



Kees Dekkershof 11

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 365.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

108 m²

Perceeloppervlakte

105 m²

Aantal kamers

5 kamers



Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

2016

Energie label

A+



Omschrijving

Wonen in een modern hofje, op loopafstand van het centrum én met alle comfort van nu? Welkom aan de Kees Dekkershof 11 in Roosendaal!

Deze instapklare woning uit 2016 combineert een rustige, kindvriendelijke ligging met verrassend veel ruimte, vier slaapkamers én het gemak van eigen parkeergelegenheid. Eén parkeerplaats met laadpaal is inbegrepen in de verkoop, terwijl een tweede parkeerplaats optioneel beschikbaar is. Met daarnaast 9 zonnepanelen en diverse moderne voorzieningen is dit een ideale plek voor wie comfortabel, duurzaam en zorgeloos wil wonen. Plan snel die bezichtiging in!

Entree

Via de voortuin, waar nu een gezellig bankje staat, bereik je de entree van de woning. Binnenkomst in een verzorgde hal met strakke wanden en een moderne uitstraling. De gehele woning is voorzien van een PVC klikvloer met een speciale ondervloer, wat zorgt voor extra comfort en een nette afwerking. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de meterkast, de trap naar boven en de woonkamer. De meterkast is uitgevoerd met een 3-fase aansluiting en er is al een aparte groep aanwezig ter voorbereiding op elektrisch koken.

Wonen & Koken

De woonkamer is heerlijk licht en praktisch ingedeeld. Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte met een comfortabele hoekbank en tv-opstelling, perfect voor ontspannen avonden. Dankzij de schuifpui loopt binnen naadloos over in buiten. In het midden van de ruimte is plaats voor een gezellige eethoek, momenteel ingericht met een ronde tafel voor vier personen. Extra handig is de trapkast, ideaal voor het opbergen van voorraad en spullen. De keuken is uitgevoerd in een parallelle opstelling en heeft een frisse, moderne uitstraling dankzij de witte fronten en het donkere werkblad. Je beschikt hier over alle gemakken: een kookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. De koel-vriescombinatie is ter overname. Bovendien is er volop kastruimte, waardoor koken hier niet alleen praktisch maar ook plezierig is.

De woning is vrijwel volledig voorzien van vloerverwarming (met uitzondering van de badkamer), wat bijdraagt aan een aangenaam en gelijkmatig wooncomfort.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De royale master bedroom ligt aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Aan de voorzijde vind je een ruime slaapkamer, perfect als kinder-, werk- of logeerkamer. De derde kamer is wat compacter en ideaal als babykamer, inloopkast of thuiswerkplek. De badkamer is functioneel ingericht met een douche en een wastafel met meubel. Daarnaast zijn er voorbereidingen getroffen voor het plaatsen van een tweede toilet, wat extra comfort en flexibiliteit biedt. Op de tweede verdieping vind je de vierde slaapkamer: een ruime, open zolderkamer met dakraam. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine én droger, evenals de cv-installatie. Achter de knieschotten is verrassend veel bergruimte aanwezig.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is bereikbaar via de schuifpui en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van bestrating en groene borders. Een fijne plek om te ontspannen of gezellig te borrelen. Achterin de tuin staat een houten berging en er is een praktische achterom.

Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in een modern en rustig hofje in Roosendaal, gebouwd in 2016. Een fijne, kindvriendelijke omgeving waar je in alle rust woont, terwijl het bruisende centrum zich op korte afstand bevindt. Winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer zijn allemaal binnen handbereik.

Vervolg

Sfeer en Doelgroep

Deze woning heeft een verzorgde en praktische uitstraling en biedt een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak verder te moderniseren. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bijzonder geschikt voor levensbestendig wonen, maar ook stellen of kleine gezinnen zullen hier een fijne plek vinden. Een comfortabele woning op een rustige locatie, met verrassend veel mogelijkheden.

