



Prunuslaan 1

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 315.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
97 m²

Perceeloppervlakte
152 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1957

Energielabel
D



Omschrijving

Welkom in deze fijne gezinswoning, gelegen aan de Prunuslaan 1. Hier woon je rustig, maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik. Met vier slaapkamers, een lichte woonkamer en een zonnige tuin op het oosten, is dit de perfecte plek om thuis te komen. Dit is zo'n woning die je gewoon gezien moet hebben. Plan snel een bezichtiging in!

Entree

Parkeer je auto gemakkelijk aan de straat en loop via de nette voortuin naar de voordeur. De hal geeft toegang tot het toilet, de trap naar boven en natuurlijk de woonkamer.

Wonen & Koken

De knusse woonkamer voelt direct als thuis. De strak gestucte wanden en de laminaatvloer zorgen voor een moderne uitstraling. Er is voldoende plek voor een riante hoekbank en een grote eettafel, waar je heerlijk kunt tafelen met familie en vrienden. In de open keuken trekt de mooie tegelvloer meteen de aandacht. Koken wordt hier een feestje, want de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een oven, vaatwasser en gasfornuis.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee ruime en lichte slaapkamers bieden genoeg plek voor een kingsize bed en extra kastruimte. De derde kamer is ideaal als kinderkamer of werkkamer en biedt toegang tot een balkon. De badkamer is netjes afgewerkt en beschikt over een inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel. Op de tweede verdieping vind je nog een vierde ruime slaapkamer. Dit is een perfecte plek voor een tienerkamer, thuishkantoor of hobbyruimte.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De aangelegde achtertuin is grotendeels bestraat en ideaal voor mensen die van onderhoudsvriendelijke buitenruimtes houden. Dankzij de ligging op het oosten geniet je hier de hele dag van de zon. Er is voldoende ruimte voor een loungebank of eettafel op het terras. De tuin beschikt bovendien over een achterom en twee bergingen, perfect voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap.

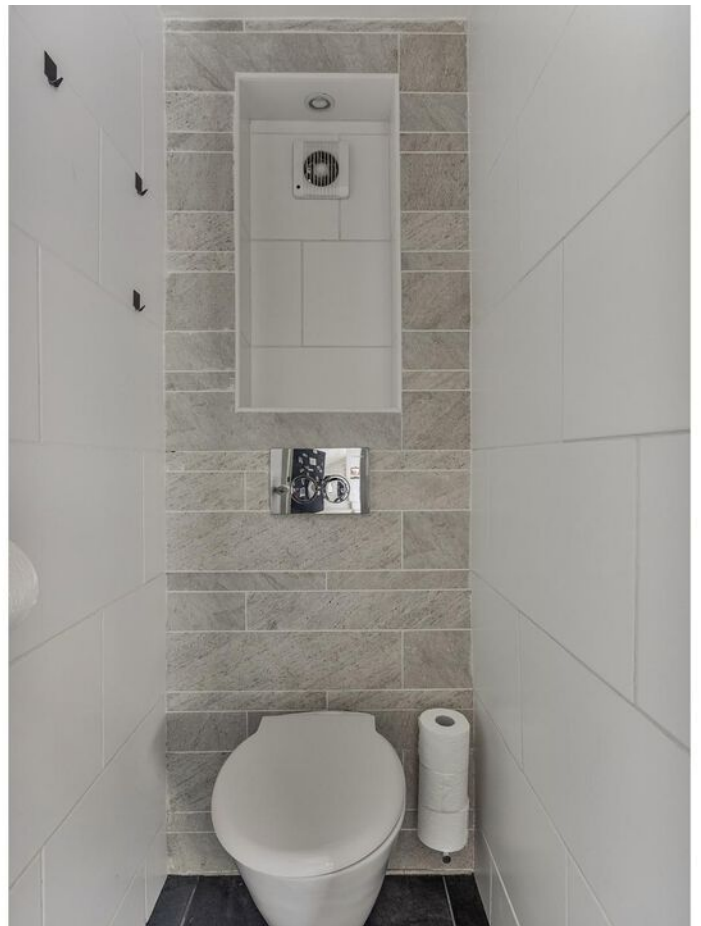
Omgeving & Voorzieningen

De woning ligt in een fijne woonwijk met alle voorzieningen in de buurt. Denk aan supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Daarnaast ben je binnen no-time in het gezellige centrum van Roosendaal, waar je kunt winkelen of genieten van een hapje en een drankje.

