



Bredaseweg 72

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 375.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

104 m²

Perceeloppervlakte

316 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1916

Energie label

C



Omschrijving

In het gezellige en centraal gelegen Roosendaal vind je deze moderne en smaakvol afgewerkte woning aan de Bredaseweg 72. Gelegen aan een brede, karakteristieke straat, vlak bij het bruisende stadscentrum én op korte afstand van rustgevende natuurgebieden, combineert deze plek het beste van twee werelden. Alle denkbare voorzieningen zoals scholen, winkels en uitvalswegen zijn binnen handbereik, wat deze locatie bijzonder geliefd maakt. Wat deze woning écht laat opvallen, is de perfecte mix van stijl en comfort. Denk aan een lichte leefruimte met prachtige raampartijen, een moderne keuken, een sfeervolle visgraatvloer en een luxe badkamer met hoogwaardige afwerking. Buiten geniet je van een ruime tuin, terwijl de vier slaapkamers en een praktische zij-entree met eigen poort zorgen voor een complete woonbeleving. De poort is volledig eigendom van de woning en geeft toegang tot een eigen parkeerplek op het perceel, ideaal voor het parkeren van een auto. Met vier goed ingedeelde slaapkamers, waarvan één momenteel dienstdoet als inloopkast, is er ruimte genoeg voor het hele gezin, een thuishok of hobbykamer. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt, comfortabel én aangenaam licht. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel die bezichtiging in! Deze instapklare woning wil je met eigen ogen zien.

Entree

Via de voordeur stap je binnen in een lange en uitnodigende hal. De visgraatvloer springt direct in het oog en zet meteen de toon voor de rest van het huis. Aan het einde van de gang vind je een moderne toiletruimte.

Wonen & Koken

De lichte, moderne woonkamer is van alle gemakken voorzien. Rechts is een gezellige zithoek gecreëerd, compleet met een inbouwkast voor de tv. De ruimte loopt naadloos over in de eetkamer en keuken, wat zorgt voor een open en verbonden sfeer. Een echte eyecatcher is het hoge raampartij met dubbele deur richting de tuin, dit zorgt voor

een prachtige lichtinval én directe toegang tot buiten. De halfopen trap naar boven draagt bij aan het ruimtelijke gevoel.

De moderne keuken is afgewerkt met matzwarte kastjes, een strak werkblad en een inductieplaat, klaar voor de thuishok met smaak!

Slapen, Dromen & Douch

Op de eerste verdieping vind je vier slaapkamers, waarvan één is ingericht als inloopkast, ideaal! De grote slaapkamer aan het einde van de overloop heeft een bijzondere uitstraling dankzij de schuine daken, wat zorgt voor een knusse maar toch ruime sfeer. Alle kamers zijn netjes afgewerkt en baden in het daglicht. De badkamer is een plaatje: grote donkere tegels, een warme beige/sandkleur op de muren, een inloopdouche met zwarte details, een dubbele wastafel met meubel en een apart toilet maken dit een plek om elke dag van te genieten.