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



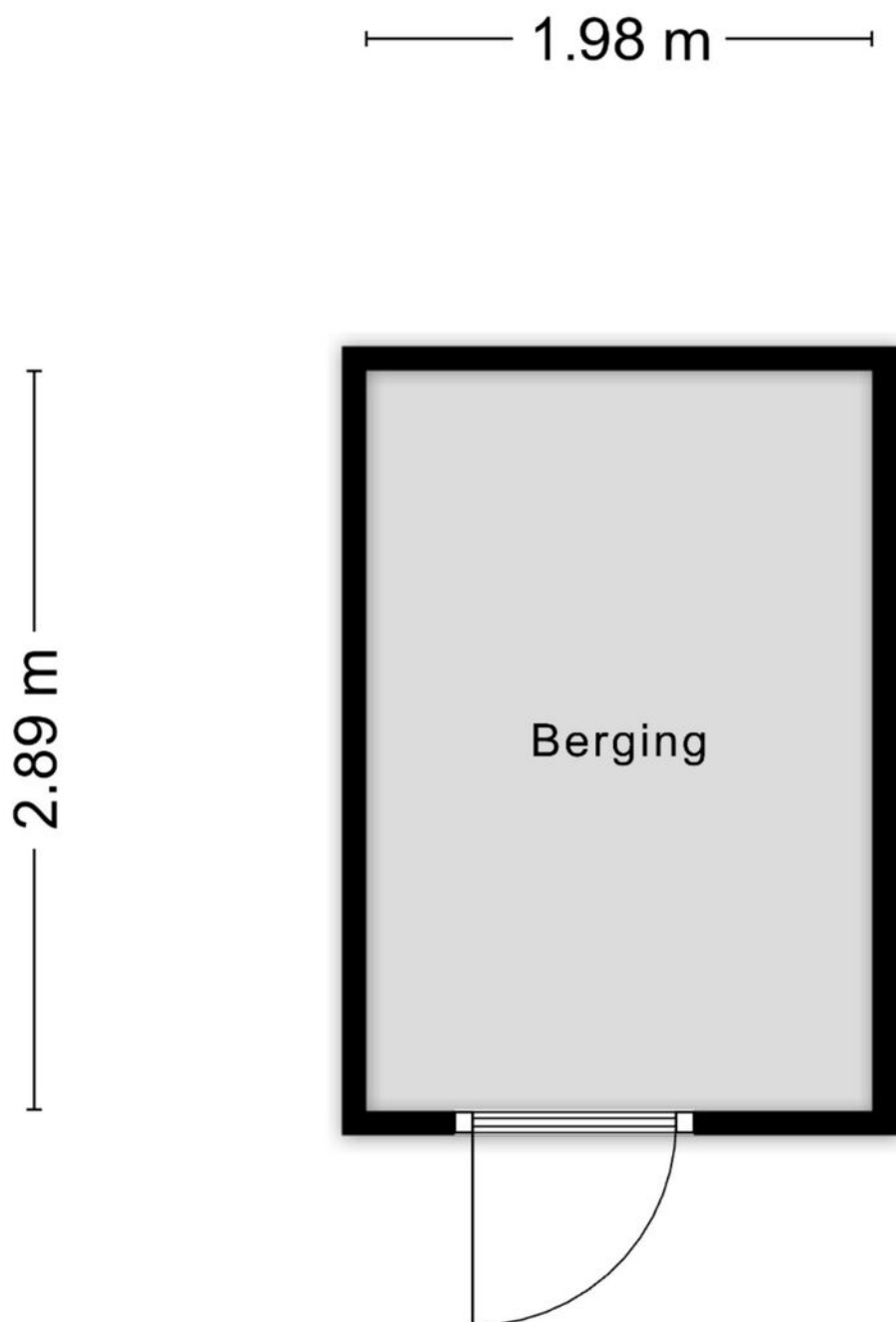
Plattegrond



Plattegrond



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: Kees 11



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Roosendaal en Nispen

C

11081

Schaal 1: 500

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.

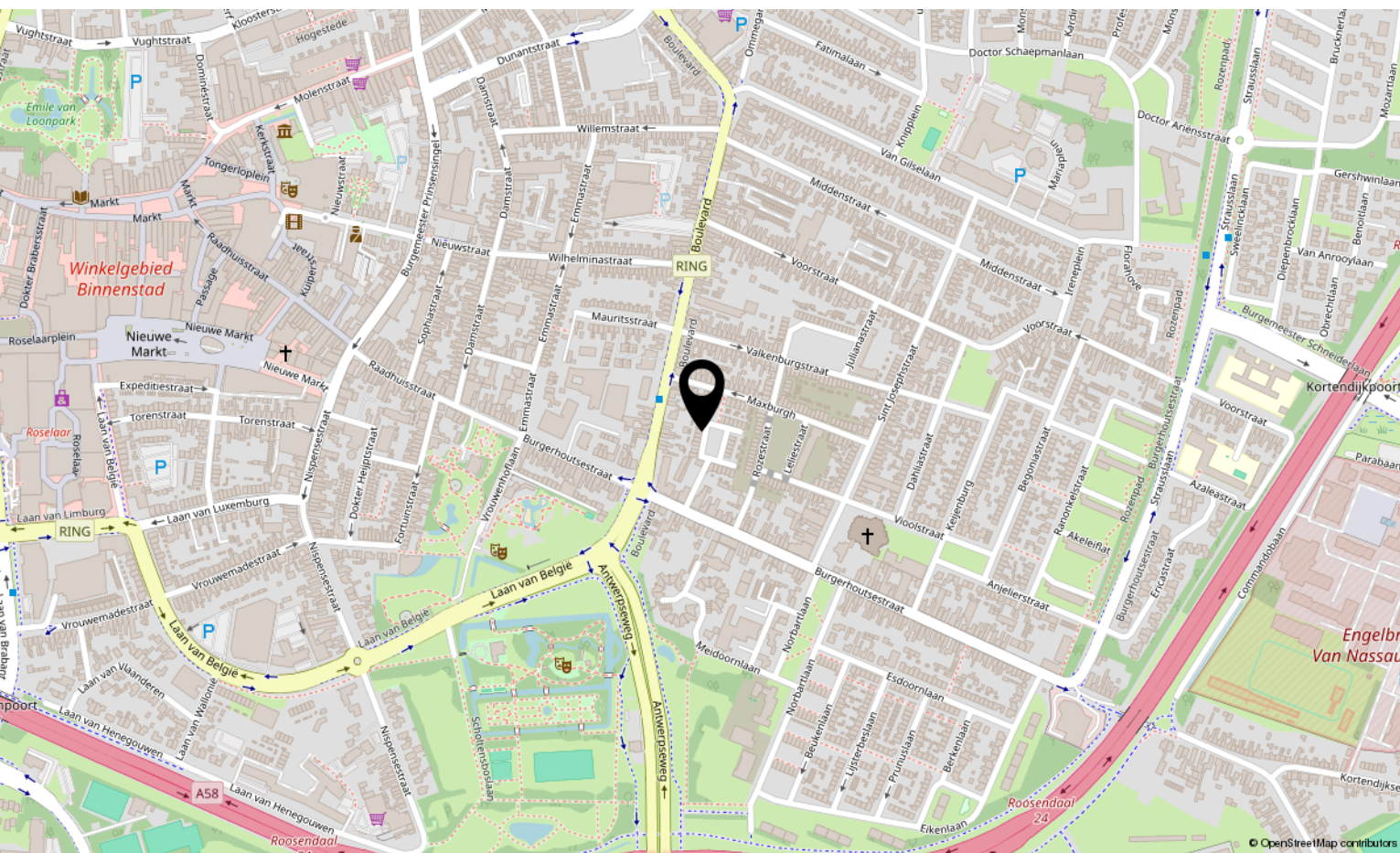
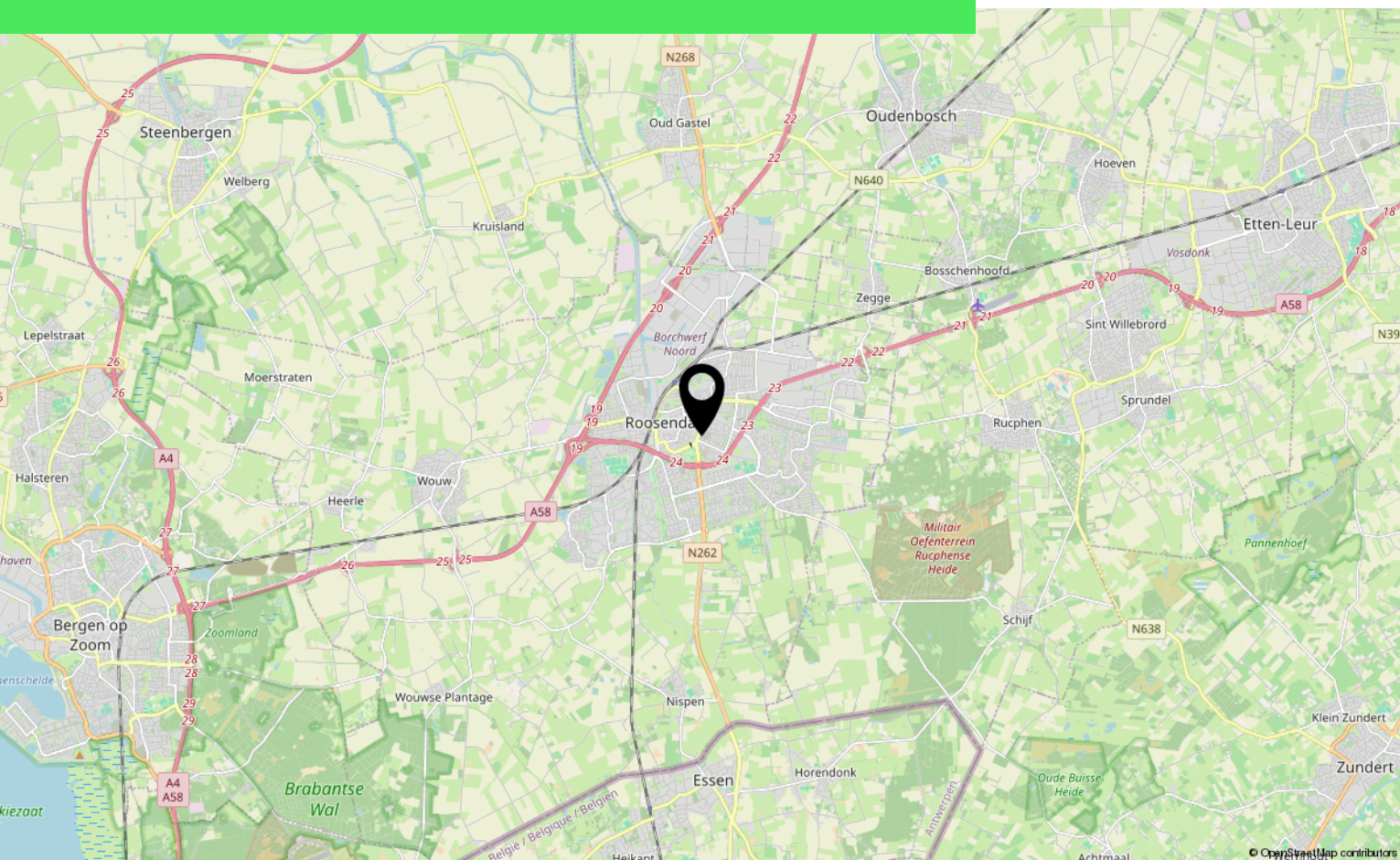
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 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			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Extra keukenblok	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		

Sfeer en Doelgroep

Deze woning ademt een moderne, frisse en

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Sfeer en Doelgroep

Deze woning ademt een moderne, frisse en

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