



# Ericastraat 32

ROOSENDAAL

---

**Vraagprijs: € 499.000 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**  
168 m<sup>2</sup>

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

**Aantal kamers**  
6 kamers

**Aantal slaapkamers**  
4 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1974

**Energie label**  
C



# Omschrijving

**Ben je op zoek naar een ruime, lichte woning met volop mogelijkheden? Dan is Ericastraat 32 in Roosendaal precies wat je zoekt.** Deze goed onderhouden woning biedt

onder andere 4 slaapkamers, een sfeervolle woonkamer, een extra multifunctionele ruimte, 12 zonnepanelen en een royale oprit met garage.

Daarnaast beschikt de woning over een fraai aangelegde privacyrijke tuin.

## Entree

Je betreedt de woning via een ruime hal die direct een fijne eerste indruk geeft. Hier vind je een apart toilet en de vaste trap naar de eerste verdieping.

## Wonen & Koken

De woonkamer is opvallend ruim en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van meerdere gezellige zithoeken. Dankzij de grote ramen geniet je hier van een prachtige lichtinval. De gaskachel zorgt voor extra sfeer en warmte tijdens de koudere dagen. Aangrenzend vind je een extra kamer die momenteel dienstdoet als hobby- en werkruimte. Deze lichte ruimte met uitzicht op de tuin is ideaal om je even terug te trekken of juist als verlengstuk van de woonkamer te gebruiken. De keuken bevindt zich in een aparte ruimte en is netjes afgewerkt. Hier heb je volop werk- en opbergruimte én plek voor een gezellige eethoek om de dag goed te beginnen. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met extra bergruimte en een wasmachineaansluiting.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van vloerbedekking en een fijne lichtinval. Eén van de slaapkamers beschikt over een eigen balkon – een heerlijke plek om van de zon te genieten. De badkamer is verzorgd en stijlvol met een combinatie van zwarte vloertegels en witte wandtegels. Je vindt hier een toilet, douche, wastafelmeubel en een slim ingedeeld ligbad dat nauwelijks ruimte inneemt. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een vierde slaapkamer is gerealiseerd. Deze ruimte is naar eigen smaak in te richten en biedt opnieuw voldoende daglicht.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is keurig aangelegd met een mooie combinatie van bestrating en groen. Je geniet hier van veel privacy en sfeervolle beplanting. De speelse indeling met een rond pad van struiken zorgt voor een ruimtelijk en gezellig gevoel – een heerlijke plek om te ontspannen.

## Omgeving en Faciliteiten

De woning is gelegen in een fijne en rustige wijk in Roosendaal. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer. Daarnaast zijn uitvalswegen goed bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met de rest van de regio.

## Sfeer en Doelgroep

Deze woning voelt ruim, licht en comfortabel aan – een ideale plek voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die houdt van ruimte en flexibiliteit in huis. Dankzij de extra kamers en praktische indeling is dit een woning die met je meegroeit. Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf!

## 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.

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Foto's















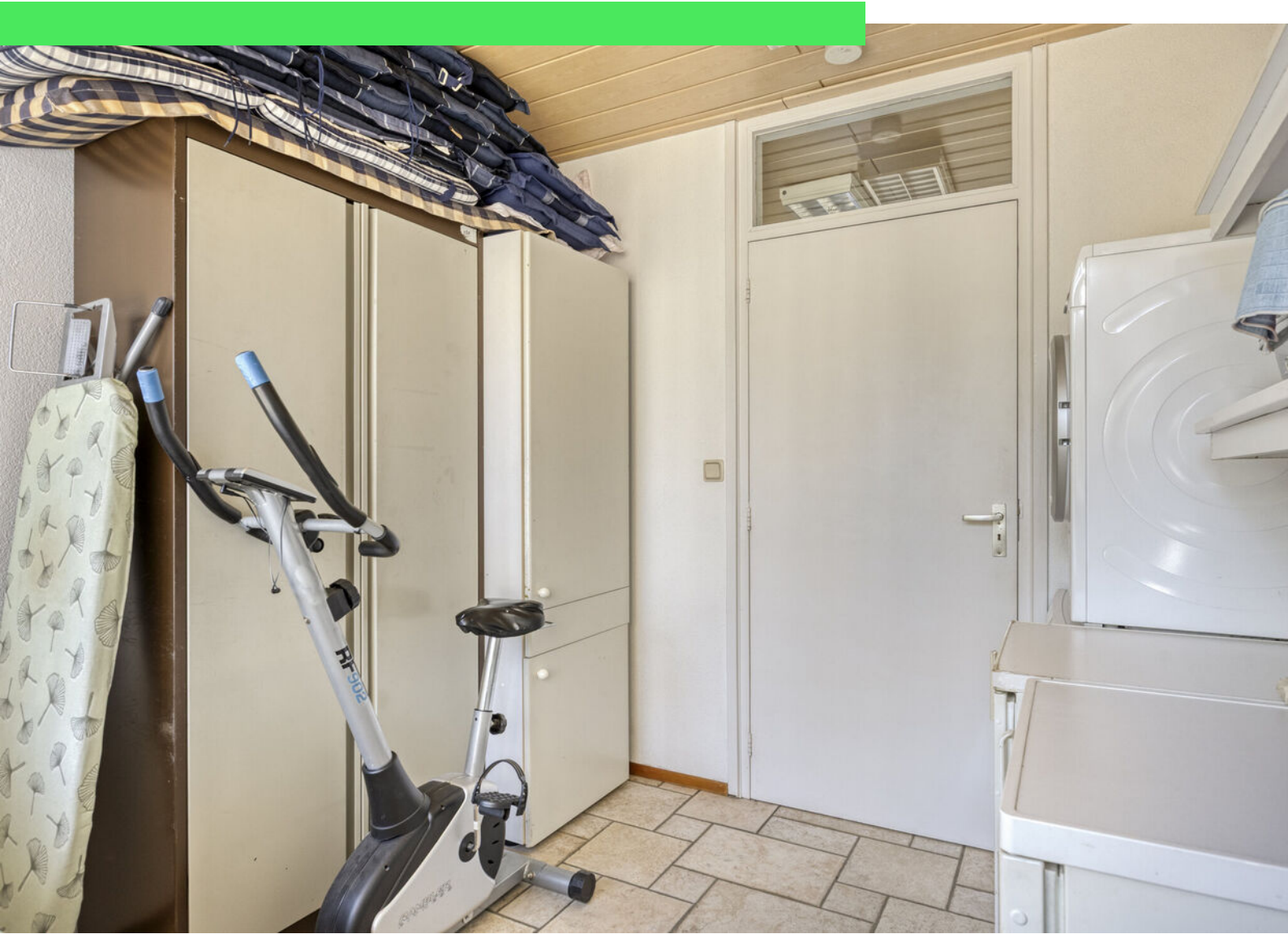










































































# Plattegrond





# Plattegrond



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

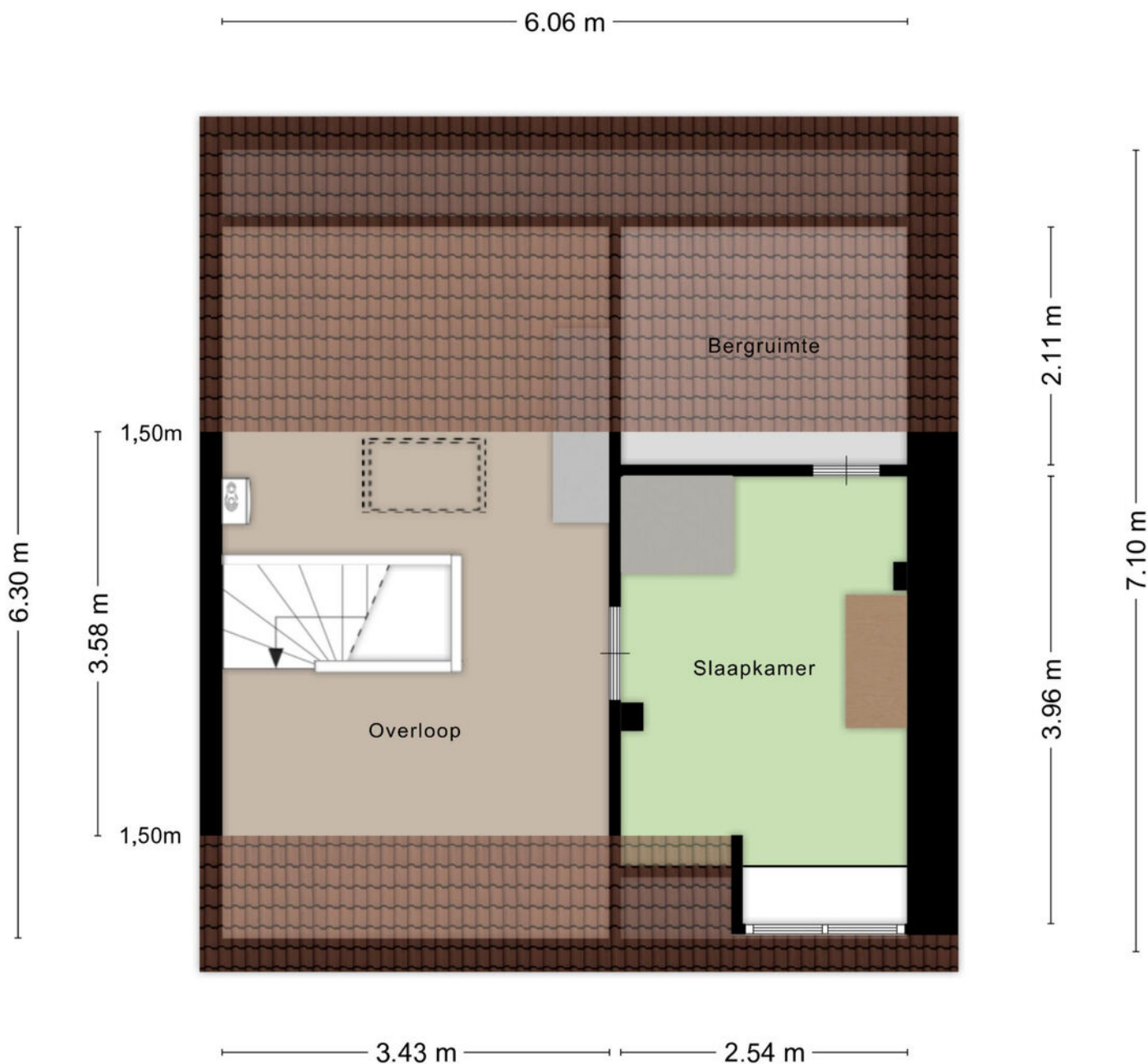


# Plattegrond





# Plattegrond



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



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: erica



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 6986

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026

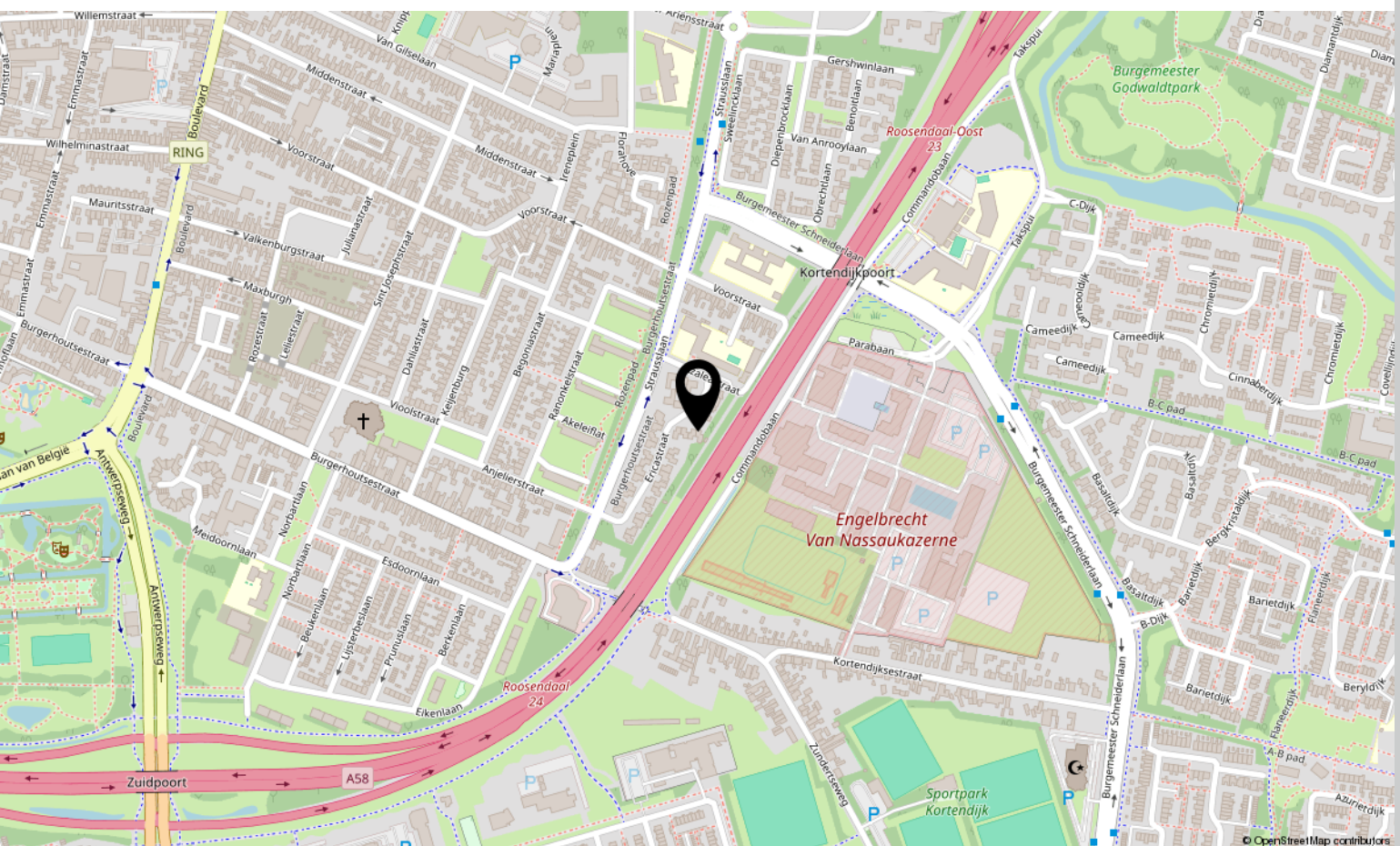
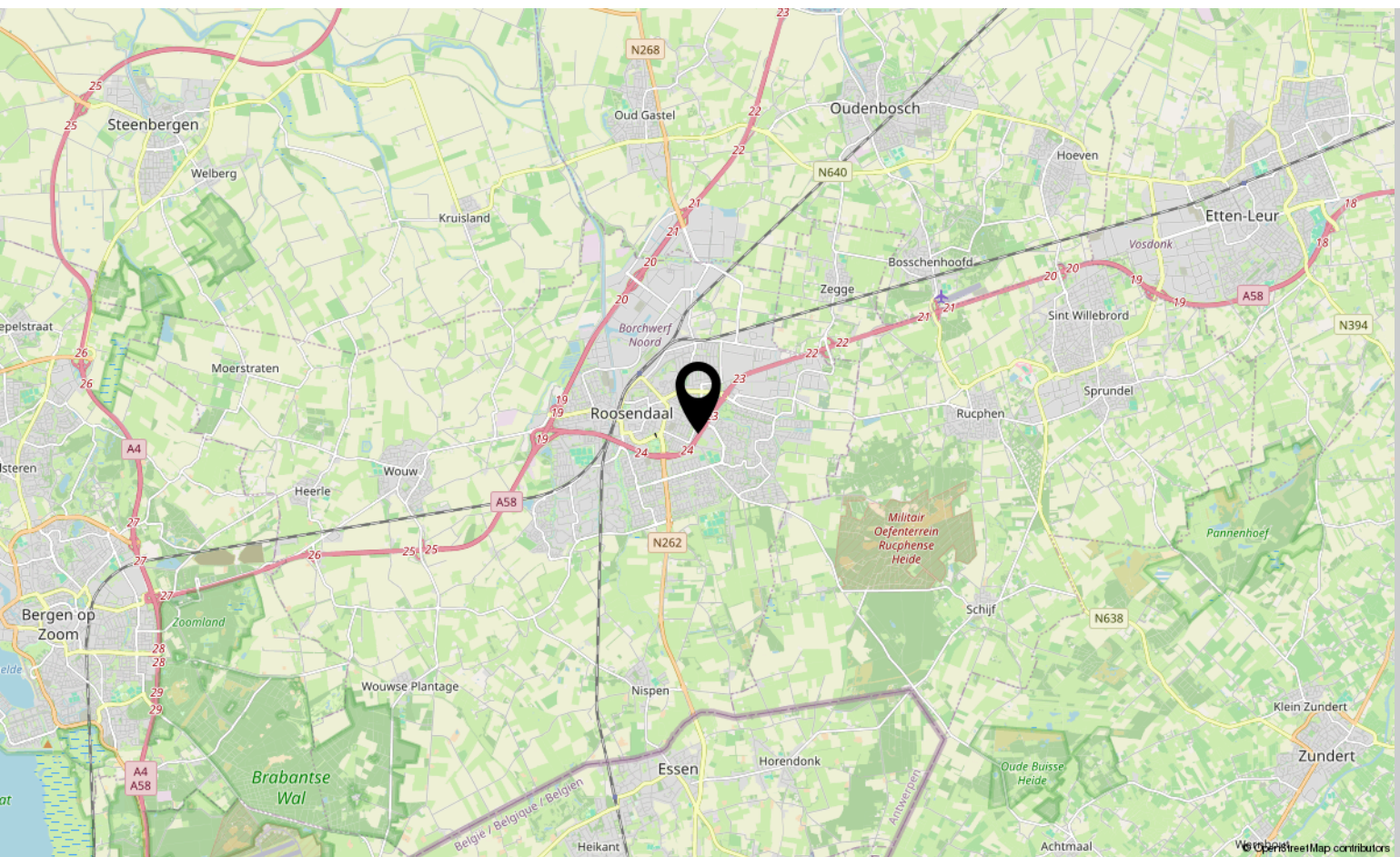
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Diverse garderobekasten			X
- Buffetkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Rolluiken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Piano			X
- Bureaus			X
- Seniorenbed			X
- Twee persoonsbedden			X

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Keukenboiler	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Horren	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bloempotten			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Kasten schuur	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		X	
- Tuinbank (blauw)	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