



# Emmastraat 14

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 550.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

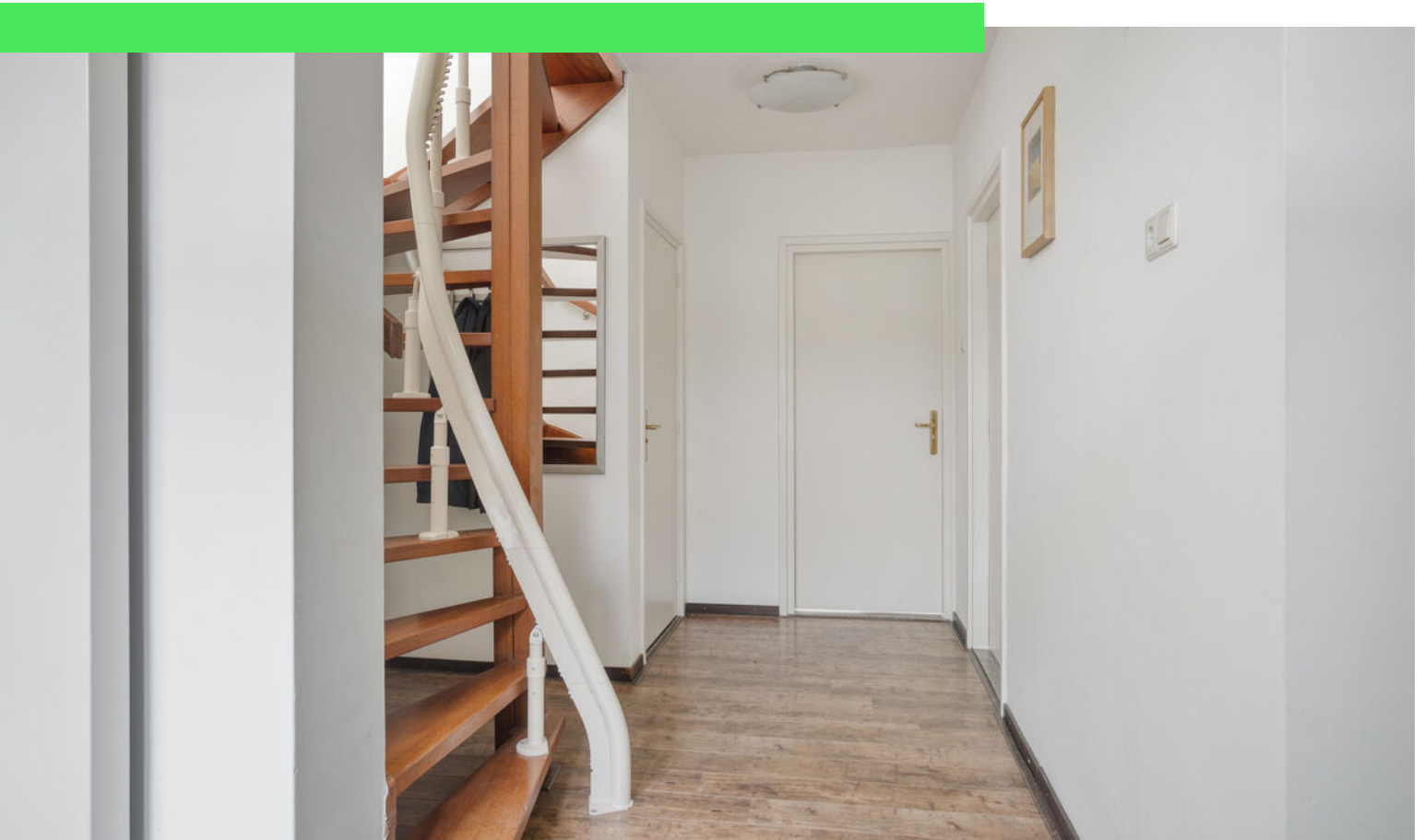
0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
makelaars

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
126 m<sup>2</sup>

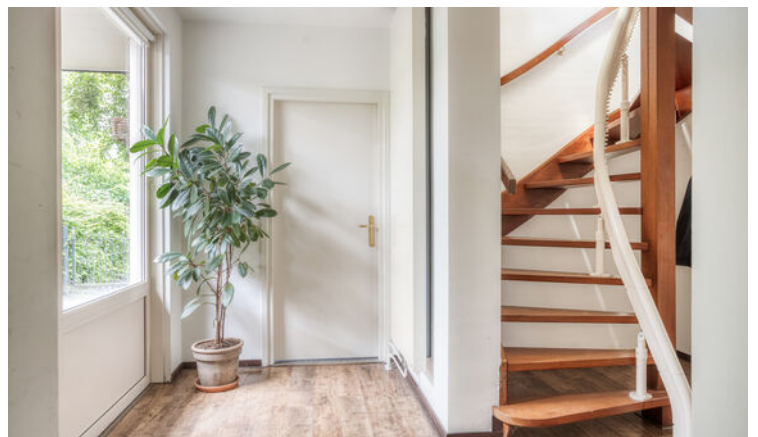
**Perceeloppervlakte**  
305 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
5 kamers

**Aantal slaapkamers**  
4 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1966

**Energielabel**  
D





# Omschrijving

**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.

# Vervolg

## **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 m<sup>2</sup> en een perceel van 305 m<sup>2</sup> 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.



# Foto's







































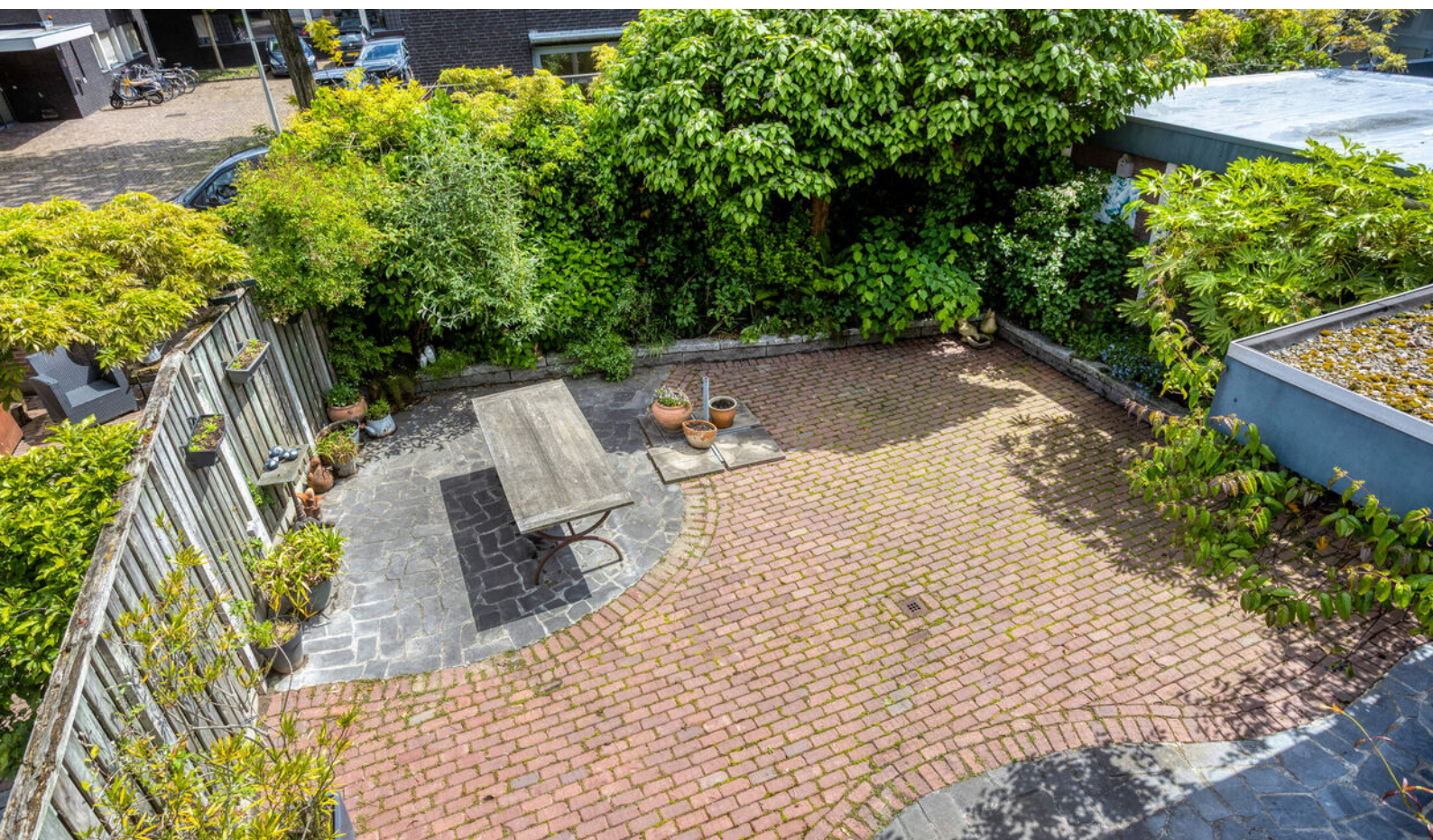
























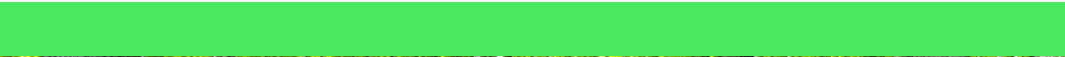














# Plattegrond





# Plattegrond





# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: emmastraat



0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing


Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie C

Perceel 8941

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2026

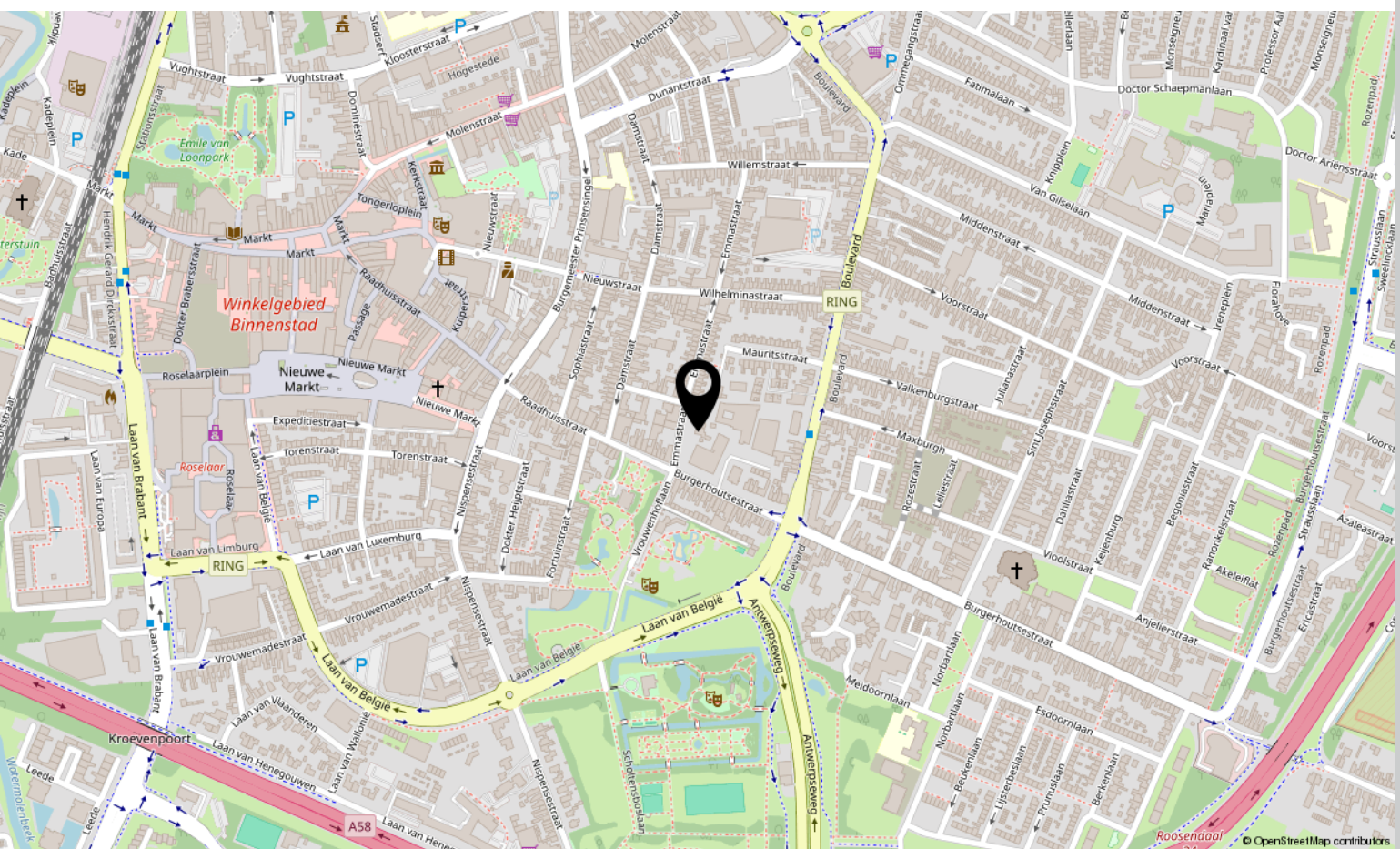
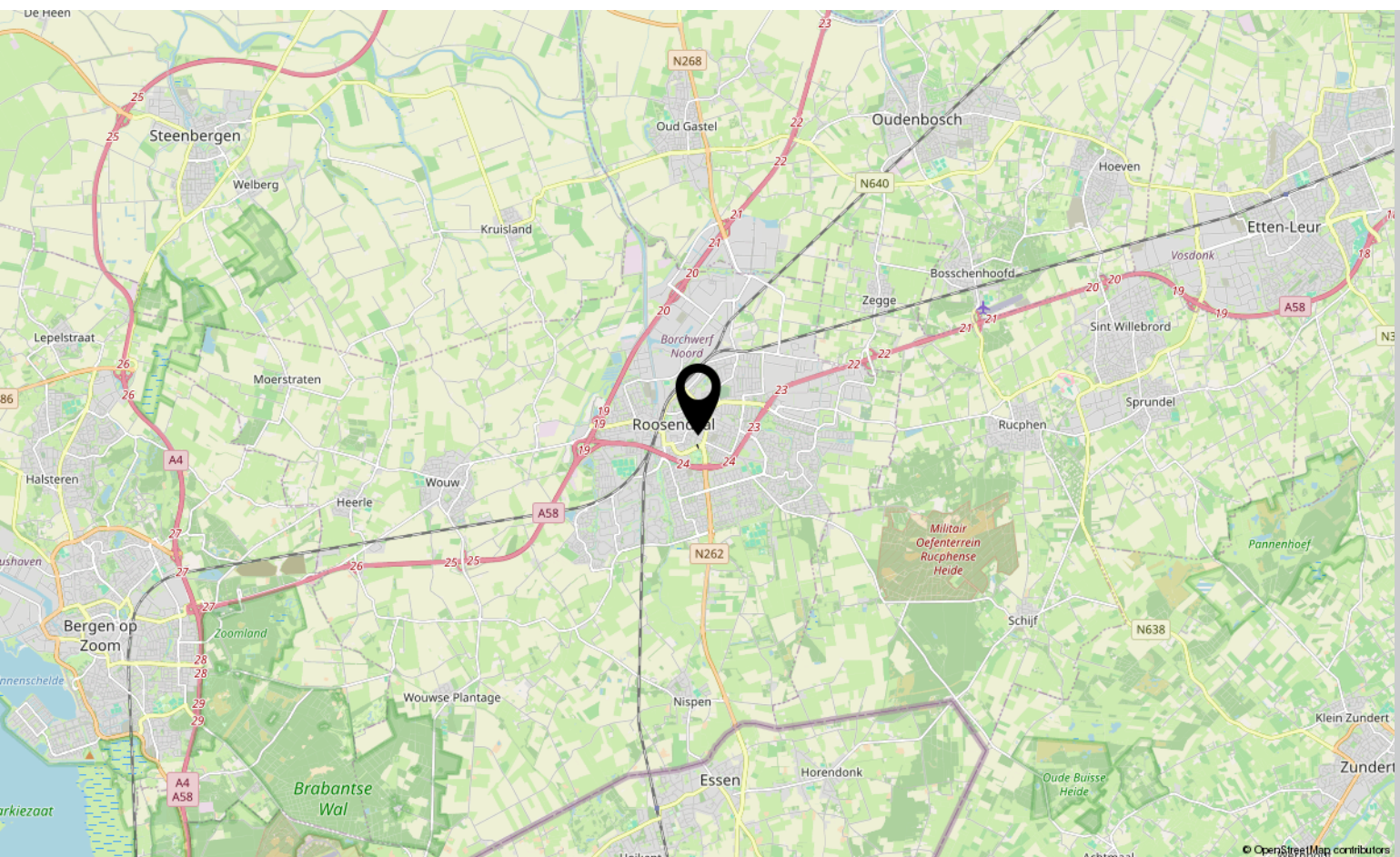
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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









# 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)







# 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