



# De Meeten 61 en 63

ROOSENDAAL

---

**Vraagprijs: € 850.000 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

272 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

2285 m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

7 kamers



## Aantal slaapkamers

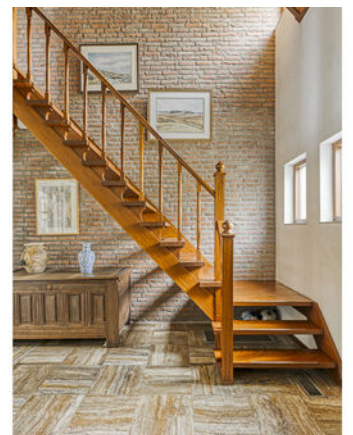
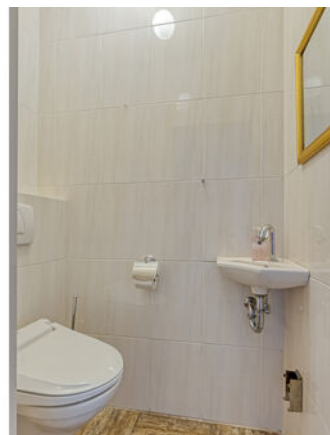
5 slaapkamers

## Bouwjaar

1979

## Energie label

B





# Omschrijving

**Droom jij van vrijstaand wonen op een riant perceel met optimale privacy én een multifunctioneel bijgebouw?** Dan is De Meeten 61 precies wat je zoekt. Deze woning ligt op een perceel van maar liefst ruim 2000 m<sup>2</sup> en biedt alles wat je hart begeert: een lichte en ruime woonkamer, maar liefst 5 slaapkamers, 28 zonnepanelen en een prachtig aangelegde tuin. Tel daar het volledig uitgeruste bijgebouw bij op en je hebt een unieke kans in handen. Plan snel die bezichtiging in en ervaar het zelf!

## Entree

Je arriveert op je eigen terrein met volop parkeergelegenheid en zelfs twee garages. De entree maakt direct indruk dankzij de hal met vide, die zorgt voor een ruimtelijk en open gevoel. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, het toilet, de woonkamer, de keuken en de trap naar boven.

## Wonen & Koken

De woonkamer is heerlijk ruim en heeft veel lichtinval. Dankzij de praktische indeling kun je hier alle kanten op, en de karakteristieke balken aan het plafond geven de ruimte een warme, eigentijdse uitstraling. Via de schuifpui stap je zo het terras en de tuin in, perfect voor lange zomerdagen. De keuken is zowel vanuit de hal als de woonkamer bereikbaar en is van alle gemakken voorzien. De gezellige bar maakt het dé plek om de dag te starten met een kop koffie. Aangrenzend vind je de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, die tevens toegang geeft tot de garage en de tuin.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vijf ruime en lichte slaapkamers. Of je nu extra slaapkamers, een thuiskantoor of hobbyruimte nodig hebt, hier kan het allemaal.

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een toilet, douche, ligbad en een dubbele wastafel met meubel. De vloerverwarming zorgt voor extra comfort.

## Bijgebouw

Het bijgebouw is een absolute meerwaarde en biedt talloze mogelijkheden. Of je nu denkt aan een praktijk aan huis, kantoorruimte of mantelzorgwoning het kan hier allemaal. Het bijgebouw beschikt over een eigen garage, keuken met aansluitingen, een apart toilet, een slaapkamer en een berging. Daarnaast is het voorzien van muur- en dakisolatie, een eigen meterkast en een eigen CV-installatie. Volledig zelfstandig en instapklaar.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

Met een perceel van 2285 m<sup>2</sup> is dit een waar paradijs voor tuinliefhebbers. De tuin is met zorg aangelegd en uitstekend onderhouden. Denk aan een sfeervolle vijver, volop groen met bloeiende bomen en een grote moestuin met kas waar je je eigen groenten en fruit kunt verbouwen. Hier geniet je van rust, ruimte en volledige privacy, een droom voor iedereen met groene vingers en die droomt van een tuin vol in het groen met privacy.

## Omgeving en Faciliteiten

De woning is gelegen in Roosendaal, een fijne woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Denk aan winkels, scholen, sportfaciliteiten en goede bereikbaarheid richting uitvalswegen. Hier woon je rustig, maar toch centraal.

## Sfeer en Doelgroep

Deze woning ademt ruimte, vrijheid en mogelijkheden. De sfeer is warm en comfortabel, met volop potentie om het geheel naar eigen wens in te richten. Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers, ondernemers of levensgenieters die op zoek zijn naar ruimte en privacy met extra mogelijkheden dankzij het bijgebouw.



# Vervolg

## **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











Artist impression









Artist impression

















































Artist impression









































































Artist impression



















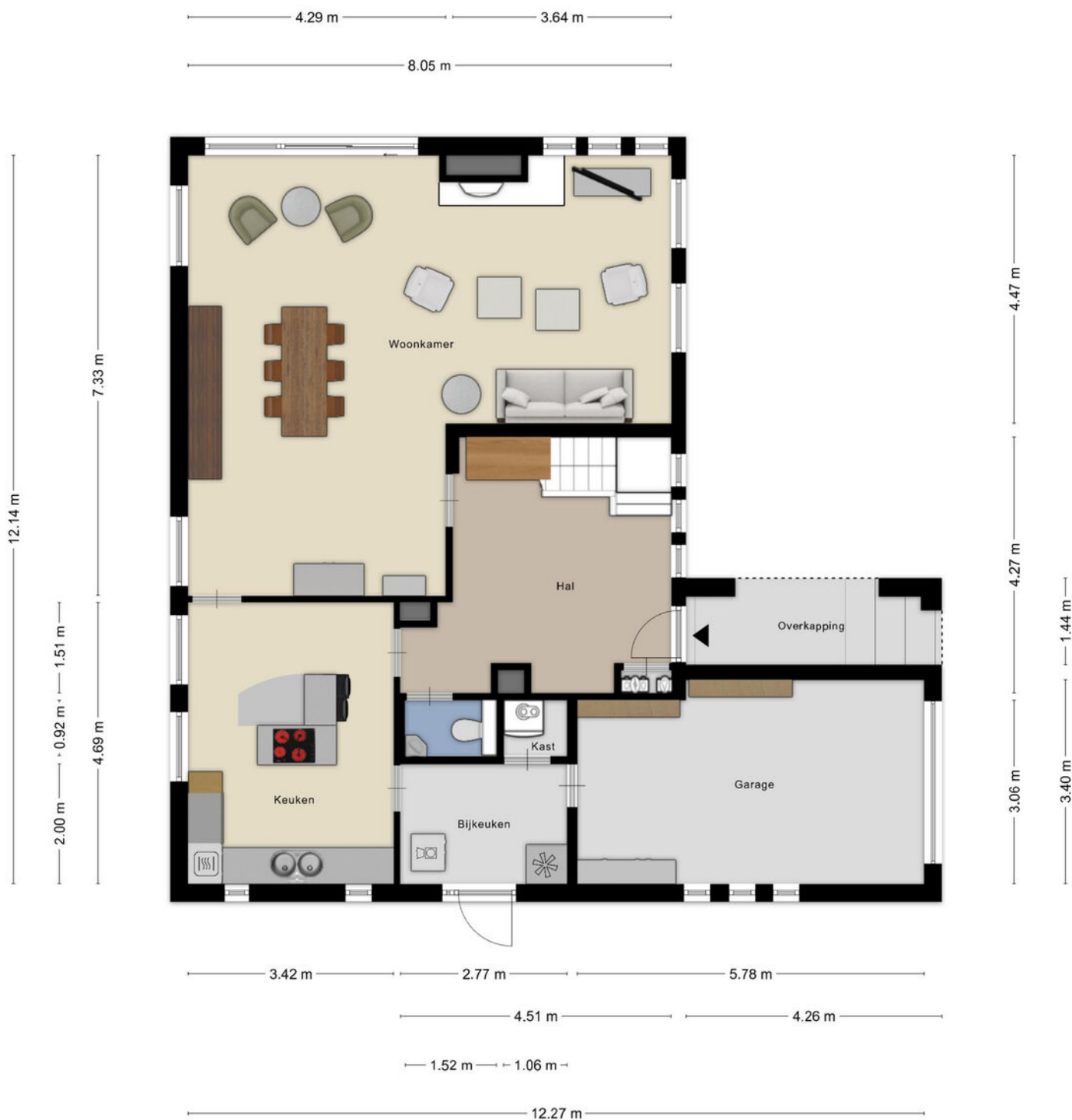








# Plattegrond



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)

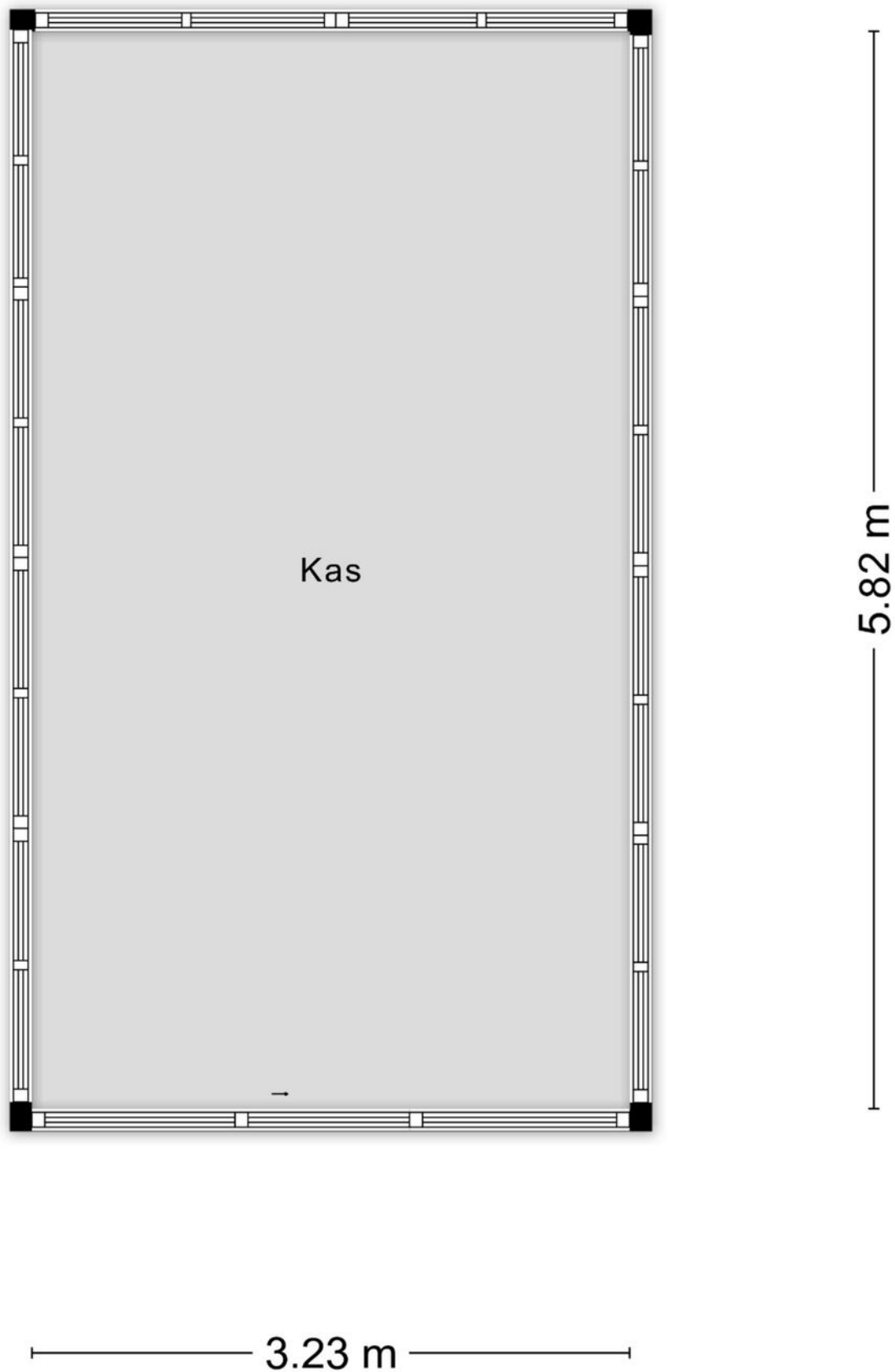


# Plattegrond





# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Meeten 61



12345  
25

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 M

Perceel 751

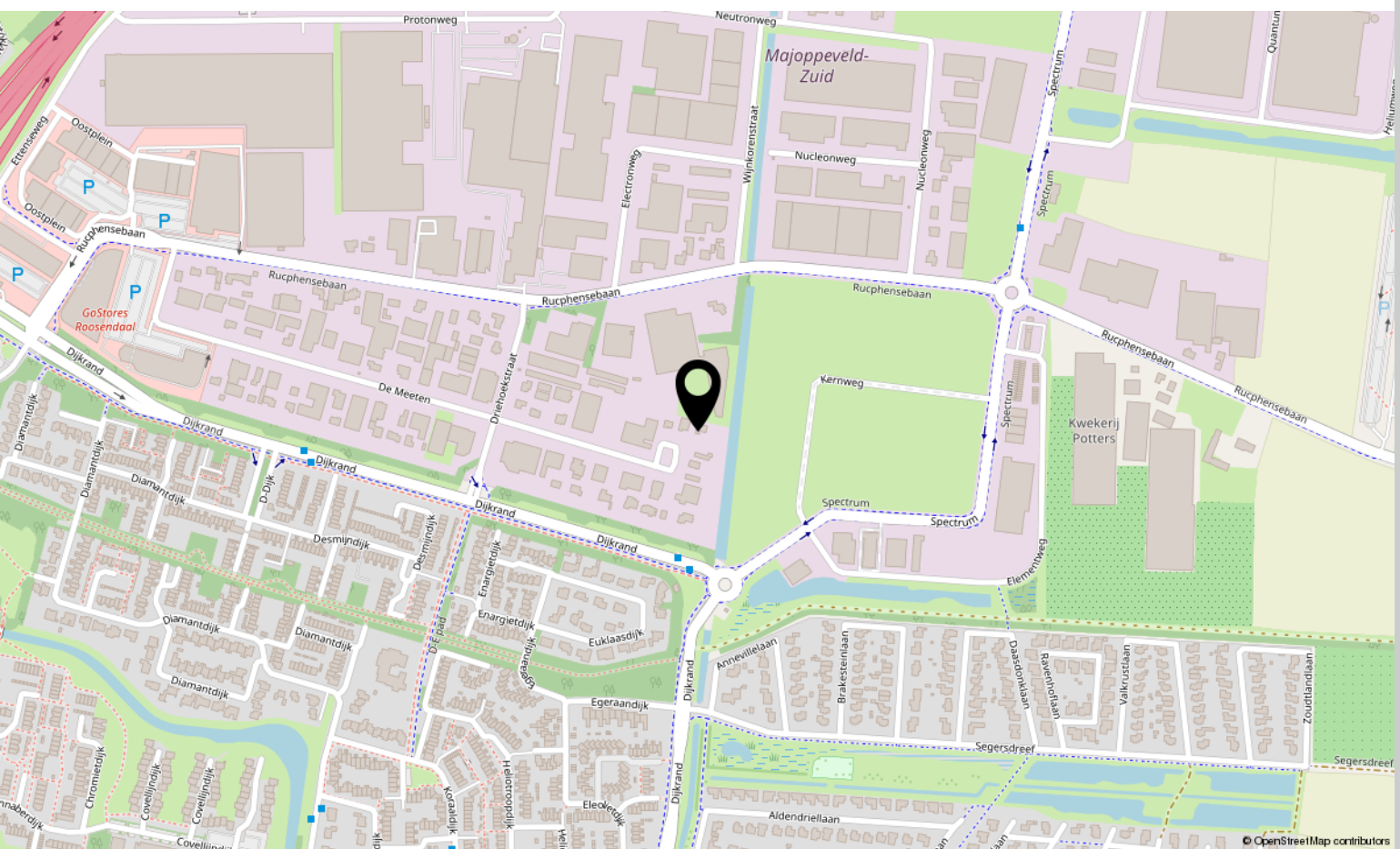
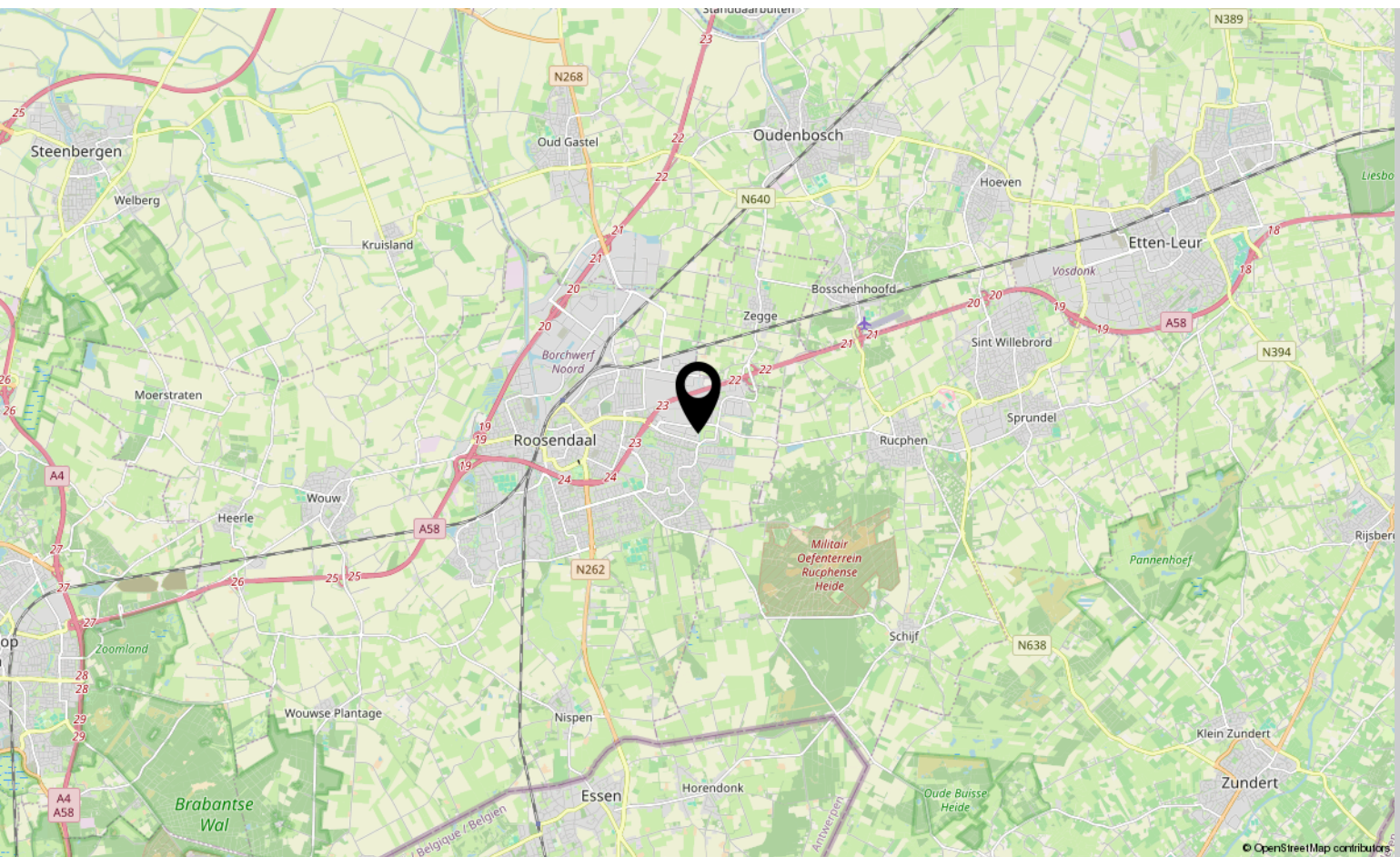
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- boekenkast		X	
- 2 stalen kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- 4 vloerkleden, waarvan 2 meegaan ( 1 pers en 1 geblokte)		X	
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- kapstok	X		
- openhaardspullen	X		
- camera beveiliging			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- keukenblok bijgebouw			X
- keukenkrukken bij eetbar	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- eetbar	X		
- keukentroley		X	
- losse keukenkast bijgebouw			X
- keukenbar bijgebouw			X
- koelkast bijgebouw			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- gerberit wc douche	X		
- afvalbakje	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- afvalbakje	X		
- badkamerkrukje	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- CV installatie bijgebouw	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
zitmaaier, grondwaterpomp, bosmaaier en tuingreedschap			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
(Broei)kas			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- composthoop	X		
- tuinnetten tegen vogelvraat	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)

---

**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