



# Torenstraat 45

ROOSENDAAL

---

**Vraagprijs: € 395.000 k.k.**

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
makelaars 

# Kenmerken



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

**Perceeloppervlakte**  
176 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
5 kamers

**Aantal slaapkamers**  
4 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1958

**Energie label**  
C





# Omschrijving

## **Wonen midden in het centrum van Roosendaal én genieten van ruimte, comfort en een heerlijke tuin met garage?**

Aan de Torenstraat 45 komt het allemaal samensamen. Deze verrassend complete woning biedt een sfeervolle woonkamer, een lichte keuken, maar liefst vier (mogelijke) slaapkamers en een fraai aangelegde achtertuin. Met extra's zoals airconditioning, een ruime garage en een multifunctionele zolderverdieping is dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan jouw woonwensen.

### **Entree**

Je komt binnen in een nette hal met een verzorgde laminaatvloer en strakke wanden. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de doorgang naar de keuken. De entree geeft direct een verzorgde en praktische eerste indruk.

### **Wonen & Koken**

De woonkamer is een heerlijke leefruimte met een warme en uitnodigende sfeer. De mooie laminaatvloer loopt door het geheel en de centraal geplaatste haard vormt het gezellige hart van de ruimte. Aan de voorzijde richt je een knusse zithoek in, terwijl aan de achterzijde plek is voor een ruime eethoek met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en extra licht van bovenaf. De aanwezige airconditioning zorgt hier voor optimaal comfort, het hele jaar door.

Om de hoek bevindt zich de lichte, neutrale keuken die van alle gemakken is voorzien. De doorlopende vloer zorgt voor een rustig geheel. Aansluitend vind je een praktische, kleine bijkeuken met ruimte voor wasapparatuur, netjes uit het zicht.

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

Op de eerste verdieping bevinden zich drie nette slaapkamers, allemaal afgewerkt met dezelfde laminaatvloer wat zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling. De slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot een balkon én beschikt over airconditioning, een fijne luxe!

De badkamer is compleet en verzorgd uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, toilet en wastafel. Een comfortabele ruimte waar je heerlijk kunt ontspannen. Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Via de voorzolder stap je de extra slaapkamer in. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden: denk aan een extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

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

De achtertuin is een echte verrassing: fraai aangelegd met mooie borders en een sfeervolle pergola die centraal in de tuin staat. Hier creëer je moeiteloos een fijne plek om te ontspannen of gezellig te tafelen. Daarnaast staat de tuin op het zuiden, je kan dus heerlijk van de zon genieten!

Achterin de tuin bevindt zich de ruime schuur/garage, voorzien van een garagedeur zodat je je auto binnen kunt parkeren. Daarnaast is er een aparte achterom, ideaal voor bijvoorbeeld fietsen. Daarnaast kan je ook een parkeervergunning aanvragen. Hierdoor kan je in totaal twee auto's kwijt bij de woning.

### **Omgeving en Faciliteiten**

De ligging in het centrum van Roosendaal maakt deze woning extra aantrekkelijk. Winkels, horeca, supermarkten en openbaar vervoer zijn allemaal op loopafstand. Je geniet hier van het gemak van de stad, terwijl je thuis juist rust en comfort ervaart.

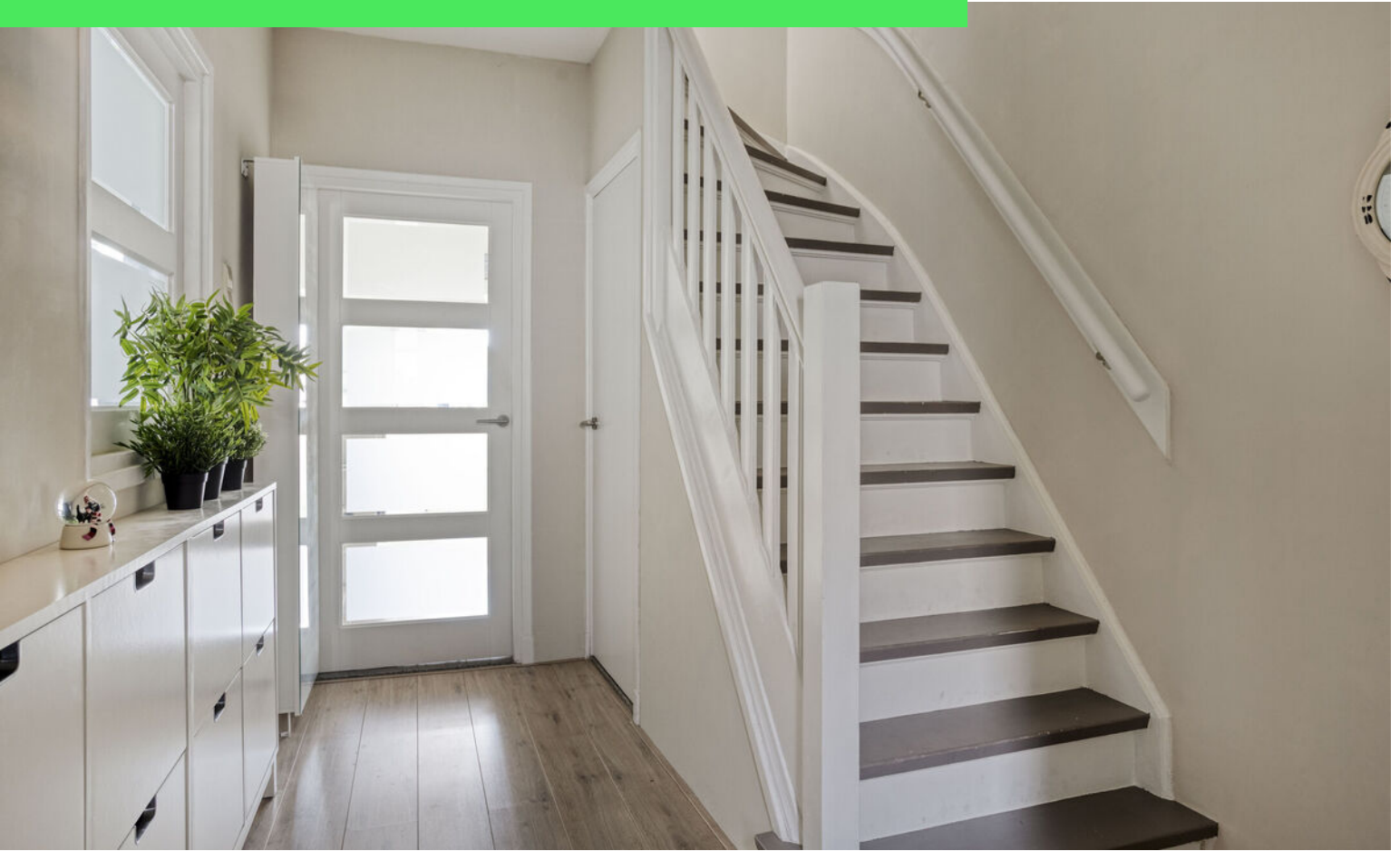
### **Sfeer en Doelgroep**

Deze woning voelt verzorgd, warm en compleet aan. Dankzij de ruimte, indeling en extra voorzieningen is dit een ideale plek voor starters, gezinnen of thuiswerkers die centraal willen wonen zonder in te leveren op comfort.

### **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.

# Foto's



























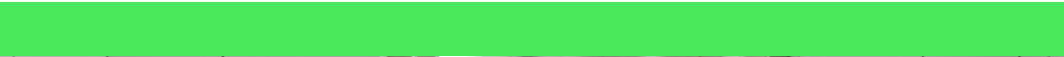












































# Plattegrond



# Plattegrond





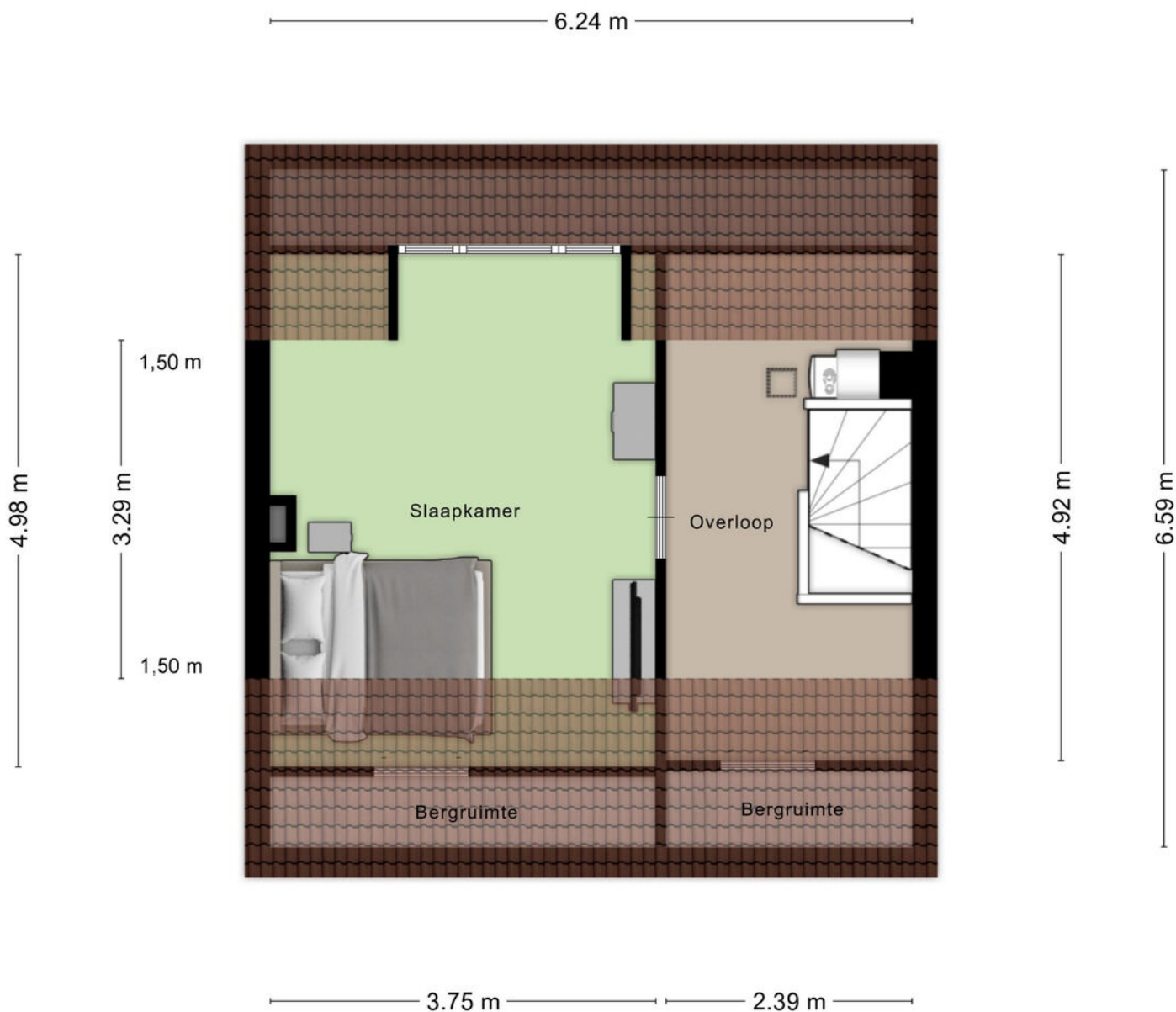
# Plattegrond



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



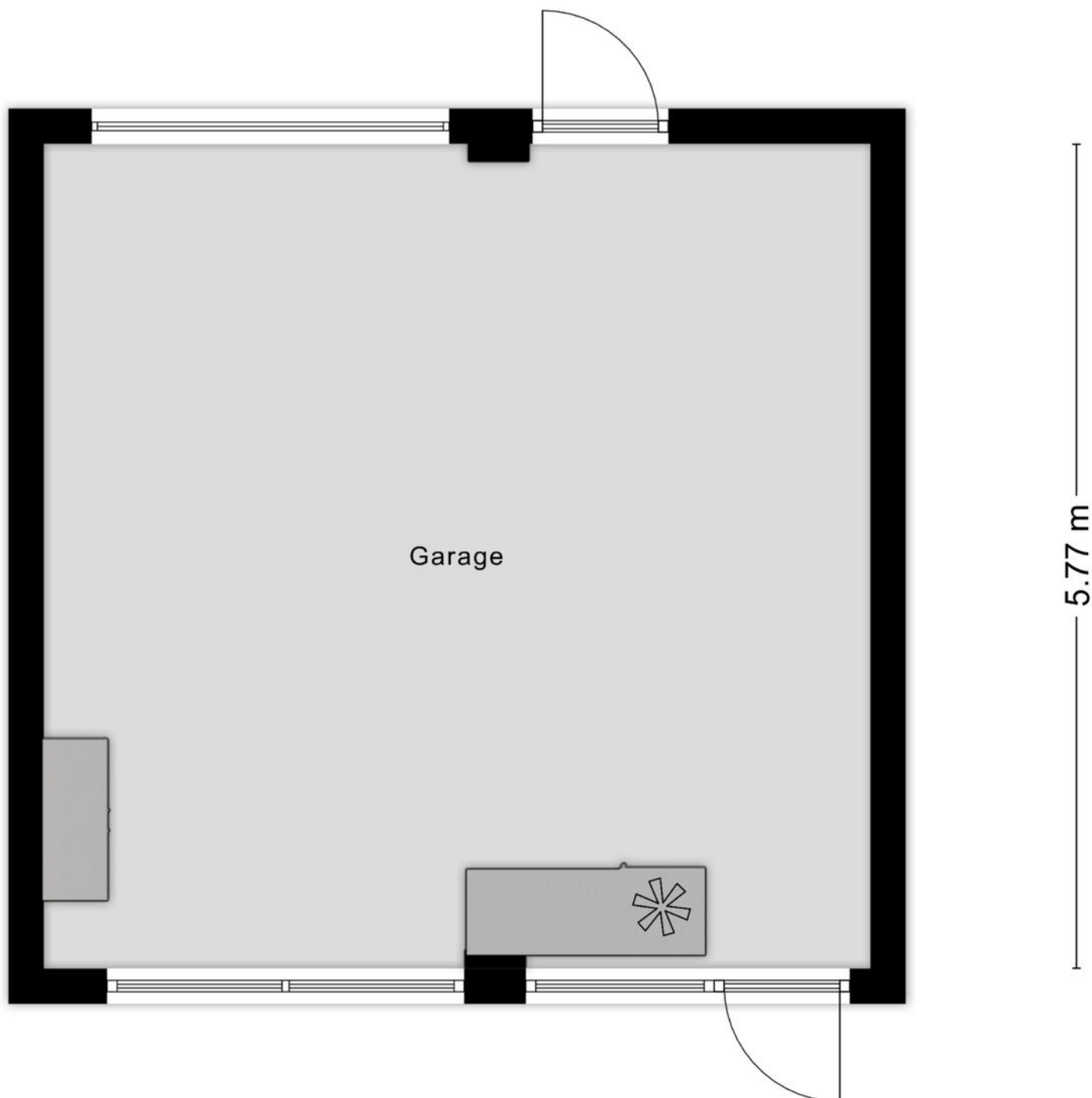
# Plattegrond



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



# Plattegrond



5.78 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

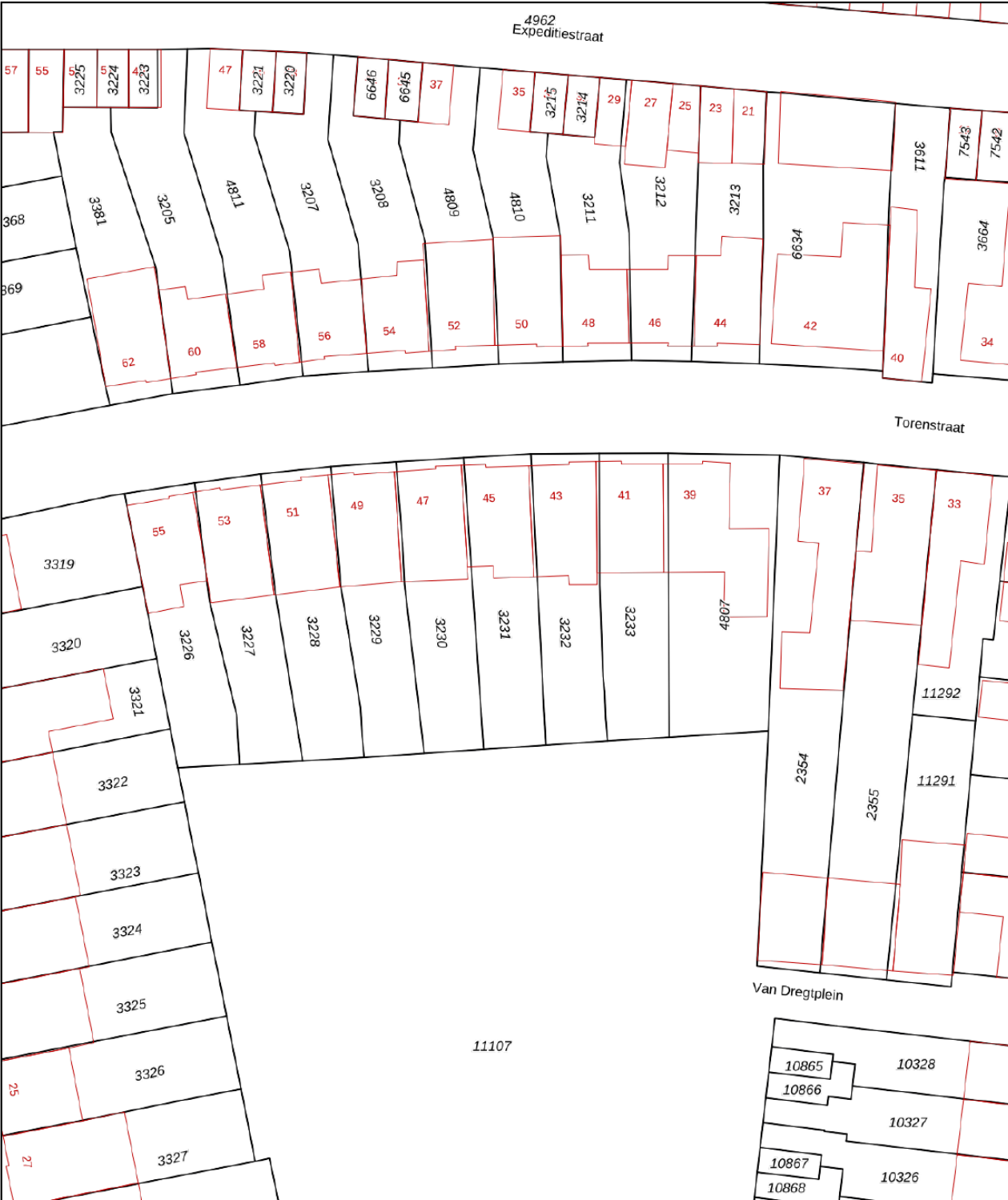
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Toren 45



0 5 10 15 20 25m

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 3231

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 9 maart 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>			
Allesbrander	X		
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		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		





# 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 