

# Moerhof 2

ROOSENDAAL

---

**Vraagprijs: € 435.000 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**  
110 m<sup>2</sup>

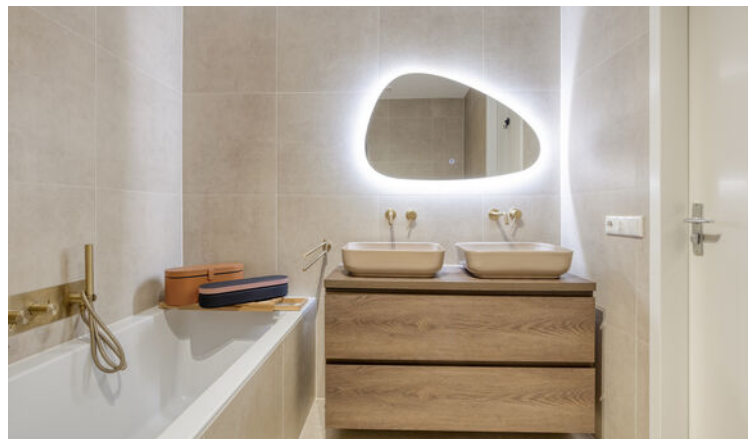
**Perceeloppervlakte**  
64 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
4 kamers

**Aantal slaapkamers**  
2 slaapkamers

**Bouwjaar**  
2024

**Energie label**  
A+





# Omschrijving

**Welkom aan de Moerhof 2 in Roosendaal: een instapklare, tot in detail afgewerkte nieuwbouwwoning (2024) waar rust, luxe en design samenkomen.** Gelegen in een moderne woonwijk op korte afstand van het centrum, woon je hier in een rustige, frisse omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Deze woning is volledig ingericht in de geliefde Japandi-stijl en beschikt over een luxe keuken, een stijlvolle badkamer, twee volwaardige slaapkamers én een royale tweede verdieping met dakterras. Combineer dit met energielabel A+ en een eigen parkeerplaats, en je weet: dit is er eentje die je gezien móet hebben. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel die bezichtiging in!

## Entree

Binnenkomen doe je in een prachtige, sfeervolle hal die meteen de toon zet. De visgraatvloer, beige tinten en stijlvolle wandafwerking met latten, spiegel en een elegant hangend meubel zorgen voor een warm welkom. Hier vind je ook de meterkast, een modern toilet en ruimte voor een kapstok. Het toilet is een ware eyecatcher, uitgevoerd met beige tegels, een beige toilet en waskom, een houten meubel en verfijnde gouden accenten.

## Wonen & Koken

De woonkamer is licht, ruim en perfect ingedeeld. Dankzij de openslaande deuren naar het terras geniet je hier van een prachtige lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich een gezellige nis, ideaal voor een comfortabele zithoek. De wand met tv-meubel en sierlijke boog geeft de ruimte een luxe uitstraling. Er is voldoende plek voor een eethoek, waar momenteel een ronde tafel staat die perfect past in het geheel. Praktisch is ook de trapkast voor extra bergruimte. Aan de voorzijde ligt de moderne keuken in parallelopstelling. De greeploze witte keuken met beige werkblad straalt rust en klasse uit. Voorzien van Siemens inbouwapparatuur, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een zwarte Quooker is dit een keuken die zowel praktisch als stijlvol is. De gezellige koffiecorner maakt het helemaal af.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je twee royale slaapkamers, beide over de volledige breedte van de woning en identiek in formaat. Ideaal als master bedroom of voor een flexibele indeling. Ook hier loopt de stijlvolle visgraatvloer door en zijn de wanden uitgevoerd in rustige beige tinten. De badkamer is een waar wellness-gevoel in eigen huis. Luxe beige tegels, een ligbad, een inloopdouche en een dubbele wastafel met houten meubel en gouden inbouwkransen zorgen voor een hotelwaardige uitstraling. De organisch gevormde spiegel met verlichting en praktische nisjes maken het geheel compleet.

## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de royale tweede verdieping. Deze ruimte is multifunctioneel en perfect als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast vind je hier een aparte berging met aansluitingen voor wasmachine en droger. Als kers op de taart beschikt deze verdieping over een heerlijk dakterras waar je in alle rust kunt ontspannen.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De woning beschikt over twee buitenruimtes: een terras aan de woonkamer en een dakterras op de tweede verdieping. De buitenruimte op de begane grond is speels ingericht en biedt volop mogelijkheden voor een gezellig zitje. Daarnaast is er een gemeenschappelijke tuin waar je kunt genieten van groen en ruimte. Extra comfortabel wonen doe je hier dankzij de eigen parkeerplaats (nr. 26) in de garage, een eigen berging (nr. 46) en de beschikking over een gemeenschappelijke tuin én een overdekte fietsenstalling.

## Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in een nieuwe, moderne woonwijk met uitsluitend recente bebouwing. De ligging nabij het centrum van Roosendaal zorgt ervoor dat winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer allemaal binnen handbereik zijn. Hier woon je rustig, maar met de levendigheid van de stad dichtbij.

# Vervolg

## **Sfeer en Doelgroep**

Deze woning ademt rust, luxe en minimalistische elegantie dankzij de Japandi-stijl. De hoogwaardige afwerking en het instapklare karakter maken dit een perfecte woning voor starters, jonge stellen of levensgenieters die zonder klussen willen verhuizen en direct willen genieten.

## **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







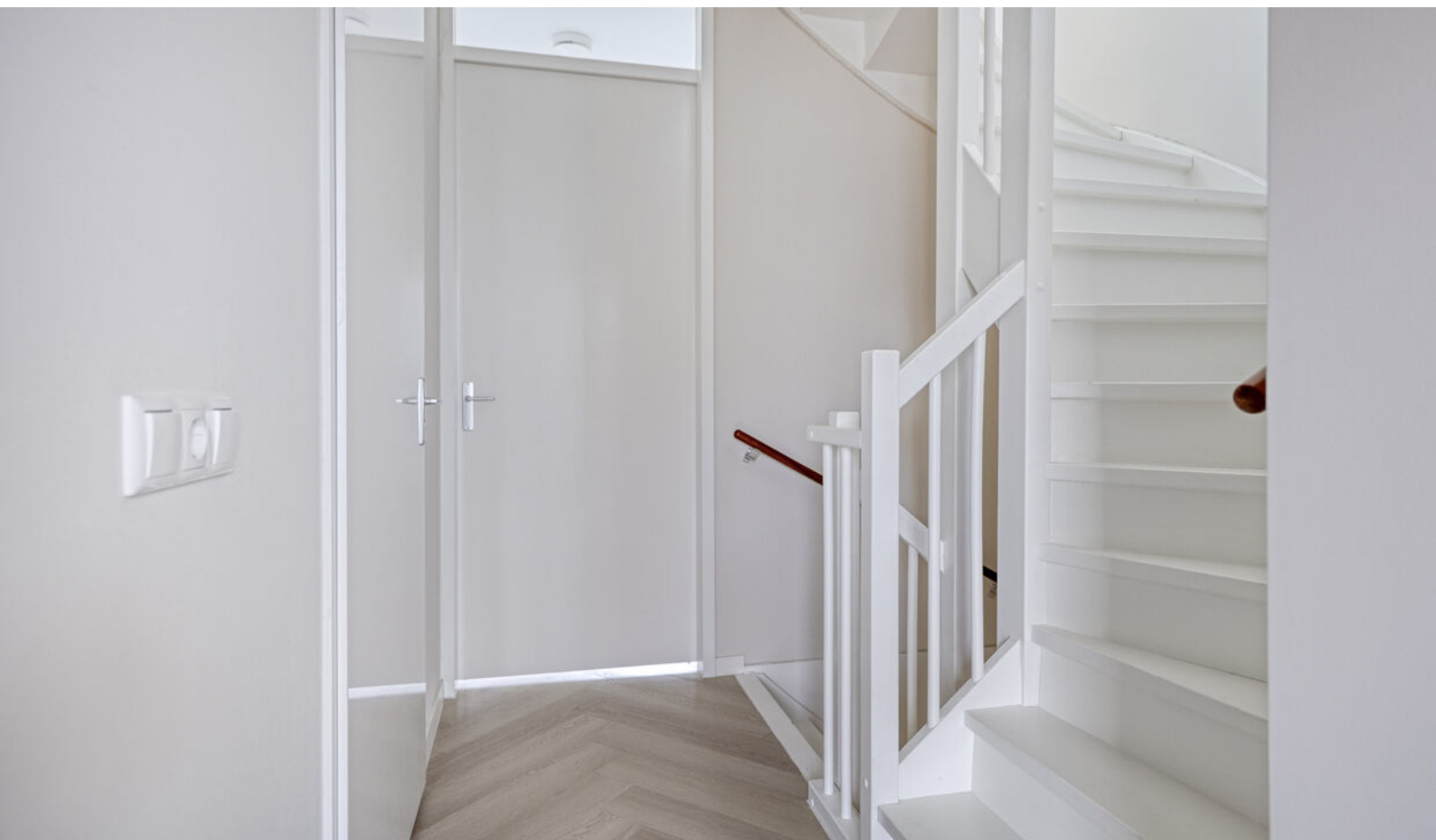






















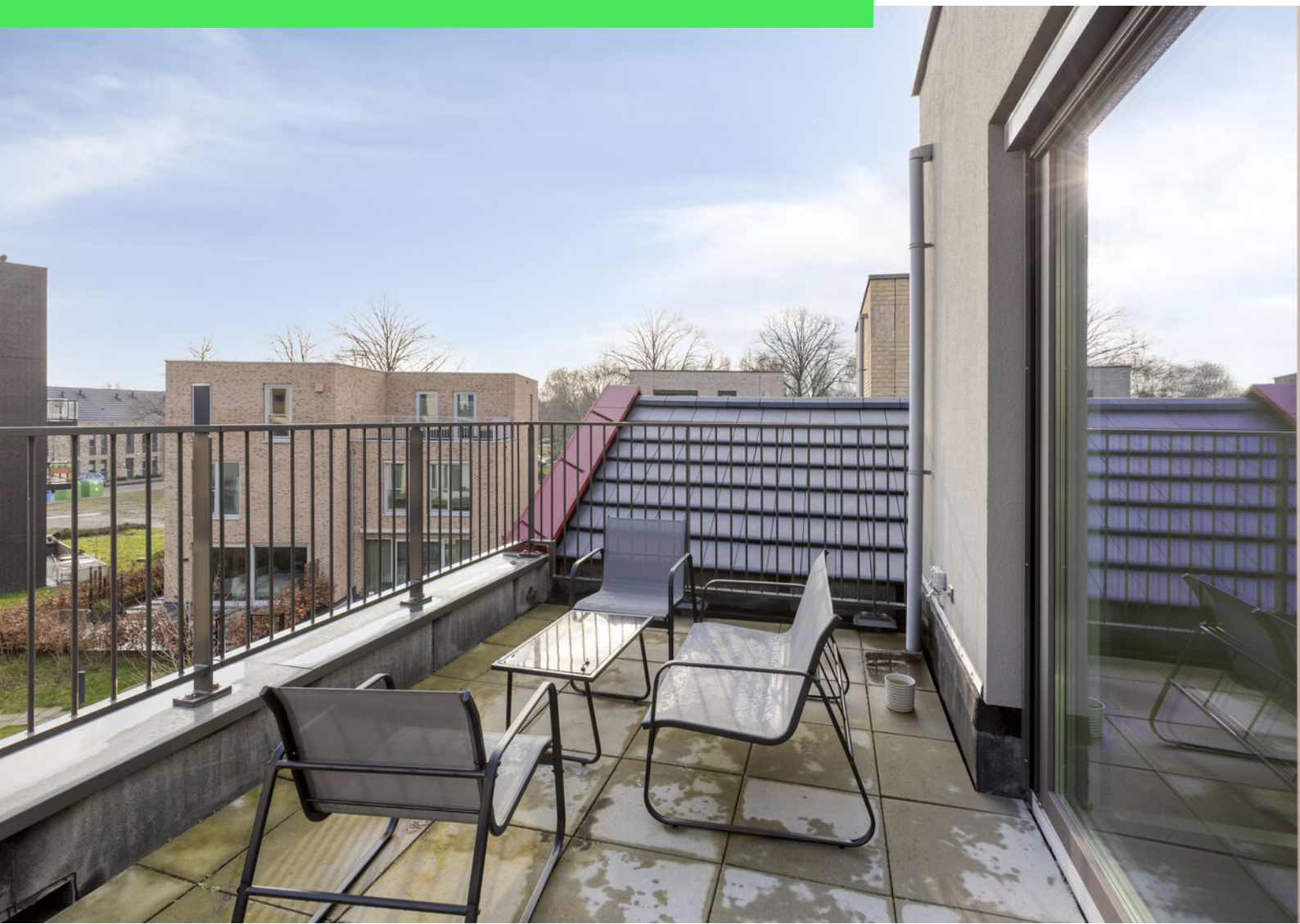






























