



Isabelladonk 32

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

C&R MAKELAARS

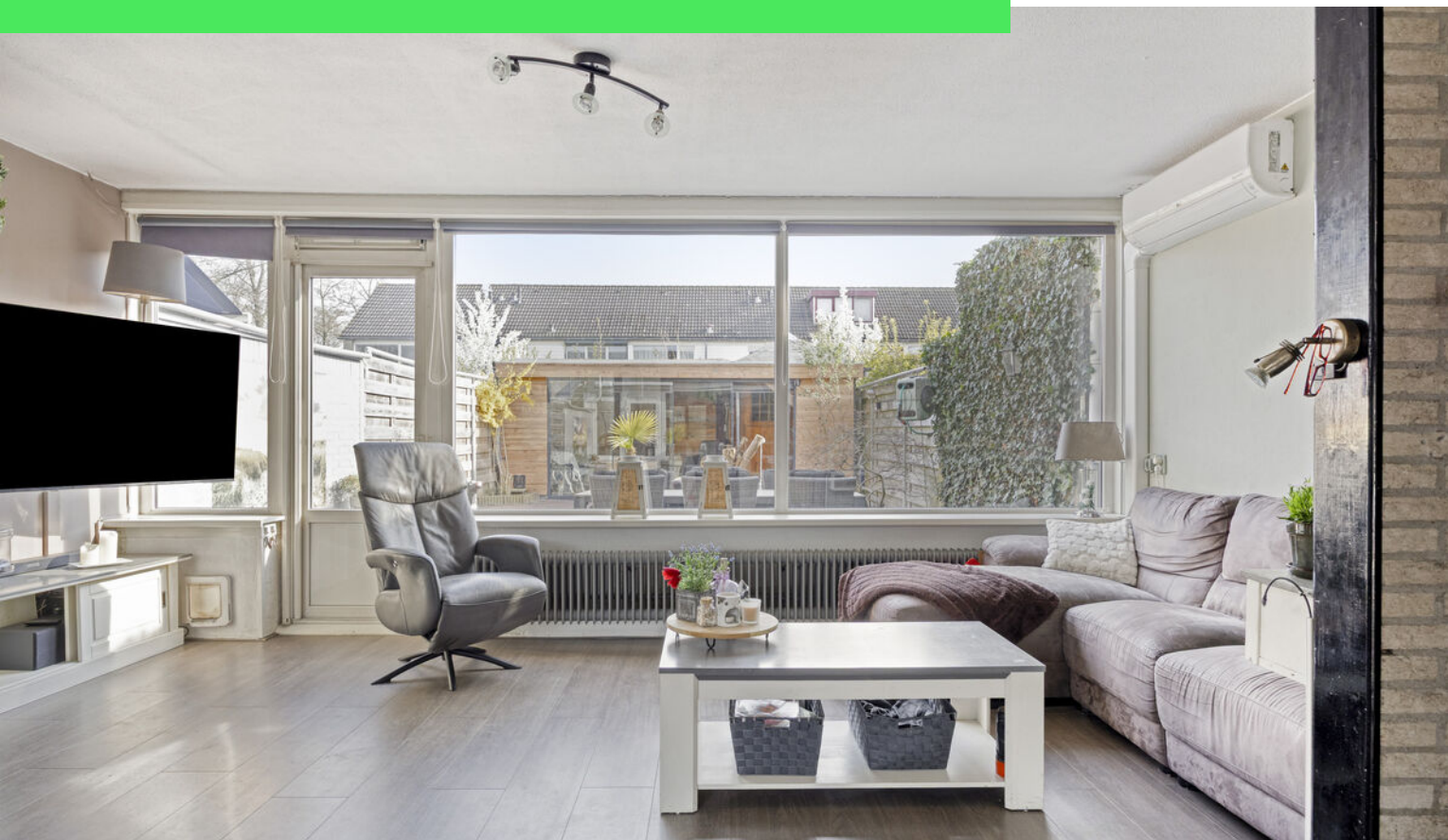
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

118 m²

Perceeloppervlakte

163 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1972

Energie label

B



Omschrijving

Welkom aan de Isabelladonk 32!

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning op een rustige locatie waar comfort, ruimte en licht samenkomen? Dan is dit precies wat je zoekt! Deze verrassend ruime woning beschikt over maar liefst 4 slaapkamers, een moderne keuken, een luxe badkamer én een prachtige tuinkamer waar je het hele jaar door kunt genieten. Plan snel die bezichtiging in!

Entree

Via de ruime voortuin bereik je de entree aan de zijkant van de woning. Binnenkomst in een nette hal met een mooie laminaatvloer, die direct een verzorgde indruk geeft. Vanuit hier heb je toegang tot de berging aan de voorzijde, het toilet en de woonkamer. De berging is ruim en hier kan ook wasgelegenheid geplaatst worden.

Wonen & Koken

Zodra je de woonkamer binnenstapt, word je meteen gegrepen door de enorme glazen pui aan de achterzijde. Wat een licht! De ruimte voelt open, fris en comfortabel aan, mede dankzij de airconditioning en de nette afwerking met laminaatvloer. De trap naar de eerste verdieping bevindt zich in de woonkamer.

De open keuken (2021) aan de voorzijde is modern uitgevoerd in wit en staat in directe verbinding met de woonkamer, ideaal voor gezellige avonden en etentjes. Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor prettig daglicht en een fijne connectie met buiten. Uiteraard is de keuken van alle gemakken voorzien, perfect voor wie van koken houdt.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je via de overloop (met airco!) drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van een laminaatvloer. De kleinste kamer beschikt over een praktische, volledige kastenwand die achterblijft.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt met tijdloze grijze tegels en voorzien van een dubbele wastafel met meubel, een opbergkast, toilet en een ruime inloopdouche.

Hier begin en eindig je de dag in alle comfort.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een overloop met bergruimte aan beide zijden en een vierde slaapkamer. Deze kamer is ruim, voorzien van airconditioning en perfect geschikt als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is netjes aangelegd en biedt een heerlijke plek om te ontspannen. De absolute eyecatcher is de recent geplaatste tuinkamer (2023). Dankzij de grote glazen pui, die volledig open te schuiven is, geniet je hier van het buitenleven met het comfort van binnen. Ideaal voor elk seizoen! Daarnaast beschikt de tuinkamer over een achterom en een extra afsluitbare berging.

Omgeving en Faciliteiten

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk in Roosendaal, is dit een ideale plek voor gezinnen. Je woont hier in een prettige woonomgeving met voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer in de nabijheid. Rust en bereikbaarheid komen hier perfect samen.

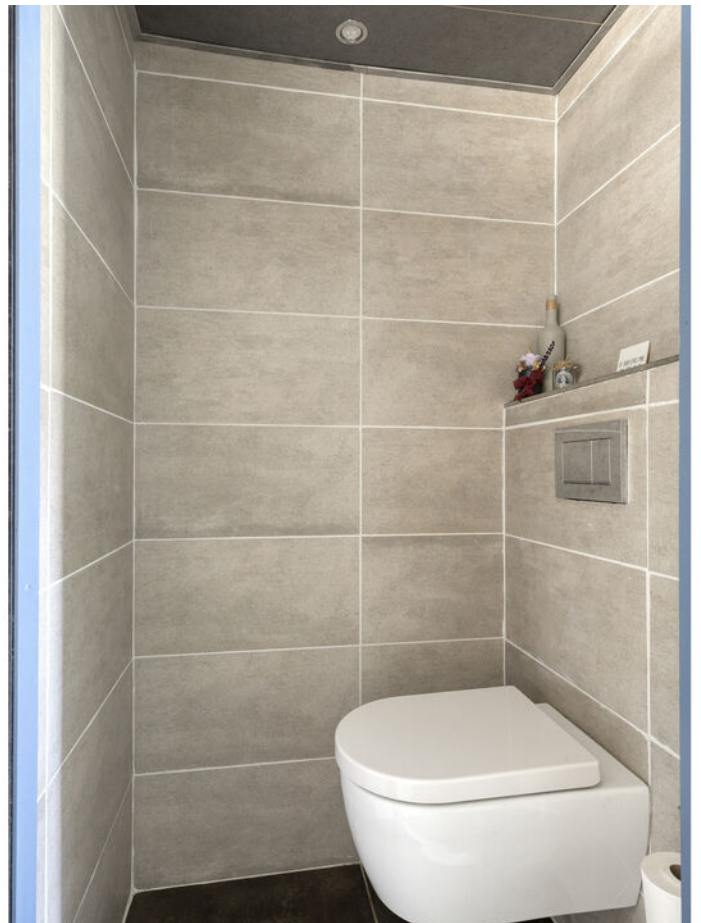
Sfeer en Doelgroep

Deze woning voelt modern, verzorgd en comfortabel aan. Perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, licht en gemak, maar ook voor thuiswerkers of levensgenieters die willen genieten van zowel binnen- als buitenleven.

