



Paulusdonk 5

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 529.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

160 m²

Perceeloppervlakte

378 m²

Aantal kamers

6 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1973

Energie label

B



Omschrijving

Aan een rustige locatie in Roosendaal staat deze royale vrijstaande woning op een hoekperceel, voorzien van een grote oprit, garage, 10 zonnepanelen, een woonoppervlakte van maar liefst 160 m² en een ruime tuin van circa 378 m².

Deze woning biedt alles wat je zoekt: royale leefruimtes, veel natuurlijke lichtinval, vier slaapkamers en een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren. De karakteristieke elementen, de verrassende hoeveelheid ruimte en de vrije ligging maken dit een woning met enorm veel potentie. Dankzij de beschikbare artist impressions krijg je bovendien direct een indruk van de moderne mogelijkheden. Zoek jij een woning waar je jouw eigen droomhuis van kunt maken, met rust, privacy en volop leefruimte? Plan dan snel een bezichtiging in!

Entree

Via de royale oprit bereik je de entree van de woning. Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal die direct een gevoel van ruimte geeft. Hier bevinden zich de vaste trapopgang naar de eerste verdieping en een separate toiletruimte.

Wonen & Koken

De woonkamer is ruim opgezet en beschikt over een praktische L-vormige indeling. Hierdoor ontstaan verschillende mogelijkheden voor gezellige zit- en eethoeken. Grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en versterken het gevoel van ruimte. De karakteristieke open haard vormt een sfeervolle blikvanger en geeft de woonkamer extra charme. Via de grote deuren heb je direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn. De keuken bevindt zich in een aparte ruimte en is opvallend ruim en keurig onderhouden. Ook hier profiteer je van veel natuurlijke lichtinval, waardoor het een fijne plek is om te koken en samen te komen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en bergruimte. Voor wie droomt van een modernere uitstraling laten de beschikbare artist impressions zien wat er mogelijk is.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van veel lichtinval en bieden voldoende ruimte voor diverse indelingsmogelijkheden. De royale hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een eigen balkon waar je heerlijk kunt genieten van de zon en het vrije uitzicht. Eén van de overige slaapkamers is uitgerust met een eigen wastafel. De badkamer is ruim van opzet en biedt volop mogelijkheden om er een moderne badkamer van te maken. Momenteel beschikt deze over ruimte voor een douche, toilet, ligbad en wastafel. Ook hier geven de artist impressions een mooi beeld van de moderne mogelijkheden. De tweede verdieping biedt plaats aan een vierde slaapkamer. Ook deze kamer beschikt over een wastafel, veel lichtinval en verrassend veel ruimte. Ideaal als slaapkamer, hobbyruimte, thuiswerkplek of logeerkamer.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Wat direct opvalt is de royale achtertuin van circa 378 m². Hier geniet je van veel privacy en rust. De tuin is deels voorzien van bestrating en deels ingericht met gazon, aangevuld met diverse planten en bloemen die zorgen voor een groene en sfeervolle uitstraling. Er is meer dan voldoende ruimte voor meerdere zit- en eethoeken, een speelplek voor kinderen of zelfs een fraaie overkapping. Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

Omgeving en Faciliteiten

Paulusdonk is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving van Roosendaal. Dankzij de ligging als hoekwoning geniet je hier van extra privacy en een aangenaam vrij gevoel. In de nabije omgeving vind je diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen. Hierdoor combineer je het gemak van alle dagelijkse voorzieningen met het comfort van rustig wonen.

Sfeer en Doelgroep

Deze woning ademt ruimte, mogelijkheden en potentie. Een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar veel leefruimte,

Vervolg

maar ook voor kopers die graag hun eigen woonwensen willen realiseren. De combinatie van een solide basis, royale kamers, een grote tuin en duurzame voorzieningen zoals zonnepanelen maakt dit een woning met toekomst.

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































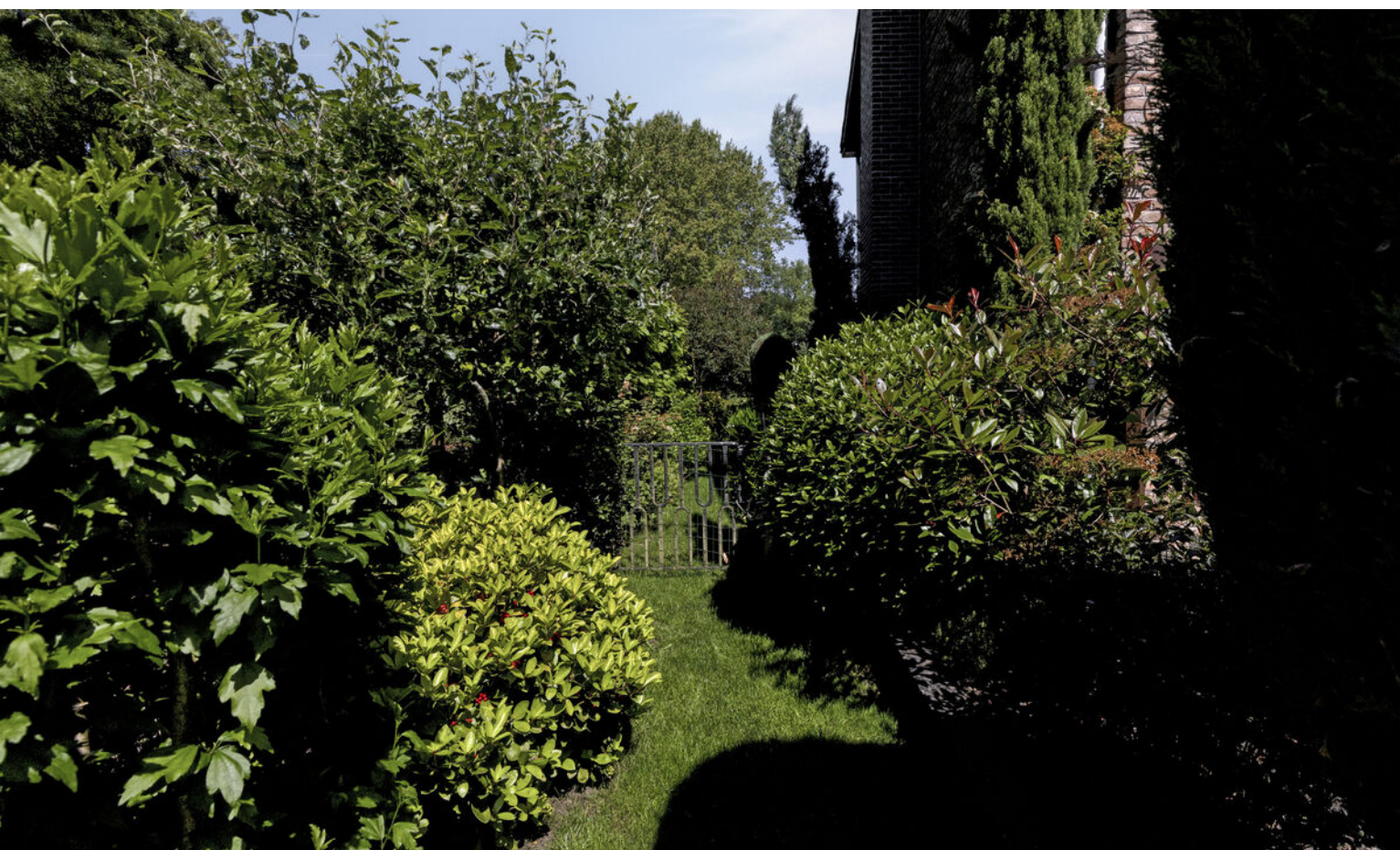












Plattegrond



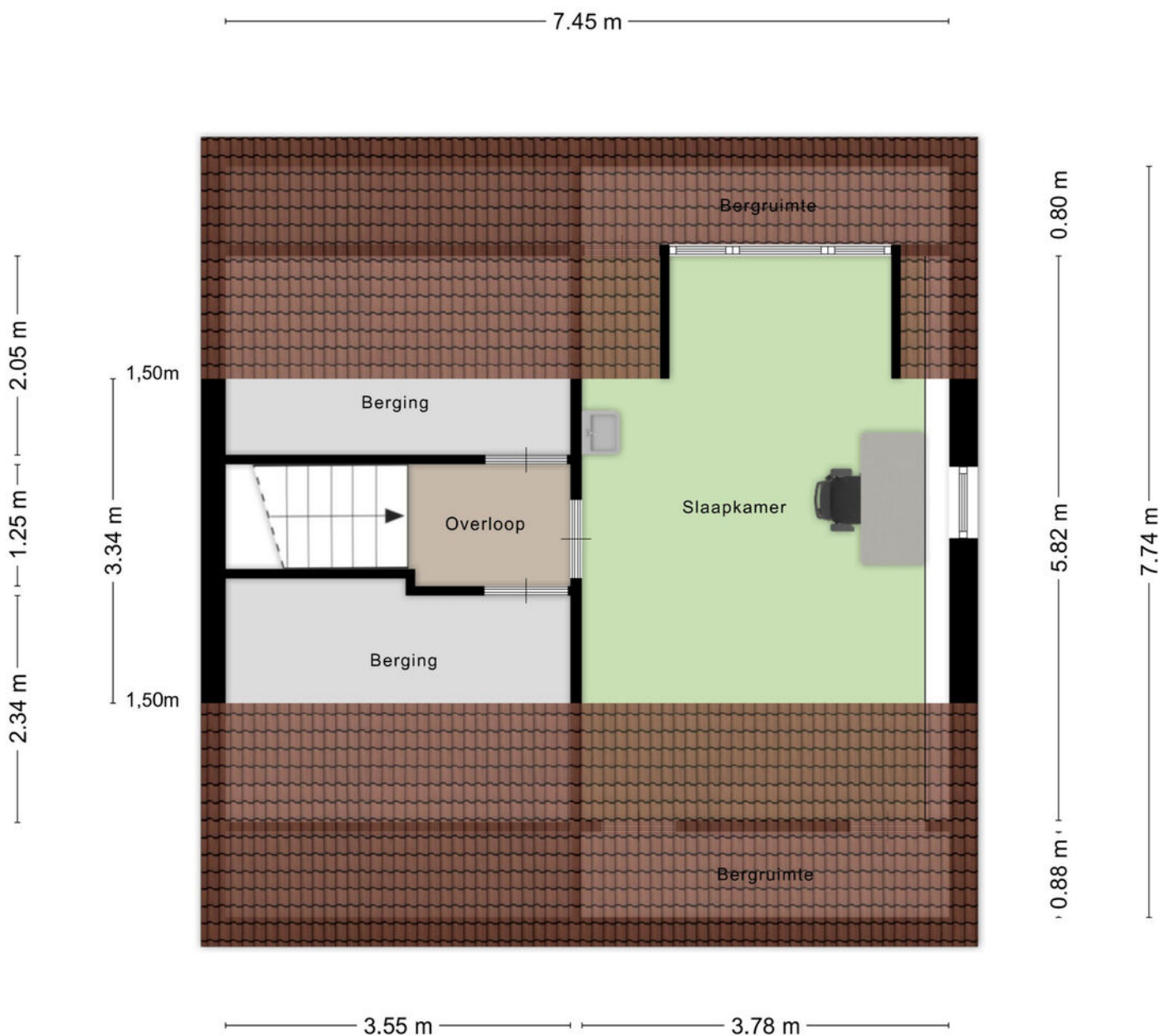
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: paulus



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 5635

kadaster



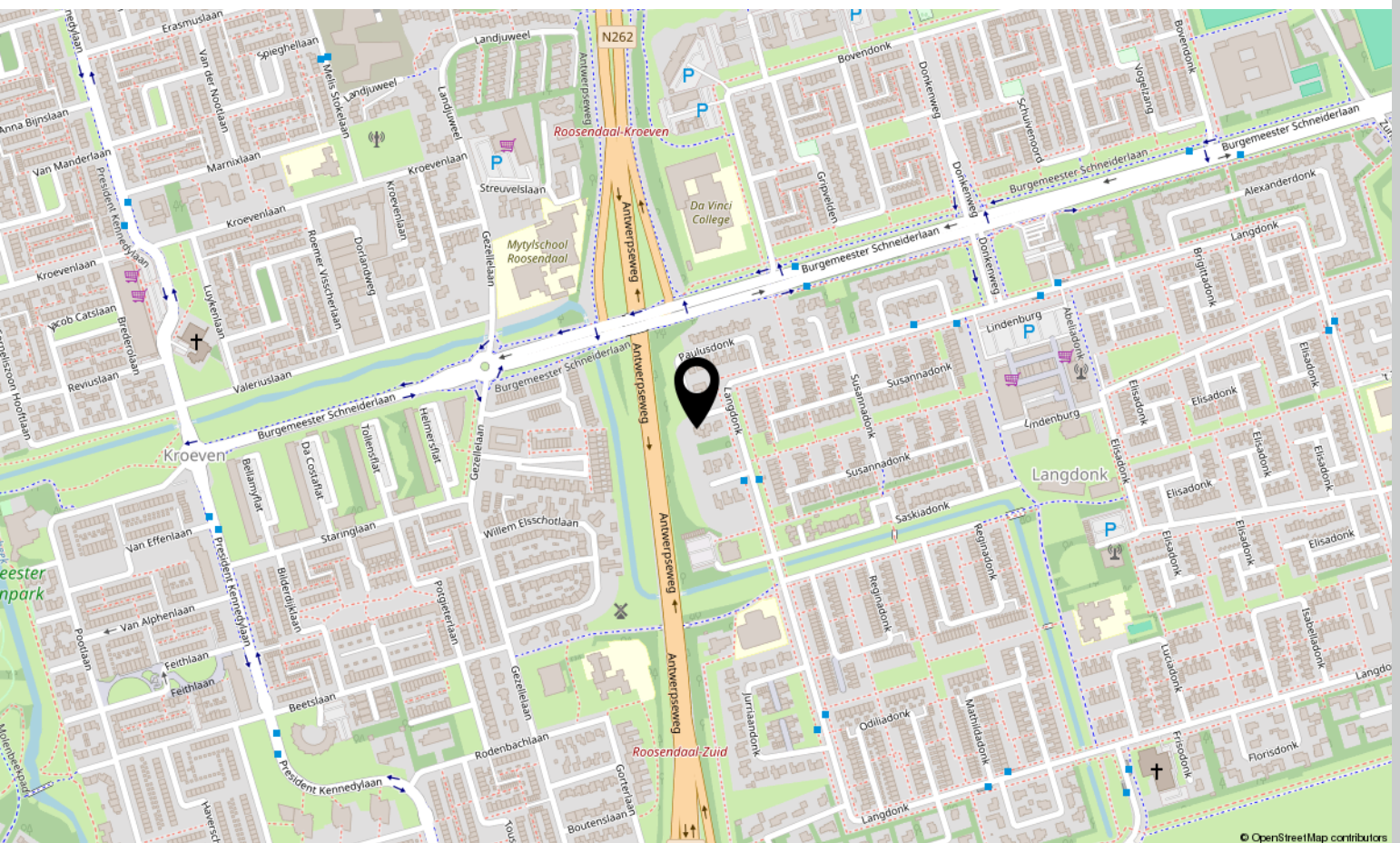
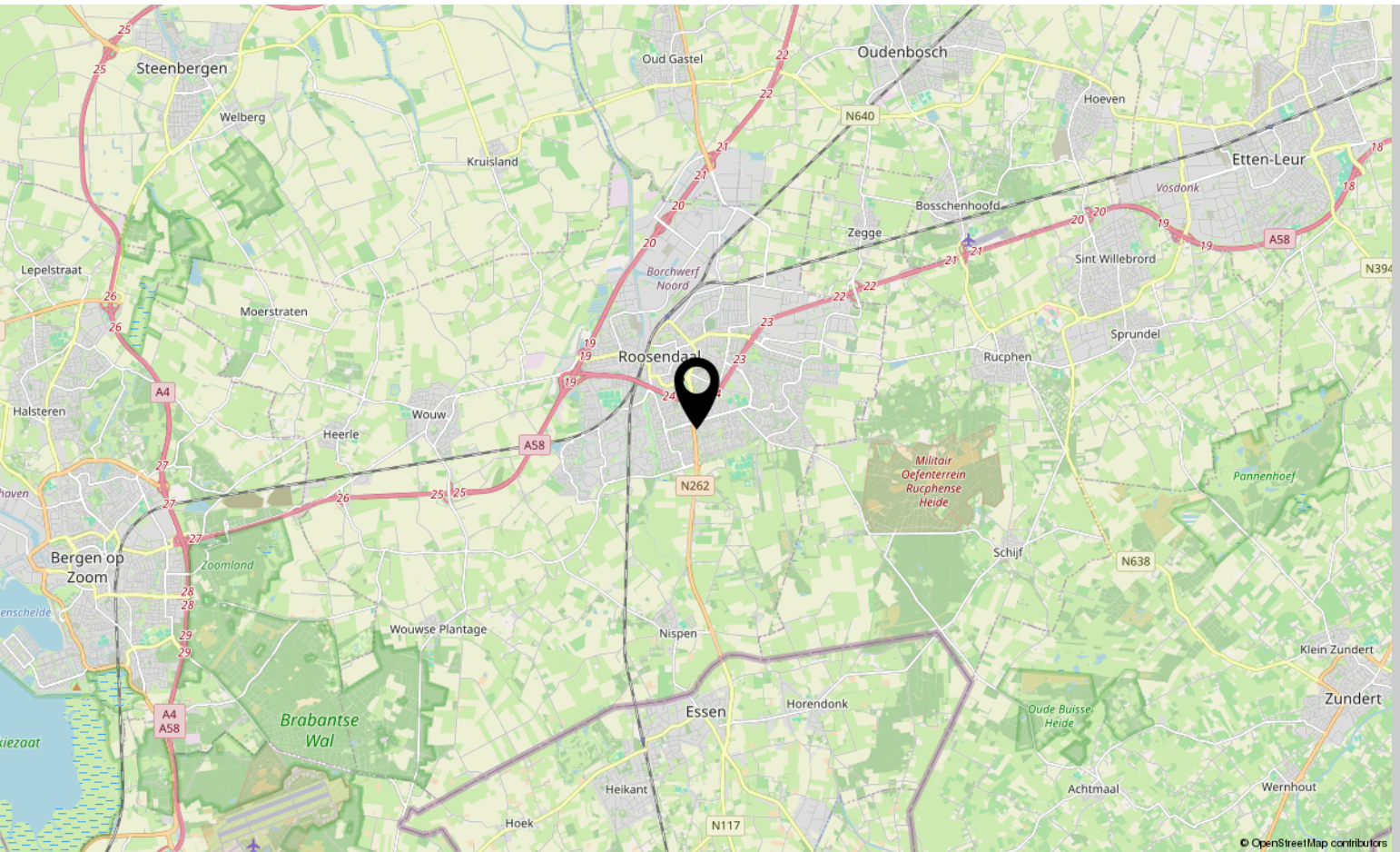
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 2026

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

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars