



# Lindenburg 20

ROOSENDAAL

---

Vraagprijs: € 347.500 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**  
87 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
3 kamers

**Aantal slaapkamers**  
2 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1999

**Energie label**  
A



# Omschrijving

**Ben je op zoek naar een licht, instapklaar appartement op een fijne locatie in Roosendaal? Dan is Lindenburg 20 precies wat je zoekt!** Dit nette appartement beschikt over een moderne uitstraling, een open keuken, twee slaapkamers, heerlijk balkon én berging op de begane grond. Dankzij energielabel A woon je hier bovendien comfortabel en energiezuinig. Plan snel die bezichtiging in en laat je verrassen!

## Entree

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een lichte hal met strak afgewerkte witte wanden en een nette PVC vloer. Vanuit hier heb je toegang tot vrijwel alle vertrekken: de woonkamer, twee slaapkamers, de badkamer, het toilet en een praktische berging. Een verzorgde eerste indruk die direct vertrouwen geeft.

## Wonen & Koken

De woonkamer is een heerlijke, lichte leefruimte waar het daglicht van meerdere kanten binnenvalt. De vloer loopt mooi door vanuit de hal, wat zorgt voor een rustige en ruimtelijke uitstraling. De strakke wandafwerking maakt het geheel instapklaar. Daarbij wandverlichting die zonder zichtbare snoeren de ruimte prachtig kunnen verlichten. Via de woonkamer stap je zo het balkon op, perfect om binnen en buiten met elkaar te verbinden.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en zorgt voor een gezellige interactie tijdens het koken. De tijdloze witte keuken is netjes afgewerkt en voorzien van een inductieplaat, waardoor je hier direct aan de slag kunt.

## Slapen, Dromen & Douchen

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide gelegen aan de hal. De ruime hoofdslaapkamer biedt volop plek en beschikt over een praktische ingebouwde kledingkast. De kamer is ruim genoeg om deze te splitsen en er een derde kamer te realiseren. De tweede kamer is multifunctioneel en ideaal als logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De badkamer is verzorgd afgewerkt met witte wandtegels en een warme grijze vloertegel. Voorzien van een inloopdouche en wastafel is de ruimte praktisch ingericht.

## Zonnen & Genieten

Het balkon is bereikbaar vanuit de woonkamer en biedt voldoende ruimte voor een gezellig zitje. Hier geniet je van een drankje in de zon en kom je heerlijk tot rust na een lange dag.

## Omgeving en Faciliteiten

Het appartement is gelegen in Roosendaal, een stad met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Denk aan winkels, supermarkten, openbaar vervoer en uitvalswegen. Alles wat je nodig hebt ligt dichtbij, wat zorgt voor optimaal wooncomfort.

Het complex waar het appartement deel van is beschikt over een lift en een goed georganiseerde VvE. Zie voor meer informatie het Move dossier.

## Sfeer en Doelgroep

De woning straalt een moderne, frisse en verzorgde sfeer uit en is volledig instapklaar. Ideaal voor starters, alleenstaanden of stellen die comfortabel willen wonen zonder te hoeven klussen. Ook perfect voor wie op zoek is naar een praktische woning met een fijne indeling en veel lichtinval.

## 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



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Linden



0 5 10 15 20 25m

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 D

Perceel 8766

kadaster

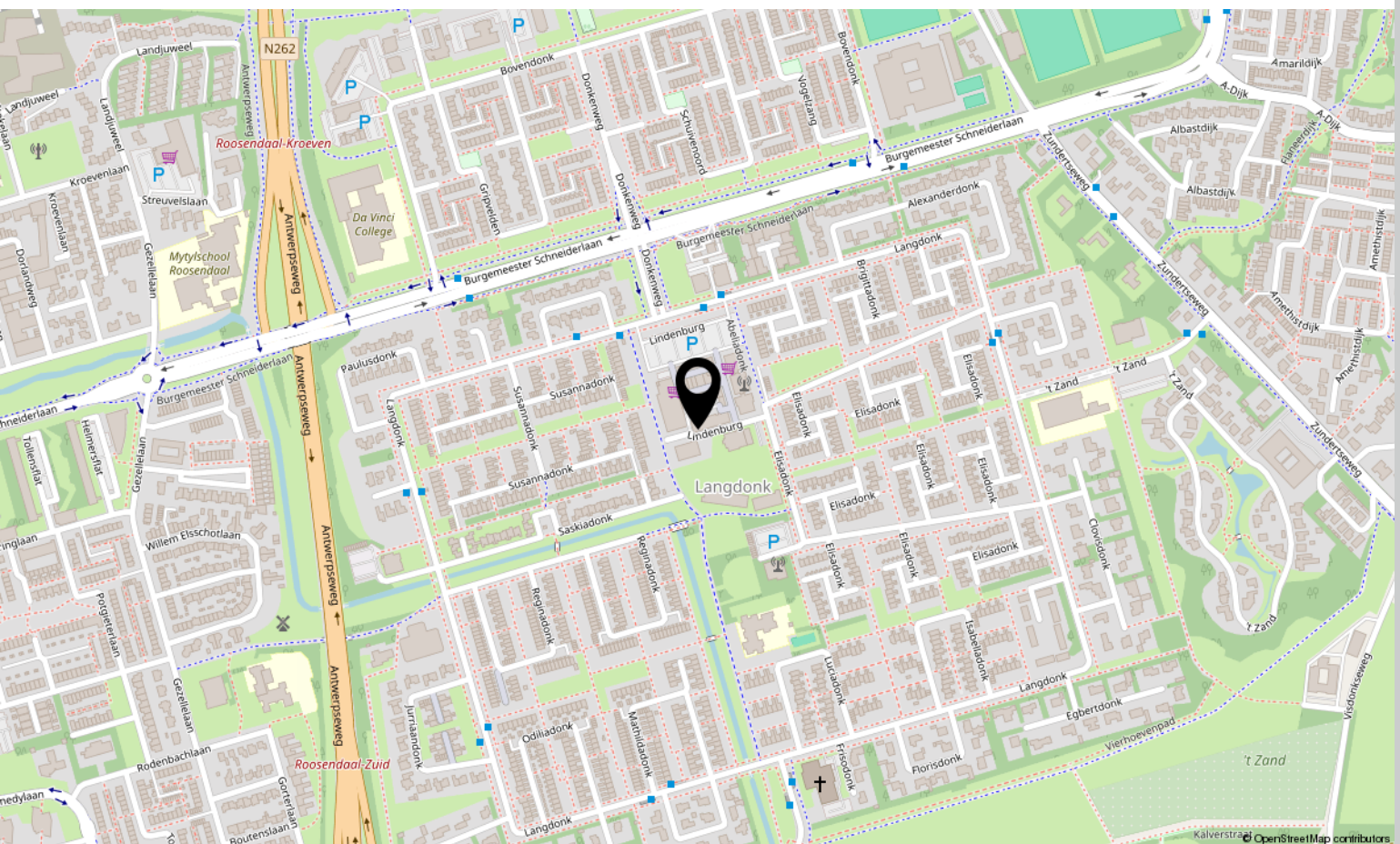
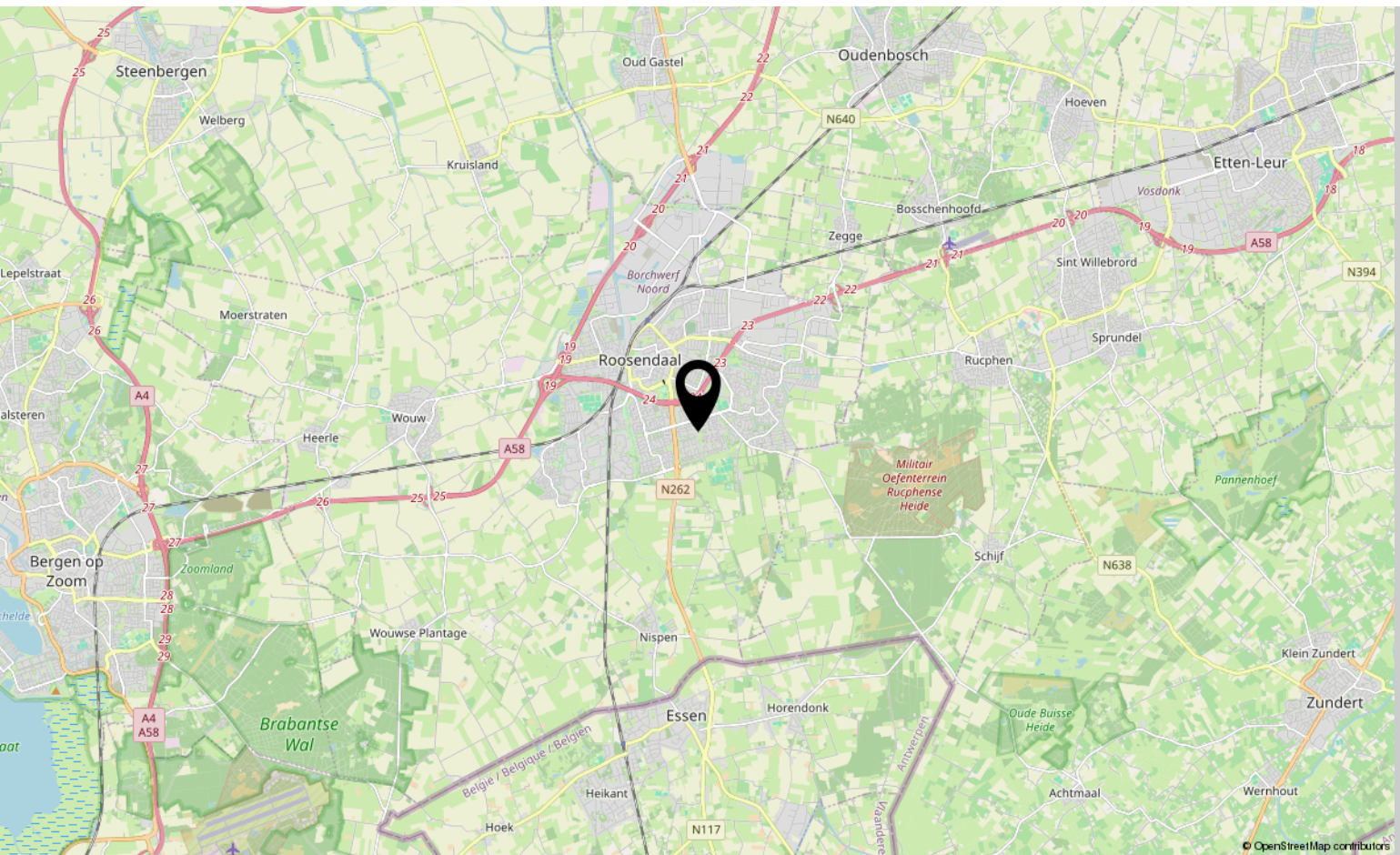
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2026

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>			
Radiatorafwerking			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Rolluikkasten en badkamerkast		X	
- Inbouwkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Beplanting		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		



# Aantekeningen

[illegible]



# 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