

# Lisztlaan 7

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 375.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

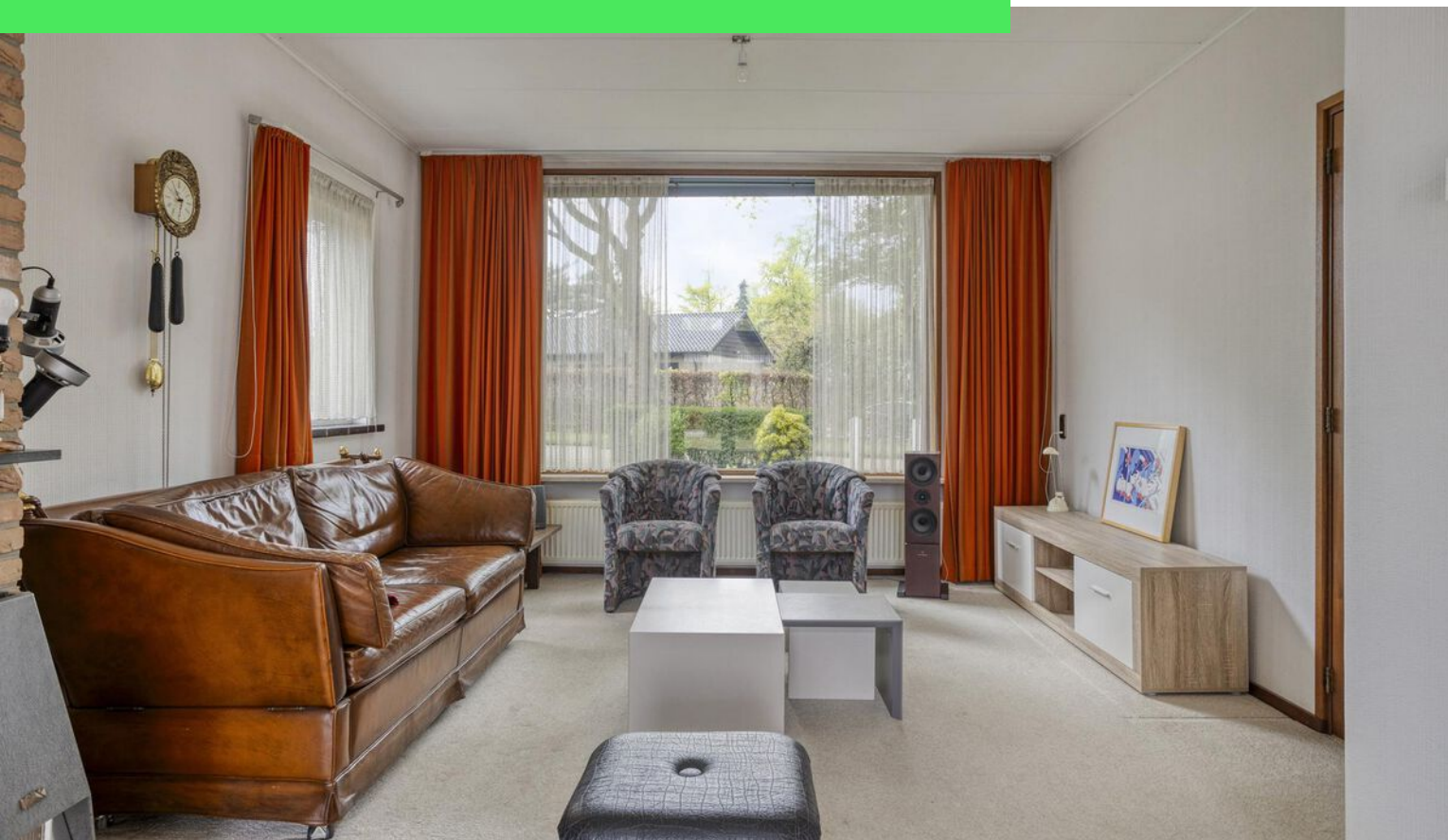
[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
MAKELAARS



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

94 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

397 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

5 kamers

**Aantal slaapkamers**

3 slaapkamers

**Bouwjaar**

1952

**Energie label**

D



# Omschrijving

## Op zoek naar een ruime twee-onder-een-kapwoning op een rustige locatie, maar toch dicht bij alle belangrijke uitvalswegen?

Welkom bij Lisztlaan 7! Hier geniet je van comfortabel wonen, met volop ruimte binnen én buiten én parkeergelegenheid op eigen terrein. Met onder andere een royale woonkamer met gashaard, drie slaapkamers, een grote tuin met diverse terrassen én een ruime garage met veel extra opbergruimte, is dit een woning met eindeloze mogelijkheden. Heb jij al plannen voor een praktijk aan huis? Hier kan het! Nieuwsgierig? Plan snel jouw bezichtiging in en laat je verrassen!

Bekijk nu de woning via de unieke website [lisztlaan7.nl](https://lisztlaan7.nl).

### Entree

De nette voortuin verwelkomt je meteen. Je parkeert eenvoudig op je eigen oprit. Vanaf de voortuin heb je toegang tot de garage, de achtertuin én natuurlijk de voordeur. Binnenkomend in de hal heb je toegang tot de trap naar de eerste verdieping, de royale kelder, het toilet, de keuken en de woonkamer.

### Wonen & Koken

De woonkamer is ruim, licht en netjes afgewerkt. Grote raampartijen aan de voorzijde, zijramen en openslaande deuren naar de tuin zorgen voor veel daglicht. De gashaard kan worden gebruikt als extra warmtebron en geeft nog meer sfeer aan de woonkamer. De praktische inbouwkast in de woonkamer biedt handige opbergruimte. Hier is meer dan genoeg plek voor een zithoek, werkplek én een eethoek. De vloer is voorzien van vloerbedekking. De dichte keuken is ruim, licht en biedt plek voor een gezellige eettafel. Er is een aparte aansluiting voor wasmachine en droger en via de keukendeur loop je zo de tuin in.

### Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. De masterbedroom is ruim, licht en biedt ruimte voor een kingsize bed én grote kasten. Eén van de slaapkamers heeft een eigen balkon,

een ander een handige inbouwkast. Ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is netjes afgewerkt met een mooie patroontegelvloer en volledig betegelde wanden. Er is een toilet, wastafel en douche aanwezig. Extra fijn: de badkamer is voorzien van vloerverwarming. Via een uitschuifbare trap bereik je de vliering: een fijne extra opbergruimte voor al je spullen.

### Tuinieren, Zonnen & Genieten

Wat een heerlijke tuin! De tuin is groot, zonnig en via meerdere manieren bereikbaar. Er is een fijne mix van gras en verschillende terrassen waar je kunt genieten van de zon, of ruimte hebt voor een loungeset of tuintafel.

### Bergingen en garage

Wat deze woning echt uniek maakt is de enorme hoeveelheid berging waar de woning over beschikt. De eerste berging zit aan de woning vast. Dit is een ruime berging met de CV-ketel en een handige vliering waar je veel spullen kwijt kan. Achterin de tuin staat een grote garage met daaraan een hobby ruimte vast. De garage beschikt over een grote garagedeur en heeft daarboven ook een handige vliering. De hobbyruimte beschikt over een extra stuk berging en heeft zowel een gas- als krachtstroomaansluiting. Hier kan je met gemak een praktijkruimte aan huis realiseren.

### Sfeer en Doelgroep

De woning straalt rust, ruimte en mogelijkheden uit. Ideaal voor gezinnen die willen groeien, thuiswerkers die op zoek zijn naar een aparte werkruimte, of iedereen die veel ruimte rondom het huis zoekt!

### 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







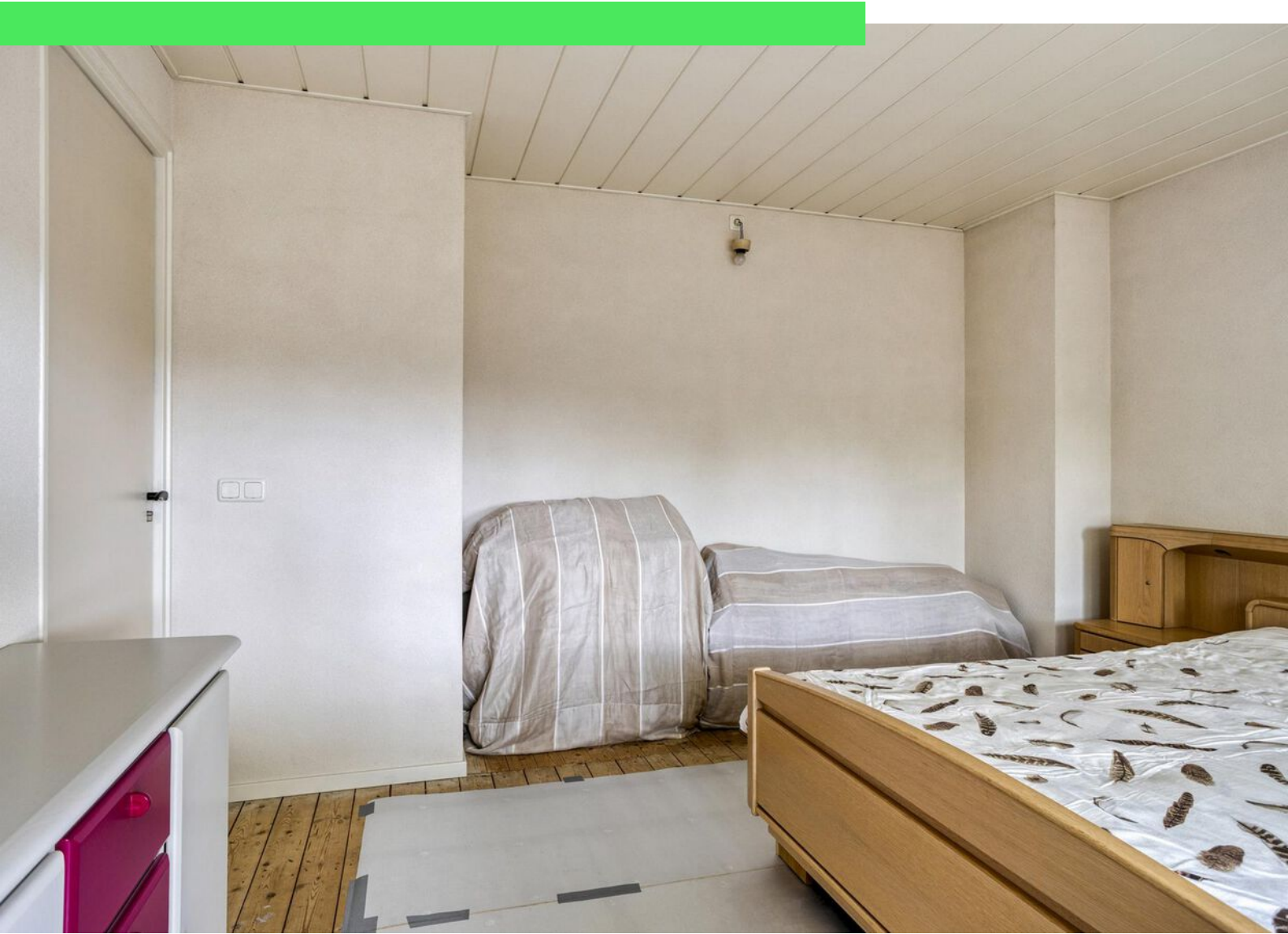
































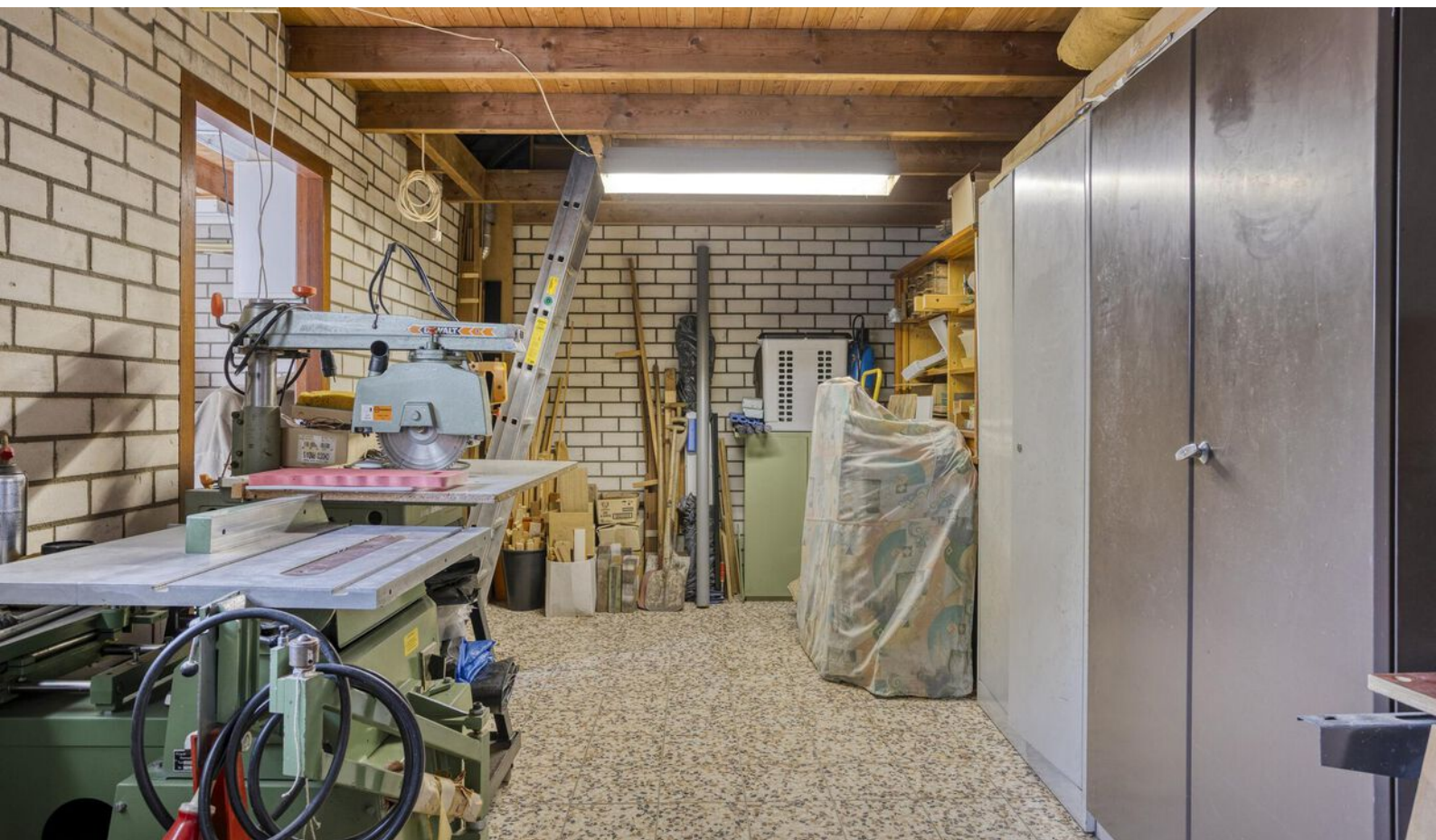
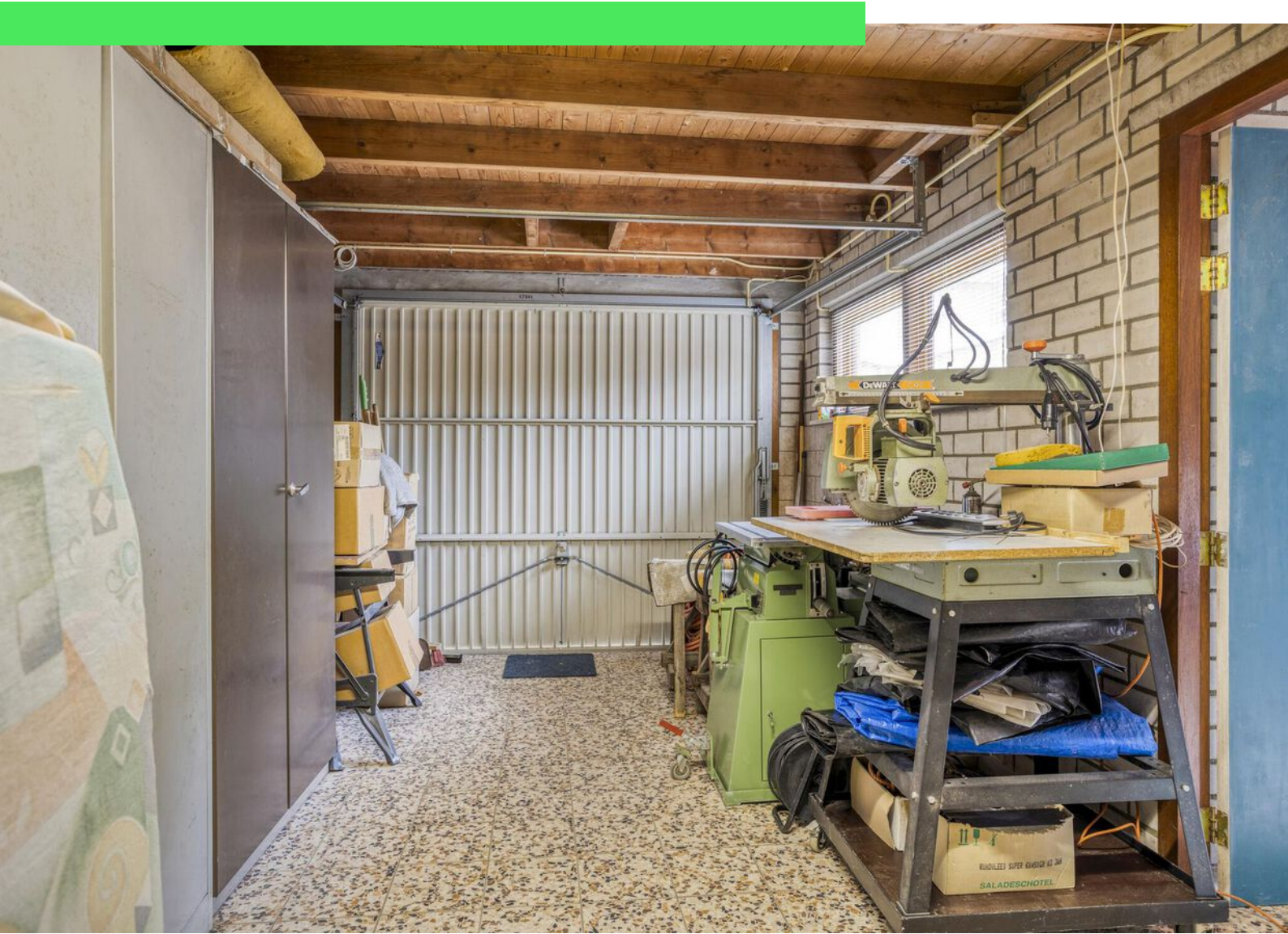






































