



# Doctor Mollerlaan 57

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 320.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
MAKELAARS



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

94 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

220 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

4 kamers

**Aantal slaapkamers**

3 slaapkamers

**Bouwjaar**

1961

**Energie label**

C



# Omschrijving

**Op zoek naar rust én bereikbaarheid?** Deze fijne woning ligt in een rustige woonwijk, maar toch ben je binnen 10 minuten fietsen of 25 minuten wandelen in het bruisende centrum van Roosendaal. De ideale balans tussen comfort en gemak! Met drie slaapkamers, een sfeervolle tuin, airco én 16 zonnepanelen biedt deze woning precies wat je zoekt: ruimte, duurzaamheid en sfeer. Bekijk nu de woning via de unieke website [doctormollerlaan57.nl](https://doctormollerlaan57.nl). Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door de charme van deze woning!

## Binnenkomst & Eerste Indruk

Parkeer je auto gemakkelijk op een van de parkeerplaatsen voor de deur en loop via de verzorgde voortuin naar de voordeur. Eenmaal binnen stap je in de hal waar je toegang hebt tot het toilet, de meterkast, de trap naar boven, en deuren naar zowel de woonkamer als de keuken. De indeling is praktisch en uitnodigend – je voelt je hier meteen thuis.

## Wonen & Koken

De woonkamer is sfeervol en functioneel ingedeeld met een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde. De schouw met kachel zorgt voor extra karakter, terwijl de airco juist in de zomermaanden een aangenaam binnenklimaat garandeert.

De gesloten keuken is uitgerust met een fornuis, oven en koelkast, en biedt voldoende kastruimte. Een kleine eettafel past er perfect in. Aansluitend vind je de bijkeuken met wasmachineaansluiting en directe toegang tot de achtertuin.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. De master bedroom aan de achterzijde is ruim, voorzien van airco en een handige inbouwkast. Ook de tweede slaapkamer – aan de voorzijde – is ruim, heeft eveneens airconditioning én een inbouwkast. De derde kamer is iets compacter, ideaal als kinderkamer, logeerkamer of werkkamer.

De badkamer is modern en stijlvol afgewerkt met een royale inloopdouche, een wastafelmeubel en betonlook grijze tegels voor een stoere, eigentijdse uitstraling.

## Zolder & Extra Ruimte

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder – perfect voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je liever uit het zicht houdt.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is een oase van rust en sfeer. Direct aan de woning grenst een heerlijk terras, maar ook elders in de tuin zijn gezellige zitplekken gecreëerd. Plantenborders en veel groen zorgen voor een natuurlijke uitstraling. Aan de woning vast zit een stenen berging – ideaal voor fietsen en tuingereedschap.

## Sfeer en Doelgroep

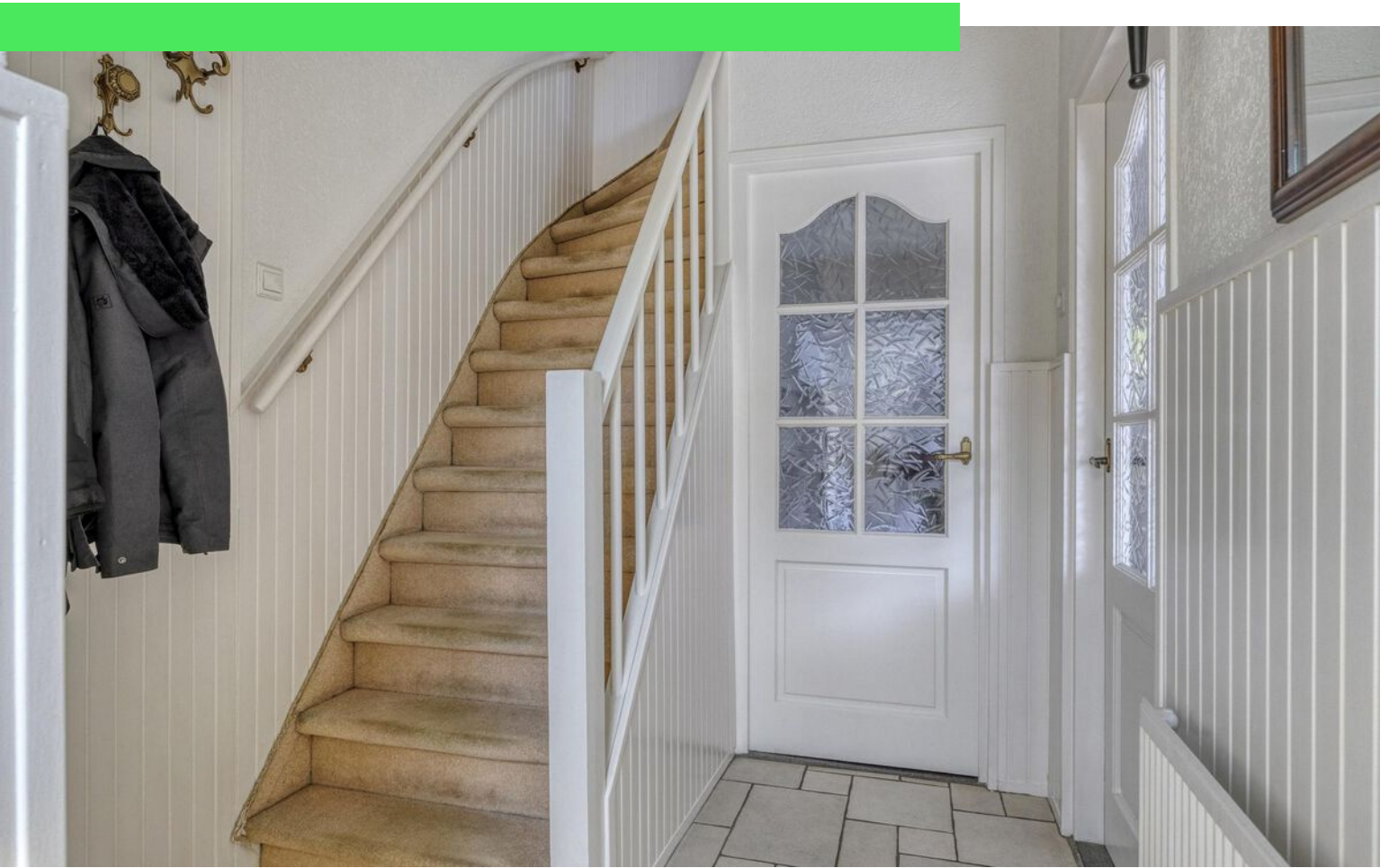
De woning straalt een warme en praktische sfeer uit – perfect voor wie comfort én sfeer zoekt. Of je nu een gezin bent of een stel dat ruimte zoekt: hier zit je goed!

## 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



















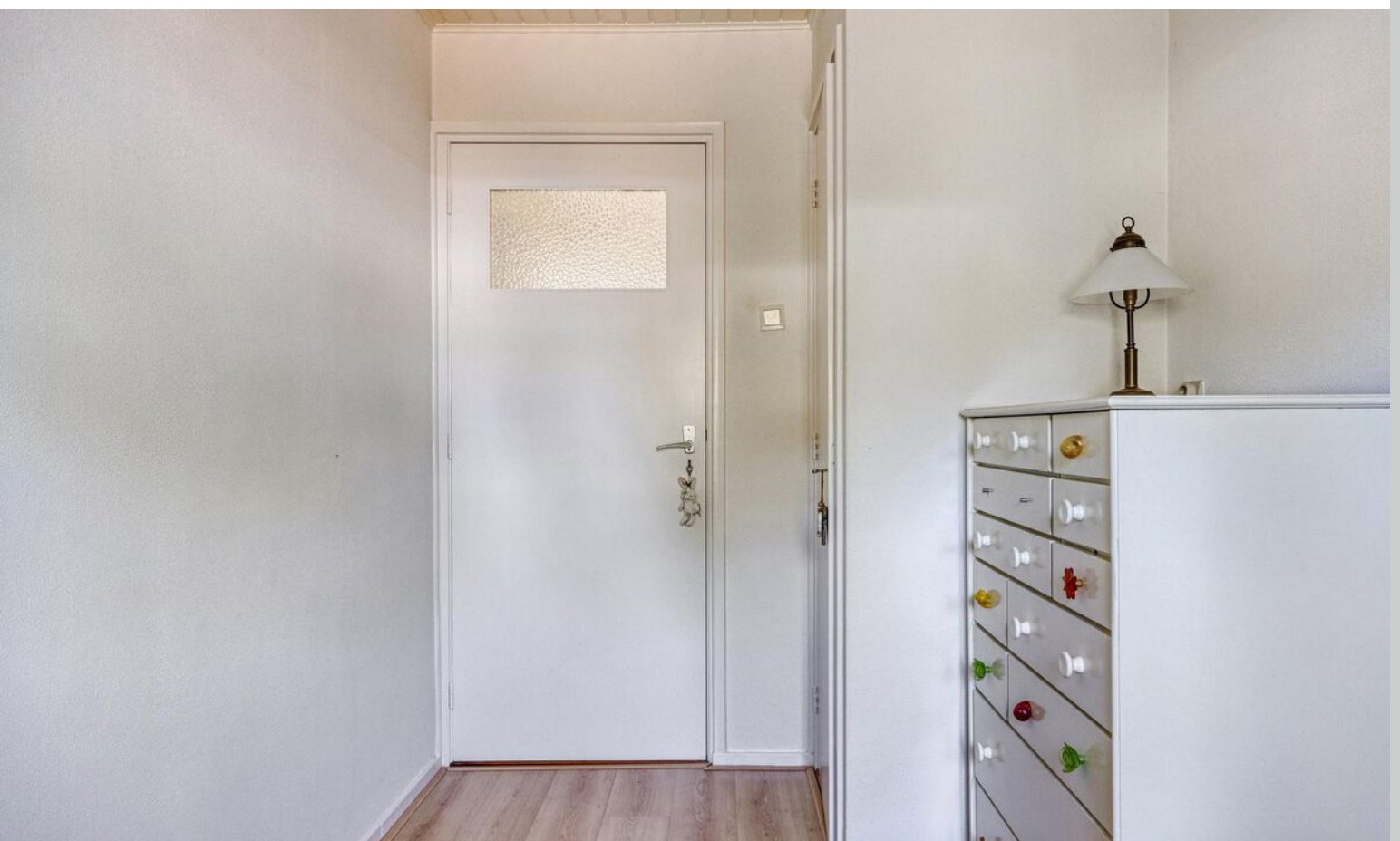
























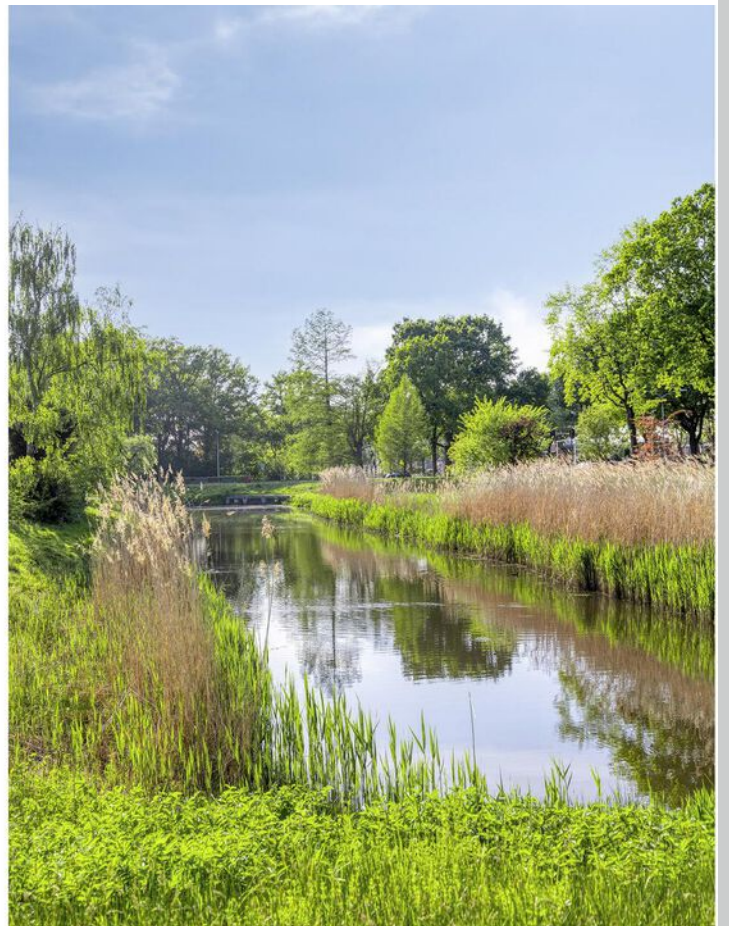














# Plattegrond





# Plattegrond





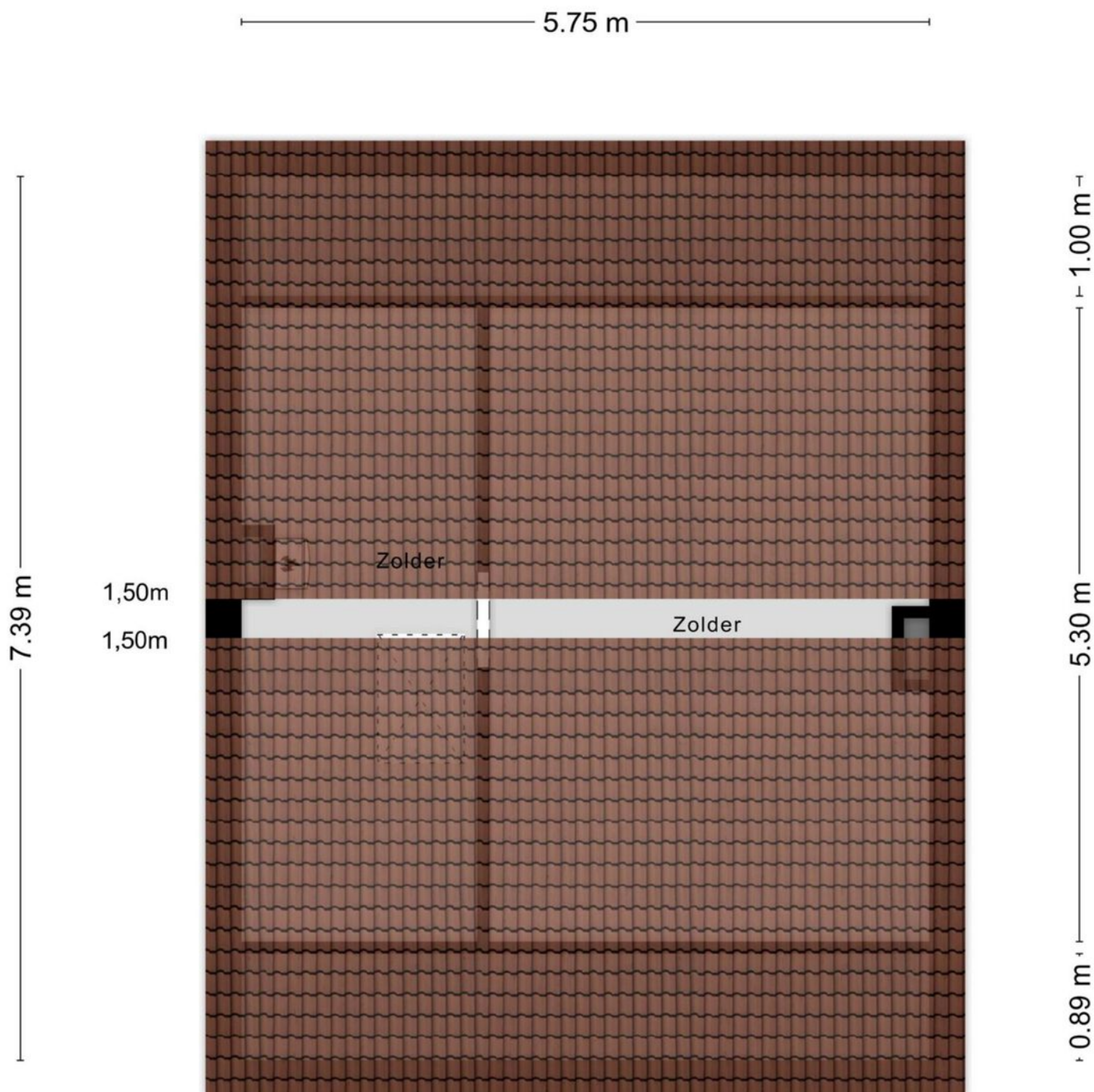
# Plattegrond



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)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing


Schaal 1: 500  
  
Kadastrale gemeente  
Sectie  
Perceel

Roosendaal en Nispen  
C  
5908

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.

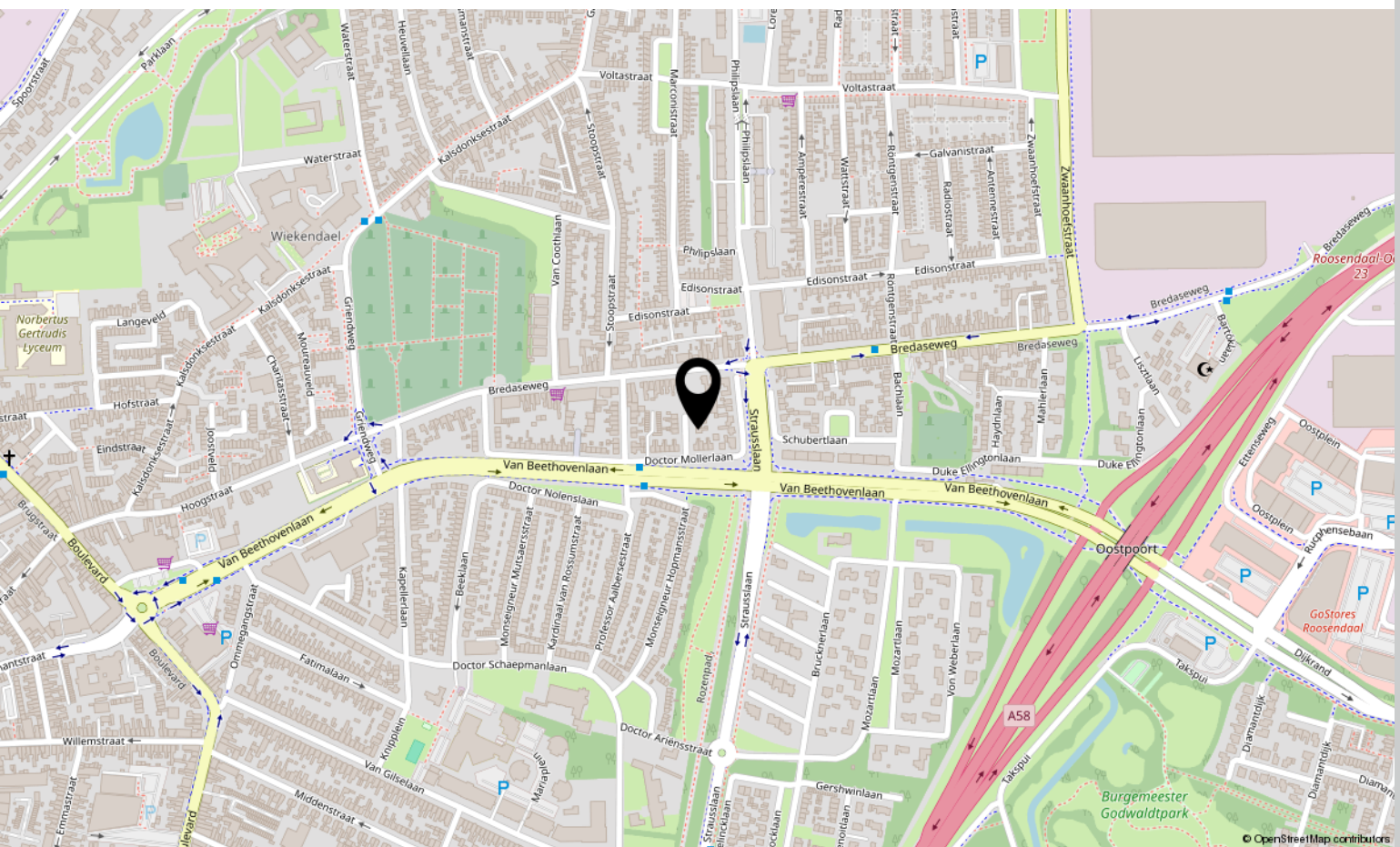
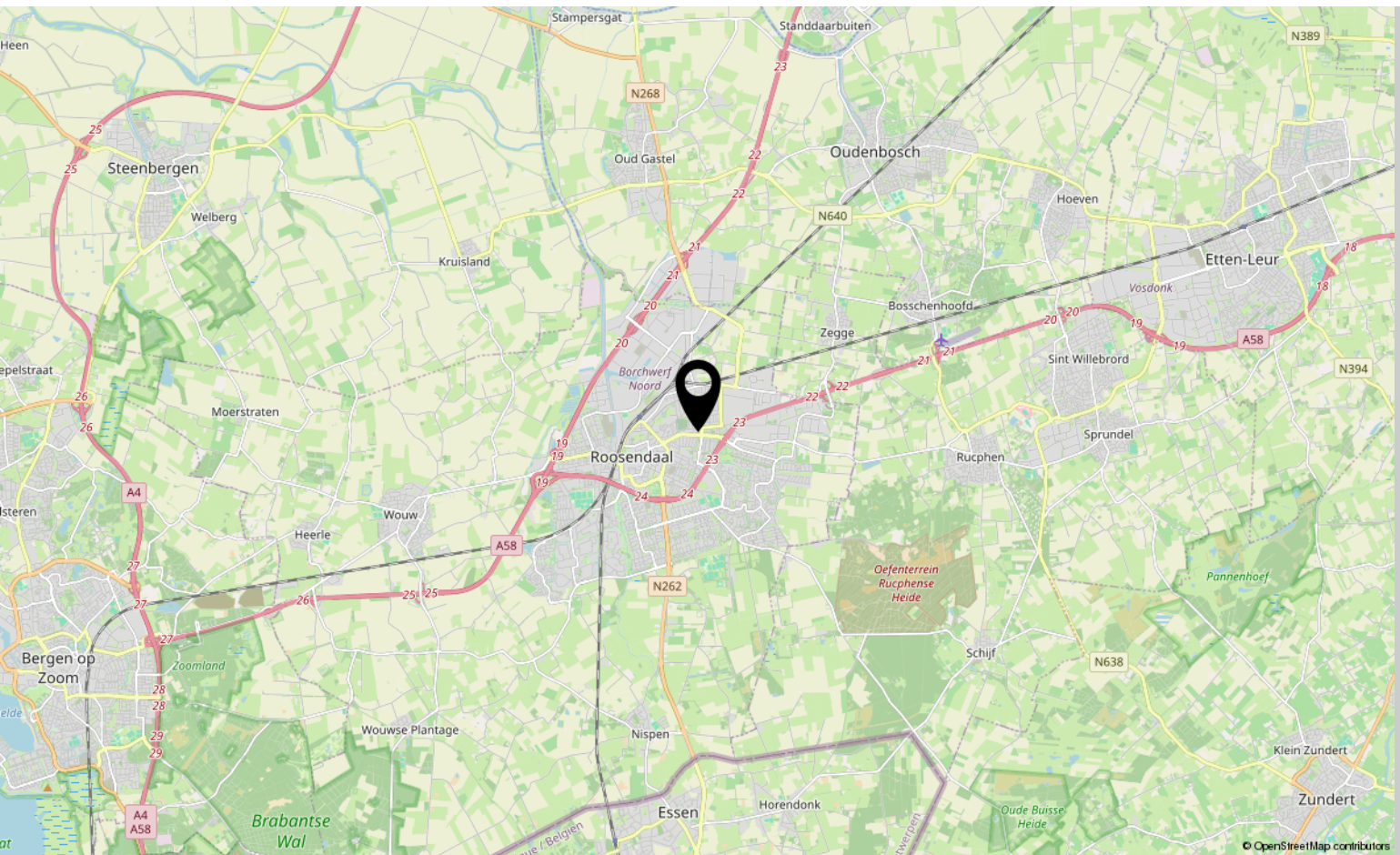
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster





# Locatie op kaart





# 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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Tapijt (woonkamer)		X	
Overig, te weten			
- Bed + nachtkastjes		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
<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		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuinset 1 1/2 set)	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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