



# Middenstraat 111

ROOSENDAAL

---

Vraagprijs: € 439.000 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**

118 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

205 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

4 kamers

**Aantal slaapkamers**

3 slaapkamers

**Bouwjaar**

1936

**Energielabel**

C



# Omschrijving

## **Sommige huizen voelen bij binnenkomst meteen goed. Middenstraat 111 is er zo één.**

Een woning waar karaktervolle details en modern wooncomfort verrassend mooi samenkomen. De sfeervolle woonkamer met gaskachel, de in 2022 aangebouwde keuken die zonder twijfel de eyecatcher van het huis is, drie slaapkamers, twee badkamers én een ontzettend gezellige achtertuin maken het plaatje compleet. Tel daar zes zonnepanelen en een centrale ligging bij op en je hebt een huis waar je eigenlijk alleen nog maar je spullen hoeft neer te zetten. En die ligging? Binnen circa vijf minuten fietsen sta je al in het centrum van Roosendaal. Ideaal als je graag alles dichtbij hebt, maar thuis wilt genieten van je eigen fijne plek. Nieuwsgierig geworden? Plan snel die bezichtiging in en kom de sfeer zelf ervaren!

### **BINNENKOMEN & THUISKOMEN**

Parkeren doe je gewoon in de straat en via de groene voortuin bereik je de entree. Links van de woning loopt bovendien een pad richting de achtertuin, waardoor er een praktische achterom aanwezig is. Zodra je binnenstapt, begint de sfeer. De lange hal is voorzien van een prachtige granitovloer en nette wandafwerking: zo'n karaktervol detail dat direct iets toevoegt. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en natuurlijk de woonkamer.

### **WONEN, KOKEN & GENIETEN**

Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De warme houtkleurige vloer en nette wanden vormen hier een rustige basis en er is volop plek voor een comfortabele zithoek. Een royale hoekbank voor gezellige avonden voor de televisie? Die kun je hier prima kwijt. De aanwezige gaskachel maakt het geheel extra sfeervol. Loop je verder naar achteren, dan kom je langs het eetgedeelte. En ook hier hoeft je niet zuinig te zijn met de ruimte: momenteel staat er een royale zespersoons eettafel én is er nog plek voor een kast. Onder de trap vind je bovendien een praktische trapkast voor de nodige extra bergruimte. En dan... de keuken! Deze in 2022 gerealiseerde aanbouw is zonder twijfel een van de blikvangers van het huis.

Hier is niet alleen gedacht aan praktisch kookgemak, maar ook aan uitstraling en sfeer. De keuken bestaat uit een eiland met een gezellig barretje voor twee personen en een keukenopstelling langs de wand. Witte fronten, zwarte grepen, een grijs werkblad en het houtkleurige barretje zorgen samen voor een stijlvolle combinatie. De groene tegeltjes van de achterwand en de houten wandplanken geven het geheel nét dat beetje extra karakter. Ook qua apparatuur kom je hier weinig tekort. De keuken beschikt onder andere over een bijzonder in het werkblad geïntegreerd fornuis, afzuigkap, oven, combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser, Quooker en koffiezetapparaat.

Wat deze ruimte misschien nog wel fijner maakt, is de hoeveelheid daglicht. Een dakraam, een groot raam in de zijgevel én openslaande deuren richting de tuin zorgen ervoor dat binnen en buiten hier prachtig met elkaar verbonden worden. Rondom de keuken ligt een karaktervolle gietvloer met een uitstraling die doet denken aan Portugese tegeltjes. Deze vloer loopt door richting het toilet en de praktische bijkeuken. De keuken, bijkeuken en het toilet zijn bovendien voorzien van vloerverwarming. In de bijkeuken is plaats voor zowel de wasmachine als de droger, vind je extra kastruimte en heb je direct toegang tot de achtertuin.