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











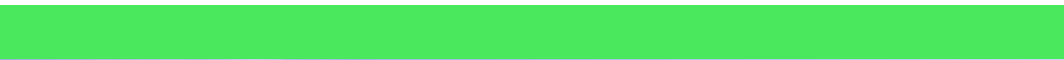


















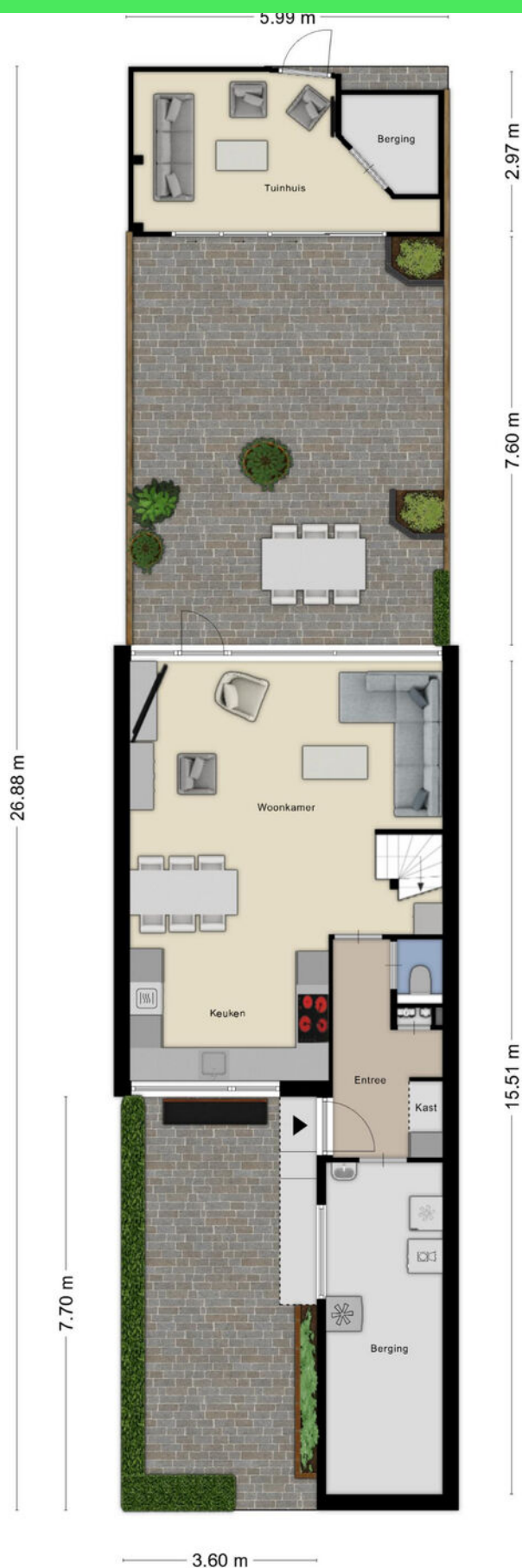








Plattegrond



Plattegrond

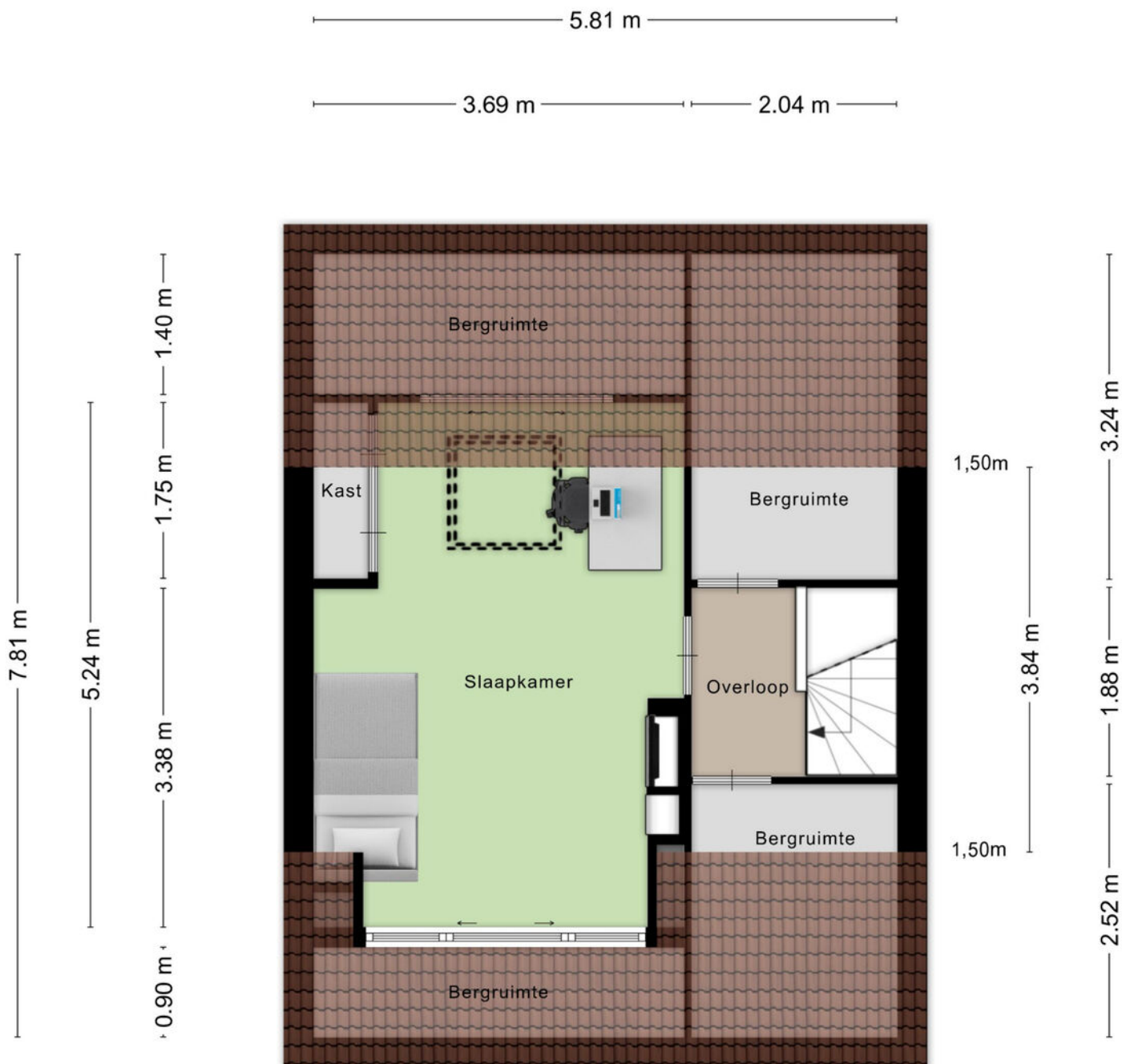


Plattegrond



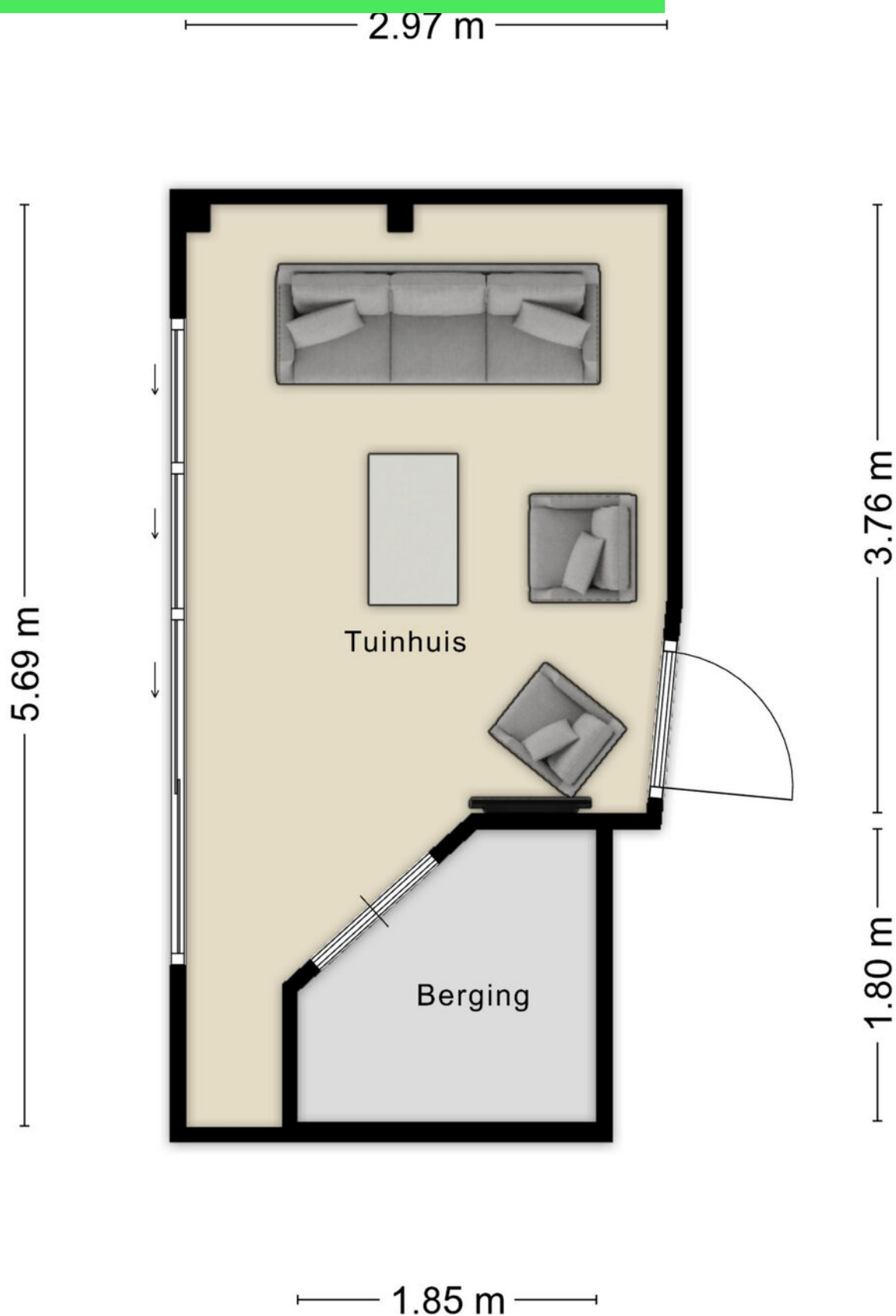
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

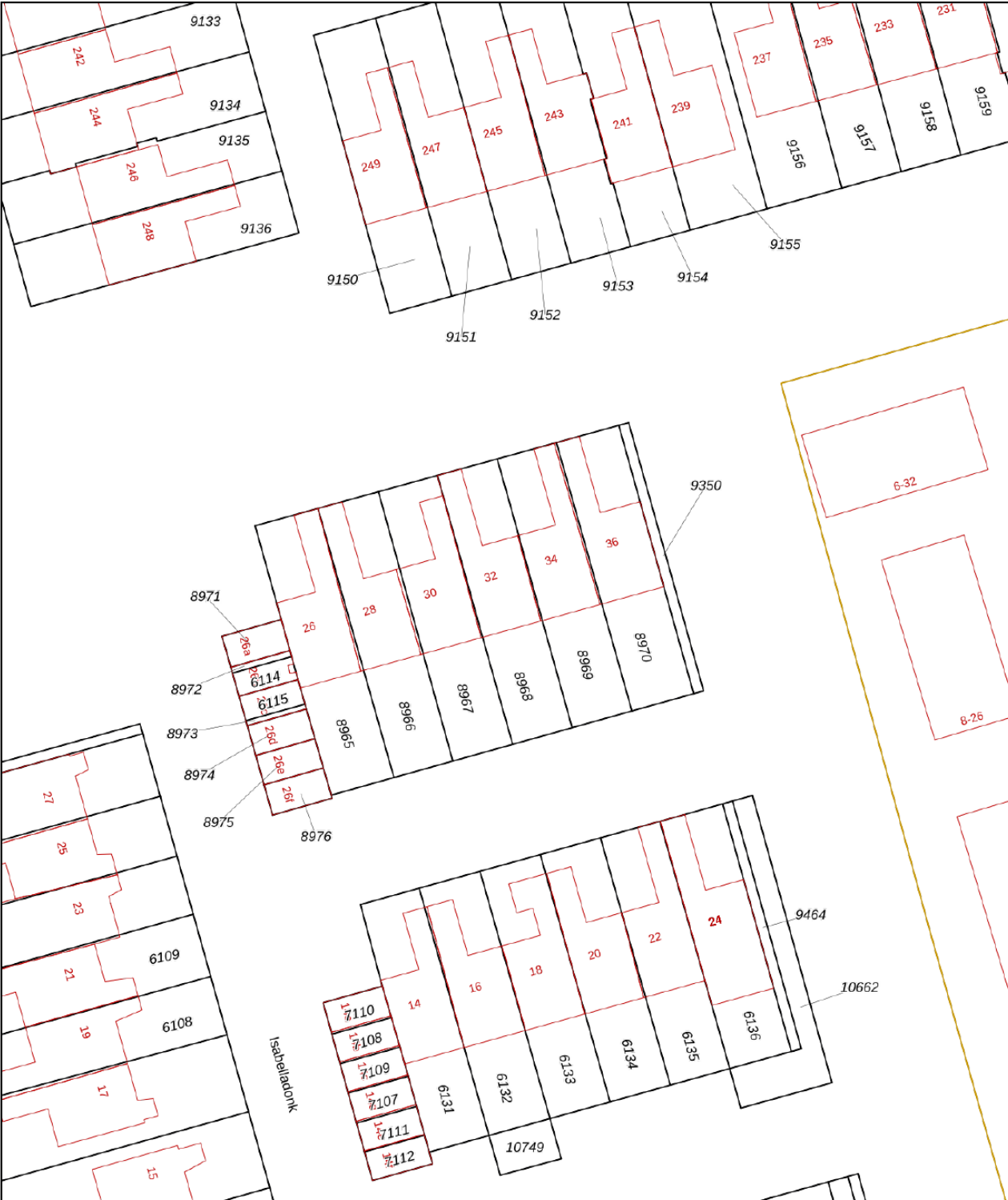


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Isabelladonk 32



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

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 8968

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

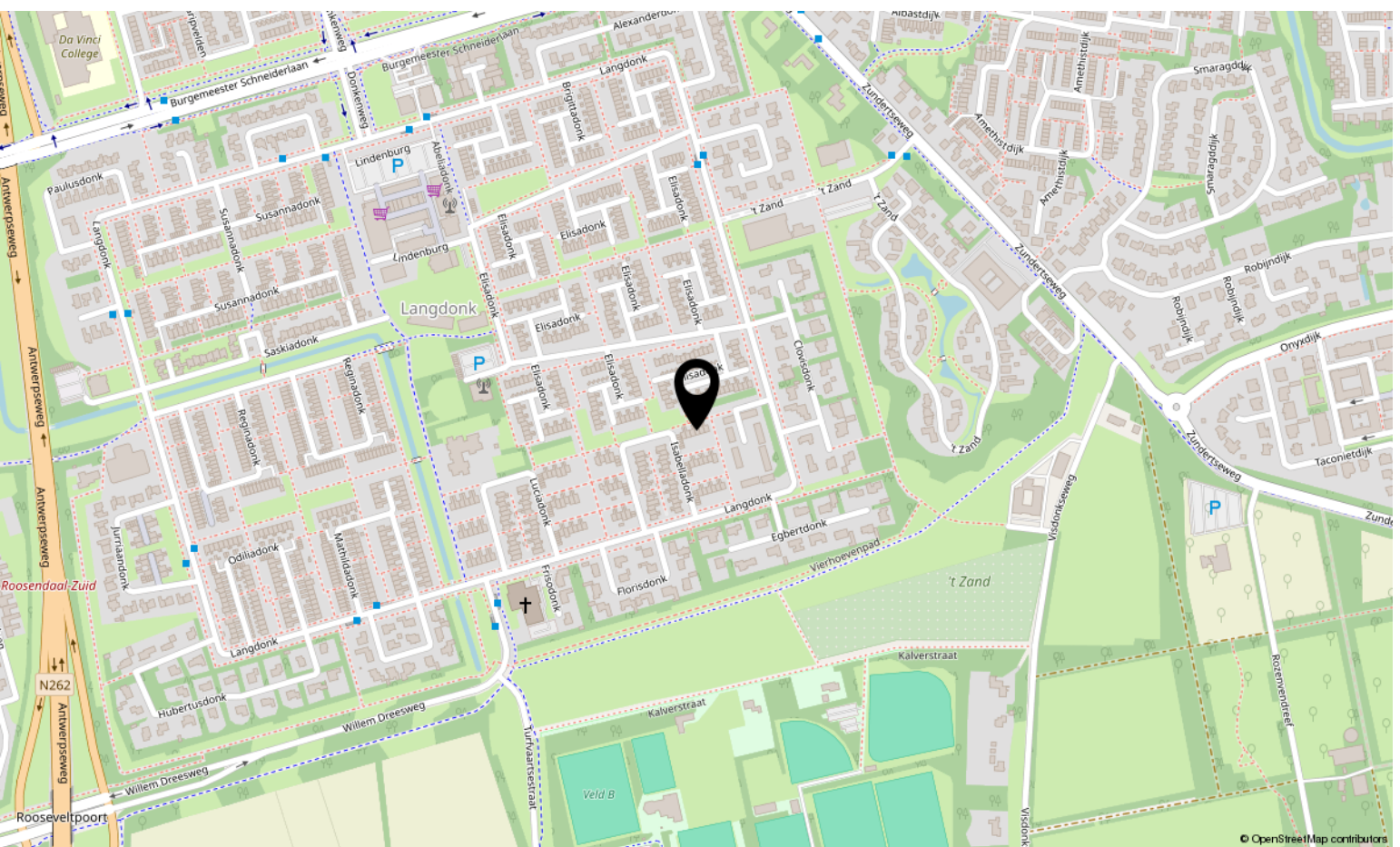
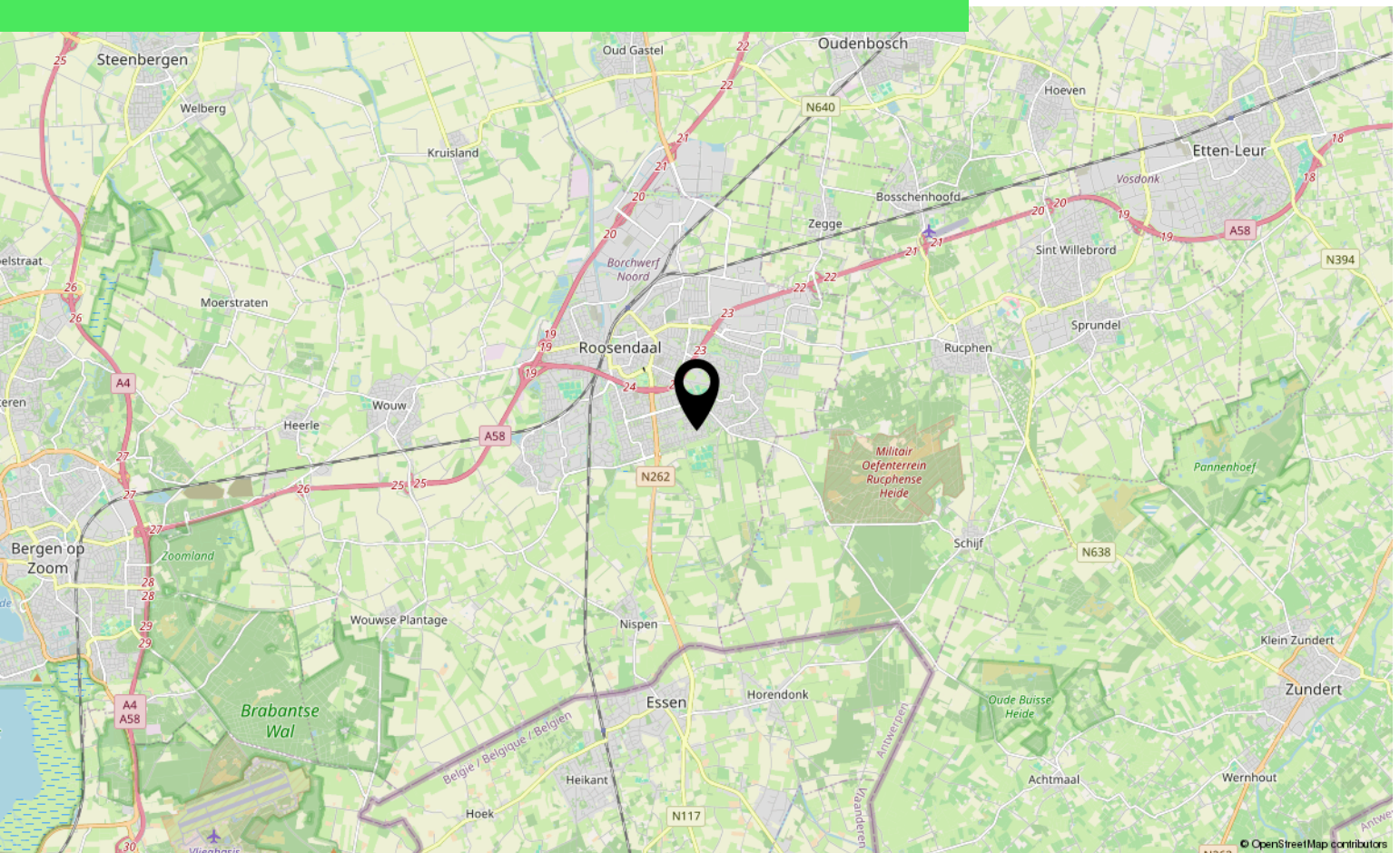
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast op grote slaapkamer	X		
- kastenwand op kleine kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- inductiekookplaat	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

*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

C&R
makelaars



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars 