

TE KOOP



Bredaseweg 79 en 79 a, Roosendaal

Vraagprijs € 825.000 k.k.

Govers Makelaars
Mill Hillplein 13
4701 BS Roosendaal

0165-786945
www.goversmakelaars.nl
info@goversmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
269 m²

Perceeloppervlakte
840 m²

Inhoud
865 m³

Energielabel
C

> Omschrijving

Op een unieke locatie in Roosendaal bevindt zich dit bijzondere object waar wonen, werken en ontspannen perfect samenkomen. Deze half vrijstaande woning biedt je volop comfort en verrassende extra's. Geniet van een luxe badkamer met whirlpool en infraroodsauna, een heerlijke tuin met zwembad, poolhouse, gastenverblijf én je eigen kroeg.

Aan de voorzijde vind je een representatieve kantoor-/bedrijfsruimte met eigen toilet, spreekruimte en een praktische werkplaats/magazijn — ideaal voor ondernemers die hun bedrijf aan huis willen combineren met comfort en efficiëntie. Het bedrijfspand beschikt bovendien over energielabel A++.

Wonen

Parkeer je auto op eigen terrein. Bij binnenkomst word je verwelkomd in een open hal, waar een stijlvolle wand van lichtblokken zorgt voor een speelse lichtinval én een subtiele afscheiding van het woongedeelte. De ruimte voelt direct licht en ruimtelijk aan, met een moderne uitstraling die rust en verfijning uitstraalt.

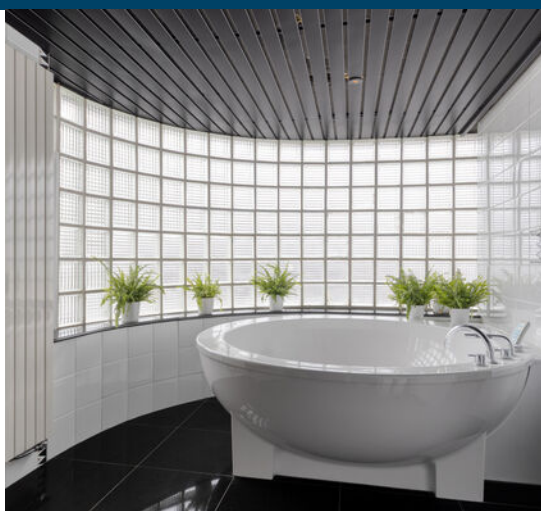
Woongedeelte

Het woongedeelte is royaal opgezet en biedt volop ruimte voor zowel een sfeervolle eethoek als een comfortabele zithoek. Rondom de open haard is er meer dan genoeg plek voor een royale bank, ideaal om heerlijk te ontspannen.

De vloer is, net als in de hal, uitgevoerd in een stijlvolle grindkorrelvloer. Daarnaast zorgen de convectorput en de schuifpui voor extra comfort en een prettige verbinding met buiten.

Tuinkamer/serre

De ruimte is voorzien van een tegelvloer en een aluminium raampartij die in twee delen volledig weg te schuiven is, wat zorgt voor een prachtige verbinding met buiten. Daarnaast beschikt de ruimte over een praktische loopdeur en elektrisch bedienbare tuimelramen voor optimale ventilatie. De houtkachel met rookkanaal zorgt voor extra sfeer en comfort. Vanuit de ruimte heb je een mooi uitzicht op de tuin en het zwembad. De fotoprint aan de wand geeft het geheel een sfeervolle en karaktervolle uitstraling, waardoor je je even in een buitenlandse vakantiebestemming waant. Er is bovendien voldoende ruimte voor zowel een eet- als een relaxgedeelte.





Keuken

De in 2023 vernieuwde keuken is voorzien van moderne soft close kasten, een dubbele koel-/vriescombinatie, twee ovens, een strak weggewerkte plafondafzuiging en stijlvolle inbouwspots. Het kookeiland met 6-pits inductiekookplaat en extra opbergruimte maakt deze keuken niet alleen praktisch, maar ook een heerlijke plek om samen te komen. De aangrenzende bijkeuken biedt volop ruimte voor voorraad, witgoed aansluitingen en werkblad. Naast de bijkeuken vind je hier ook een badkamer, voorzien van wastafel en douche.

Eerste verdieping

De verdieping beschikt over vier ruime slaapkamers, allen afgewerkt met een nette laminaatvloer en voorzien van duurzame kunststof kozijnen. Elke slaapkamer heeft een eigen unieke fotowand, wat een persoonlijke touch geeft. Drie slaapkamers zijn uitgerust met airconditioning, voor een prettig en constant binnenklimaat. De royale master bedroom is voorzien van een eigen wastafel, wat extra comfort en gemak biedt. De slaapkamer zonder airco beschikt over openslaande deuren naar het dakterras.

Badkamer

De stijlvolle badkamer vormt een ware wellness-oase. Het grote ronde whirlpoolbad nodigt uit om volledig te ontspannen, terwijl de infraroodsauna een warme, rustgevende ervaring biedt. De elegante zwarte marmeren vloer en de designradiator versterken het luxe gevoel van de ruimte. Daarnaast is de badkamer voorzien van een hangtoilet met fonteintje en een moderne wastafel. Voor een zachte, natuurlijke lichtinval is gebruikgemaakt van glasblokken, die tegelijkertijd optimale privacy garanderen. Vanuit deze verdieping is bovendien een praktische vliering bereikbaar via een vlizotrap.

Tuin

De fraai aangelegde tuin met overdekt terras, een moes- en kruidentuin vormt een oase van rust. Er zijn verschillende zitgedeeltes, waaronder een gedeelte onder het uitschuifbare zonnenscherm, waardoor er altijd een fijne plek in de schaduw te vinden is. Hier kom je volledig tot ontspanning. Neem een verfrissende duik in het zwembad.

Het Pool house

Maakt het geheel compleet met een binnen barbecue inclusief afzuiging, een praktisch keukenblok en een toilet, met voldoende ruimte voor een comfortabele loungebank rondom de barbecue – perfect voor lange zomeravonden met familie en vrienden.

Gastenverblijf

Extra ruimte voor logés of oudere kinderen die graag hun eigen plek hebben. Dit gastenverblijf biedt alles wat je nodig hebt: een toilet en wastafel zijn al aanwezig, en er is volop ruimte om een douche te realiseren.

Kroeg

Alsof dat nog niet genoeg is, beschikt deze woning ook over een eigen kroeg – een unieke plek waar je in alle privacy je eigen feesten organiseert. De ruimte is compleet uitgerust met een bar, bierkoeler, wijnkoeler en voldoende plek voor je favoriete drankcollectie.

Representatief bedrijfspand met kantoorruimte en aparte werkplaats/magazijn

Bij aankomst tref je een ruime parkeerplaats met twee laadpalen.

De entree leidt naar een royale hal met trapgang naar de eerste verdieping. In de hal bevinden zich separate dames- en herentoiletten.

De begane grond beschikt over een multifunctionele bedrijfsruimte met een aparte spreekkamer. Daarnaast is er volop ruimte voor het plaatsen van een grote tafel, ideaal voor overleg, koffie of lunchmomenten. Ook is er een praktisch keukenblok aanwezig. eerste verdieping bevindt zich een ruime kantoorruimte met aparte archiefkamer, geschikt voor diverse werkindelingen.

pand over een apart gelegen werkplaats met magazijnruimte en overheaddeur. In deze ruimte bevindt zich tevens een toilet.

Het pand is duurzaam en modern uitgerust met zonnepanelen en airconditioning, wat zorgt voor comfort en energiezuinig gebruik. Het bedrijfspand heeft energielabel A++++





















































































































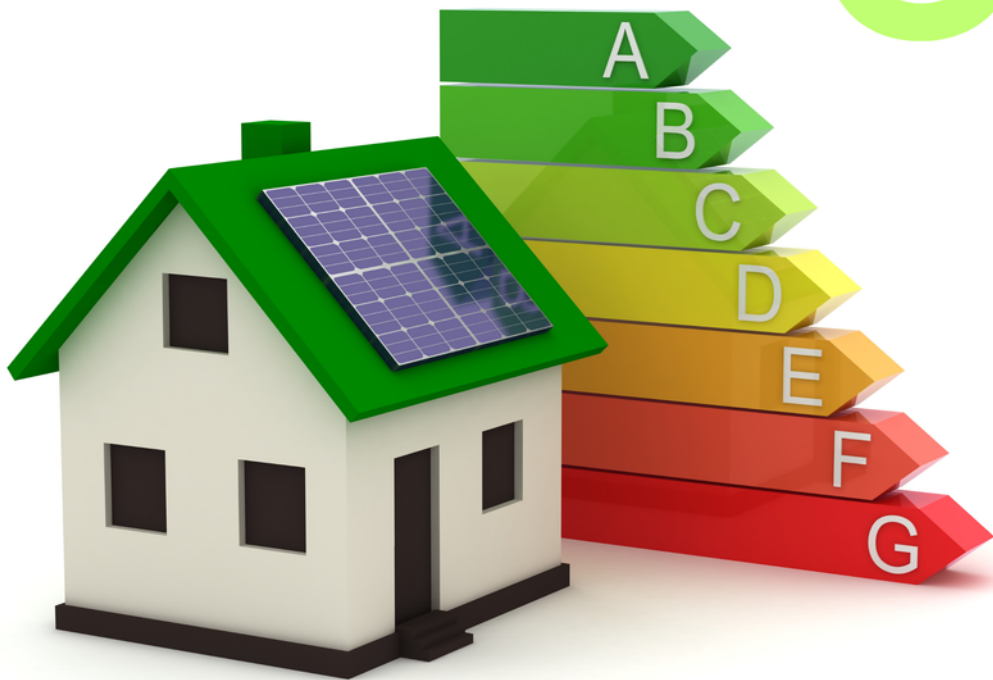








C



Woning



































> Plattegrond



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

> Plattegrond



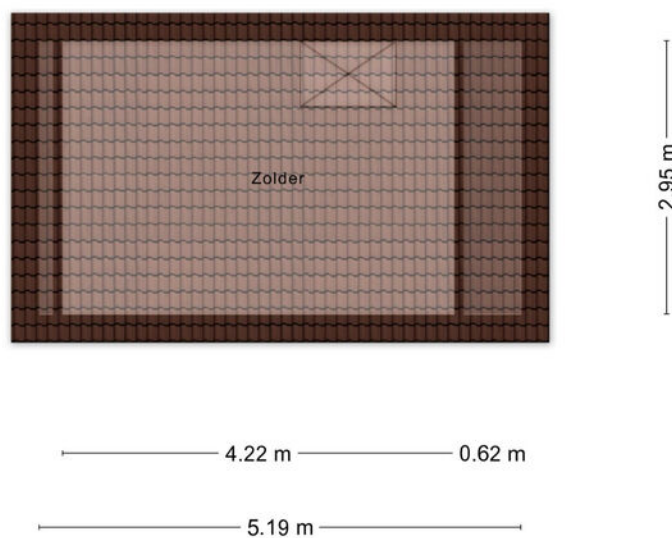
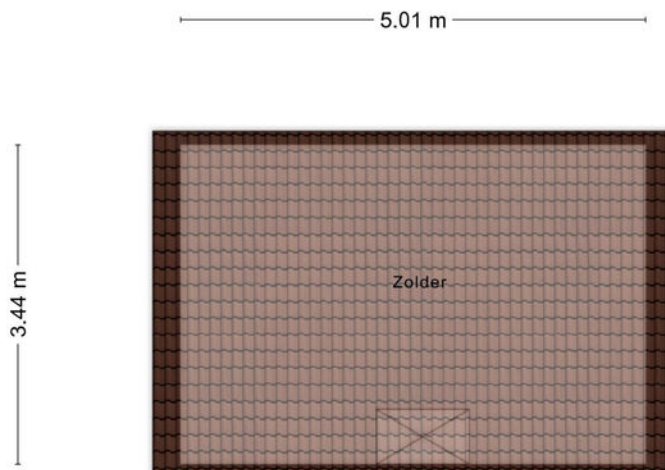
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



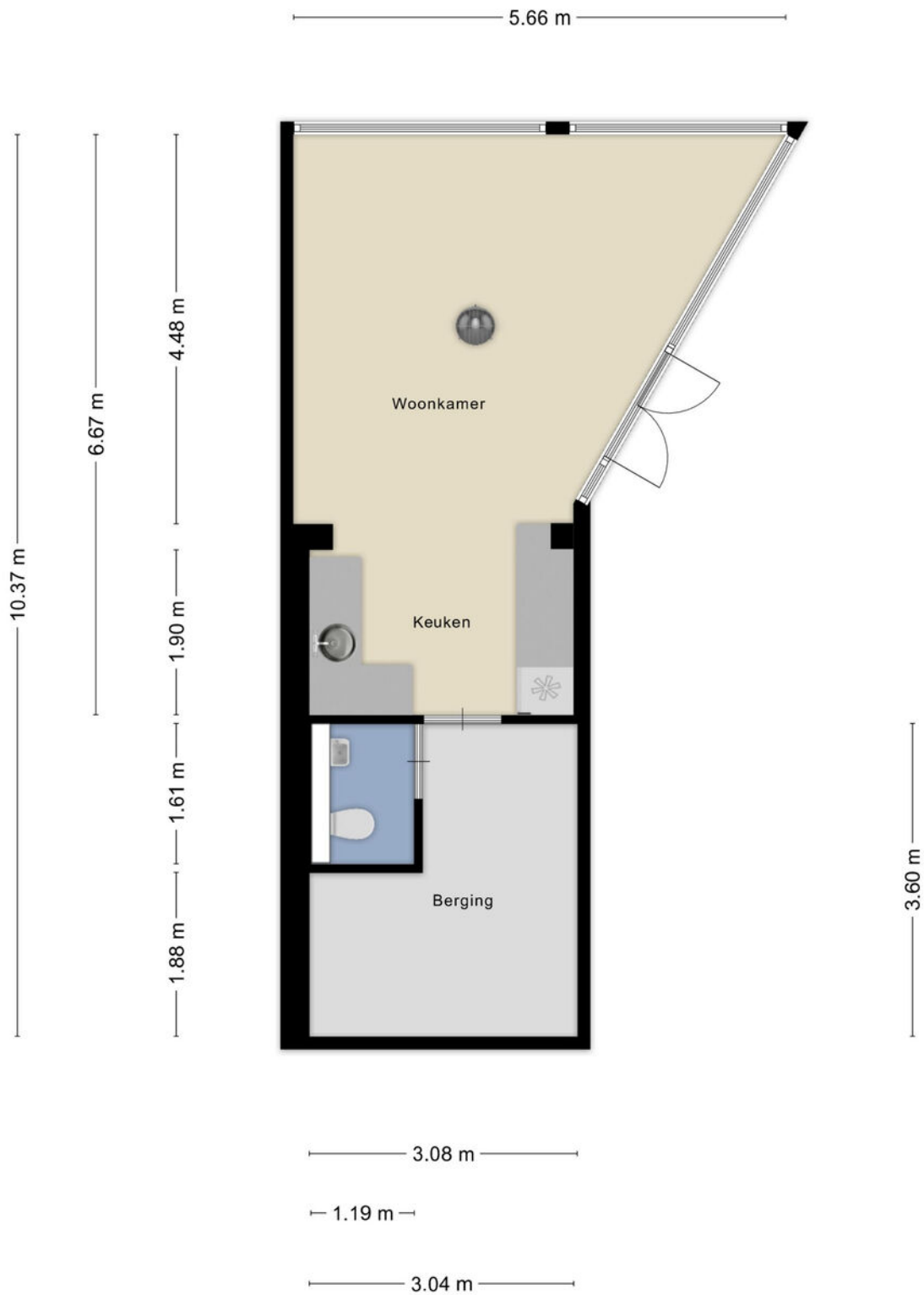
> Plattegrond

Ontdek de...



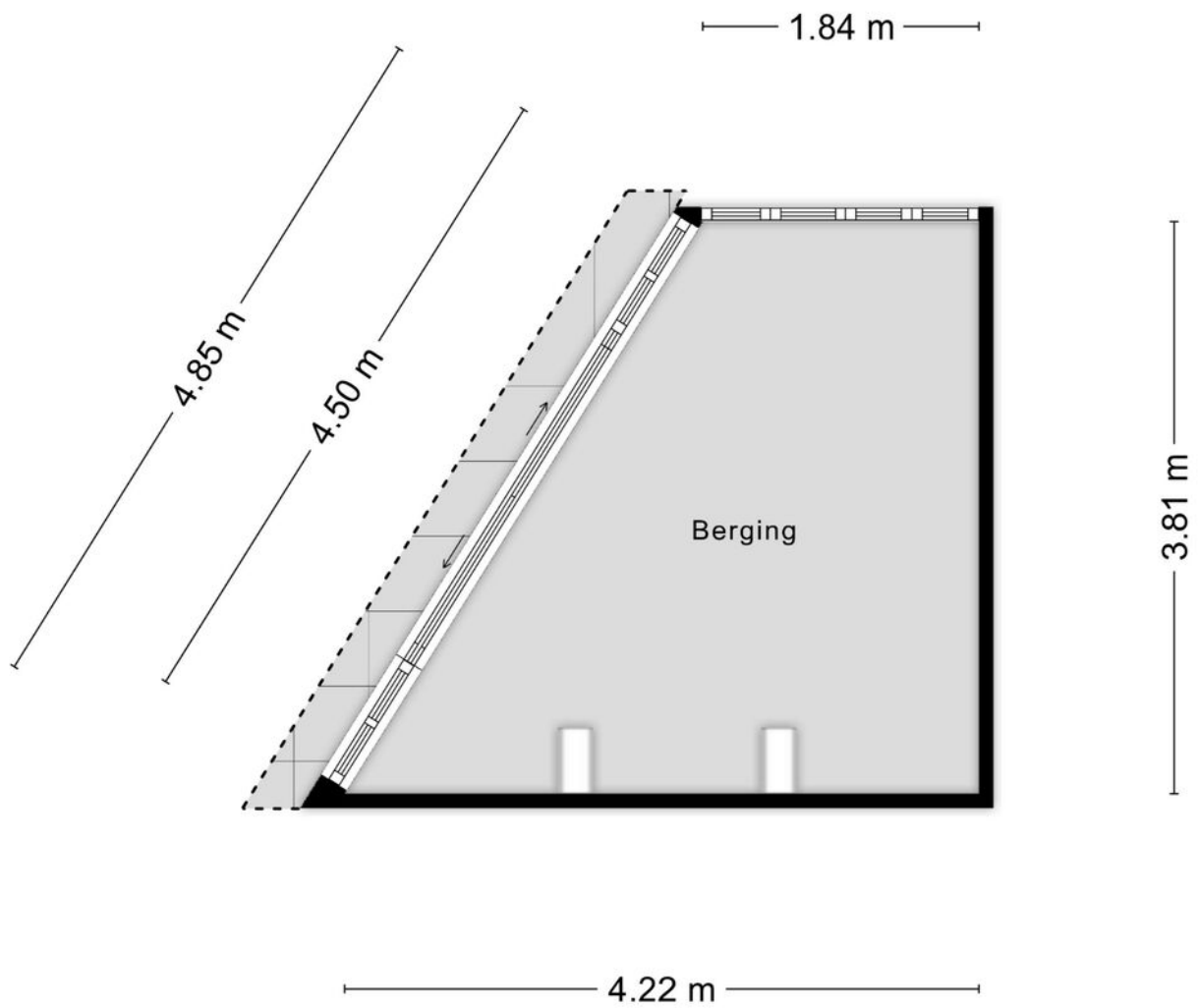
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



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



> Plattegrond



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Bredaseweg 79 en 79a

 = Kantoor + magazijn / werkplaats
 = Woonhuis + bijgebouwen



2. Kadastrale kaart

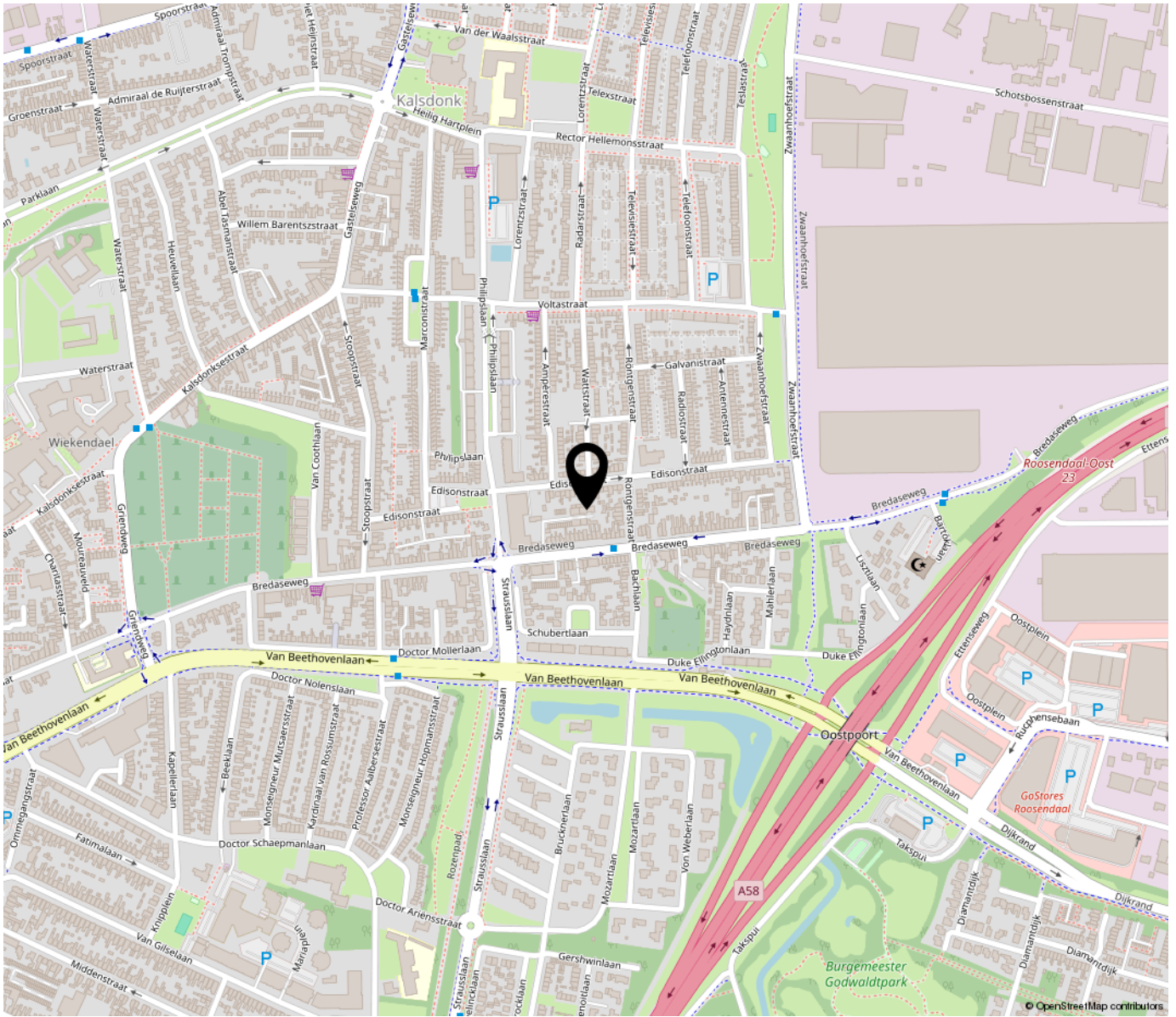
Uw referentie Bredaseweg 79 A, 4702 KP Roosendaal



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Roosendaal
—	Huisnummer	Sectie B
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6427
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	

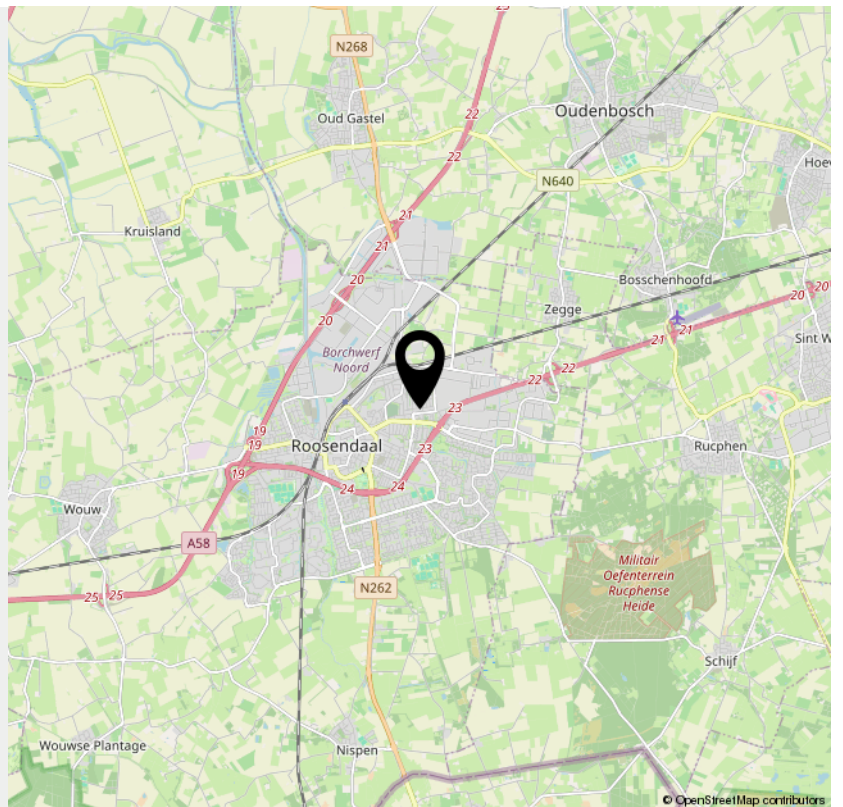
Geleverd op 03 09 2026

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.



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

Tekst

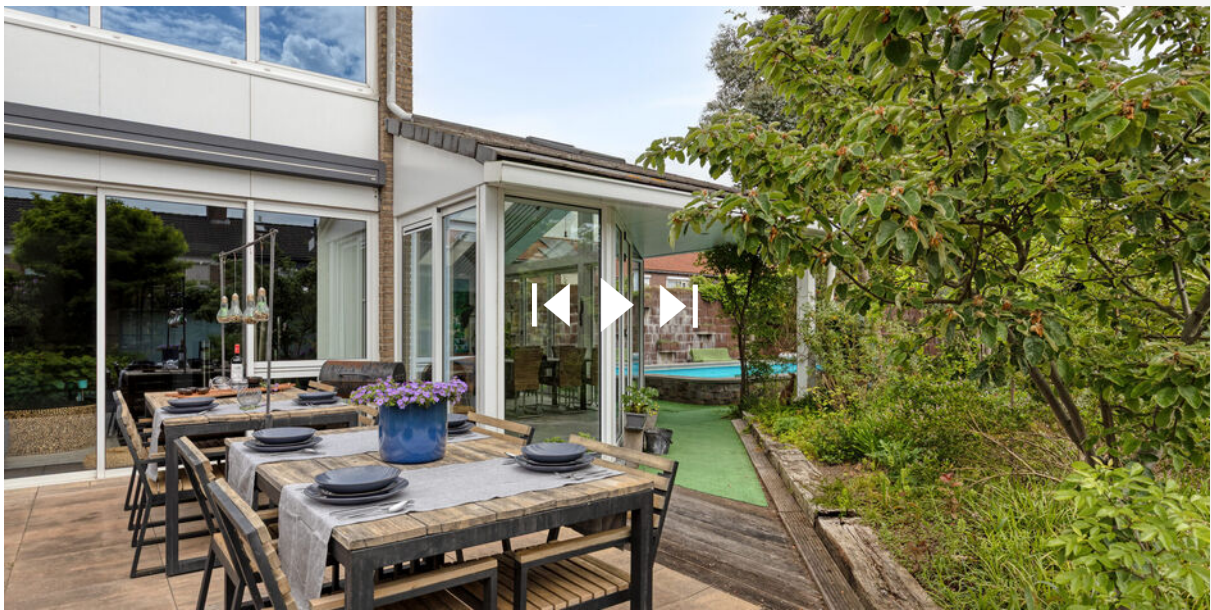


> **Bekijk deze
woning online!**

bredaseweg79en79a.nl



Bredaseweg 79 en 79 a, Roosendaal



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Govers Makelaars
Mill Hillplein 13
4701 BS Roosendaal

0165-786945
www.goversmakelaars.nl
info@goversmakelaars.nl

