

# te koop



**Vrouwemadestraat 67**

**Roosendaal**

---

**Vraagprijs € 495.000 k.k.**



**IN DE ROOS**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**131 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**250 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**458 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**2000**

ENERGIELABEL  
**B**





# Omschrijving

Aan een rustige straat in het centrum van Roosendaal ligt deze uitstekend onderhouden geschakelde woning met eigen oprit en een volledig geïsoleerde garage, voorzien van vloerverwarming en elektra. De woning is gebouwd in 2000, is goed geïsoleerd en beschikt over een cv-ketel uit 2023. Met drie slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden biedt deze woning volop wooncomfort. Dankzij de praktische indeling en de multifunctionele garage bestaat er bovendien de mogelijkheid om op de begane grond een extra slaapkamer, kantoor of hobbyruimte te realiseren, waardoor de woning ook in de toekomst veel gebruiksmogelijkheden biedt.

## Ligging:

De woning is gelegen aan de rustige Vrouwemadestraat, midden in het centrum van Roosendaal. Hierdoor bevinden winkels, supermarkten, scholen, openbaar vervoer en diverse horecagelegenheden zich op korte afstand. U geniet hier van alle voorzieningen binnen handbereik, terwijl u thuis profiteert van rust en privacy.

## Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met meterkast. Vanuit hier bereikt u de lichte woonkamer, die is voorzien van een tegelvloer en een nette spachtelputz wandafwerking. De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en een fijne leefruimte.

Tussen de woonkamer en de keuken bevindt zich een praktisch tussenportaal met een bergkast en de toiletruimte met fonteintje. De dichte keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, combioven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken is de volledig geïsoleerde garage bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van vloerverwarming en elektra en biedt tal van mogelijkheden, zoals een hobbyruimte, kantoor aan huis of het realiseren van een extra slaapkamer op de begane grond.

De zonnige achtertuin is zowel vanuit de keuken als via de garage bereikbaar, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.

## Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen afgewerkt met een laminaatvloer en spachtelputz wandafwerking. Daarnaast is er een praktische wasruimte aanwezig met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook bevindt zich hier de in 2023 vernieuwde cv-ketel.

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, een douche, een toilet en een wastafel met meubel.

### **Tuin en buitenleven:**

De gezellige achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor u vrijwel de gehele dag kunt genieten van de zon. De tuin is voorzien van sierbestrating, plantenborders en een nette erfafscheiding. Achter in de tuin bevindt zich een tuinhuis, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en tuinmeubilair. Dankzij de toegang via zowel de keuken als de garage is de tuin praktisch en goed bereikbaar.

### **Bijzonderheden:**

- Geschakelde woning met eigen oprit
- Bouwjaar 2000
- Gelegen aan een rustige straat in het centrum van Roosendaal
- Goed geïsoleerd
- CV-ketel uit 2023
- Drie slaapkamers
- Volledig geïsoleerde garage met vloerverwarming en elektra
- Multifunctionele garage, geschikt als hobbyruimte, kantoor of extra slaapkamer
- Verzorgde achtertuin op het zuiden met tuinhuis
- Energie label B

















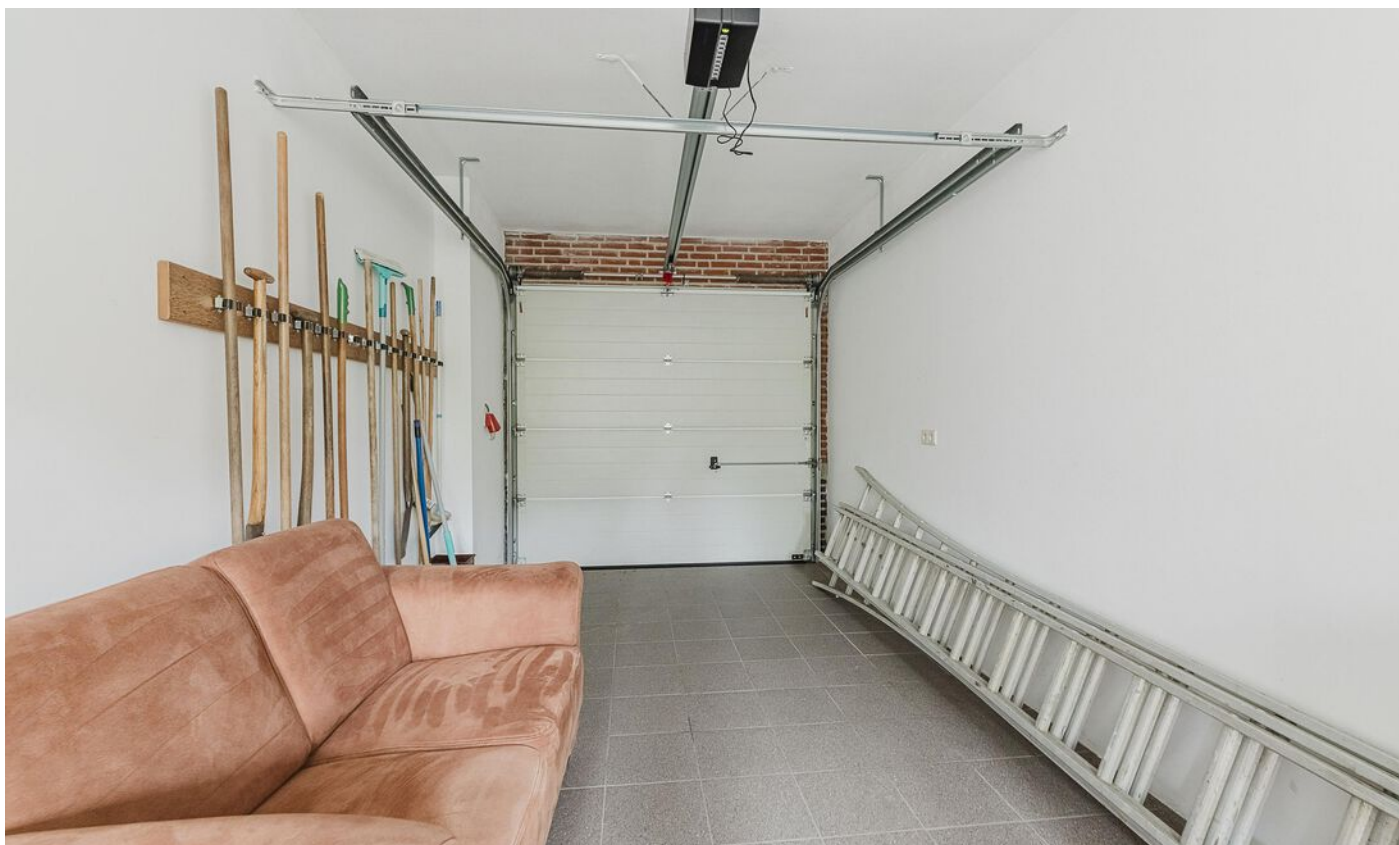


















# Begane grond



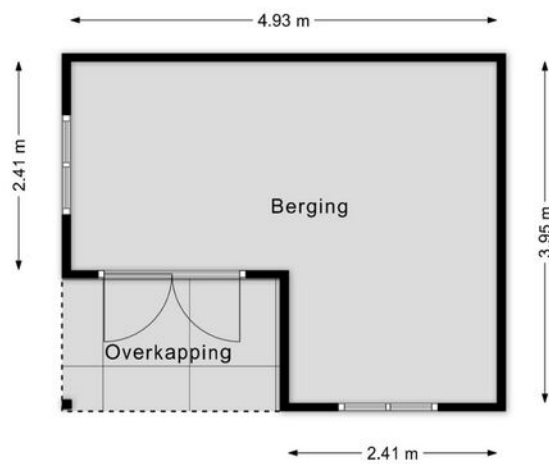
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikk Vastgoedpresentaties  
www.brikk.nl