# Vervolg

## SLAPEN, DROMEN & DOUCHEN

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers, een separaat toilet en een tweede badkamer. De master bedroom ligt aan de voorzijde en is een heerlijke ruimte met een heel eigen karakter. De witte balken springen direct in het oog en zorgen voor een speelse uitstraling. Er is vaste kastruimte aanwezig en via een trapje bereik je bovendien een handige bergvide. Maar het mooiste extraatje? De eigen badkamer en-suite! Vanuit de slaapkamer zijn er twee open doorgangen naar deze moderne badkamer. Aan de ene zijde bevindt zich het toilet, aan de andere zijde het wastafelmeubel en centraal ligt de ruime inloopdouche. De combinatie van donkere vloer- en wandtegels met het wit- en houtkleurige meubel en de witte waskom geeft de badkamer een moderne, verzorgde uitstraling. De overige twee slaapkamers zijn wat compacter van formaat en momenteel ontzettend leuk ingericht als kinderkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt daarbij over een praktische vaste kastenwand. En omdat één badkamer soms gewoon niet genoeg is, beschikt deze verdieping over nóg een badkamer. Deze is fris en netjes uitgevoerd met een ligbad en wastafelmeubel. De combinatie van grijze en voornamelijk witte tegels houdt de ruimte lekker licht.

## TUINIEREN, ZONNEN & BORRELEN

Binnen is het sfeervol, maar buiten gaat dat gevoel gewoon verder. Via de openslaande deuren vanuit de keuken of via de bijkeuken stap je de achtertuin in. Ook via de poort en het pad langs de zijkant van de woning is de tuin bereikbaar. En wat is hier een gezellige plek van gemaakt! Mooie bestrating wordt afgewisseld met groen, struiken en bomen. De houten schuttingen zorgen voor een nette omlijsting en op de houten vlonder kun je een heerlijke loungeplek creëren. Zie je jezelf hier op een mooie zomeravond al zitten? Tussen twee bomen is bovendien een apart hoekje gecreëerd waar momenteel een eettafel met zes stoelen staat. Lange zomeravonden, samen eten, vrienden over de vloer en nog even natafelen met de openslaande deuren naar de keuken open: dit is zo'n tuin die echt onderdeel wordt van je

woonruimte. Daarnaast is er nog een stenen berging aanwezig die voor praktische opslagruimte zorgt.

## CENTRAAL WONEN IN ROSENDAAL

Middenstraat 111 ligt op een prettige, redelijk centrale locatie in Roosendaal. Binnen ongeveer vijf minuten fietsen sta je al in het centrum. Even de stad in, een boodschap doen, een terrasje pakken of uit eten? Je bent er zo.

Juist die combinatie maakt deze woning aantrekkelijk: je woont dichtbij de levendigheid van de stad, terwijl je thuis beschikt over een sfeervolle eigen plek met verrassend veel karakter en een heerlijke achtertuin.

## Toelichtingsclausule NEN2580:

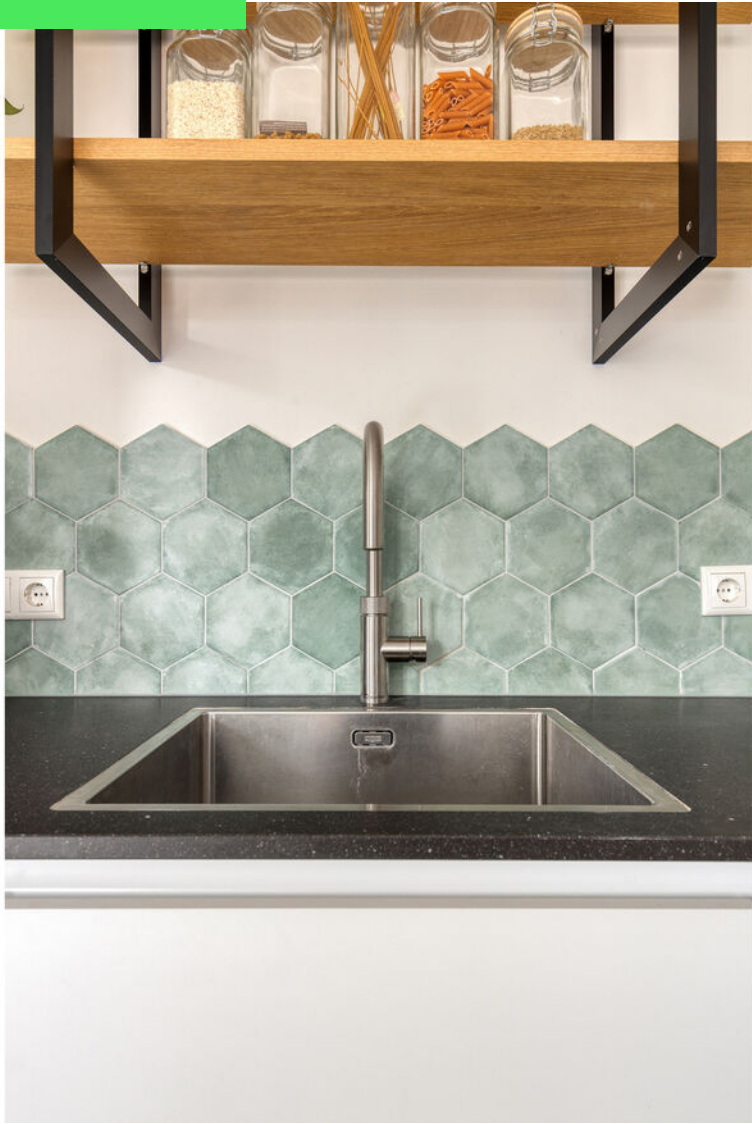
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# Foto's



























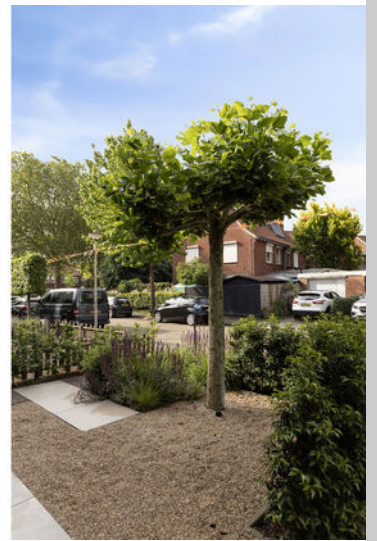


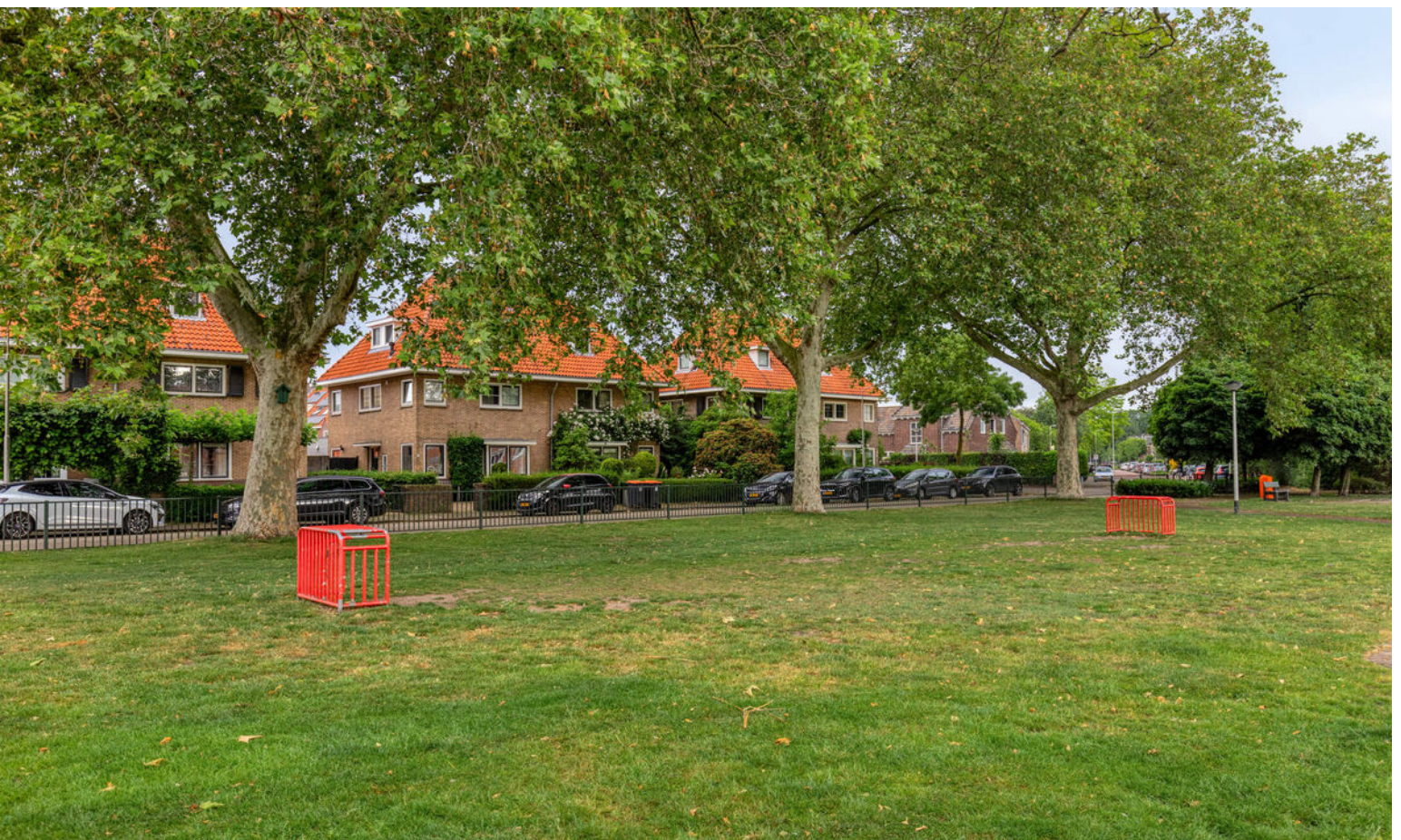








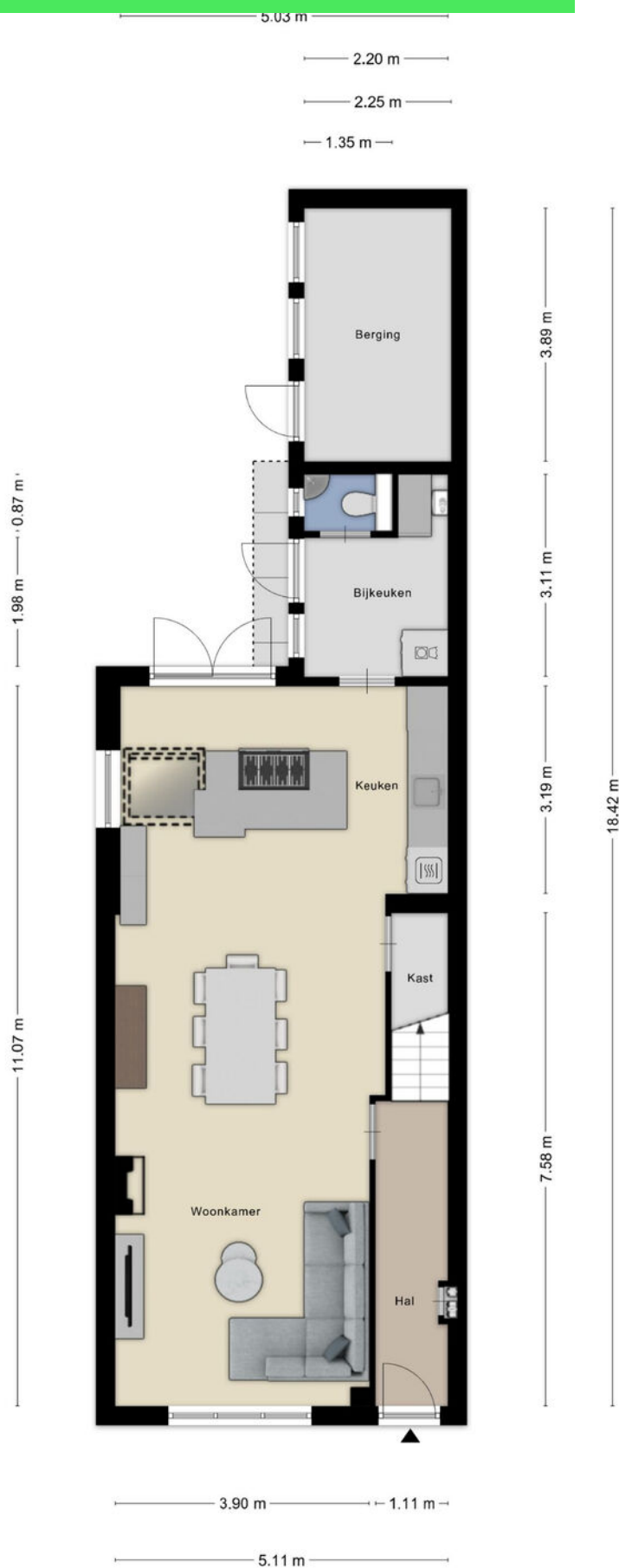




# Plattegrond



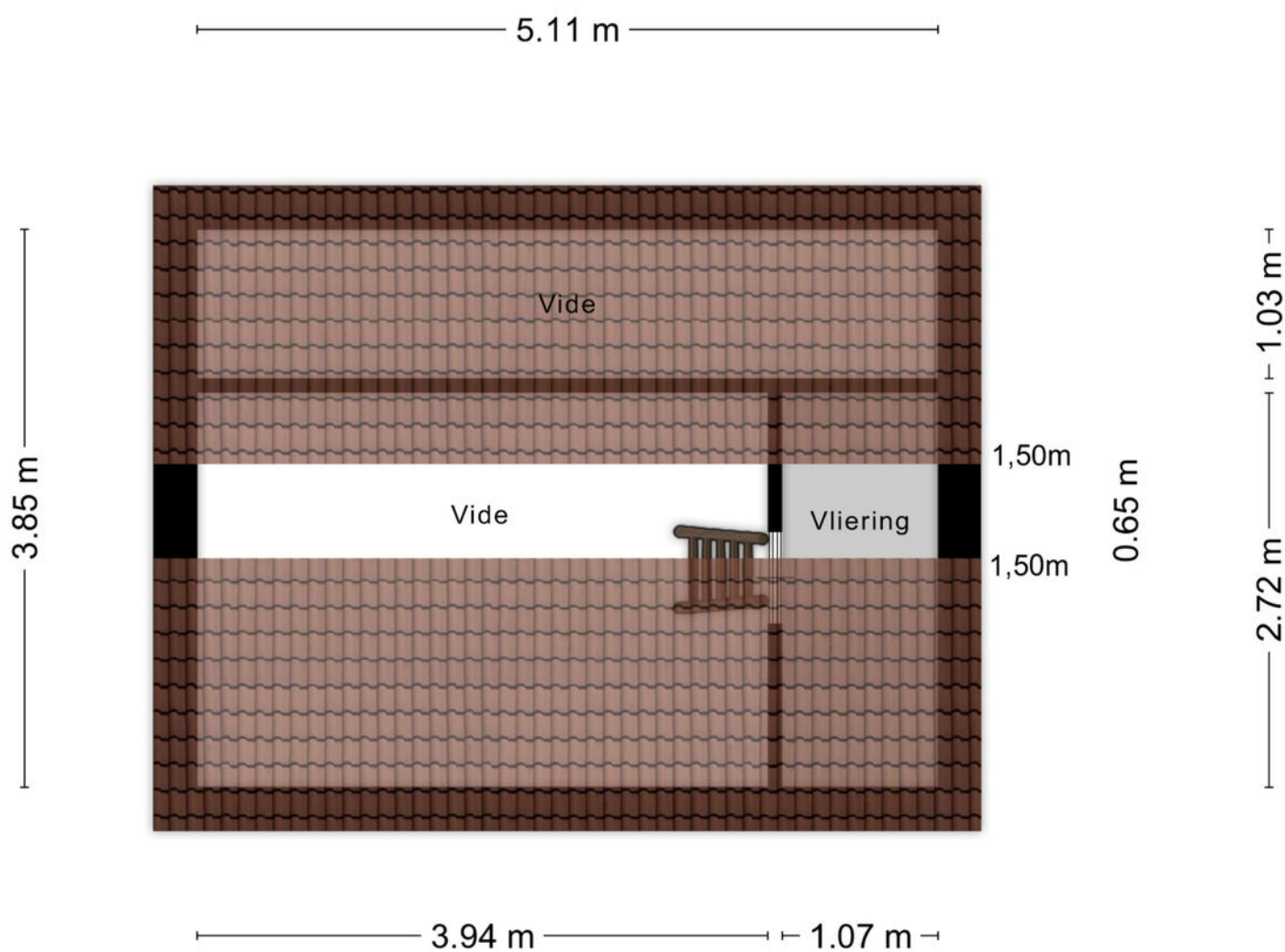
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Middenstraat 111



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rosendaal en Nispen

C

5635

kadaster



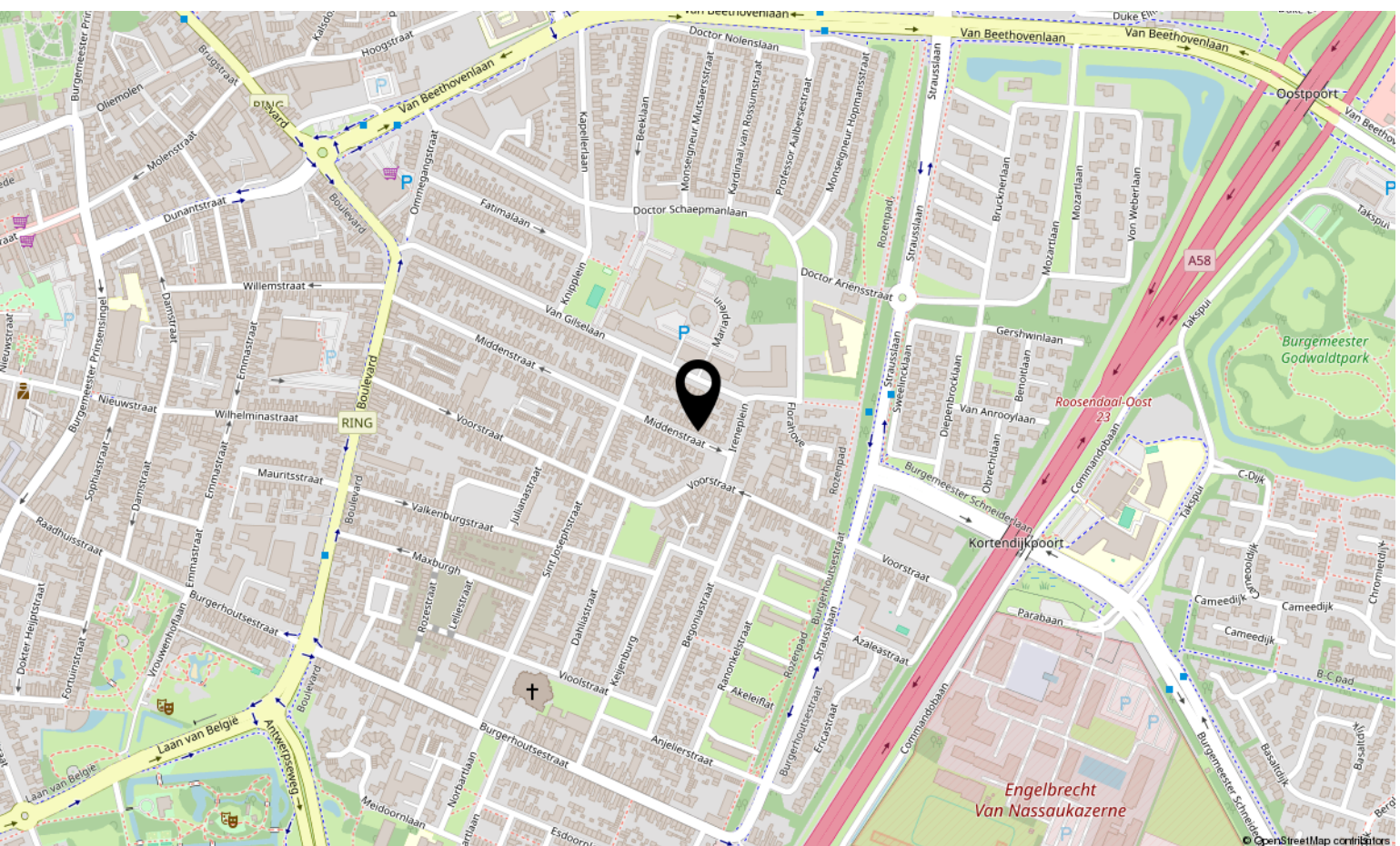
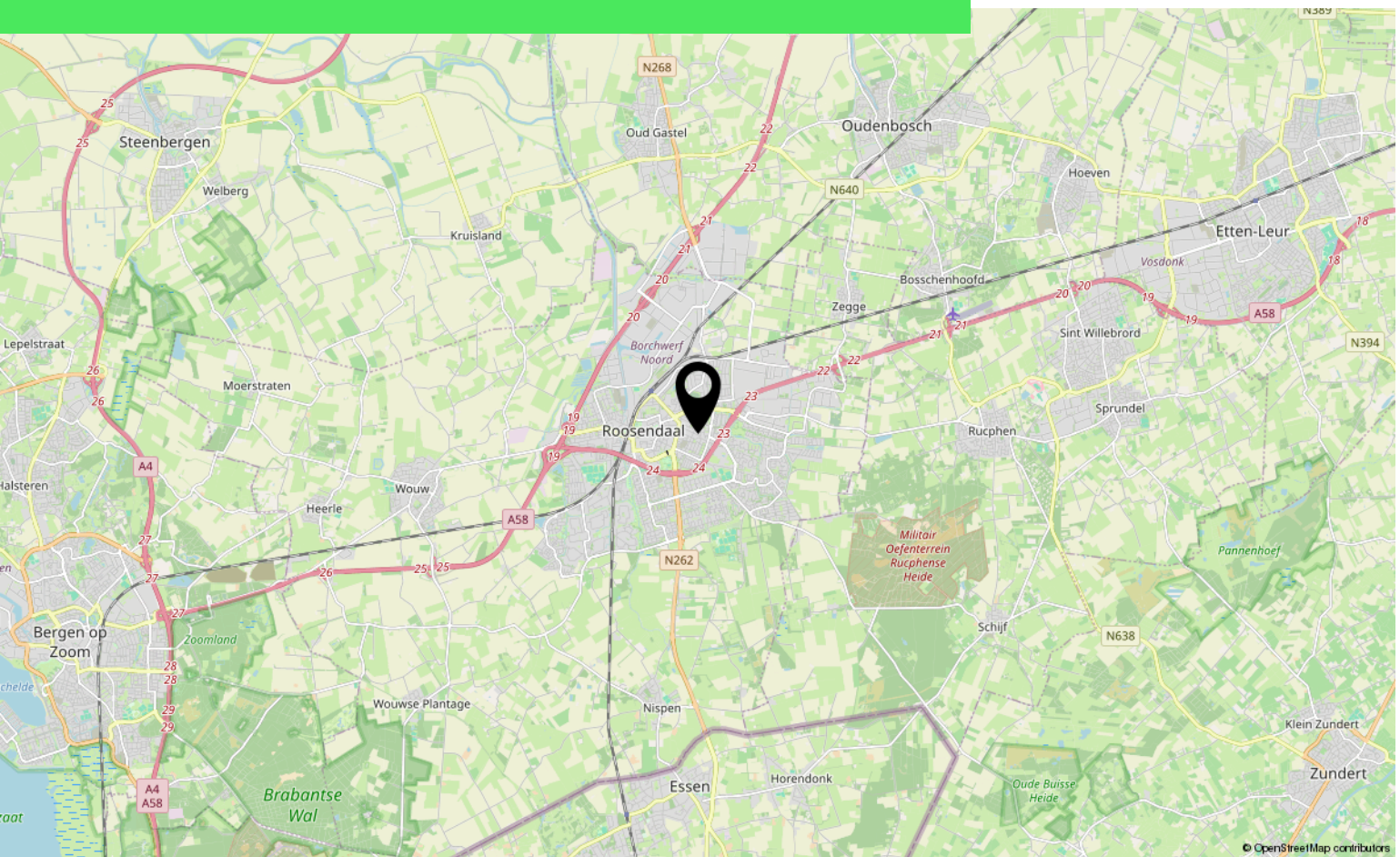
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 12 mei 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](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