

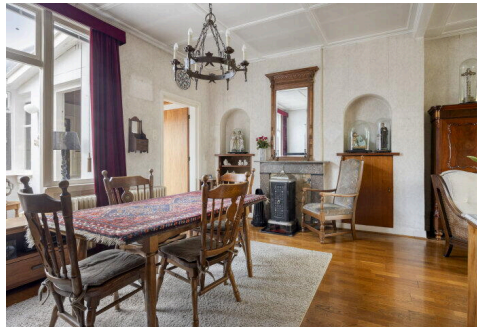
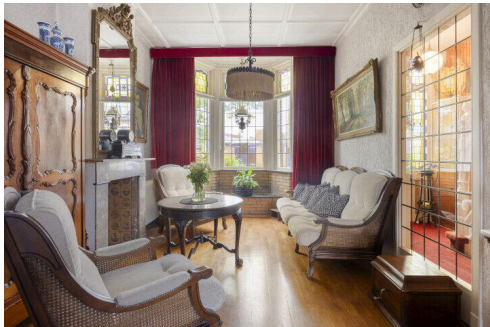
# Roosendaal

Kapellerlaan 43 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.KAPELLERLAAN43.NL](http://WWW.KAPELLERLAAN43.NL)



|                     |                                                                  |
|---------------------|------------------------------------------------------------------|
| Type object:        | Vrijstaande woning                                               |
| Bouwjaar:           | 1928                                                             |
| Woonoppervlakte:    | 96 m <sup>2</sup>                                                |
| Perceeloppervlakte: | 143 m <sup>2</sup>                                               |
| Inhoud:             | 382 m <sup>3</sup>                                               |
| Aantal kamers:      | 4 kamers (3 slaapkamers)                                         |
| Website:            | <a href="http://www.kapellerlaan43.nl">www.kapellerlaan43.nl</a> |

**C&R**  
MAKELAARS



# Omschrijving

## Kapellerlaan 43, 4702 JN Roosendaal

Karakter, sfeer én volop ruimte: welkom aan de Kapellerlaan 43 in Roosendaal! Deze karakteristieke woning heeft een heerlijke mix van authentieke details en praktische leefruimte. Met een ruime en lichte woonkamer, stijlvolle glas-in-loodramen, ruime keuken, serre, drie slaapkamers, een balkon én een fijne achtertuin is hier volop ruimte om je eigen thuis van te maken. Tel daar de praktische berging en achterom bij op en je hebt een woning met verrassend veel mogelijkheden. Nieuwsgierig? Plan snel een bezichtiging!

### Entree

Parkeren doe je aan de straat. Via de voortuin bereik je de voordeur van de woning. Eenmaal binnen kom je in de hal, die toegang geeft tot de trapopgang en de woonkamer. Onder de trap bevindt zich een handige kelderkast, die vanuit de woonkamer bereikbaar is. Ideaal voor het opbergen van voorraad of andere spullen.

### Wonen & sfeer

De woonkamer is ruim en heerlijk licht en ademt direct de karakteristieke sfeer van de woning. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een gezellige zithoek, waarbij de schouw zorgt voor een sfeervol middelpunt. De stijlvolle glas-in-loodramen geven de ruimte bovendien een authentieke uitstraling en zorgen voor een bijzonder detail dat je niet snel ergens anders vindt. Aan de achterzijde van de woonkamer is ruimte voor een gezellige eethoek. Vanuit hier kijk je mooi door naar de serre, waardoor de verschillende leefruimtes op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. Via de woonkamer bereik je de ruime keuken. Deze is eveneens heerlijk licht. Er is voldoende ruimte om hier comfortabel te koken en tegelijkertijd in contact te blijven met de rest van de woning.

### Serre & praktische ruimtes

Vanuit de keuken loop je zo de serre in. Dankzij de grote raampartijen is dit een fijne, lichte ruimte die op verschillende manieren gebruikt kan worden. Denk aan een extra zithoek, een plek voor de eettafel of juist een heerlijke plek om rustig te genieten van het zicht op de tuin. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een praktische bijkeuken. Vanuit hier heb je toegang tot de tuin, de badkamer en het separate toilet. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. In de bijkeuken zijn de aansluitingen voor de wasmachine aanwezig. Zo zijn alle praktische voorzieningen handig bij elkaar gesitueerd.

### Slapen, dromen & ontwaken

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers. De master bedroom aan de voorzijde is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De aanwezige inbouwkast zorgt daarbij voor extra praktisch gemak. Een bijzonder pluspunt is de toegang tot het balkon. Vanuit deze zijde een fijn uitzicht op de straat. De grootste slaapkamer aan de achterzijde biedt eveneens ruimte voor een tweepersoonsbed en beschikt over praktische inbouwkasten. Vanuit deze kamer heb je bovendien toegang tot het platte dak. De derde slaapkamer is wat compacter en kan natuurlijk ook prima worden ingericht als werk-, hobby- of kinderkamer. Via een luik bereik je de praktische bergzolder. Een ideale plek voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt, zoals koffers, kerstdecoratie en andere seizoensgebonden spullen.

### Buitenleven

Via de serre of vanuit de bijkeuken stap je zo de achtertuin in. De tuin biedt ruimte voor een gezellig terras, waar je heerlijk kunt genieten van een zonnige middag of lange zomeravond. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Een extra pluspunt is de overdekte achterom, waardoor je gemakkelijk van de straat naar de achtertuin komt.

## Omgeving

Kapellerlaan 43 ligt in een gezellige woonomgeving in Roosendaal, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Voor boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en andere faciliteiten hoef je niet ver van huis. Ook het centrum van Roosendaal is goed bereikbaar. Hier woon je in een karakteristieke woning met volop sfeer, praktische ruimtes en verrassend veel mogelijkheden. Een huis met karakter dat je vooral zelf moet ervaren. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging!

## 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.

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 325.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                                     |
|--------------|-------------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, vrijstaande woning |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                      |
| Bouwjaar:    | 1928                                |
| Soort dak:   | Samengesteld dak                    |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte:             | 96 m²  |
| Perceeloppervlakte:          | 143 m² |
| Inhoud:                      | 382 m³ |
| Overige inpandige ruimte:    | 7 m²   |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 1 m²   |

## Indeling

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Aantal kamers:         | 4 kamers (3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer               |
| Badkamervoorzieningen: | Douche,wastafel          |
| Aantal woonlagen:      | 3 woonlagen              |

## Energie

|               |                                                             |
|---------------|-------------------------------------------------------------|
| Energielabel: | G                                                           |
| Isolatie:     | Gedeeltelijk dubbel glas                                    |
| Verwarming:   | Cv-ketel                                                    |
| Warm water:   | Cv-ketel                                                    |
| Cv ketel:     | Nefit trendline combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom) |

## Buitenruimte

|          |             |
|----------|-------------|
| Ligging: | In woonwijk |
|----------|-------------|

Balkon dakterras:

Balkon

Tuin:

Achtertuint

## Bergruimte

Schuur berging:

Aangebouwd steen

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

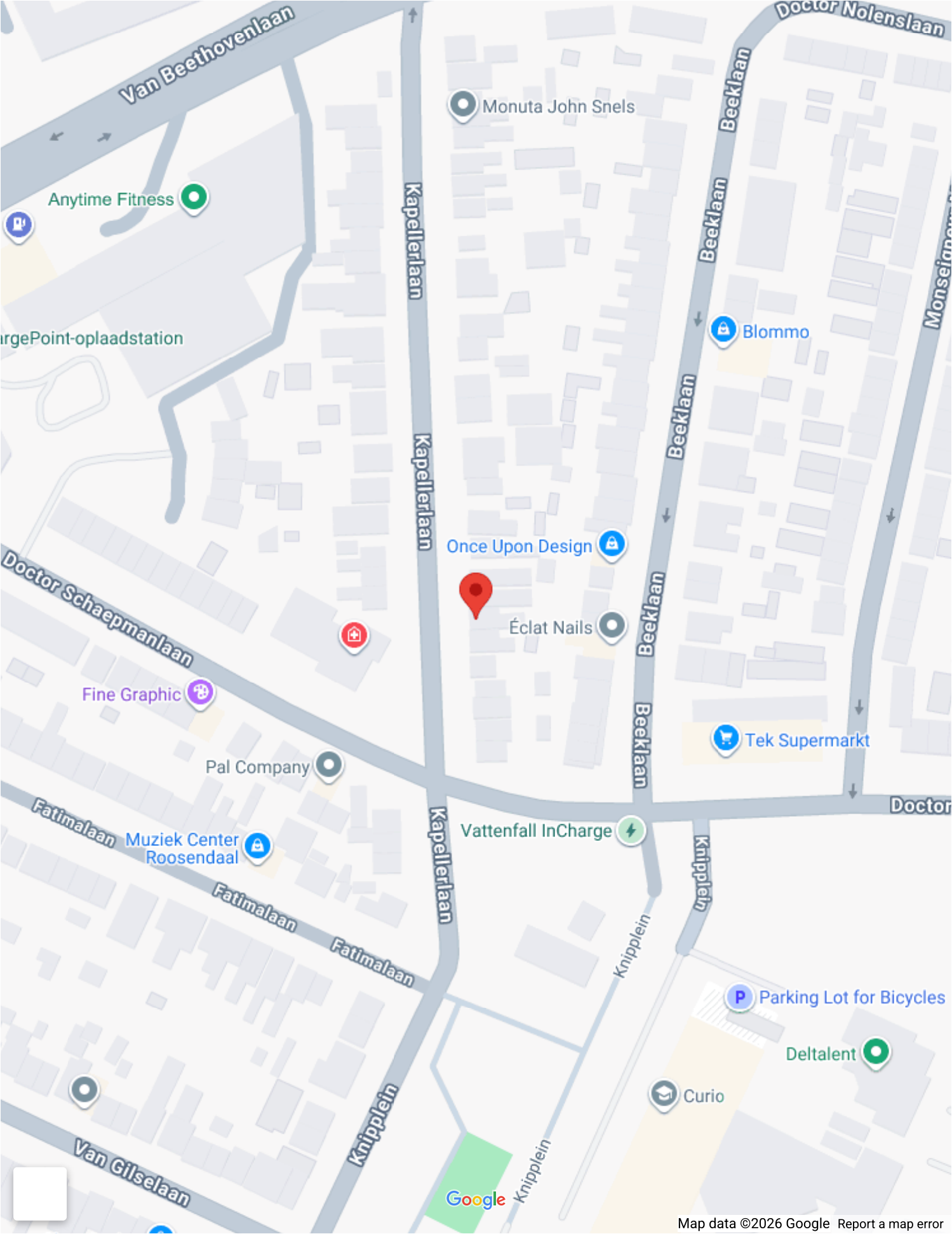
## Garage

Soort garage:

Geen garage



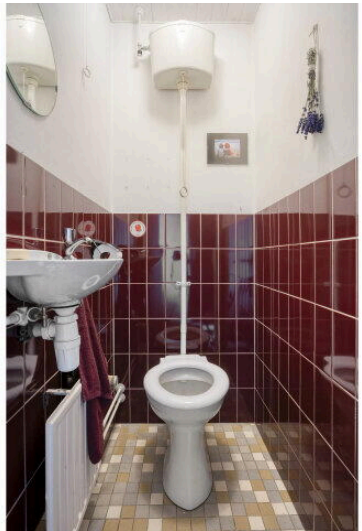
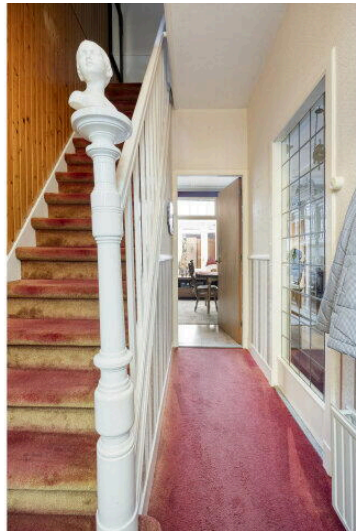
# Op de kaart



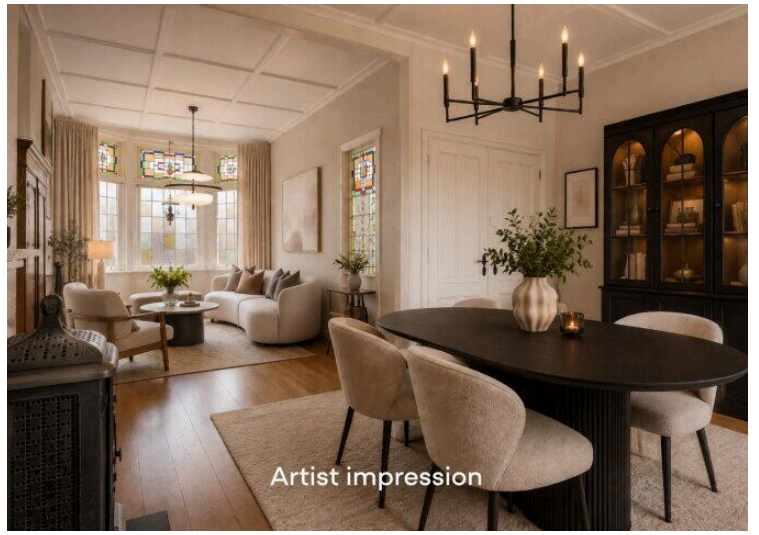
# Op de kaart



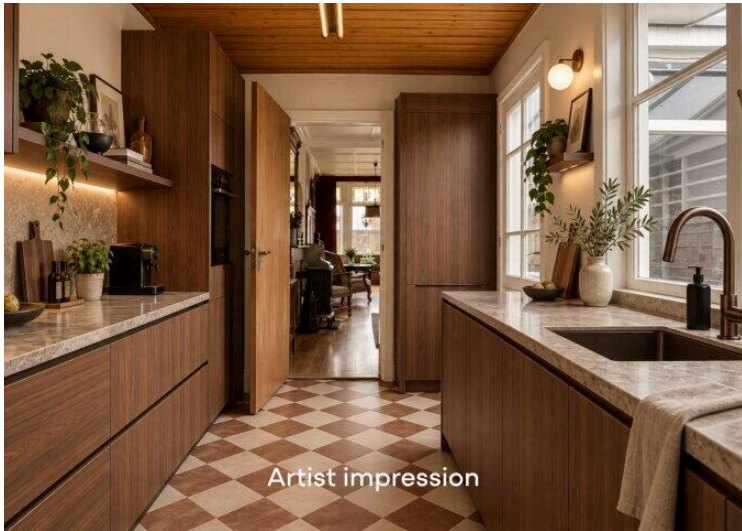








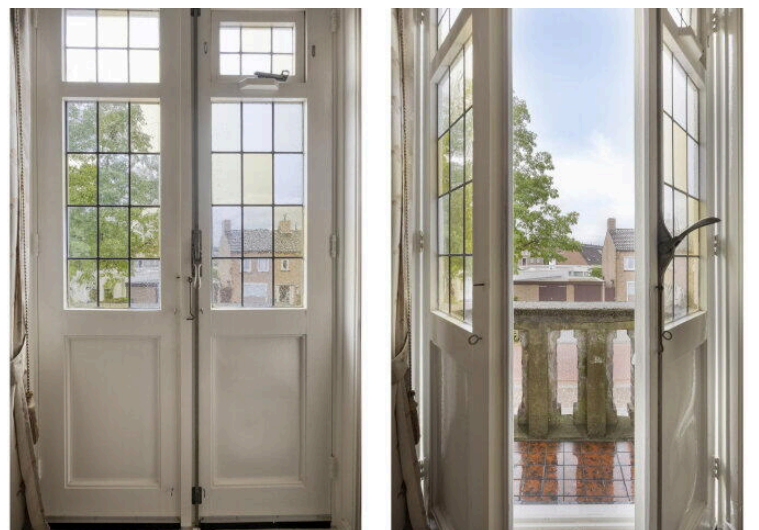
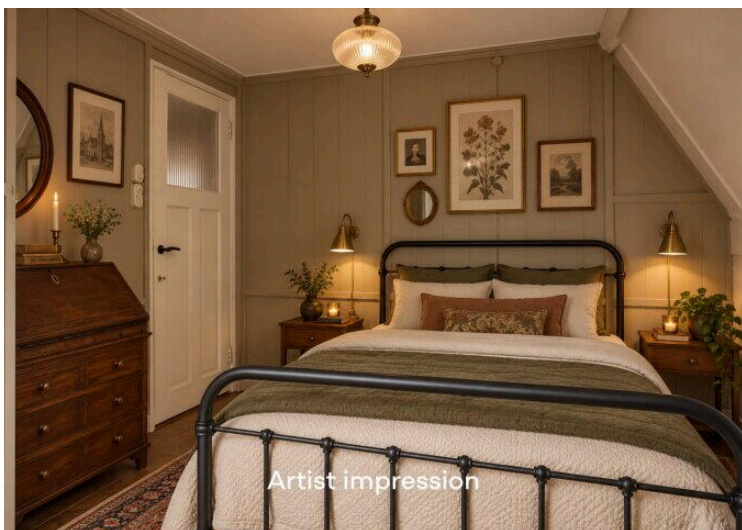
Artist impression



Artist impression

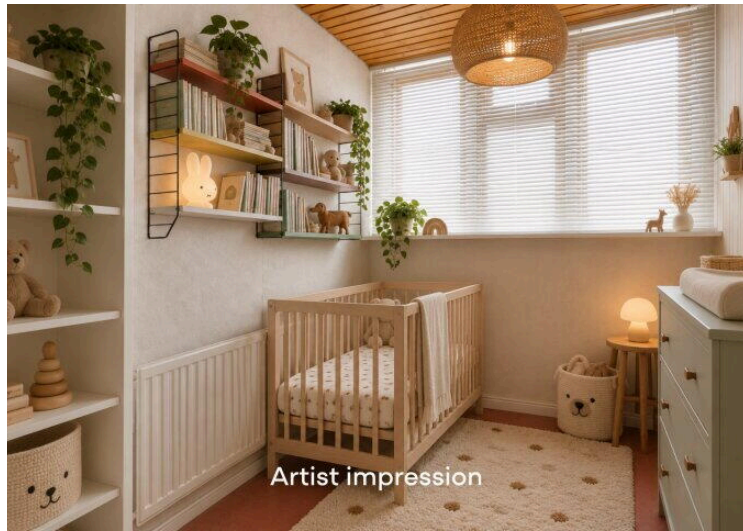






Artist impression

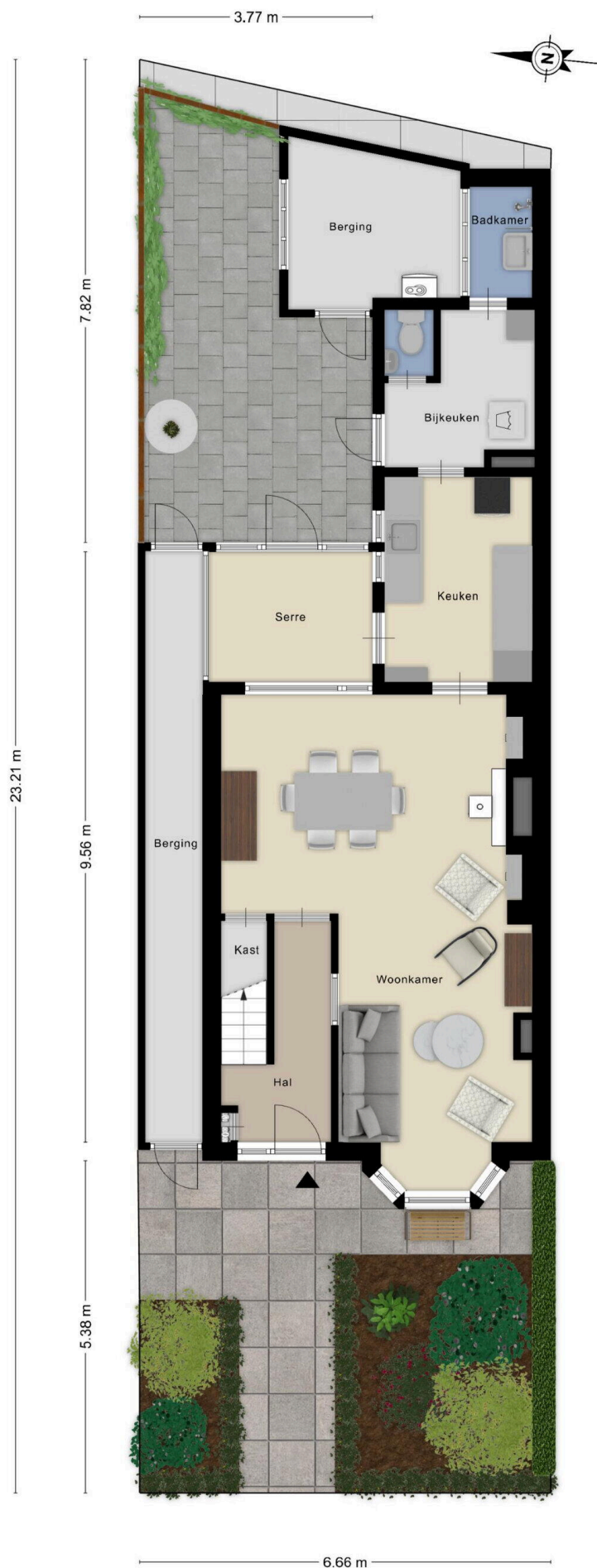








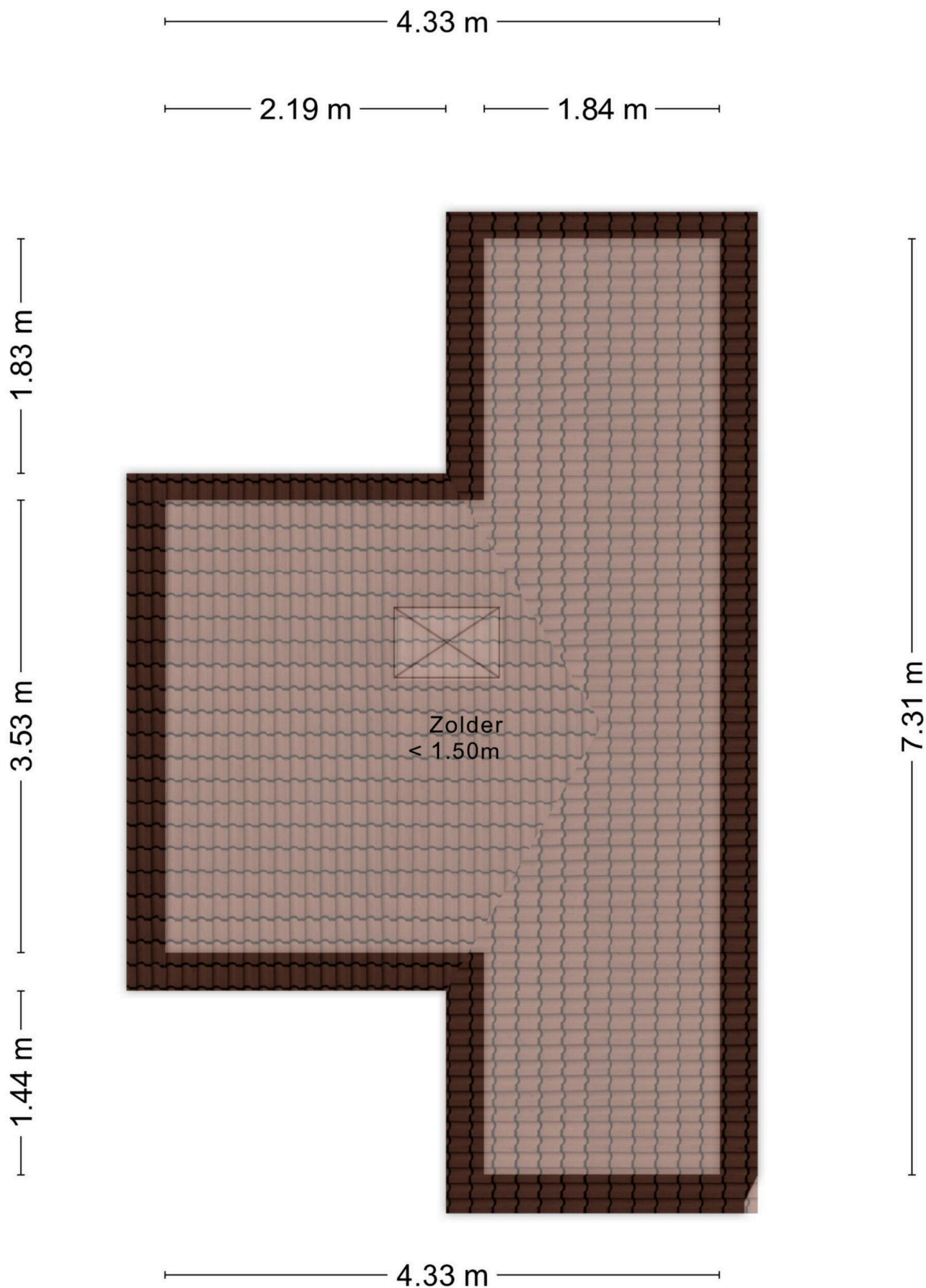












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kapellerlaan 43

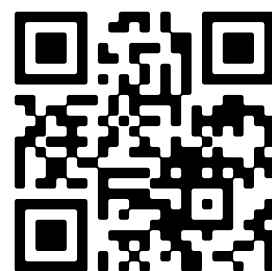
[www.kapellerlaan43.nl](http://www.kapellerlaan43.nl)



## C&R Makelaars

Kade 167  
4703 GD, Roosendaal

[www.crmakelaars.nl](http://www.crmakelaars.nl)  
0165 - 201 091



Scan Mij!