



# Roosendaal

Hendrik Gerard Dirckxstraat 14b

**Vraagprijs: € 279.000 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**  
65 m<sup>2</sup>

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

**Aantal kamers**  
2 kamers

**Aantal slaapkamers**  
1 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1998

**Energie label**  
A



# Omschrijving

## **Ben je op zoek naar een modern en comfortabel appartement op een fijne locatie in Roosendaal? Dan is dit jouw kans!**

Dit instapklare appartement aan de Hendrik Gerard Dirckxstraat biedt een lichte woonkamer, moderne afwerking, airconditioning én een gezellig balkon. Met een fijne indeling, stijlvolle details zoals stalen deuren én een praktische berging voor je fiets(en), is dit de ideale plek voor starters of levensgenieters. Plan snel die bezichtiging in!

### **Entree**

Via de gezamenlijke entree kom je het appartementencomplex binnen. Met zowel de trap als de lift bereik je eenvoudig het appartement. Achter de voordeur kom je in de hal, die toegang biedt tot het toilet, de moderne badkamer en de woonkamer. Een praktische en overzichtelijke binnenkomst die direct een verzorgde indruk geeft.

### **Wonen & Koken**

De ruime woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen. Dankzij de fijne indeling is er volop ruimte voor een grote hoekbank. De airconditioning zorgt hier het hele jaar door voor een aangenaam klimaat. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon, wat zorgt voor extra licht en een fijne verbinding met buiten.

De open keuken sluit perfect aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De gezellige bar met drie krukken maakt dit dé plek om samen te komen, te koken en te genieten.

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

Het appartement beschikt over één comfortabele slaapkamer, voorzien van airconditioning en voldoende ruimte voor een kledingkast. Een rustige en fijne plek om tot rust te komen.

De moderne badkamer is strak afgewerkt en uitgerust met een inloofdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine. Alles wat je nodig hebt, binnen handbereik.

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

Het balkon is een heerlijke plek om even te ontspannen. Met een fijn uitzicht en ruimte voor een zitje geniet je hier van je ochtendkoffie of een drankje in de avond.

### **Omgeving en Faciliteiten**

Gelegen in Roosendaal vind je hier een prettige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Denk aan winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen. Een fijne combinatie van rust en bereikbaarheid maakt deze locatie aantrekkelijk voor diverse doelgroepen. Ook is er de mogelijkheid tot het huren van een garage voor €100,- per maand.

### **Sfeer en Doelgroep**

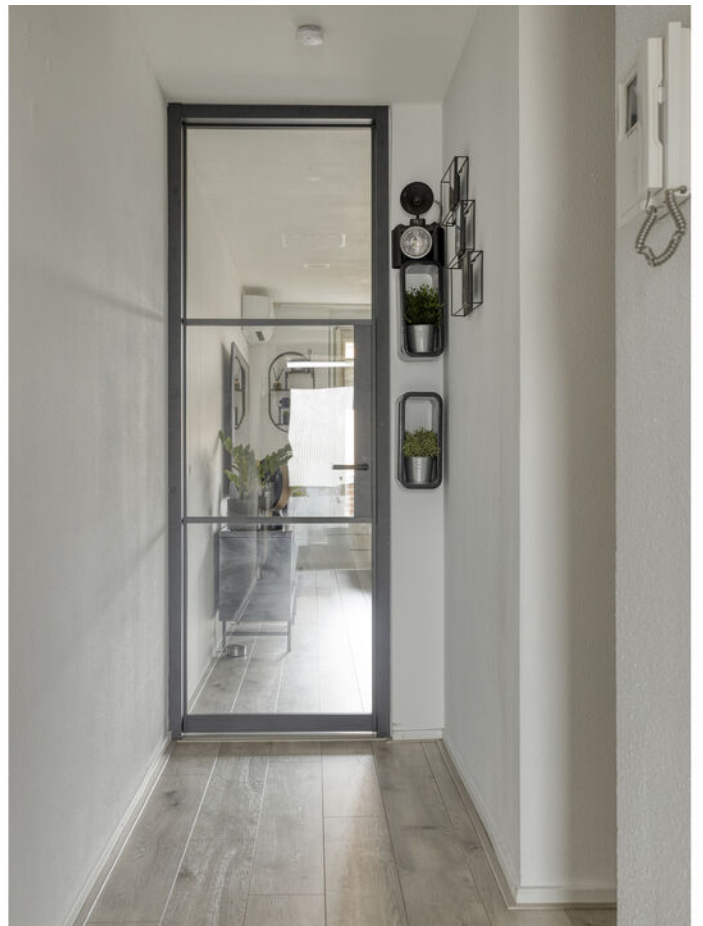
Dit appartement straalt een moderne, comfortabele en toegankelijke sfeer uit. Ideaal voor starters, alleenstaanden of stellen die op zoek zijn naar een instapklare woning met nét dat beetje extra luxe, zoals airconditioning en stijlvolle afwerking.

### **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















































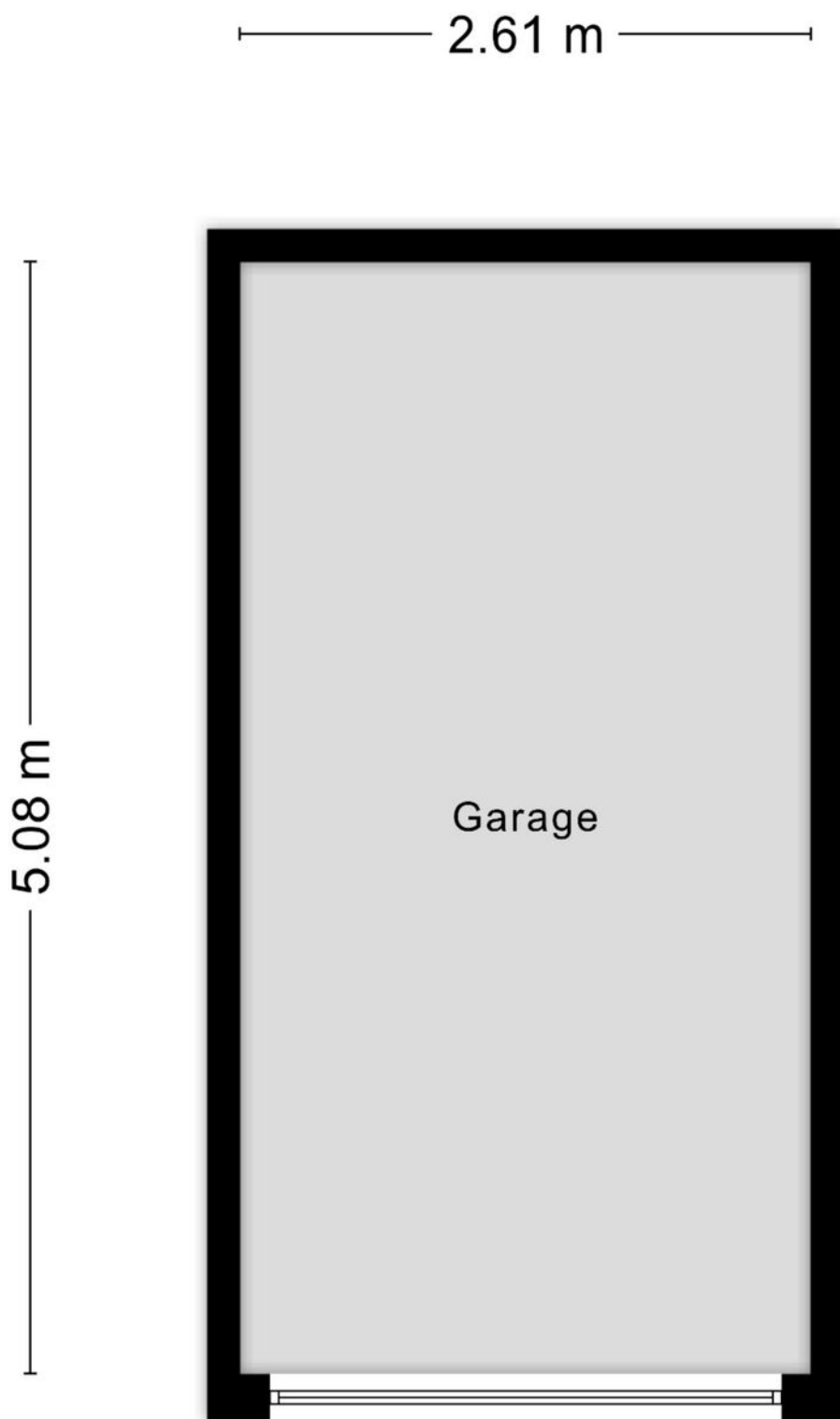


# Plattegrond





# Plattegrond

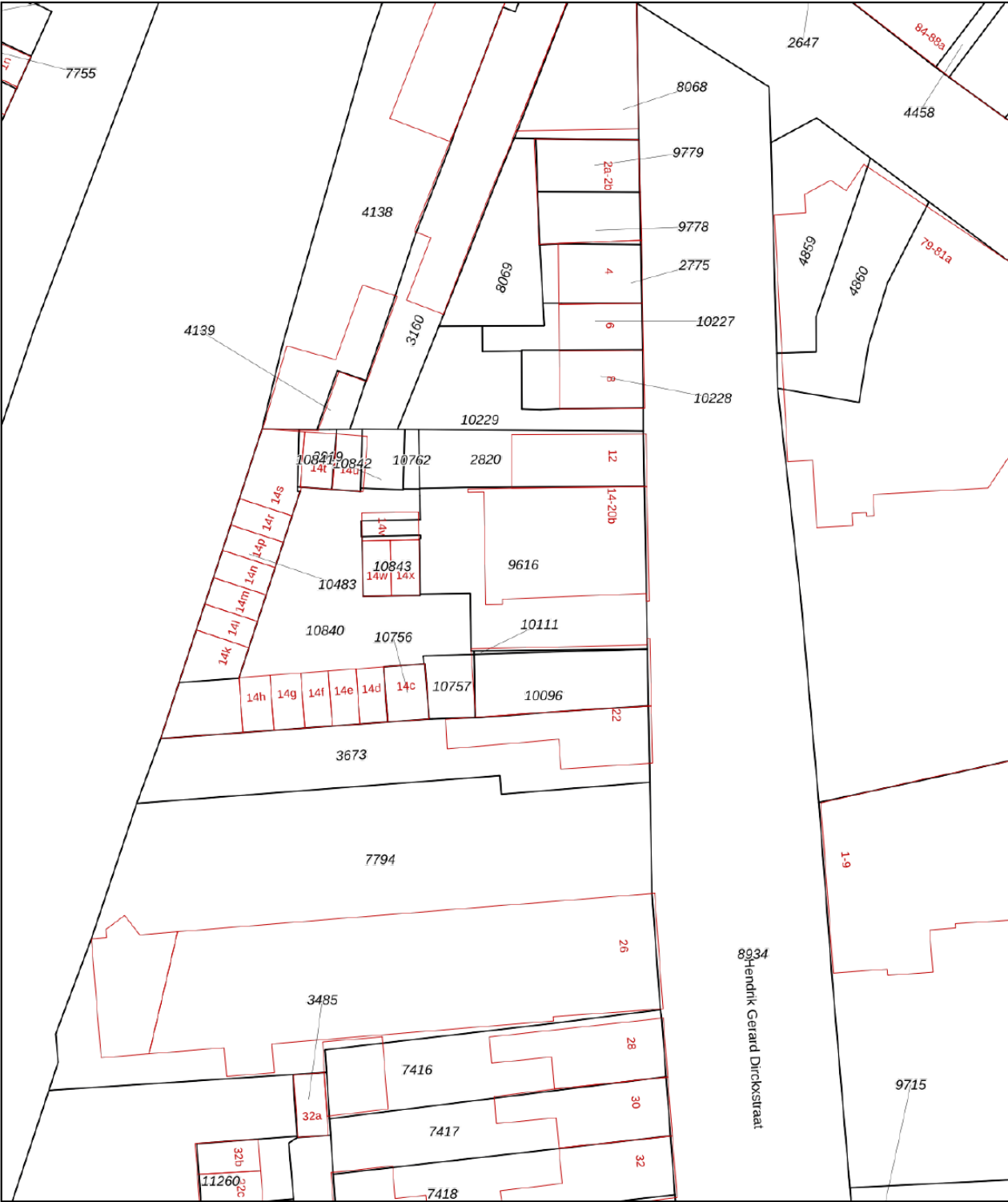




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: hendrik



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rosendaal en Nispen

D

10111

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026

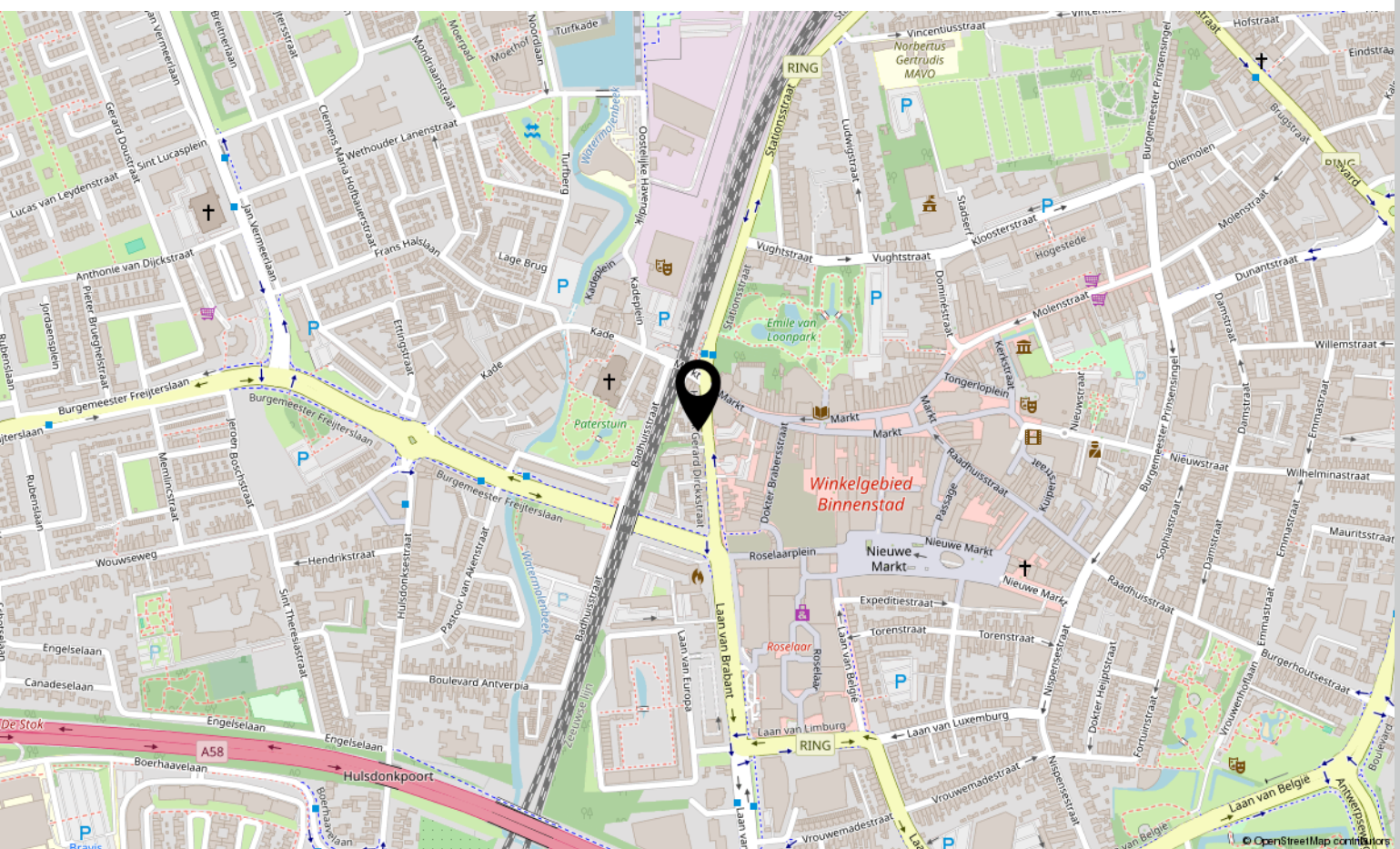
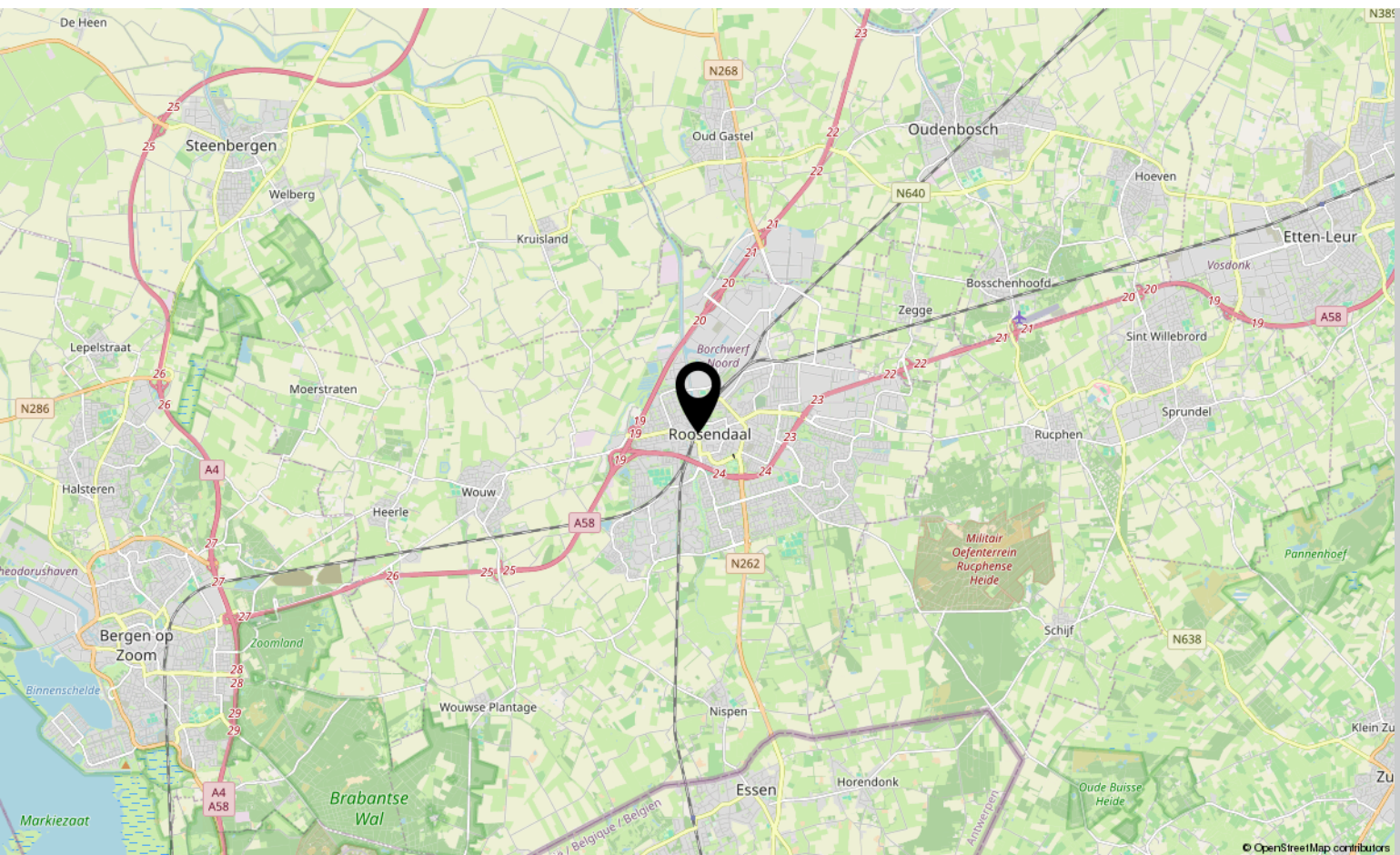
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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>			
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		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





# 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 