



Boudewijndonk 4

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 575.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars 

Kenmerken



Woonoppervlakte

151 m²

Perceeloppervlakte

649 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1972

Energie label

C



Omschrijving

Vrijstaand én levensloopbestendig wonen in het groen op een toplocatie in de Donken? Welkom aan de Boudewijndonk 4.

Met twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond, een lichte woonkamer, ruime garage en volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren, is dit een woning waar je jarenlang vooruit kunt. Rust, ruimte en potentie komen hier perfect samen. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel die bezichtiging in!

Entree

Parkeren doe je eenvoudig op eigen oprit of in de ruime garage. Via de entree kom je binnen in een royale hal die direct een prettige eerste indruk geeft. Vanuit hier bereik je het separate toilet, de badkamer, twee slaapkamers op de begane grond, de keuken, de woonkamer én de trapopgang naar de eerste verdieping. De praktische indeling maakt deze woning uitermate geschikt voor gelijkvloers wonen.

Wonen & Koken

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en voelt direct ruim aan. De open haard zorgt voor extra sfeer en warmte tijdens gezellige avonden. Hier heb je alle mogelijkheden om jouw droominterieur werkelijkheid te maken. Denk aan een moderne vloer, strak gestucte wanden, stijlvolle meubels en een prachtige verbinding met de tuin.

Via de woonkamer stap je direct de tuin in. Momenteel via een tuindeur, maar hier is ook eenvoudig ruimte te creëren voor een royale schuifpui waardoor binnen en buiten nóg meer in elkaar overlopen.

De keuken is momenteel gesloten, maar volledig functioneel en voorzien van alle gemakken. Zie jij jezelf al koken in een moderne open leefkeuken? Door het uitbreken van de muur creëer je eenvoudig een prachtige leefruimte waar koken, tafelen en wonen samenkomen. Ook vanuit de keuken loop je zo de tuin in.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de begane grond bevinden zich twee ruime en lichte slaapkamers. Ideaal voor wie levensloopbestendig wil wonen of gewoon het gemak zoekt van slapen en baden op dezelfde verdieping. Met de juiste afwerking maak je hier moeiteloos een sfeervolle master bedroom met echte hotel vibes.

De badkamer bevindt zich eveneens op de begane grond en is praktisch ingedeeld met een douche en wastafel. Licht, functioneel en klaar om jouw persoonlijke stijl aan toe te voegen.

Op de eerste verdieping vind je een royale zolderverdieping met nog eens twee slaapkamers. Met bijvoorbeeld een dakkapel, nieuwe vloeren en strakke wandafwerking creëer je hier fantastische extra ruimtes voor kinderen, een thuiskantoor of hobbyruimte. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is netjes aangelegd, goed onderhouden en biedt volop privacy dankzij de groene en bosrijke omgeving. Hier geniet je van rust, ruimte en lange zomerdagen op het terras. Zie jij het al voor je? Een sfeervolle overkapping, een uitgebreid terras en gezellige avonden met familie en vrienden. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging én een handige achterom.

Omgeving & Faciliteiten

De woning ligt in een rustige, doodlopende straat in de groene wijk de Donken. Een fijne woonomgeving waar rust en bereikbaarheid perfect samenkomen. Winkelcentrum Lindenburg ligt op korte afstand voor alle dagelijkse boodschappen en voorzieningen. Ook scholen, sportverenigingen en uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar. Hier woon je in een groene omgeving met volop privacy, terwijl alles wat je nodig hebt dichtbij is.

Vervolg

Sfeer & Doelgroep

Deze woning ademt potentie, rust en comfort. Een huis waar je echt jouw eigen thuis van kunt maken. Dankzij de levensloopbestendige indeling is deze woning perfect voor mensen die toekomstgericht willen wonen, maar ook gezinnen of thuiswerkers vinden hier verrassend veel ruimte. Een plek waar je jarenlang met plezier kunt wonen... en misschien nooit meer weg wilt.

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







Plattegrond



Plattegrond

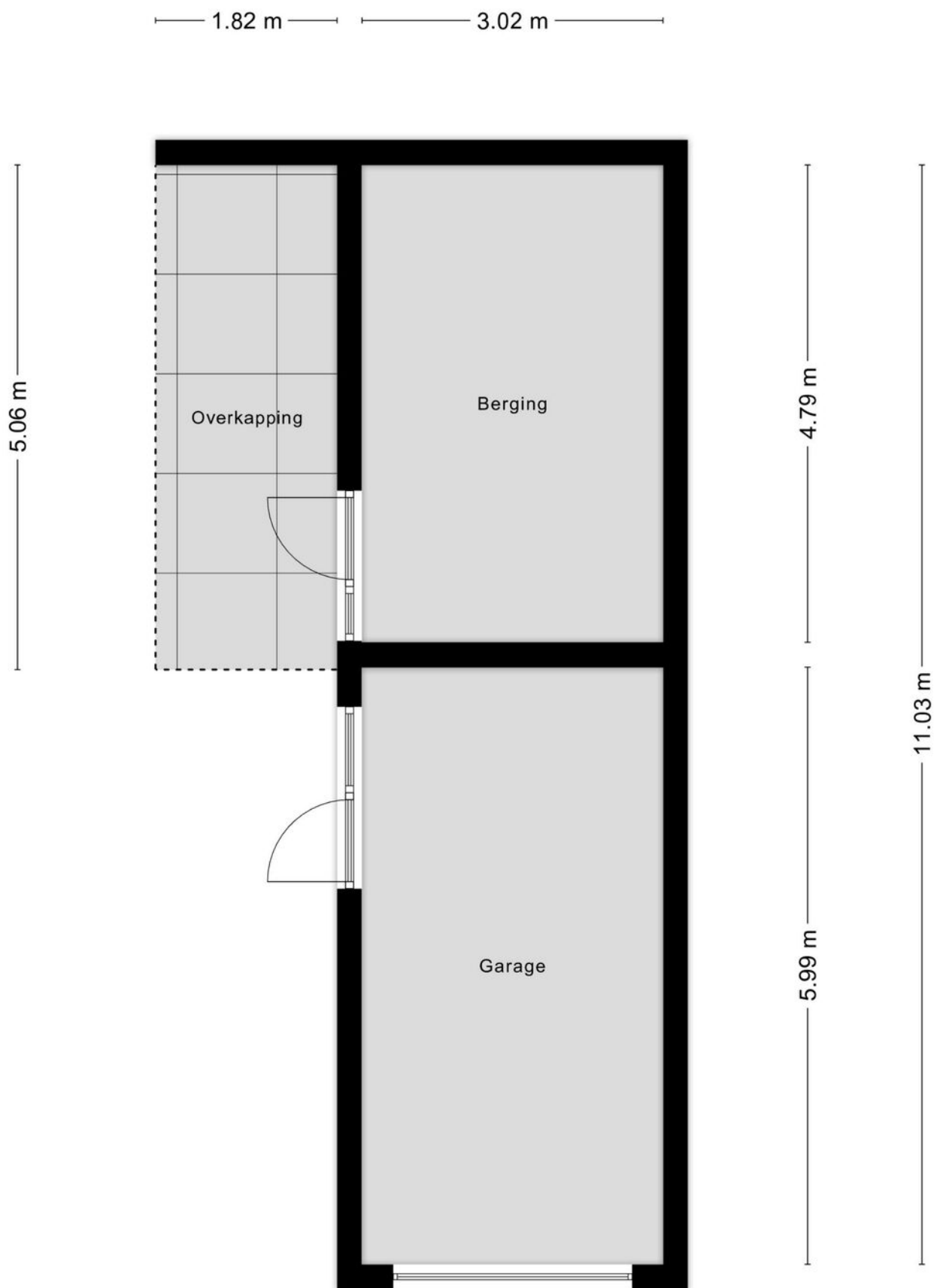


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: boudewijndonk 4



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrative

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie

Perceel	5597
---------	------

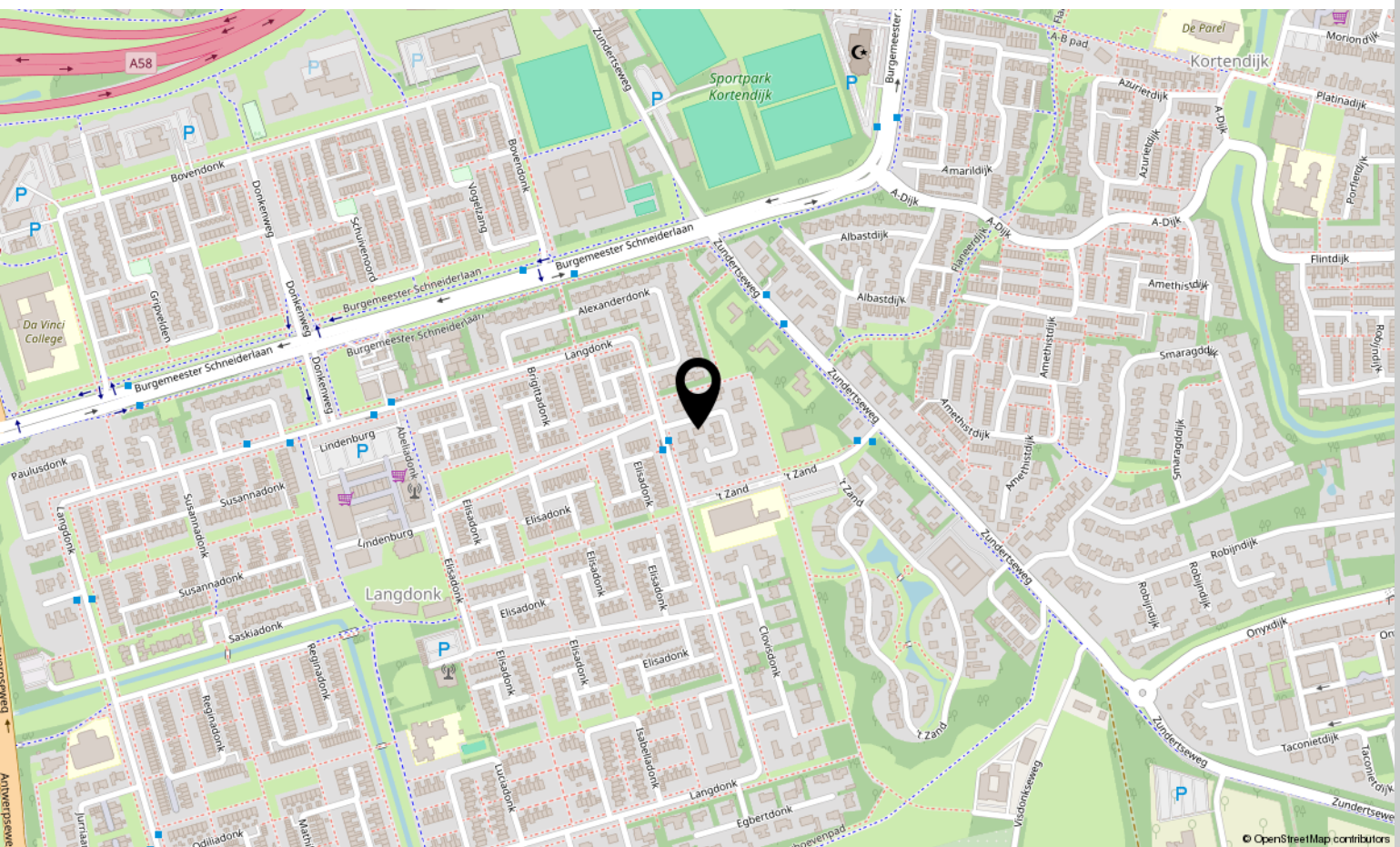
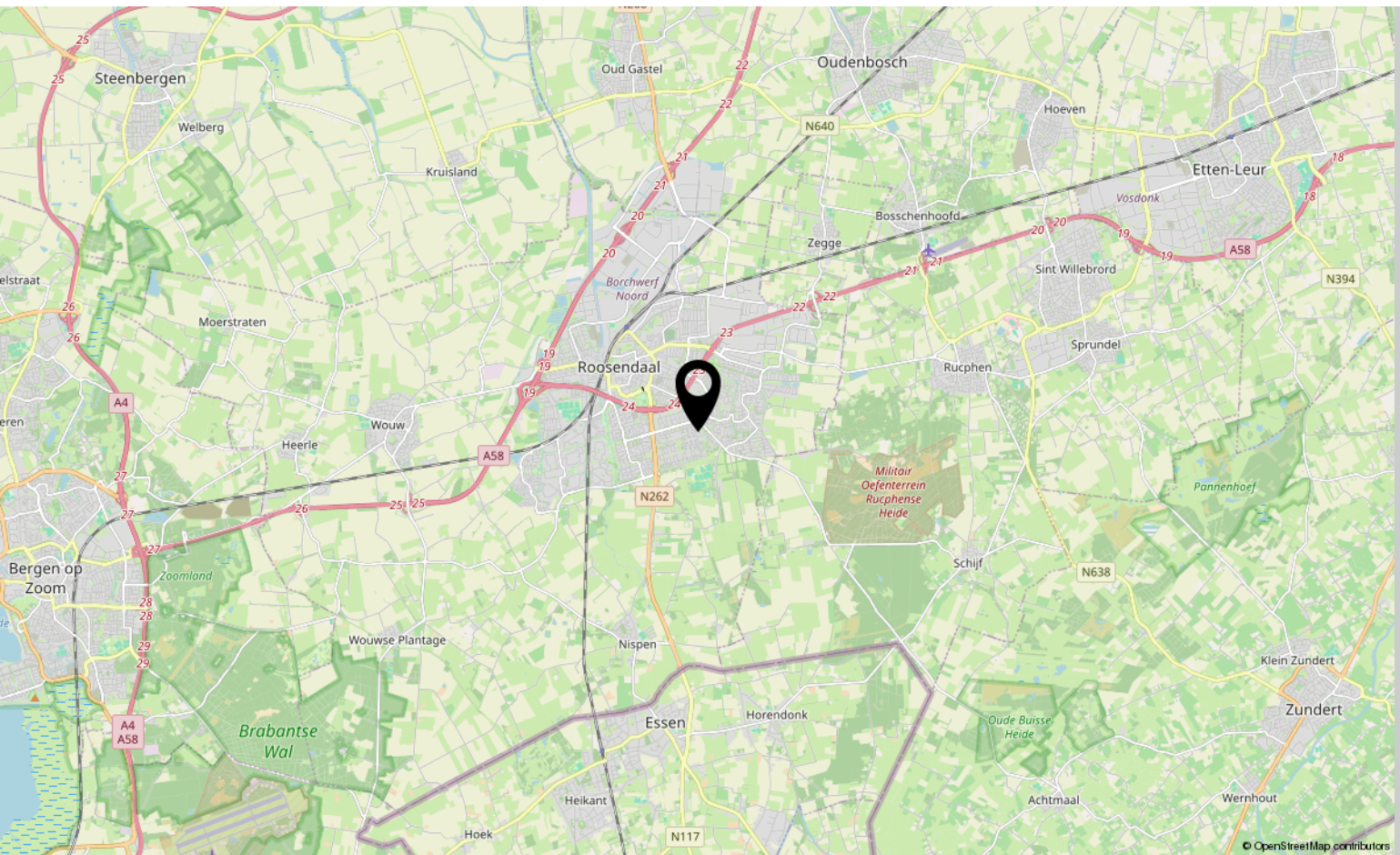
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



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 