



# Klooslaan 1

ROOSENDAAL

---

**Vraagprijs: € 350.000 k.k.**

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

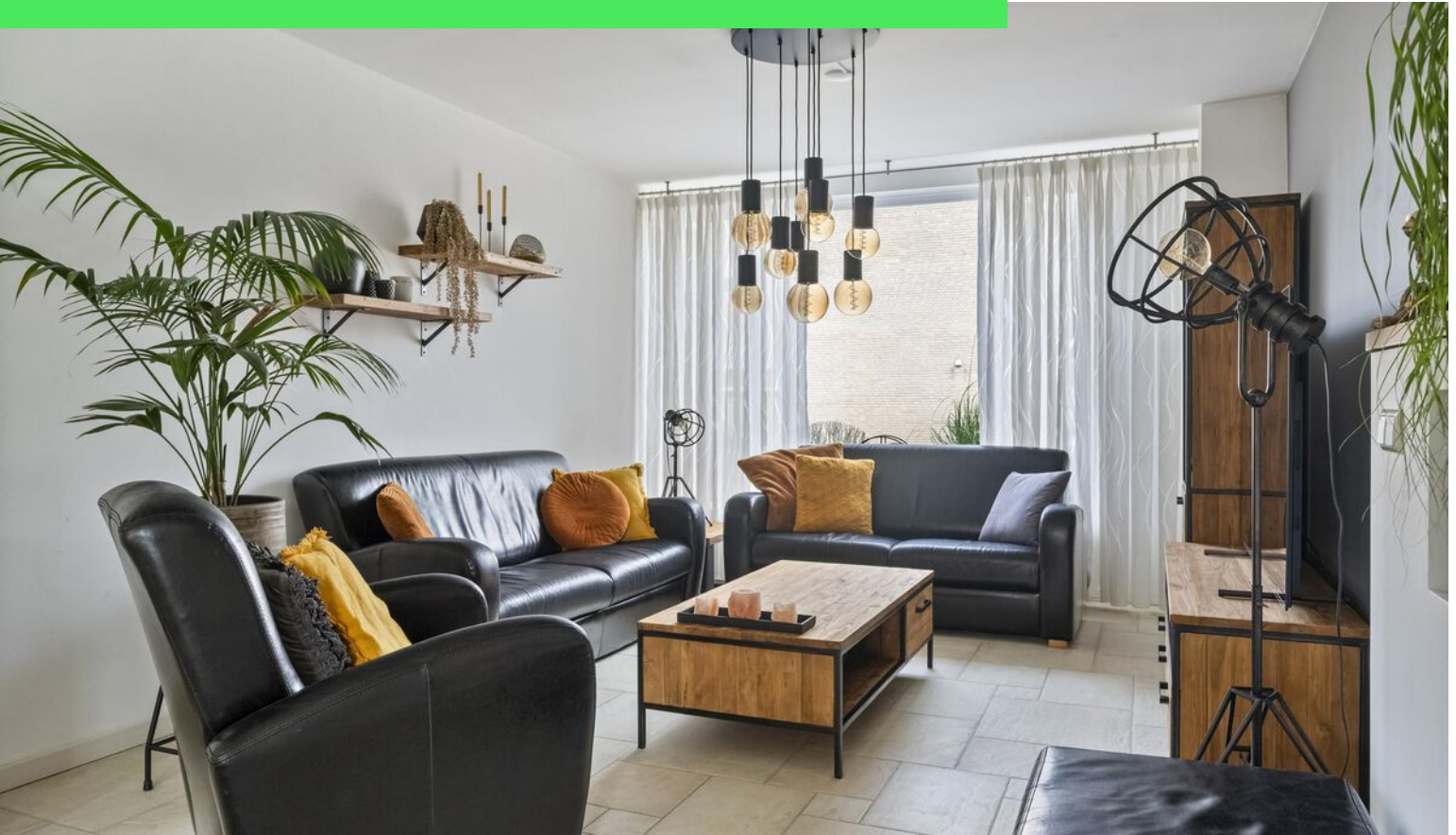
[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

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

**C&R**  
MAKELAARS



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

144 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

169 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

5 kamers

**Aantal slaapkamers**

4 slaapkamers

**Bouwjaar**

1969

**Energie label**

A



# Omschrijving

**Welkom aan de Klooslaan 1, een royale hoekwoning in de rustige, geliefde wijk Kroeven!** Hier woon je in een gezellige

woonomgeving, dichtbij alle voorzieningen en uitvalswegen. Deze woning verrast je met ruimte, lichtinval en moderne afwerking! Met een royale woonkamer en uitbouw, vier ruime slaapkamers, een nette keuken en badkamer én een zonnige tuin op het zuiden is dit huis helemaal klaar voor een nieuwe eigenaar. Dankzij de 8 zonnepanelen en energielabel A woon je hier bovendien duurzaam én comfortabel. Ben jij klaar om verliefd te worden? Plan snel een bezichtiging!

Bekijk nu de woning via de unieke website [klooslaan1.nl](https://klooslaan1.nl).

## Entree

Via de keurig onderhouden voortuin kom je binnen. Parkeren doe je gemakkelijk aan de straat. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de keuken.

## Wonen & Koken

De woonkamer straalt ruimte en licht uit! Dankzij de royale uitbouw aan de achterzijde is er volop plek voor een grote hoekbank en een eettafel. Grote openslaande tuindeuren én een extra deur aan de zijkant zorgen voor een fijne verbinding met de tuin. Extra comfort? De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming! De keuken is netjes onderhouden en praktisch ingedeeld. Je vindt hier volop werk- en opbergruimte, witte kastjes met zwarte details, een gasfornuis, koelkast, vaatwasser en combi-oven. Een leuke lage afscheiding zorgt voor een subtiele scheiding tussen koken en wonen zonder het open gevoel te verliezen.

## Slapen, Dromen & Douchen

Ook boven profiteer je van de royale uitbouw: de twee slaapkamers aan de achterzijde zijn verrassend ruim! De masterbedroom biedt voldoende plek voor een kingsize bed en grote kledingkasten. De andere twee slaapkamers zijn ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is netjes en licht, volledig betegeld in een blauw-witte stijl. Er is een bad/douchecombinatie, een wastafelmeubel en een toilet aanwezig. Op de ruime overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook vind je hier een vierde slaapkamer, heerlijk licht en ruim dankzij de grote dakkapel. Perfect als rustige thuiswerkplek of extra slaapkamer!

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is volledig betegeld en daardoor onderhoudsvriendelijk. Hier geniet je de hele dag van de zon dankzij de ligging op het zuiden! Verder beschikt de tuin over een achterom, houten schuttingen, een overkapping en een vrijstaande berging van steen voor fietsen of tuingereedschap.

## Sfeer en Doelgroep

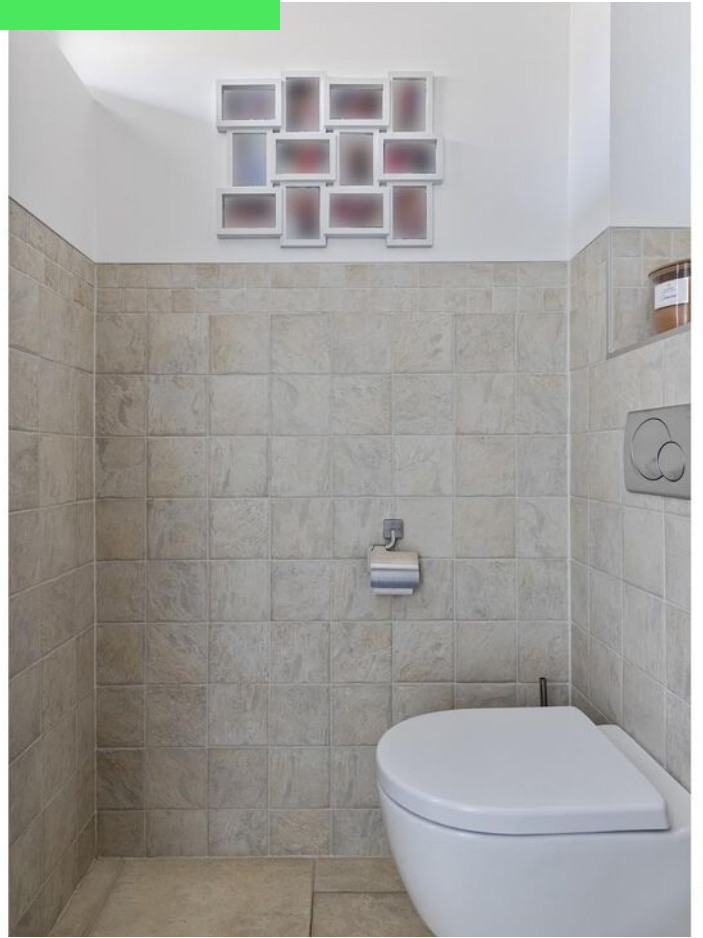
Deze woning straalt ruimte, licht en comfort uit, ideaal voor jonge gezinnen, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar een instapklare woning met extra leefruimte en duurzaamheid!

## 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.



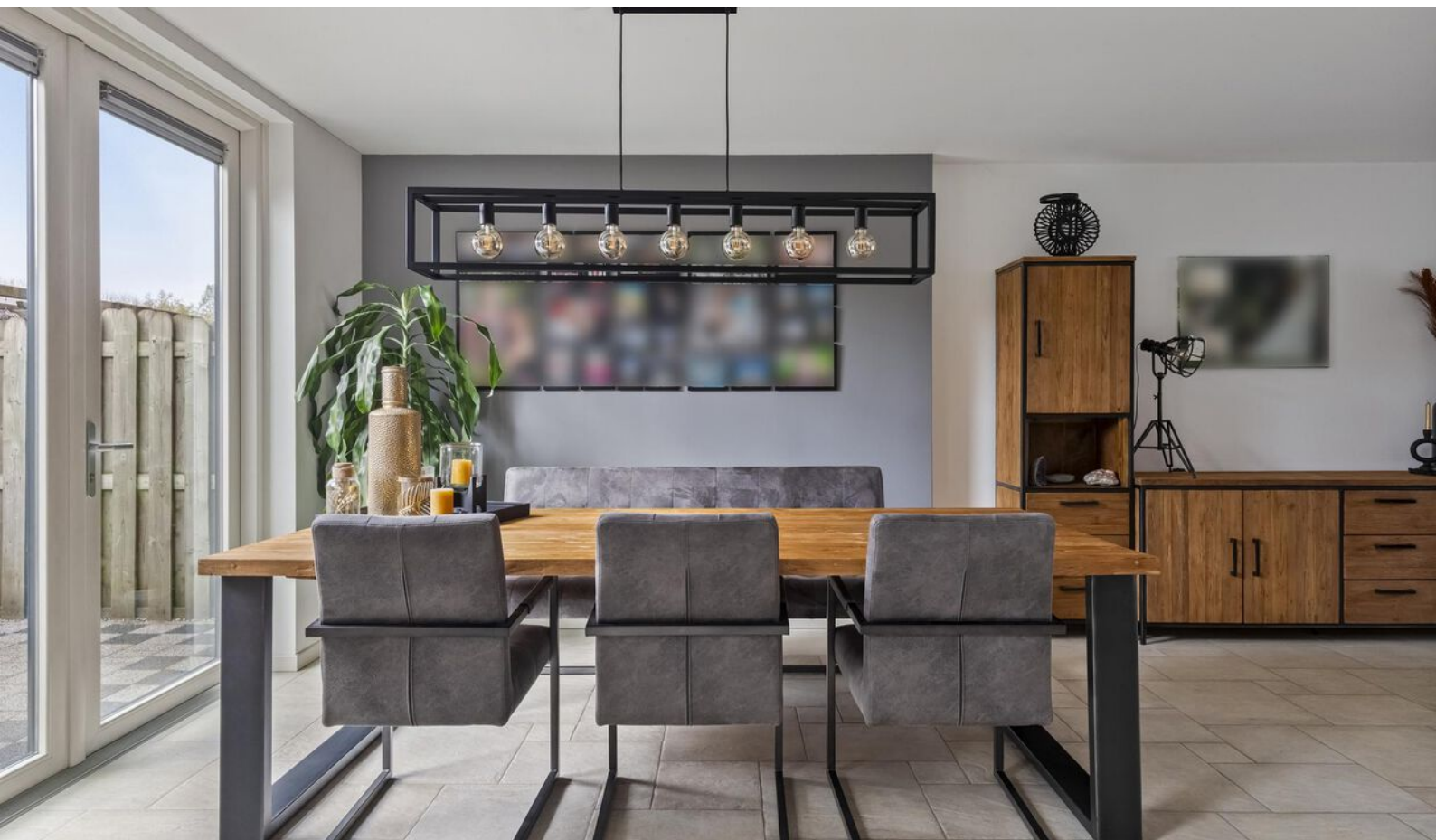
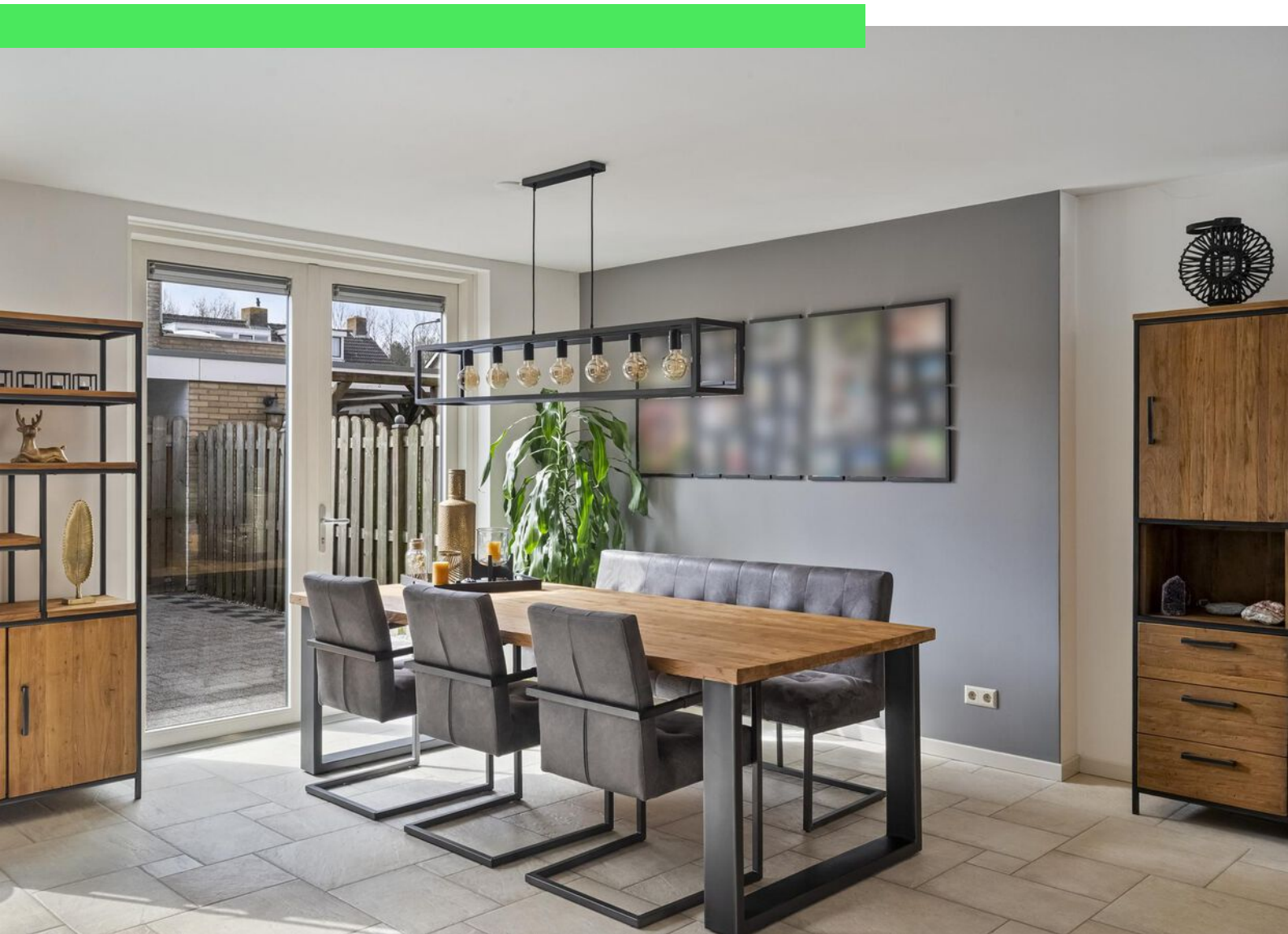
# Foto's









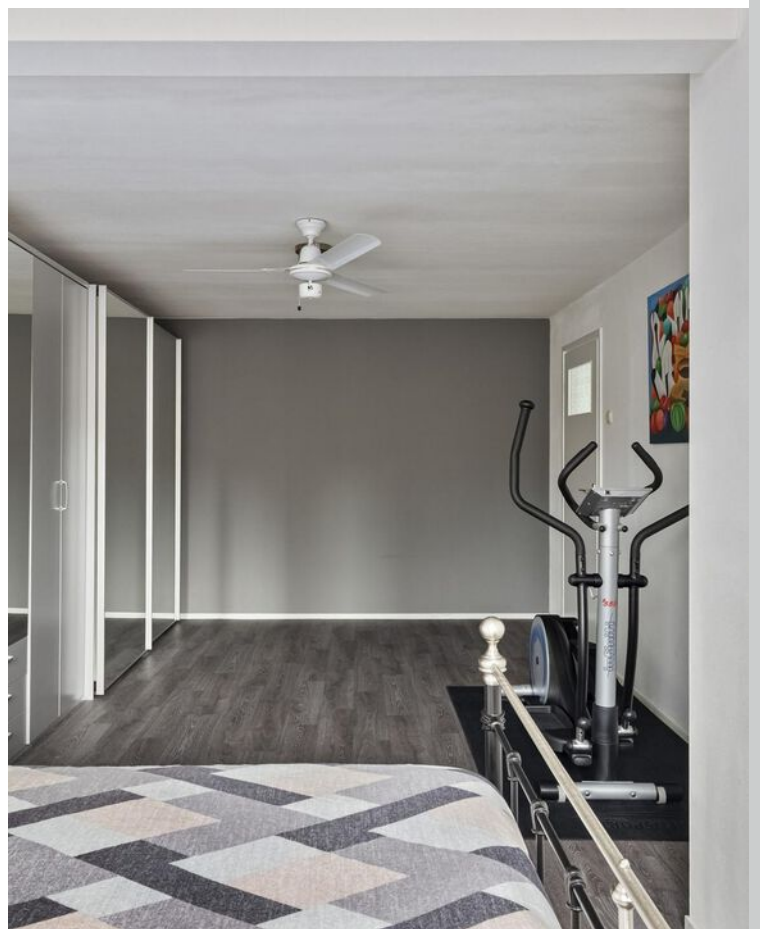


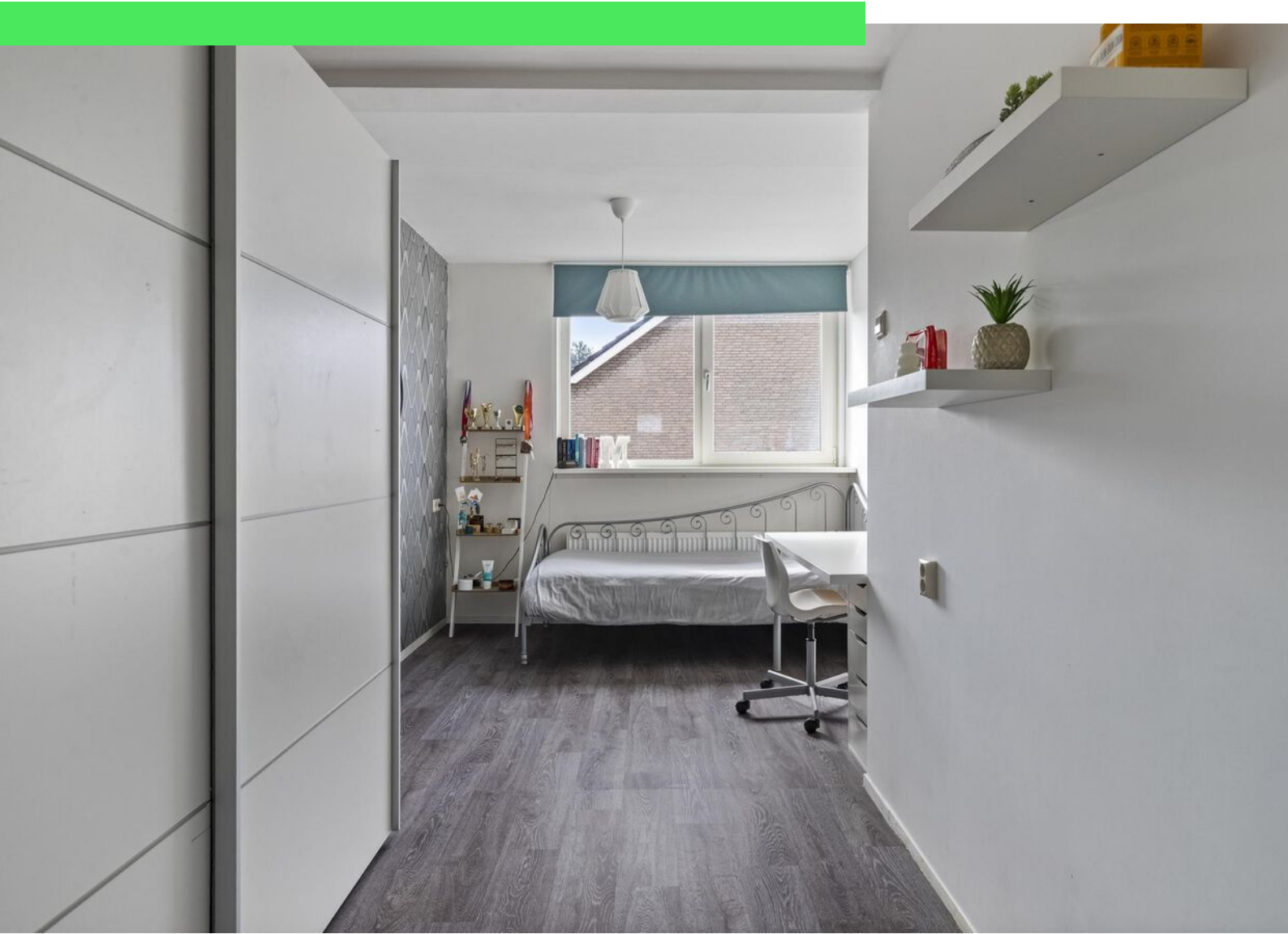










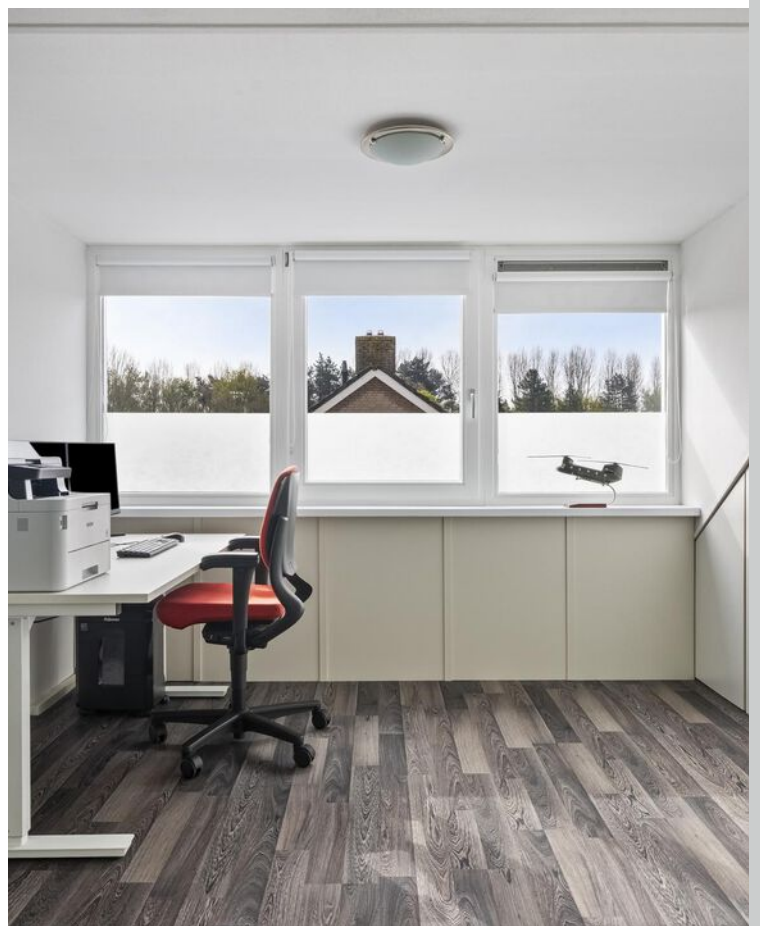




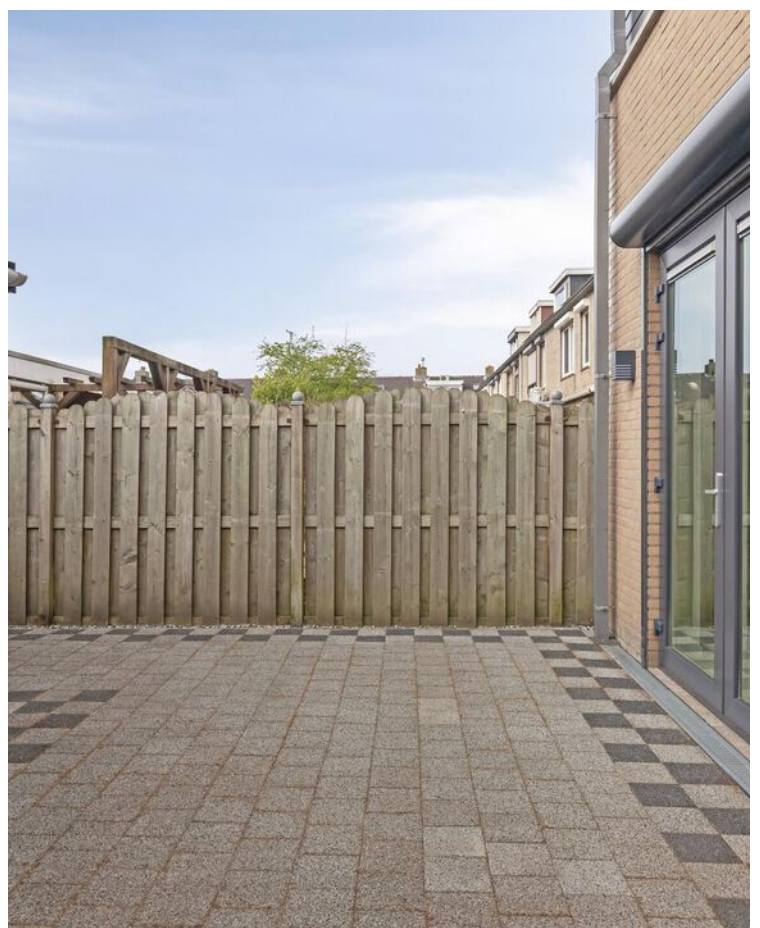








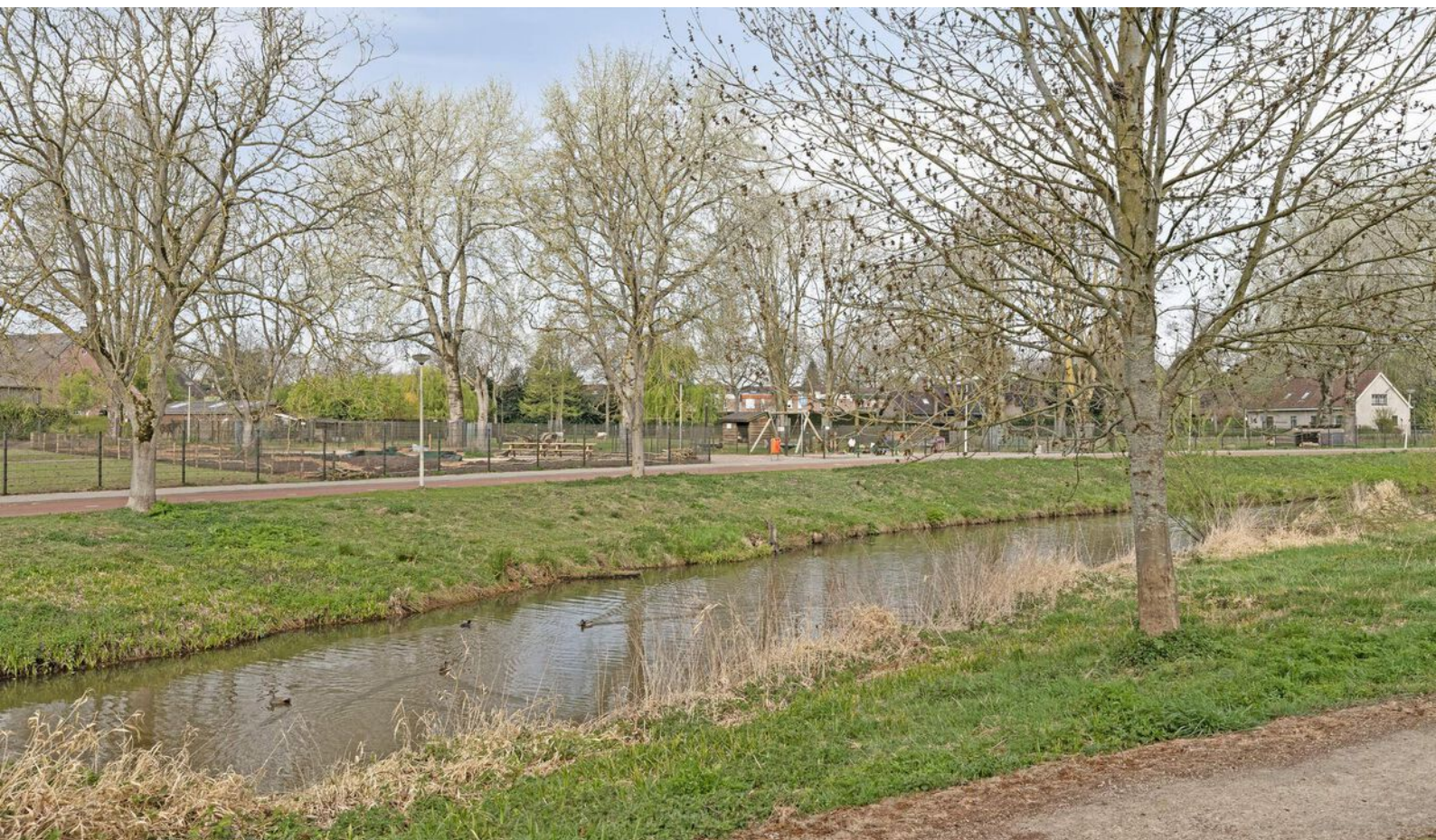














# Plattegrond



6.17 m  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2018 www.2018.nl



# Plattegrond



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



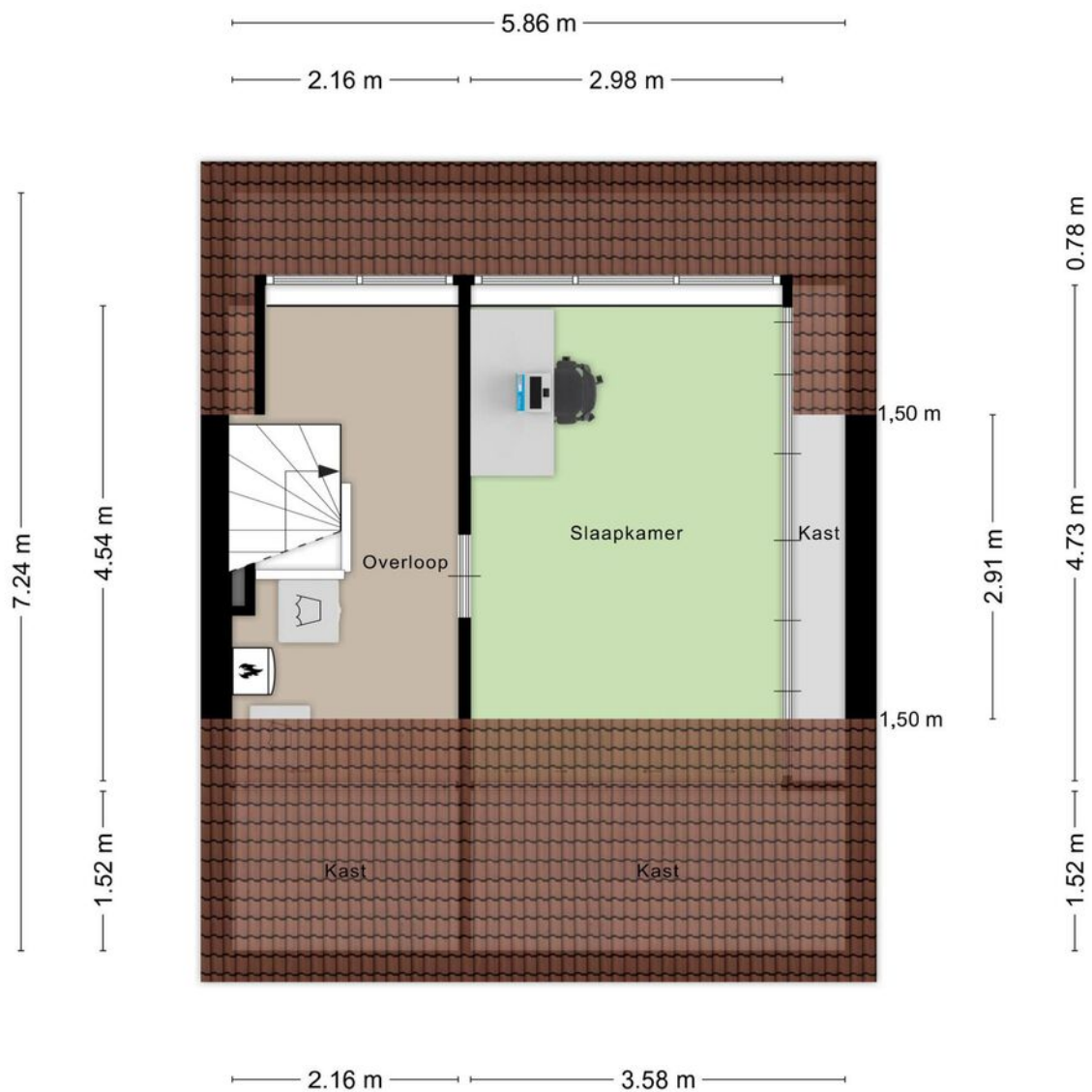
# Plattegrond



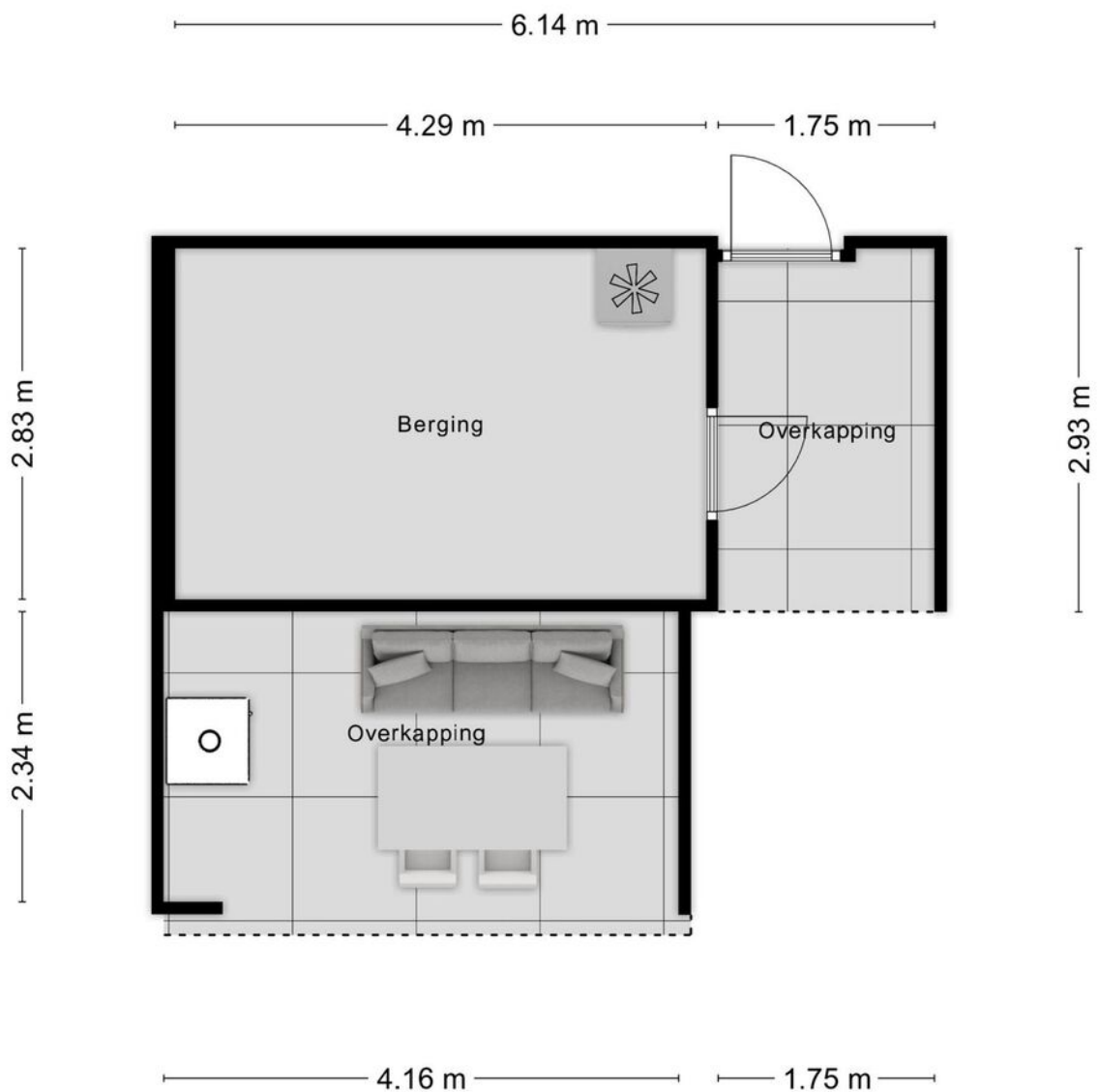
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



# Plattegrond

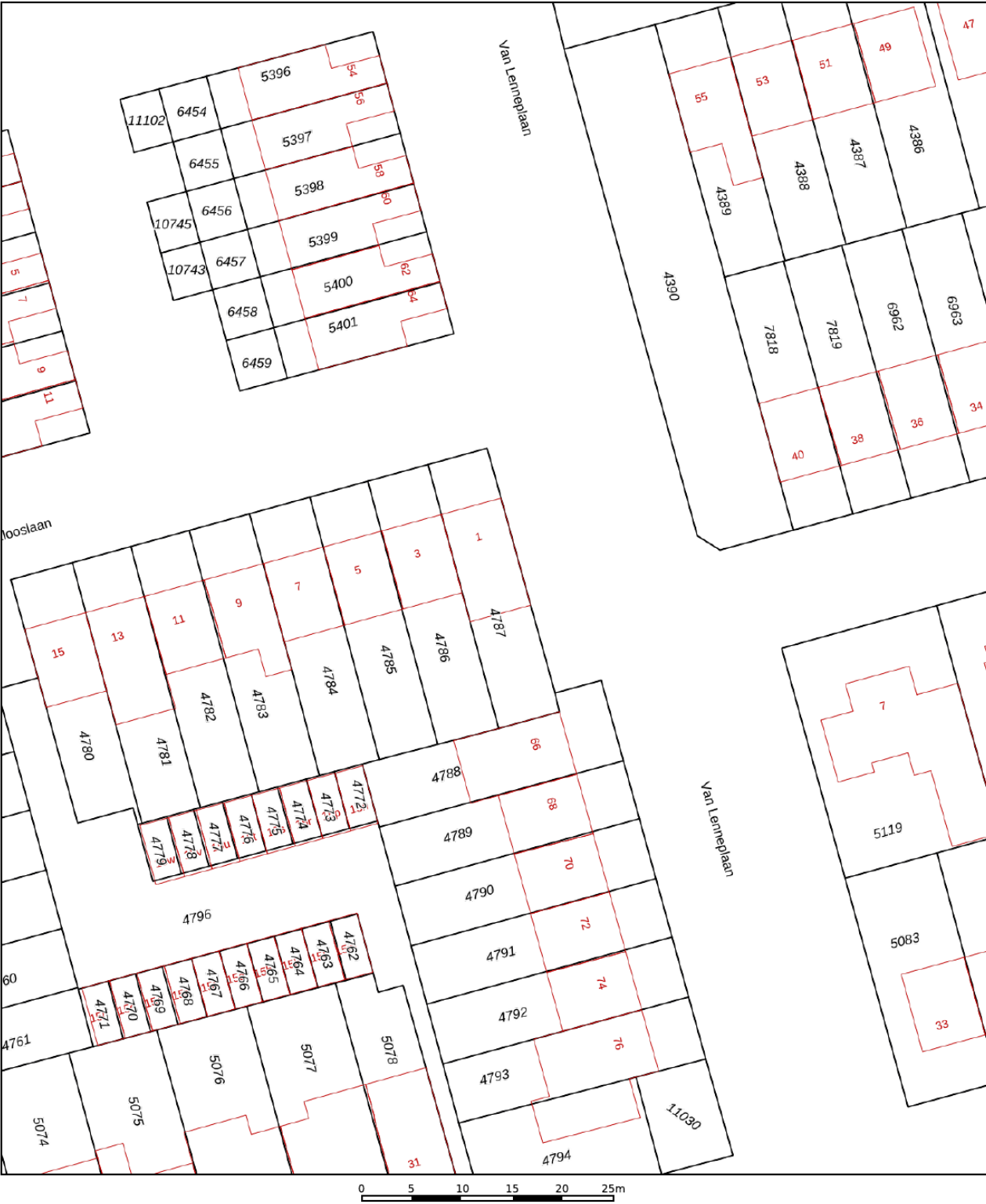




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 D

Perceel 4787

**kadaster**



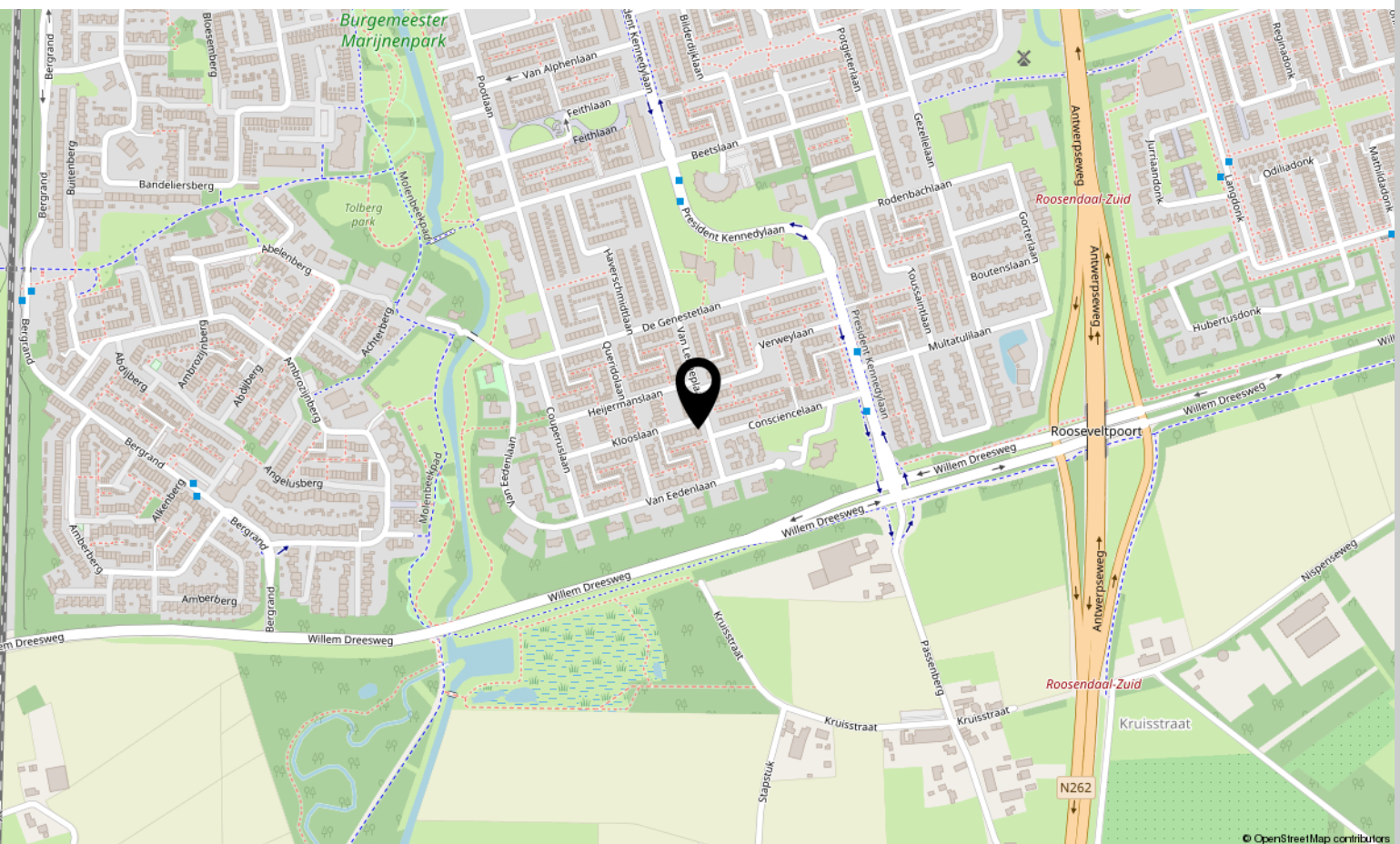
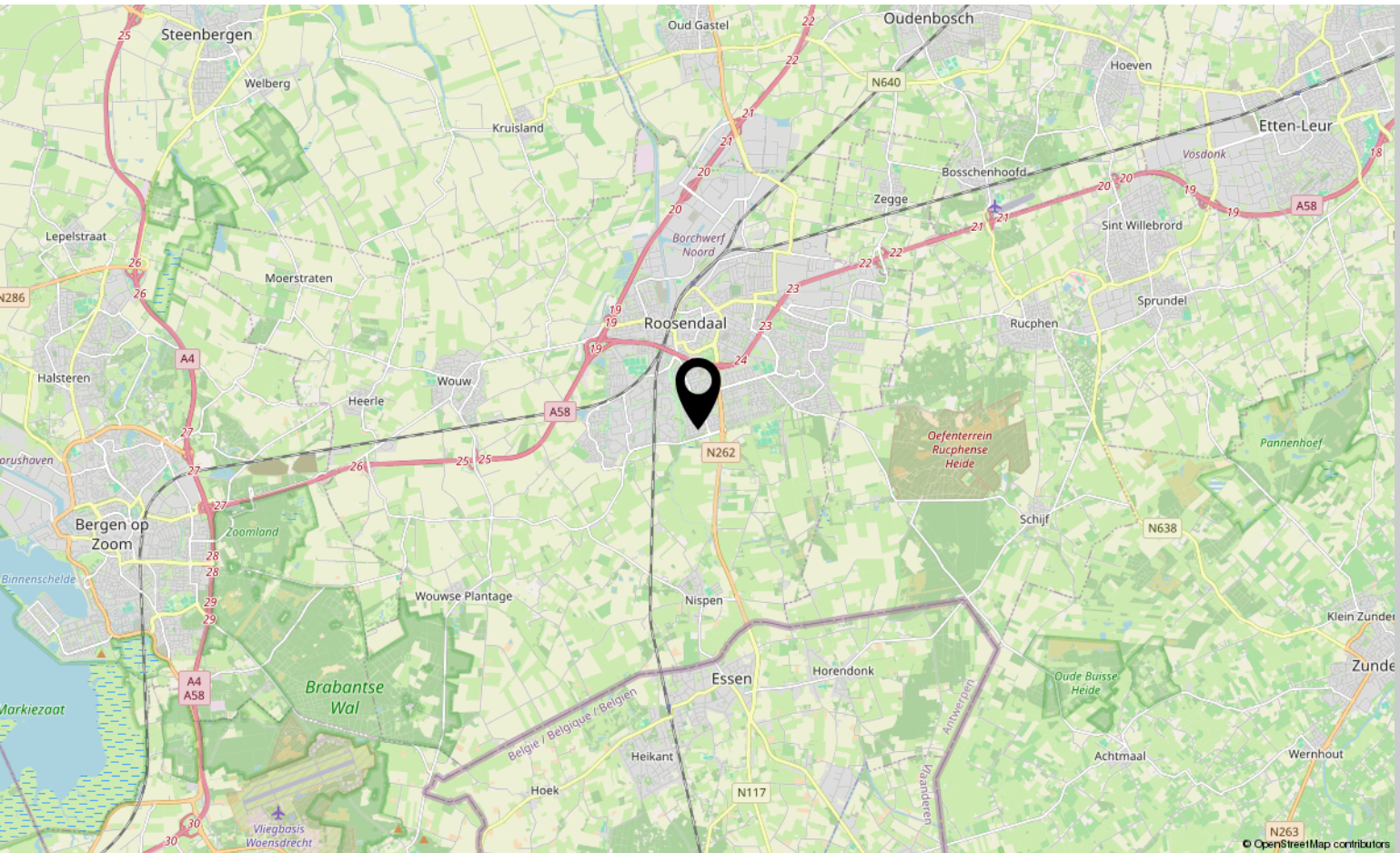
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 januari 2024

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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Buitenlampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast begane grond met zwarte glazen schuifdeuren en inbouw kasten op zolder	X		
- Overige kasten en legplanken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen		X	
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Betreffen de horren van de twee slaapkamers achterzijde	X		
- Rolgordijnen zolder	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- vinyl vloer bovenverdieping	X		
Overig, te weten			
- Room divider woonkamer-keuken met houten blad en wijnrek		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
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		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Houten tuinbanken en andere tuinmeubels zoals tuintafel en tuinstoelen		X	
-		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