



# Dunantstraat 32

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 320.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
makelaars

# Kenmerken



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

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

**Aantal kamers**  
4 kamers

**Aantal slaapkamers**  
3 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1999

**Energie label**  
B



# Omschrijving

## Wonen in hartje Roosendaal met een verrassende indeling!

Welkom aan de

Dunantstraat 32, een goed onderhouden woning in het centrum van Roosendaal. De bijzondere indeling maakt deze woning nét even anders dan anders: slapen op de begane grond en wonen op de eerste verdieping. Een slimme en sfeervolle opzet die zorgt voor optimaal wooncomfort. Met drie slaapkamers, een zonnig dakterras, energielabel B en een nette afwerking is dit een woning die je gezien moet hebben. Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen!

### Entree

Je parkeert de auto eenvoudig aan de straat met een parkeervergunning (sector 2). De kosten hiervoor bedragen circa € 70,- per jaar. Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de ruime berging, het toilet, de badkamer, de royale slaapkamer op de begane grond en de trap naar de eerste verdieping.

### Wonen & Koken

De eerste verdieping vormt het hart van de woning. De sfeervolle woonkamer is knus en praktisch ingedeeld, met aan de voorzijde een gezellige zithoek. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een fijne hoeveelheid daglicht. De strakke afwerking en de moderne laminaatvloer zorgen voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de open leefkeuken met een ruime eethoek waar je heerlijk kunt tafelen met familie en vrienden. Ook hier zorgen de vele raampartijen voor een lichte en aangename sfeer. De keuken is netjes afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor je van alle gemakken bent voorzien.

### Slapen, Dromen & Douchen

De royale master bedroom ligt op de begane grond, direct naast de badkamer. Deze slaapkamer is heerlijk licht, netjes afgewerkt en beschikt over een directe toegang tot de gezellige stadstuin. De tuin is volledig betegeld, waardoor je deze geheel naar eigen wens kunt inrichten.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers. Deze ruimtes zijn ideaal als kinderkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of extra bergruimte.

De badkamer is ruim, strak afgewerkt en volledig betegeld. Je beschikt hier over een comfortabel ligbad met douche, een dubbele wastafel met wastafelmeubel en voldoende ruimte om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.

### Tuinieren, Zonnen & Genieten

Op de tweede verdieping heb je toegang tot het zonnige dakterras. Deze volledig betegelde buitenruimte biedt volop mogelijkheden om er jouw eigen fijne plek van te maken. Creëer een gezellige loungehoek of plaats een ruime eettafel en geniet van lange zomeravonden in de buitenlucht.

### Omgeving

De woning ligt op een centrale locatie in het centrum van Roosendaal. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte loopafstand, waaronder winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden. Ook scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor je hier profiteert van een uitstekende combinatie van levendigheid en gemak.

### Sfeer & Doelgroep


Deze woning voelt modern, verzorgd en verrassend aan. De bijzondere indeling met slapen beneden en wonen boven zorgt voor een unieke woonbeleving en maakt de woning geschikt voor uiteenlopende doelgroepen. Of je nu starter bent, een stel vormt, een klein gezin hebt of comfortabel gelijkvloers wilt slapen met extra kamers boven, deze woning biedt volop mogelijkheden.

# Vervolg



## **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





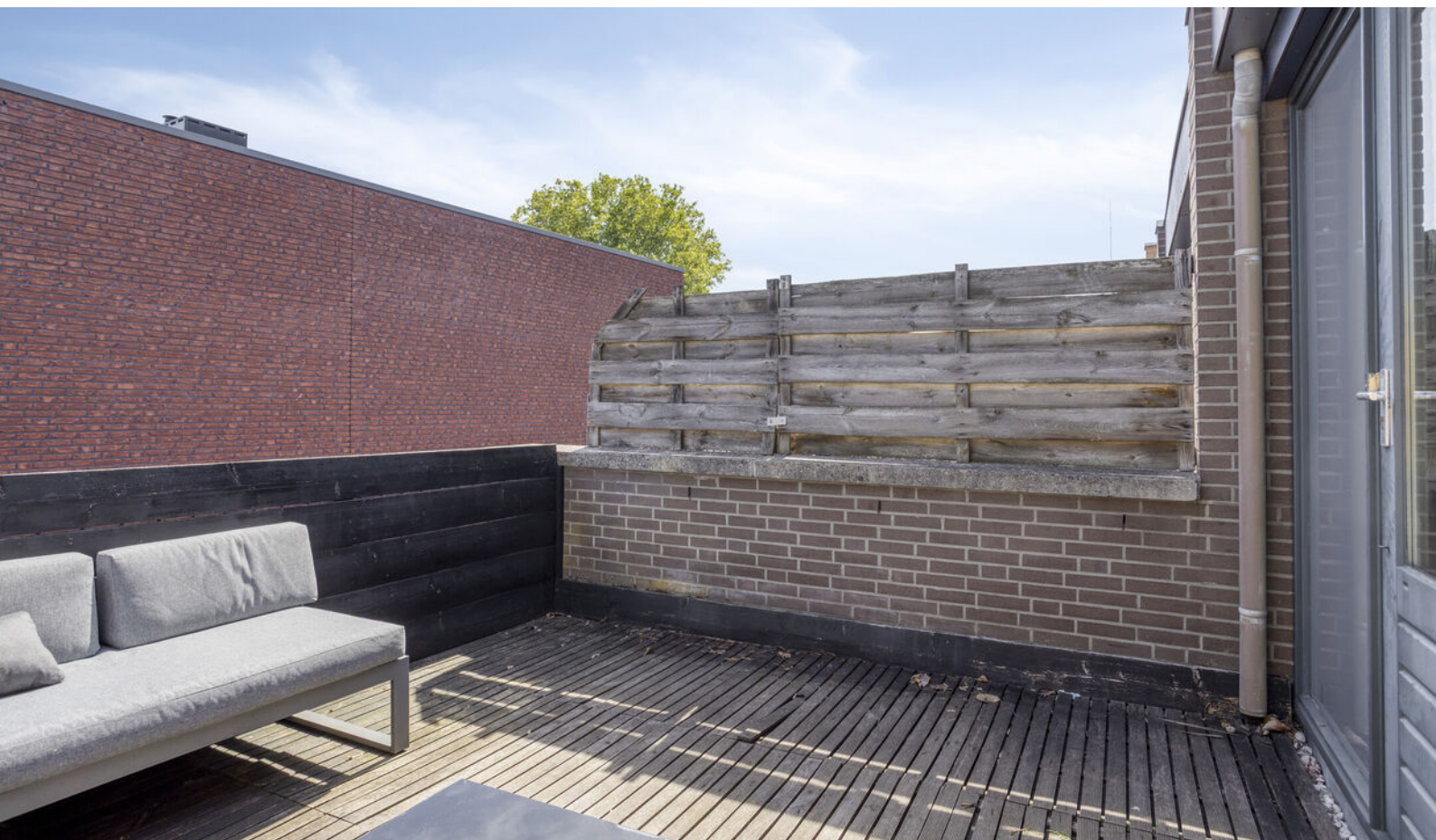












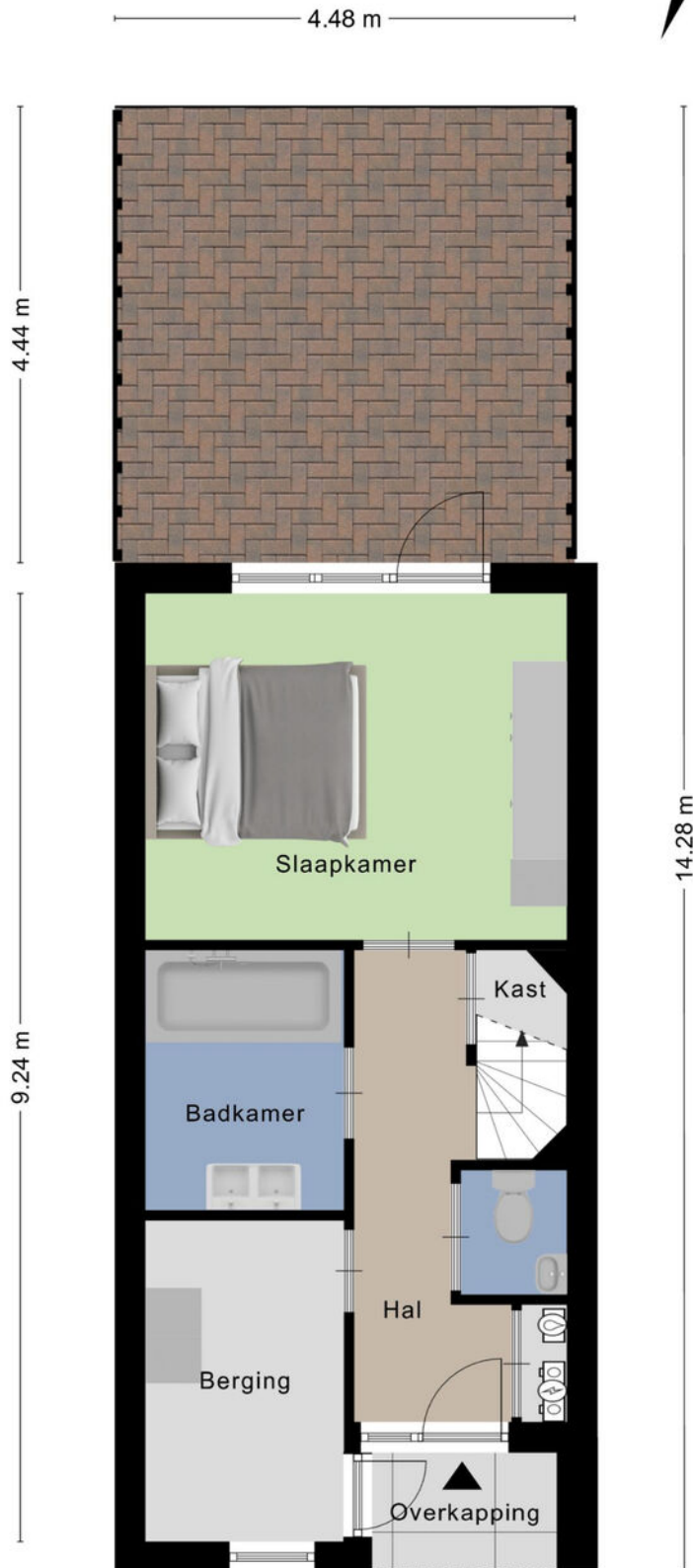


Artist impression avond





# Plattegrond

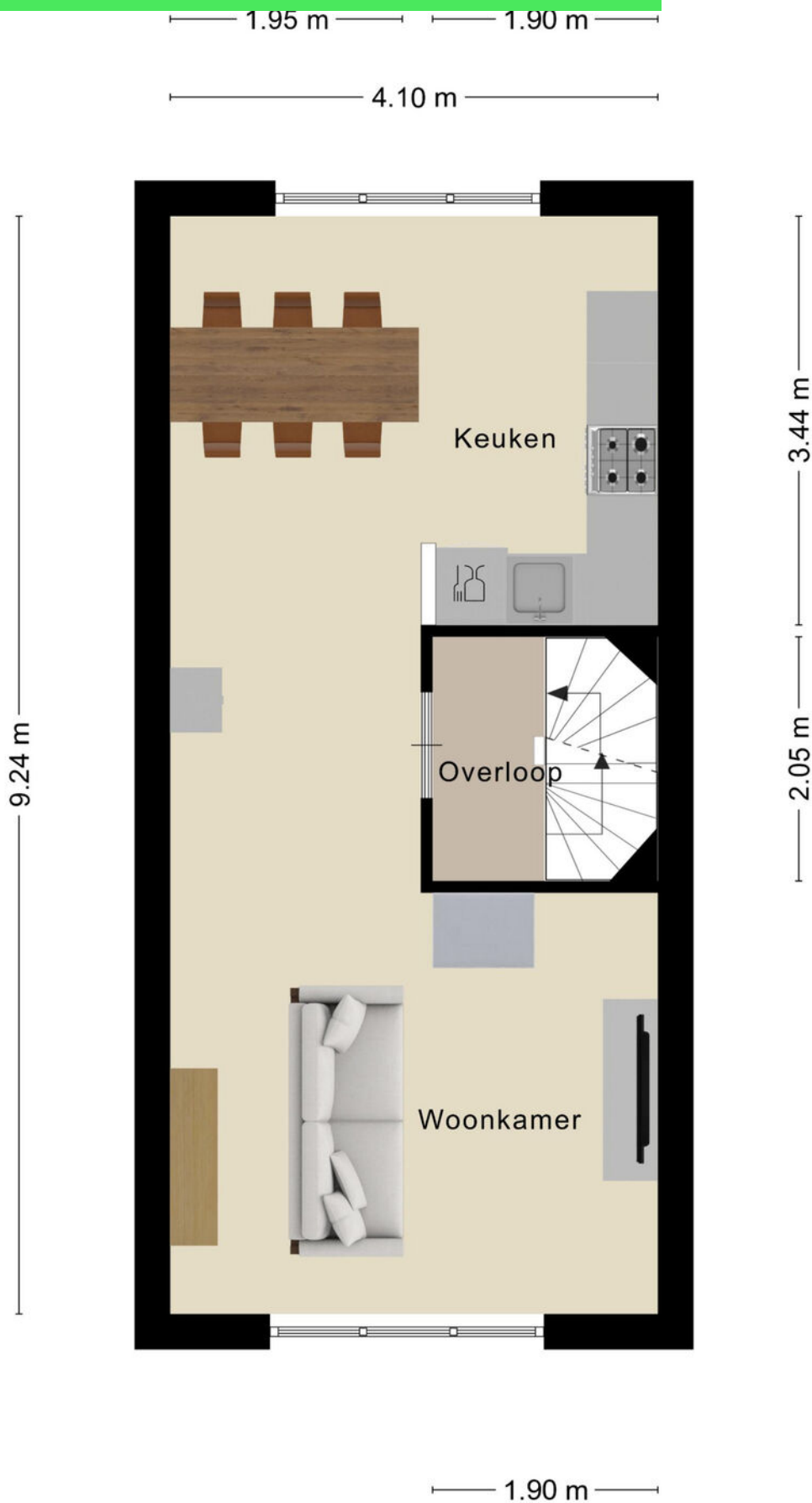


# Plattegrond



— 1.03 m —

# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: dunant



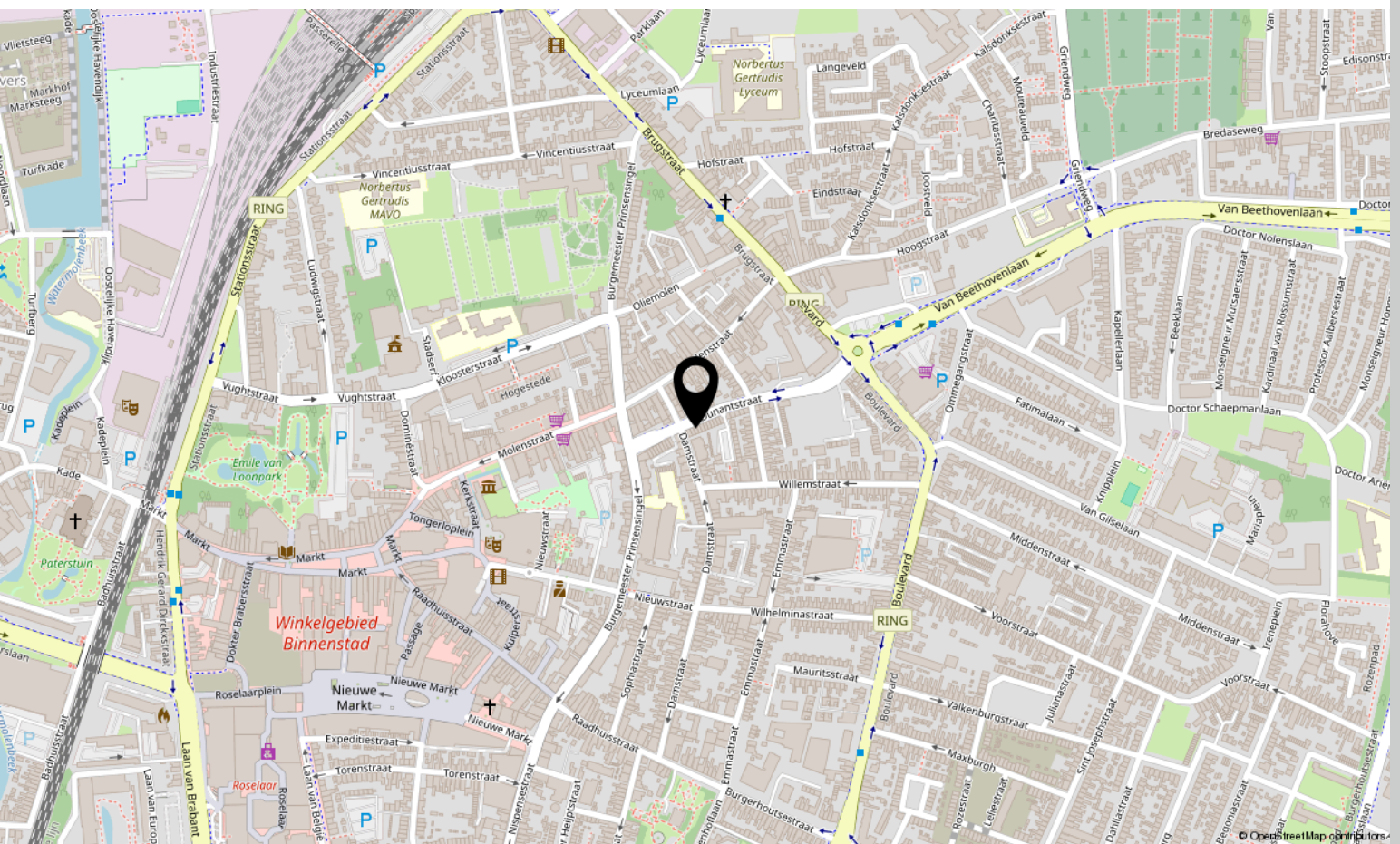
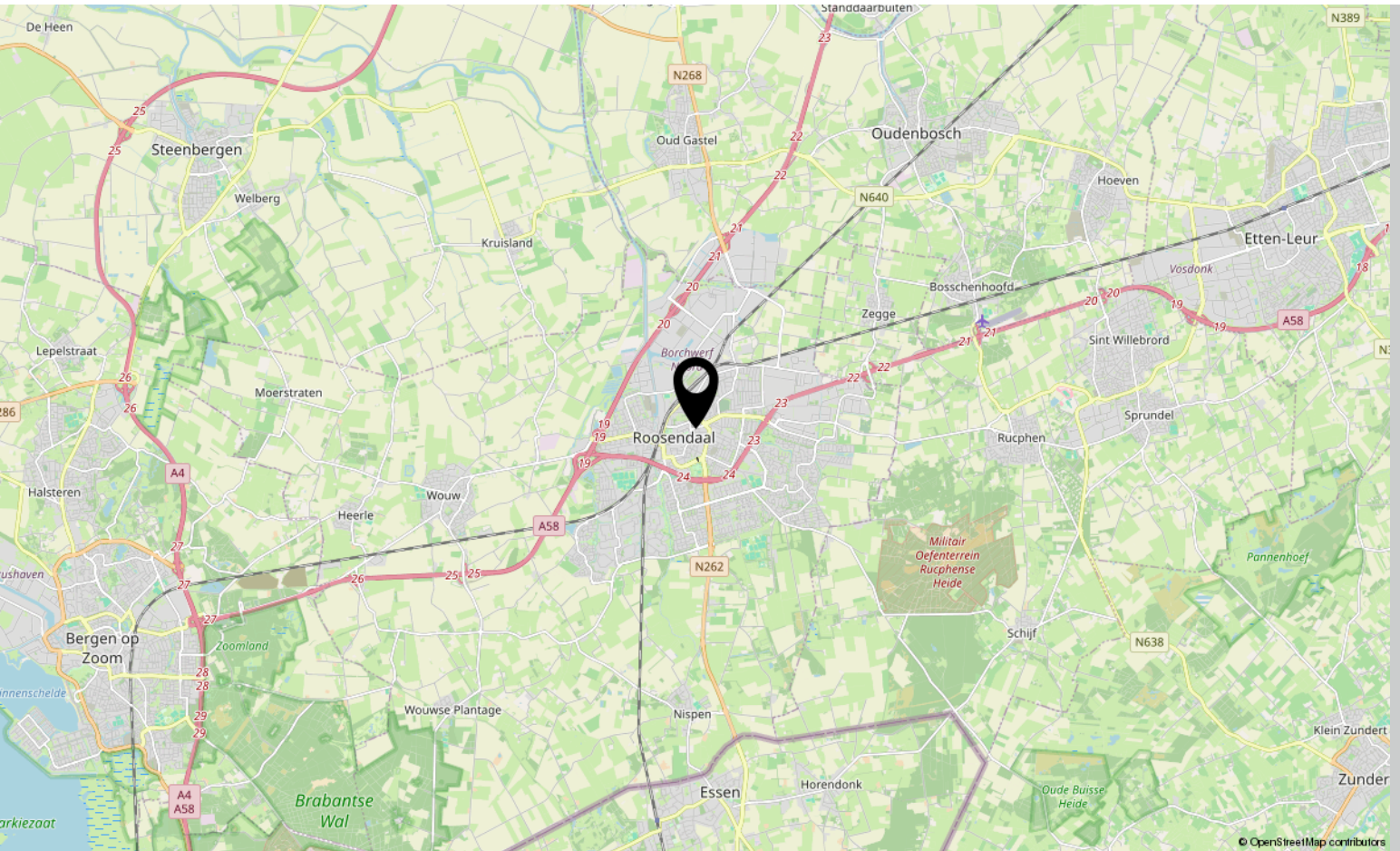
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 10342</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 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)

**C&R**  
makelaars



# 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 