



Laan van Belgie 64

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

162 m²

Perceeloppervlakte

180 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1958

Energielabel

A



Omschrijving

Welkom bij deze prachtige, karakteristieke en ruime woning aan de Laan van België 64! Hier geniet je van een heerlijke open woonruimte, een moderne keuken en maar liefst vier slaapkamers. De woning is perfect voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die houdt van ruimte, licht en een fijne nabij het centrum. Benieuwd? Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen!

Sfeervolle entree

Loop door de charmante voortuin en stap binnen in de lichte hal, die toegang geeft tot twee handige kasten, het toilet en de royale woonkamer. Laten we hier beginnen!

Wonen & genieten

De woon- en eetkamer voelen direct ruimtelijk aan door de grote raampartijen aan beide zijden van de woning. Hierdoor geniet je de hele dag door van heerlijk natuurlijk licht. Dit is de perfecte plek om te ontspannen of gezellige avonden door te brengen met familie en vrienden.

Koken met sfeer

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de grote raampartijen valt er ook hier veel licht binnen, waardoor koken een waar plezier wordt. De aangrenzende bijkeuken biedt extra opbergruimte en maakt het geheel helemaal af. Bovendien is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een gezellige eethoek.

Slapen & werken

De woning beschikt over vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, ideaal als master bedroom en een ruime kinderkamer. Op de tweede verdieping vind je nog twee slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik is als praktische werkkamer. De overloop van de tweede verdieping geeft tevens toegang tot een handige berging, perfect voor extra opslagruimte.

Ontspannen in de badkamer

De nette badkamer is een fijne plek om je dag te beginnen én te eindigen. Hier vind je een inloopdouche, een ligbad en een wastafel. Daarnaast is er een apart toilet en een extra berging naast de badkamer, wat zorgt voor extra comfort en gemak.

Buitenleven

Via de achtertuin loop je zo naar de vrijstaande berging, ideaal voor fietsen, gereedschap of tuingereedschap. Hier kun je in alle rust genieten van het buitenleven en ontspannen met uitzicht op het groen.

Wonen in een fijne omgeving

Deze woning ligt op een gewilde locatie, de buurt biedt dan ook volop voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer op korte afstand.

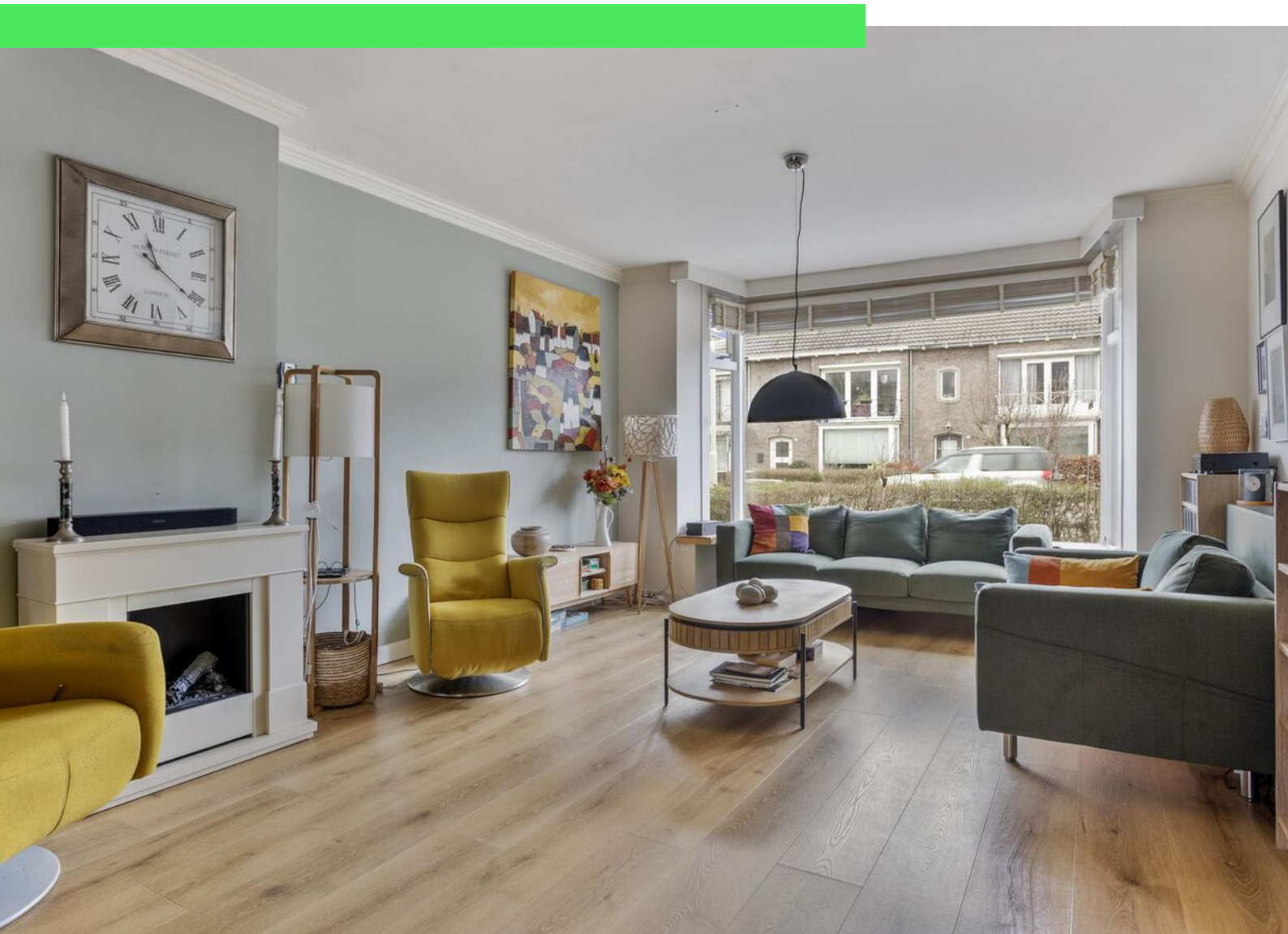
Ben jij klaar om deze lichte, ruime en sfeervolle woning met eigen ogen te zien? Plan snel een bezichtiging en ontdek jouw nieuwe thuis!

Toelichtingsclausule NEN2580

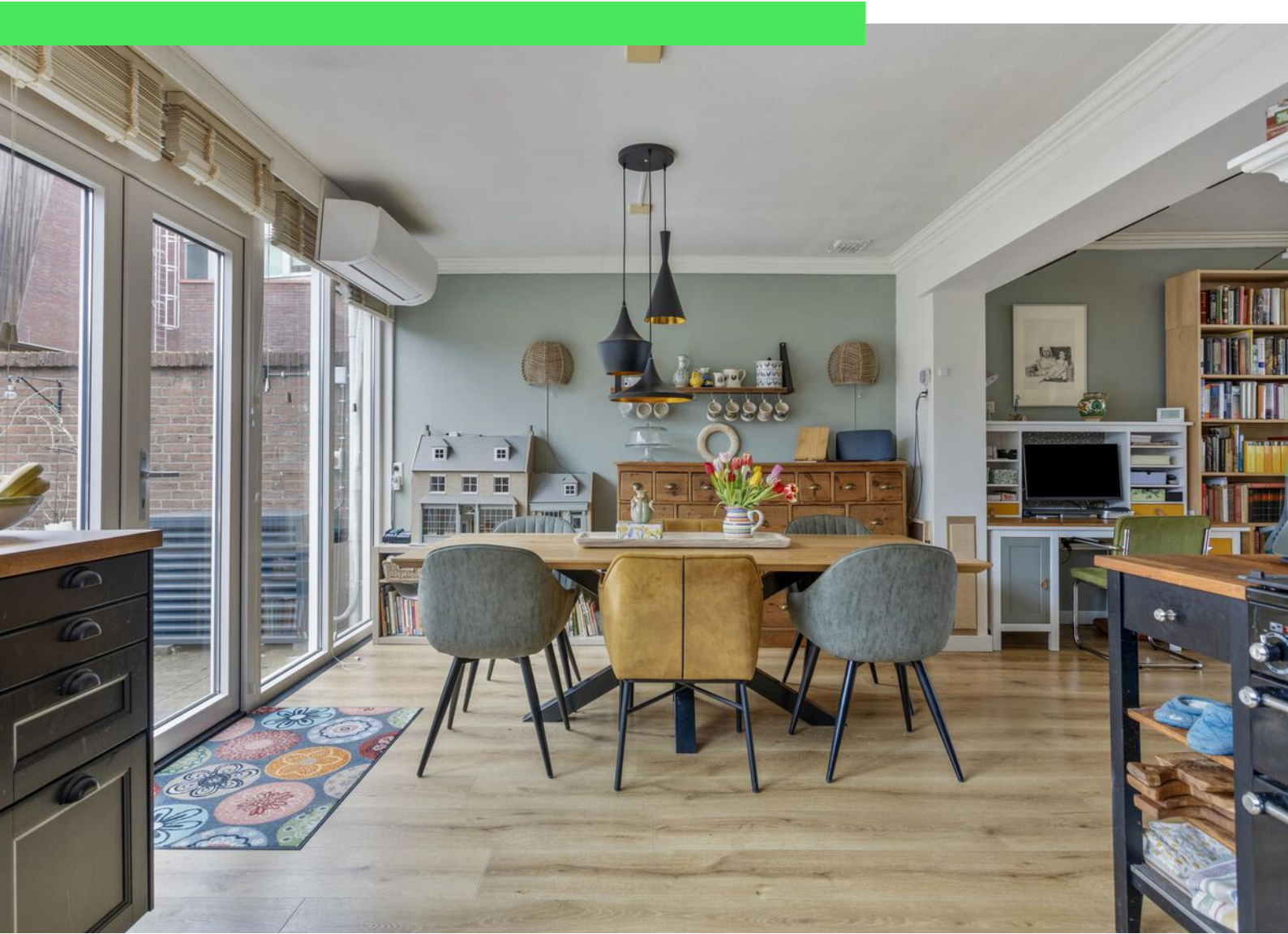
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



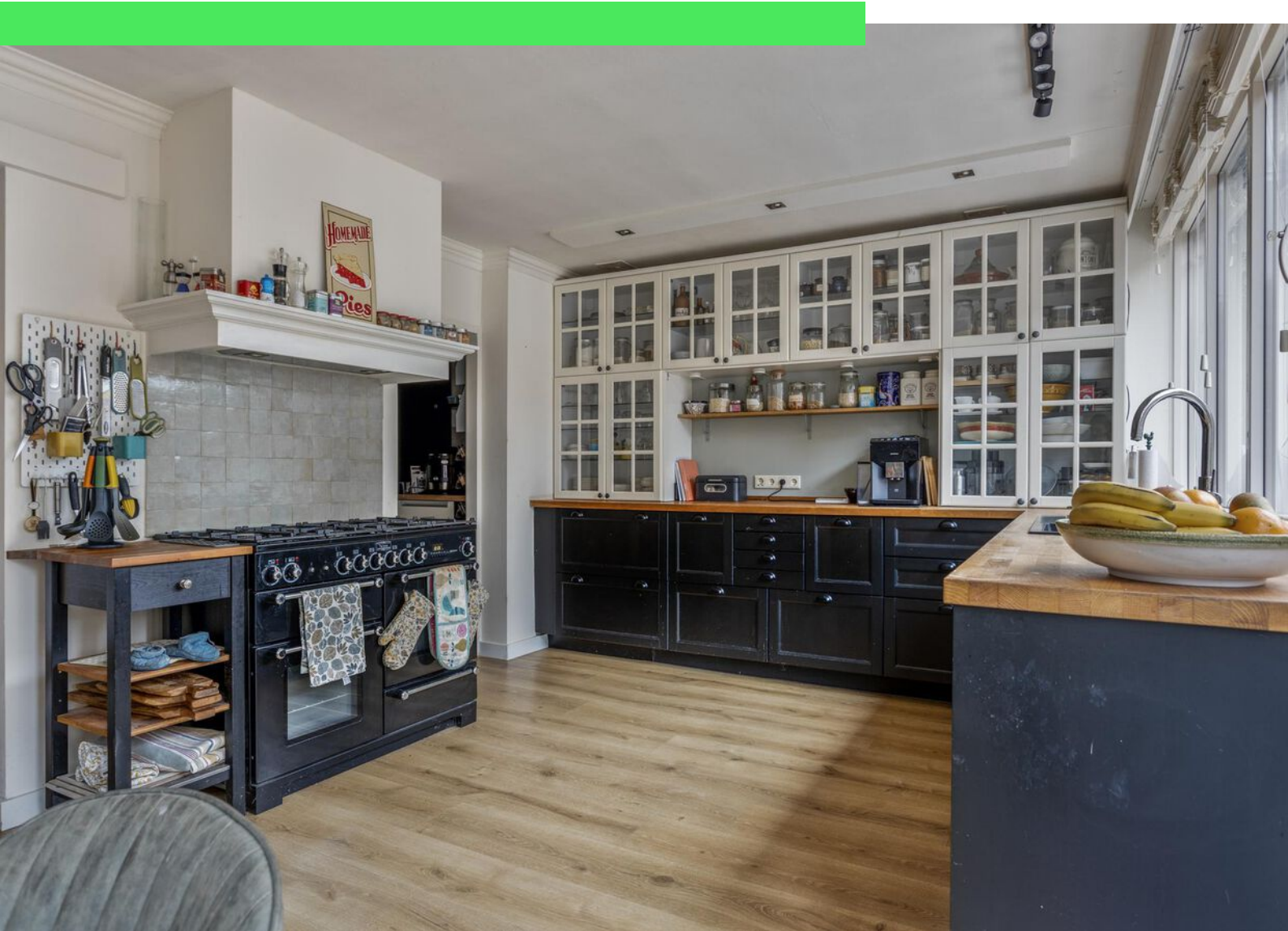












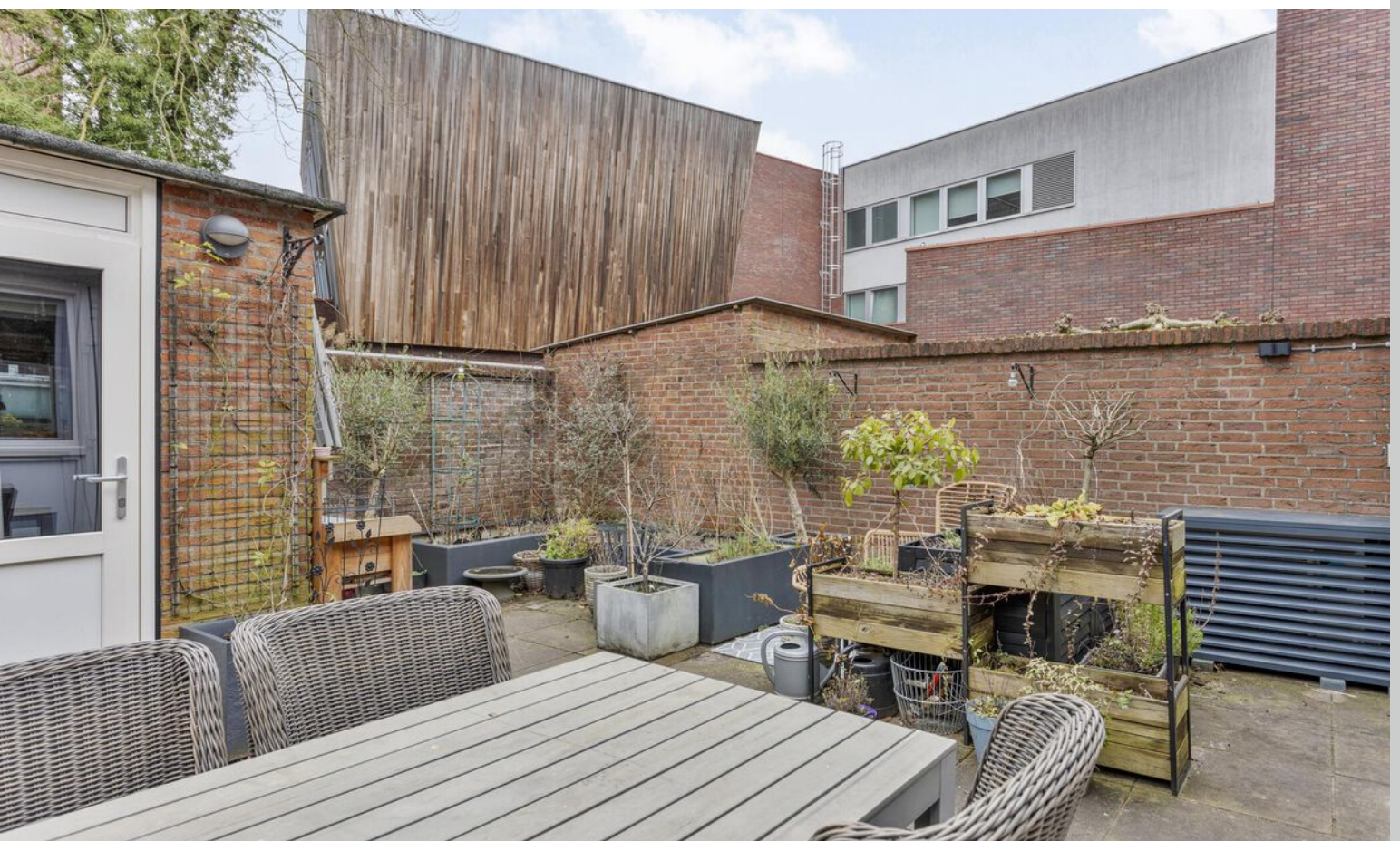




Foto's







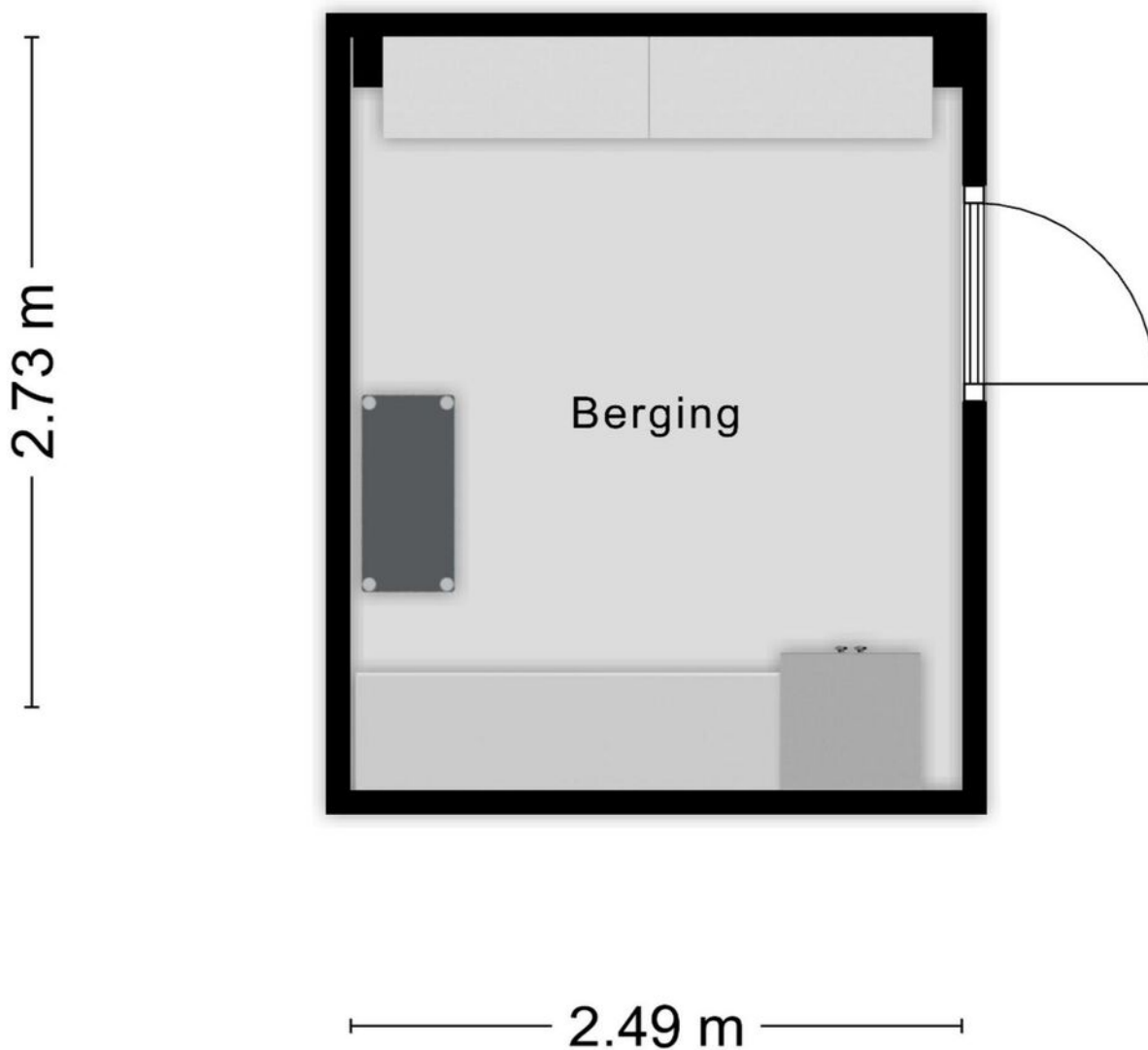




Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer.

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie

Perceel	3185
---------	------

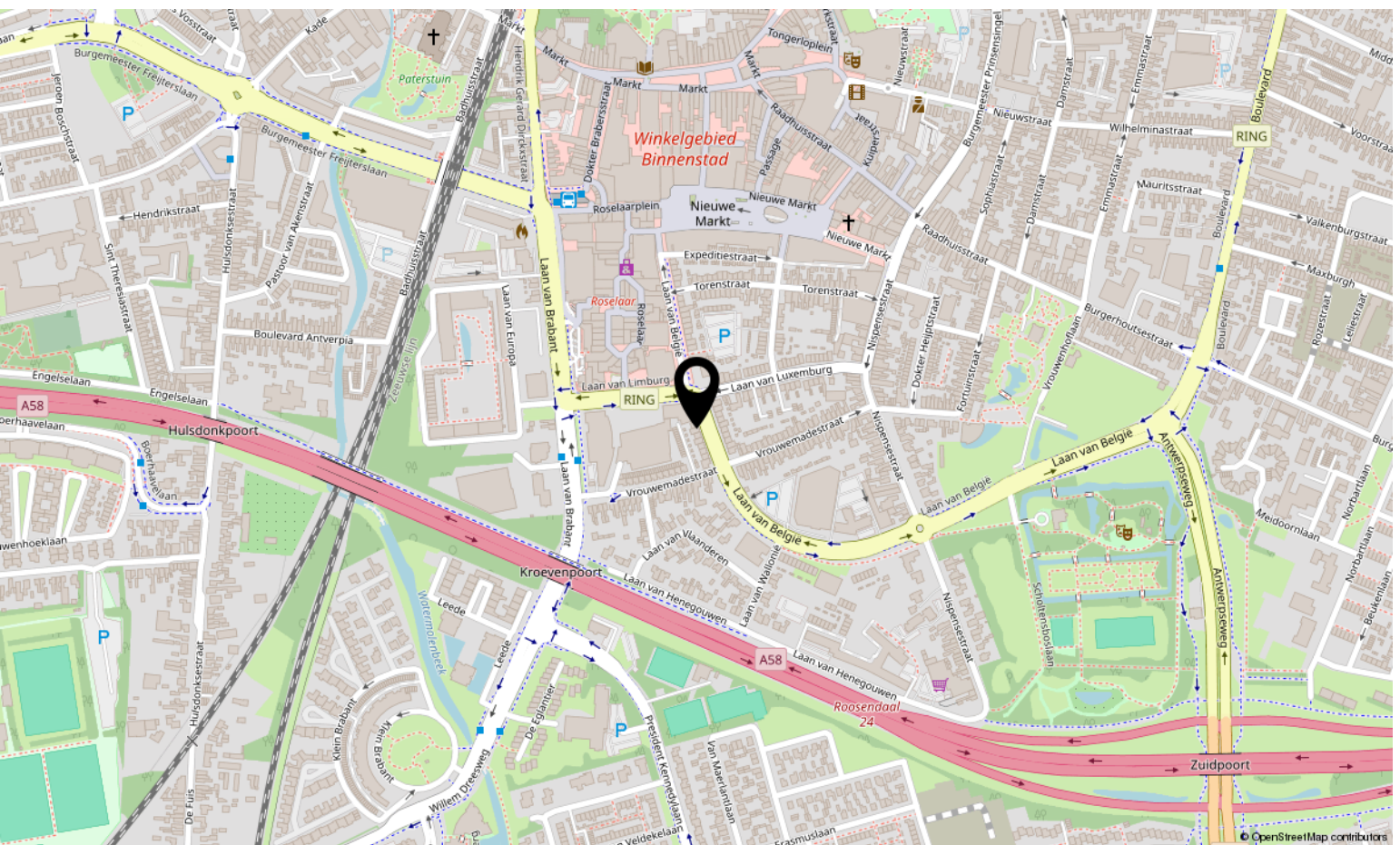
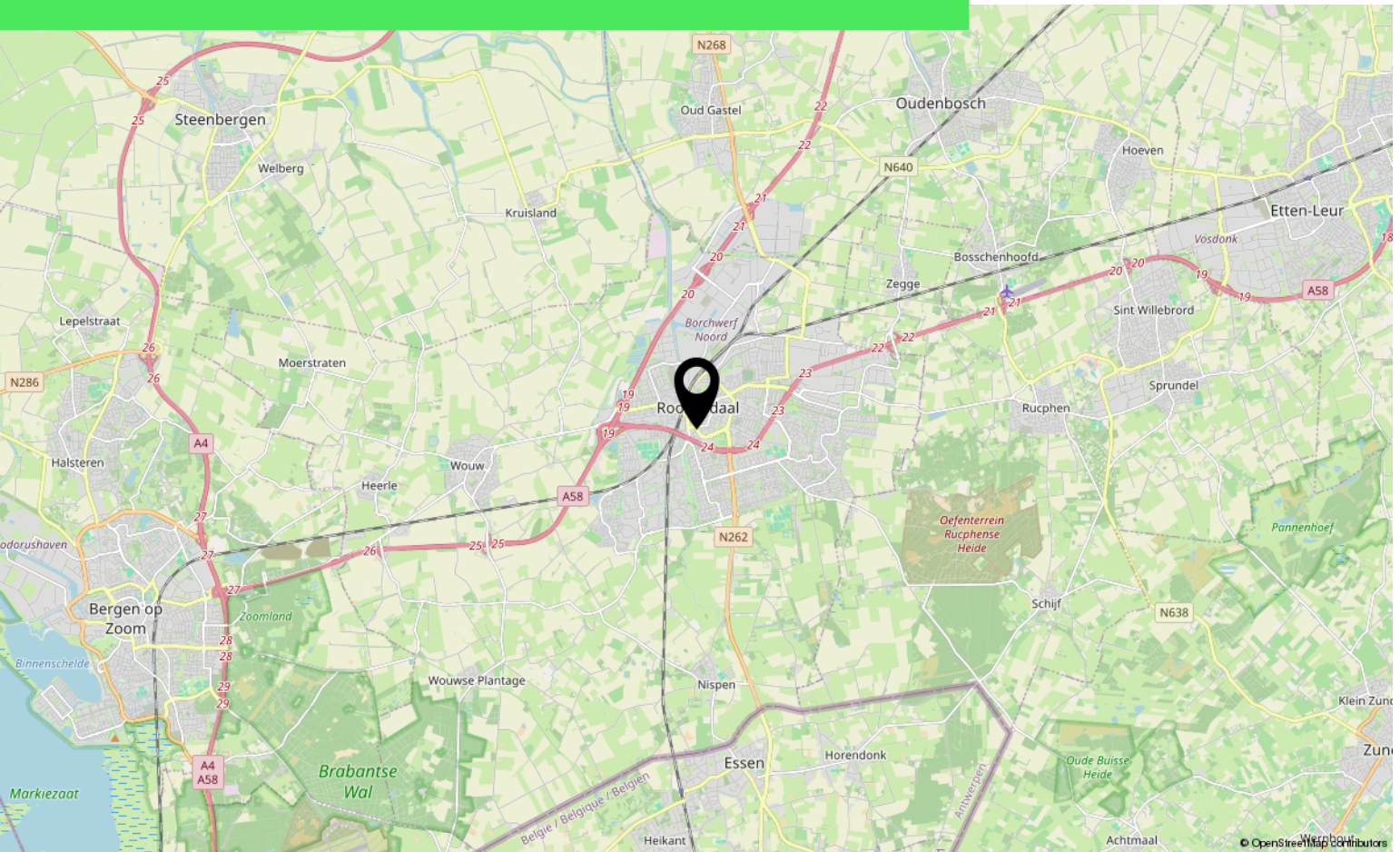
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Garderobekast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- Electrisch rolluik 1e verdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Elektrische haard optimyst	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Infraroodpaneel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Containerombouw	X		

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