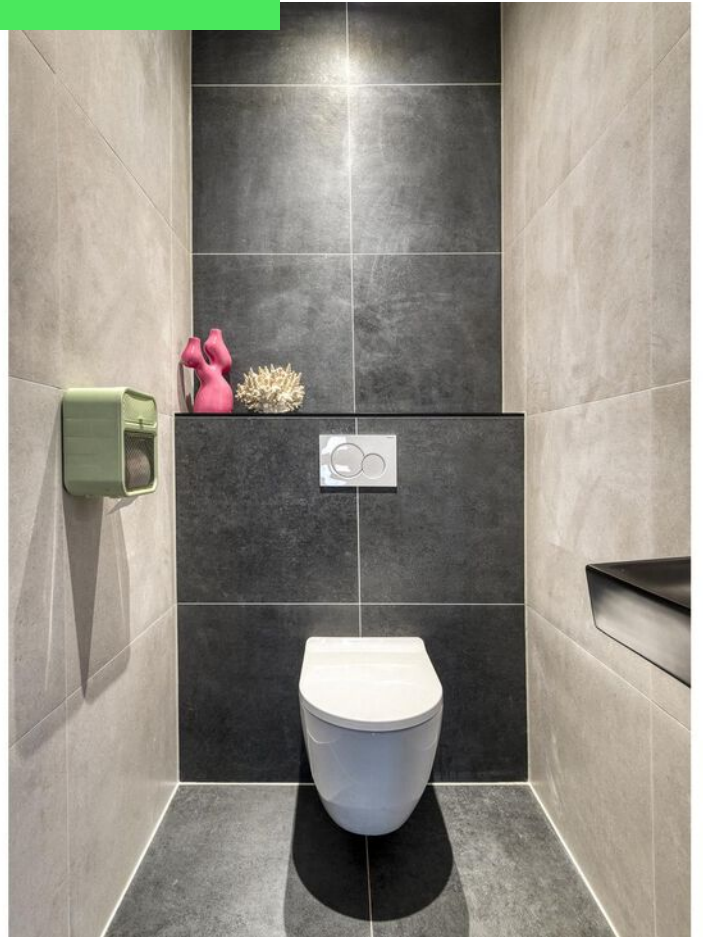
Tuinieren, Zonnen & Genieten

De grote tuin biedt volop mogelijkheden. Er is een ruim bestraat terras voor een loungebank, een groot grasveld om op te spelen of relaxen en een kunststof berging voor opslag of klussen. Via de zijkant van het huis heb je toegang tot een eigen poort, die volledig bij de woning hoort. Bovendien biedt het perceel achter de poort ruimte waar je een auto kunt parkeren, een comfortabele en praktische toevoeging!

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.