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.

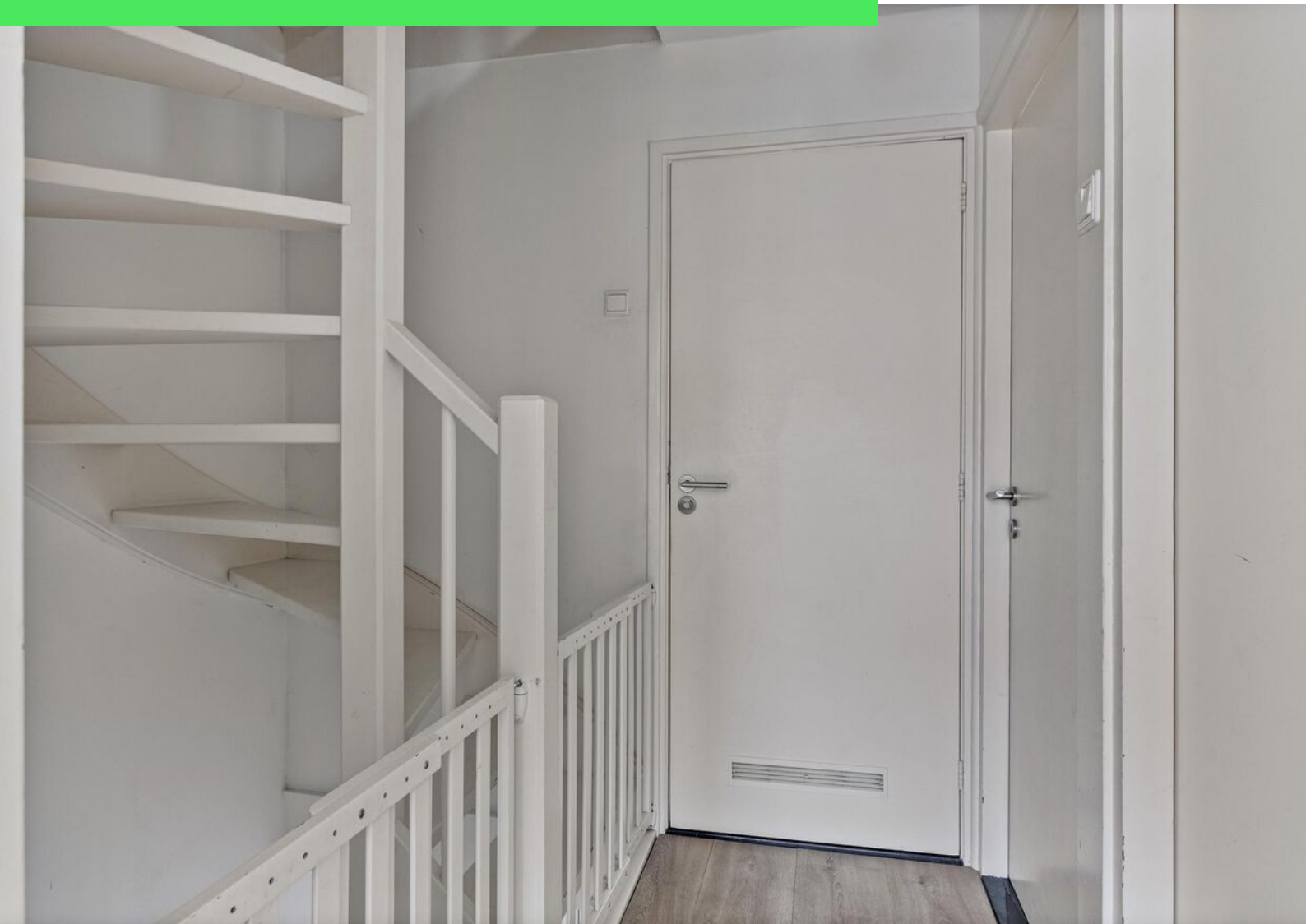
Foto's





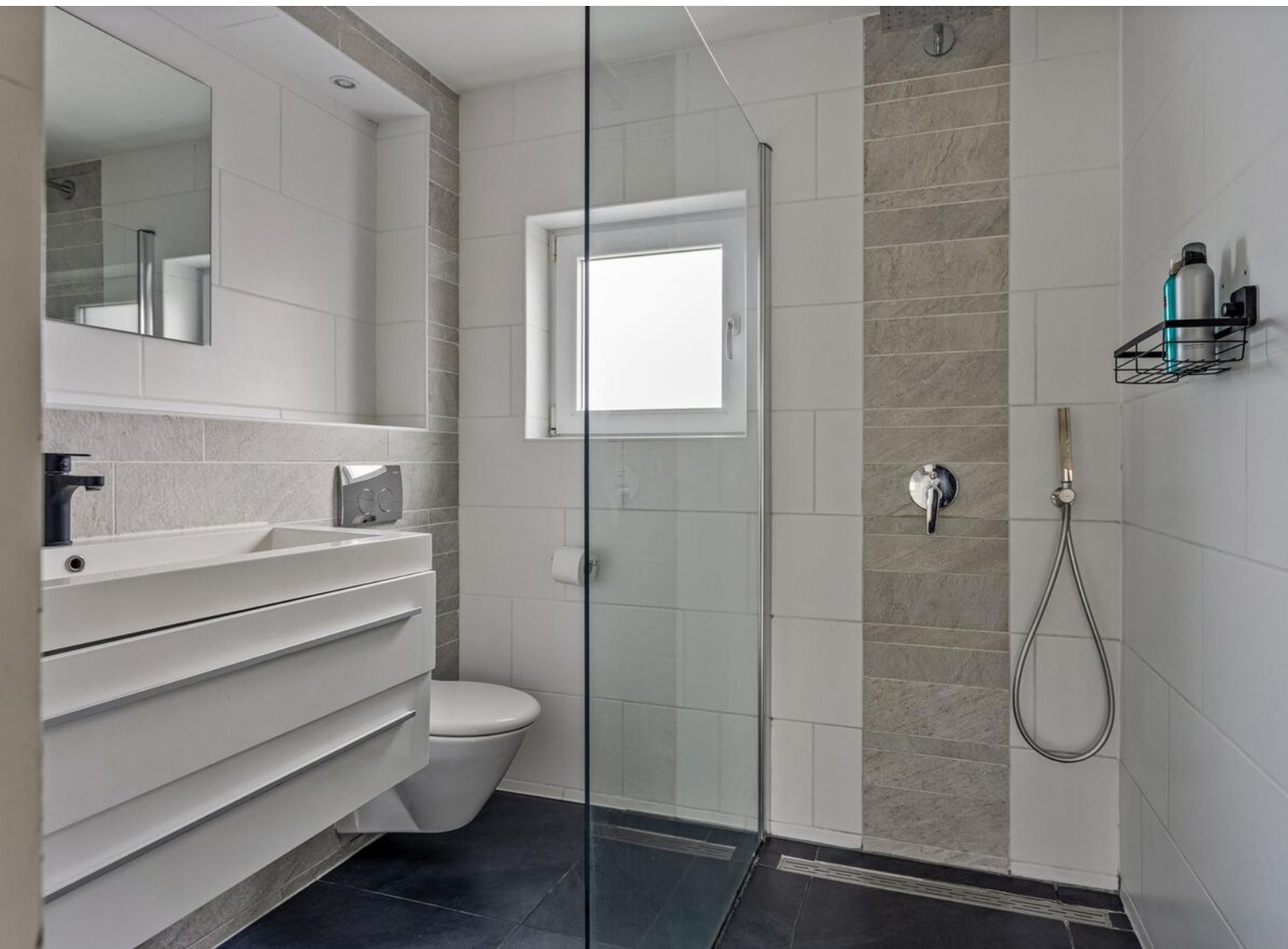






















Plattegrond



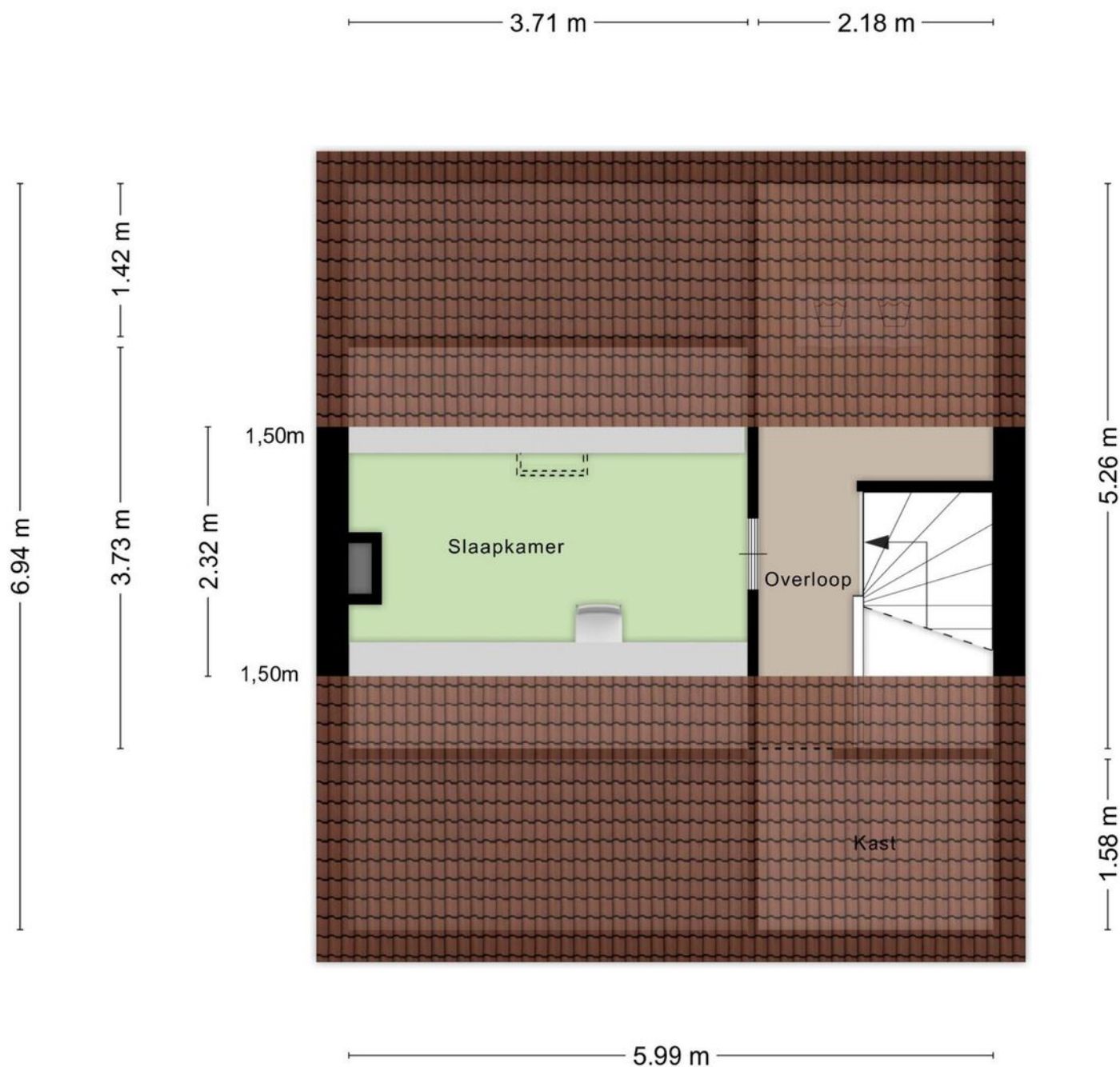
Plattegrond



Plattegrond

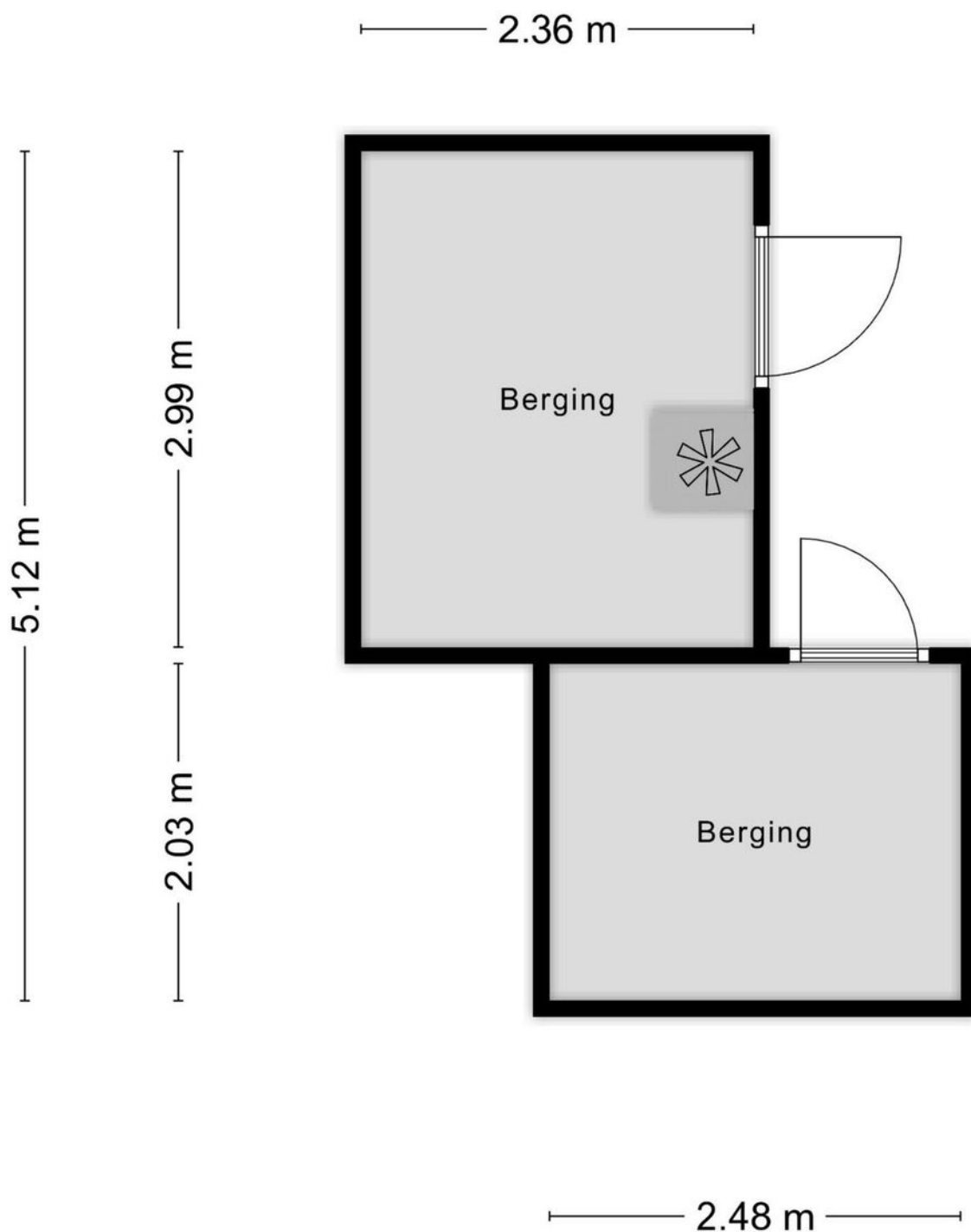


Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rosendaal en Nispen

D

3307

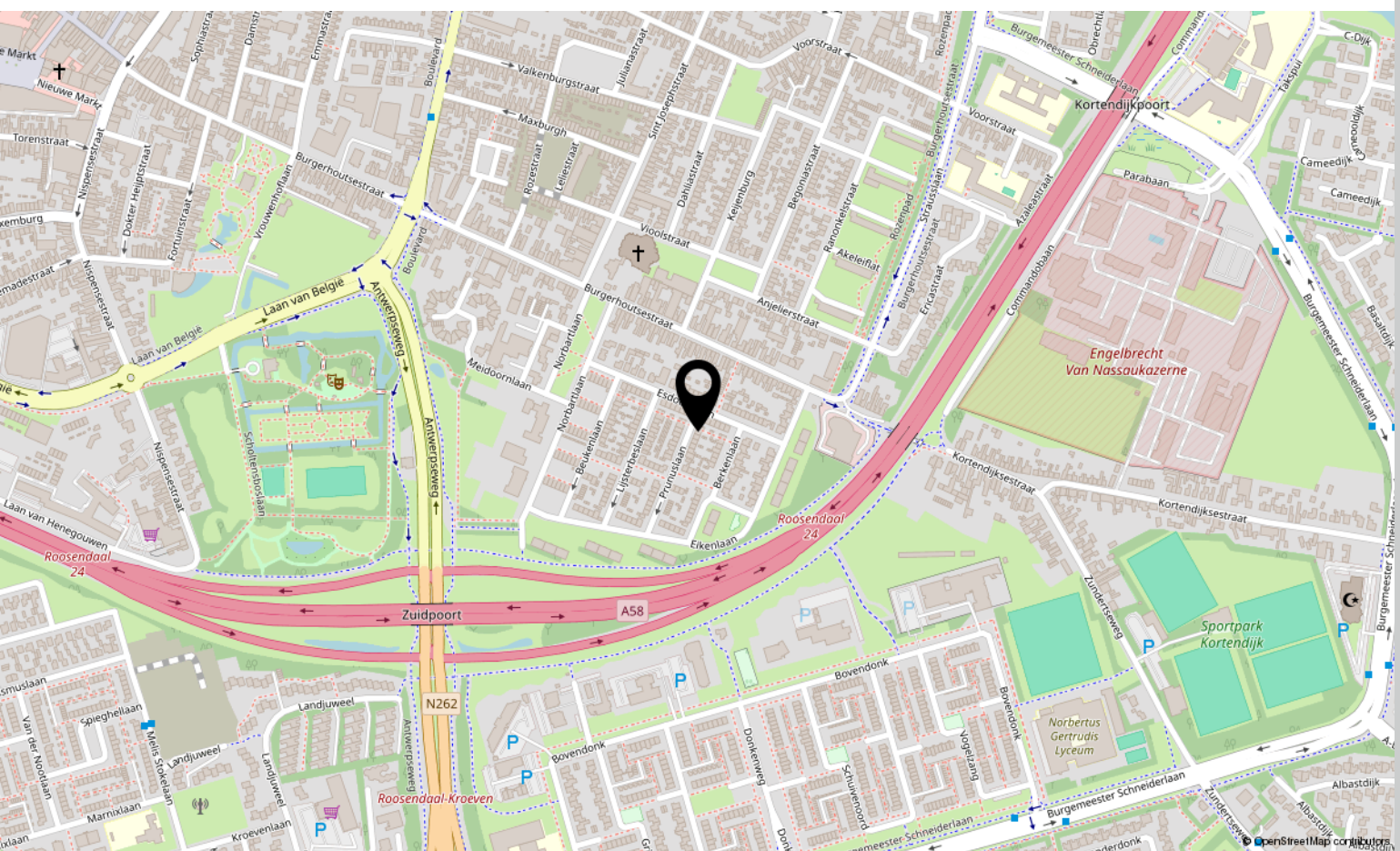
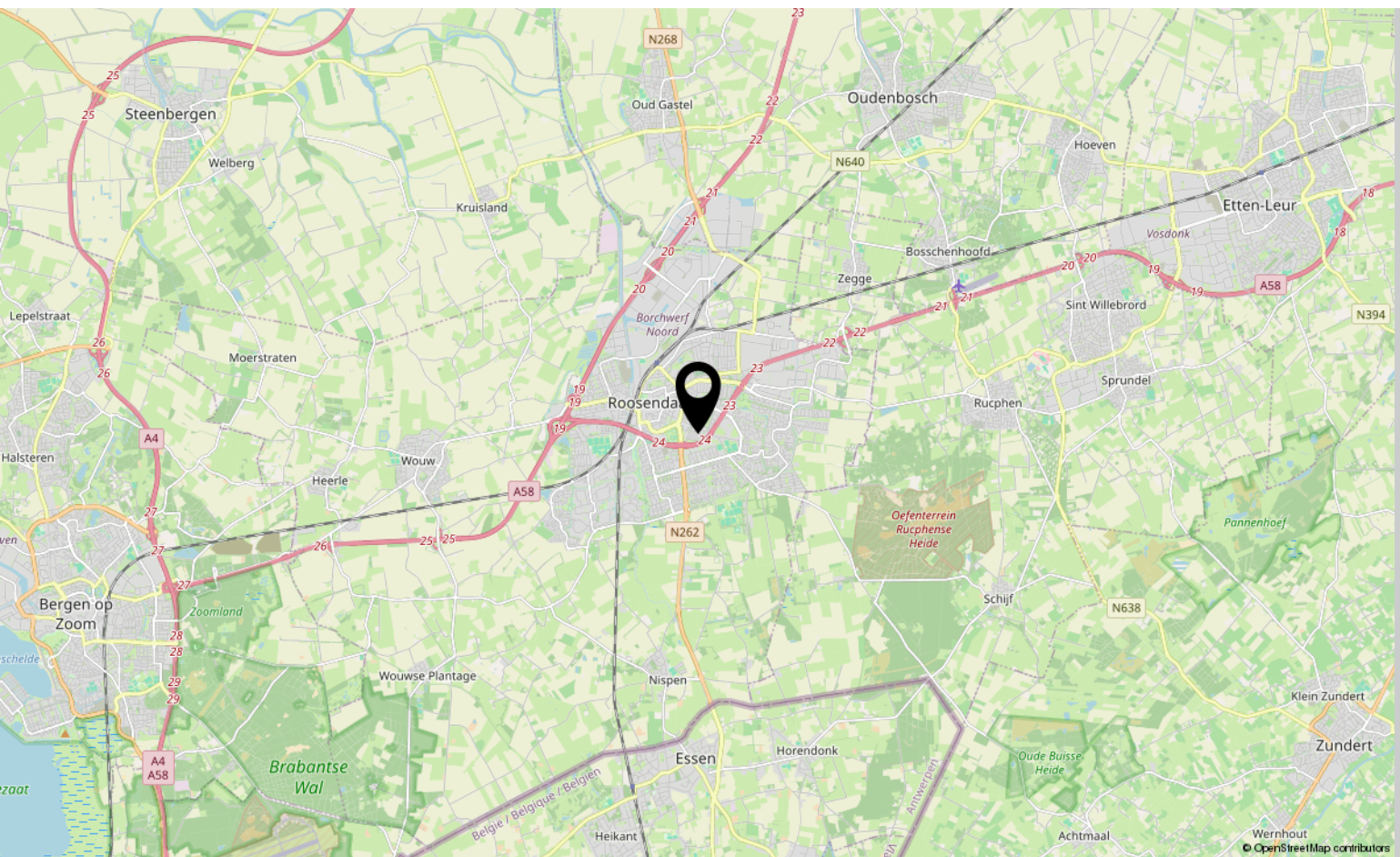
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 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 |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | X | |
| - jaloezieën | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| | | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| | | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherf) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | | X | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | | | X |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Olijfboom voortuin | | X | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| Overig - Contracten | | | |
| CV: Moet worden overgenomen | | | |

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

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS