



Eikenlaan 3

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 349.500 k.k.

C&R MAKELAARS

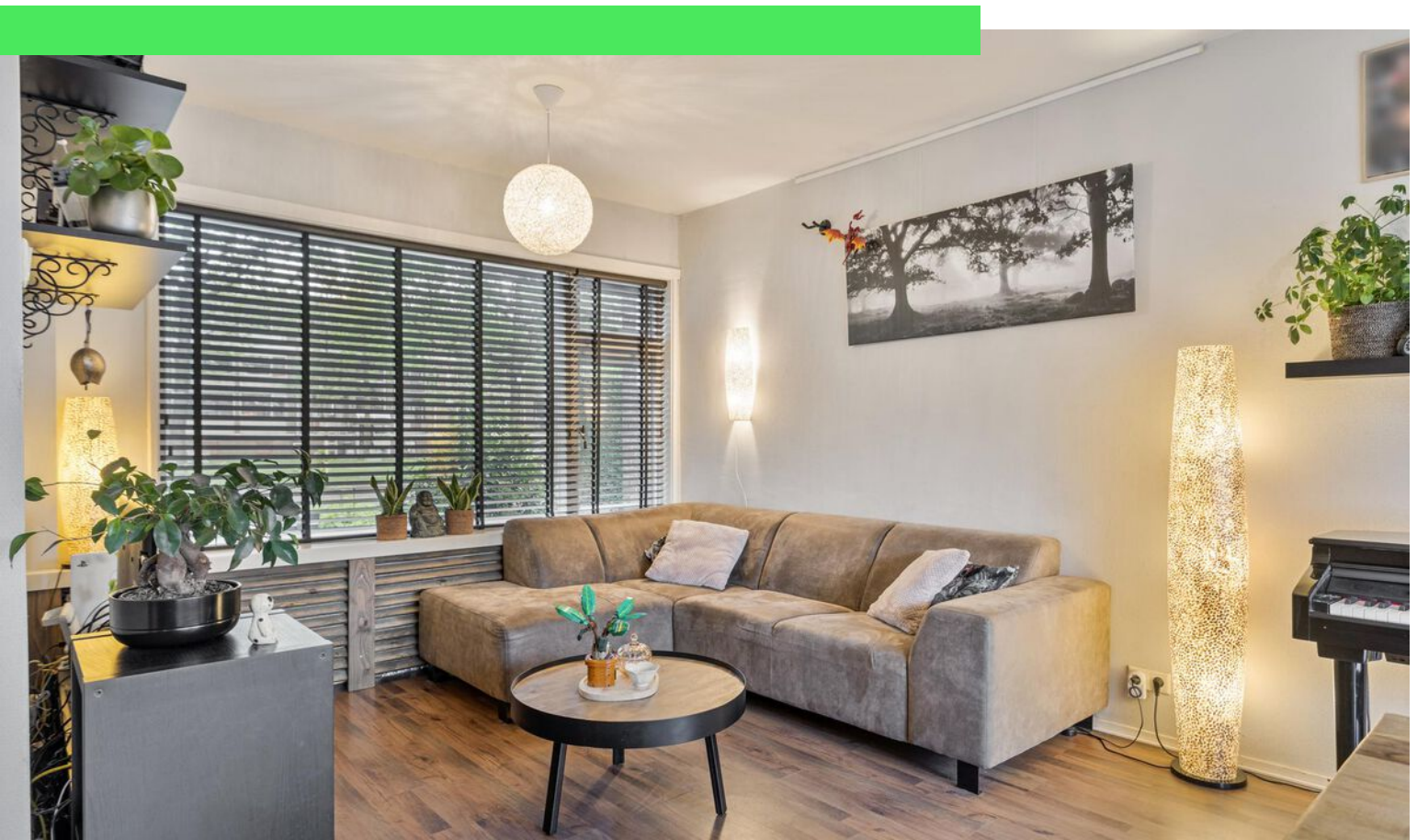
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
109 m²

Perceeloppervlakte
229 m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1956

Energie label
A



Omschrijving

Welkom in de geliefde wijk van Roosendaal, waar rust, ruimte en wooncomfort

samenkomen. Aan de Eikenlaan 3 vind je een fijne gezinswoning met verrassend veel leefruimte, een prachtige tuin én duurzame extra's. De woning beschikt onder andere over een gesloten landelijke keuken, een badkamer met hoekbad, drie volwaardige slaapkamers én een extra ruimte op zolder voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek. Combineer dat met 8 zonnepanelen en een moderne HR CV-installatie uit 2024 die tevens voorbereid is op hybride warmtepomp, en je hebt hier een woning die helemaal klaar is voor de toekomst.

Bekijk nu de woning via de unieke website eikenlaan3.nl.

Luxe, ruimte en duurzaamheid – plan snel die bezichtiging in!

Entree:

Parkeren doe je gemakkelijk voor de deur, waarna je via de verzorgde voortuin de woning betreedt. In de hal vind je de meterkast, een net toilet en de doorgang naar de woonkamer. Een overzichtelijke en prettige binnenkomst!

Wonen & Koken:

De woonkamer is opgedeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde. Dankzij de grote raampartijen aan beide kanten baadt de ruimte in het licht. De woonkamer voelt royaal aan en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige indeling. De gesloten keuken heeft een landelijke uitstraling met witte kastjes en veel bergruimte. De keuken is compleet uitgerust met een fornuis, afzuigkap, oven en koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken loop je zo de achtertuin in – ideaal!

Slapen, Dromen & Douchen:

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers, waarvan één met vaste kasten. Een derde, kleinere kamer doet nu dienst als wasruimte/berging, waar ook de trap naar zolder

zich bevindt. Extra fijn: het toilet is op deze verdieping apart.

De badkamer is ruim opgezet, met een fijn hoekbad en aparte douche.

Dat is pas ontspannen thuiskomen!

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de royale derde slaapkamer, met een grote dakkapel en slimme indeling. De kamer is namelijk opgedeeld in twee delen, waardoor je eenvoudig een extra werk- of hobbyruimte kunt creëren.

Tuinieren, Zonnen & Genieten:

De tuin is een waar buitenparadijs! Direct aan het huis ligt een fijn terras, perfect voor je ochtendkoffie. Verder zijn er mooie plantenborders, onderhoudsvriendelijk kunstgras, en achterin nóg een terras om van de avondzon te genieten. Er zijn twee stenen bergingen, een overkapping voor fietsen en zelfs een houten overkapping waar je met gemak een buitenkeuken van maakt. Via de achterom is de tuin ook achterlangs bereikbaar.

Omgeving en Faciliteiten

De Eikenlaan ligt in een prettige woonwijk van Roosendaal. Rustig, kindvriendelijk en toch dichtbij alles wat je nodig hebt: winkels, scholen en openbaar vervoer zijn allemaal vlot bereikbaar. En wil je even wandelen of sporten? Natuur en recreatie vind je ook in de buurt.

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

















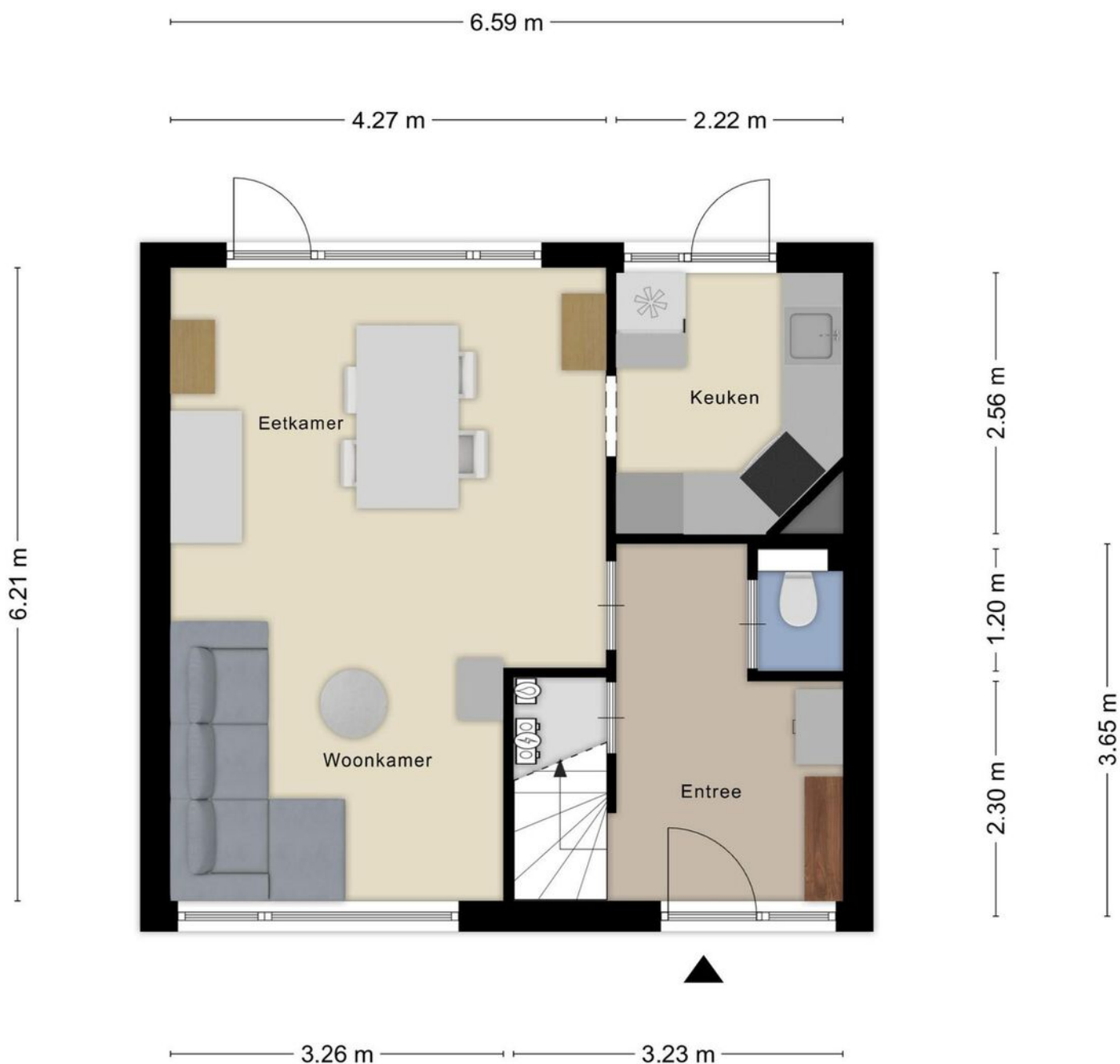




Plattegrond



Plattegrond



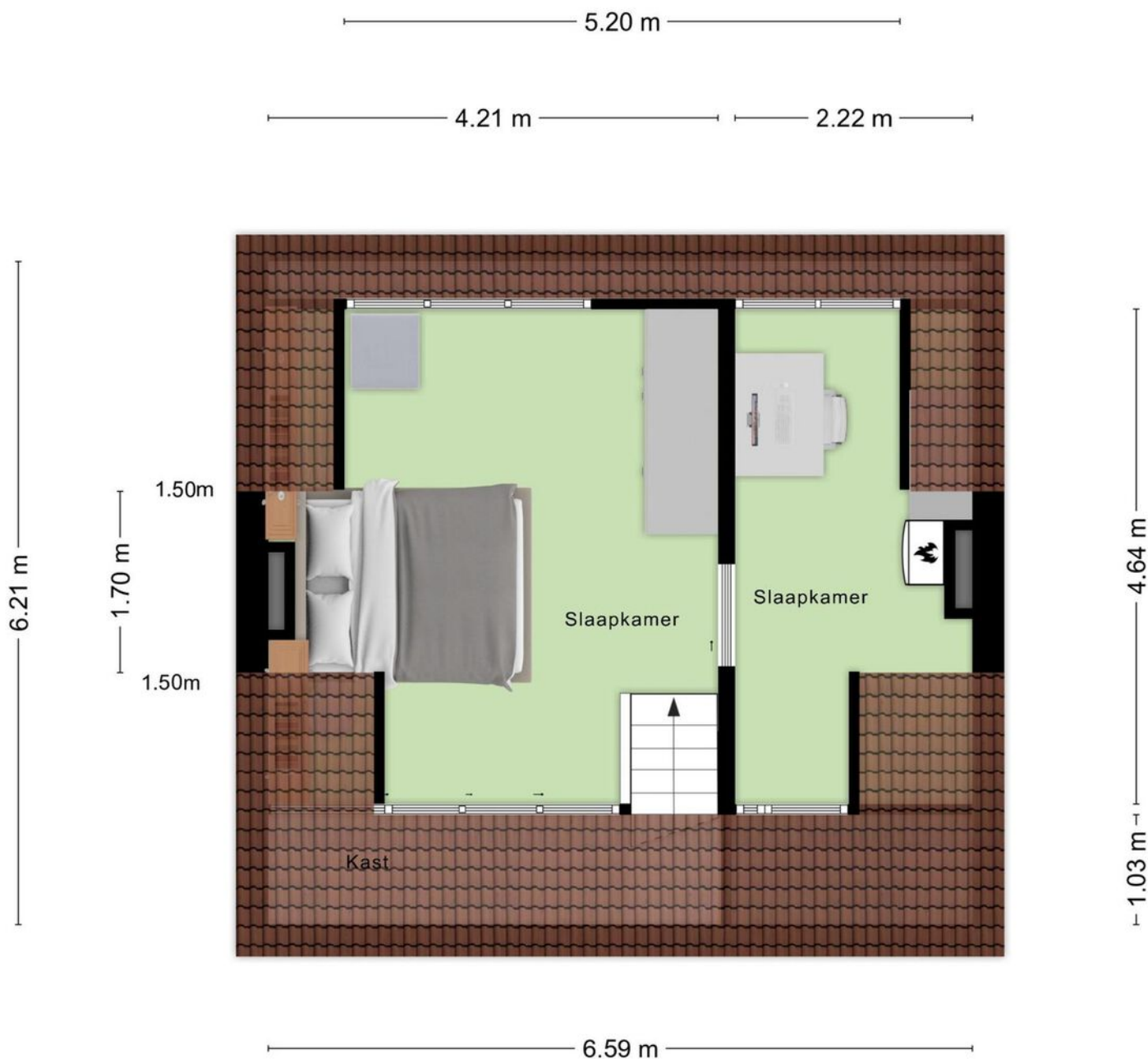
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



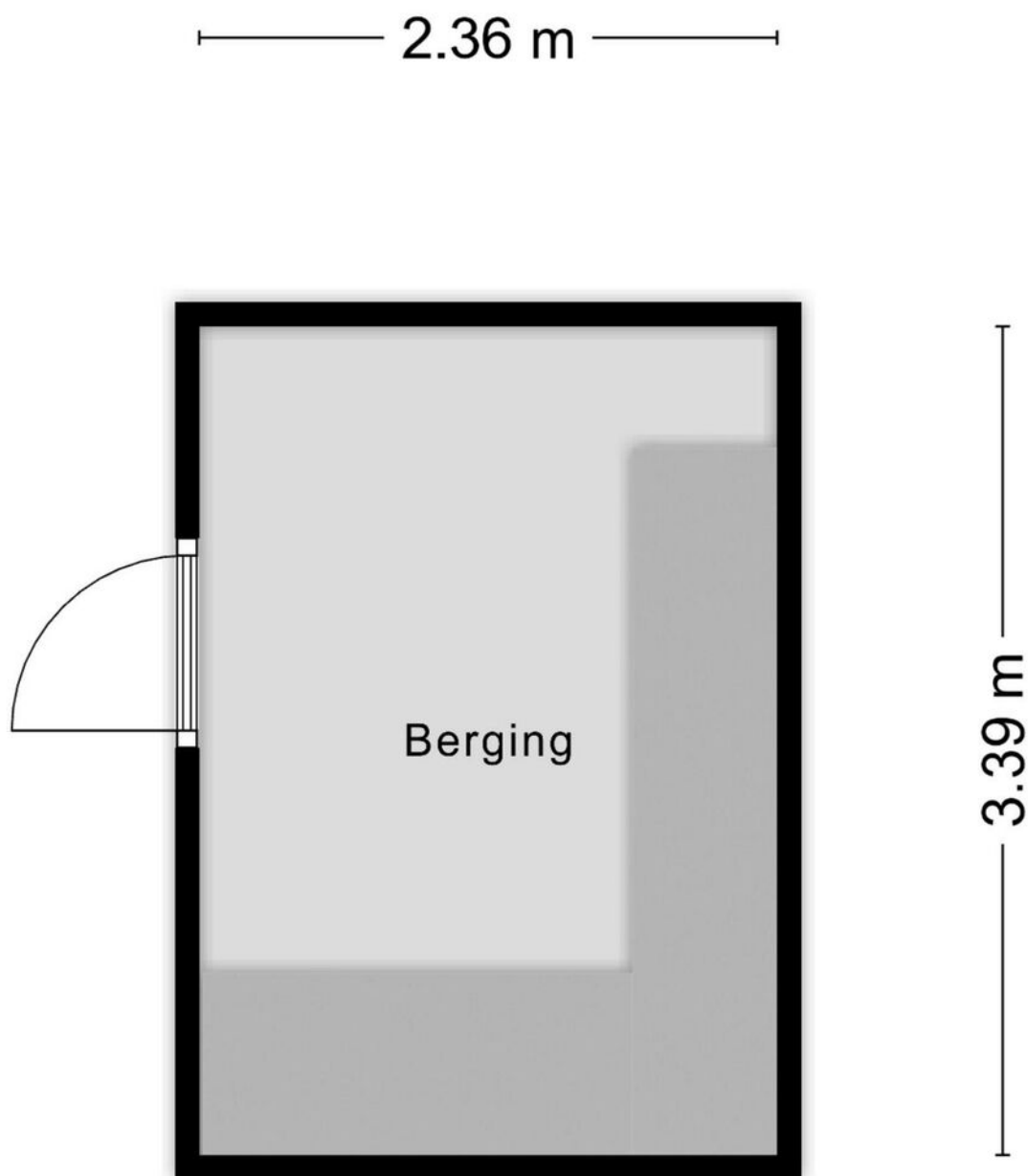
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



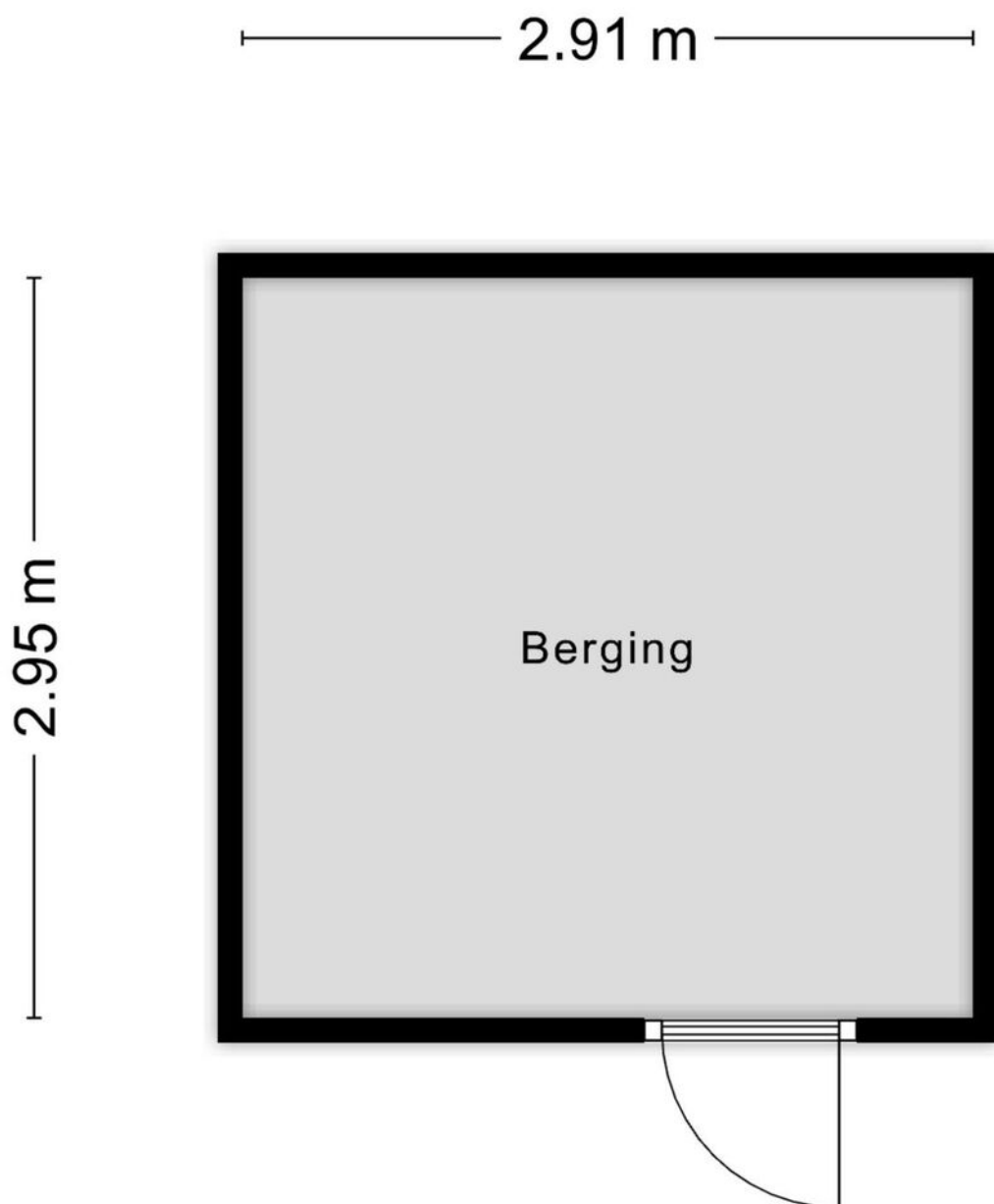
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



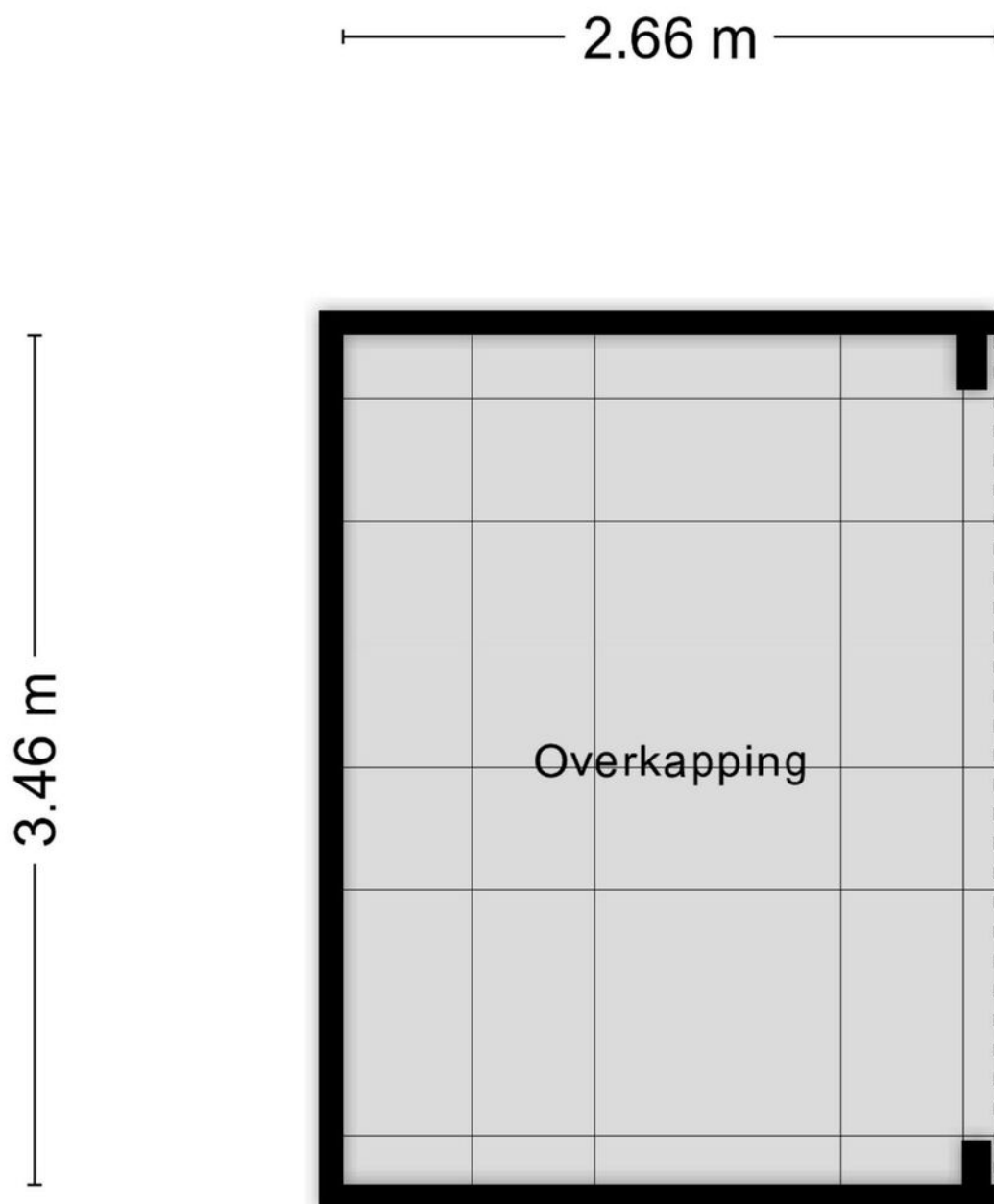
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

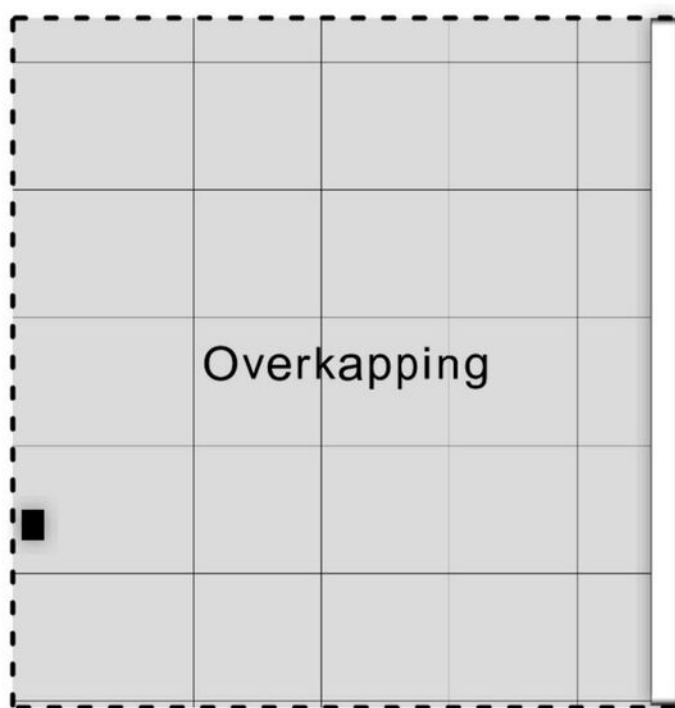
Plattegrond



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

Plattegrond

2.59 m



2.70 m

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

Uw referentie: ---



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

Perceel

Roosendaal en Nispen

D

6846

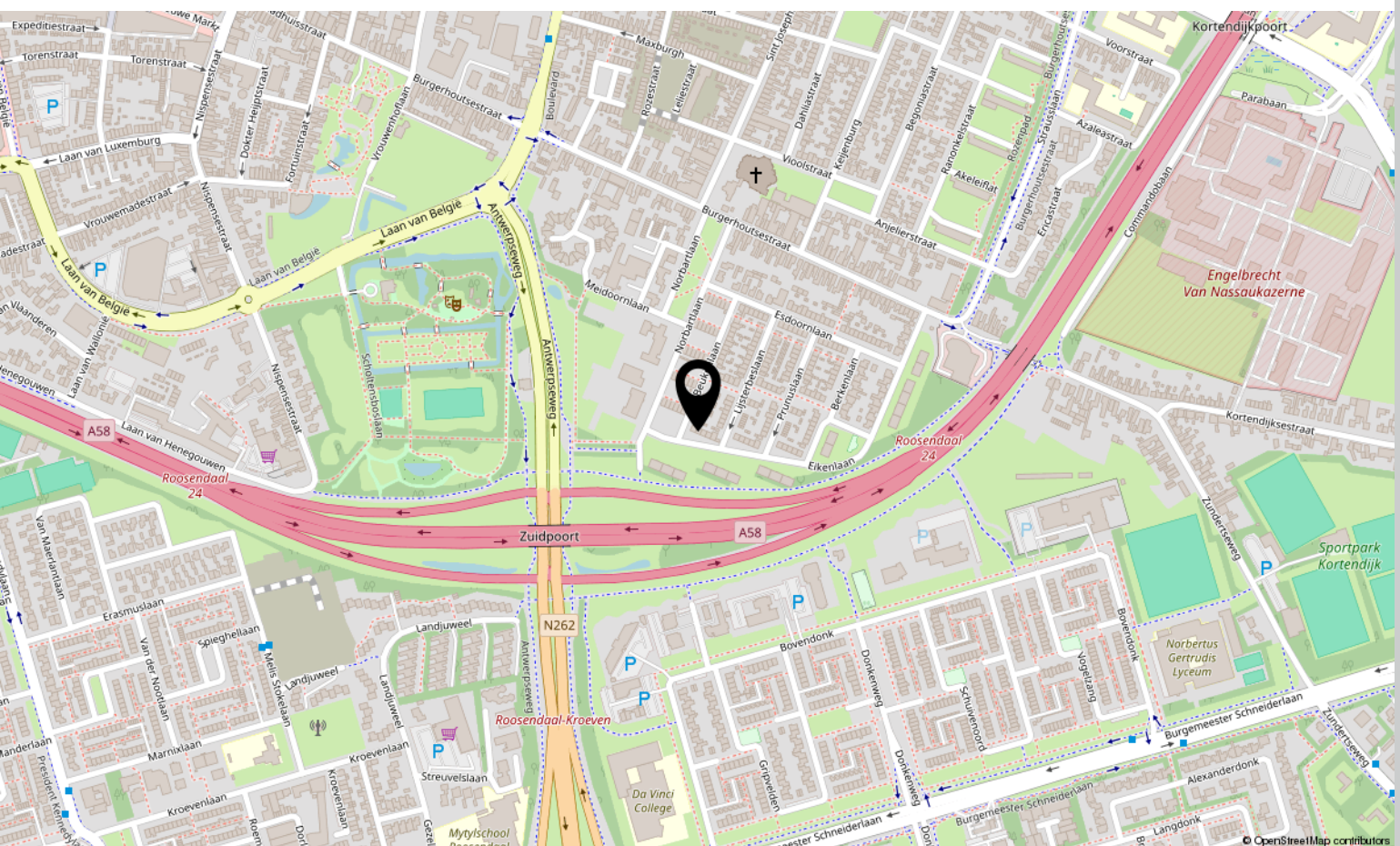
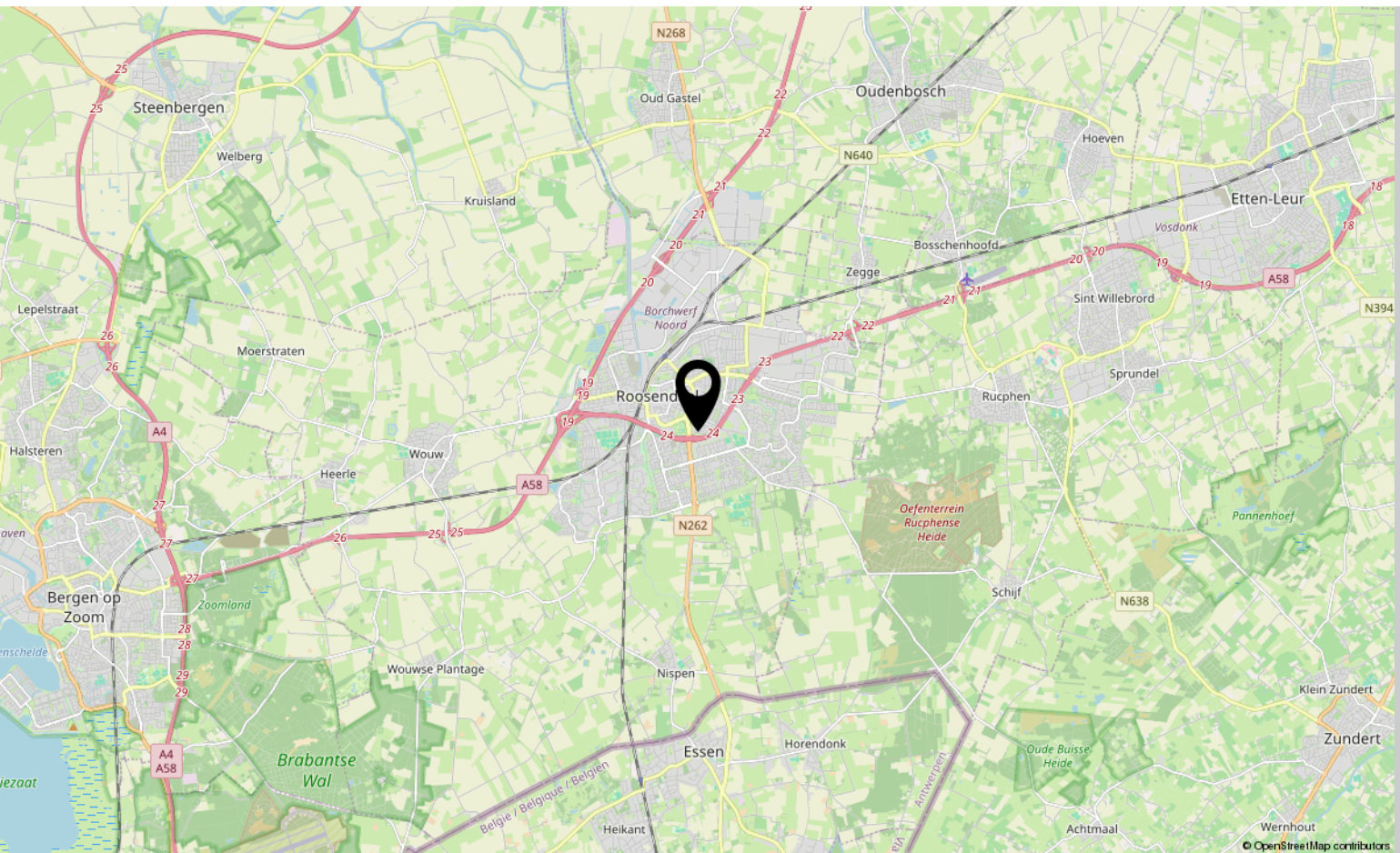
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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

kadaster



Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Badkamer lamp	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Pvc zolder	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
- Ombouw vaatwasser inclusief prullenbak	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	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	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		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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