



# Roosendaal

Weissenbruchstraat 82

Vraagprijs: € 319.000 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**  
97 m<sup>2</sup>

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

**Aantal kamers**  
5 kamers

**Aantal slaapkamers**  
3 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1961

**Energie label**  
C





# Omschrijving

**Soms stap je een woning binnen die direct goed voelt, Weissenbruchstraat 82 in Roosendaal is daar het perfecte voorbeeld van.** De stijlvolle visgraatvloer, sfeervolle open haard en verrassend ruime indeling met multifunctionele aanbouw zorgen voor een unieke combinatie van comfort en karakter. Met daarnaast een moderne keuken, luxe badkamer en drie fijne slaapkamers heb je hier alles in huis om direct te genieten. Dit is er zo één die je gezien móet hebben—plan snel die bezichtiging in!

## Entree

Bij binnenkomst word je direct verwelkomd in een moderne hal met een prachtige visgraatvloer. De hal voelt strak en verzorgd aan en geeft toegang tot een apart toilet en de vaste trap naar boven, voorzien van donkere vloerbedekking. Een entree die meteen de toon zet voor de rest van de woning.

## Wonen & Koken

De woonkamer is ruim opgezet en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. De gestucte wanden zorgen voor een strakke afwerking, terwijl de open haard een warme en gezellige sfeer toevoegt. Aan de ene zijde creëer je moeiteloos een royale zithoek, terwijl er aan de andere kant ruimte is voor een sfeervolle eethoek. De afgesloten aanbouw biedt extra mogelijkheden: denk aan een kantoor, hobbyruimte of speelkamer. Deze ruimte loopt naadloos over in de keuken en zorgt samen met de grote ramen en deuren van vloer tot plafond voor een bijzonder ruimtelijk gevoel en een prachtige lichtinval. De keuken is modern en stijlvol uitgevoerd met witte kastfronten en een zwart marmeren werkblad. Uiteraard is deze voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, helemaal van deze tijd!

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt en voorzien van veel daglicht. Eén van de kamers is momenteel ingericht als kastenkamer, wat direct laat zien hoeveel mogelijkheden deze woning biedt. De badkamer is modern en luxe uitgevoerd met een ruime inloopdouche,

een wastafelmeubel en een tweede toilet. De combinatie van beige/grijze tegels met zwarte accenten geeft de ruimte een stijlvolle en rustgevende uitstraling. Ook beschikt de woning over een zolderverdieping, ideaal voor extra opslag of eventueel verder in te richten naar wens.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is netjes aangelegd met een combinatie van bestrating en groen. Hier creëer je eenvoudig een gezellige loungeplek of eethoek om te genieten van het buitenleven. Achterin de tuin vind je een praktische berging en een achterom—wel zo handig!

## Omgeving & Voorzieningen

De woning is gelegen in een prettige en rustige woonwijk in Roosendaal. In de nabije omgeving vind je diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer. Een fijne locatie waar je comfortabel woont met alles binnen handbereik.

## Sfeer & Doelgroep

Deze woning straalt een moderne, verzorgde en warme sfeer uit. Perfect voor gezinnen, starters of thuiswerkers die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een instapklare woning met karakter.

## 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











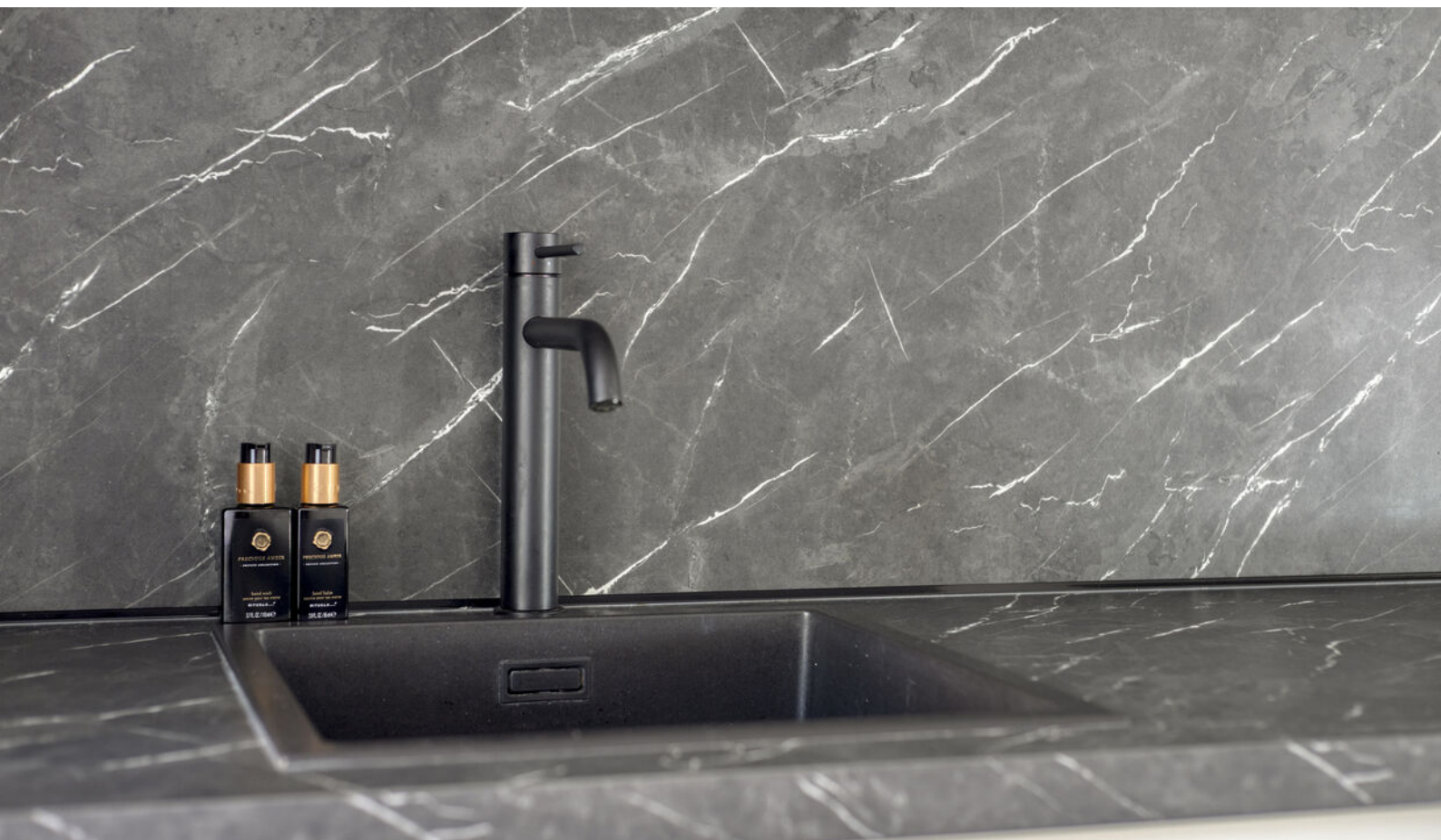


















































# Plattegrond



# Plattegrond





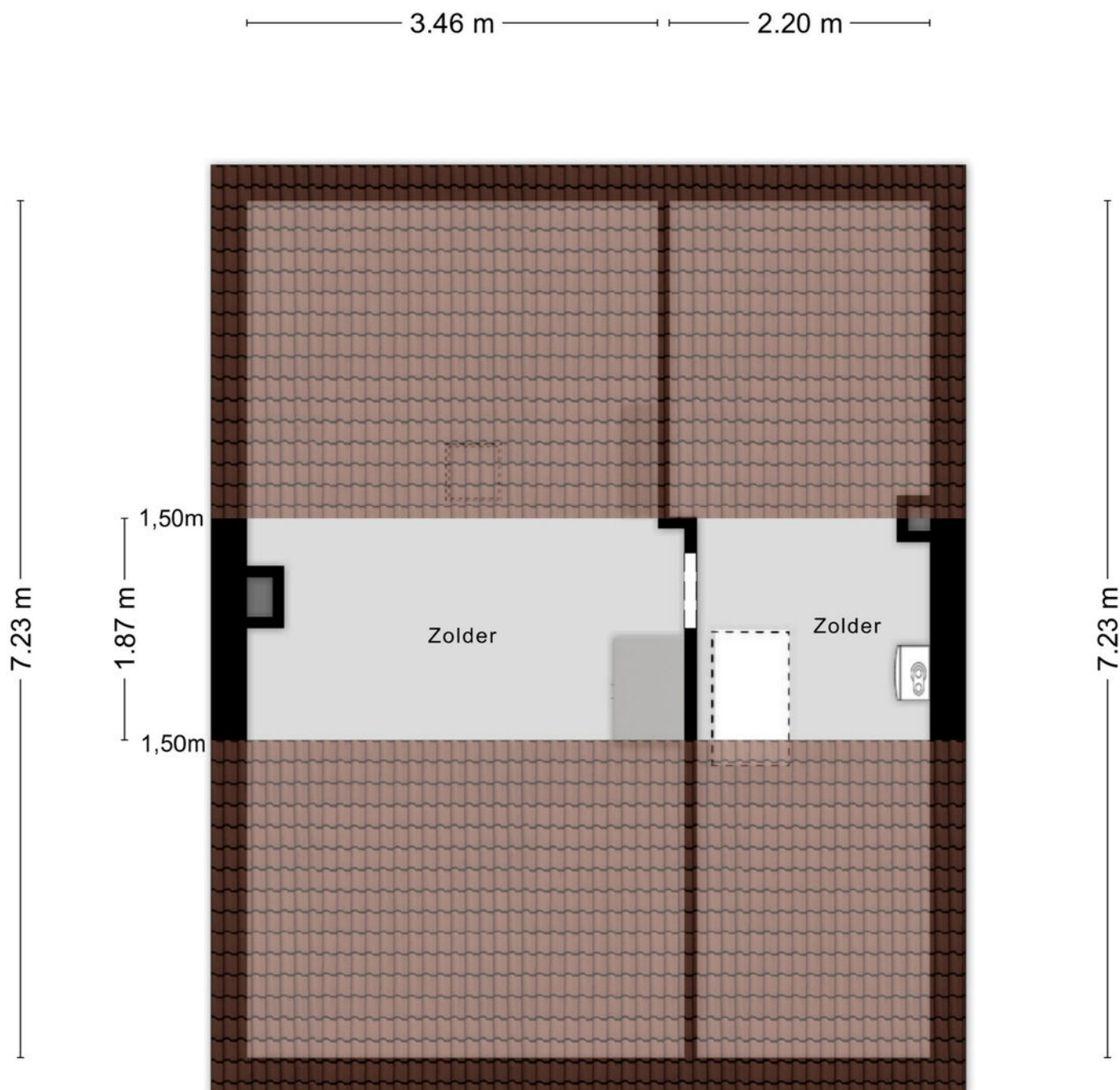
# Plattegrond



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

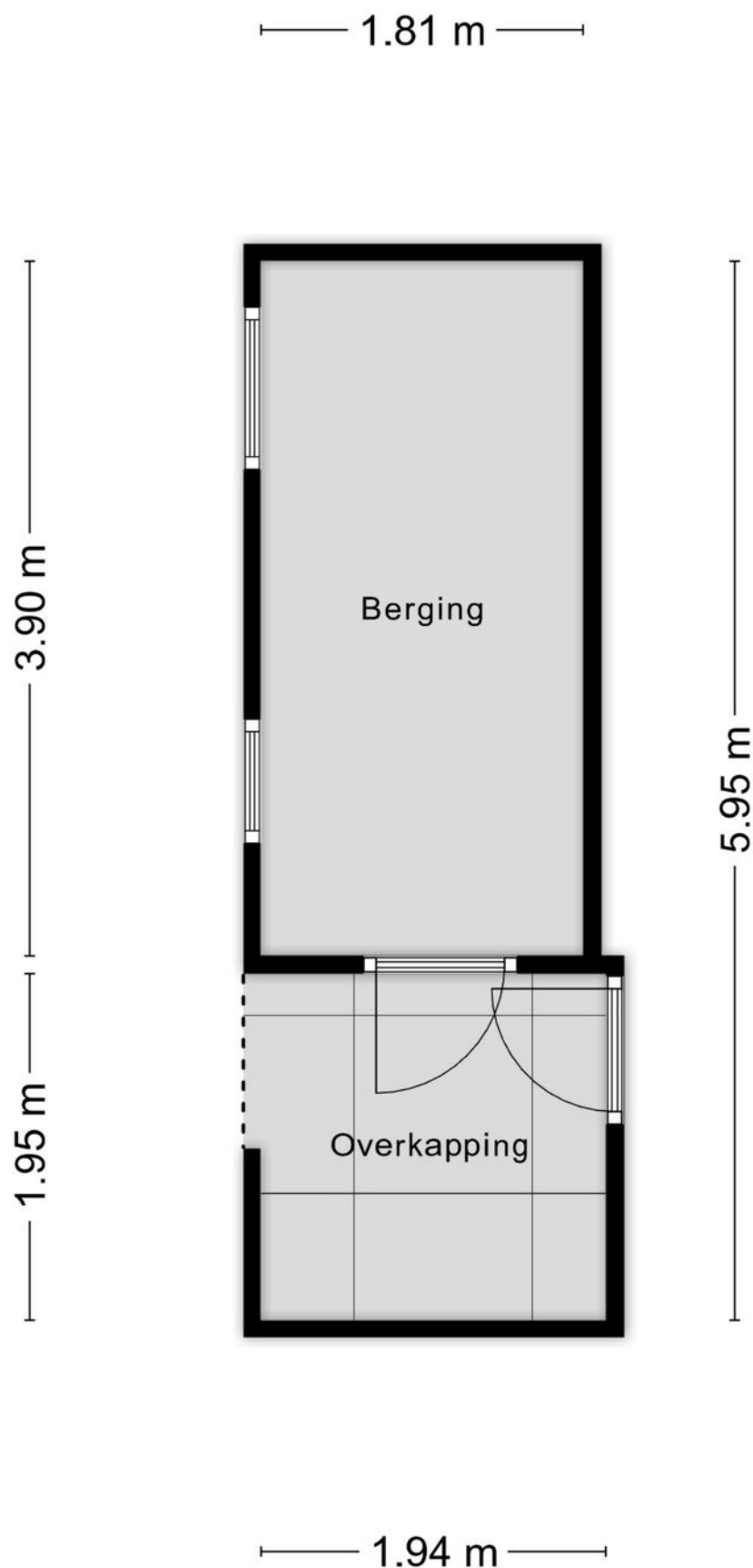


# Plattegrond





# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: weis



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie K

Perceel 3870

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.

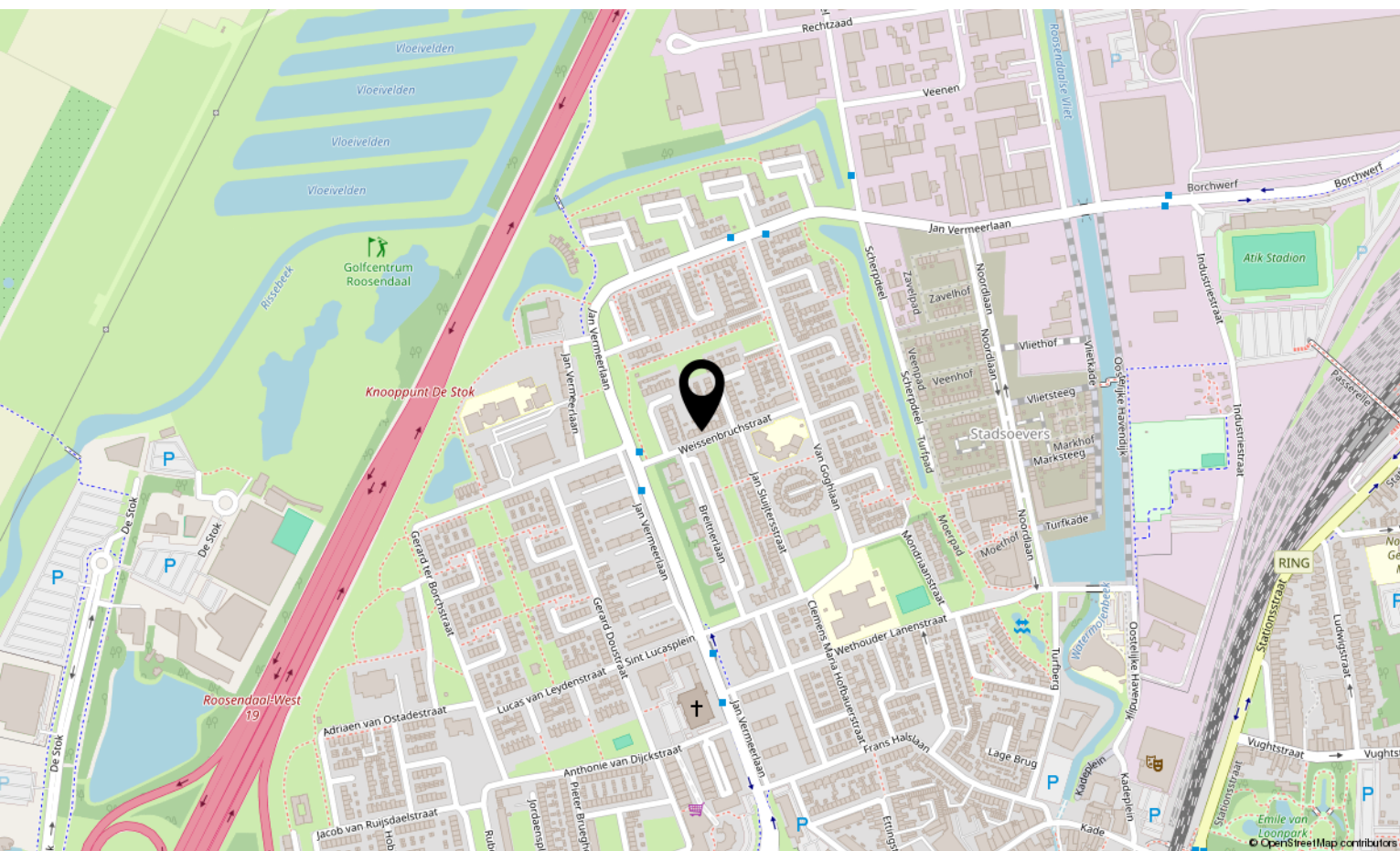
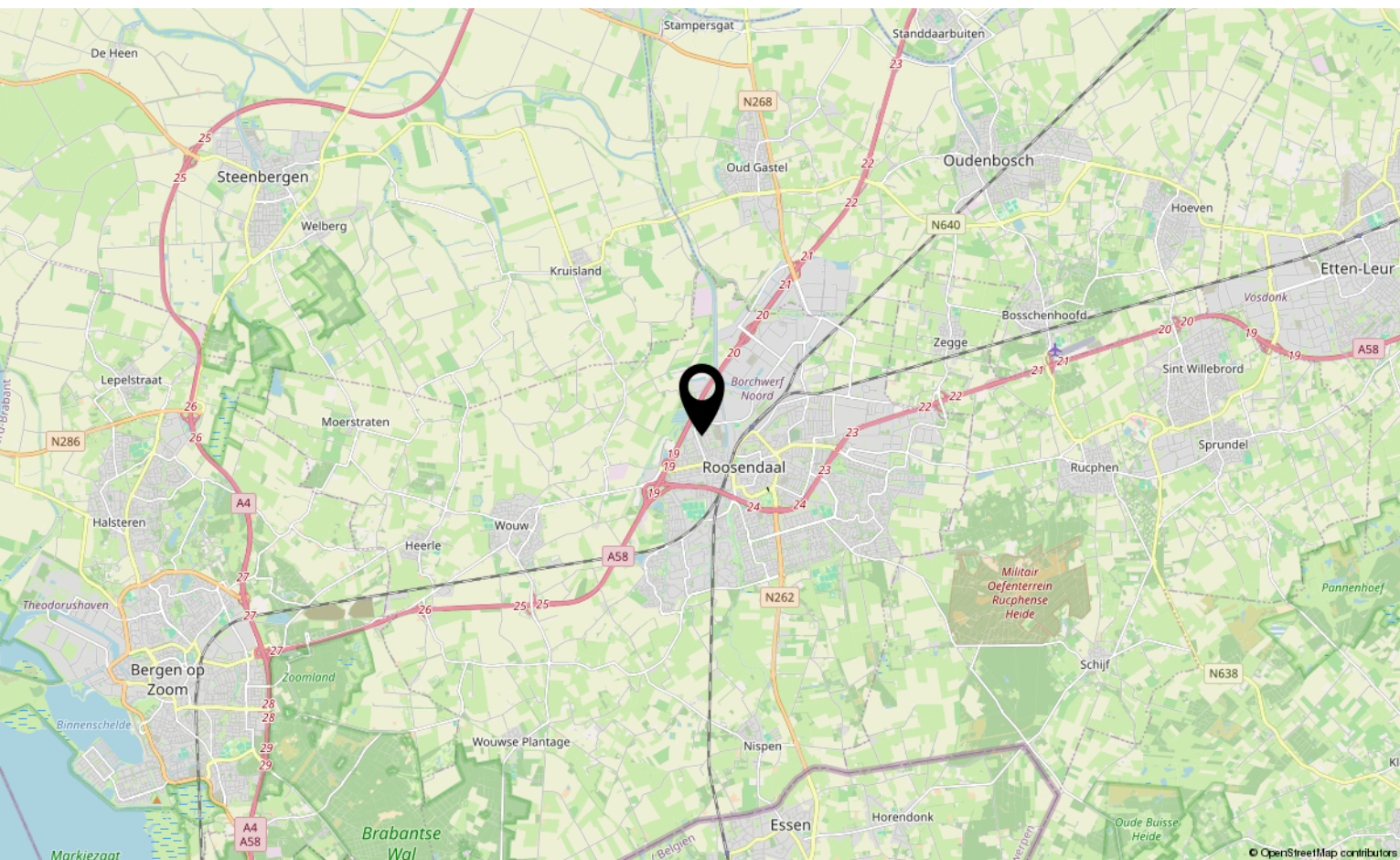
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 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>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken opbergkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<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		
- wastafel	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Moet worden overgenomen			

\*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)

**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