



# Barietdijk 198

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 369.000

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
makelaars

# Kenmerken



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

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

**Aantal kamers**  
6 kamers

**Aantal slaapkamers**  
5 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1976

**Energie label**  
C



# Omschrijving

**Ben je op zoek naar een verrassend ruime woning met maar liefst vijf slaapkamers, een lichte serre en een fijne tuin? Dan is Barietdijk 198 precies wat je zoekt!**

Deze goed onderhouden woning ligt in een prettige woonwijk in Roosendaal en biedt alles wat je nodig hebt: ruimte, comfort én duurzaamheid dankzij onder andere zonnepanelen en airconditioning. Met een moderne keuken, lichte leefruimtes en volop indelingsmogelijkheden is dit een huis waar je zó in kunt. Plan snel die bezichtiging in!

## Entree

Je parkeert je auto comfortabel op je eigen oprit en stapt de woning binnen via een nette entree. In de hal vind je het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot zowel de garage als de woonkamer. Een praktische en verzorgde binnenkomst die direct een goede eerste indruk geeft.

De garage is ruim en biedt gelegenheid voor wasmachine en droger.

## Wonen & Koken

De woonkamer verrast meteen met zijn speelse indeling. Aan de voorzijde vind je een knusse zithoek, terwijl het middengedeelte ruimte biedt voor een grotere zithoek met tv. Aan de achterzijde word je getraakteerd op een prachtige serre met een royale eethoek. Wat een lichtinval! Dankzij de schuifpui vloeien binnen en buiten hier moeiteloos in elkaar over.

De keuken bereik je via de serre welke voor veel lichtinval zorgt. De serre is voorzien van een elektrisch scherm voor de zonnewering in de warme dagen (deze is recent vervangen). De woning beschikt over een moderne, strak afgewerkte witte keuken met volop werkruimte en alle benodigde inbouwapparatuur. Hier kun je direct aan de slag, de pannen kunnen zo uit de kast!

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier kamers. Momenteel zijn twee kamers ingericht als werkruimte, maar ze zijn eenvoudig te

gebruiken als slaapkamer. De nette afwerking en de doorlopende vloer zorgen voor een rustige en uniforme uitstraling.

De badkamer is praktisch en tijdloos ingericht met een douche, toilet en wastafel met kastruimte. De combinatie van witte tegels en houten accenten zorgt voor een frisse, neutrale sfeer.

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte: een ruime overloop met extra opbergmogelijkheden en toegang tot een vijfde kamer. Deze is perfect als volwaardige slaapkamer of als ideale thuiswerkplek.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

Vanuit de serre stap je zo de achtertuin in en wat een fijne plek is dit! De tuin is netjes aangelegd en biedt voldoende ruimte om te ontspannen.

Achterin vind je een praktische schuur en een handige achterom. De twee grote platanen zorgen voor een prettige schaduwplek op warme dagen, waardoor je hier altijd comfortabel kunt genieten.

## Omgeving en Faciliteiten

De woning is gelegen in een fijne en rustige woonwijk in Roosendaal. In de nabije omgeving vind je diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer. Een ideale locatie voor gezinnen of iedereen die comfortabel wil wonen met alles binnen handbereik.

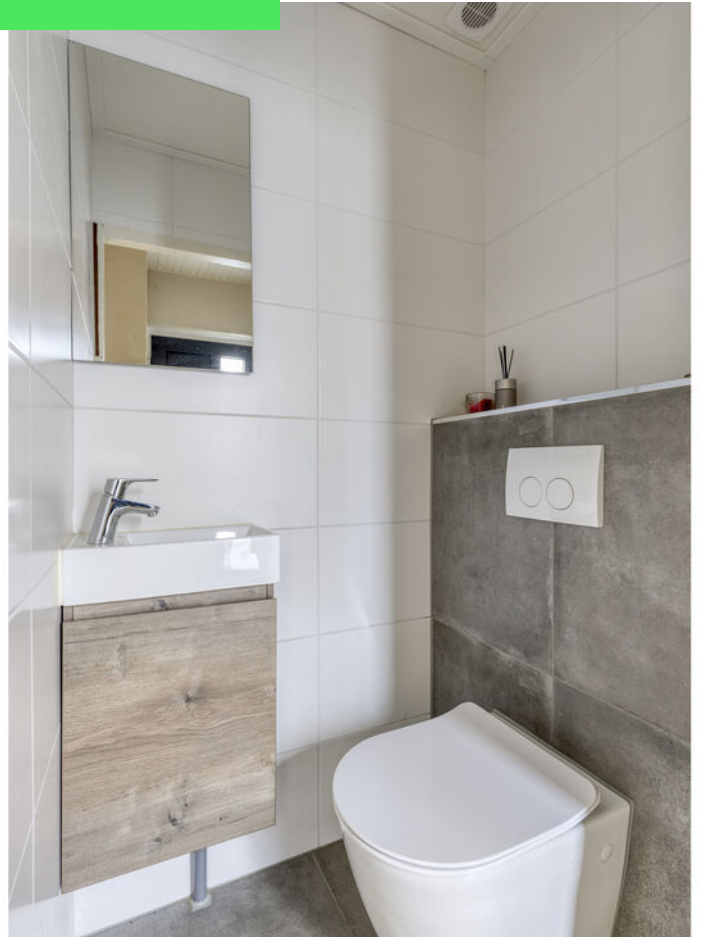
## Sfeer en Doelgroep

Deze woning voelt ruim, licht en praktisch aan, met een warme en toegankelijke sfeer. Dankzij het aantal kamers en de flexibele indeling is dit een ideaal huis voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die graag wat extra ruimte heeft.

## 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

# Foto's







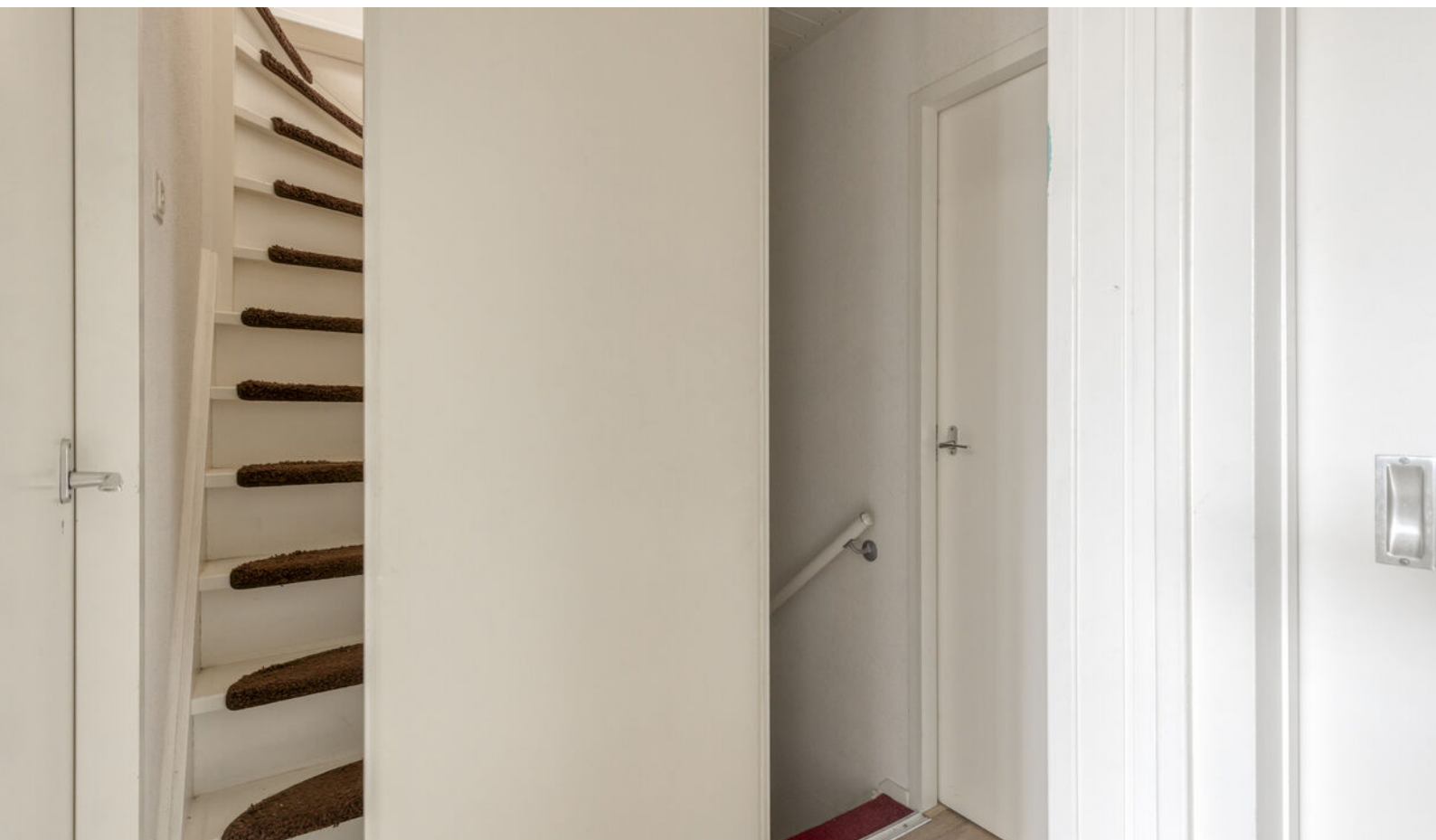


































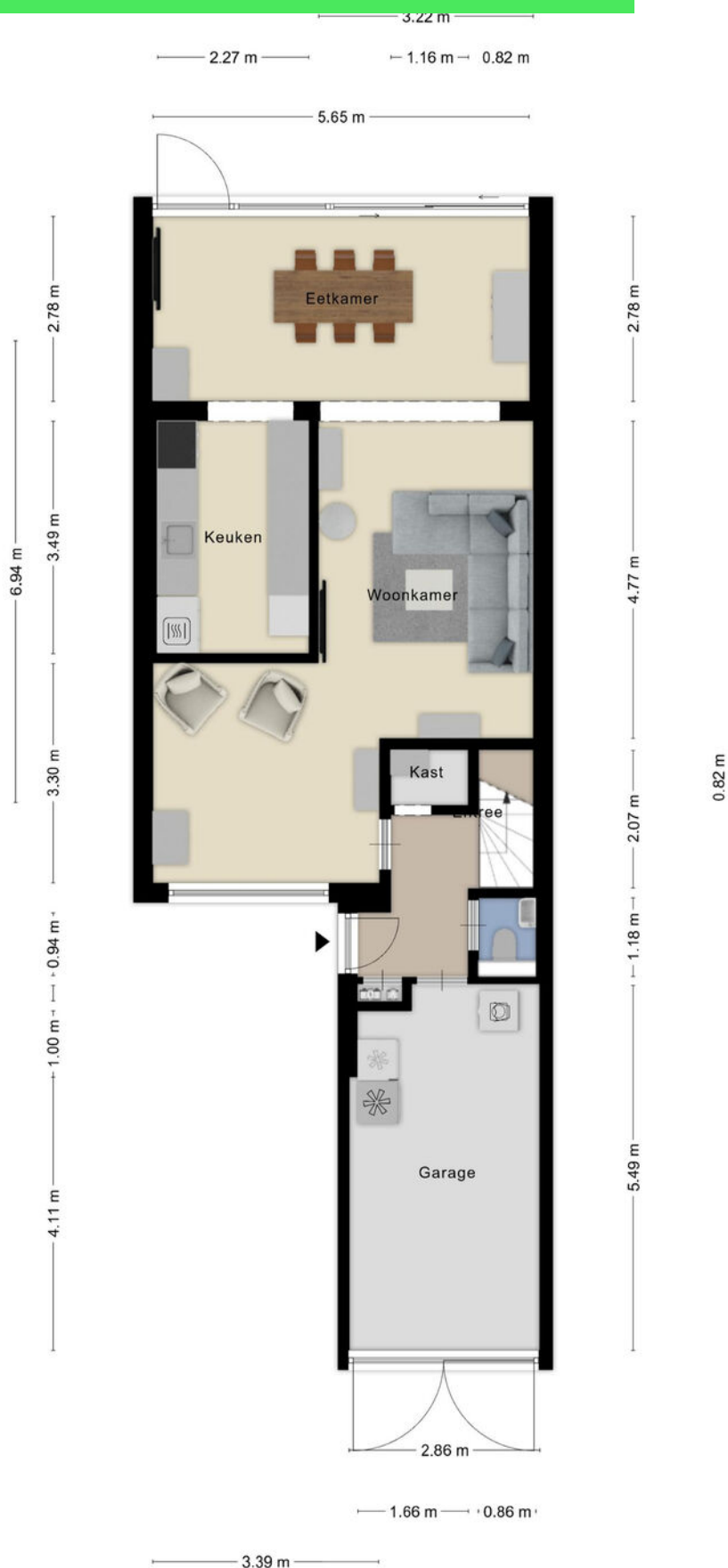


# Plattegrond

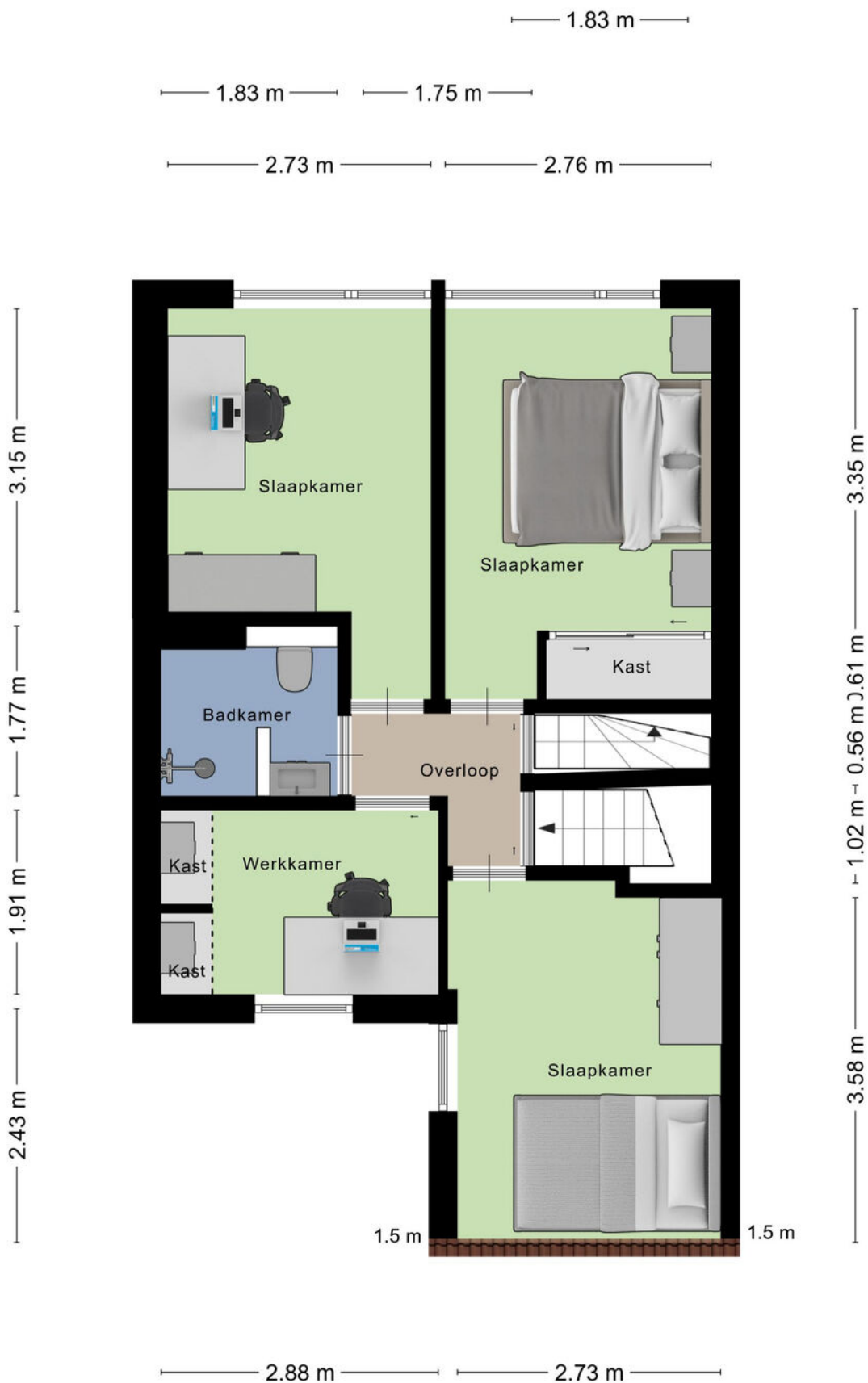


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zober www.zober.nl

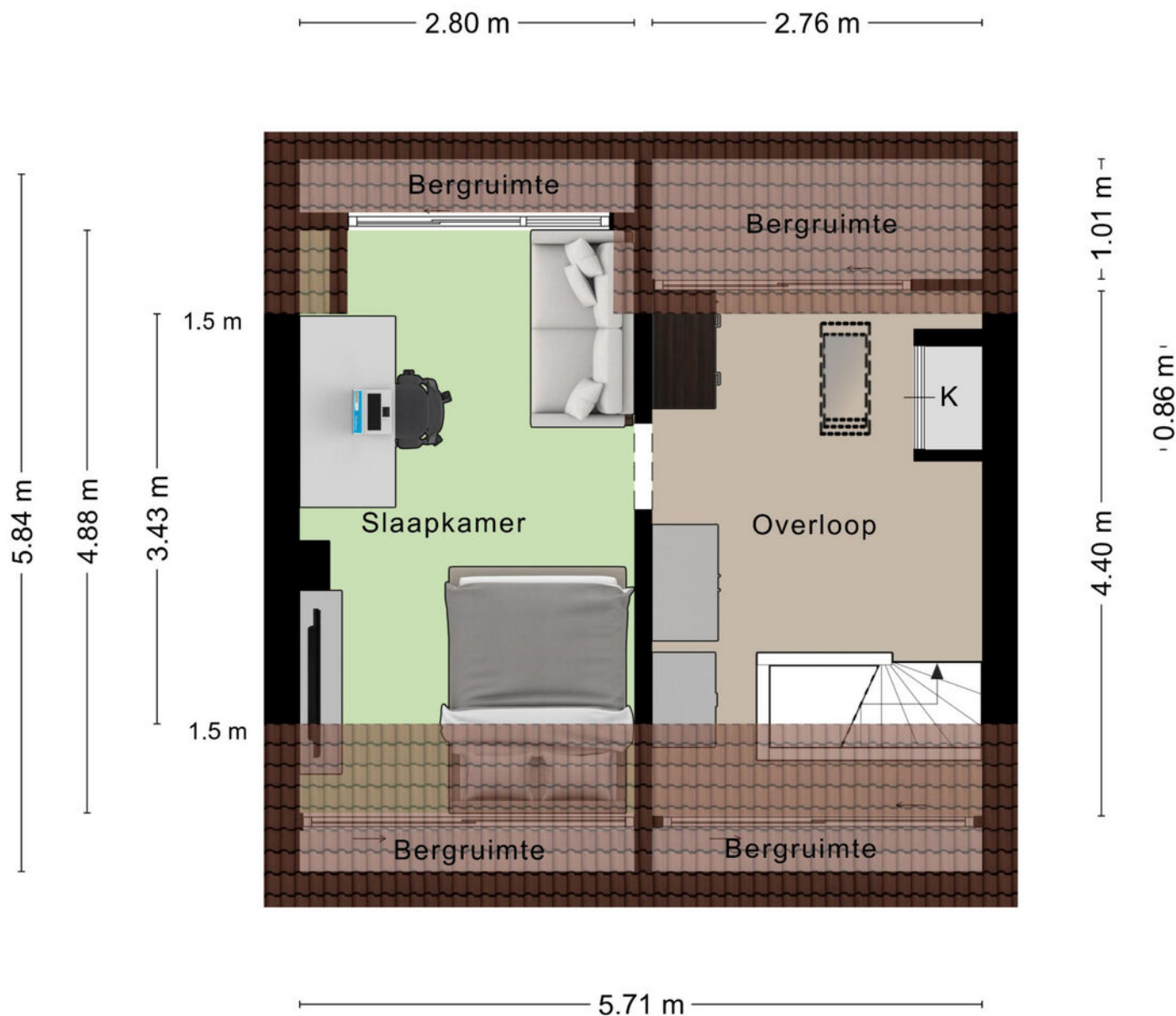
# Plattegrond



# Plattegrond

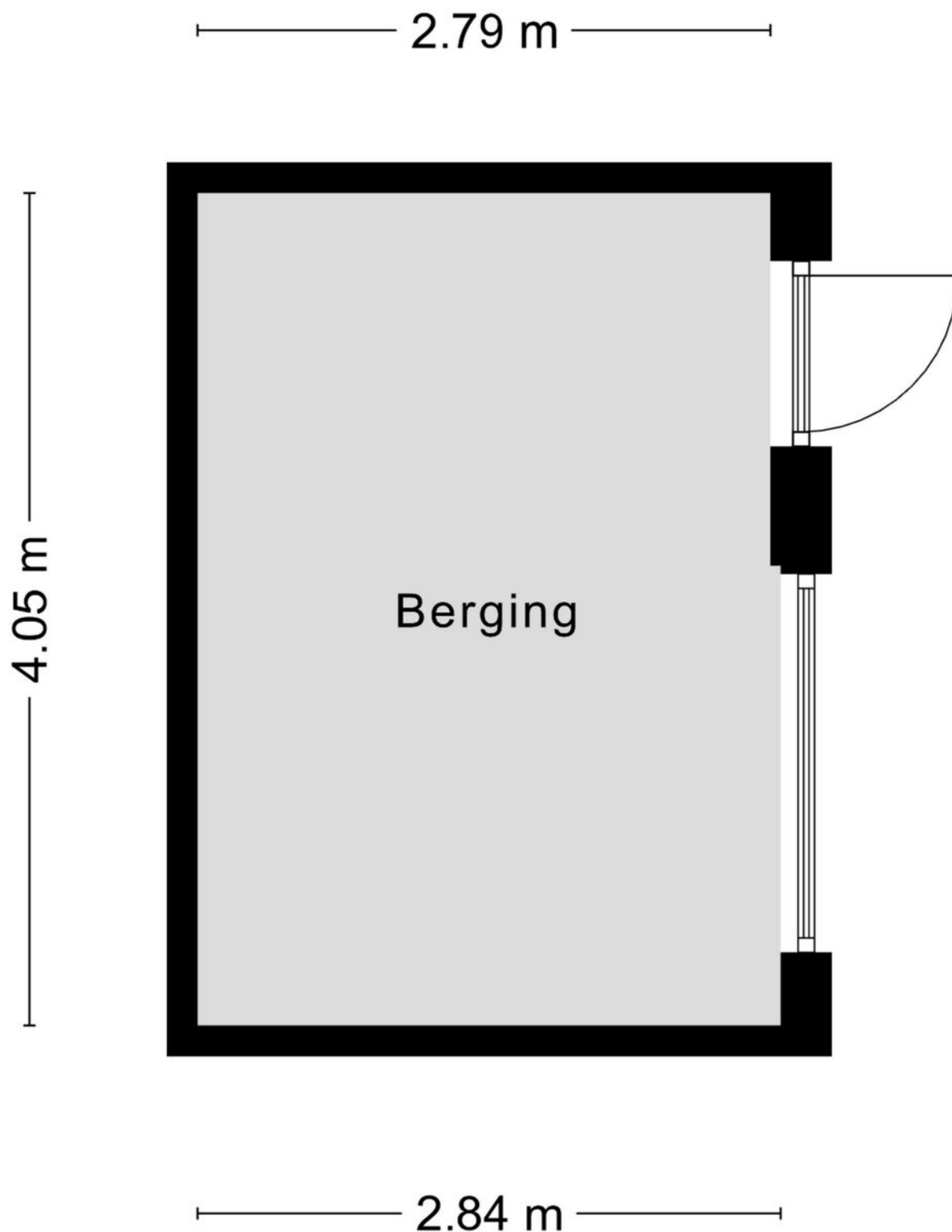


# Plattegrond



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

# Plattegrond

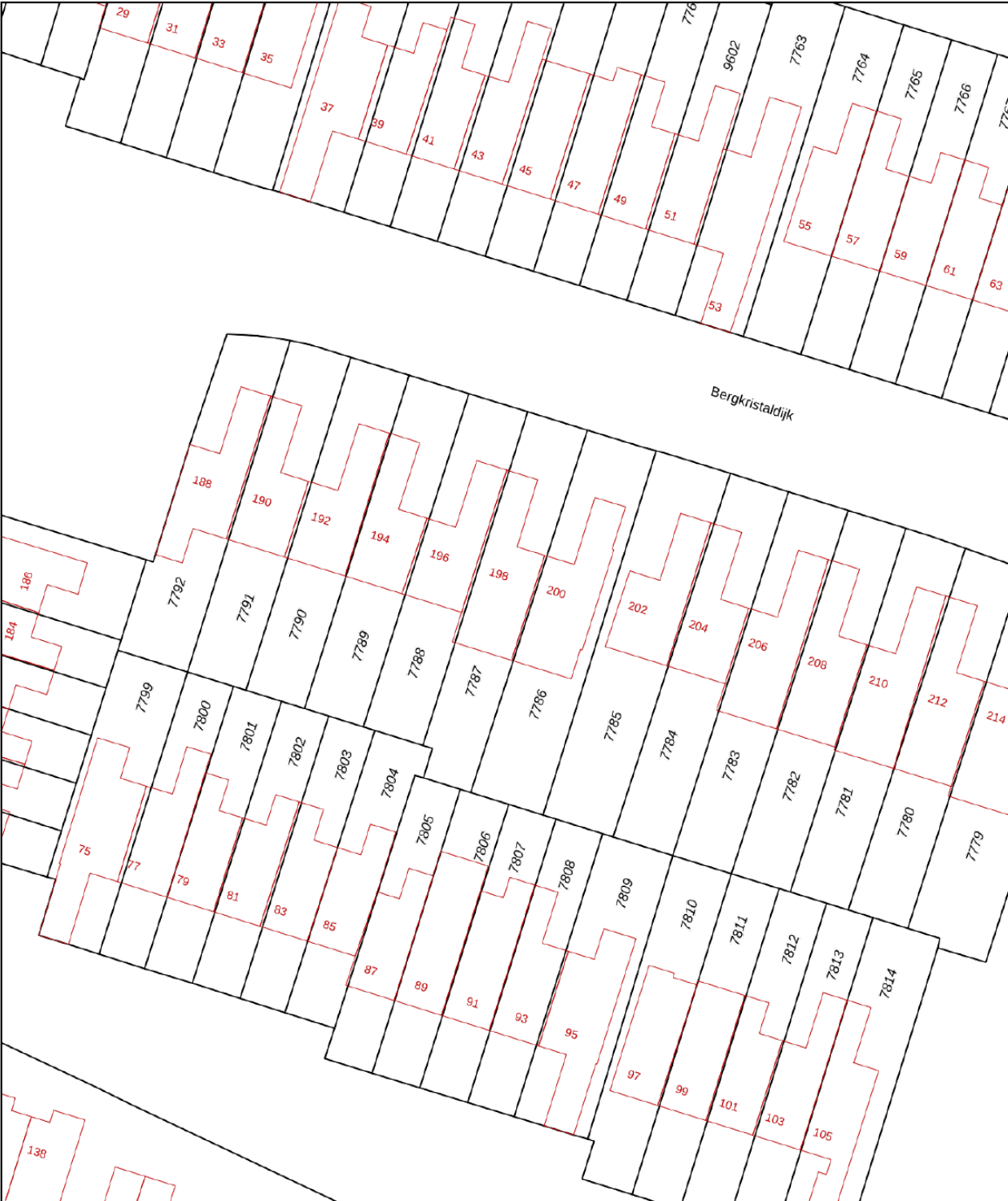


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bariet



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 C

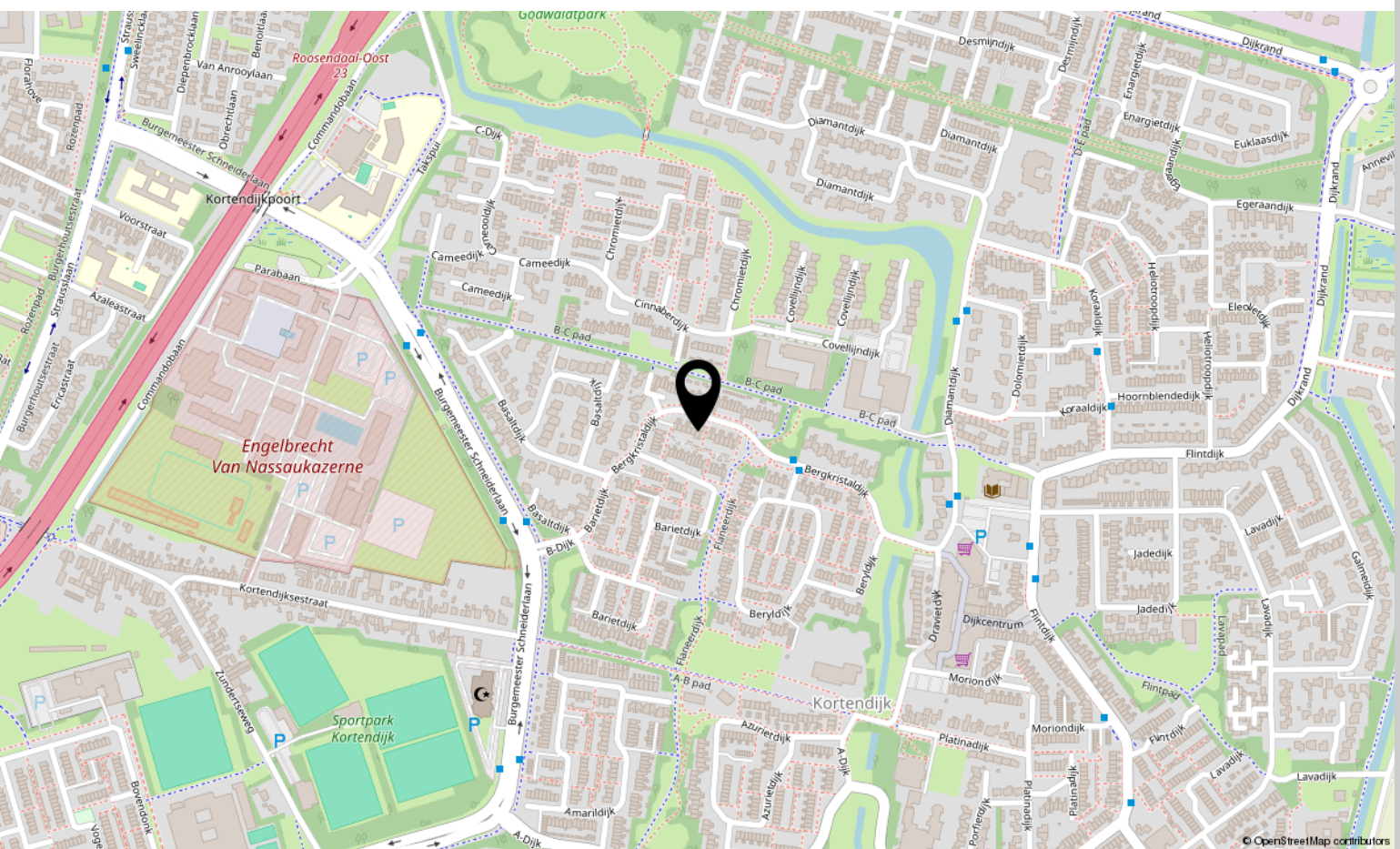
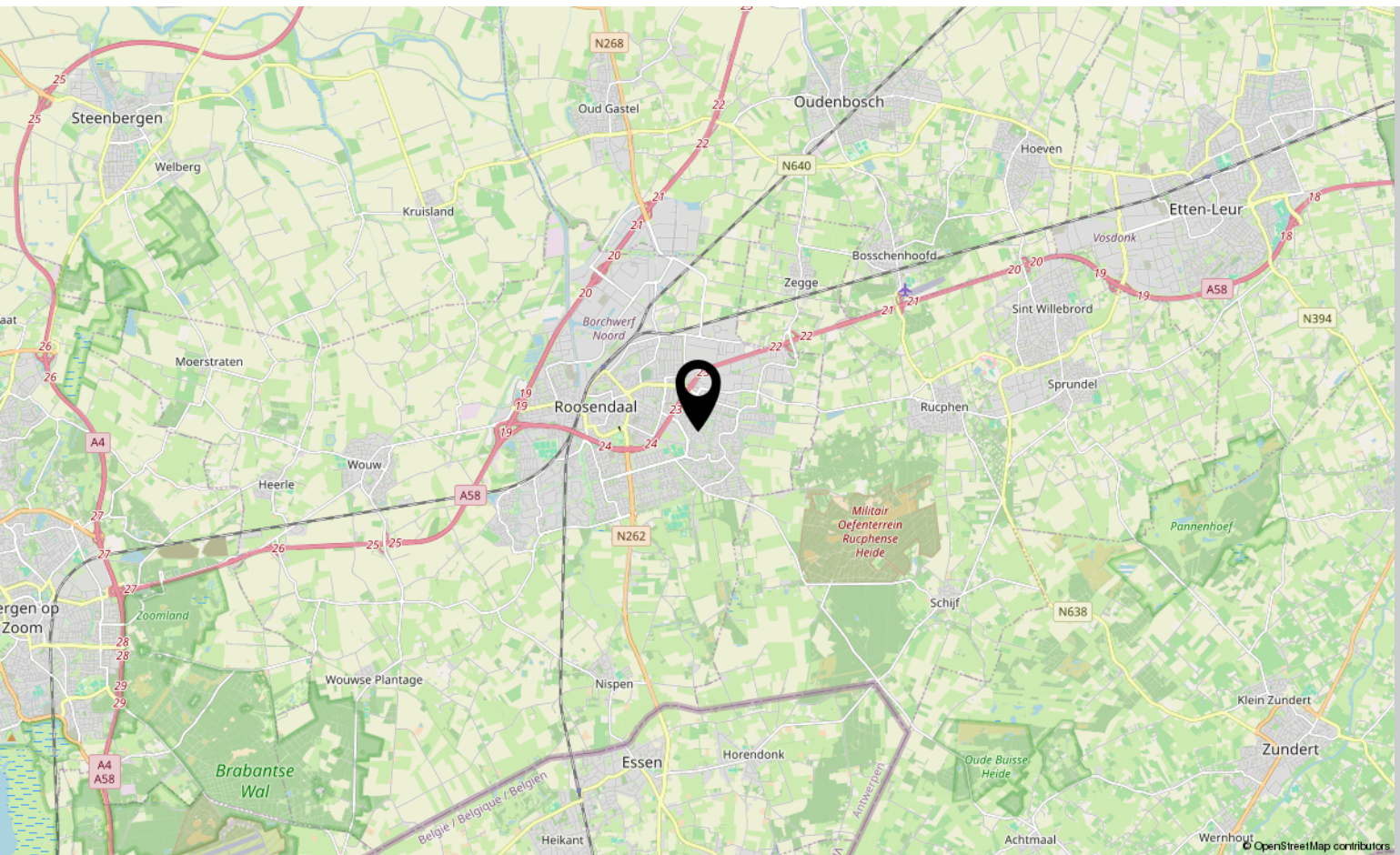
Perceel 7787

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 16 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>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
- Spiegel	X		
- Wastafelmeubel	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- Badkamerkast	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		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Opladpunt elektrische auto		X	
Zonwering Serre	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

# Lijst van zaken



Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

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)





# 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