



Boulevard 77

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 299.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

111 m²

Perceeloppervlakte

140 m²

Aantal kamers

4 kamers



Aantal slaapkamers

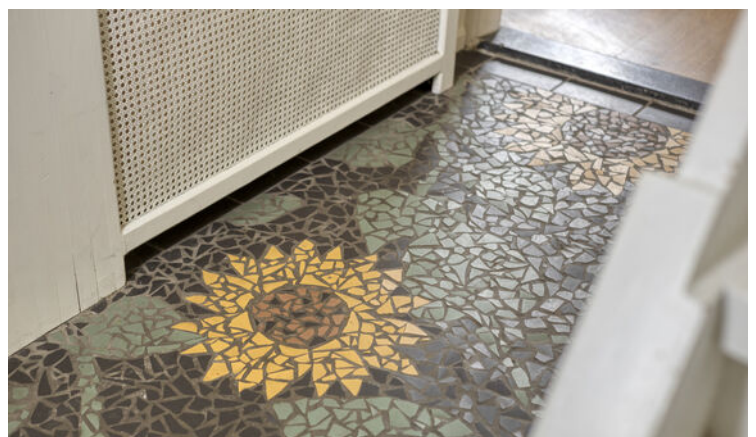
3 slaapkamers

Bouwjaar

1936

Energie label

-



Omschrijving

Sfeervol wonen met karakter, verrassende leefruimte én een heerlijke tuin — welkom aan de Boulevard 77 in Roosendaal!

De woning combineert authentieke elementen met fijn wooncomfort en beschikt over maar liefst drie slaapkamers, een moderne badkamer, een gezellige tuin met achterom én een praktische indeling. De speelse opzet van de woonkamer zorgt voor een unieke woonbeleving en geeft de woning een warme en uitnodigende sfeer. Ben jij op zoek naar een woning met karakter? Plan dan snel die bezichtiging in!

Entree

Via de entree stap je binnen in een lichte hal met karakteristieke uitstraling. Hier bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. De combinatie van lichtinval en authentieke details zorgt direct voor een prettige eerste indruk.

Wonen & Koken

De woonkamer is speels ingedeeld over twee niveaus, wat zorgt voor een verrassend ruimtelijk effect. Het lagere gedeelte leent zich perfect als comfortabele zitkamer waar je heerlijk kunt ontspannen, terwijl het hoger gelegen gedeelte volop ruimte biedt voor een royale eethoek. Dankzij de fijne lichtinval voelt de leefruimte open en sfeervol aan.

De keuken sluit mooi aan op de woonruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor koken hier een plezier wordt. Vanuit de keuken bereik je een tussenhal met toilet en de deur naar de achtertuin.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer met daarnaast een royale overloop die ideaal is voor extra kastruimte of een werkplek. Vanuit hier is tevens het dakterras bereikbaar — een fijne plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten. De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafel, toilet en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De tweede verdieping beschikt over nog eens twee slaapkamers en biedt

daarnaast toegang tot een praktische bergzolder.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De gezellige achtertuin vormt een fijne verlenging van de leefruimte. Dankzij de achterom en de aanwezige berging is de tuin niet alleen sfeervol, maar ook praktisch in gebruik. Een heerlijke plek om te ontspannen, te barbecueën of gezellig samen te genieten van lange zomeravonden.

Omgeving en Faciliteiten

Boulevard 77 is gelegen in Roosendaal op korte afstand van diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Hierdoor woon je hier centraal met alle dagelijkse gemakken binnen handbereik. De combinatie van een prettige woonomgeving en een karaktervolle woning maakt dit een bijzonder aantrekkelijke plek om thuis te komen.

Sfeer en Doelgroep

Deze woning ademt sfeer, warmte en karakter. De speelse indeling, het lichte interieur en de fijne buitenruimte maken dit huis bijzonder geschikt voor starters, jonge gezinnen of levensgenieters die op zoek zijn naar een woning met nét dat beetje extra charme.

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



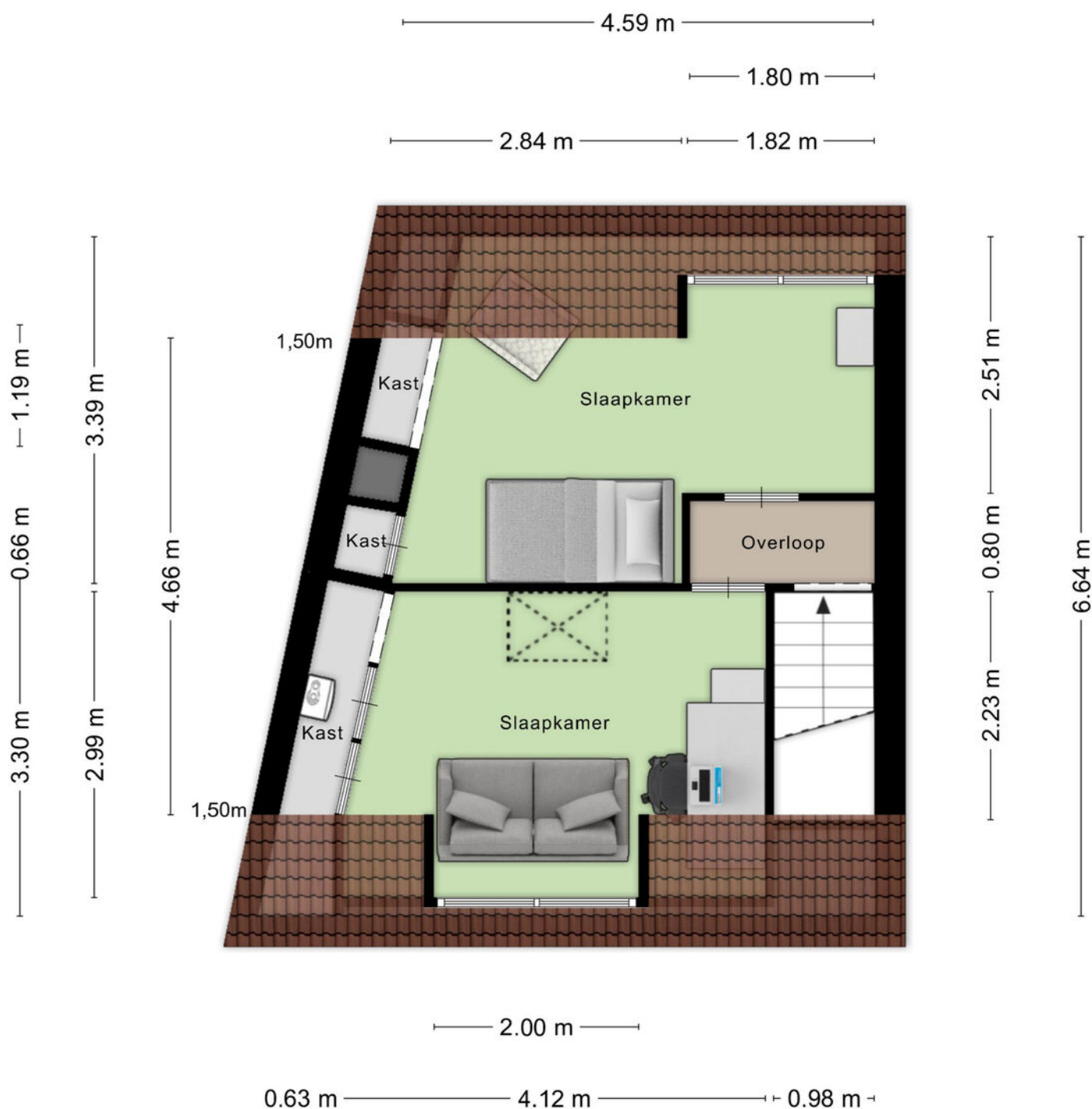
Plattegrond



Plattegrond

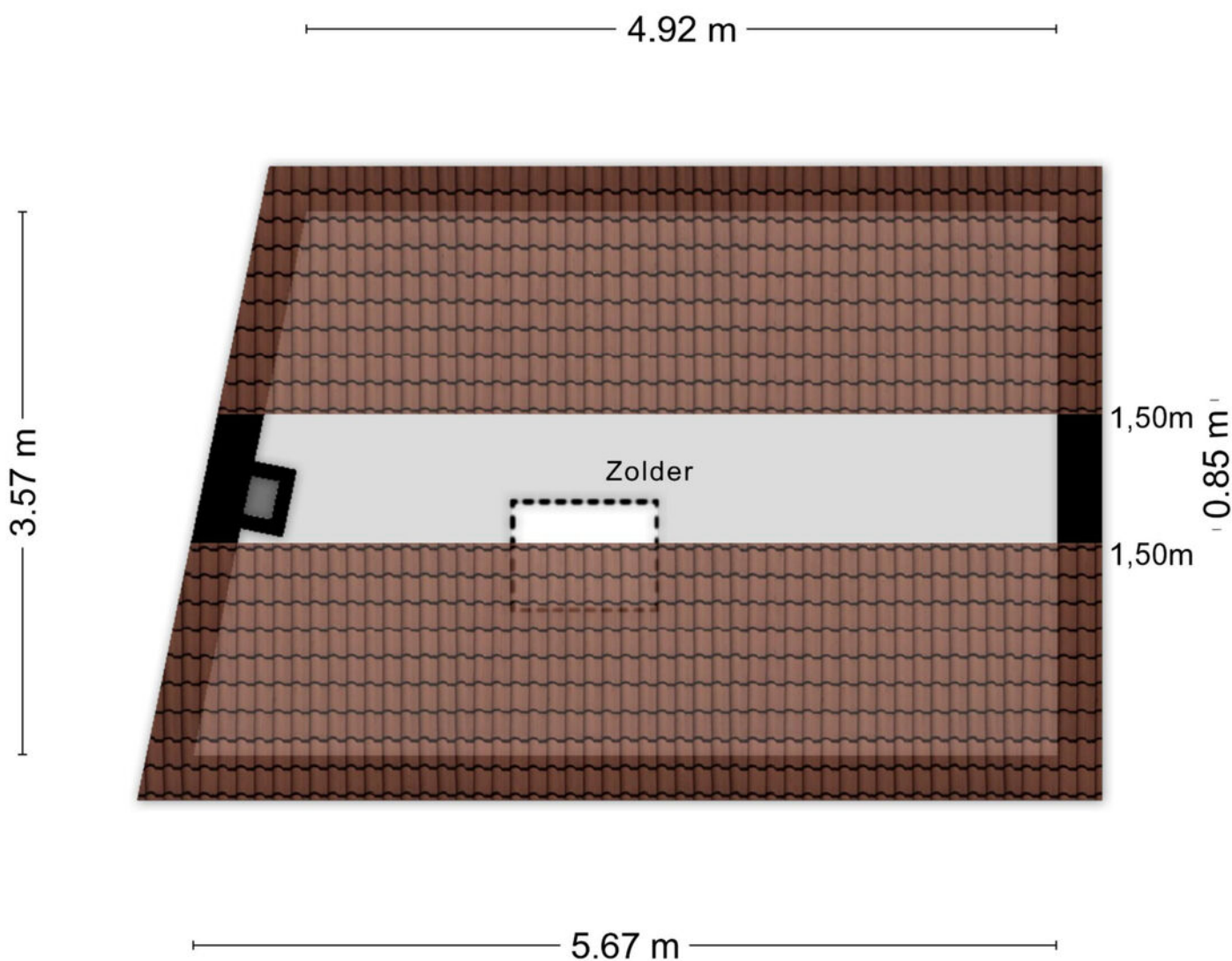


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: boulevard