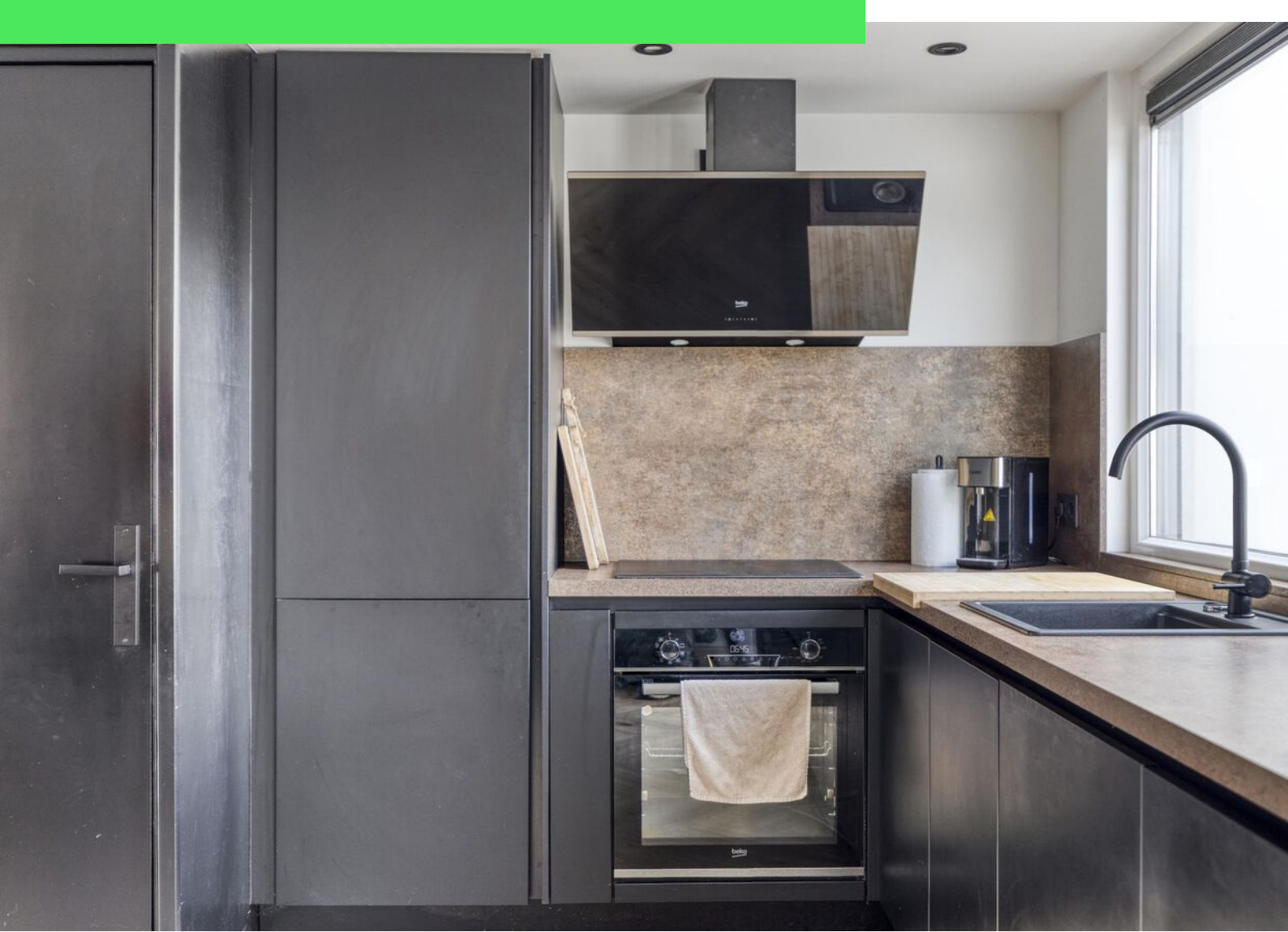
Foto's



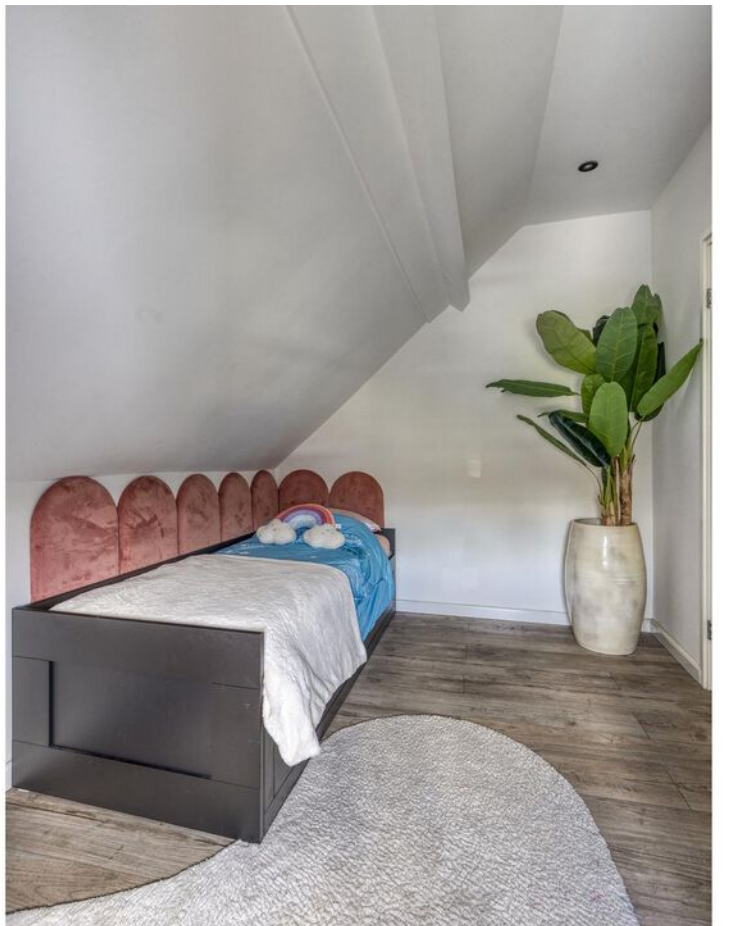


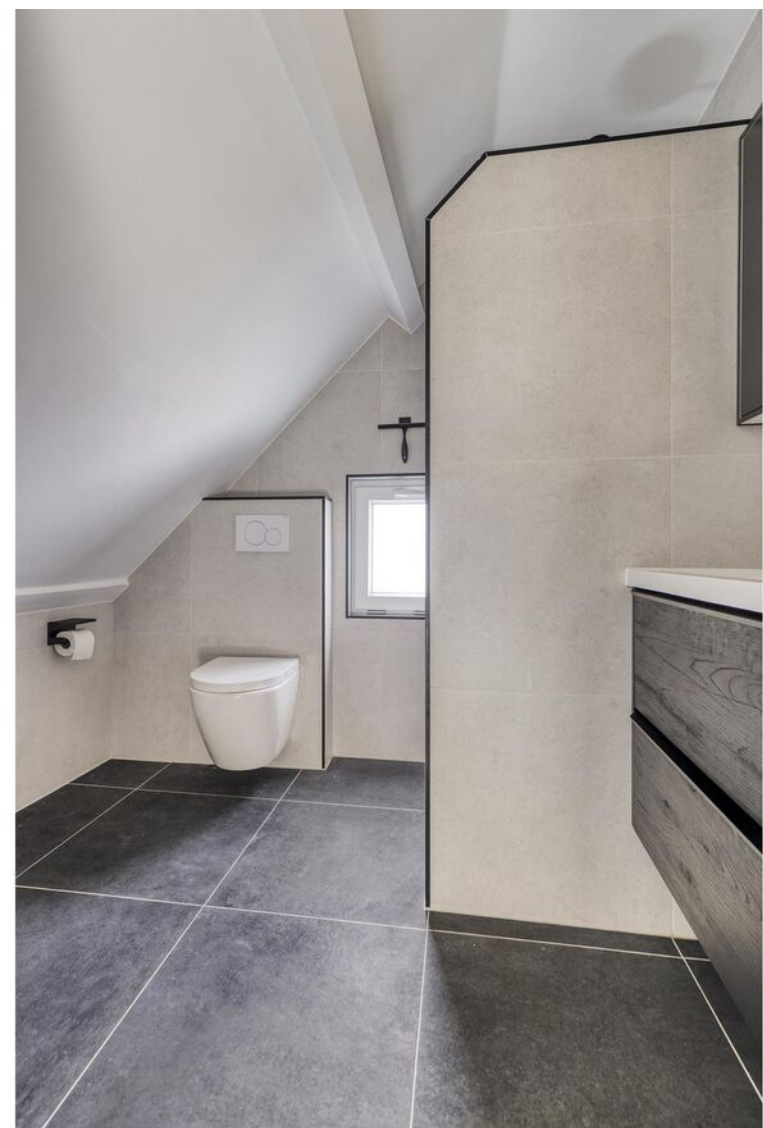












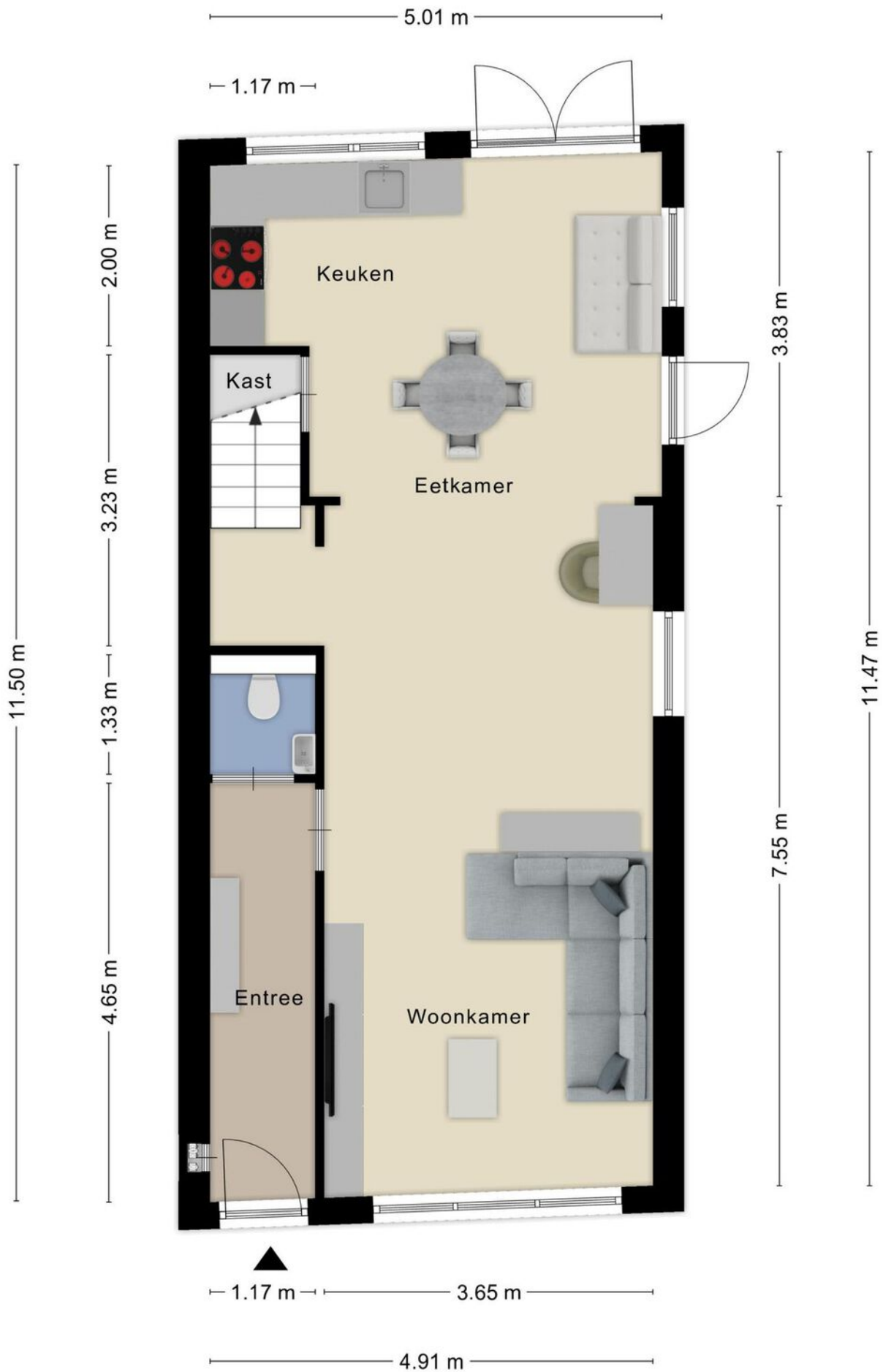




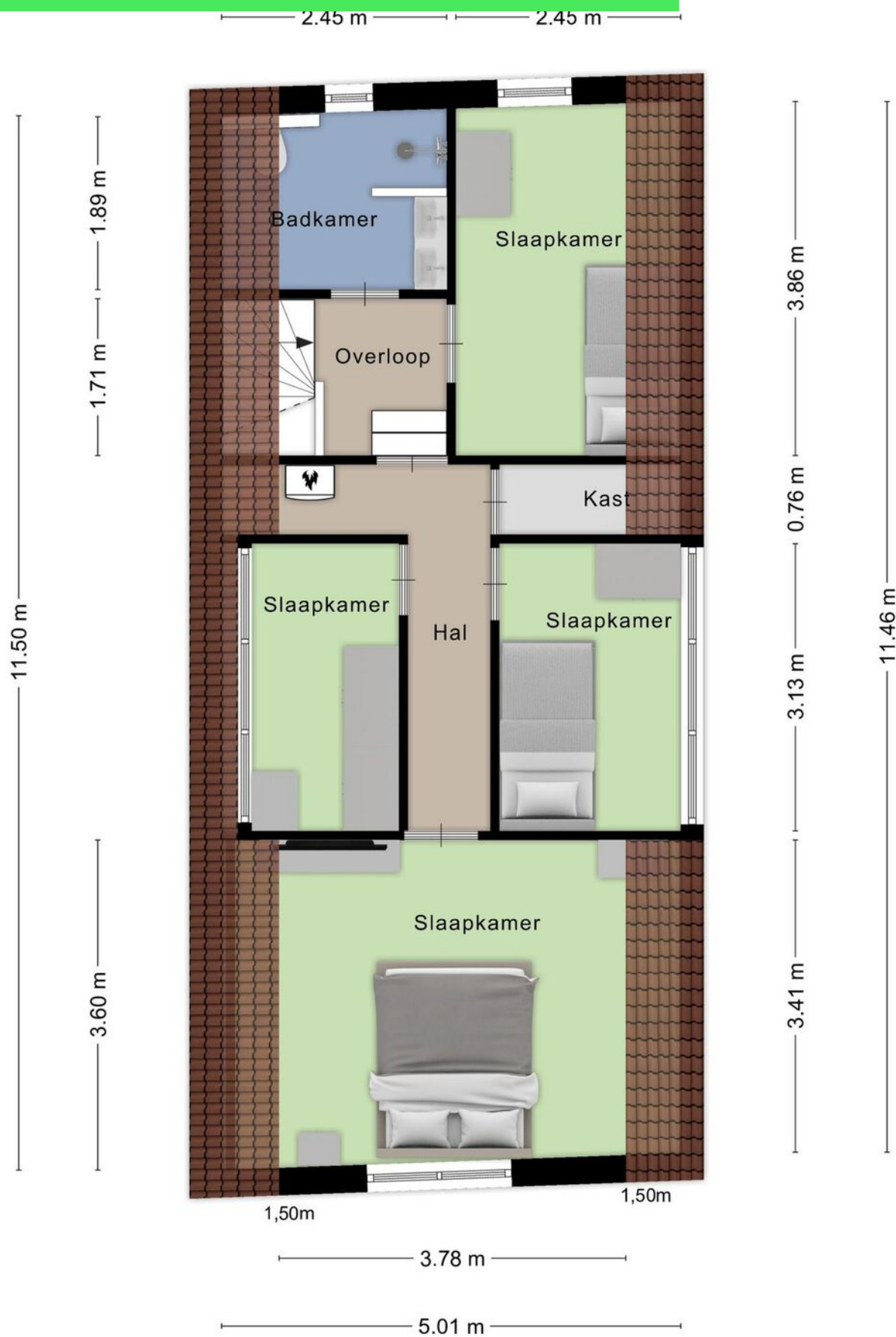
Plattegrond



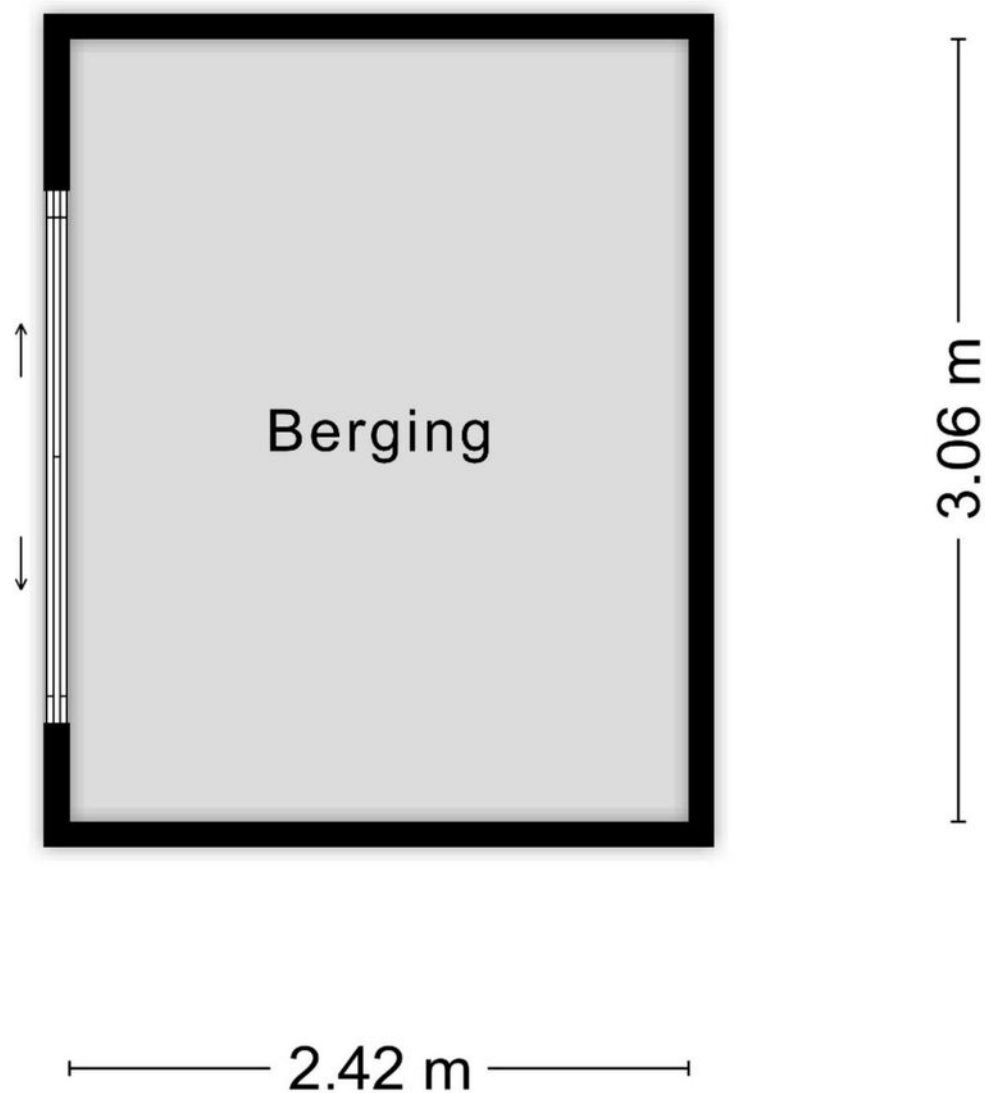
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

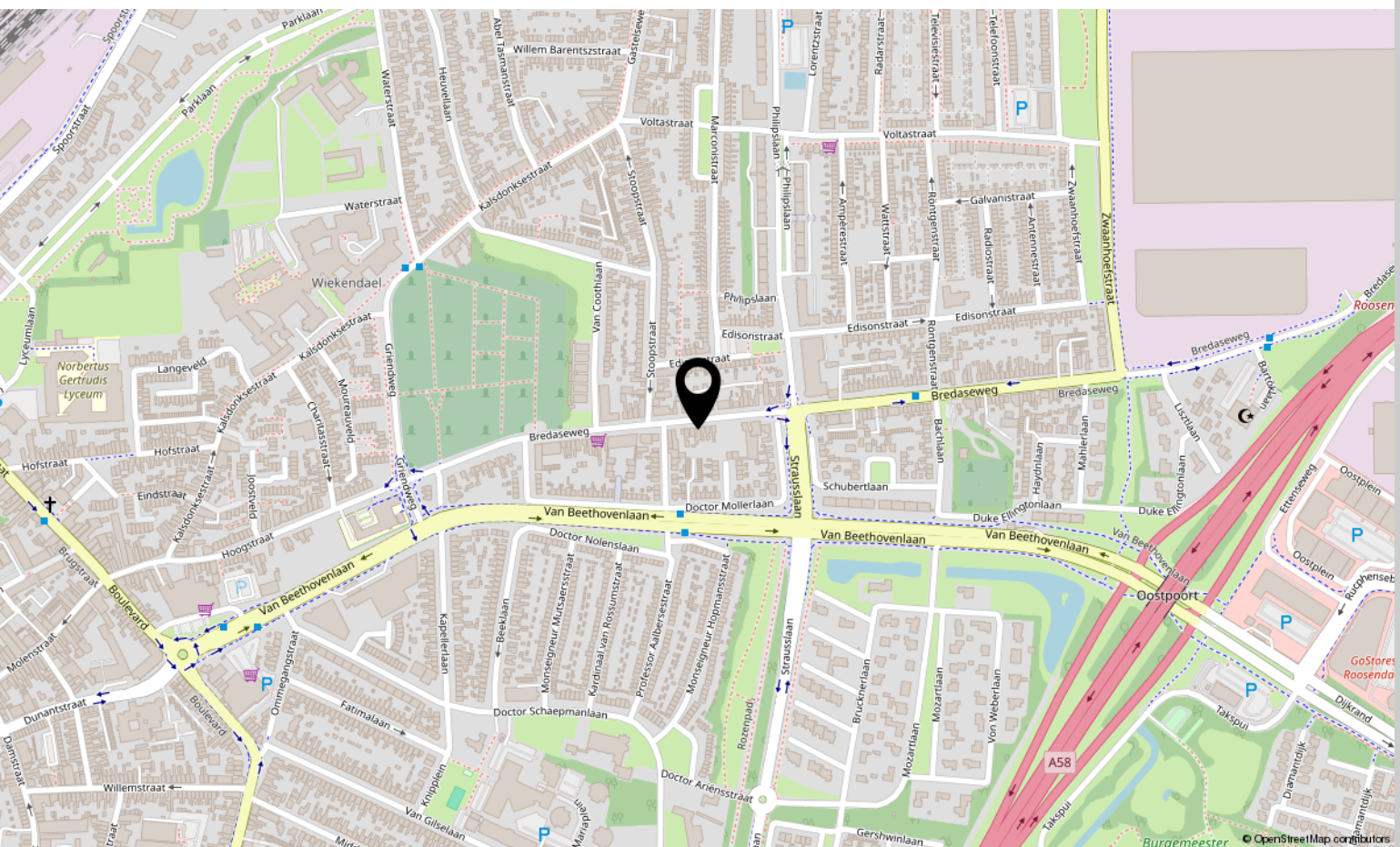
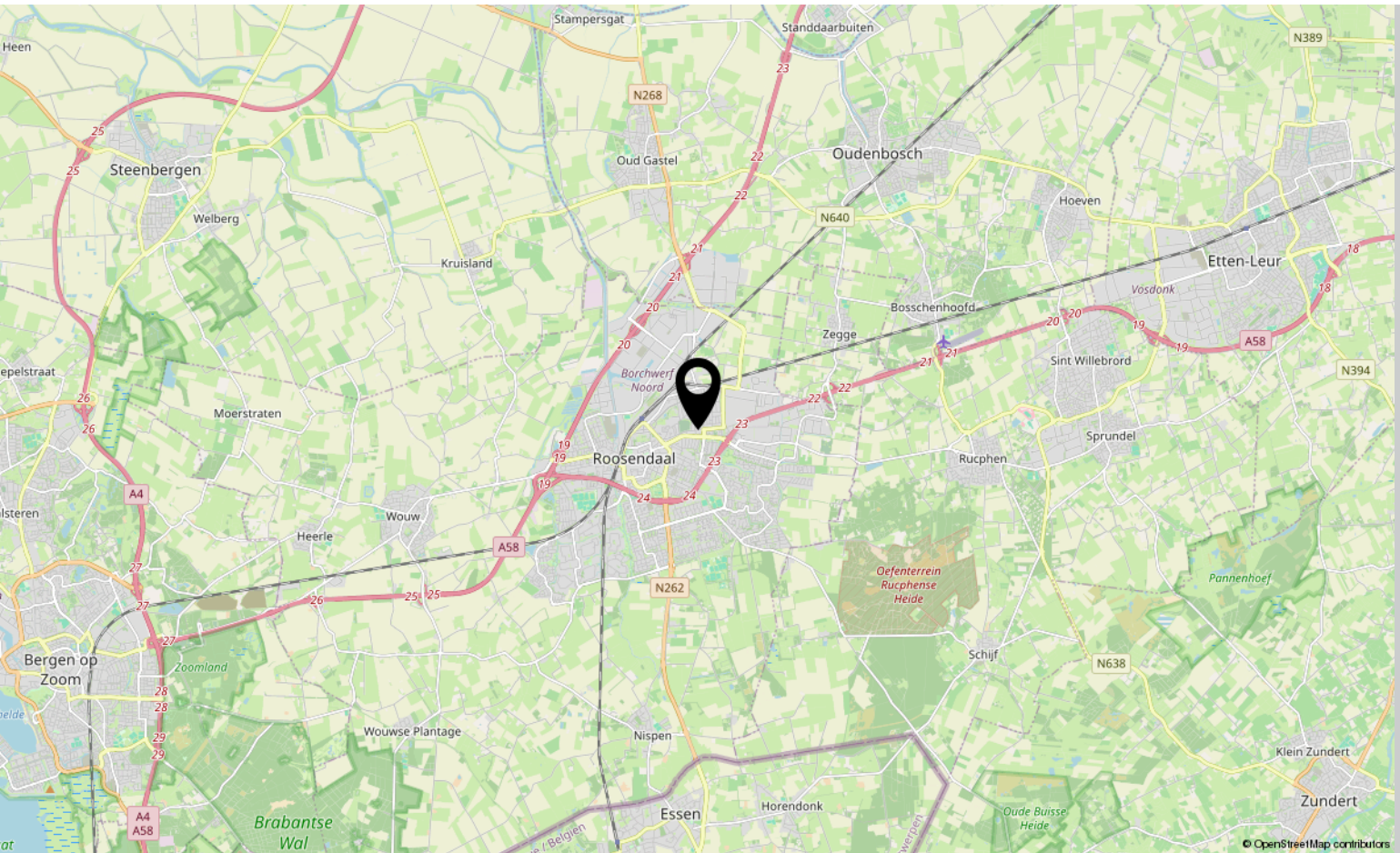


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2122</p>	
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2025
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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- Schoenenkasten			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten			X
- Bedframes			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- TV kast			X
- Eettafel			X
- Bureau			X
- Bank in de keuken			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Lounge set incl en picknicktafel en fietsenrek			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Aantekeningen



A series of horizontal lines for writing, consisting of 25 evenly spaced lines extending across the width of the page.



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

C&R
MAKELAARS



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS