



Roosendaal

Roemer Visscherlaan 13

Vraagprijs: € 569.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
214 m²

Perceeloppervlakte
444 m²

Aantal kamers
6 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1974

Energie label
A



Omschrijving

Wauw, wat een toffe woning!

Op zoek naar een verrassend ruime woning met talloze mogelijkheden? Dan is Roemer Visscherlaan 13 precies wat je zoekt! Deze unieke woning in de geliefde wijk Kroeven biedt ruimte, comfort en flexibiliteit. Met een ruime beneden- en bovenwoning, een grote garage, zonnepanelen, energielabel A en airconditioning door de gehele woning, is dit een woning die zich aanpast aan jouw wensen. Ideaal voor grote gezinnen, dubbele bewoning of zelfs een bedrijf aan huis! Wij kunnen niet wachten om jou meer van deze woning te laten zien. Plan snel je bezichtiging in en laat je verrassen!

Entree

Via de ruime entree kom je binnen in de woning. Hier vind je een doorgang naar de eerste verdieping, waardoor je deze verdieping apart kunt gebruiken als bovenwoning. De entree geeft direct toegang tot de woonkamer en de gang. De gang geeft weer toegang tot de badkamer, apart toilet, berging, keuken, slaapkamer en de tuin.

Wonen & koken

De woonkamer is ruim opgezet en heeft een hoog plafond, een tegelvloer en veel lichtinval. Hier is genoeg plek voor een grote hoekbank en eettafel. Ook is er airconditioning aanwezig voor een prettig binnenklimaat. De keuken is royaal en biedt directe toegang tot de tuin. Alle apparatuur is aanwezig: koelkast, vriezer, vaatwasser, inductie kookplaat en oven. Er is zelfs ruimte voor een wasmachine en droger. Daarnaast kun je hier een gezellige eettafel of bar kwijt.

Slapen, dromen & douchen

De master bedroom op de begane grond is een heerlijke, lichte ruimte met genoeg plek voor een groot bed en kasten. Extra praktisch: er is een wastafel in de kamer én een airco voor extra comfort. De badkamer op deze verdieping is compact maar efficiënt ingedeeld met een inloopdouche en lichte betegeling.

Eerste verdieping – complete bovenwoning mogelijk!

De eerste verdieping kan zowel als extra woonruimte gebruikt worden, als een volwaardige bovenwoning met een eigen entree. Hier vind je een lichte en ruime woonkamer met een sfeervolle open haard en een stoere stenen muur. De open keuken is netjes en compleet, voorzien van een gasfornuis en oven. Vanuit de keuken heb je toegang tot een groot dakterras waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht.

Op deze verdieping zijn drie slaapkamers, waarvan één direct bereikbaar vanuit de woonkamer – perfect als werkkamer of kinderkamer. De badkamer op deze verdieping is netjes betegeld in wit en donkerblauw en beschikt over een wastafel en een bad met douche. Daarnaast is er een apart toilet.

Buitenruimte & Garage

De achtertuin is volledig betegeld en biedt verschillende gezellige terrasjes met wat groen. Via een trap bereik je eenvoudig het dakterras. Achter in de tuin bevindt zich een mega grote garage, ideaal voor opslag, hobby's of een eigen bedrijf aan huis.

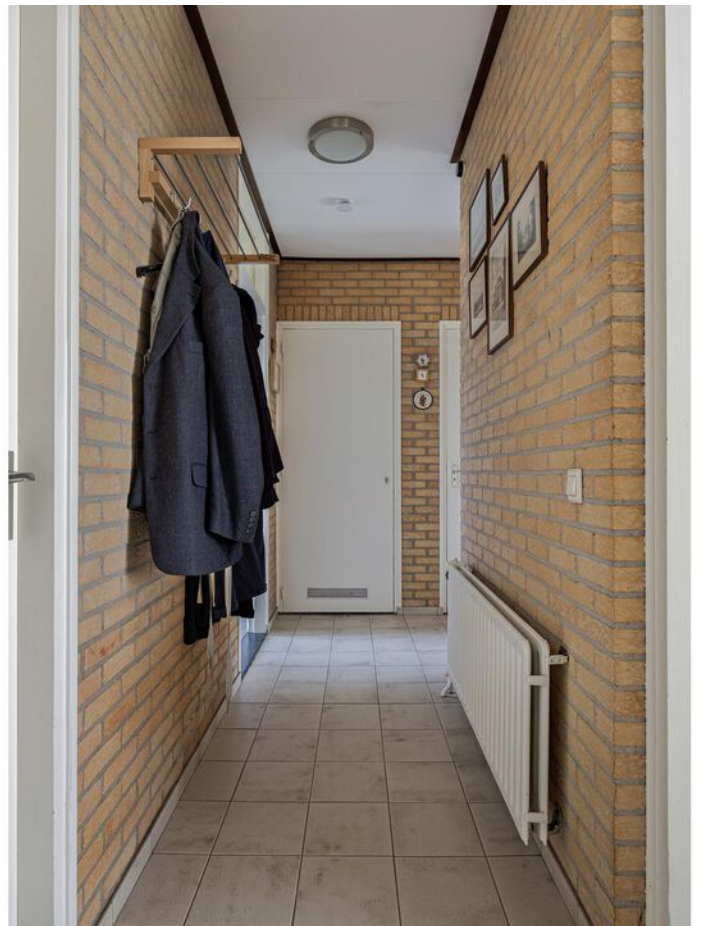
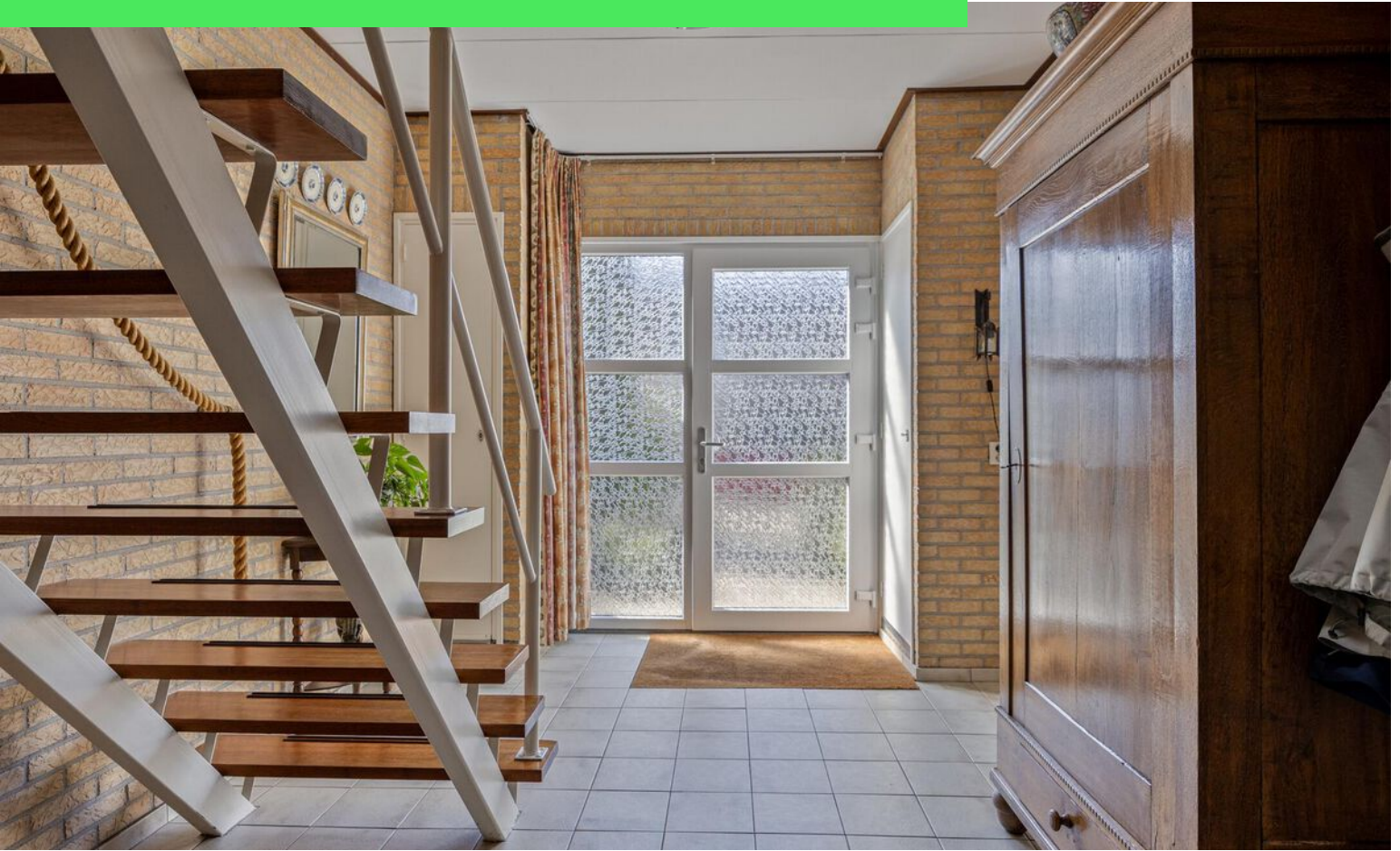
Duurzaamheid

Het pand is volledig verduurzaamd. Met 16 zonnepanelen, goede isolatie en airco's zorgen voor comfort en lage energiekosten. Ideaal!

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











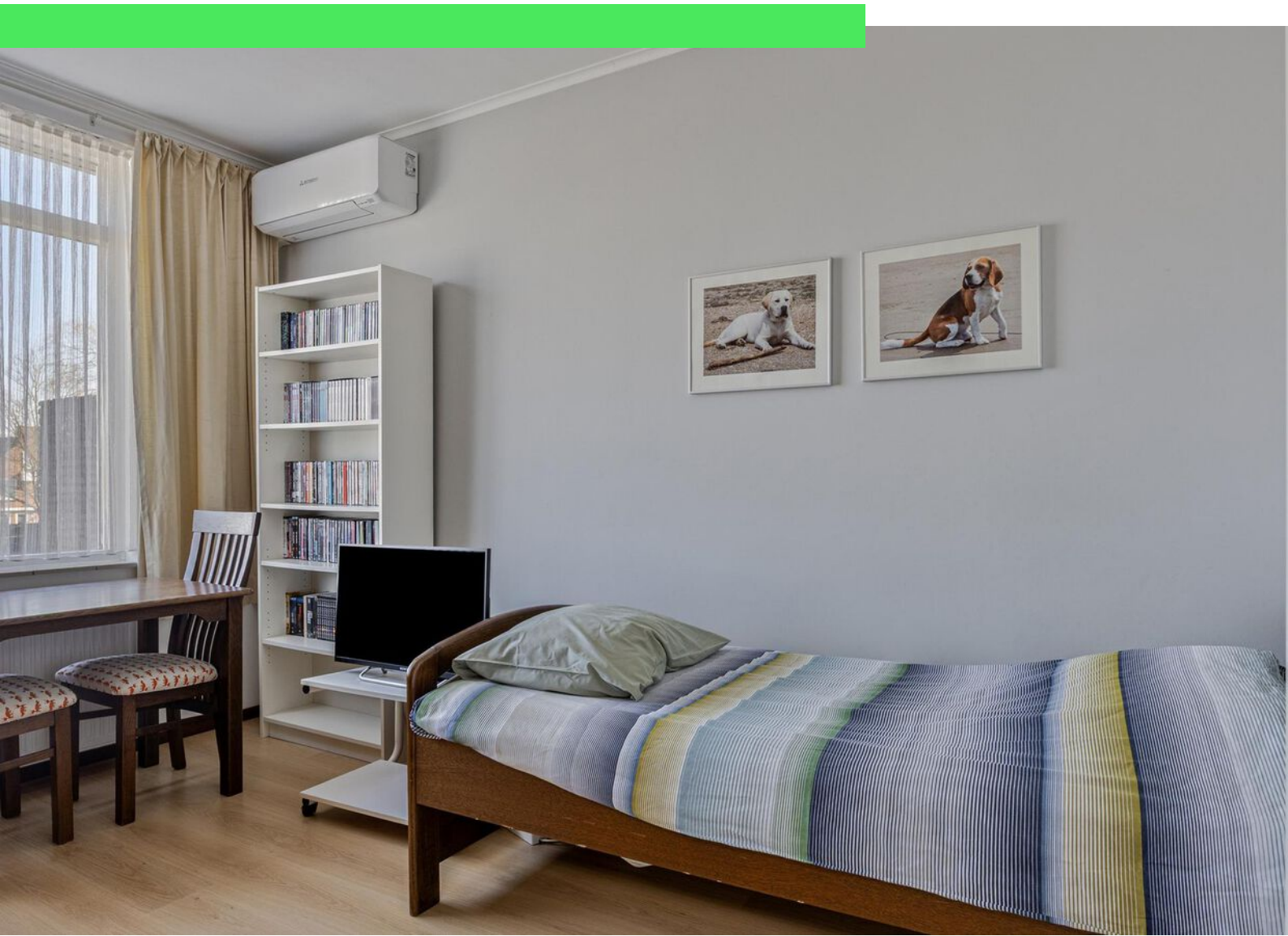












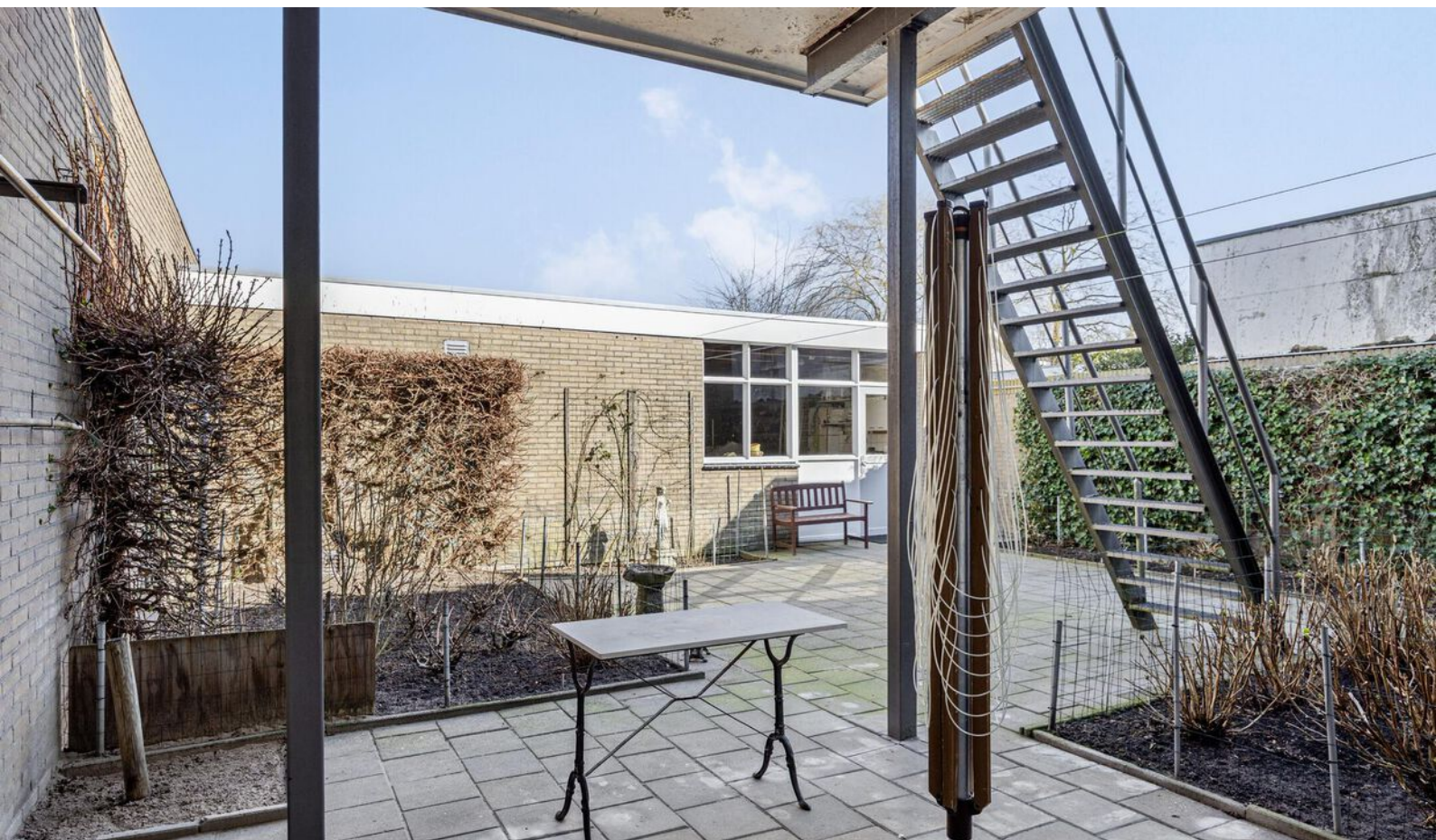




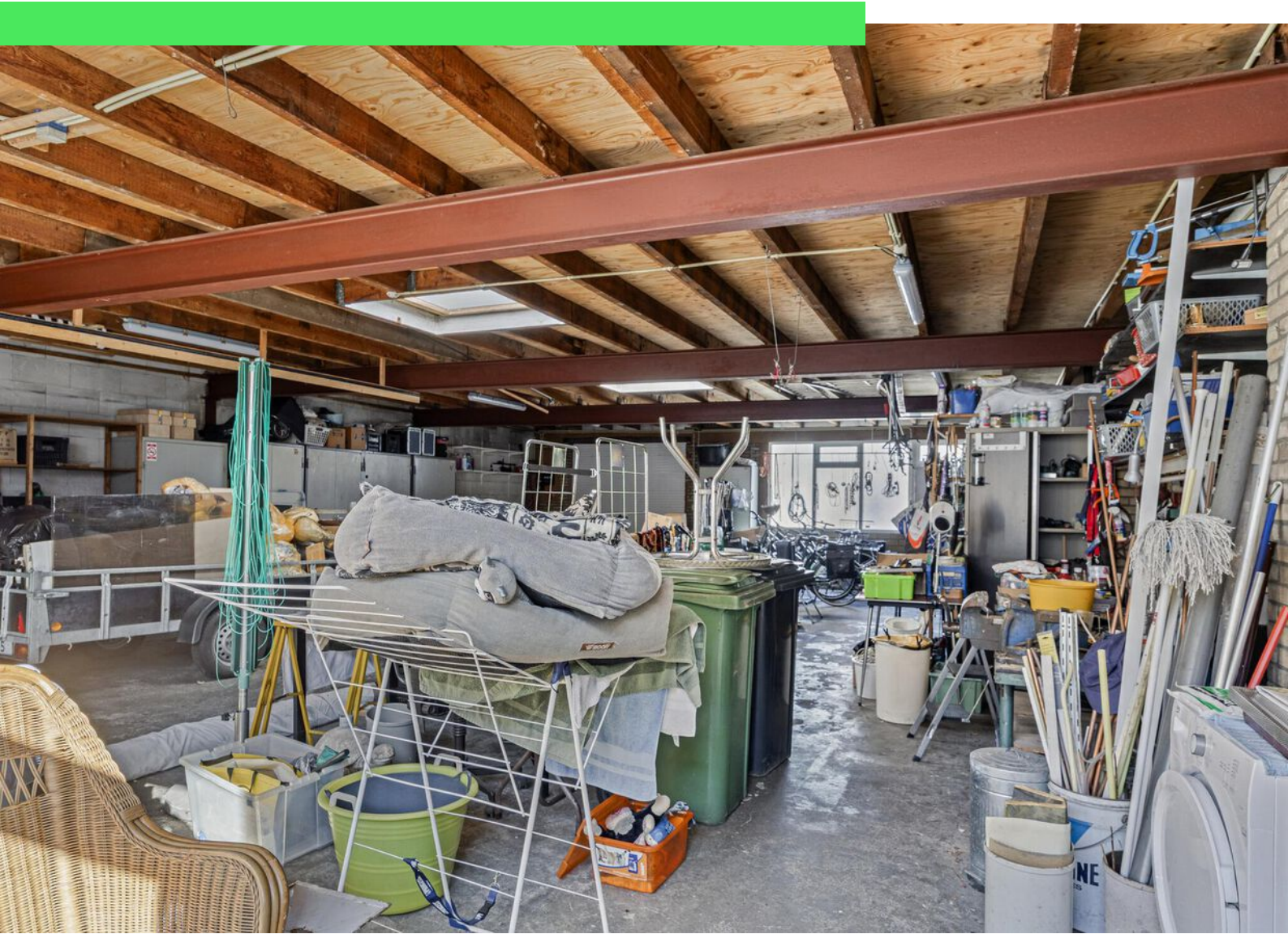


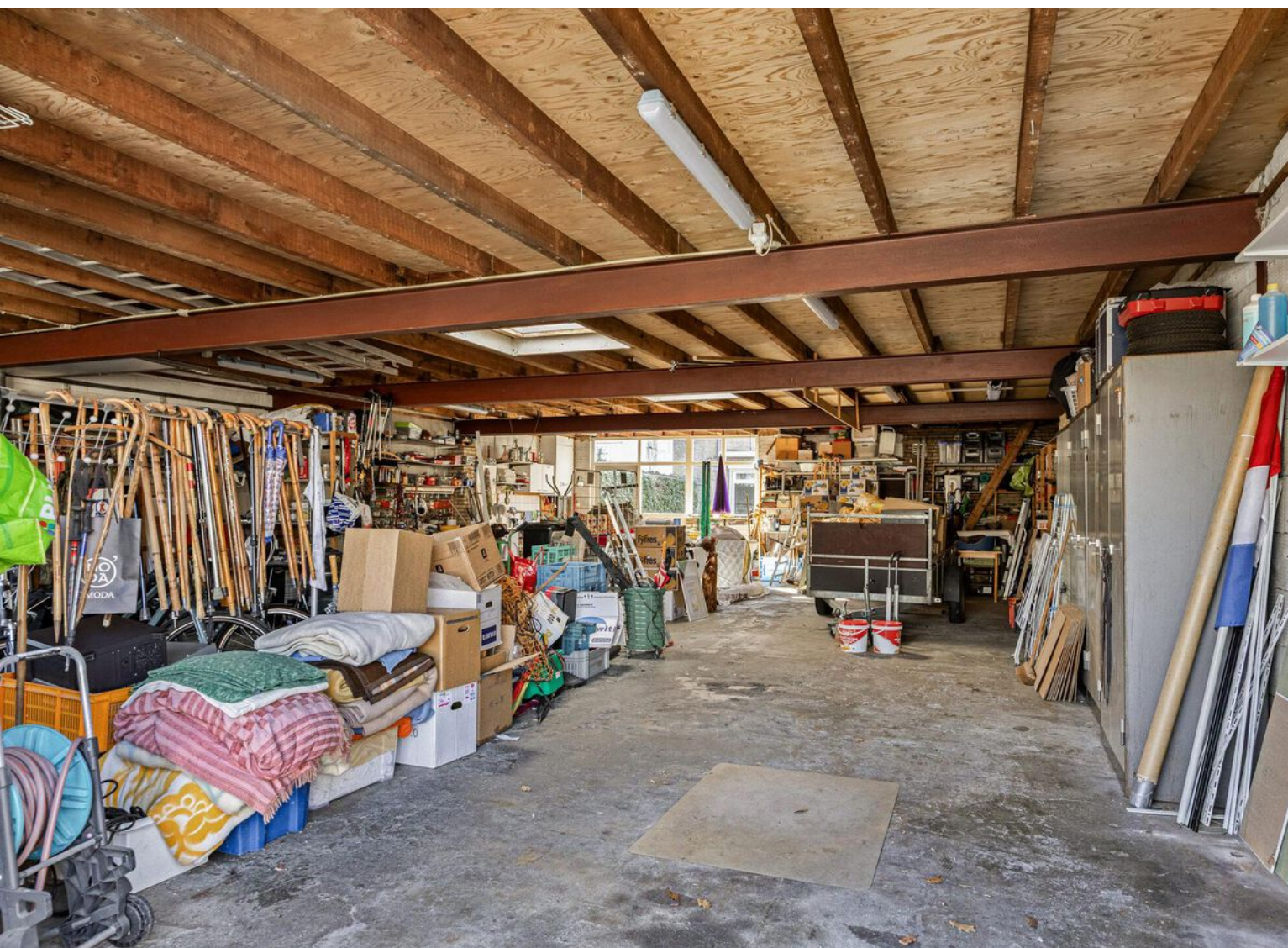


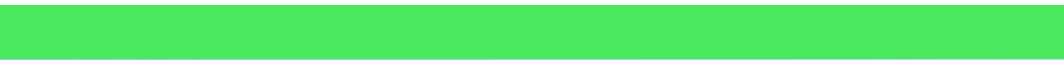








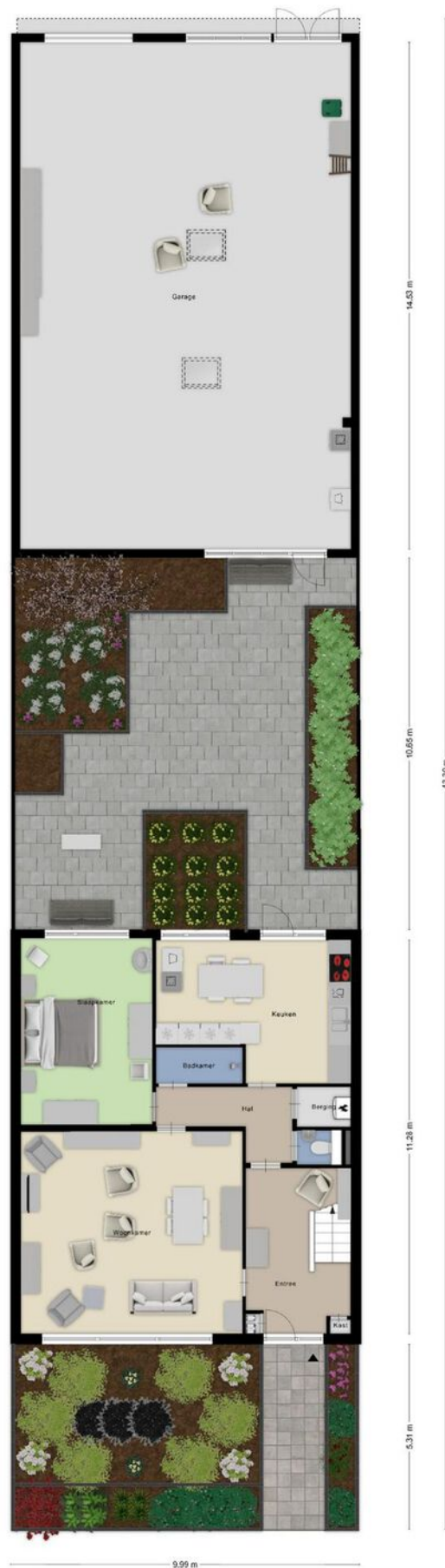








Plattegrond



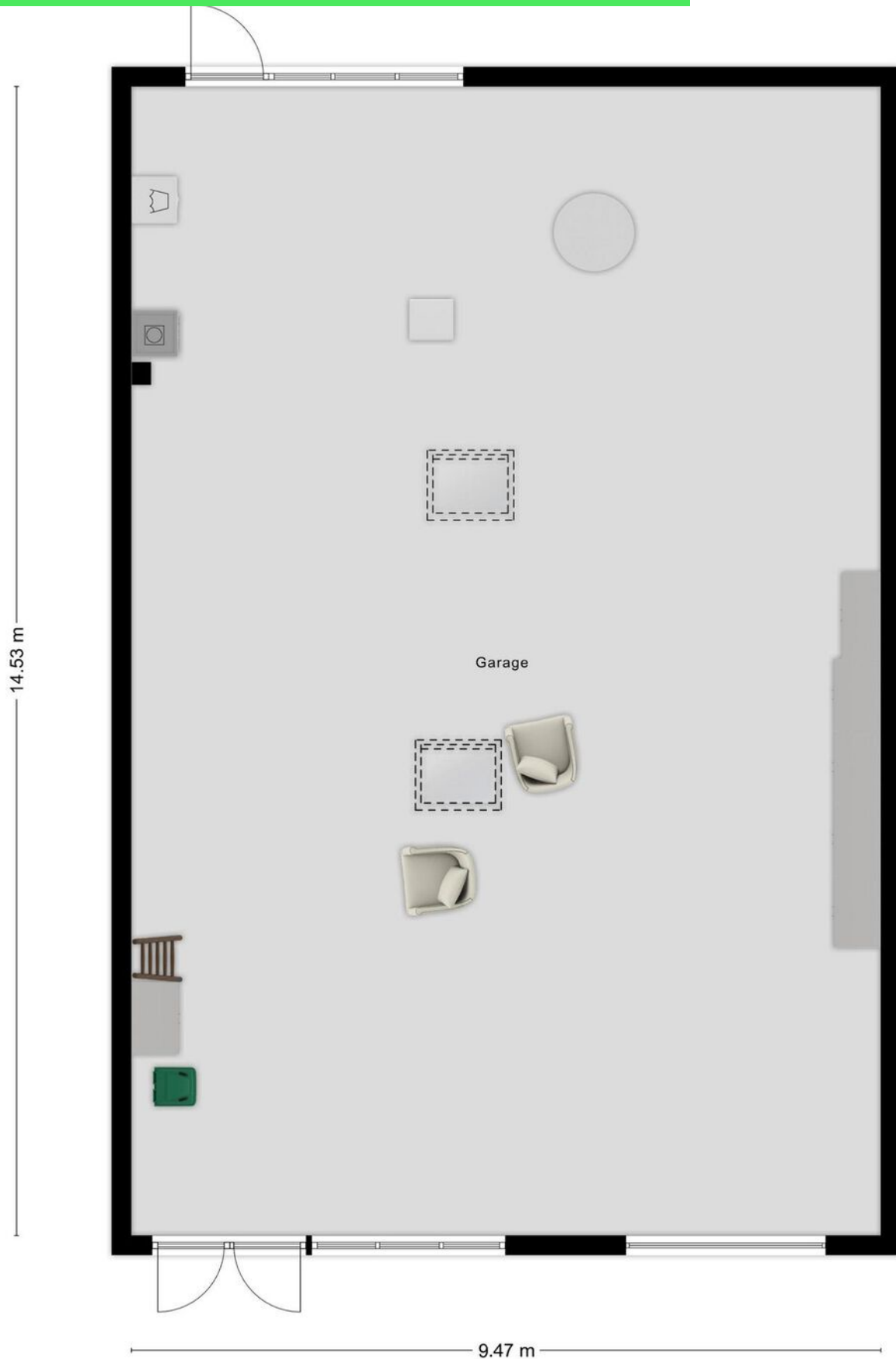
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

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 D

Perceel 6192

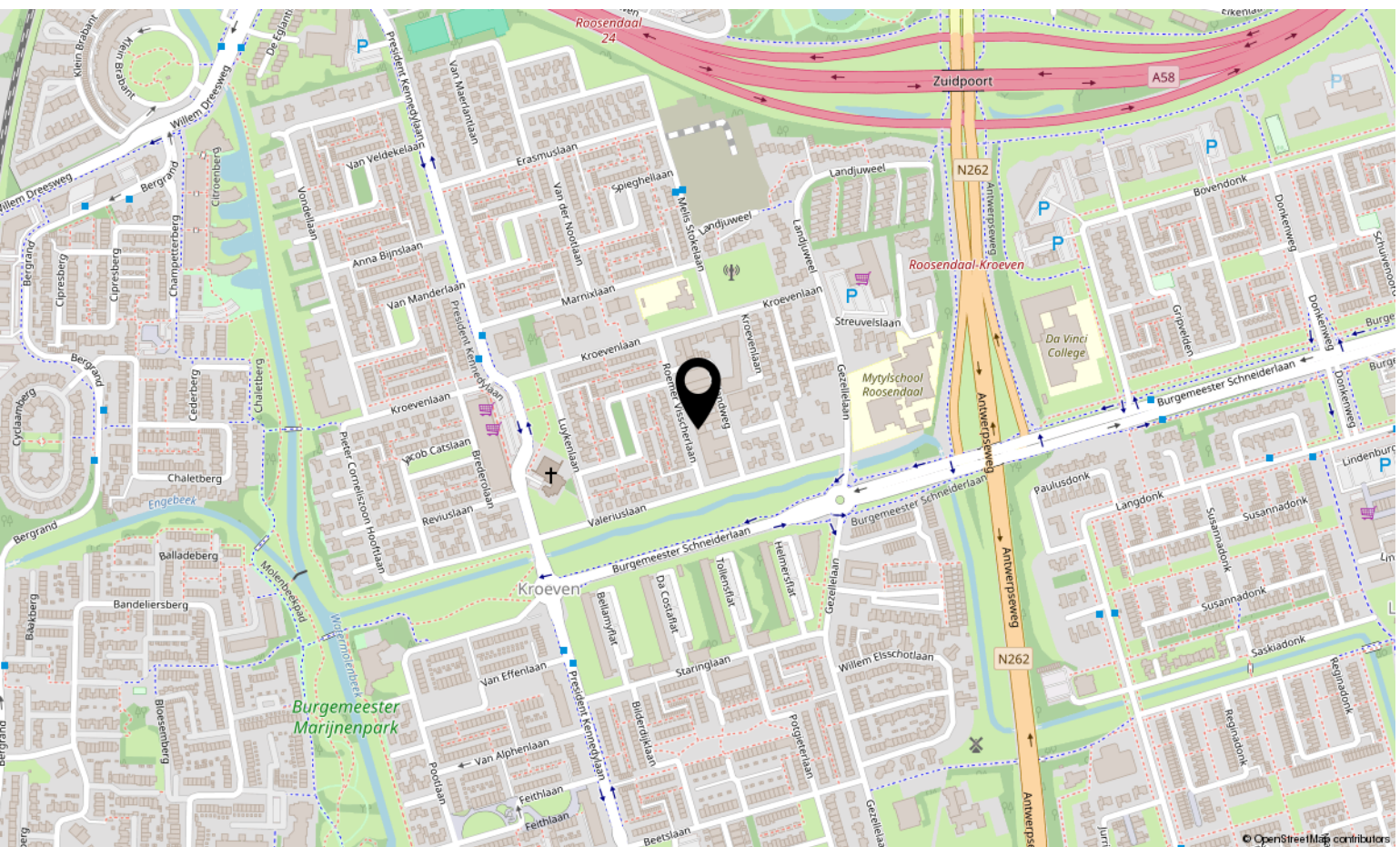
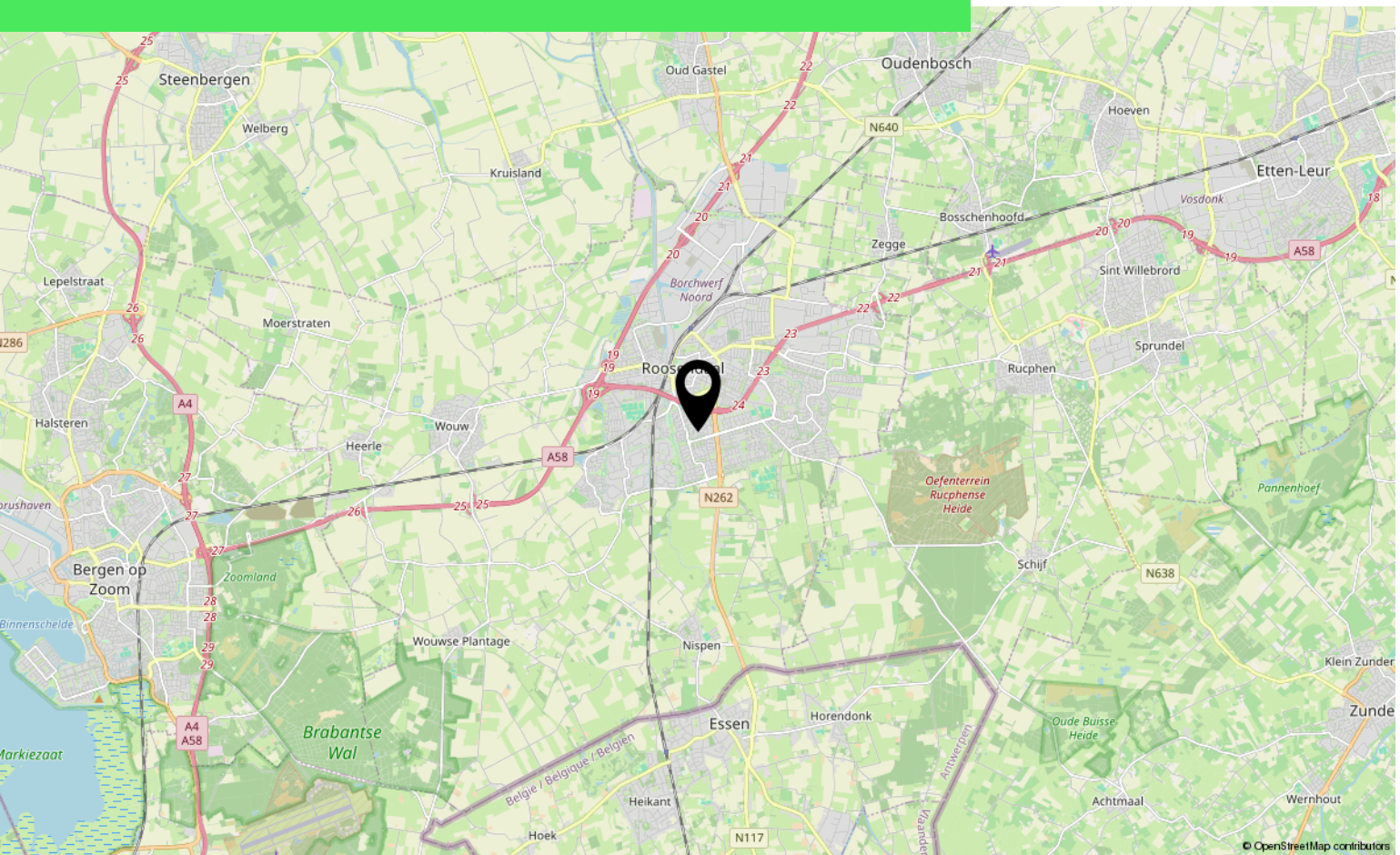
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 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		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	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		
- vaatwasser	X		
- Losse vriezer bovenverdieping (geen inbouw)		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	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		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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