# Plattegrond





# Plattegrond



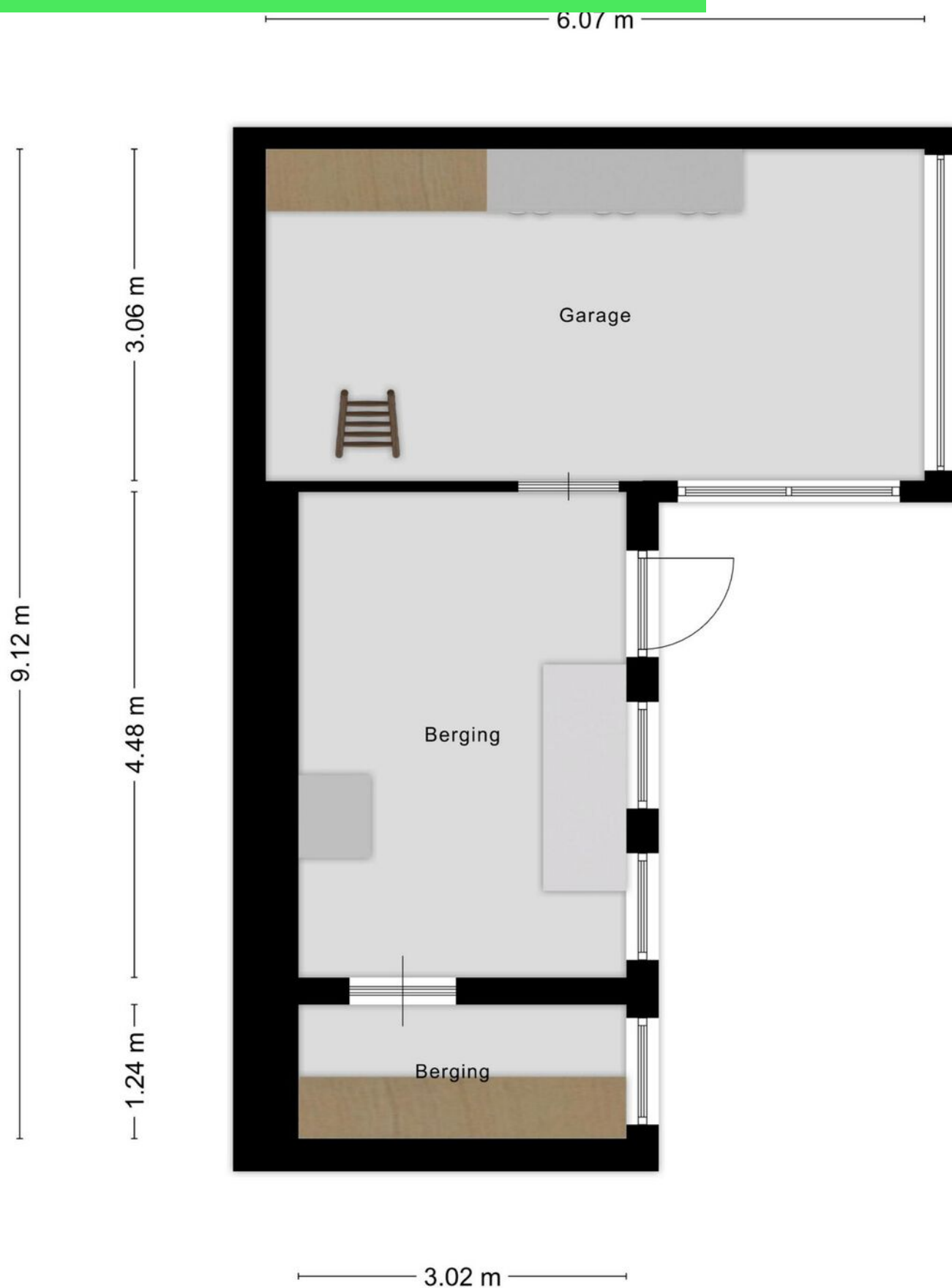


# Plattegrond



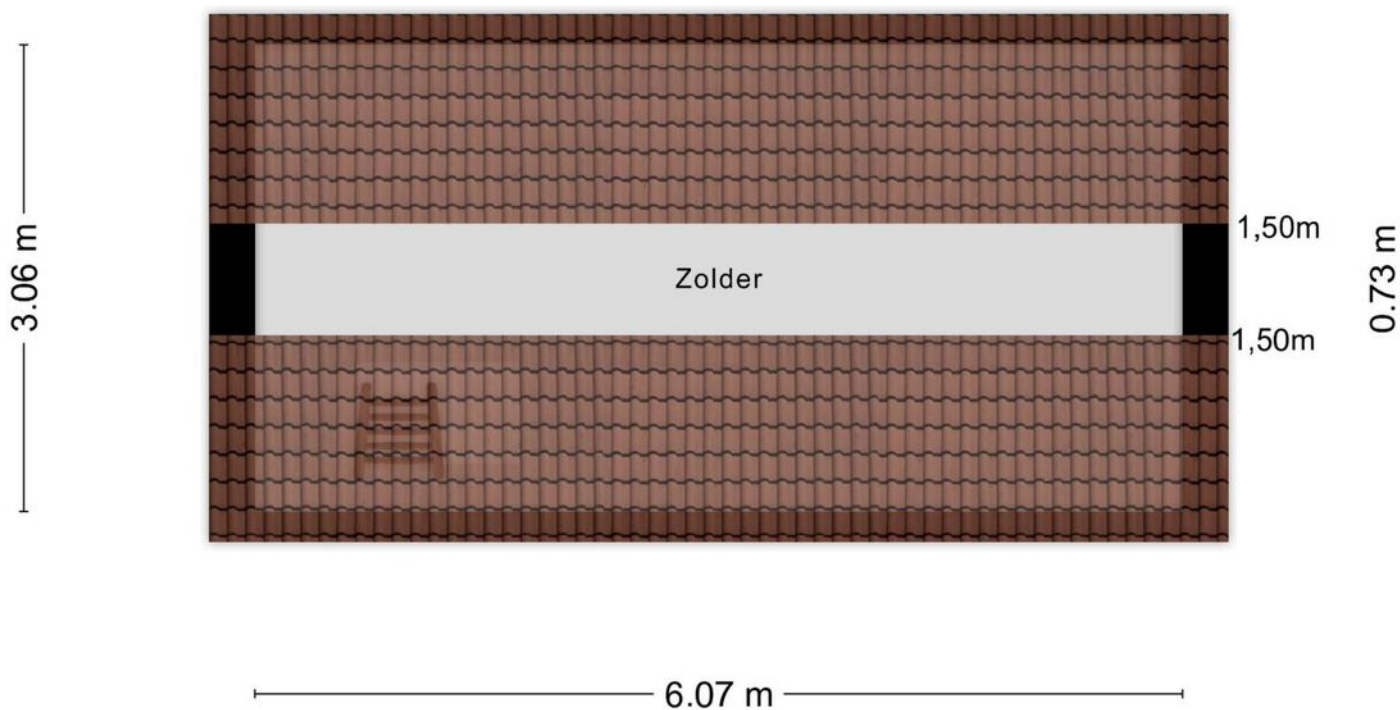


# Plattegrond





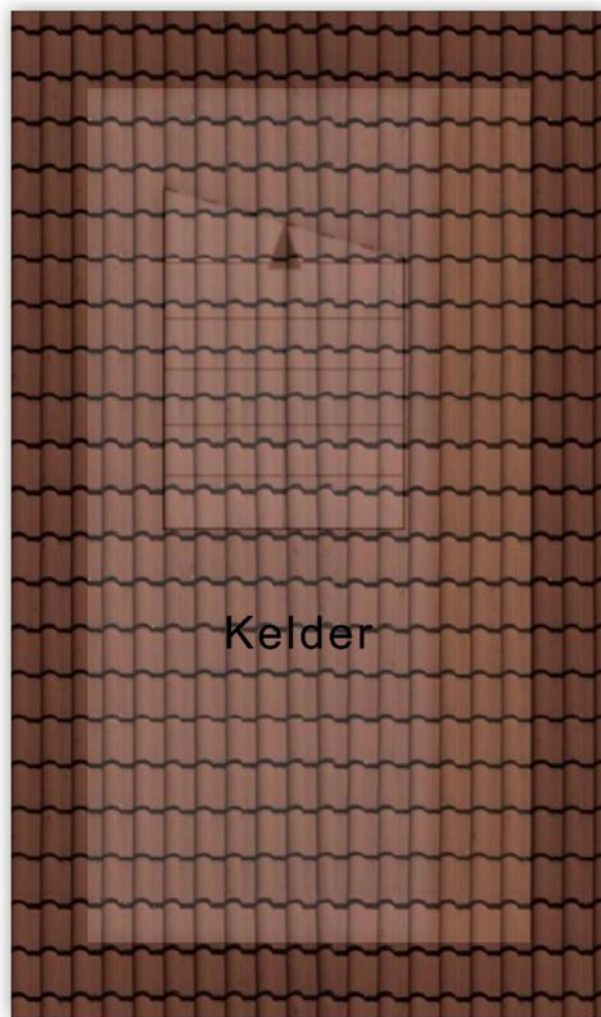
# Plattegrond



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



# Plattegrond



3.34 m

1.73 m

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



# 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 C

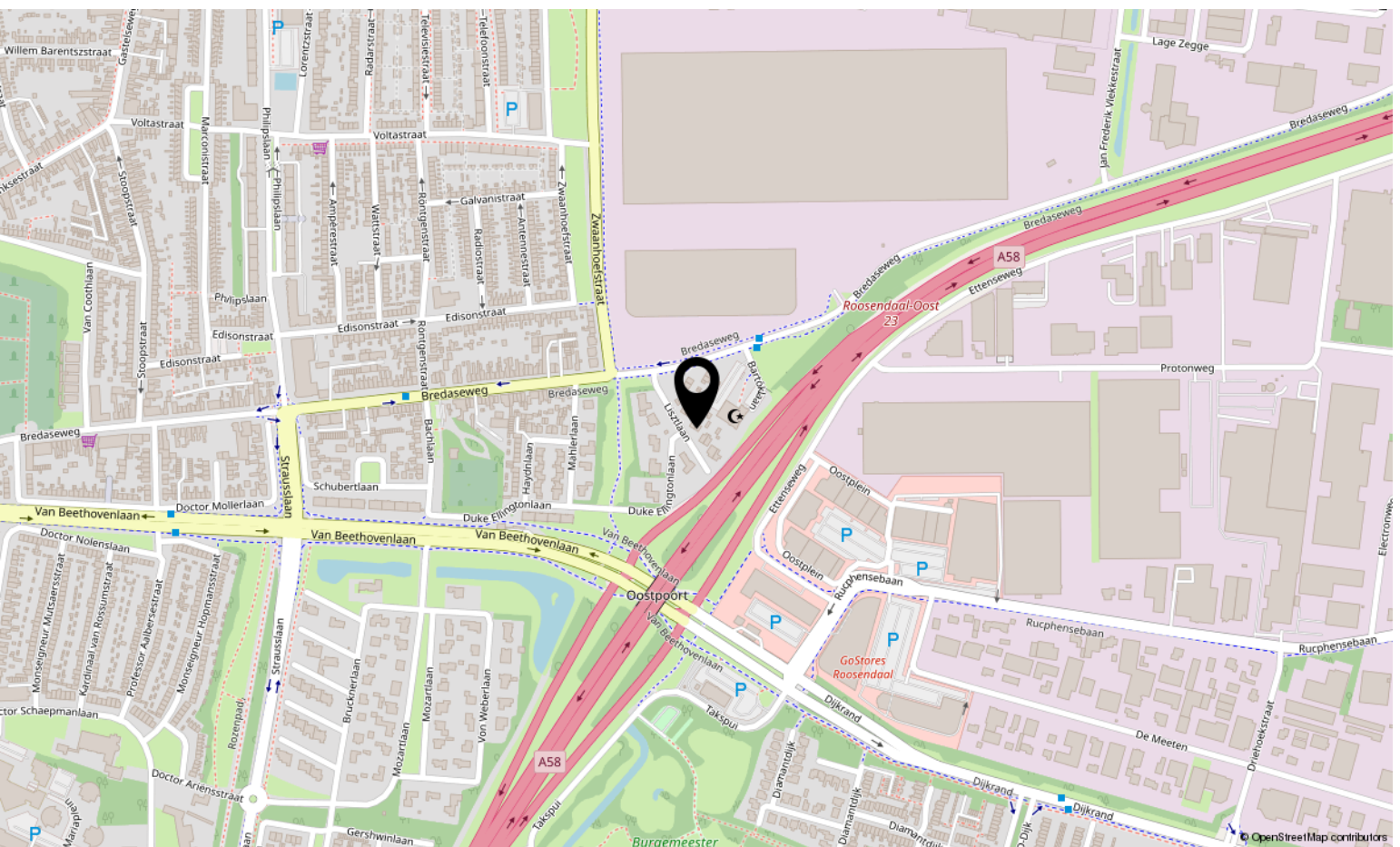
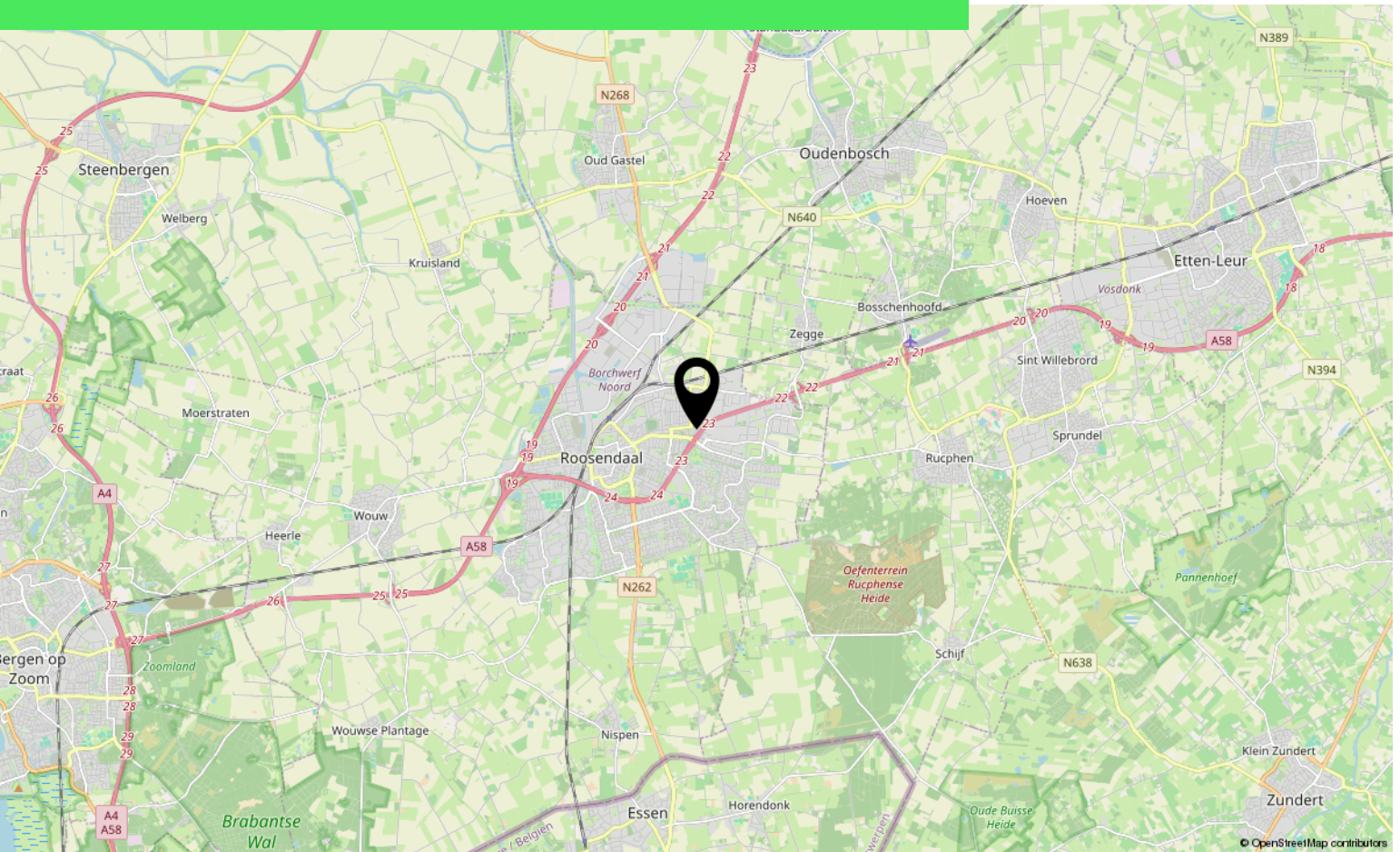
Perceel 9180

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Plafonnière keuken		X	
- Tijdelijk bevestigde losse hanglampen met fitting		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Dressoir slaapkamer vóór, TV meubel en bank woonkamer			X
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Werkbank, grijze open stalen 1/2 hoge kast en kasten aan muur (hobbyruimte), wandrek en kasten aan muur (berging), groene stalen 1/2 hoge kast (zijruimte hobbyruimte)	X		
- Stalen wandrek (zijruimte hobbyruimte), 2 stalen kasten (berging)			X
- Groene stalen 1/2 hoge kasten (hobbyruimte en garage)		X	
- Bruine houten kast en 2 stalen kasten (garage)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Eettafel en 4 stoelen			X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	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](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)







# Interesse?

Neem contact met ons op!

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
MAKELAARS