

# Doctor Mollerlaan 47

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 300.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

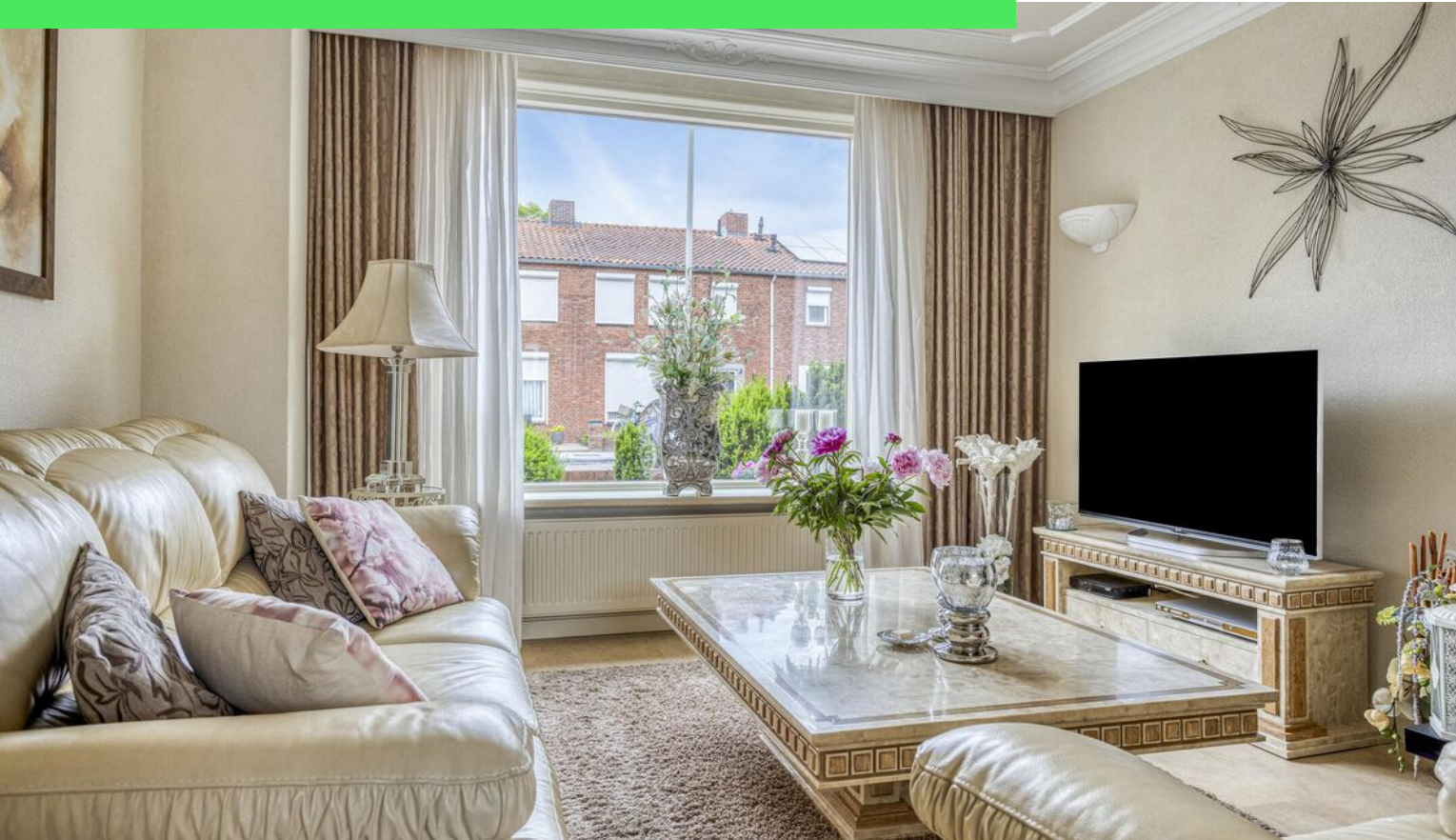
info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
MAKELAARS



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

100 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

157 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

6 kamers

**Aantal slaapkamers**

3 slaapkamers

**Bouwjaar**

1961

**Energie label**

C



# Omschrijving

**Aan de Doctor Mollerlaan 47 in Roosendaal staat deze charmante tussenwoning boordevol karakter.** Gelegen in een rustige, fijne buurt met winkels, scholen en het centrum op korte afstand, is dit de ideale plek voor wie sfeer en comfort zoekt. Binnen valt meteen de authentieke uitstraling op dankzij de sierlijsten aan het plafond en de sfeervolle schouw. De woonkamer is licht en ruim en de aparte keuken met eethoek is perfect voor gezellige avonden. Boven zijn drie slaapkamers, waarvan twee momenteel als walk-in closet worden gebruikt. De badkamer is netjes en praktisch ingericht. De diepe, zonnige tuin met speelse groene boog biedt volop ruimte om te relaxen en grenst direct aan de garage. Extra fijn: de woning heeft een aangebouwde berging én een ruime zolder voor al je spullen. De garage is bovendien los te koop, een fijne optie voor extra opslag of veilig parkeren. Ben jij klaar om verliefd te worden op Doctor Mollerlaan 47? Plan dan snel een bezichtiging in, dit huis wacht op jou!

## Entree

Je betreedt de woning via een nette voortuin. Binnenkomend in de hal vind je direct een apart toilet, de trap naar boven en toegang tot zowel de woonkamer als de keuken, super praktisch én uitnodigend.

## Wonen & Koken

De woonkamer is een pareltje voor liefhebbers van karakter en sfeer. Dankzij de sierlijsten aan het plafond, het mooie lichtinval en de schouw krijg je hier meteen een warm thuisgevoel. Er is genoeg ruimte voor een gezellige zithoek én een royale eethoek. De keuken is apart gelegen, off-white van kleur met een stijlvol zwart werkblad. Er is een inductieplaat en extra eetruimte, perfect voor een intiem diner of een ontspannen ontbijtje met uitzicht op de tuin.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie lichte slaapkamers. Of je nu behoefte hebt aan logeerkamers, een thuiswerkplek of een royale inloopkast, je kunt hier alle kanten op. De badkamer is netjes en praktisch ingericht met een douche, wastafel en modern meubel.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is keurig aangelegd met betegeling, genoeg plek voor een grote eettafel en een loungehoek. Een groene boog van bladeren zorgt voor een speels en romantisch detail. Via de tuin heb je directe toegang tot de garage, die los te koop wordt aangeboden. Dit maakt het mogelijk om zelf te bepalen of je de garage erbij wilt kopen, ideaal voor extra bergruimte of veilig parkeren. Aan de woning is ook nog een aangebouwde berging met ruimte voor wasmachine en droger en extra opslag. De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt nóg meer opbergruimte.

## Sfeer en Doelgroep

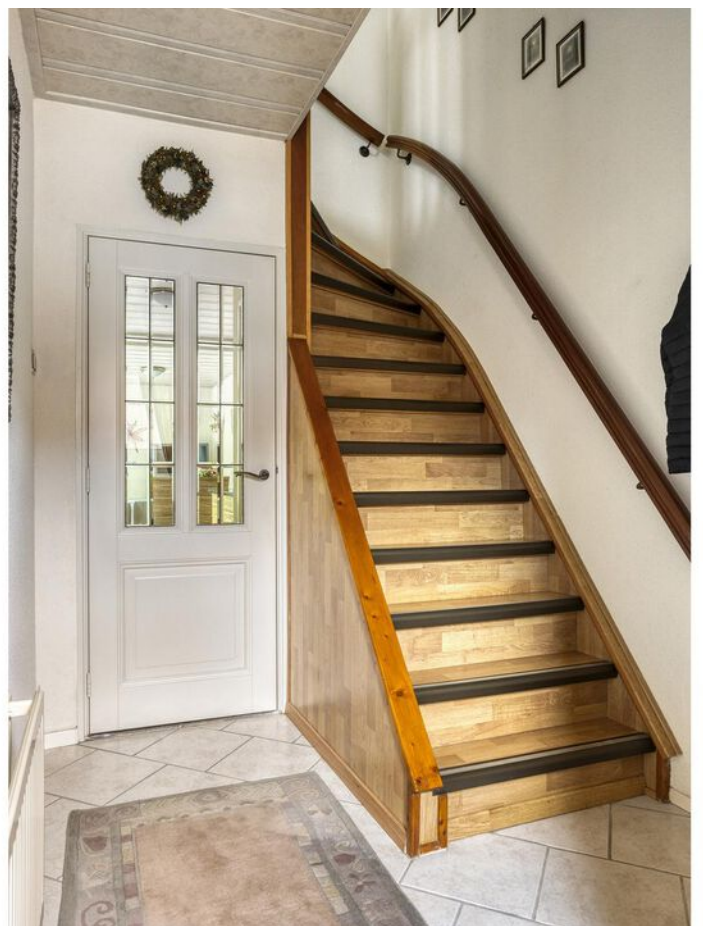
Deze woning heeft een warme, authentieke sfeer en is perfect voor starters, stellen of kleine gezinnen die houden van een combinatie van charme en gemak. Hier woon je in alle rust, met karakter én comfort binnen handbereik.

## 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















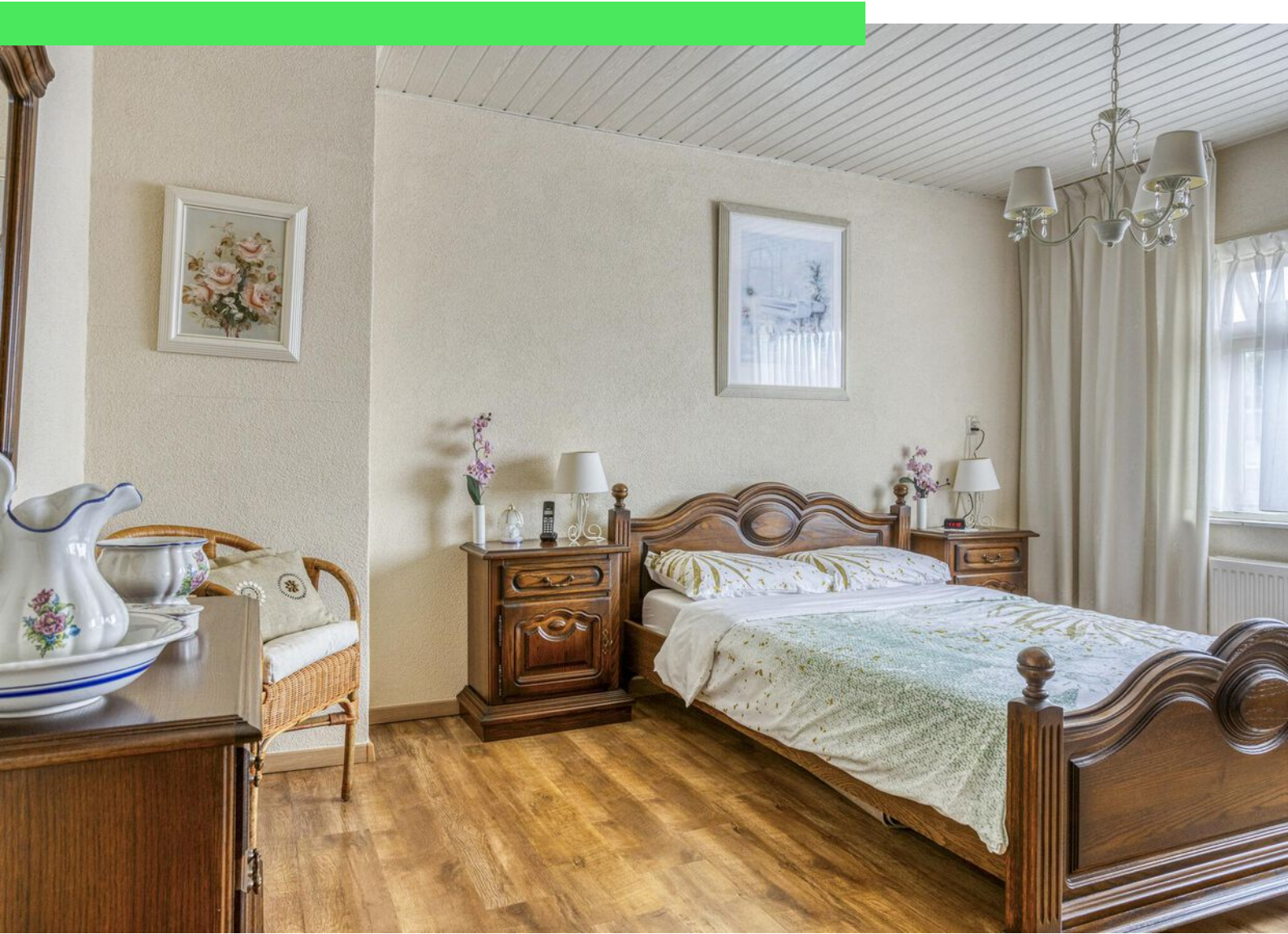








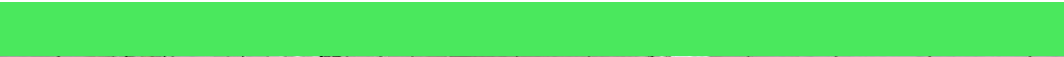






























# Plattegrond





# Plattegrond



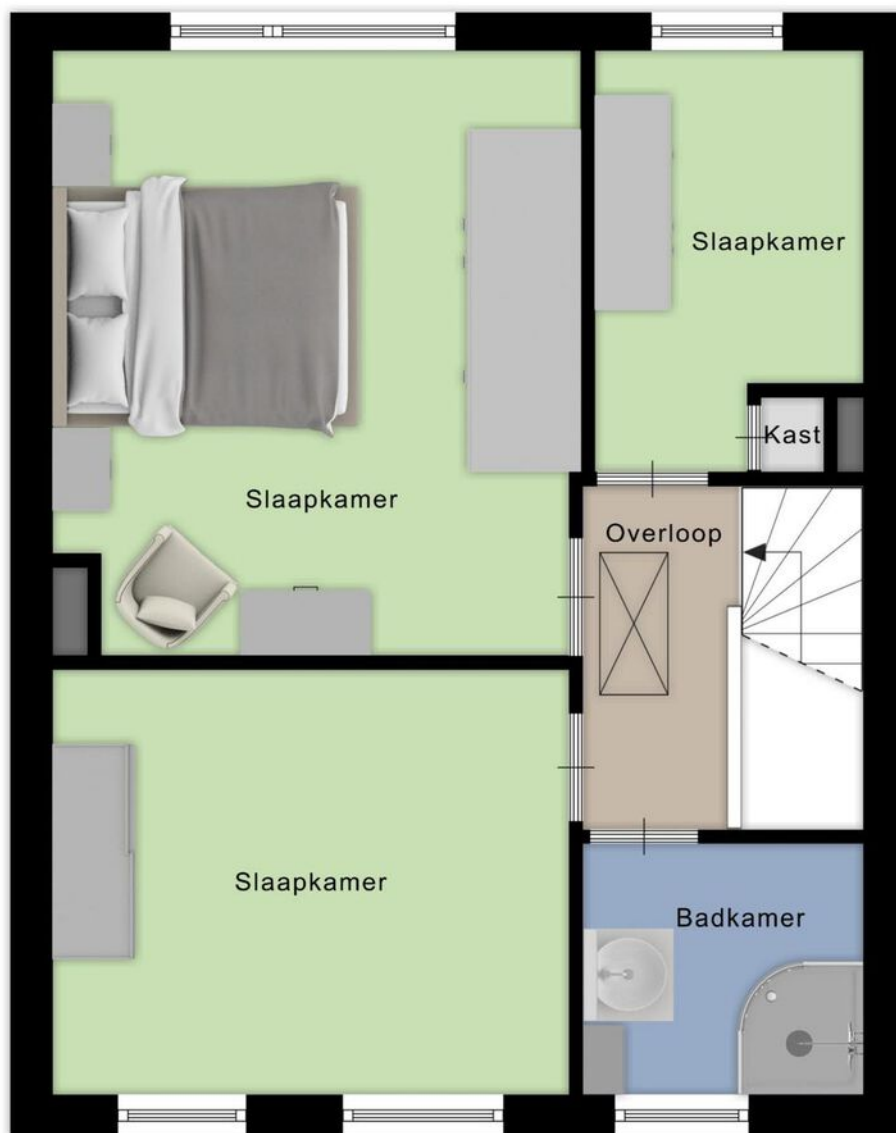


# Plattegrond

5.71 m

3.72 m 1.89 m

7.36 m  
4.27 m  
2.99 m



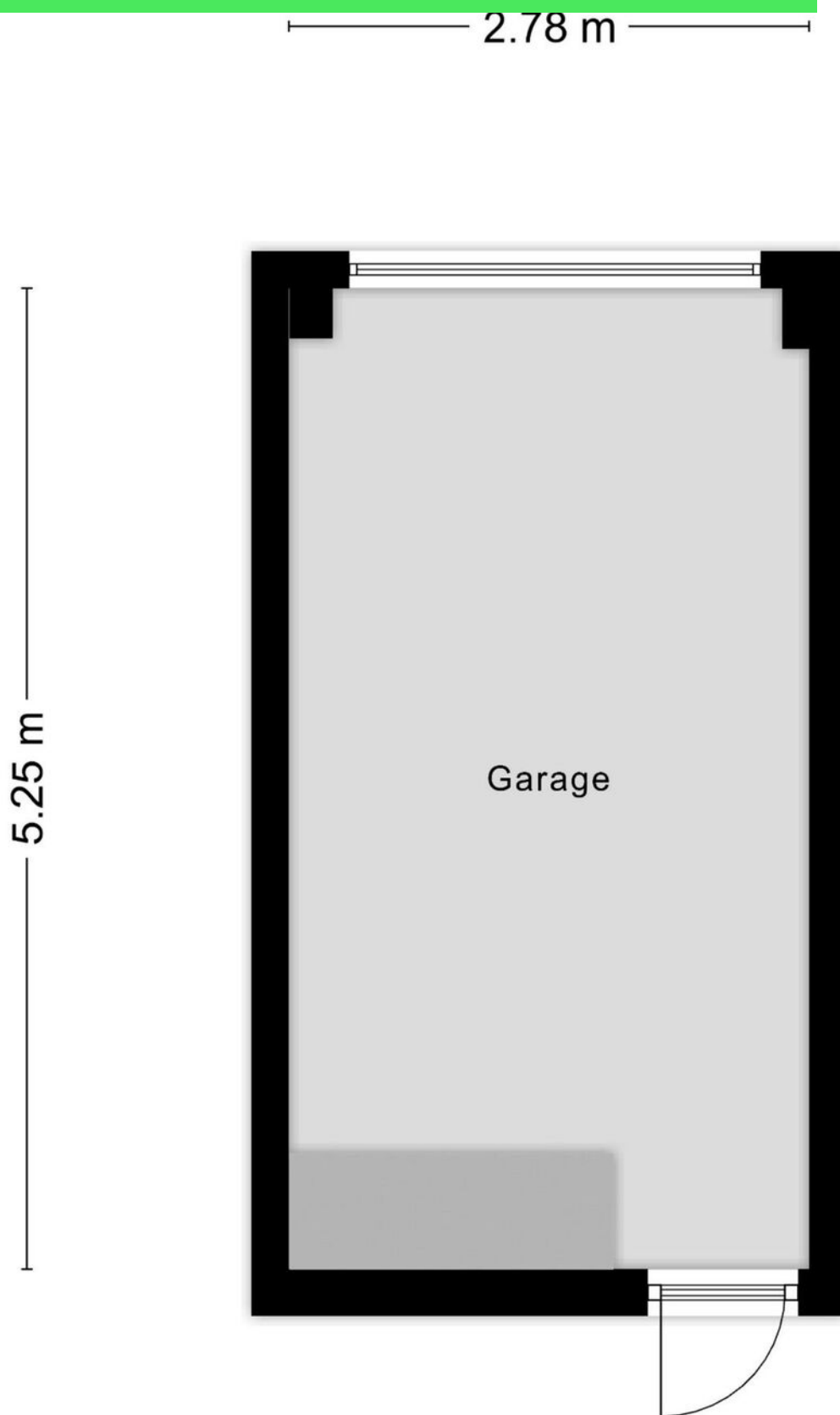
2.97 m  
2.42 m  
1.77 m

3.64 m 1.97 m

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



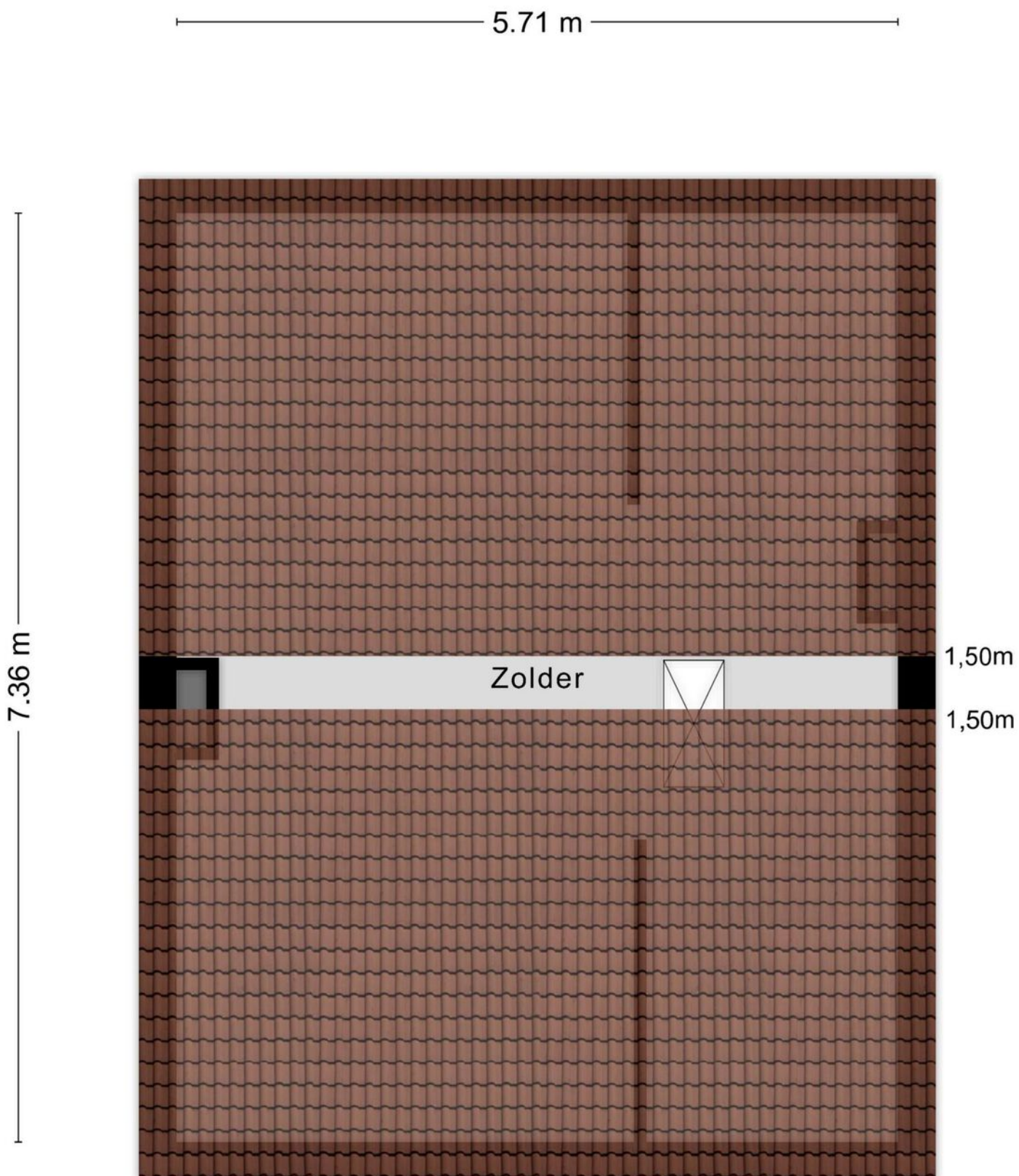
# Plattegrond



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



# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sectie		C
—	Huisnummer	Perceel		5868
—	Vastgestelde kadastrale grens			
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

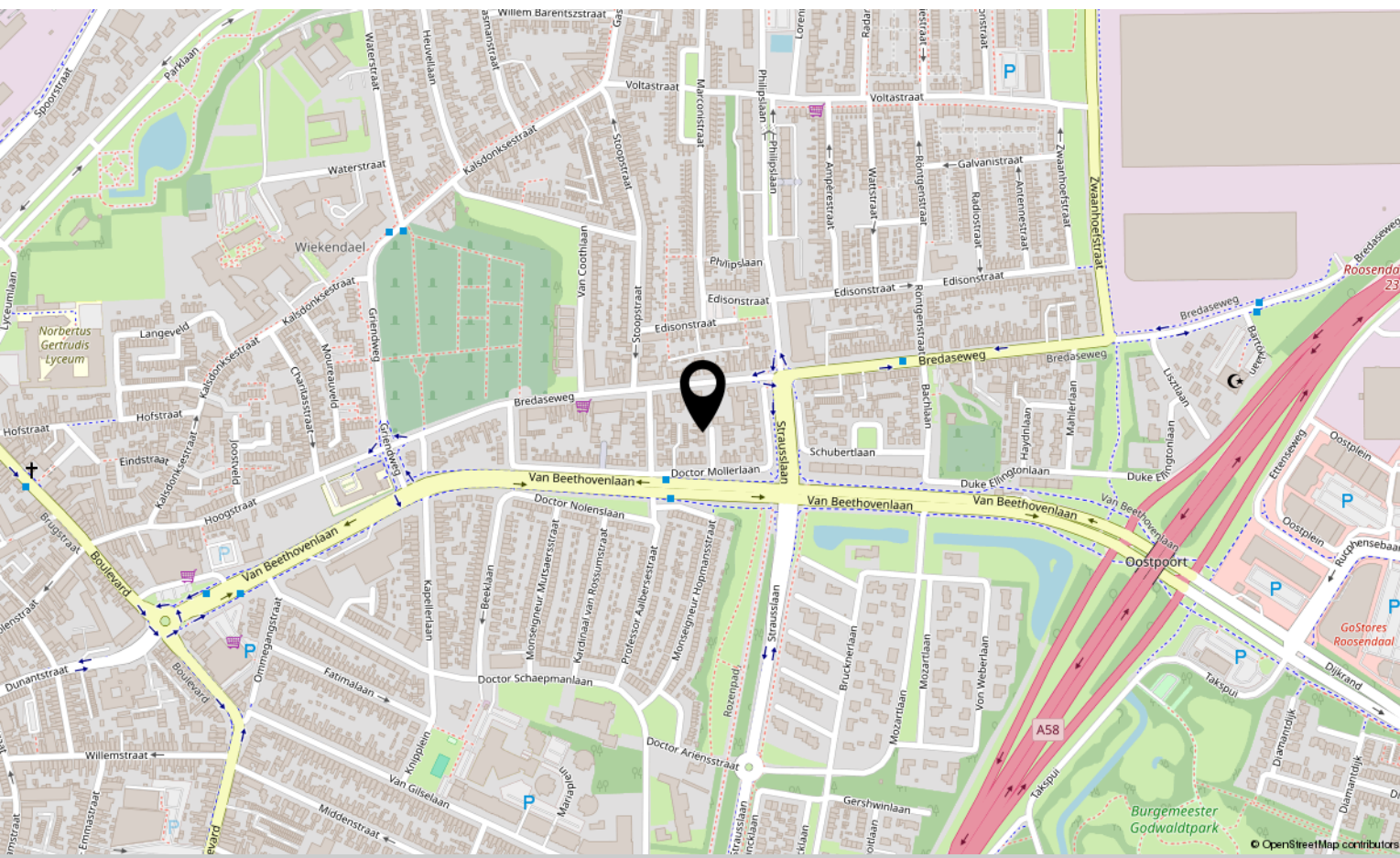
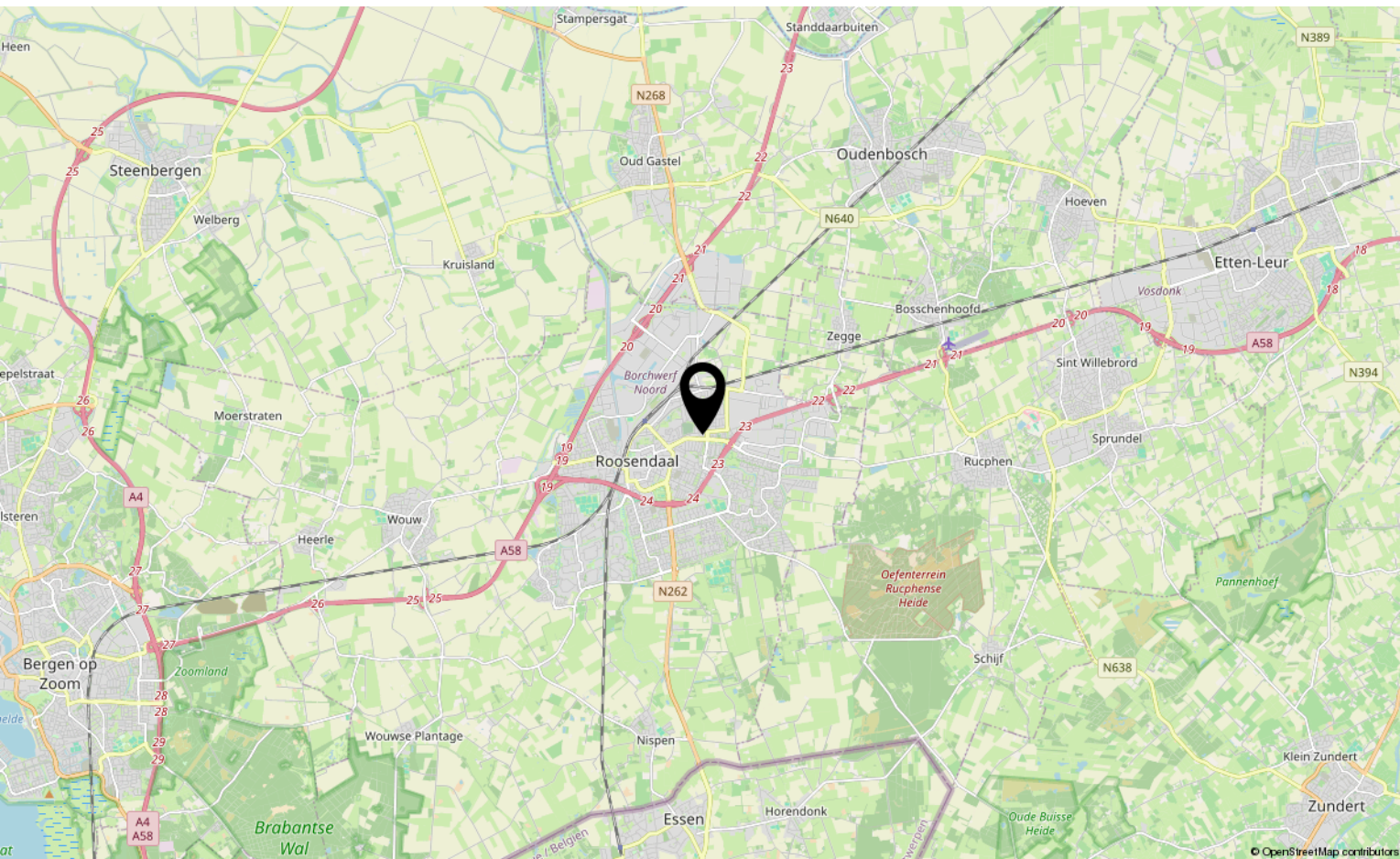
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vaatwasser		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		



# Aantekeningen



Lined writing area consisting of 20 horizontal black lines spaced evenly down the page, providing space for notes.





# 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

crmakelaars.nl

**C&R**  
MAKELAARS