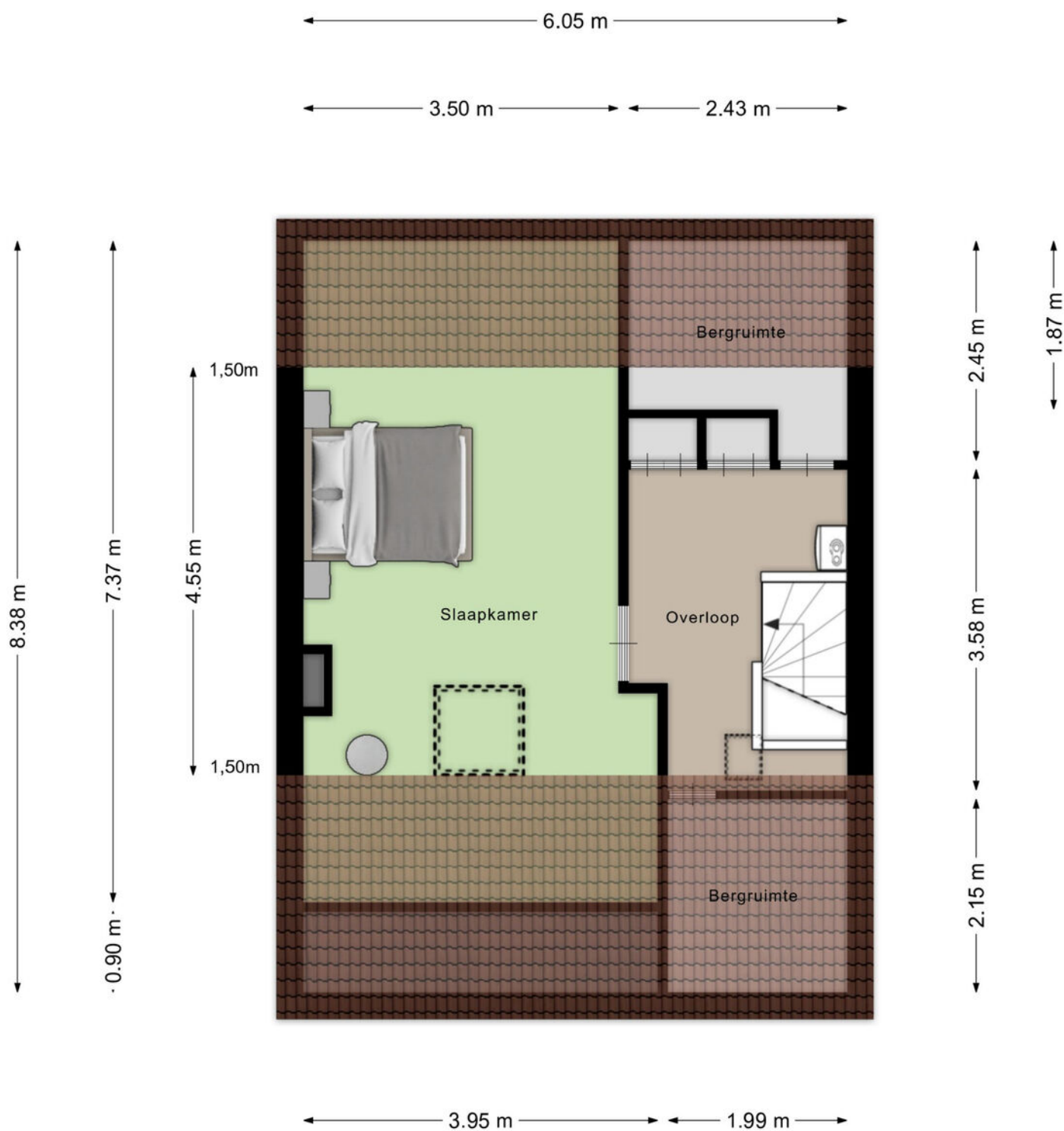


# Plattegrond





# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Susannadonk 125



0 5 10 15 20 25m

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 5561

kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

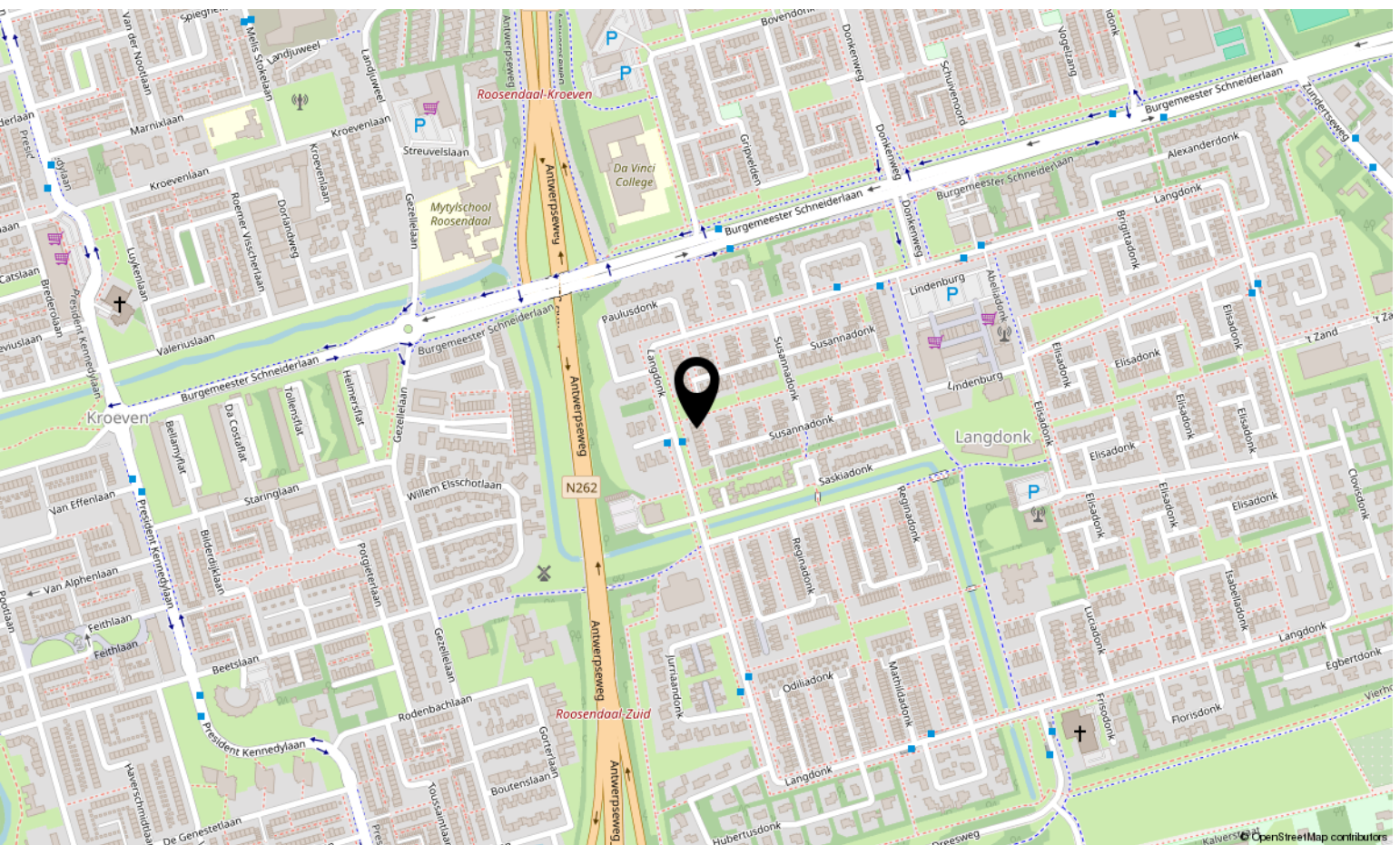
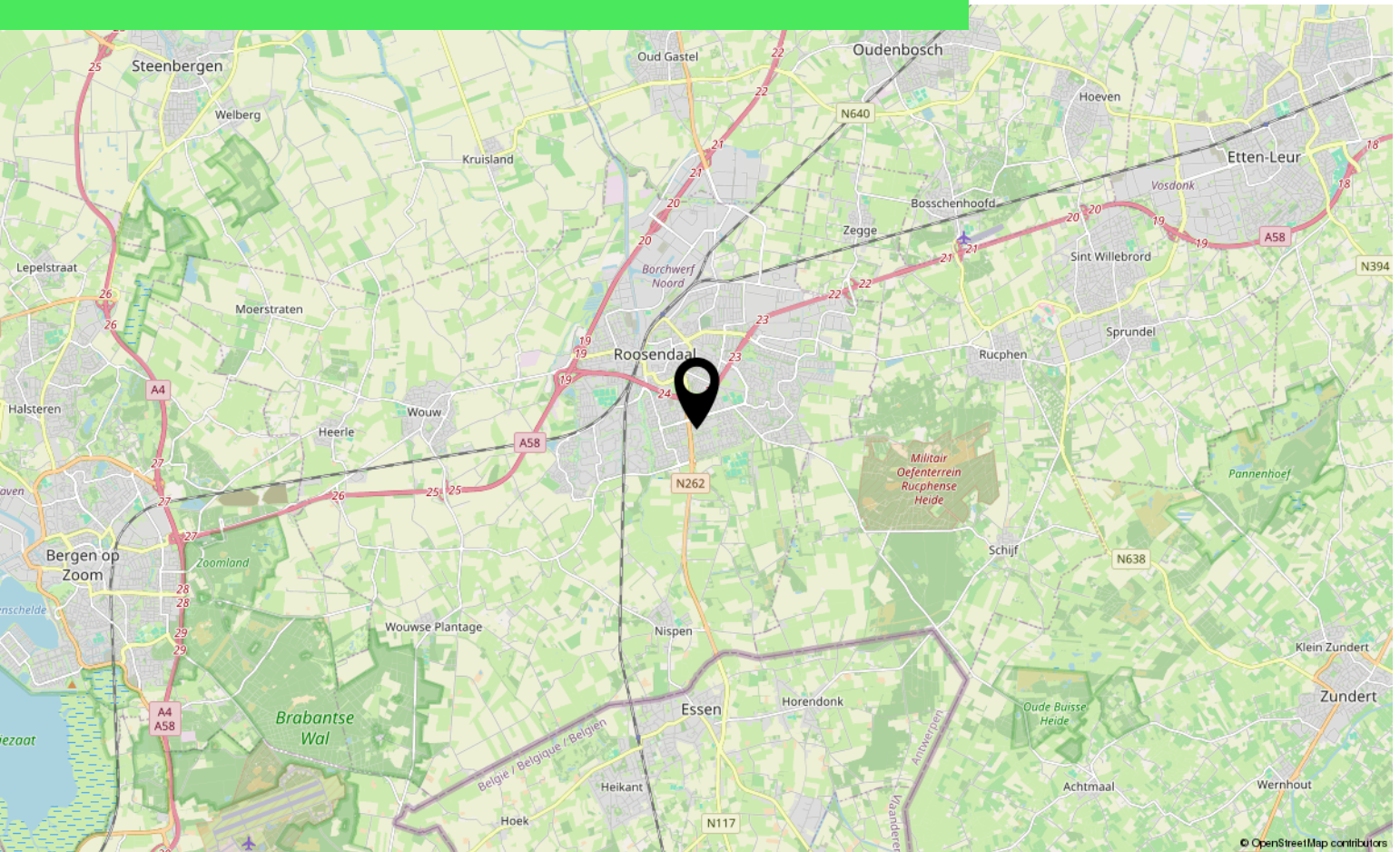
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025

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            |
| - Verlichting behoort bij styling, maar kan worden overgenomen.         |               |          | X            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                     |               |          |              |
| - Kast in berging                                                       | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                                |               |          |              |
| - gordijnrails                                                          | X             |          |              |
| - gordijnen                                                             | X             |          |              |
| - overgordijnen                                                         | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                                          | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                                              | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                                |               |          |              |
| - vloerbedekking                                                        | X             |          |              |
| - laminaat                                                              | X             |          |              |
| - plavuizen                                                             | X             |          |              |
| - Extra laminaat, tegels et. in berging zolder                          | X             |          |              |
| Overig, te weten                                                        |               |          |              |
| - Alle woningstyling meubels, materialen en attributen zijn van styling |               | X        |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                                  |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                            | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                     |               |          |              |
| - kookplaat                                                             | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                                                          | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                             | X             |          |              |
| - oven                                                                  | X             |          |              |
| - koelkast                                                              | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - Alle overige items behoren tot styling en gaan mee               |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - Alle overige items behoren tot styling en gaan mee               |               | X        |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| NB: deurbel is tijdelijk bevestigd.                                | X             |          |              |
| Alle overige items behoren tot styling en gaan mee                 |               | X        |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| NB: kunstplant achterbuiten behoort bij styling                    |               | X        |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |



# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Buitenverlichting                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>             |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                |               |          |              |
| Overige tuin, te weten              |               |          |              |
| - (sier)hek                         | X             |          |              |







# 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