



Parklaan 17

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 750.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

254 m²

Perceeloppervlakte

941 m²

Aantal kamers

8 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1956

Energie label

E



Omschrijving

Welkom aan de prachtige Parklaan 17!

Een sfeervolle en goed onderhouden woning in een geliefde woonwijk, direct tegenover het groene Burgemeester Coenenpark. Hier geniet je van een ideale ligging met het station, scholen en het bruisende centrum op steenworp afstand. Een karaktervol huis met royale ruimtes, een prachtige serre en een heerlijke tuin. Dit is de perfecte plek om thuis te komen! Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel jouw bezichtiging in!

Entree

Welkom thuis! Parkeer je auto gemakkelijk op de oprit en stap binnen in de hal, die toegang geeft tot het toilet en de gang. De eerste indruk? Warm, uitnodigend en stijlvol!

Wonen & koken

De woonkamer straalt sfeer en gezelligheid uit. Hoge plafonds en fraaie details geven het geheel karakter, terwijl de ruimte zich perfect leent voor een knusse zithoek en een royale eethoek. Dé plek om samen te komen met familie en vrienden! De keuken is ruim en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Voorzien van diverse inbouwapparatuur is dit een fijne plek om de lekkerste gerechten te bereiden. Extra praktisch: de ruime wasruimte op de begane grond. En dan is er nog de grote serre – volledig omringd door ramen, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Hier geniet je het hele jaar door van een prachtige lichtinval en een ontspannen sfeer!

Slapen, dromen & douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime en lichte slaapkamers. De master bedroom is een fijne, rustgevende ruimte. De overige kamers zijn perfect als kinderkamer of werkkamer – twee hebben zelfs een eigen wastafel en een heeft zelfs een terras! De badkamer is compleet uitgerust met een dubbele wastafel, een douche en een ligbad. Extra praktisch: het toilet is apart. De tweede verdieping biedt een zee aan ruimte! Hier bevindt zich de vierde slaapkamer met een eigen wastafel. Een ideale plek voor logees, een hobbyruimte of zelfs een thuishkantoor. De mogelijkheden zijn eindeloos!

Buiten genieten

Zowel voor als achter biedt deze woning een prachtig aangelegde tuin, ontworpen door een tuinarchitect. Dankzij meerdere terrassen is er altijd een fijn plekje om te genieten van de zon of schaduw. En met de computergestuurde beregeningsinstallatie blijft het groen altijd in topconditie!

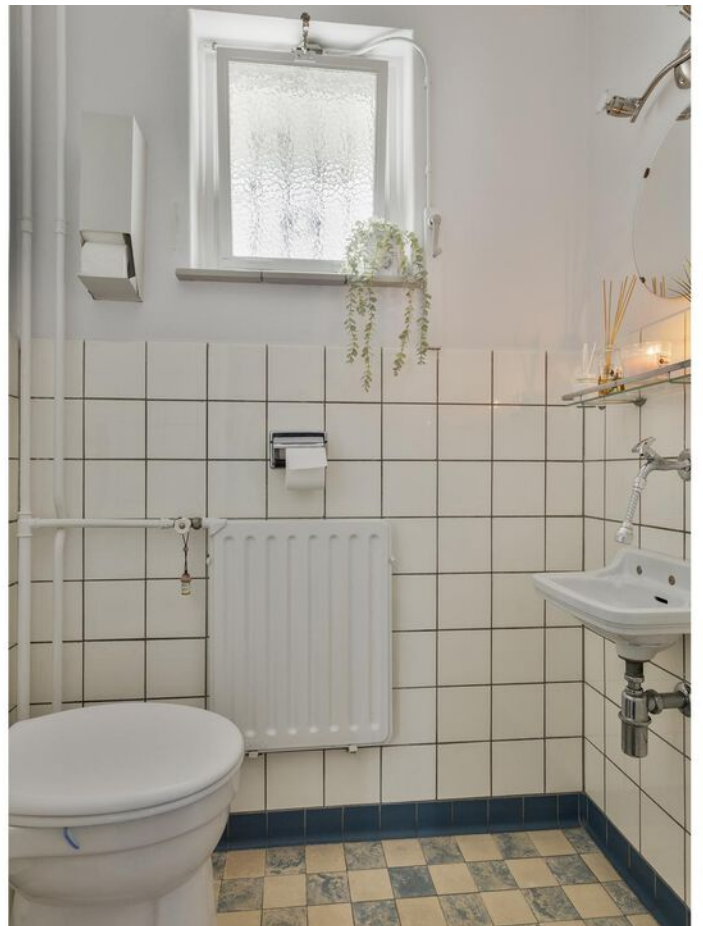
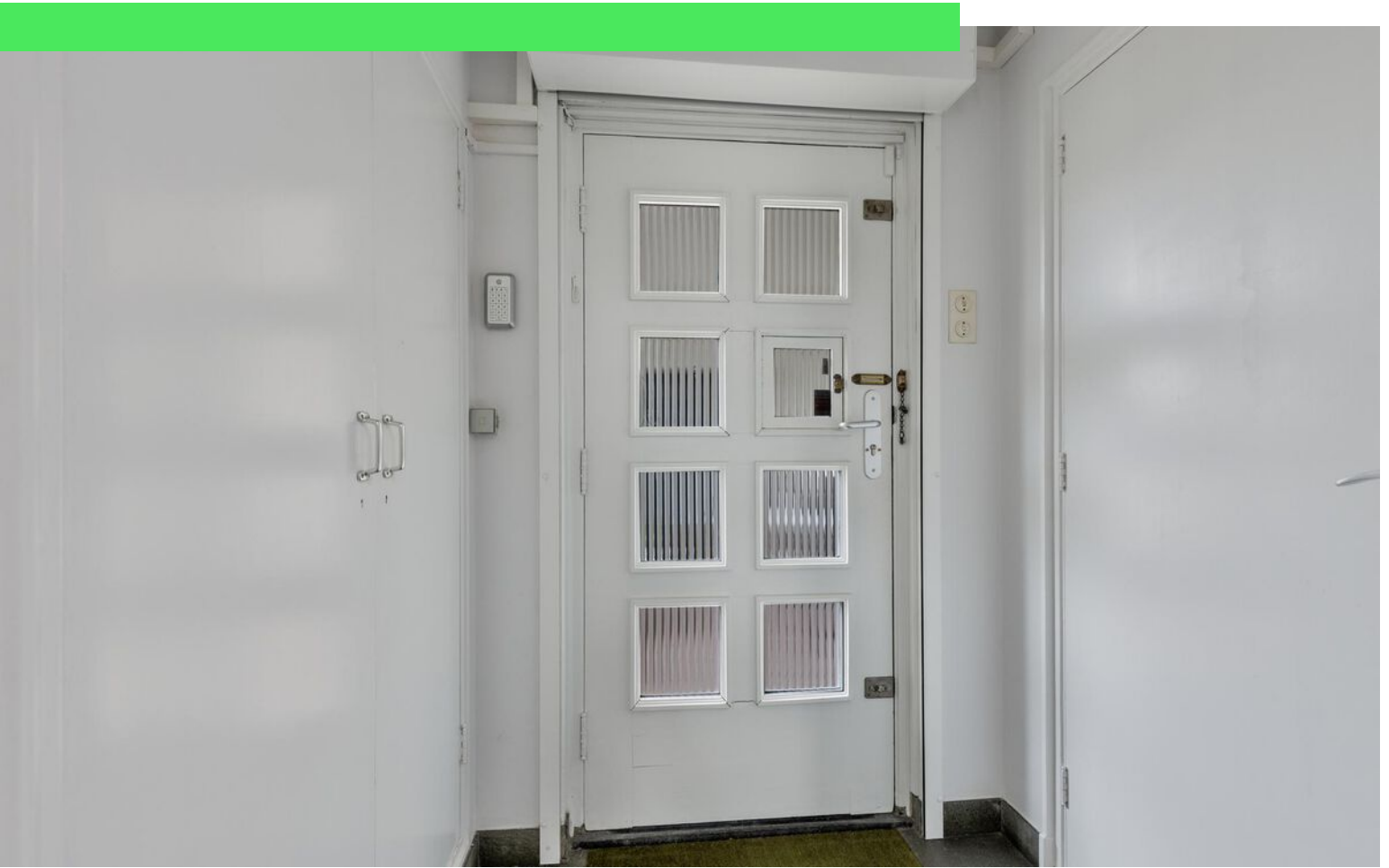
Duurzaam & goed onderhouden

Deze woning is door de jaren heen zorgvuldig gerenoveerd. Zo zijn alle vloeren op de eerste verdieping vernieuwd, is de serre in 2022 geplaatst (inclusief vloerverwarming!) en zijn de dakgoten en daksteunen volledig vervangen. Het platte dak van de garage en wasruimte is voorzien van hoogwaardige EPDM. Daarnaast zorgen maar liefst 16 zonnepanelen voor extra energiezuinigheid.

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

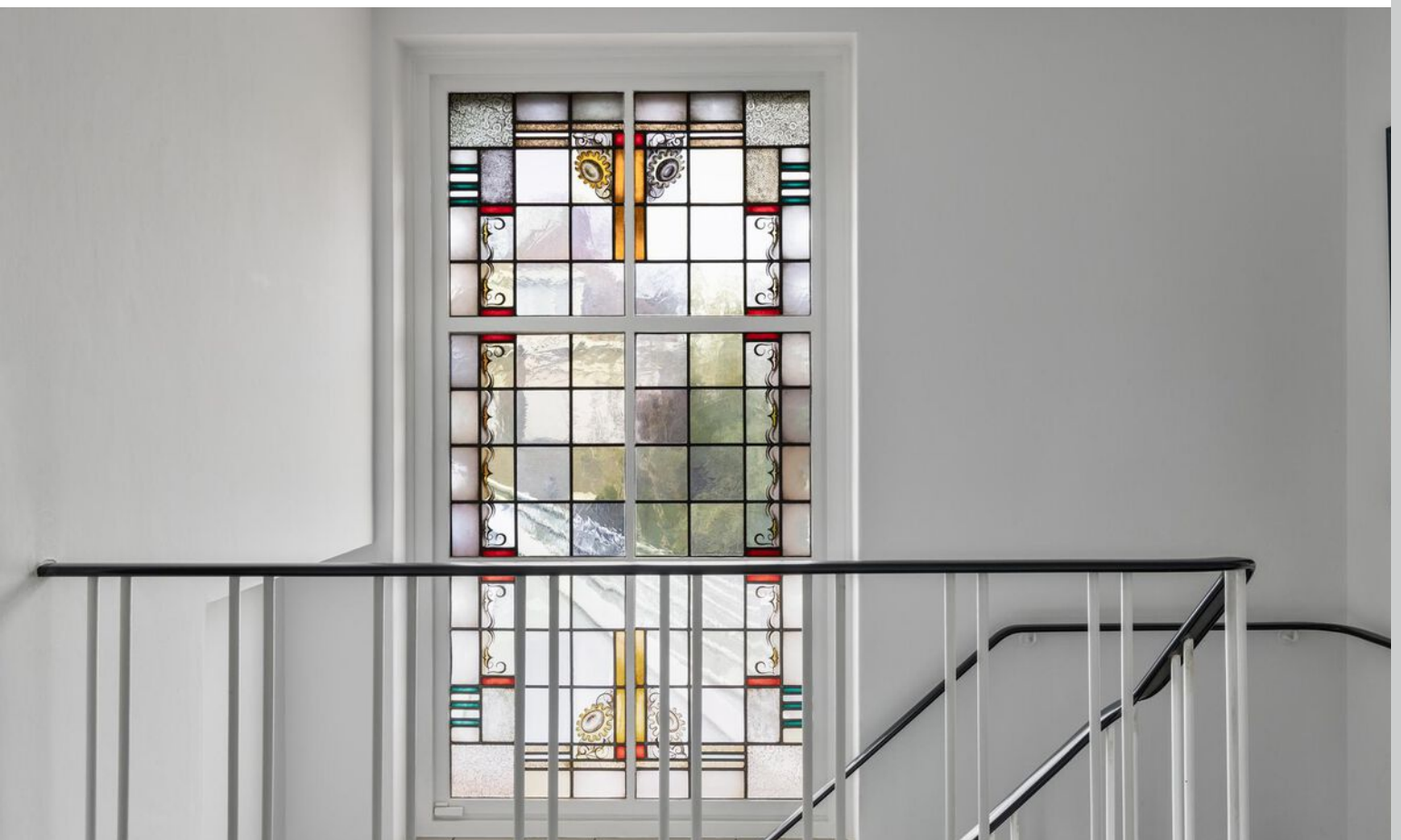


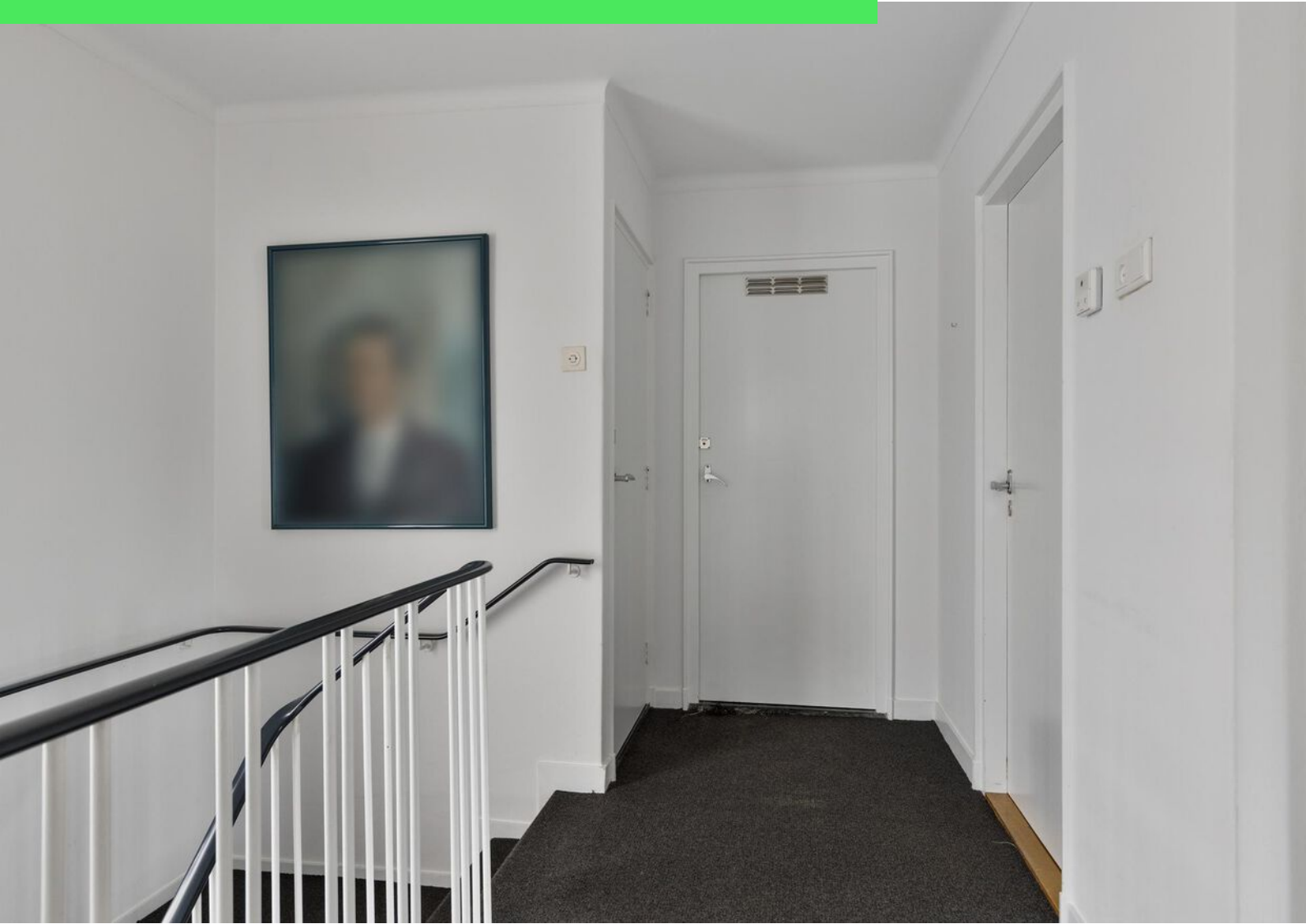


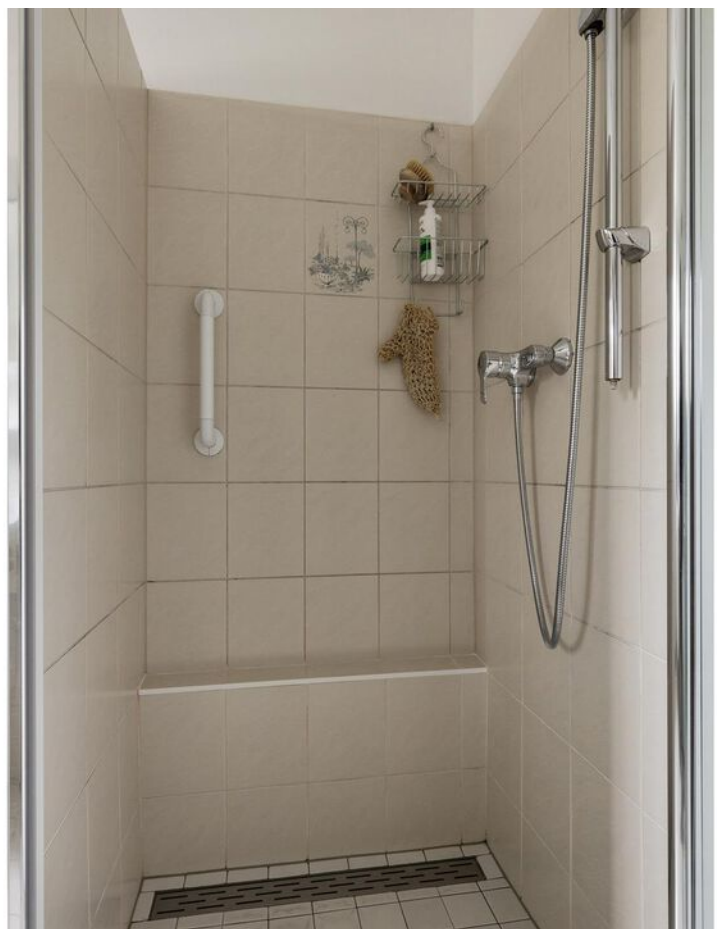
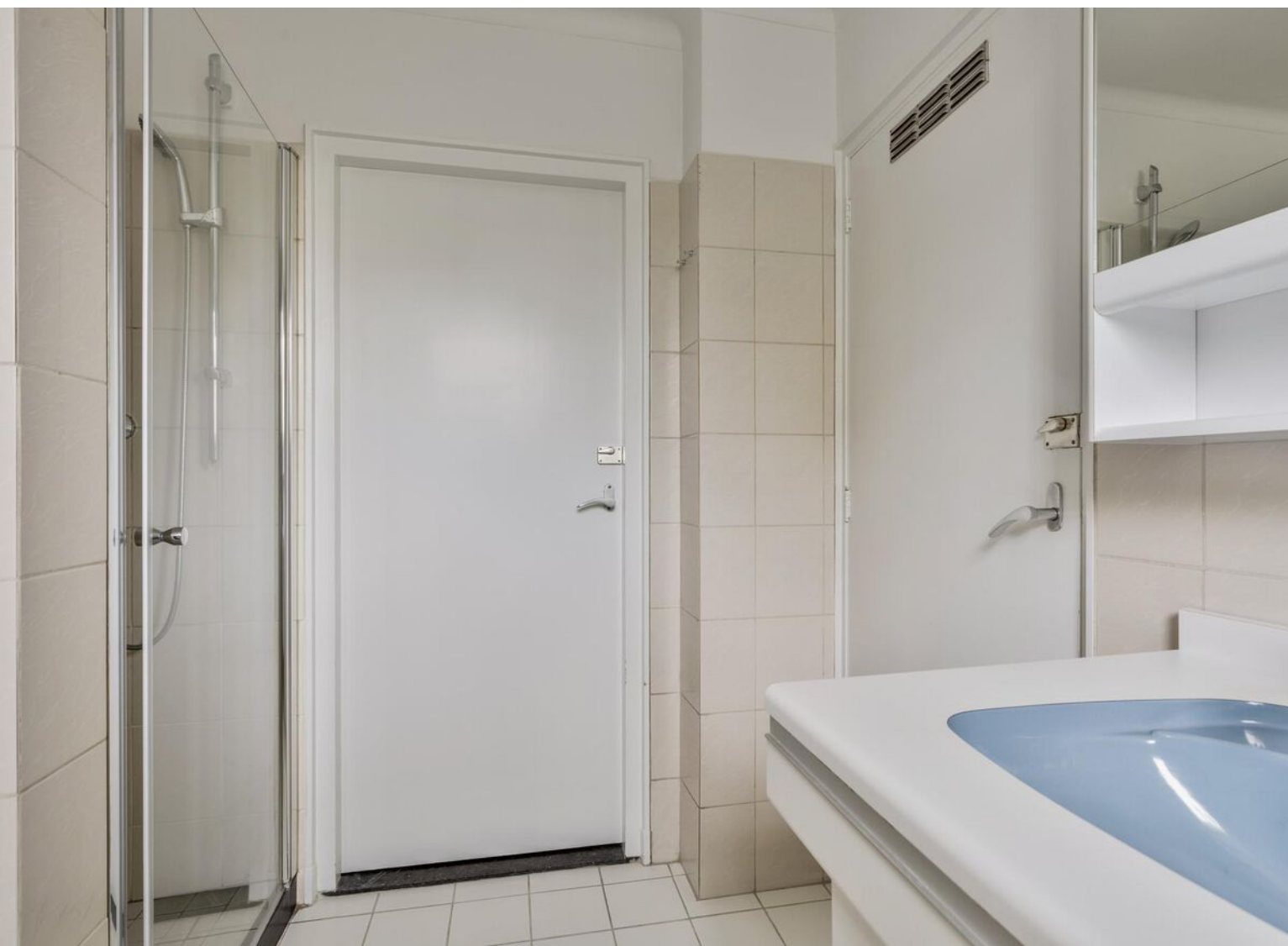












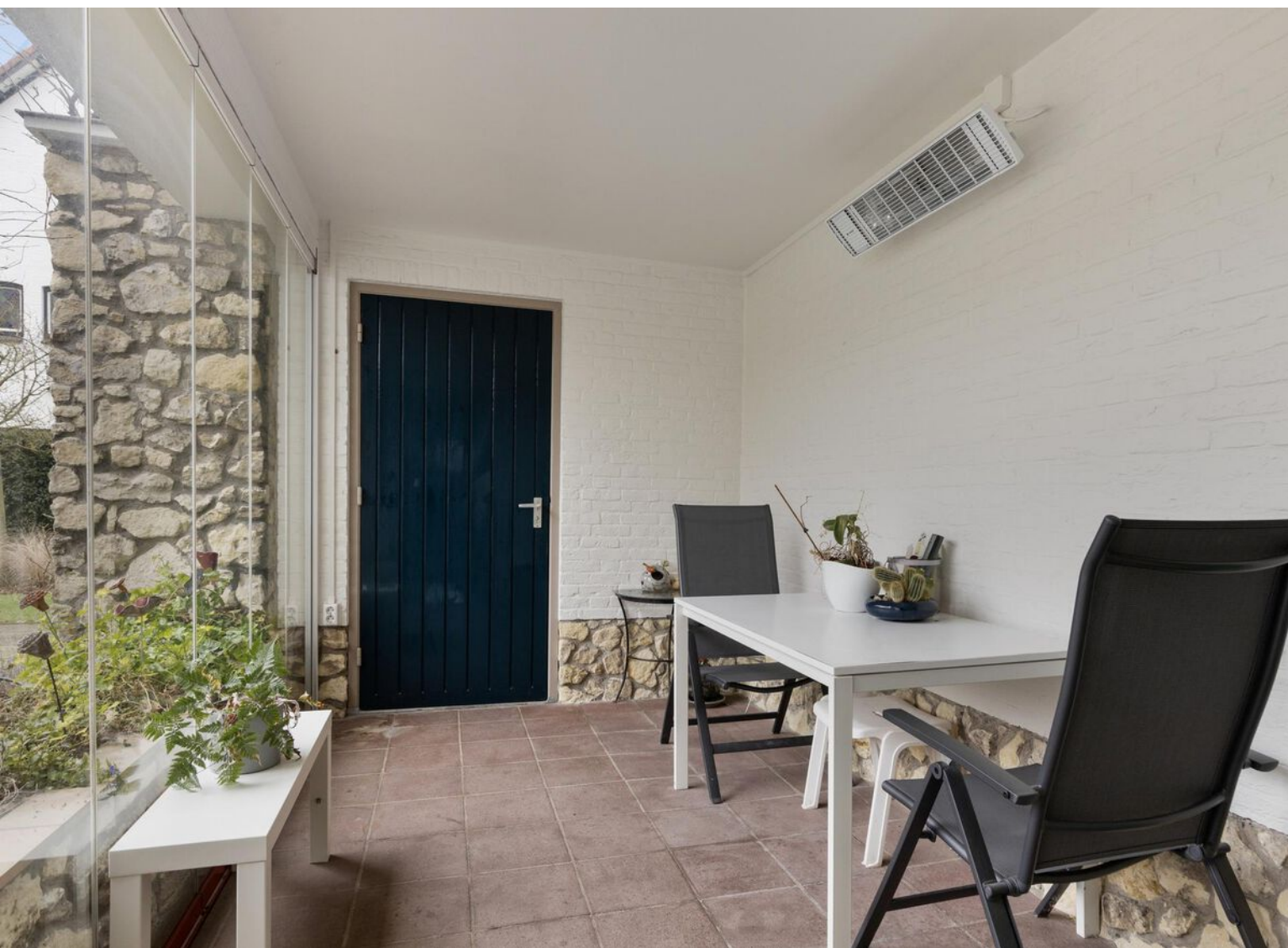








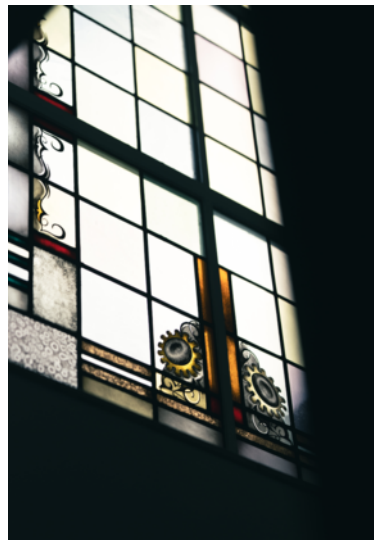








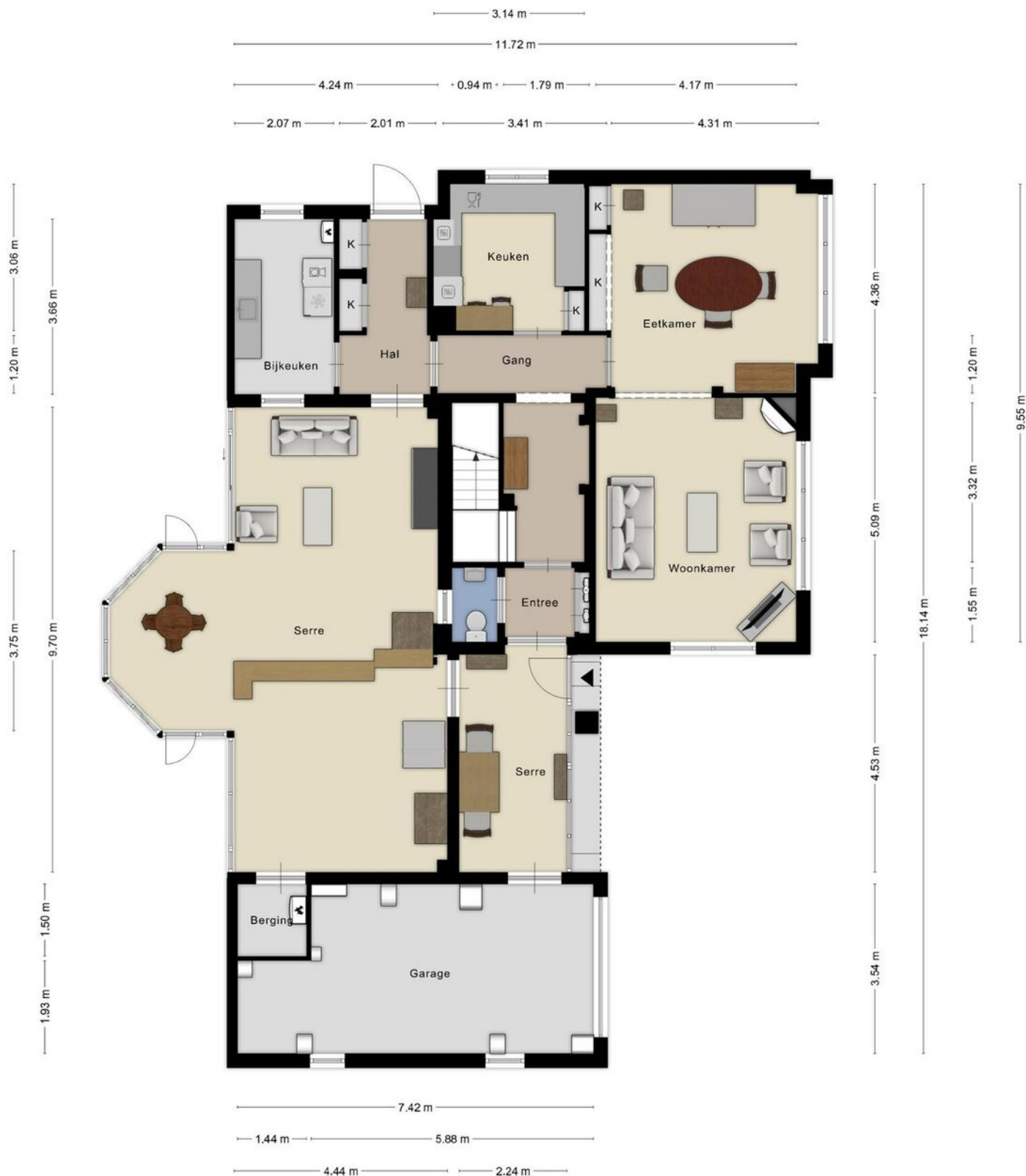




Foto's



Plattegrond



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

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.vibb.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie B

Perceel 4486

kadaster

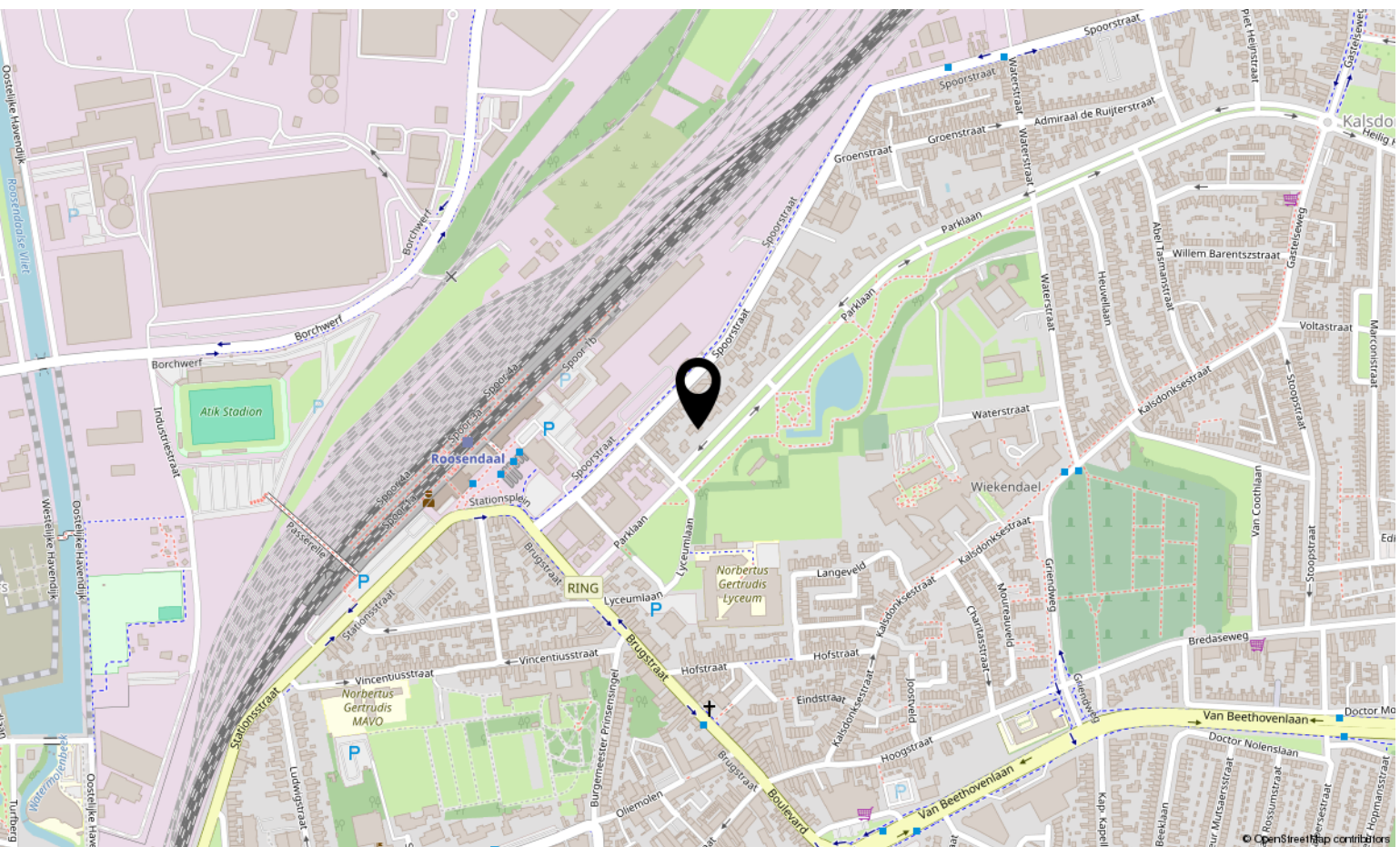
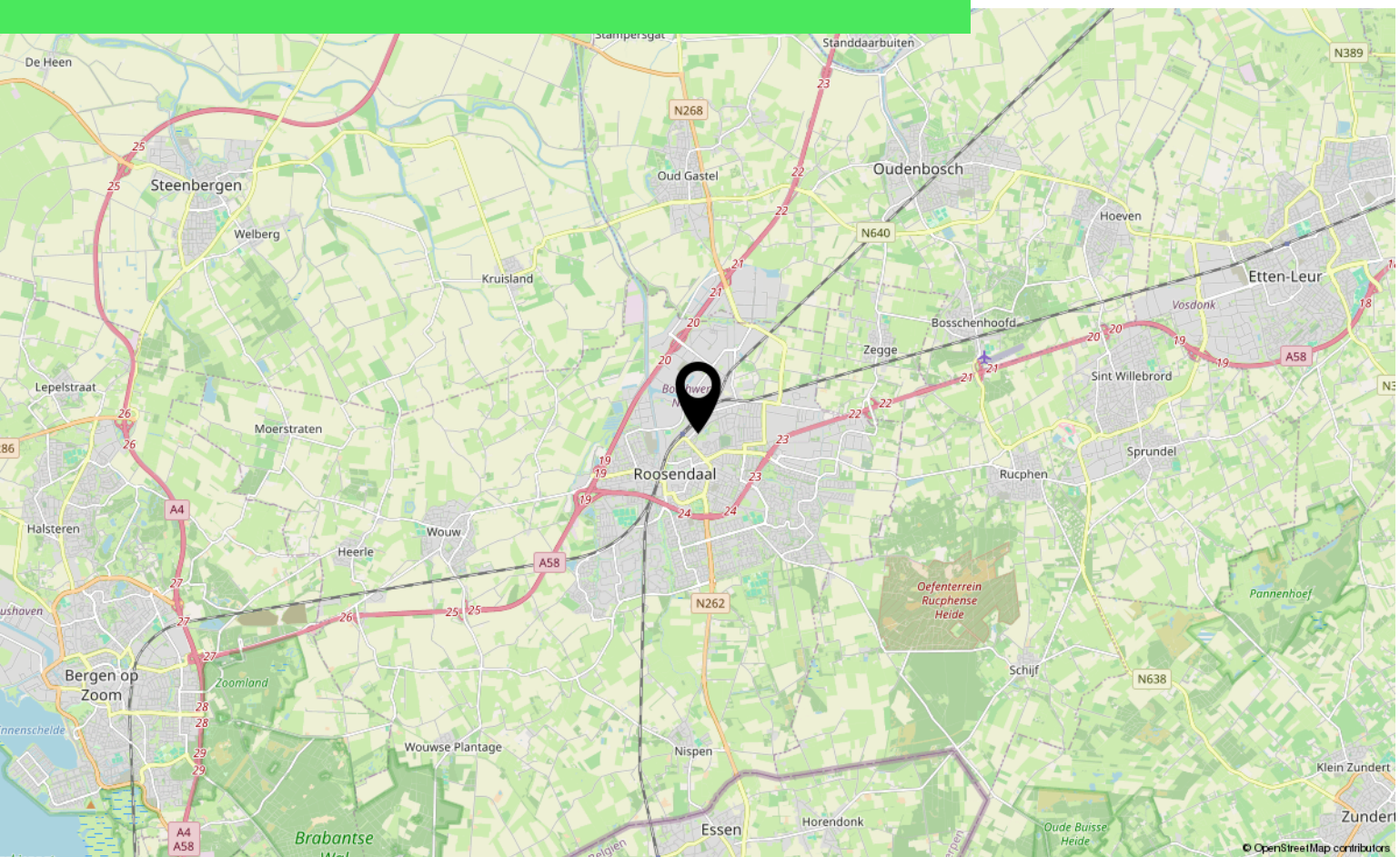
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 januari 2025

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Aantekeningen

[illegible]

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