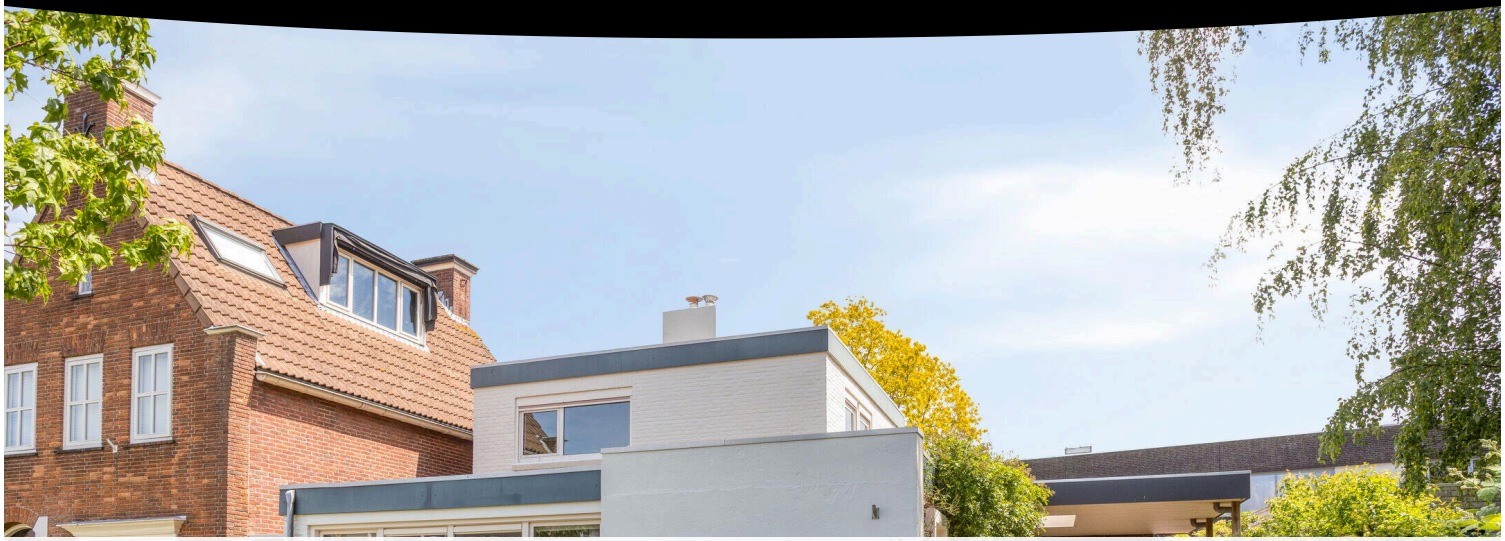
Roosendaal

Emmastraat 14 | **Vraagprijs € 499.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.EMMASTRAAT14.NL









Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1966
Woonoppervlakte:	126 m²
Perceeloppervlakte:	305 m²
Inhoud:	529 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.emmastraat14.nl

Omschrijving

Emmastraat 14, 4701 GG Roosendaal

Ben je op zoek naar een woning waar comfort, ruimte en levensloopbestendig wonen perfect samenkomen? Dan voelt Emmastraat 14 in Roosendaal direct als thuiskomen. Deze verrassend ruime woning beschikt over vier slaapkamers en twee badkamers, waarvan één slaapkamer en badkamer zich op de begane grond bevinden. Hierdoor is de woning ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die graag voorbereid zijn op de toekomst. De fijne lichtinval, praktische indeling en gezellige sfeer maken dit een woning waar je jarenlang met plezier kunt wonen. Plan snel die bezichtiging in!

Een verzorgde entree
Via een poort bereik je de oprit waar je de auto gemakkelijk op eigen terrein kunt parkeren onder de carport. Binnenkomst gebeurt in een nette hal met een warme houtkleurige vloer en strakke witte wanden, wat direct zorgt voor een verzorgde en uitnodigende uitstraling. Vanuit de hal zijn verschillende ruimtes bereikbaar, waaronder de woonkamer, keuken, het toilet, de badkamer, een slaapkamer op de begane grond en de trapopgang naar de eerste verdieping. Extra praktisch is de aanwezige traplift, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor gelijkvloers wonen.

Wonen & koken
De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en voelt heerlijk licht en ruim aan dankzij de grote ramen. Hier is voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek rondom de sfeervolle haard als een royale eethoek waar met gemak een zespersoonstafel geplaatst kan worden. Een fijne ruimte waar gezelligheid en comfort centraal staan. Aan de achterzijde van de woning ligt de afgesloten keuken. Deze is praktisch opgesteld aan twee zijden met een speelse hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken bereik je de garage. De openslaande tuindeuren zorgen voor een prettige verbinding met buiten en maken het eenvoudig om op zonnige dagen de tuin bij de leefruimte te betrekken.

Slapen, dromen & douchen
Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de slaapkamer op de begane grond. Deze ruime kamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en beschikt over een vaste inbouwkast. Dankzij de openslaande deuren naar de achtertuin geniet je hier van veel licht en een prettig gevoel van rust. Vanuit de slaapkamer bereik je direct de moderne badkamer ensuite, uitgevoerd met een dubbele wastafel met meubel en een ruime inloopdouche. De combinatie van witte wandtegels en warme bruine vloertegels zorgt voor een moderne uitstraling met een sfeervol karakter. Op de eerste verdieping bevinden zich nog drie goed bemeten slaapkamers. Deze ruimtes zijn flexibel in te delen en daardoor ideaal als extra slaapkamers, logeerkamer, hobbyruimte of thuiskantoor. Ook bevindt zich hier een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet, wat zorgt voor extra comfort voor grotere gezinnen of gasten.

Tuinieren, zonnen & genieten
De achtertuin biedt volop mogelijkheden om heerlijk buiten te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met verschillende soorten bestrating en sfeervolle plantenborders, waardoor je eenvoudig meerdere zitplekken of terrasjes kunt creëren. Of je nu wilt ontspannen in de zon of juist een plekje in de schaduw zoekt, hier kan het

allemaal. En dankzij de gunstige ligging geniet je hier de hele dag van de zon. Daarnaast beschikt de woning aan de zijkant over een praktische aangebouwde garage en schuur.

Wonen in Roosendaal
De woning ligt op een prettige locatie in Roosendaal met voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen in de nabije omgeving. Hierdoor woon je hier rustig, terwijl alles wat je nodig hebt binnen handbereik ligt. Met een woonoppervlakte van circa 126 m² en een perceel van 305 m² biedt deze woning een fijne combinatie van ruimte, comfort en praktische mogelijkheden. Daarnaast is de woning goed onderhouden: de buitenzijde is in 2026 volledig opnieuw geschilderd, de bovenetage is in 2025 opnieuw geschilderd en het dak van de schuur is in 2026 vervangen. Een ideale plek voor wie op zoek is naar een woning waar je vandaag én in de toekomst heerlijk kunt wonen.

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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 499.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1966
Soort dak:	Plat dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	126 m²
Perceeloppervlakte:	305 m²
Inhoud:	529 m³
Overige inpandige ruimte:	17 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	26 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel,inloopdouche toilet,douche,wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie,dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit trendline combiketel gas gestookt uit 2013 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk

Tuin:	Achtertuin,voortuin

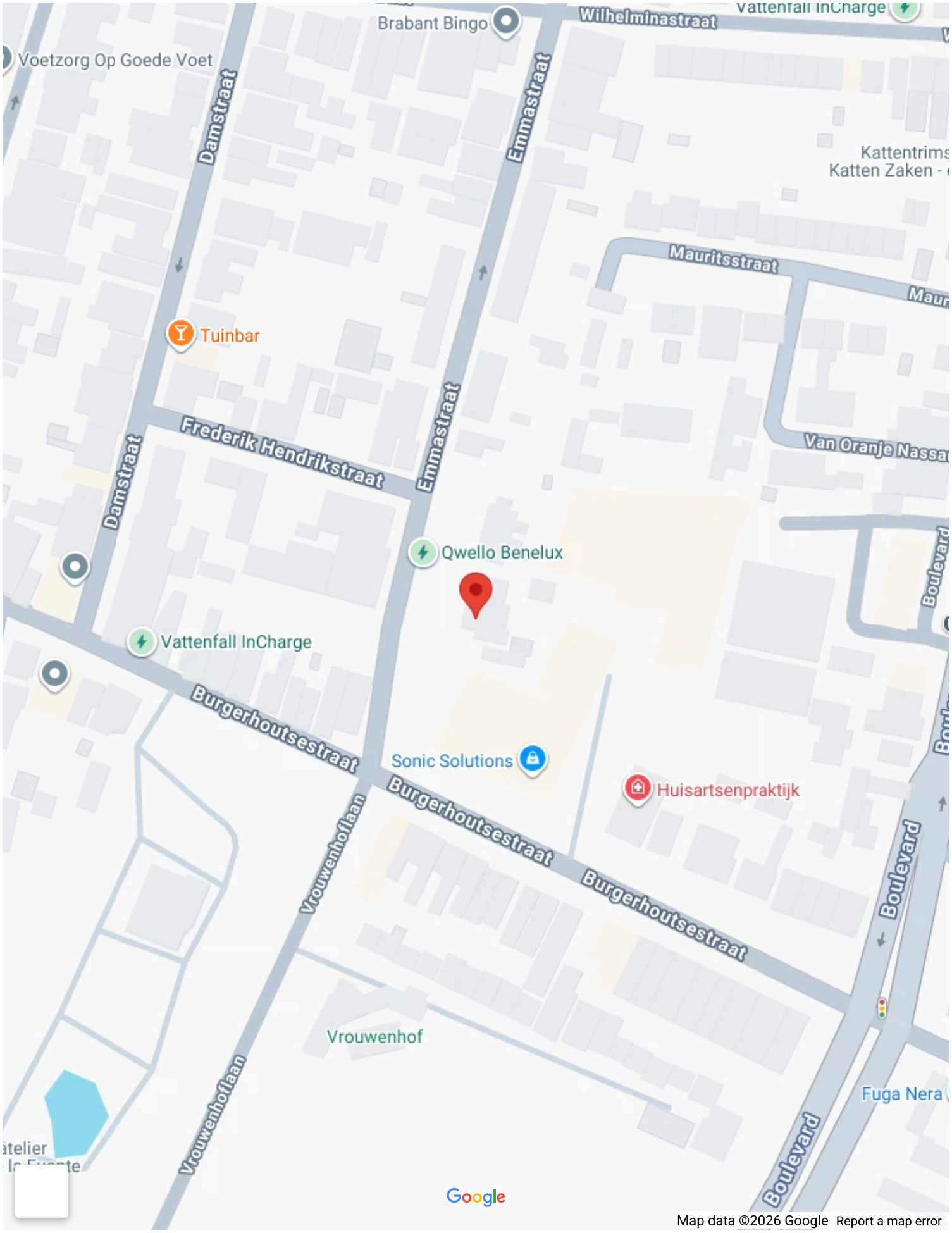
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd hout
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

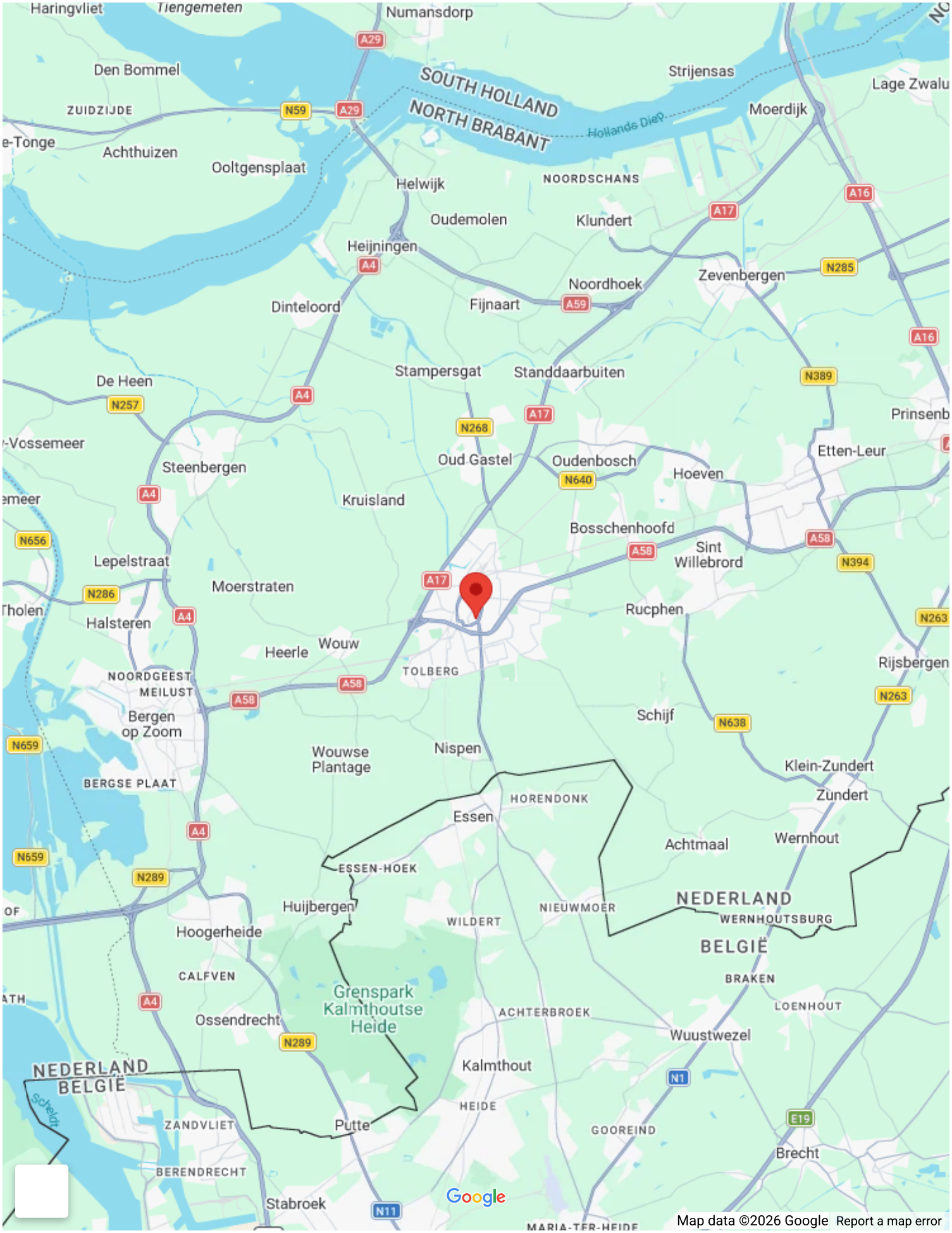
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto

Op de kaart


Brabant Bingo
Wilhelminastraat
Vattenfall InCharge
Voetzorg Op Goede Voet
Damstraat
Emmastraat
Kattentrims
Katten Zaken -
Mauritsstraat
Tuinbar
Frederik Hendrikstraat
Van Oranje Nassau
Qwello Benelux
Vattenfall InCharge
Burgerhoutsestraat
Sonic Solutions
Huisartsenpraktijk
Vrouwenhoflaan
Boulevard
Vrouwenhof
Fuga Nera
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart

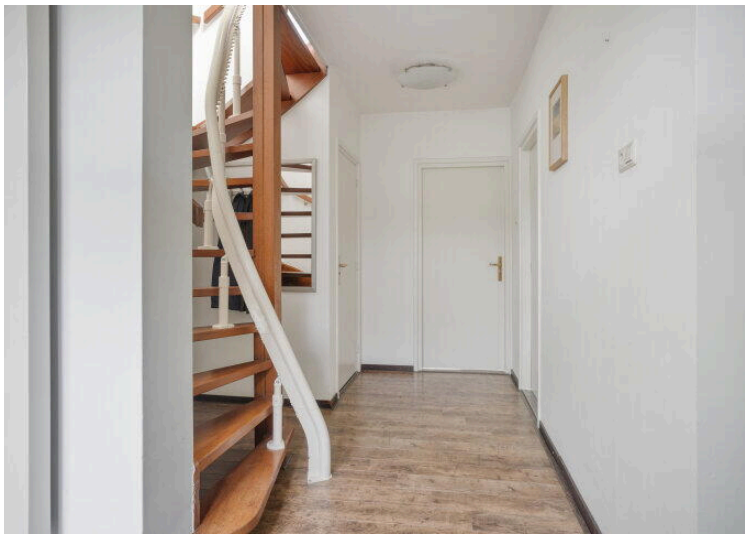

Haringvliet
Tiengemeten
Numansdorp
Den Bommel
SOUTH HOLLAND
NORTH BRABANT
Strijensas
Lage Zwalu
ZUIDZIJDE
Hollands Diep
Moerdijk
Achthuizen
Ooltgensplaat
Helwijk
NOORDSCHANS
Oudemolen
Klundert
Heijningen
Zevenbergen
Noordhoek
Dinteloord
Fijnaart
Stampersgat
Standdaarbuiten
De Heen
Prinsenb
Etten-Leur
Oud Gastel
Oudenbosch
Hoeven
Steenbergen
Kruisland
Bosschenhoofd
Sint Willebrord
Lepelstraat
Moerstraten
Rucphen
Halsteren
Heerle
Wouw
TOLBERG
Rijsbergen
NOORDGEEST
MEILUST
Bergen op Zoom
Schijf
Wouwse Plantage
Nispen
Klein-Zundert
BERGSE PLAAT
HORENDONK
Essen
Zundert
Achtmaal
Wernhout
ESSEN-HOEK
NEDERLAND
Huijbergen
NIEUWMOER
WERNHOUTSBURG
WILDERT
Hoogerheide
BELGIË
CALFVEN
BRAKEN
Grenspark Kalmthoutse Heide
LOENHOUT
ACHTERBROEK
Ossendrecht
Wuustwezel
NEDERLAND
BELGIË
Kalmthout
HEIDE
ZANDVLIET
Putte
GOOREIND
Brecht
BERENDRECHT
Stabroek
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error



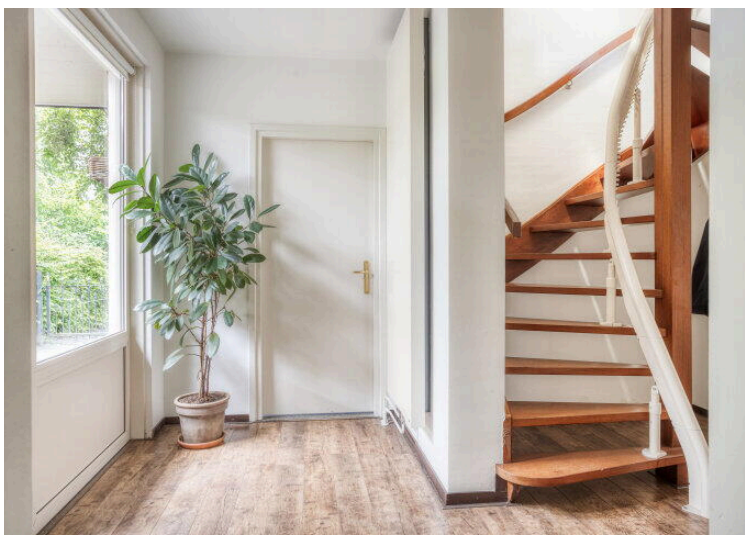


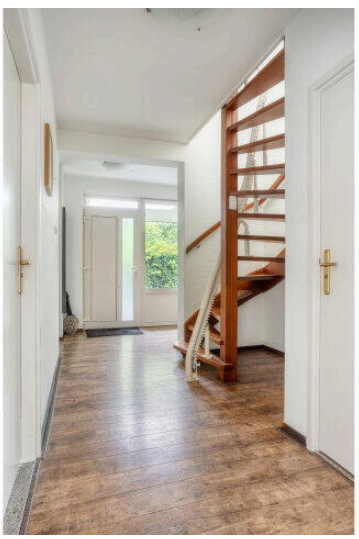










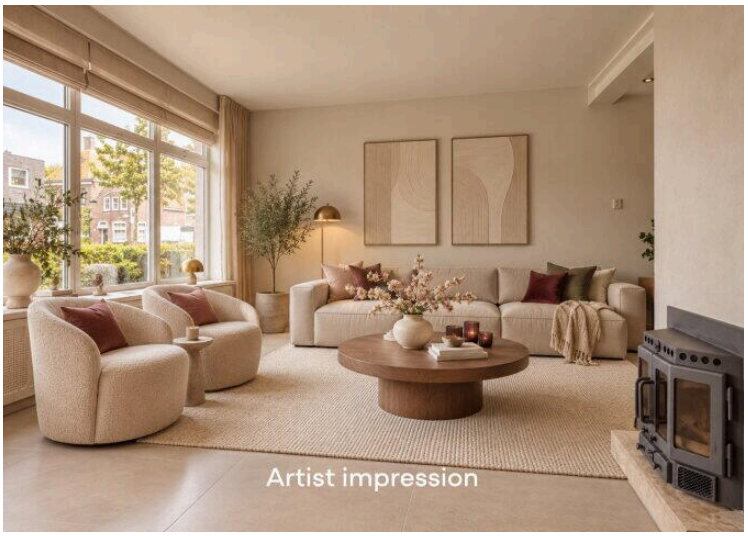










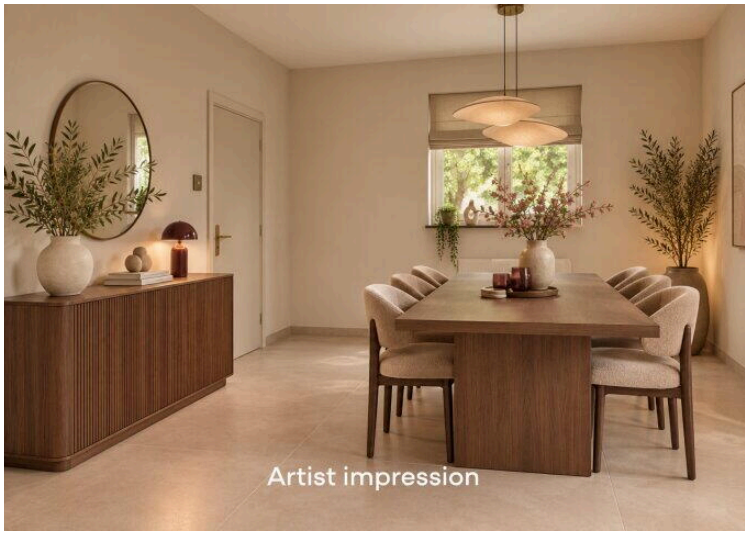

Artist impression







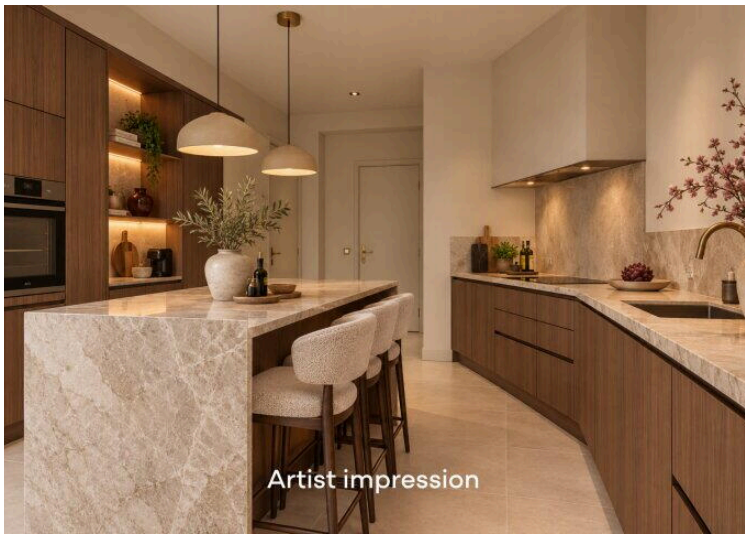



Artist impression

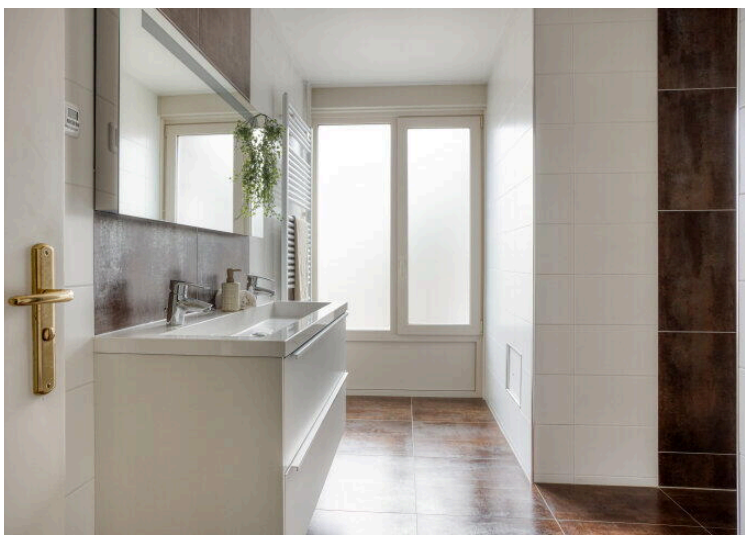




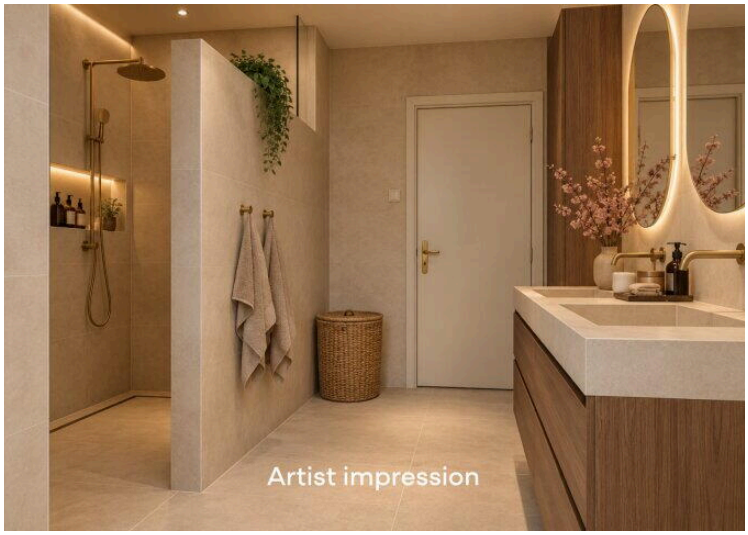


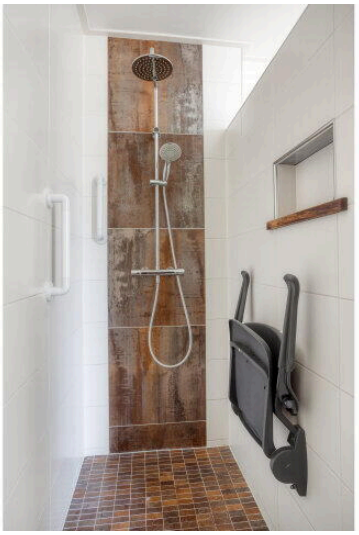

Artist impression



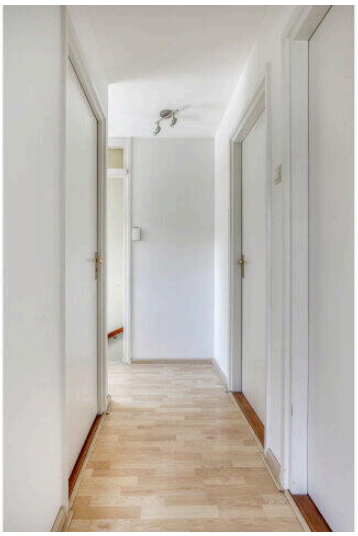


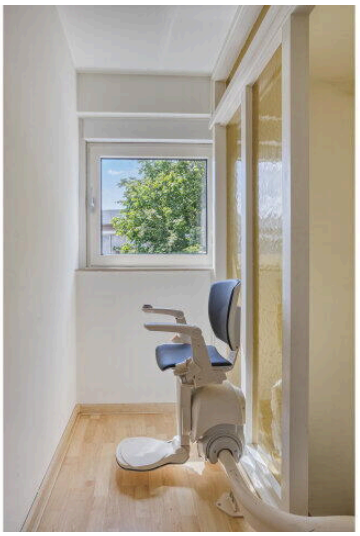



Artist impression











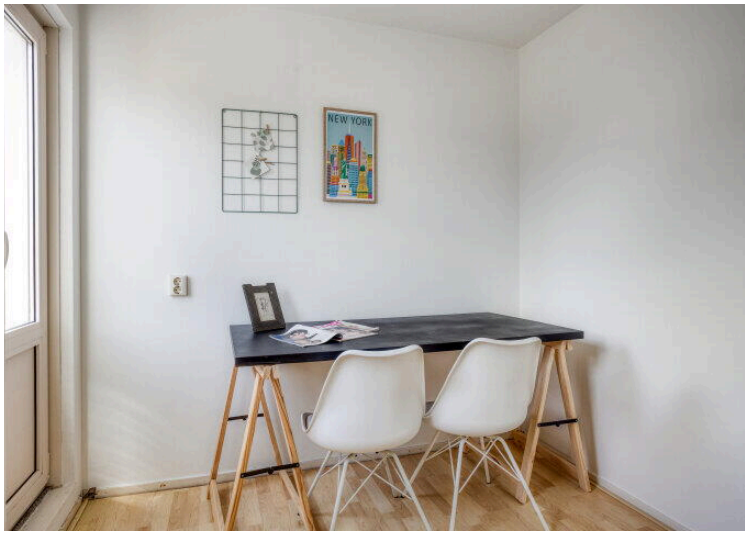











NEW YORK















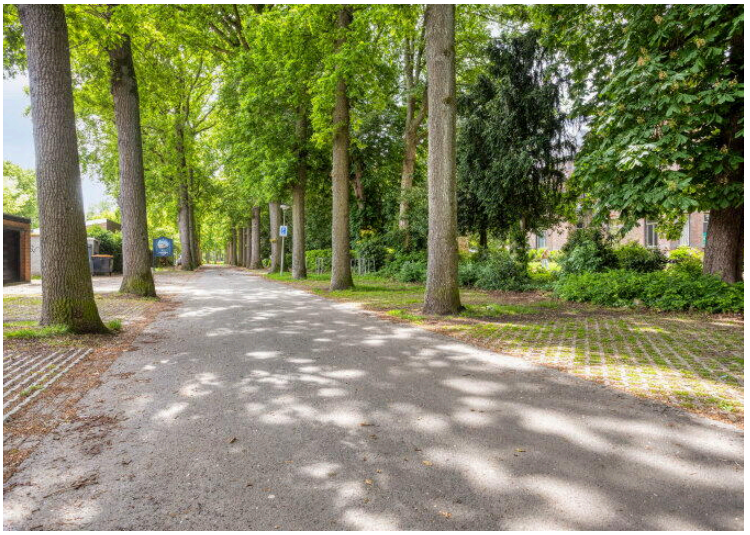












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Emmastraat 14

www.emmastraat14.nl



C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl
0165 - 201 091

Scan Mij!