# Eerste verdieping



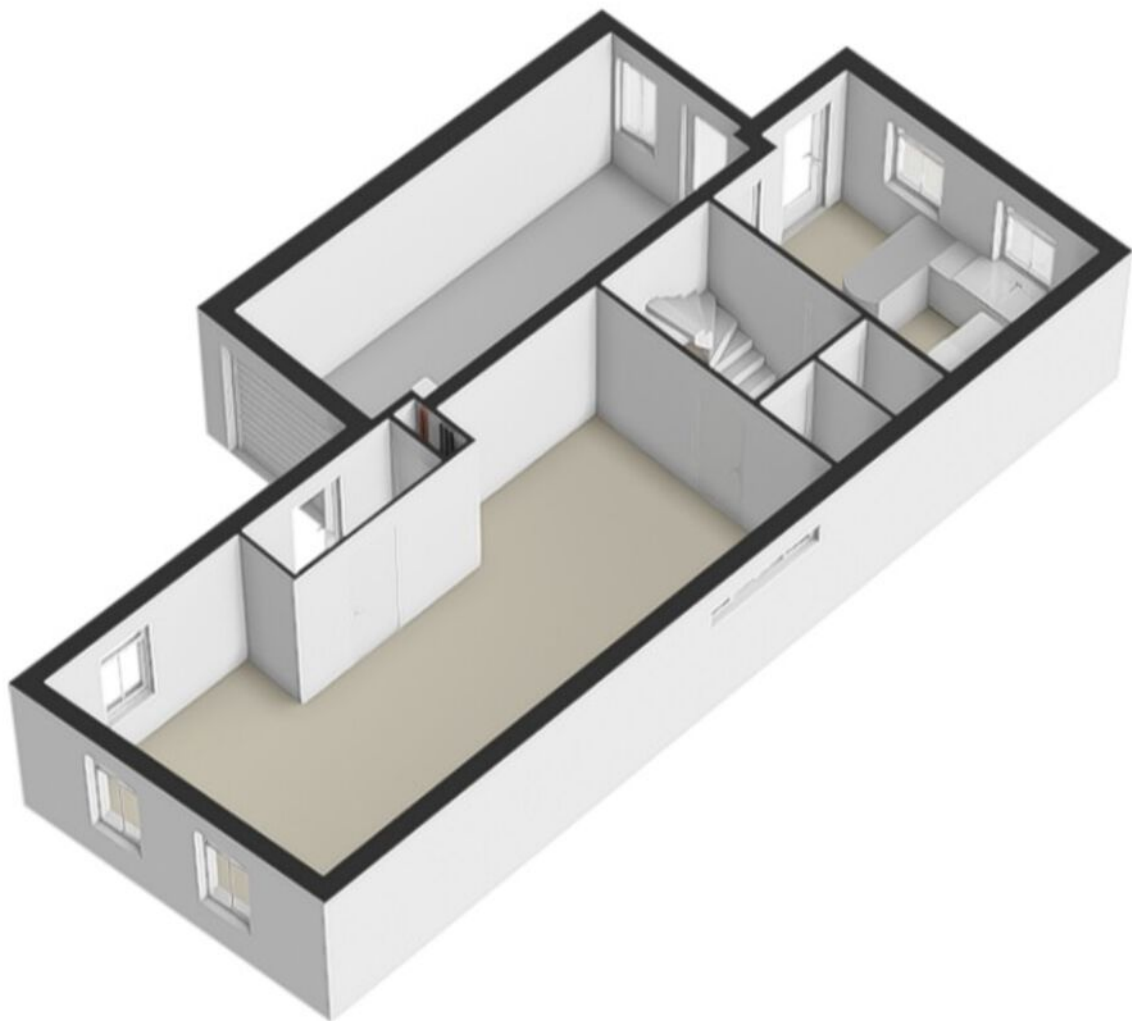
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikkr Vastgoedpresentaties  
www.brikkr.nl

# Berging

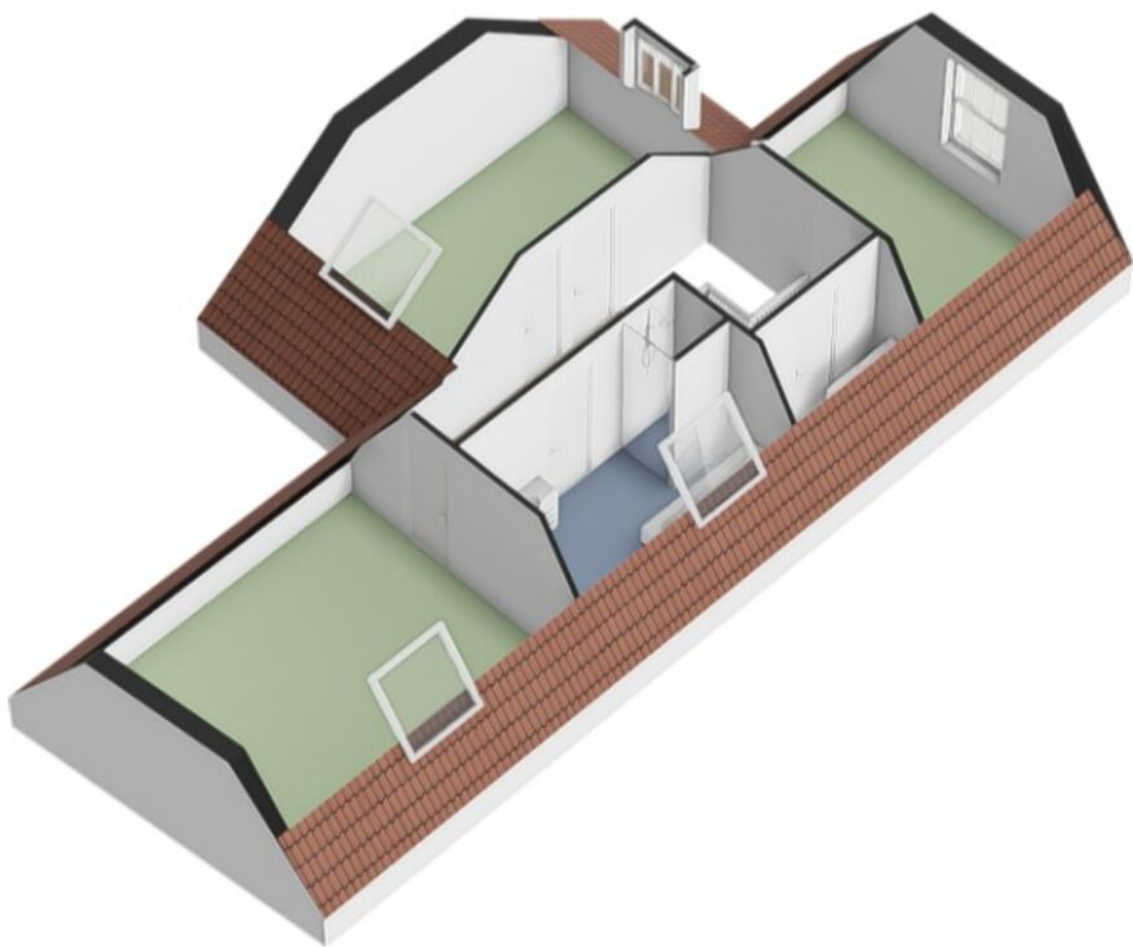


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikk Vastgoedpresentaties  
[www.brikk.nl](http://www.brikk.nl)

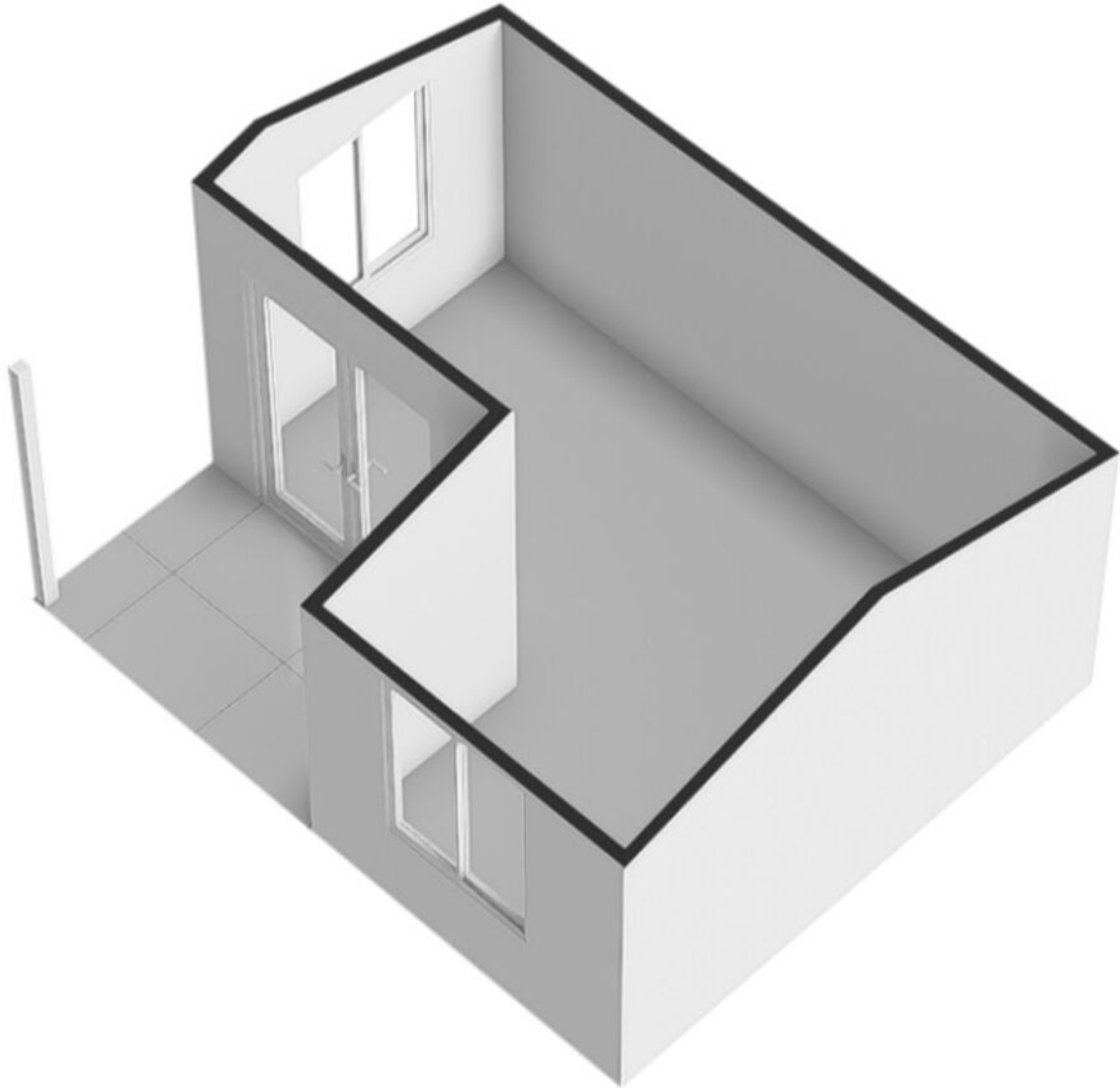
# 3D Begane grond



## 3D Eerste verdieping



# 3D Berging




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vrouwemadestraat 67



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen Sectie D Perceel 1998</p> <p>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.</p>	
--	--	---



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Vouwgordijnen	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Stoomoven	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Dakramen	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

[vrouwemadestraat67.nl](http://vrouwemadestraat67.nl)



Vrouwemadestraat 67, Roosendaal



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

---

# interesse

in deze mooie woning?



**IN DE ROOS**  
MAKELAARDIJ