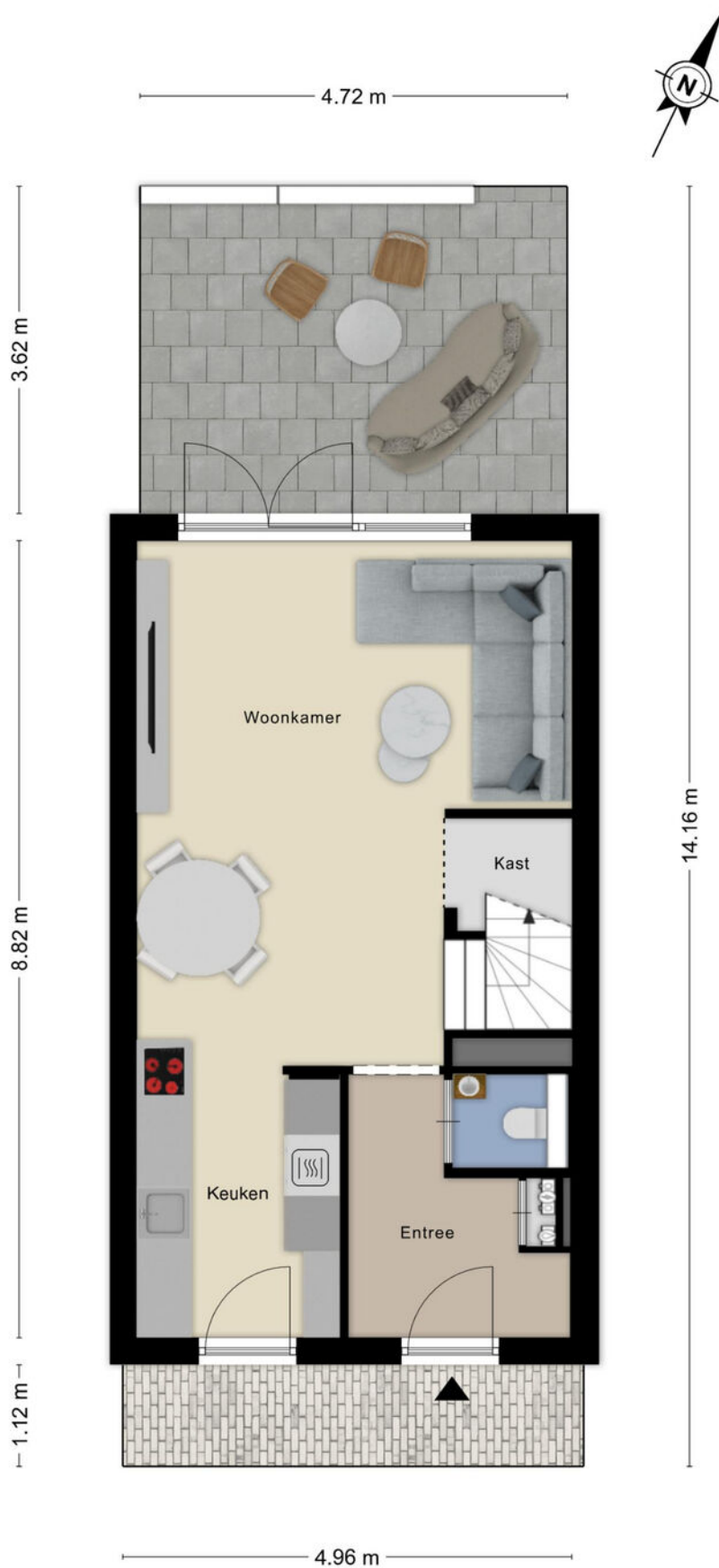








# Plattegrond



# Plattegrond

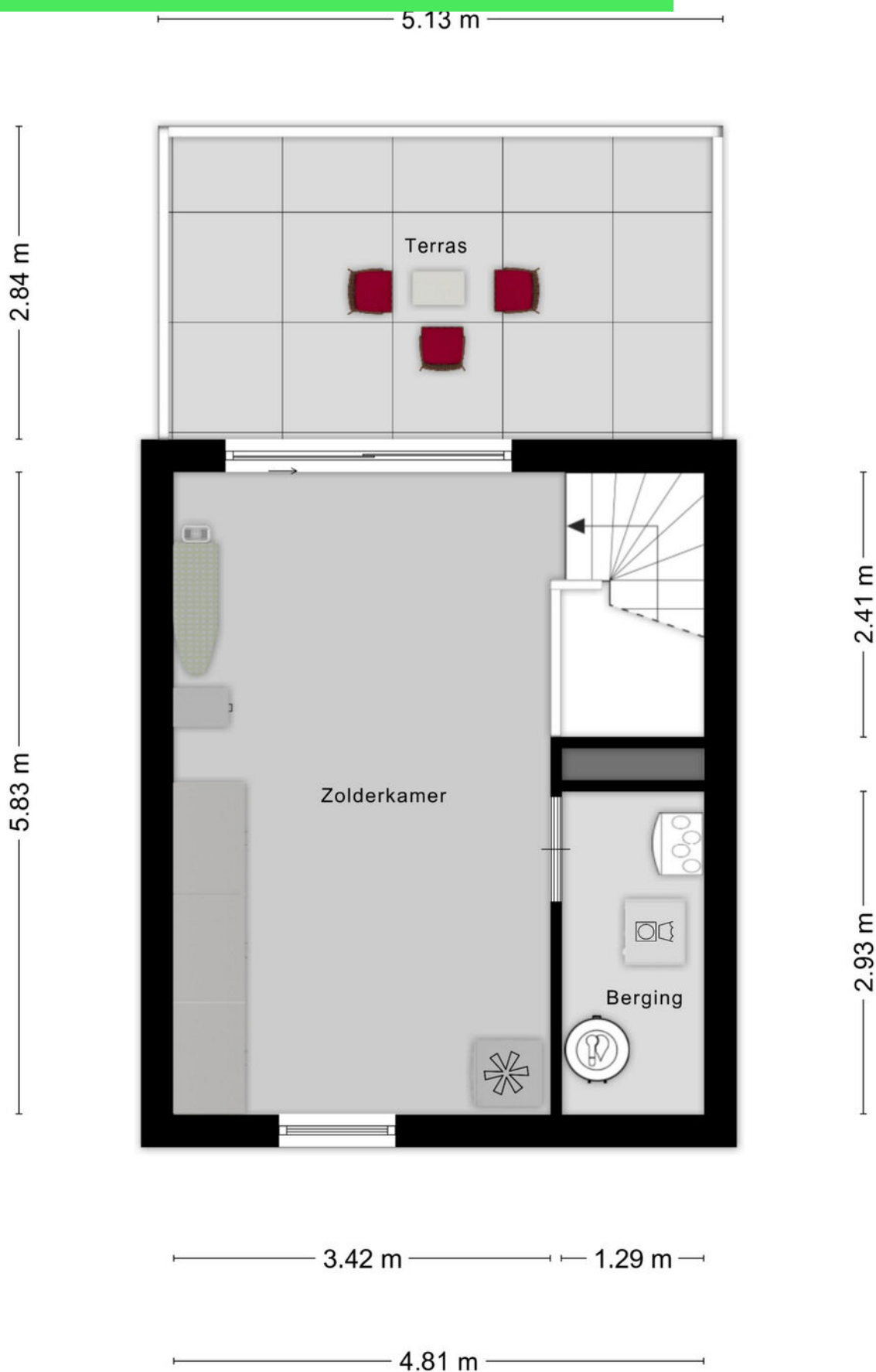




# Plattegrond

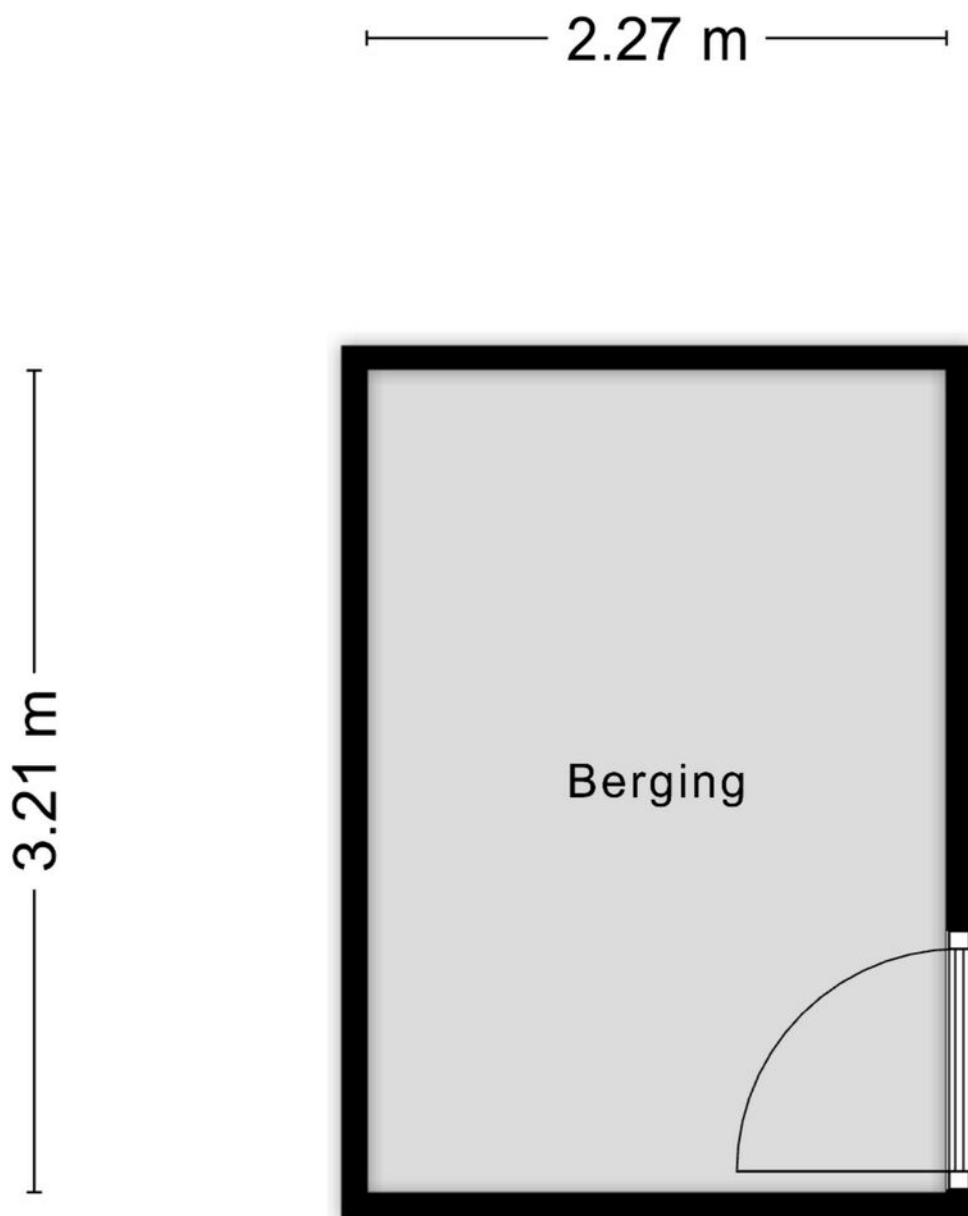


# Plattegrond





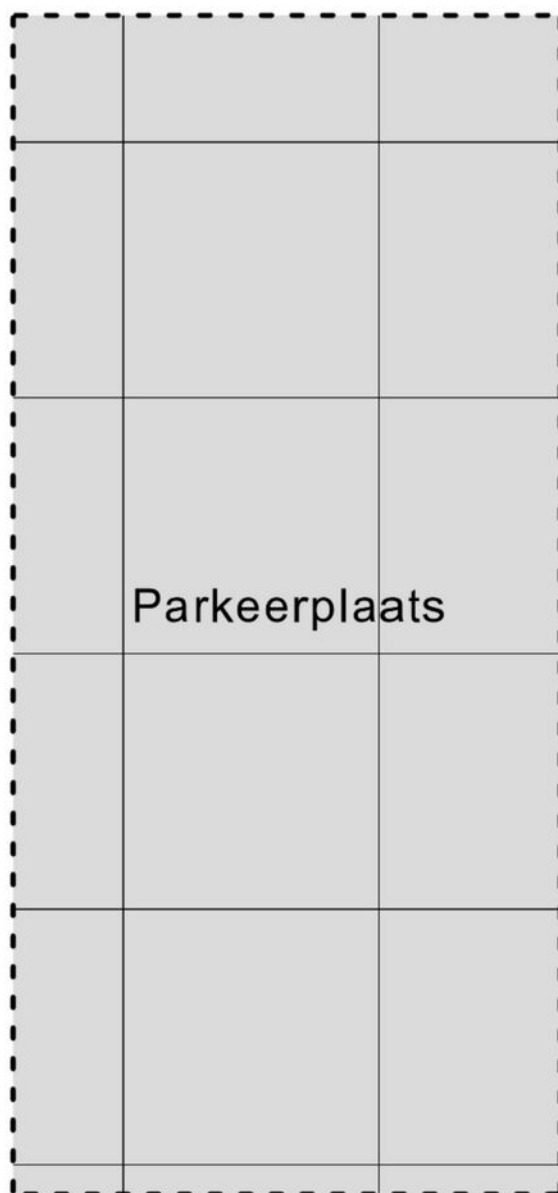
# Plattegrond



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

# Plattegrond

2.14 m



4.61 m



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mor



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 A

Perceel 5121

kadaster

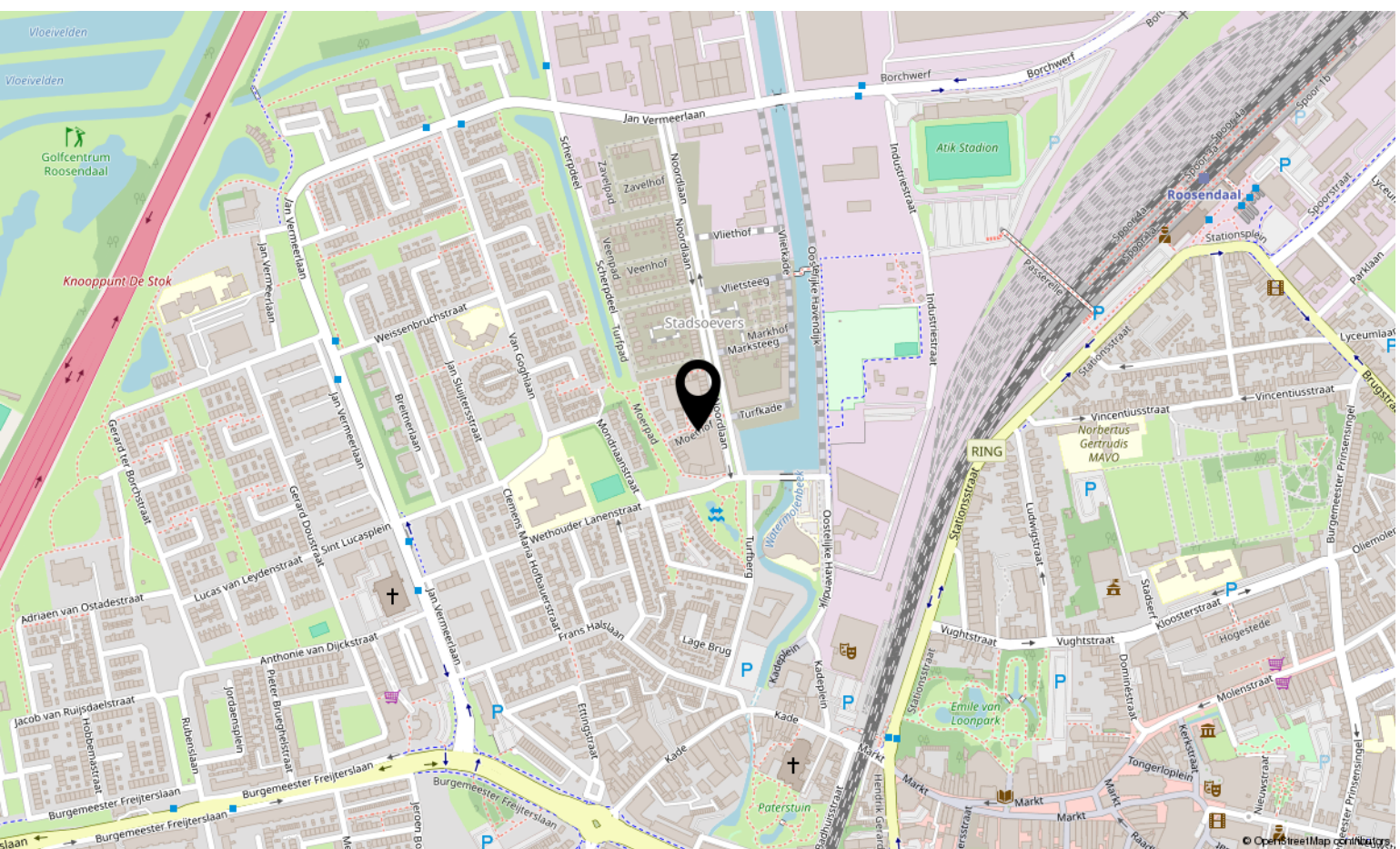
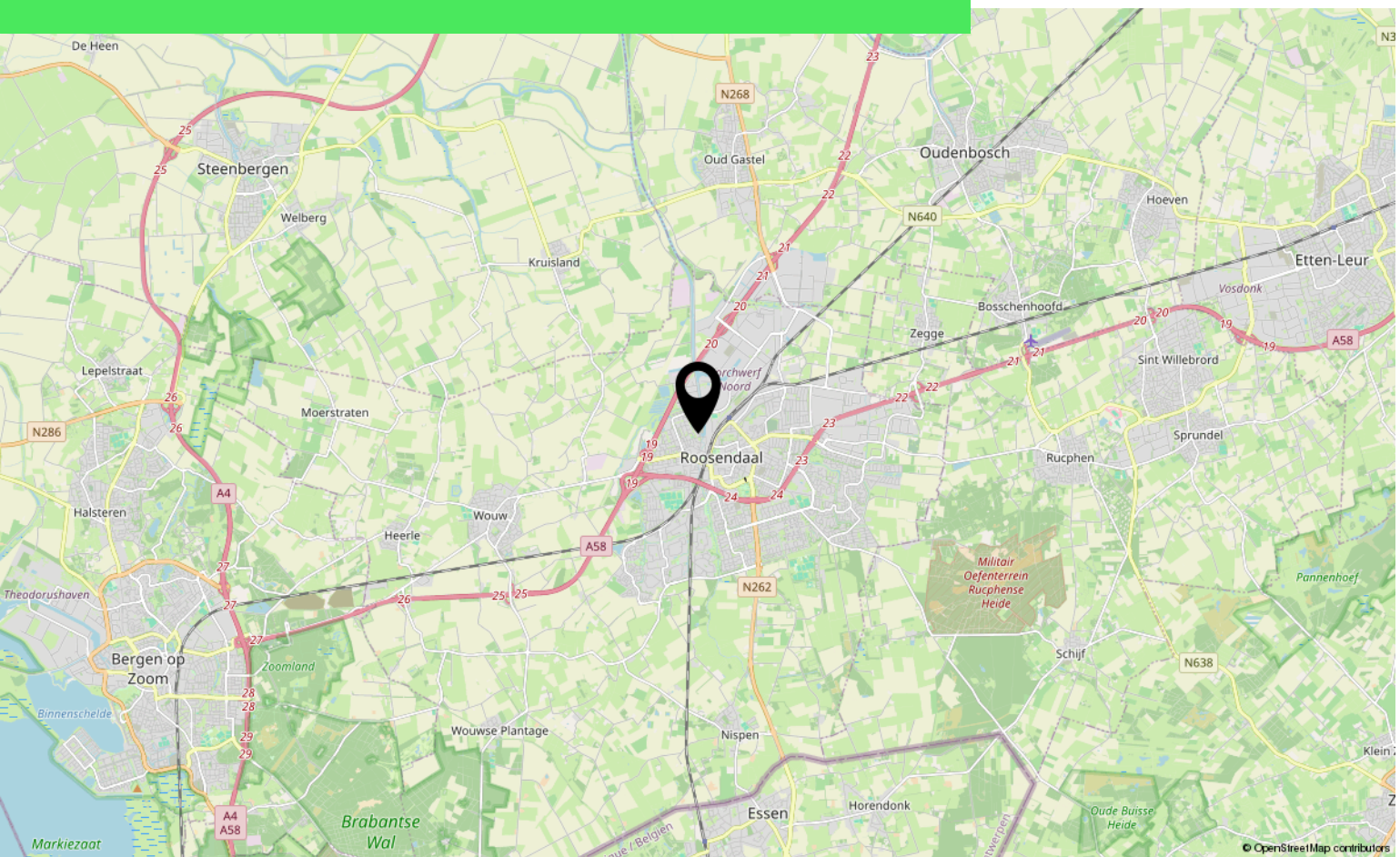
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax kleren kast slaapkamer			X
- Pax kast zolder			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- Plisse gordijnen overal	X		
- Wave gordijnen beneden en zolder		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- pvc vloer	X		
Overig, te weten			
- TV - wall met verlichting	X		
- Wasmachine + droger			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat		X	
- combi-oven/combimagnetron		X	
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

\*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](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