van wensen makelaars
Waar woondromen uitkomen

Vrijstaand wonen!



Perceel van 6475m2

Landelijke ligging met vrij uitzicht

Eigen weiland

Riante schuur van 100m2

Vinkenbroeksestraat 12

ROOSENDAAL

Vraagprijs € 700.000 k.k.

kijk snel verder



Aangenaam

Wij staan graag voor u klaar als de woonspecialist in de hele gemeente Moerdijk! Als echte locals maken wij graag ook uw woondromen waar!

Wij staan voor u klaar!

Uw vertrouwde team

Verkoopbegeleiding

U wilt uw huis gaan verkopen? Daar helpt Van Wensen Makelaars u graag mee. Een van onze makelaars komt graag bij u langs op een door u gekozen tijdstip.

Waarin onderscheidt Van Wensen Makelaars zich? Het verkopen van uw woning is niet de kunst. Het inventariseren van uw wensen en hier samen met u een traject voor uitstippelen wel. Het doel van Van Wensen Makelaars is dat u zonder zorgen kunt verhuizen. Van Wensen Makelaars denkt vanuit uw behoeften en dit is onbegrensd.

Aankoopbegeleiding

Waarom u zou kiezen voor een aankoopmakelaar? Van Wensen Makelaars weet het antwoord. Van Wensen Makelaars neemt u zoveel mogelijk werk uit handen en vormt een gedegen en deskundig partner in het traject. Van Wensen Makelaars zorgt ervoor dat uw belang volledig voorop komt te staan, onderhandelen zonder emotie en met vakkennis. Van Wensen Makelaars zorgt voor een ontspannen en begrijpelijk traject.

Taxaties

Een taxatie is een deskundige, objectieve en onafhankelijke waardebepaling van een woning. Van Wensen Makelaars levert snel en vakkundig een compleet en betrouwbaar rapport. Veelal zal een taxatie uitgevoerd worden voor het aanvragen van een hypotheek. Er zijn ook andere momenten waarbij een volwaardig taxatierapport gewenst is, hierbij valt te denken aan een boedelscheiding of bijvoorbeeld bij een erfenis.

Pieter van Wensen en Erwin van Waterschoot zijn allebei ingeschreven in de registers van het NRVT, het belangrijkste register voor taxeren in Nederland welke zelfs voldoet aan diverse Europese regelgeving. Verder is Van Wensen Makelaars aangesloten bij het NWWI validatie-instituut waardoor Van Wensen Makelaars voor alle banken in Nederland mag taxeren (inclusief NHG).

Meetinstructies

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie waar wij ons conform de NVM regels aan dienen te houden is gebaseerd op de NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de weergegeven gebruiksoppervlakte en inhoud.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Referenties

Eerlijkheid en transparantie staat bij Van Wensen Makelaars hoog in het vaandel. Van Wensen Makelaars gelooft erin dat je van alle kritiek kunt leren. Alle kopers en verkopers krijgen de gelegenheid om Van Wensen Makelaars ongecensureerd te beoordelen. Trots is Van Wensen Makelaars dan ook op de hoge score.



binnenkijken

Vinkenbroeksestraat 12
ROOSENDAAL

Vrijstaand wonen met volop rust, ruimte en privacy op een prachtig landelijk perceel!

kijk snel verder

Een unieke 3D beleving van deze woning vindt u op onze website in het tabblad media onder virtuele tour.
Veel kijkplezier gewenst!

team Van Wensen.

In het kort

Vrijstaand wonen met ruimte, rust en volop karakter! Een heerlijk plekje met een eigen erf, riante schuur en een groot stuk weiland. Het perceel is 6.475m2 groot en de schuur meer dan 100m2.
In één woord? Een plaatje! Op zoek naar vrijstaand wonen, omringd door rust, ruimte en groen? Dan is deze woning er zeker eentje om te ontdekken. Hier woon je heerlijk landelijk, met een royaal perceel, volop privacy en verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. De woning beschikt over drie slaapkamers, een ruime woonkeuken, een gezellige woonkamer met houtkachel en diverse extra ruimtes die je naar eigen wens kunt indelen. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de gigantische tuin, de grote schuur, de kas en het eigen stuk weiland.





Een plek waar je alle ruimte hebt om te wonen, te genieten én je hobby's uit te oefenen!

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Plan dan snel een bezichtiging in en kom zelf de sfeer, ruimte en mogelijkheden van deze bijzondere plek ervaren!





Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1900
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Garage	Voorzien van elektra
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	6
Inhoud	680 m³
Perceeloppervlakte	6475 m²
Woonoppervlakte	158 m²

Energie & isolatie

Energielabel	E
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Isolatie	Muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, enkel glas
Verwarming	C.v.-ketel, houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2011

Tuingegevens

Tuin	Rondom
Kwaliteit	Normaal



Gezellige woonkamer met houtkachel!

Indeling

Begane grond:

Via de entree komen we binnen in de ruime hal. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer, woonkeuken, bijkeuken, berging, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Een fijne binnenkomst waarbij direct opvalt hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft.

We beginnen in de woonkamer. Dit is een prettige, open leefruimte met een warme en karakteristieke uitstraling. De houtkachel met het massieve steenwerk vormt een echte blikvanger en zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere dagen. De houten vloer sluit hier mooi op aan. Dankzij de drie raampartijen valt er prettig daglicht naar binnen en heb je bovendien een leuk uitzicht op de dieren aan de overkant.

In de woonkamer bevindt zich ook de meterkast. Deze is uitgerust met 9 groepen, een fornuisgroep, 3 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar. De woning is aangesloten op 1 fase en beschikt daarnaast over glasvezel.

Vanuit de woonkamer bereiken we een grote achterliggende opslagruimte. Het plafond is hier wat lager, maar de ruimte biedt een praktische plek voor het opbergen van spullen of het creëren van een eigen invulling.

Vanuit de hal lopen we door naar de woonkeuken. De keuken is in een L-opstelling geplaatst en beschikt over een oven, koelkast, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en diverse opbergkasten. Hier heb je alle ruimte om uitgebreid te koken en gezellig samen te zitten. Ook het uitzicht mag er zijn: vanuit de keuken kijk je uit over de schuur en het achterliggende weiland. Een heerlijk landelijk tafereel!

Een extra verrassing vinden we achter de keuken: een riante kelder. Ideaal voor het bewaren van voorraden en andere spullen die je graag koel en uit het zicht wilt opbergen.

Terug naar de hal komen we bij de bijkeuken. Deze praktische ruimte beschikt over een wastafel en aansluitingen voor wasapparatuur. Daarnaast is er een naastgelegen bergruimte. Beide ruimtes

bieden interessante mogelijkheden voor een andere indeling. Zo zou je de bijkeuken bijvoorbeeld kunnen omvormen tot een badkamer en is de bergruimte eventueel geschikt om als extra slaapkamer te gebruiken. Zeker interessant wanneer je gelijkvloers wilt wonen of behoefte hebt aan een extra kamer.

Eerste verdieping:
Via de trap bereiken we de eerste verdieping. Hier komen we op een ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een extra kamer die momenteel nog casco is.

De drie slaapkamers bevinden zich aan de zijkant van de woning en zijn qua formaat vergelijkbaar. Eén van de slaapkamers is net wat groter en beschikt bovendien over een eigen wastafel. Een fijne ruimte om als hoofdslaapkamer te gebruiken. De overige kamers zijn uiteraard ook prima geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

De overloop loopt door in een extra lang gedeelte, waar je verrassend veel ruimte tot je beschikking hebt. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een praktische inloopkast of een fijne plek voor extra bergruimte. Ook bevindt zich hier de cv-installatie (CR Remeha Avanta, bouwjaar 2011).

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een duoblok toilet, wastafel en douchecabine met handdouche. Dankzij het dakraam komt er daglicht binnen en met de radiator is ook aan verwarming gedacht.



De badkamer is compact van formaat en kan naar eigen smaak worden gemoderniseerd.

Dan is er nog die extra kamer aan de rechterzijde van de woning. Deze ruimte is momenteel casco en wacht op een nieuwe invulling. Met het hoge plafond dat helemaal doorloopt tot in de nok, heeft deze kamer een bijzonder ruimtelijk karakter. Maak er bijvoorbeeld een extra slaapkamer van. Bovenin bevindt zich bovendien nog een vliering, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld koffers en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin:
En dan naar buiten! Want wat een ruimte vind je hier. De woning wordt omringd door een heerlijk groot perceel waar je volop kunt genieten van het buitenleven.

Aan de voorzijde ligt een fijne voortuin waar tuinliefhebbers hun hart kunnen ophalen. Aan de achterzijde is een groot gedeelte bestraat, waardoor je eenvoudig verschillende terrassen kunt creëren. Zo kun je op ieder moment van de dag een plekje in de zon of juist in de schaduw opzoeken.

Verder op het perceel staat een grote kas. Hoe leuk is het om hier je eigen groenten, fruit of kruiden te kweken? Daarnaast bevindt zich een oude dierenstal die eveneens uitstekend dienst kan doen als extra opslagruimte. Centraal in de tuin ligt een kleine vijver, die bijdraagt aan het landelijke karakter van het geheel.

En dan hebben we de grote schuur nog niet besproken! Deze beschikt over een grote houten toegangsdeur, waardoor je hier niet alleen veel spullen kunt opslaan, maar eventueel ook een auto of andere voertuigen binnen kunt parkeren. De schuur is voorzien van elektra en biedt een fijne plek voor bijvoorbeeld de klusliefhebber, hobbyist of iemand die gewoon graag wat extra werk- en opslagruimte heeft.

Alsof dit alles nog niet genoeg is, hoort er rondom het erf ook nog een groot stuk weiland bij het perceel. Een heerlijke toevoeging voor wie graag buiten leeft en waarde hecht aan ruimte om zich heen.

Algemeen:
- Landelijke ligging met vrij uitzicht;
- Parkeren op je eigen terrein;
- Grote schuur voor het stallen van auto's of te gebruiken voor dergelijke activiteiten.

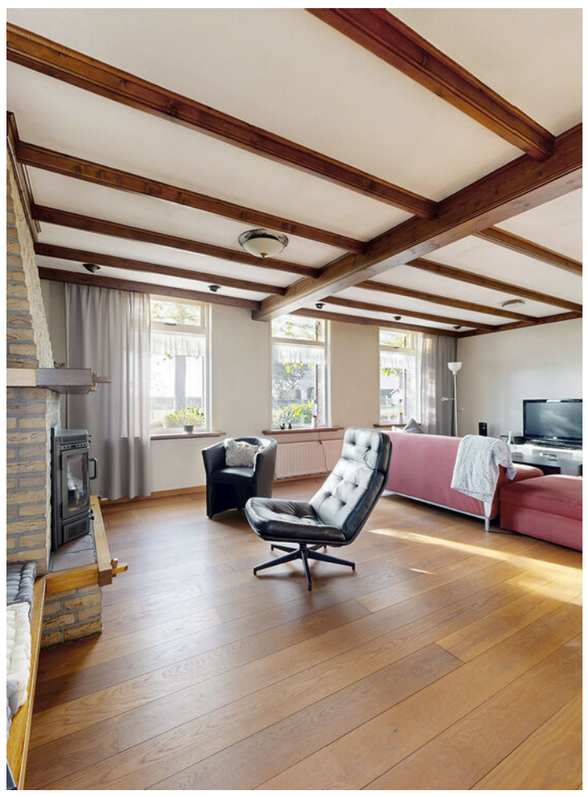


Entree

Via de entree komen we binnen in de ruime hal. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer, woonkeuken, bijkeuken, berging, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Een fijne binnenkomst waarbij direct opvalt hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft.







Woonkamer

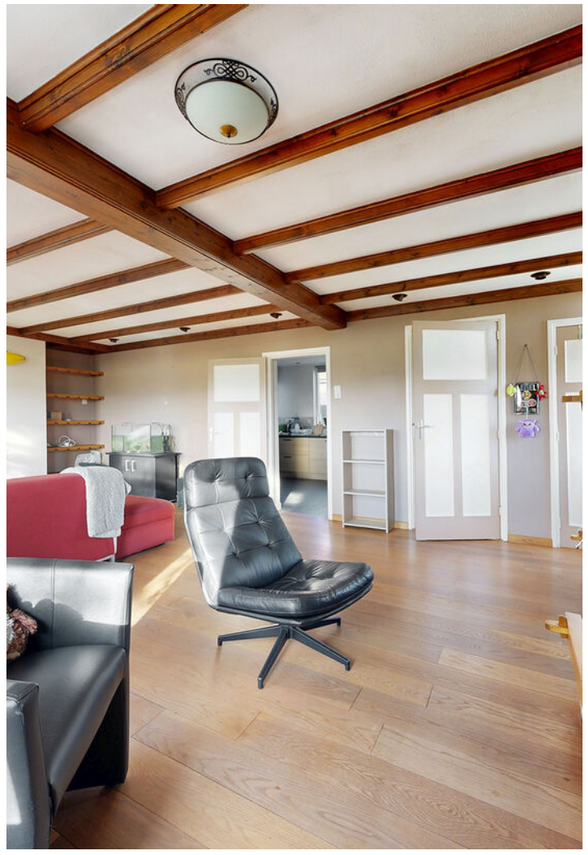
We beginnen in de woonkamer. Dit is een prettige, open leefruimte met een warme en karakteristieke uitstraling. De houtkachel met het massieve steenwerk vormt een echte blikvanger en zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere dagen. De houten vloer sluit hier mooi op aan. Dankzij de drie raampartijen valt er prettig daglicht naar binnen en heb je bovendien een leuk uitzicht op de dieren aan de overkant.











Vanuit de woonkamer bereiken we een grote achterliggende opslagruimte. Het plafond is hier wat lager, maar de ruimte biedt een praktische plek voor het opbergen van spullen of het creëren van een eigen invulling.







Keuken

Vanuit de hal lopen we door naar de woonkeuken. De keuken is in een L-opstelling geplaatst en beschikt over een oven, koelkast, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en diverse opbergkasten. Hier heb je alle ruimte om uitgebreid te koken en gezellig samen te zitten. Ook het uitzicht mag er zijn: vanuit de keuken kijk je uit over de schuur en het achterliggende weiland. Een heerlijk landelijk tafereel!









Kelder

Een extra verrassing vinden we achter de keuken: een riante kelder. Ideaal voor het bewaren van voorraden en andere spullen die je graag koel en uit het zicht wilt opbergen.





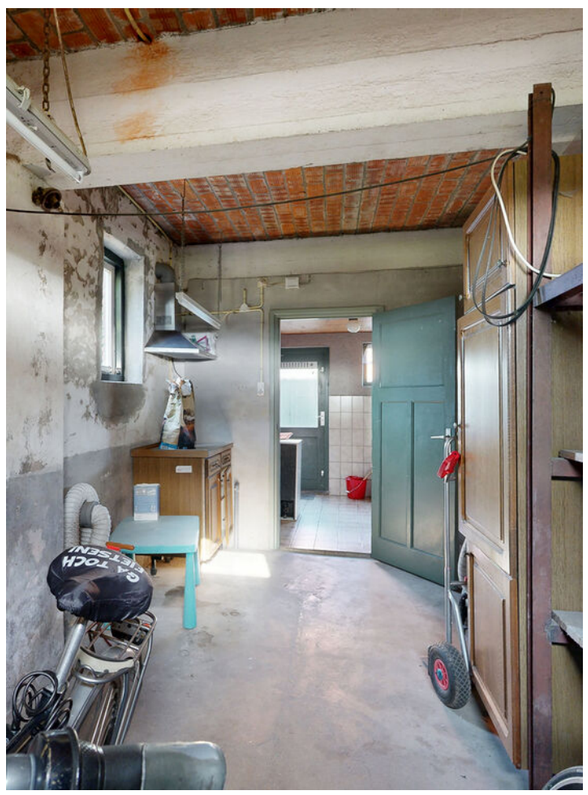


Bijkeuken

Terug naar de hal komen we bij de bijkeuken. Deze praktische ruimte beschikt over een wastafel en aansluitingen voor wasapparatuur. Daarnaast is er een naastgelegen bergruimte. Beide ruimtes bieden interessante mogelijkheden voor een andere indeling. Zo zou je de bijkeuken bijvoorbeeld kunnen omvormen tot een badkamer en is de bergruimte eventueel geschikt om als extra slaapkamer te gebruiken. Zeker interessant wanneer je gelijkvloers wilt wonen of behoefte hebt aan een extra kamer.















Eerste verdieping

Via de trap bereiken we de eerste verdieping. Hier komen we op een ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een extra kamer die momenteel nog casco is.







Overloop

De overloop loopt door in een extra lang gedeelte, waar je verrassend veel ruimte tot je beschikking hebt. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een praktische inloopkast of een fijne plek voor extra bergruimte. Ook bevindt zich hier de cv-installatie (CR Remeha Avanta, bouwjaar 2011).



Slaapkamers

De drie slaapkamers bevinden zich aan de zijkant van de woning en zijn qua formaat vergelijkbaar. Eén van de slaapkamers is net wat groter en beschikt bovendien over een eigen wastafel. Een fijne ruimte om als hoofdslaapkamer te gebruiken. De overige kamers zijn uiteraard ook prima geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.





















Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een duoblok toilet, wastafel en douchecabine met handdouche. Dankzij het dakraam komt er daglicht binnen en met de radiator is ook aan verwarming gedacht. De badkamer is compact van formaat en kan naar eigen smaak worden gemoderniseerd.





Dan is er nog die extra kamer aan de rechterzijde van de woning. Deze ruimte is momenteel casco en wacht op een nieuwe invulling. Met het hoge plafond dat helemaal doorloopt tot in de nok, heeft deze kamer een bijzonder ruimtelijk karakter. Maak er bijvoorbeeld een extra slaapkamer van. Bovenin bevindt zich bovendien nog een vliering, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld koffers en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin

En dan naar buiten! Want wat een ruimte vind je hier. De woning wordt omringd door een heerlijk groot perceel waar je volop kunt genieten van het buitenleven.

Aan de voorzijde ligt een fijne voortuin waar tuinliefhebbers hun hart kunnen ophalen. Aan de achterzijde is een groot gedeelte bestraat, waardoor je eenvoudig verschillende terrassen kunt creëren. Zo kun je op ieder moment van de dag een plekje in de zon of juist in de schaduw opzoeken.















Verder op het perceel staat een grote kas. Hoe leuk is het om hier je eigen groenten, fruit of kruiden te kweken? Daarnaast bevindt zich een oude dierenstal die eveneens uitstekend dienst kan doen als extra opslagruimte. Centraal in de tuin ligt een kleine vijver, die bijdraagt aan het landelijke karakter van het geheel.

















En dan hebben we de grote schuur nog niet besproken! Deze beschikt over een grote houten toegangsdeur, waardoor je hier niet alleen veel spullen kunt opslaan, maar eventueel ook een auto of andere voertuigen binnen kunt parkeren. De schuur is voorzien van elektra en biedt een fijne plek voor bijvoorbeeld de klusliefhebber, hobbyist of iemand die gewoon graag wat extra werk- en opslagruimte heeft.













Alsof dit alles nog niet genoeg is, hoort er rondom het erf ook nog een groot stuk weiland bij het perceel. Een heerlijke toevoeging voor wie graag buiten leeft en waarde hecht aan ruimte om zich heen.

















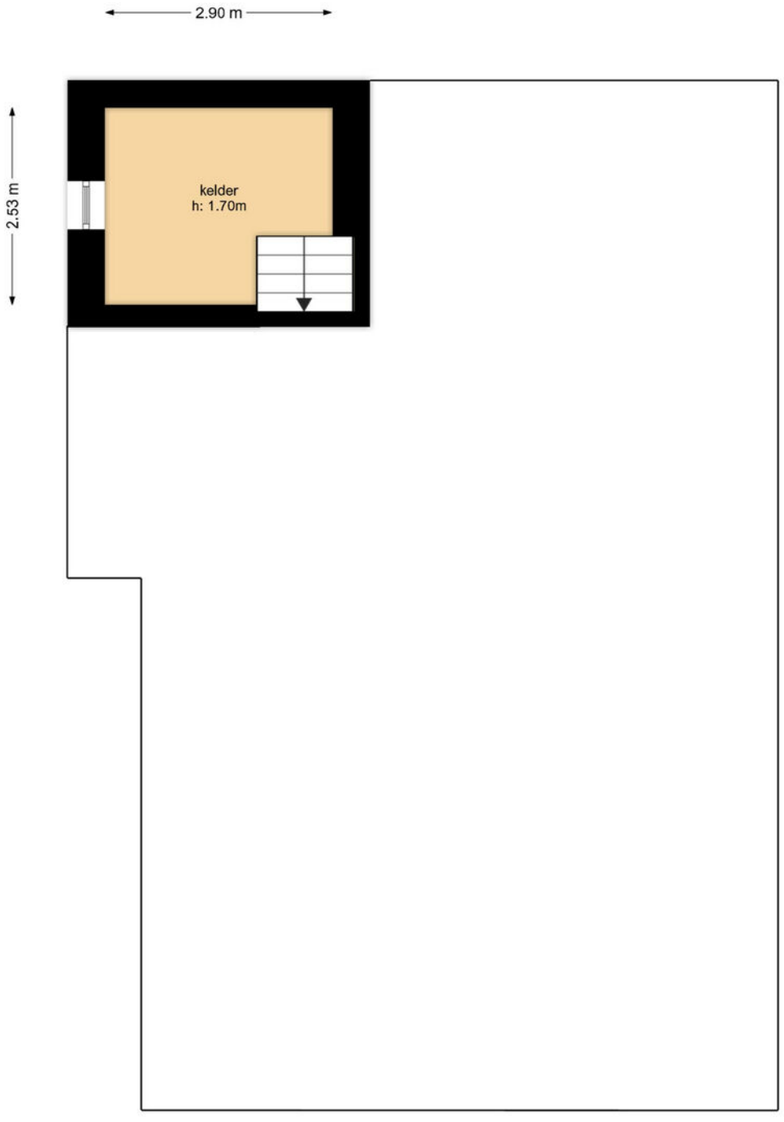


Plattegrond begane grond



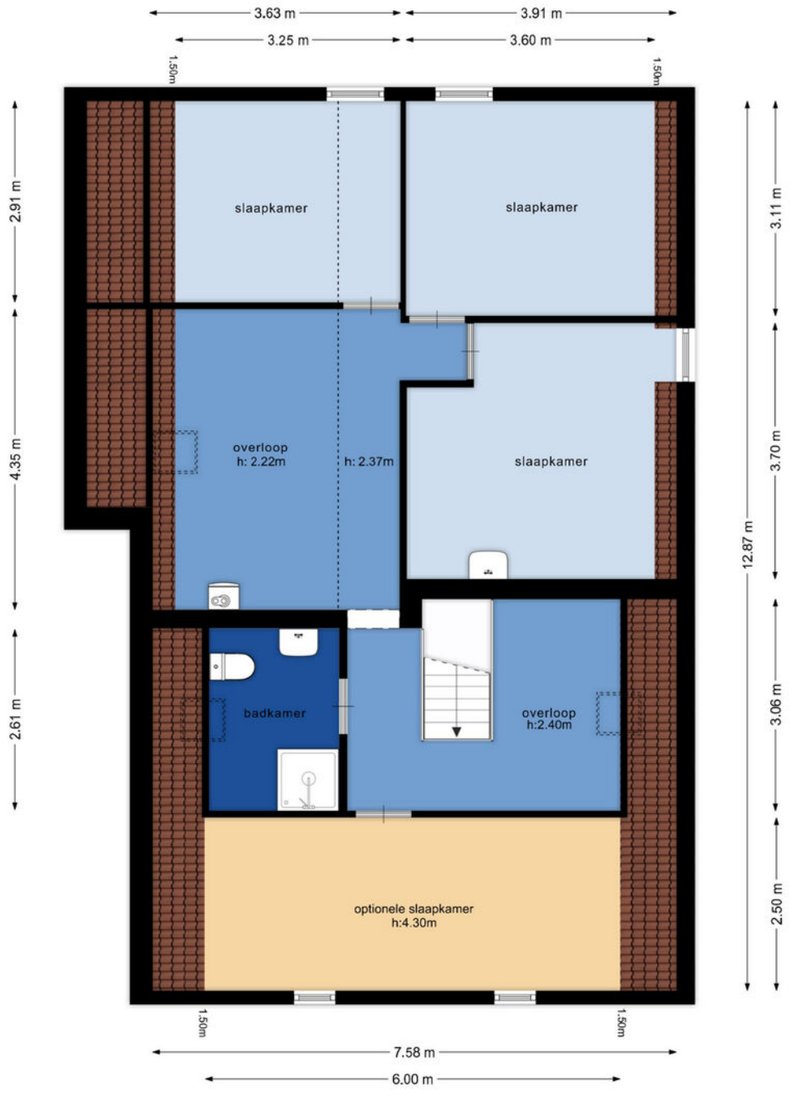
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Plattegrond kelder



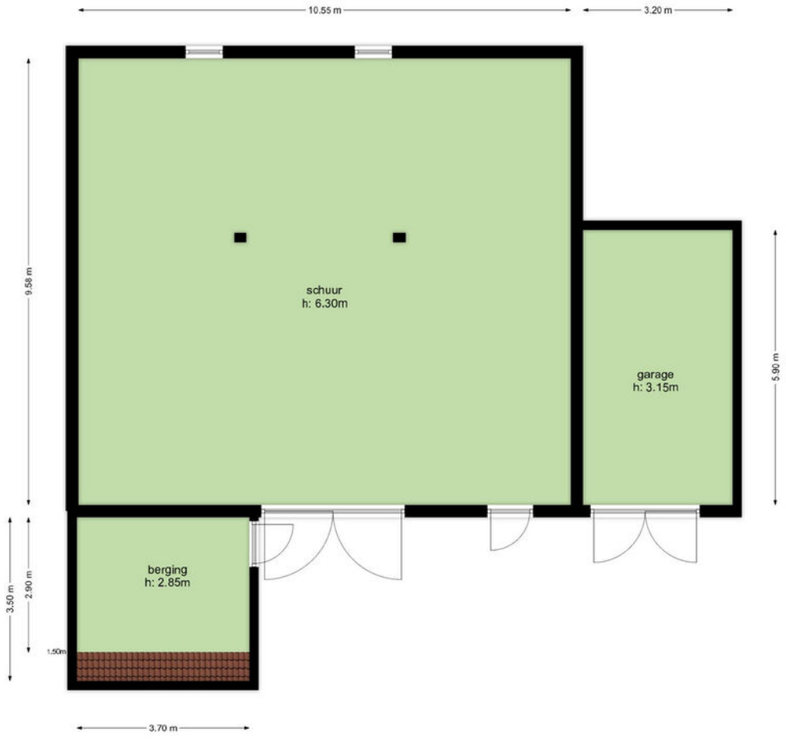
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Plattegrond 1e verdieping



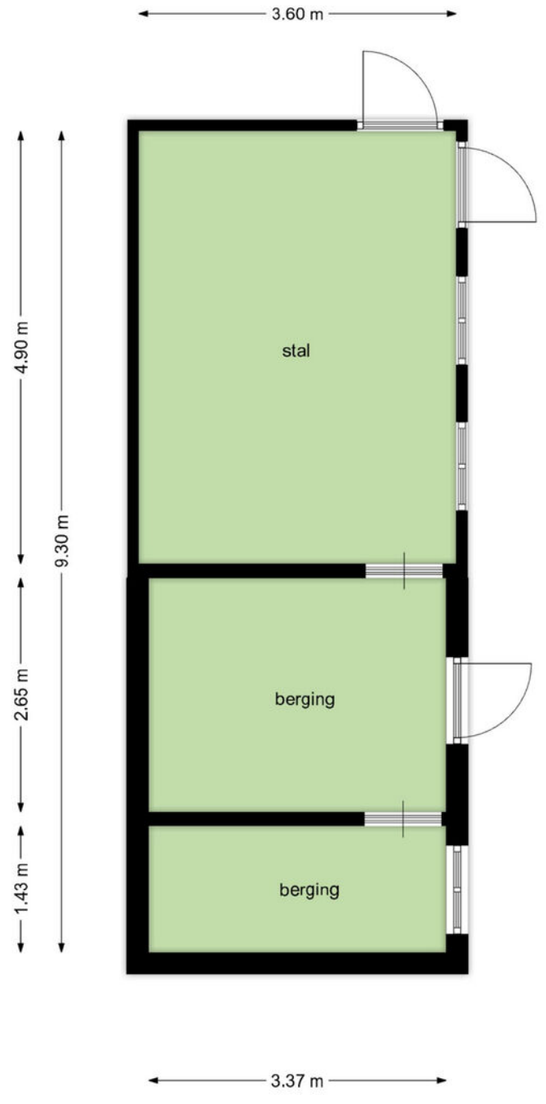
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Plattegrond schuur



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Plattegrond stal

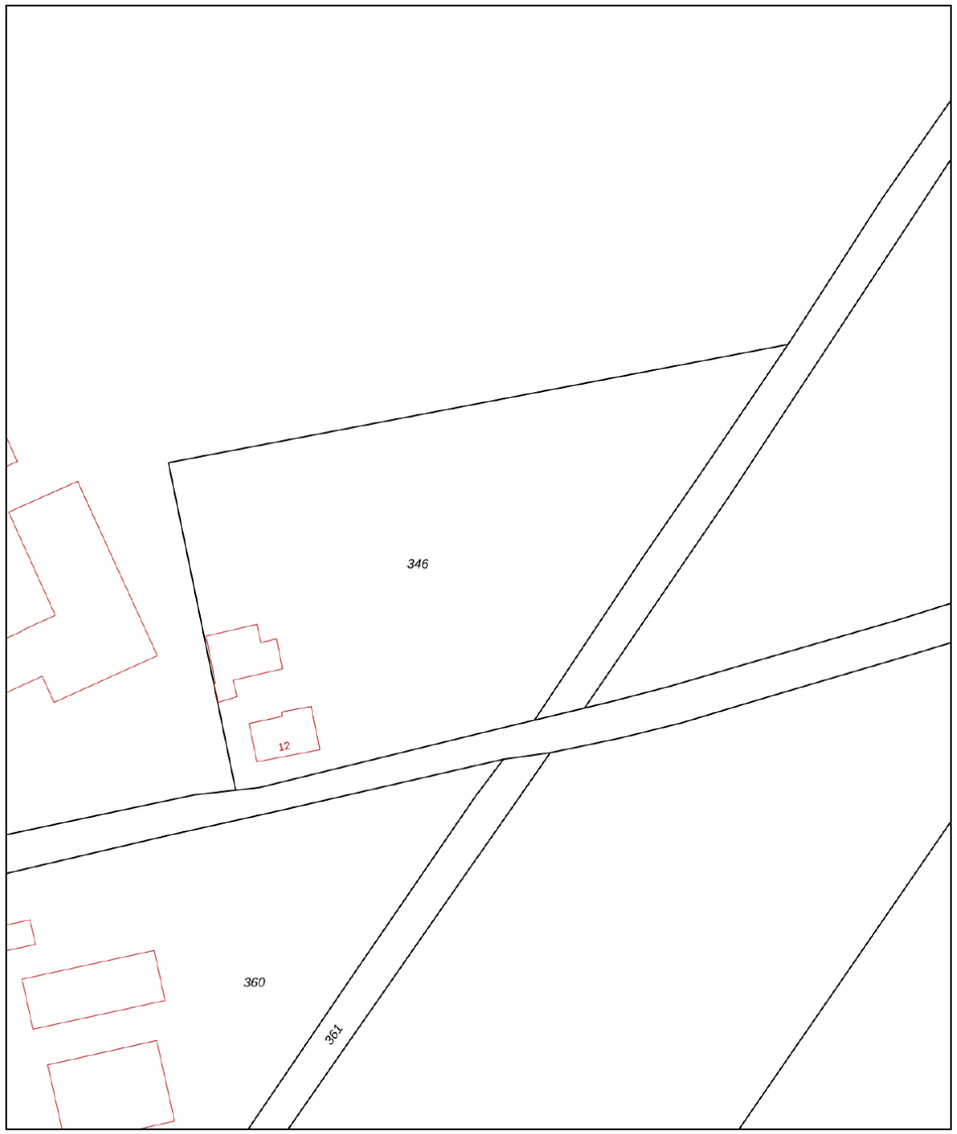


De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Roosendaal en Nispen
Sectie	P
Perceel	346

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 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

Vinkenbroeksestraat 12
4703 SC, ROOSENDAAL
Noord-Brabant



Aantekeningen

Aantekeningen

Aantekeningen



Onze score op basis van **309 beoordelingen**

9,4

9,0

Verkoper Wethouder Trompersstraat 3
Alles goed en netjes geregeld. Er wordt snel gereageerd op vragen. We zouden hun zou weer als makelaar inschakelen.

10

Verkoper Pieter van Oldenborghlaan 41
Wij zijn erg te spreken over van Wensen Makelaardij in Klundert. Komt al zijn afspraken na en is deskundig en hulpvaardig. In 1 woord TOP.

10

Verkoper Hoogmade 17
Het contact met de makelaar is heel fijn. Alles wordt voor je geregeld. Op iedere vraag heel snel antwoord. Ook het admini-stratieve personeel is heel goed. Kortom, een geweldige make-laar met een hele goede service.

Bekijk alle recensies en beoordelingen op **funda.nl**

eerlijk en oprecht

Bekijk jouw mogelijkheden

Bereken je hypotheek

Bereid je voor op rabobank.nl/hypotheek. Wij adviseren je graag. Voor een afspraak mail FinancieelAdvies.wbn@rabobank.nl

Kom maar op met de toekomst

Rabobank

BRAVO VERHUIZINGEN

uw verhuizing onze zorg

Bel ons voor een scherpe offerte

0168 - 700534

Méér dan alleen verhuizingen!

- Verhuizingen
- Eigen opslag
- Verhuur/verkoop van verhuis-materiaal
- Schilderen, raam- en vloerbekleding en andere klussen

Wist u dat...

we nog vele andere diensten aanbieden. Wilt u dat we de gordijnen alvast ophangen, de vloeren leggen of het schilderwerk verzorgen? Niets is ons te gek. Samen met uw vaste verhuisbegeleider bespreekt u al uw wensen door. Vervolgens heeft u daar geen omkijken meer naar.





7 dagen service

Onze 7 dagen service is voornamelijk bedoeld voor klanten die naar een zorginstelling verhuizen. U krijgt te horen dat u een woning toegewezen krijgt en dat u er snel in moet. Wanneer u de sleutel krijgt heeft u 7 dagen de tijd om de woning te betrekken.

Misschien moet er een nieuwe vloer in of wilt u nieuwe vitrage en gordijnen. Wij kunnen alles in 7 dagen realiseren inclusief uw verhuizing. Vraag naar onze voorwaarden.

info@bravoverhuizingen.nl **www.bravoverhuizingen.nl**

Klant-
tevredenheid,
dat is waar het
bij ons om gaat!

van wensen makelaars.

Waar woondromen uitkomen.

Droom je van een eigen appartement? Een ruim familiehuis in een kindvriendelijke wijk? Of juist een toegankelijke woning met alle voorzieningen in de buurt. Deel je woonwensen met ons en ontdek nieuwe mogelijkheden voor nu, en later.

Van Wensen Makelaars denkt met je mee en regelt alles wat nodig is voor een succesvolle verkoop en aankoop van je droomwoning. Daarin gaan we verder dan de gebruikelijke dienstverlening, want alleen zo worden woonwensen werkelijkheid. Ben je weer toe aan een nieuwe stap? Ook dan staan we voor je klaar. Met al onze lokale ervaring en expertise, maar vooral: betrokken, betrouwbaar en met een frisse blik op jouw woondromen.



- Verkoop
- Taxaties
- Nieuwbouw
- Verhuur
- Aankoopbegeleiding
- Financieel advies



Van Wensen Makelaars B.V.
Zevenbergsepoort 3
4791 AD Klundert
0168 401 467
info@vanwensenmakelaars.nl

van wensen makelaars

Waar woondromen uitkomen

vanwensenmakelaars.nl

NVM funda NRVT Register-Taxateur vastgoedcert gecertificeerd NWWI