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Roosendaal en Nispen

C

7577

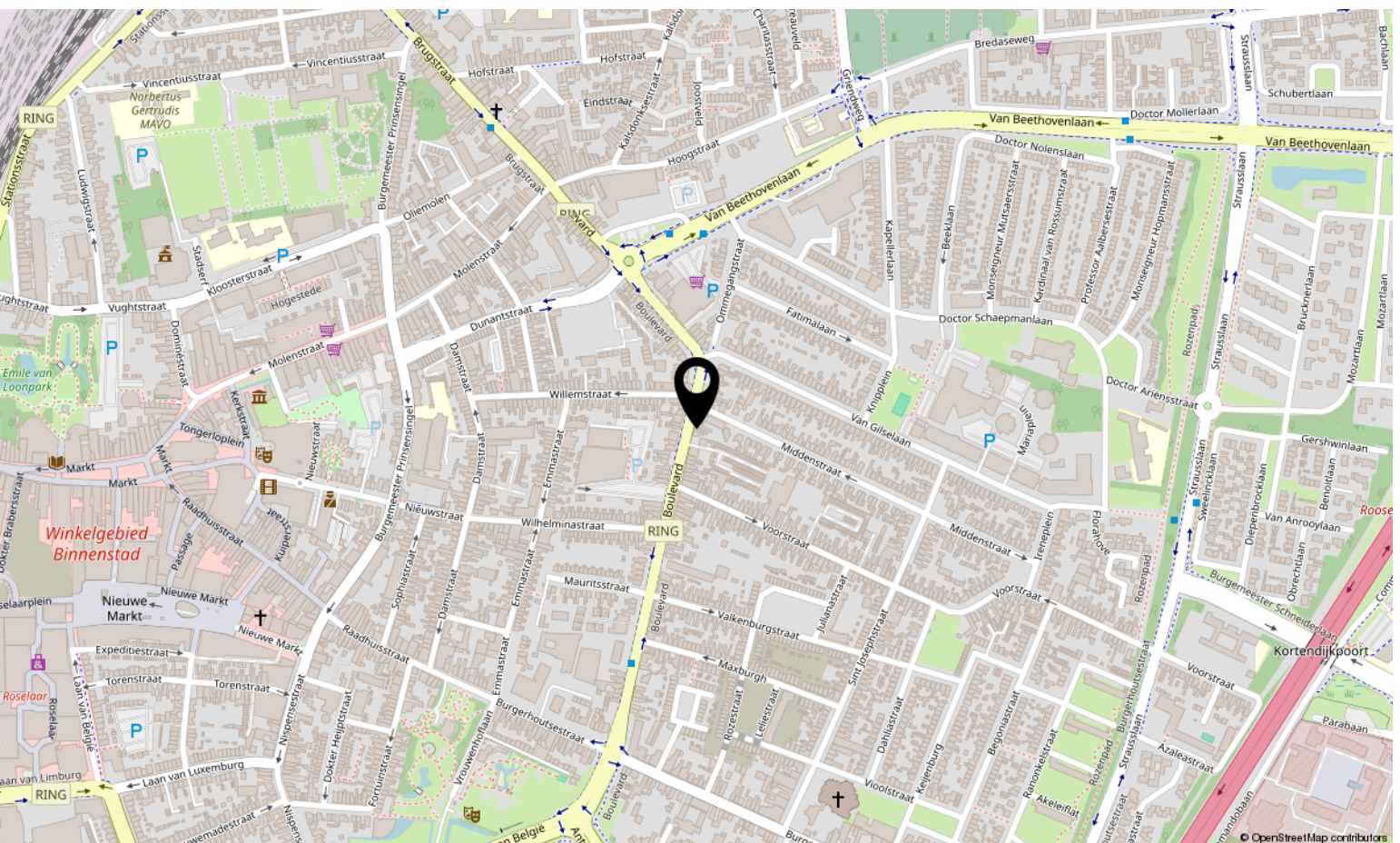
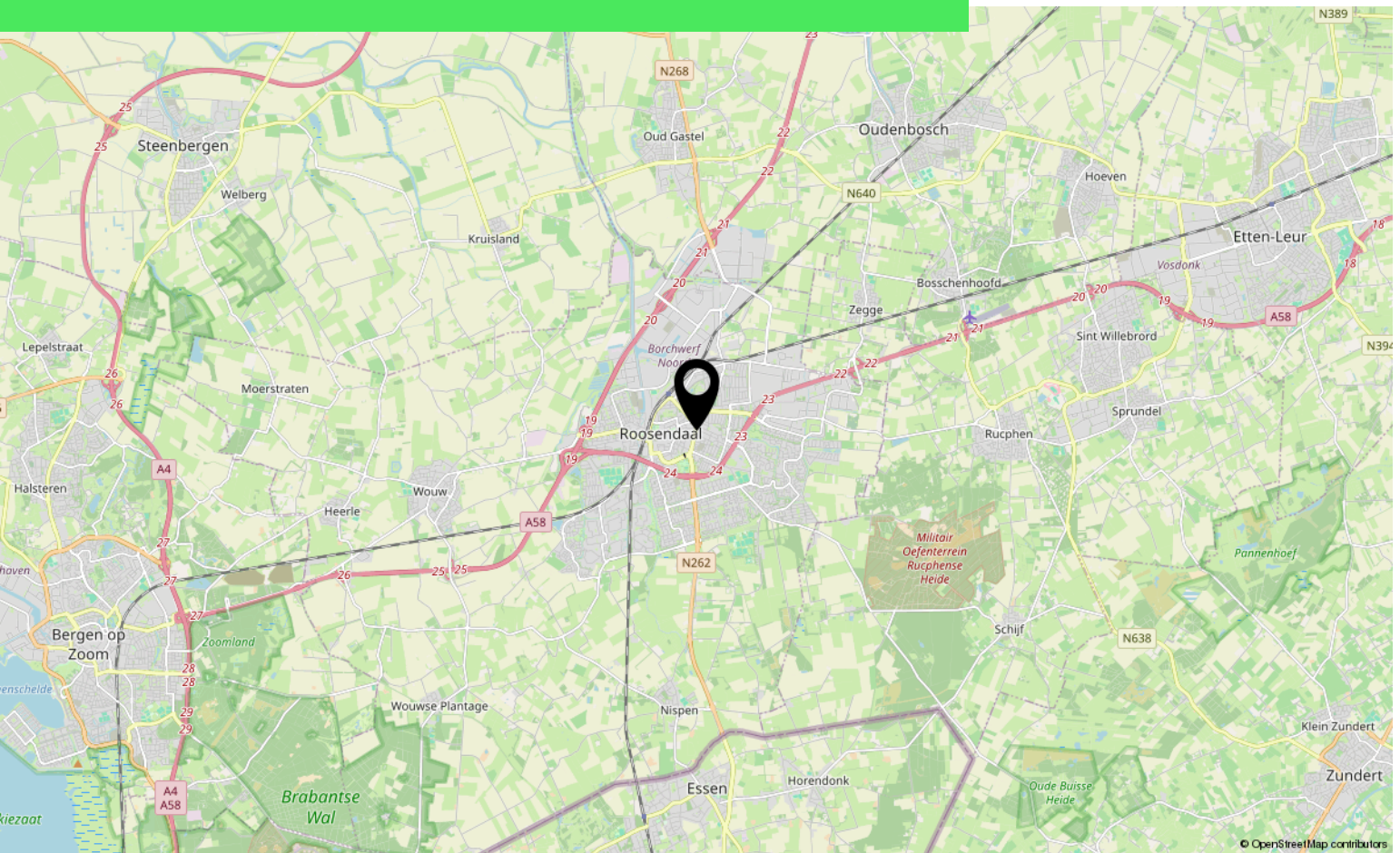
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



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