



Kelvinstraat 7

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 499.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

155 m²

Perceeloppervlakte

227 m²

Aantal kamers

5 kamers



Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

2006

Energie label

A



Omschrijving

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning waar ruimte, sfeer en comfort samenkomen? Dan is Kelvinstraat 7 in Roosendaal precies wat je zoekt! Deze

charmante 2-onder-1-kapwoning ligt in een prettige woonomgeving en biedt alles wat je nodig hebt: een lichte woonkamer, landelijke keuken, maar liefst vier slaapkamers én een gezellige tuin met overkapping. Hier voel je je direct thuis. Plan snel die bezichtiging in!

Entree

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin en oprit bereik je de entree van de woning. De hal geeft direct een nette eerste indruk en biedt toegang tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.

Wonen & Koken

De woonkamer is speels ingedeeld in een U-vorm en voelt ruim en licht aan. Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar een grote bank perfect tot zijn recht komt in de knusse inham. Dankzij de grote raampartij en openslaande tuindeuren stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en sta je in direct contact met de tuin. Via ensuite deuren kom je in het eetgedeelte aan de voorzijde, waar je met gemak een grote eettafel voor zes personen kwijt kunt. Ook hier zorgt de lichtinval voor een prettige sfeer. Aansluitend vind je de open keuken met een charmante landelijke uitstraling, voorzien van witte kastjes, een donker werkblad en een gezellig kookeilandje. Uiteraard is de keuken compleet uitgerust met onder andere een fornuis, afzuigkap, oven, combi-oven, koelkast en vaatwasser.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een separaat toilet. De master bedroom ligt aan de achterzijde en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed én beschikt over een praktische walk-in closet. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is eveneens royaal en ideaal als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. De badkamer is ruim opgezet en heeft een stoere, robuuste uitstraling. Hier geniet je van een ligbad,

inloopdouche en een dubbele wastafel met twee waskommen op een stijlvol meubel. De tweede verdieping bereik je via een vaste trap en biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers. De kamer aan de voorzijde is extra ruim, voorzien van een dakkapel, bergruimte en een eigen wastafel. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt eveneens over bergruimte en geeft toegang tot een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten. Direct aan de woning vind je een betegeld terras, verder aangevuld met een groen gazon en sfeervolle plantenborders. De absolute eyecatcher is de gezellige, witte landelijke overkapping. Hier creëer je moeiteloos een knus zitgedeelte, met een houtkachel die zorgt voor extra sfeer en comfort. Momenteel is er een soort buitenkeuken met barbecue-opstelling gerealiseerd, wat een leuke inspiratie biedt voor eigen invulling. Een fijne plek waar je het hele jaar door kunt genieten met vrienden en familie.

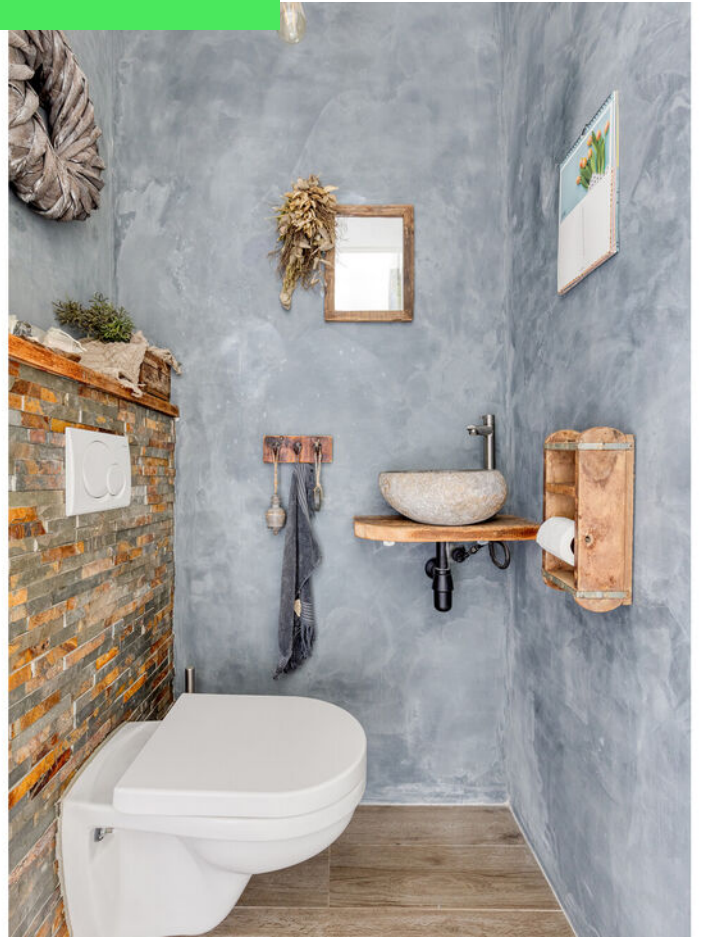
Omgeving en Faciliteiten

De woning is gelegen in een fijne woonwijk in Roosendaal. Je woont hier rustig, terwijl voorzieningen zoals winkels, scholen en uitvalswegen binnen handbereik liggen. Een ideale combinatie van comfortabel wonen en praktische bereikbaarheid.

Sfeer en Doelgroep

Deze woning ademt een warme, huiselijke sfeer met een landelijke touch. Dankzij de royale ruimtes en het aantal slaapkamers is dit een perfect thuis voor gezinnen, maar ook voor iedereen die op zoek is naar ruimte en flexibiliteit in wonen en werken.

Foto's



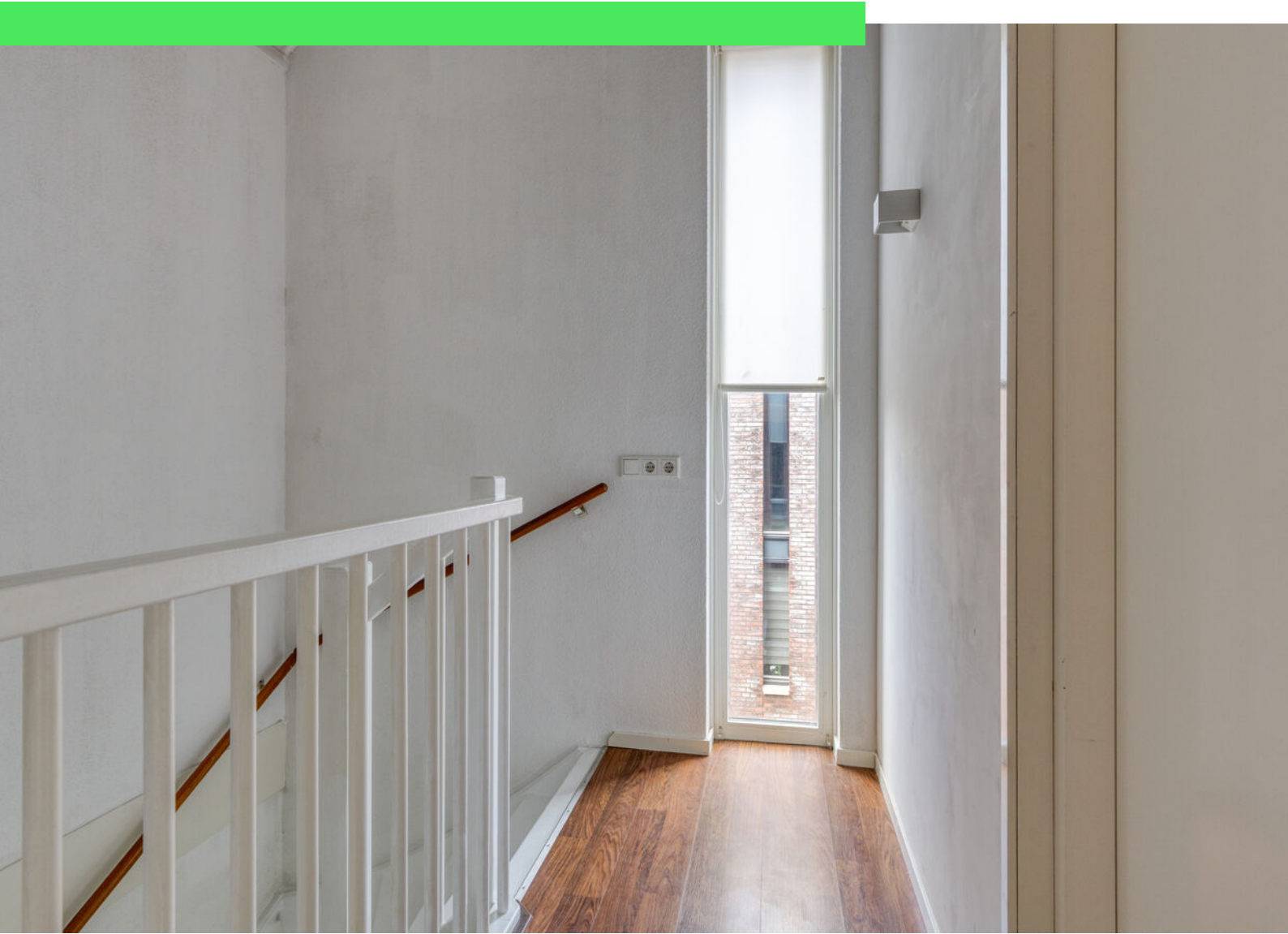






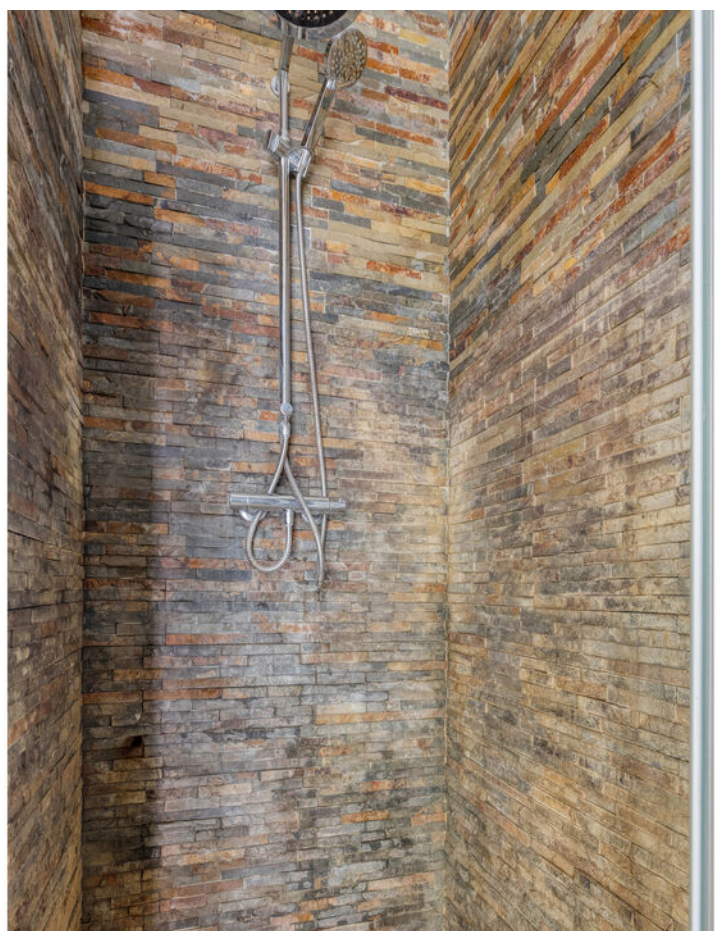


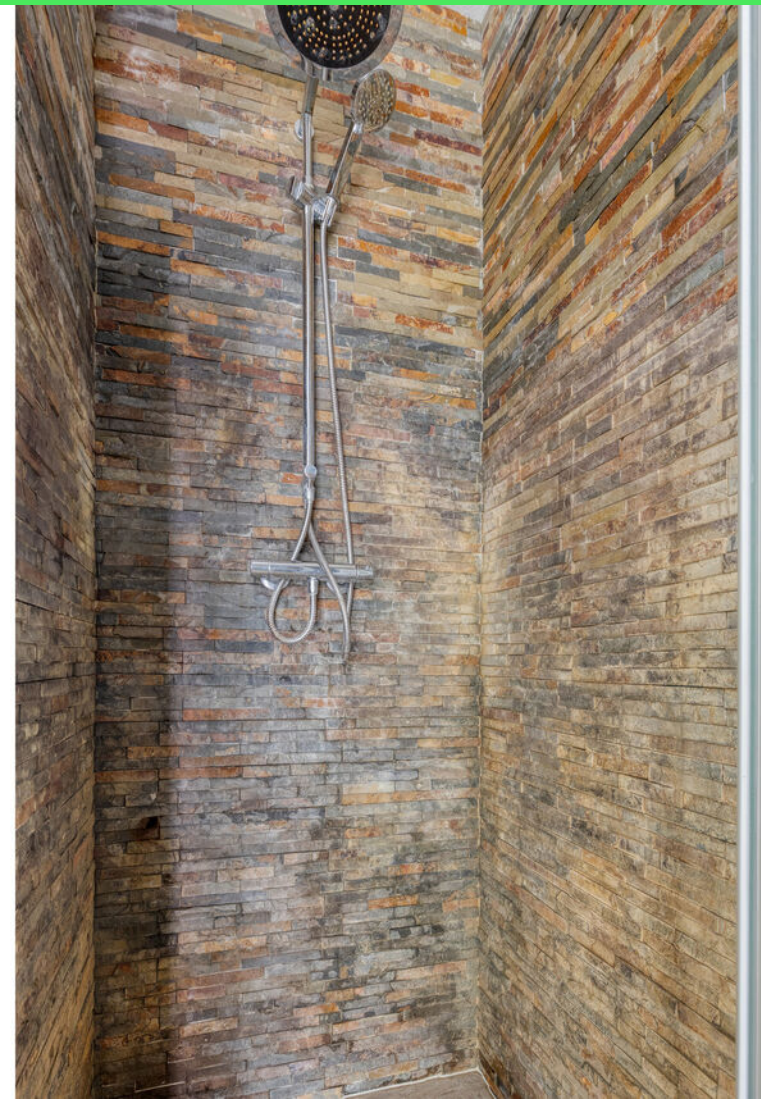




















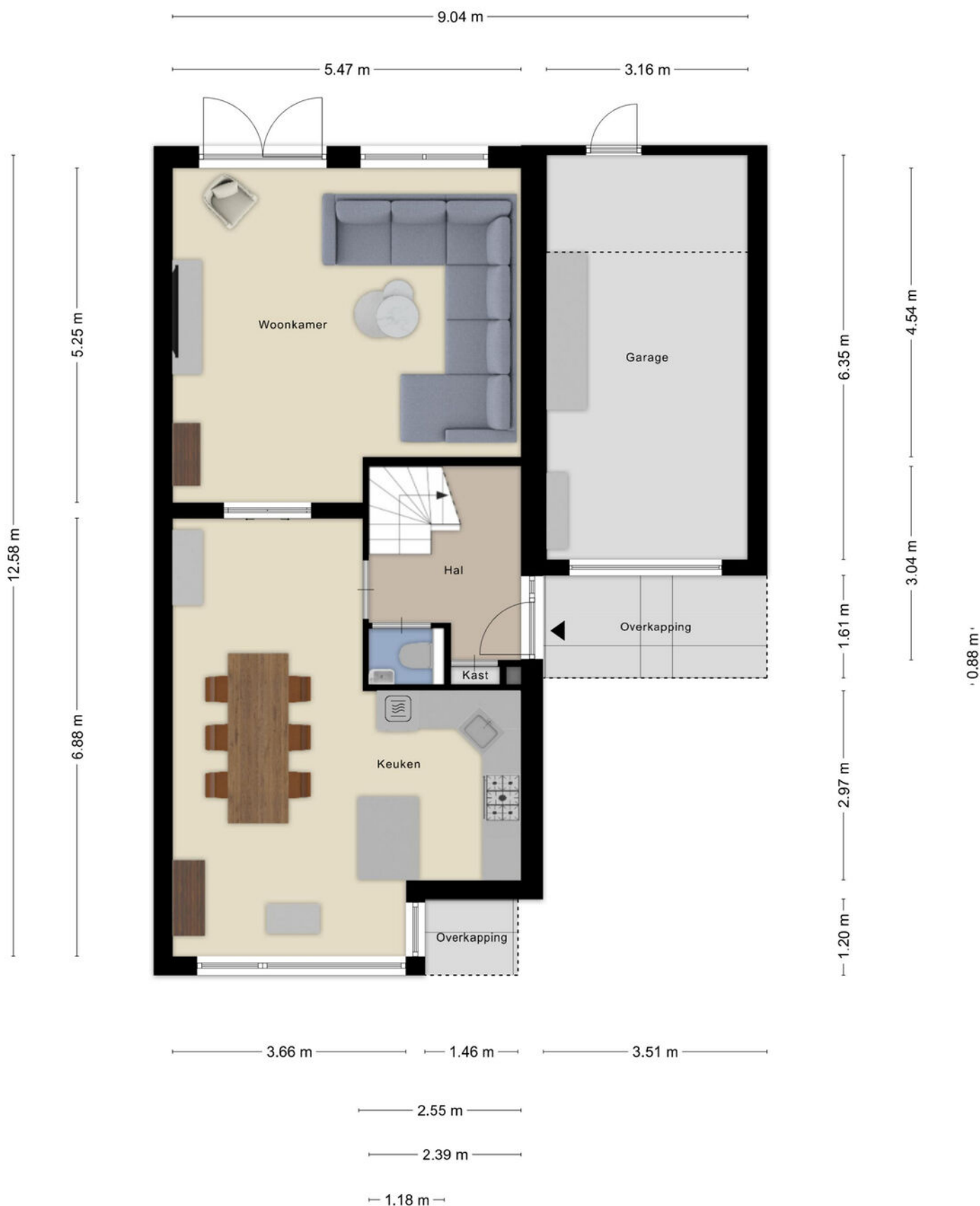




Plattegrond



Plattegrond

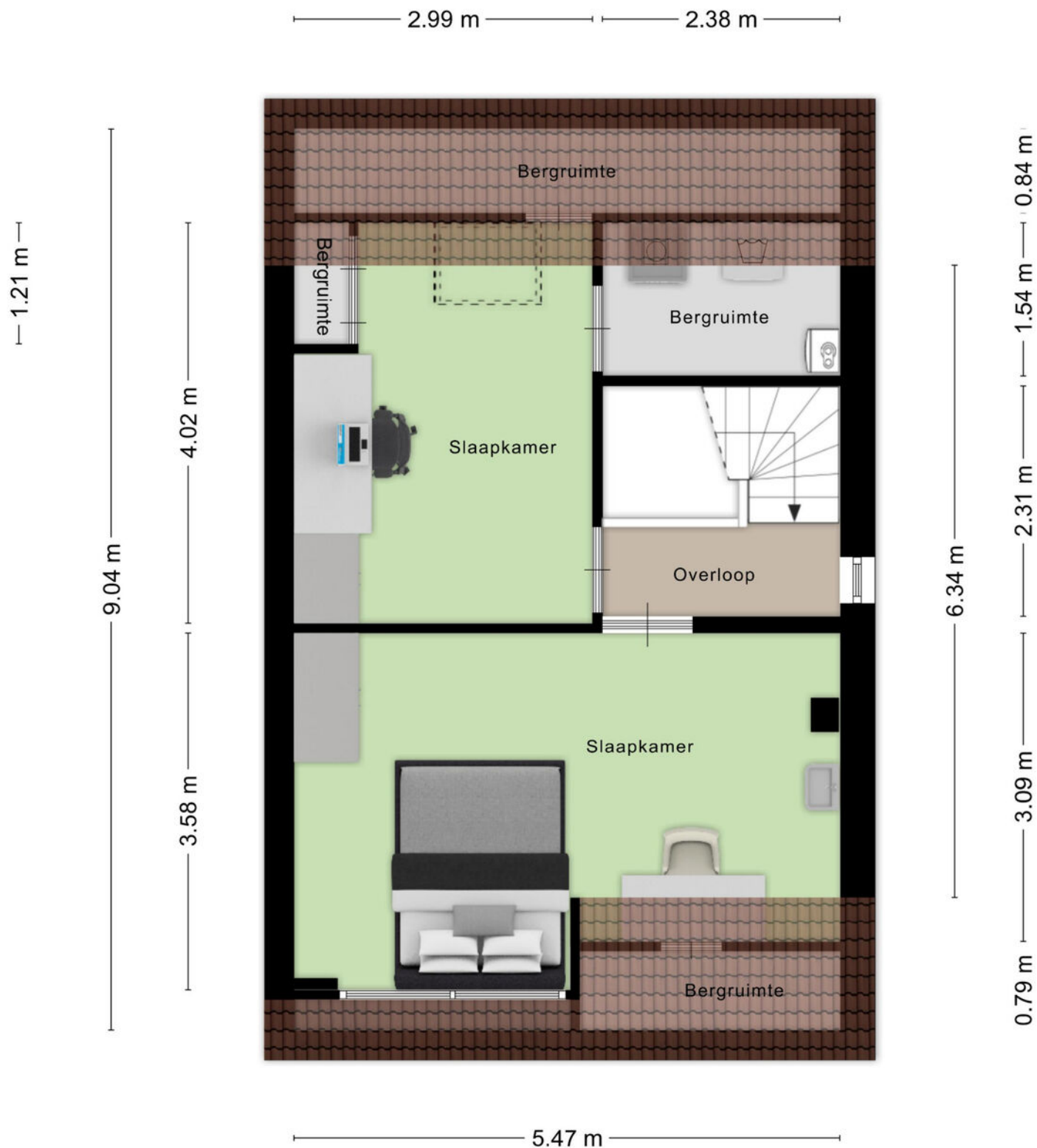


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

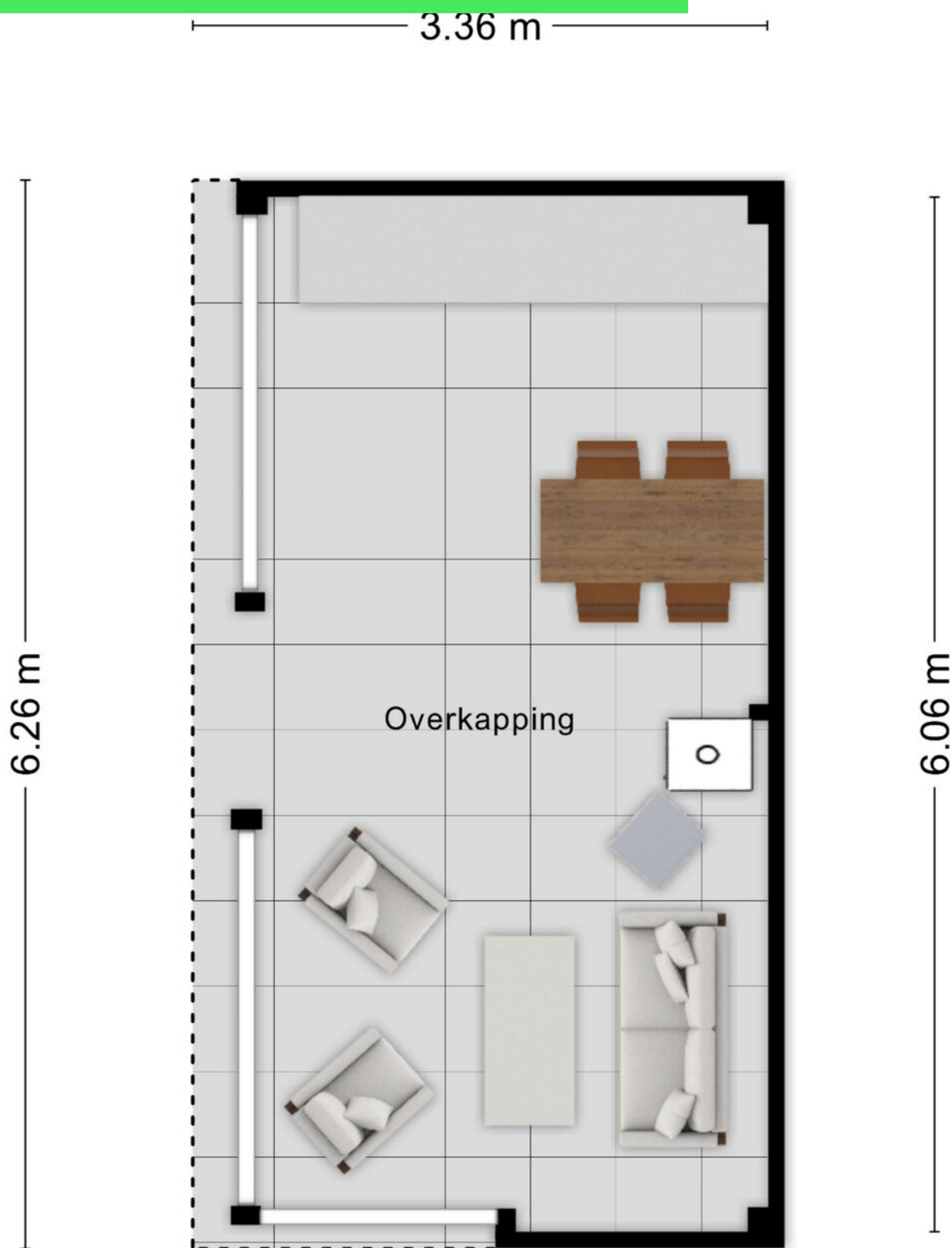


Plattegrond

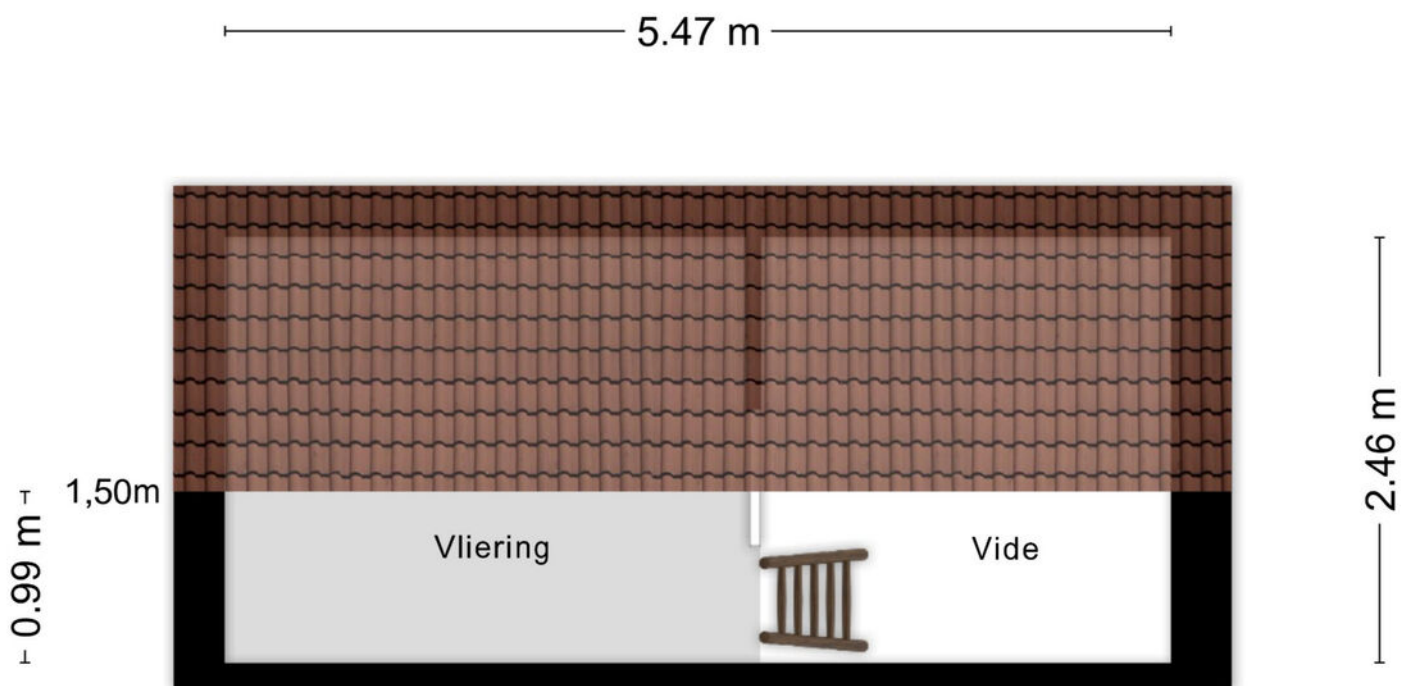


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kelvin



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 B

Perceel 7687

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 13 april 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- witte kasten in de slaapkamers, kastdelen inkoopkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Bekijk deze woning online!

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kelvinstraat 7, Roosendaal



Scan deze code
en bekijk de
woning op je
mobiel!

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

crmakelaars.nl

C&R
makelaars



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars