



Roosendaal

Dokter Brabersstraat 20 a

Vraagprijs: € 299.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



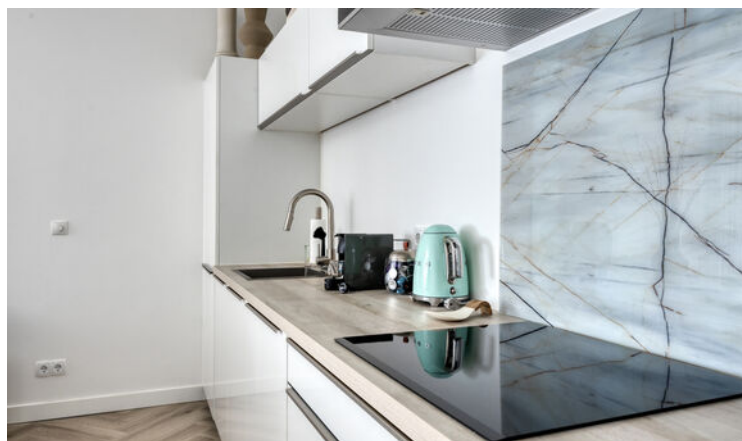
Woonoppervlakte
69 m²

Aantal kamers
1 kamers

Aantal slaapkamers
1 slaapkamers

Bouwjaar
1963

Energielabel
A+++



Omschrijving

Instapklaar, duurzaam én tot in de puntjes afgewerkt! Welkom aan de Dokter Brabersstraat 20 A in Roosendaal, waar stijl, comfort en energiezuinig wonen naadloos samenkomen.

Een oase van rust en toch in het hartje centrum! Deze schitterende woning beschikt over een luxe afwerking, een moderne open keuken, een badkamer die zo uit een woonmagazine lijkt te komen én is voorzien van een warmtepomp, zonnepanelen en energielabel A+++. Met een comfortabele slaapkamer, heerlijke tuin en hoogwaardige afwerking is dit de ideale plek voor wie zonder klussen wil verhuizen. Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen!

Entree

Via de gezamenlijke entree bereik je de eigen voordeur. Zodra je binnenstapt, ervaar je direct de warme en luxe uitstraling van deze woning. De stijlvolle visgraatvloer, strak afgewerkte wanden en hoogwaardige materialen zorgen voor een ontvangst die meteen indruk maakt.

In de hal bevindt zich tevens de separate toiletruimte. Ook hier is veel aandacht besteed aan de afwerking: de combinatie van moderne wandafwerking en fraaie tegelaccenten geeft deze ruimte een exclusieve uitstraling die je eerder verwacht in een interieurmagazine dan in een standaard woning.

Wonen & Koken

De woonkamer is zonder twijfel het kloppende hart van de woning. De prachtige visgraatvloer loopt naadloos door en vormt samen met de strakke witte wanden de perfecte basis voor ieder interieur. Aan de achterzijde zorgt een indrukwekkende glazen pui met openslaande deuren voor een overvloed aan natuurlijk daglicht en een directe verbinding met de tuin.

Een sfeervolle schouw geeft de ruimte extra karakter, terwijl de aanwezige airconditioning en comfortabele vloerverwarming zorgen voor een aangenaam binnenklimaat gedurende ieder seizoen.

De zorgvuldig geplaatste inbouwspots in het plafond creëren bovendien een doordacht lichtplan waarmee je eenvoudig de juiste sfeer neerzet, of je nu uitgebreid dineert of juist geniet van een ontspannen avond op de bank.

De open keuken sluit perfect aan op de leefruimte en versterkt het ruimtelijke gevoel. De nette witte keuken is uitgevoerd in een tijdloze stijl en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waardoor koken hier niet alleen praktisch maar ook plezierig is.

Slapen, Dromen & Douchen

Vanuit de woonkamer loop je door naar de slaapkamer. In de huidige opstelling is deze ruimte open verbonden met de woonkamer, maar het realiseren van een tussendeur behoort eenvoudig tot de mogelijkheden wanneer extra privacy gewenst is.

De royale kastenwand biedt volop ruimte voor kleding en opbergen en is beschikbaar ter overname. Ook hier zijn de stijlvolle inbouwspots doorgetrokken en zorgt de aanwezige airconditioning voor extra comfort.

Aansluitend bereik je de badkamer en die mag gerust een echte blikvanger worden genoemd. De royale spiegel, het fraaie badkamermeubel met dubbele wastafel en de comfortabele inloopdouche vormen samen een luxe geheel. De combinatie van warme tegelkleuren en strak afgewerkte wanden geeft deze ruimte een rustige, elegante uitstraling waar je iedere dag opnieuw van geniet.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Via de openslaande deuren stap je de tuin in. Een heerlijke buitenruimte waar je in alle rust kunt genieten van privacy en het buitenleven. Er is voldoende plek voor een gezellige zithoek en met wat groen en planten maak je hier eenvoudig een sfeervolle plek om te ontspannen of gasten te ontvangen.

Vervolg

Extra's

Naast de fraaie afwerking en duurzame voorzieningen beschikt de woning over een praktische berging waar de wasopstelling kan worden gerealiseerd. Daarnaast is er buiten de woning een algemene fietsenberging beschikbaar.

Voor wie extra opslag of een parkeeroplossing zoekt, is er bovendien een garagebox te huur aan de Hendrik Gerard Dirkxstraat voor € 110,- per maand. Parkeren in de omgeving is mogelijk middels een parkeervergunning. De woning is uitgerust met zonnepanelen, een warmtepomp en beschikt over een uitstekend energielabel A+++; waardoor je profiteert van een duurzame én toekomstbestendige woonomgeving.

Omgeving

De Dokter Brabersstraat is gunstig gelegen in Roosendaal, met diverse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, horecagelegenheden, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand, waardoor je geniet van zowel het gemak van de stad als een prettige woonomgeving.

Deze woning is perfect voor starters, alleenstaanden of stellen die op zoek zijn naar een instapklare, stijlvolle en duurzame woning waar werkelijk alles al is gedaan. Hier hoeft je alleen nog maar je meubels neer te zetten en te genieten.

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.

Van de verkoper: een persoonlijke noot

Pluk de dag en try before you die... ik kom uit de randstad en het bloed kruipt toch een beetje waar het niet gaan kan... dus na lang wikken en wegen heb ik met heel veel pijn in mijn hart besloten toch mijn prachtige veilige 'fort' te gaan verkopen om terug te gaan naar mijn meer vertrouwde omgeving..

kon ik dit appartement maar oppakken en in een doos doen en daar ergens weer neerzetten want ja, dit huis achterlaten is met zeer gemengde gevoelens...

Aan de toekomstige bewoners; geniet van de verrassende rust toch zo midden in de stad en voel je thuis in dit hele fijne appartement. Je krijgt er als bonus nog een aantal hele leuke burens bij. veel geluk en mooie knusse uren gewenst in uw/je/ jullie nieuwe thuis!

Foto's

















Artist impression



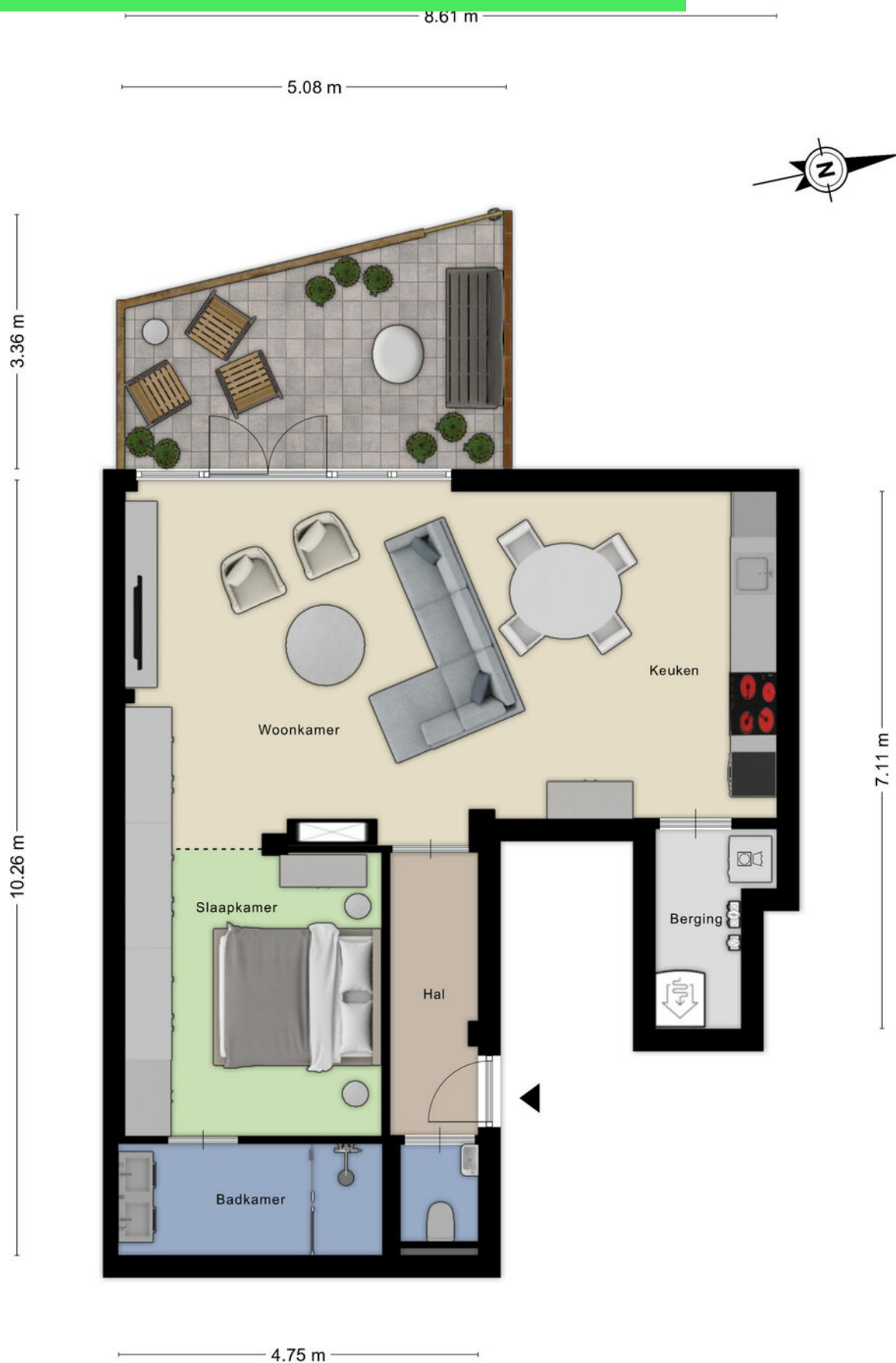




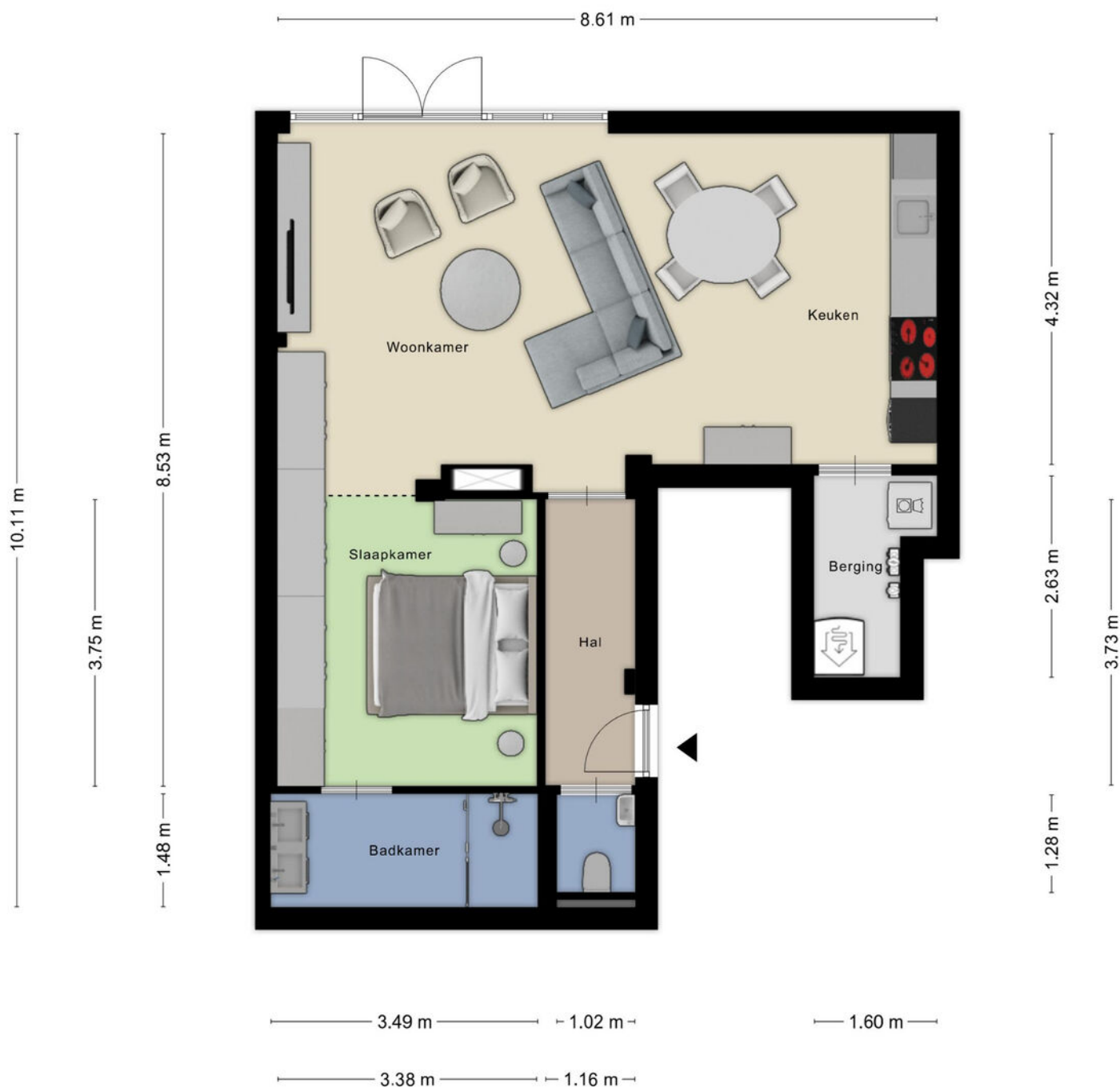




Plattegrond



Plattegrond

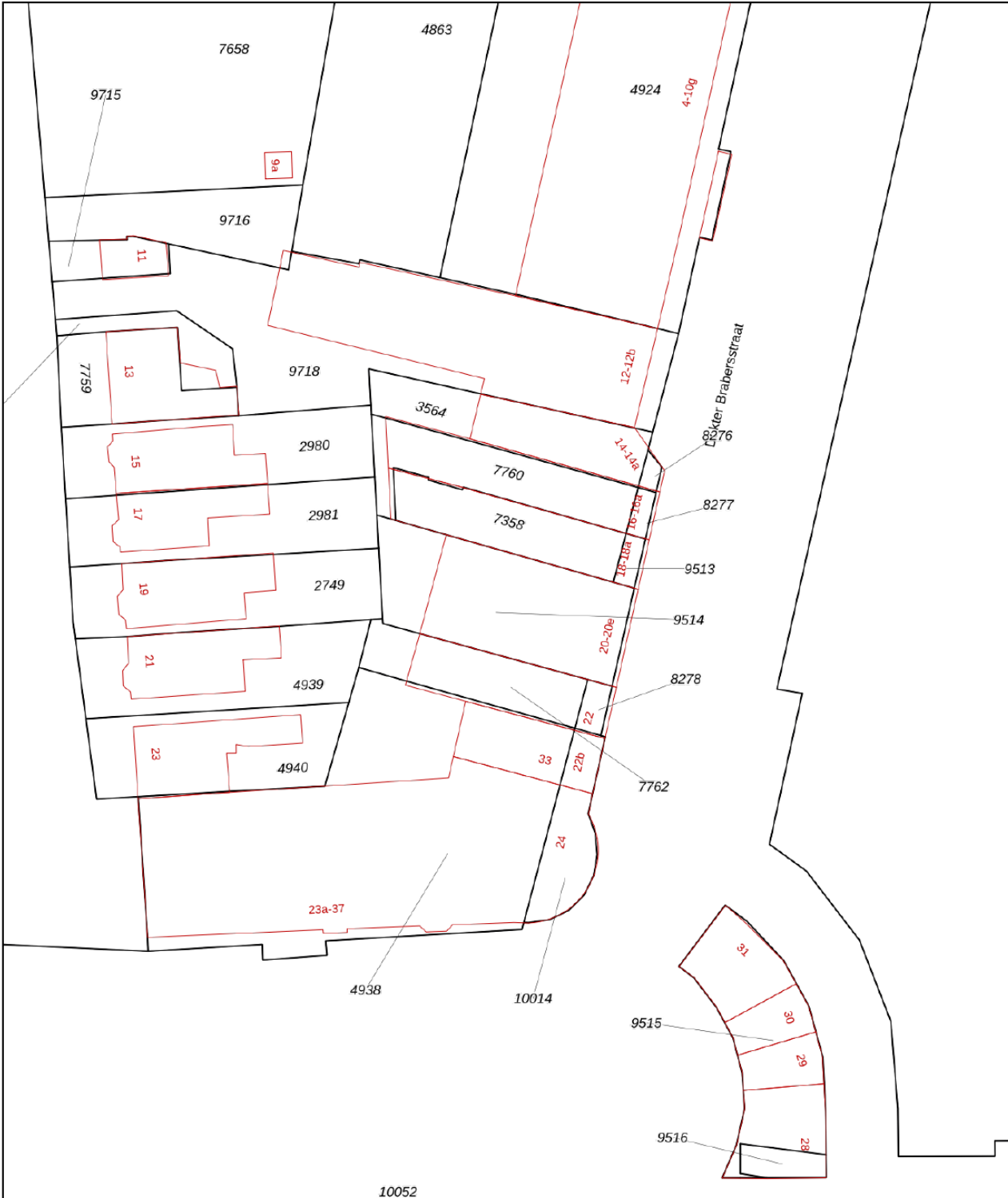


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dokter Braber



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

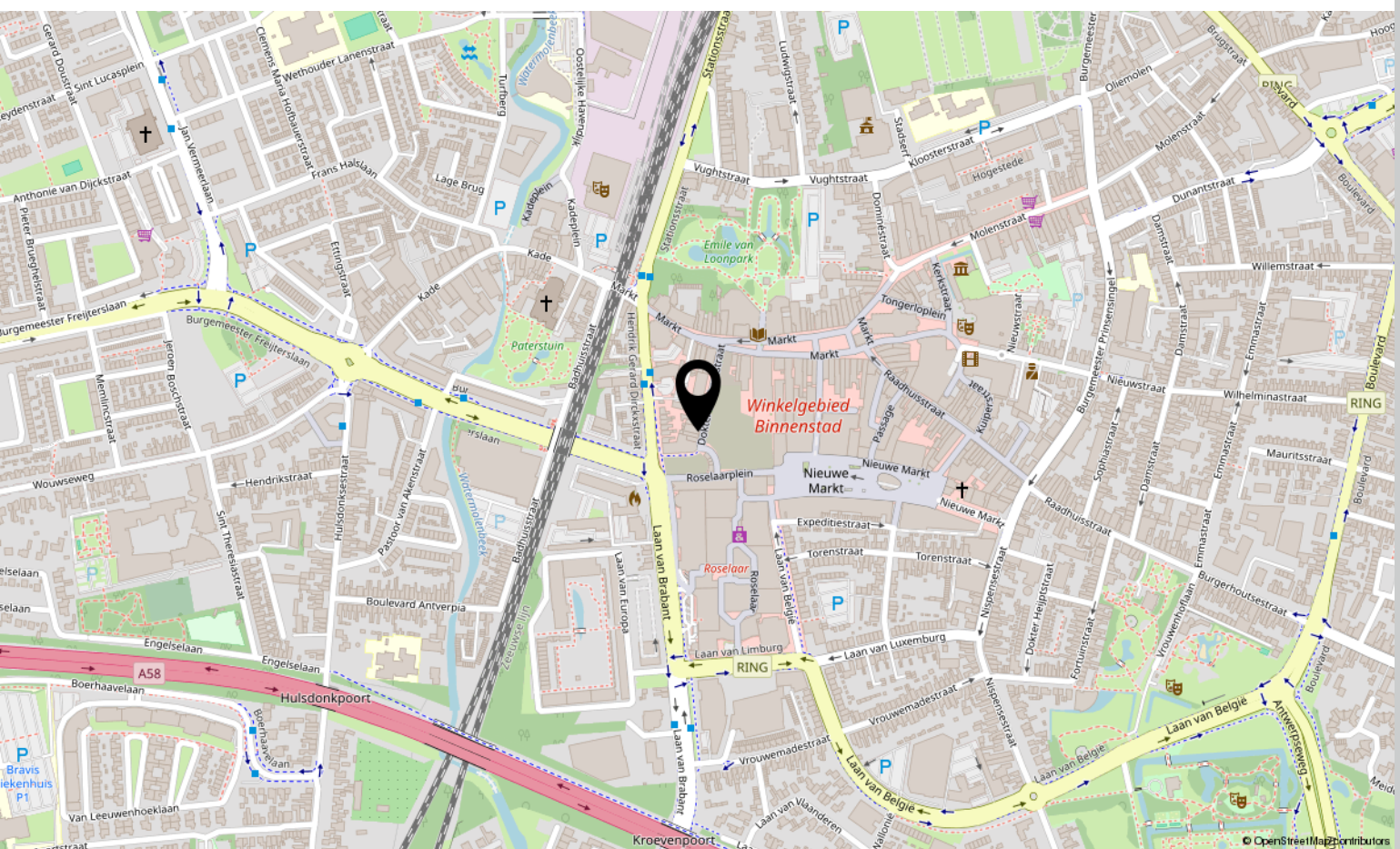
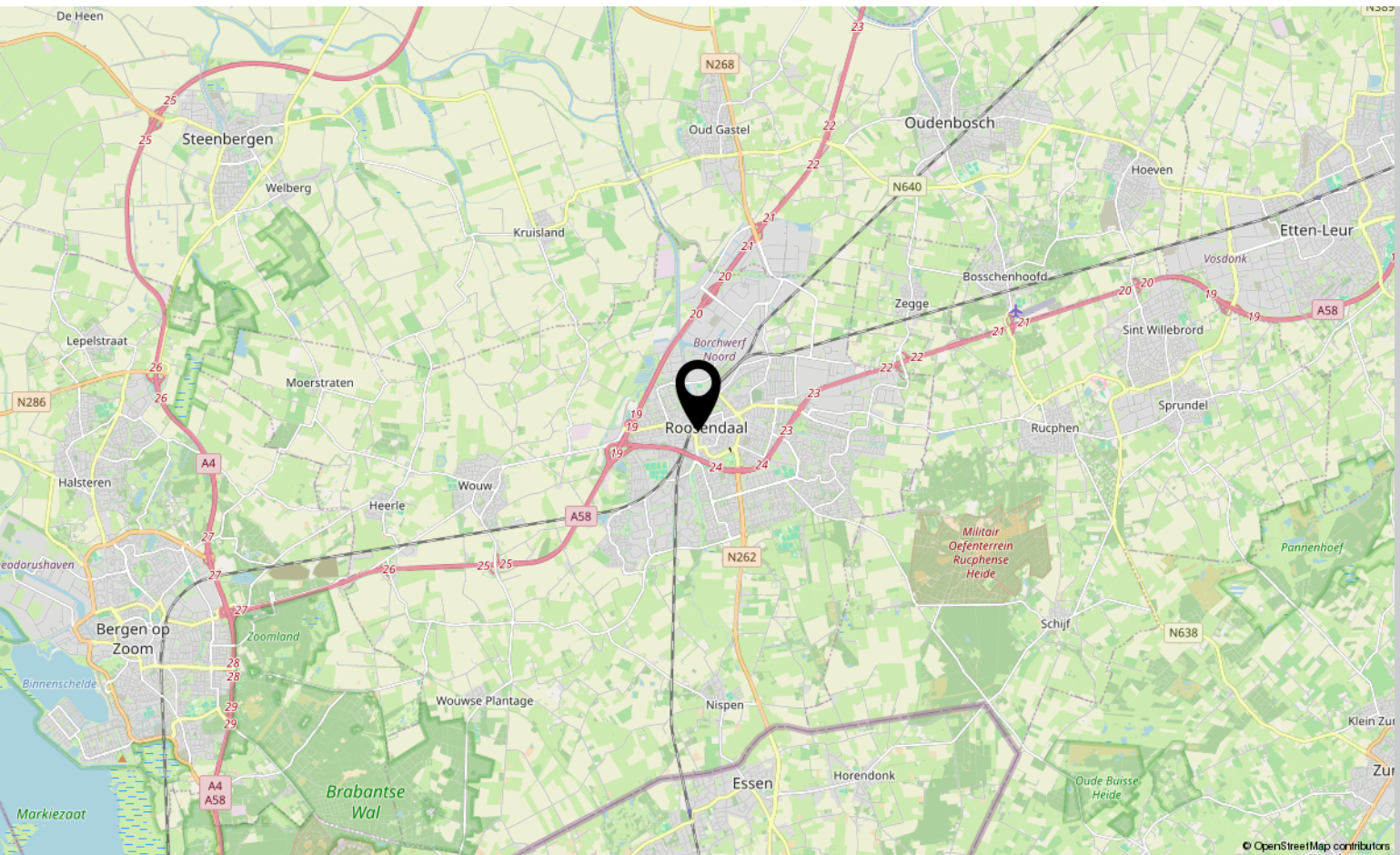
Perceel 9514

kadaster

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 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





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars