



# Couperuslaan 3

ROOSENDAAL

---

Vraagprijs: € 330.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

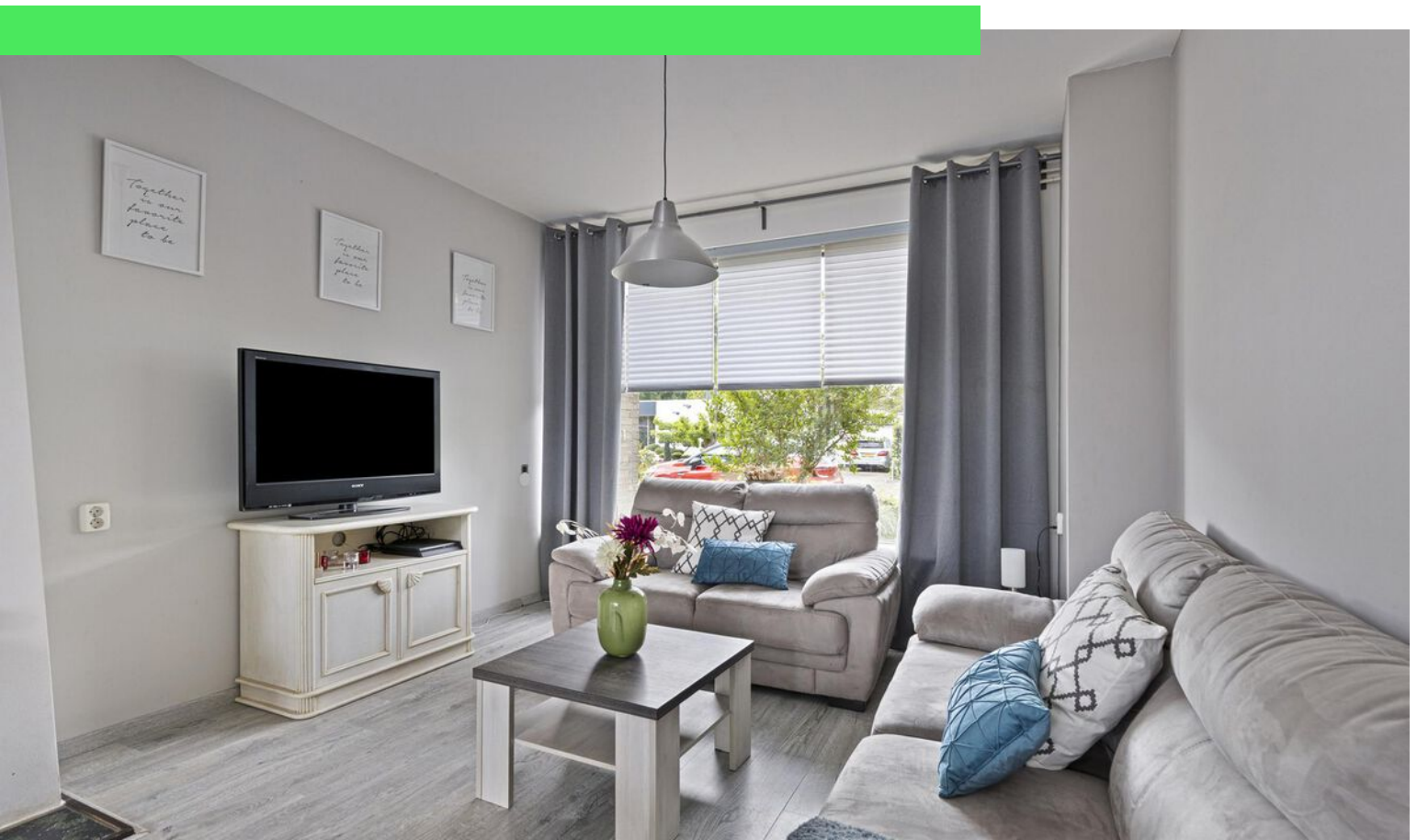
[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

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

**C&R**  
MAKELAARS



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
107 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
167 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
6 kamers

**Aantal slaapkamers**  
4 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1969

**Energie label**  
C



# Omschrijving

**Welkom aan de Couperuslaan 3 in Roosendaal, gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk De Kroeven.** Deze fijne buurt staat bekend om haar groene karakter, goede bereikbaarheid en prettige woonomgeving. Hier woon je met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, én met volop rust om je heen. Wat deze woning uniek maakt? Denk aan een ruime en lichte woonkamer, een halfopen keuken met toegang tot de tuin, vier slaapkamers, een moderne badkamer én extra comfort zoals airco, een open haard, vloerverwarming in de badkamer, en maar liefst 10 zonnepanelen. En dan is er ook nog een garage die optioneel te koop is. Is dit jouw droomhuis? Plan snel die bezichtiging in!

Bekijk nu de woning via de unieke website: [couperuslaan3.nl](http://couperuslaan3.nl)

## Entree

Je komt binnen via een verzorgde voortuin met openbaar parkeren aan de straat. De nette hal biedt toegang tot het toilet, de trap naar boven en een deur naar de keuken. Een warme, praktische binnenkomst die uitnodigt tot verder ontdekken.

## Wonen & Koken

De woonkamer is ruim en licht, met volop mogelijkheden voor verschillende indelingen. Dankzij de grote ramen komt er heerlijk veel daglicht binnen. Extra sfeer wordt gebracht door de open haard, en met de airco blijf je hier in de zomer heerlijk koel. De halfopen keuken is netjes en voorzien van moderne inbouwapparatuur. Via de keuken stap je zo de tuin in — ideaal voor een zomers ontbijtje buiten.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie nette slaapkamers, allemaal ruim en licht. De master bedroom is extra groot, perfect als ouderlijke slaapkamer. De andere kamers zijn ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is strak afgewerkt met een inloopdouche, wastafel en toilet. De grijze betegeling geeft een moderne en stijlvolle uitstraling, en dankzij de vloerverwarming is het hier altijd aangenaam. De zolderverdieping verrast met een ruime overloop en een grote slaapkamer met dakkapel. Perfect voor een tienerkamer, logeerkamer of werkruimte met veel licht.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is grotendeels betegeld, met een vleugje groen voor sfeer. Hier geniet je in alle rust van je buitenmomentjes. De tuin is voorzien van een stenen berging en heeft een achterom — lekker praktisch!

## Sfeer en Doelgroep

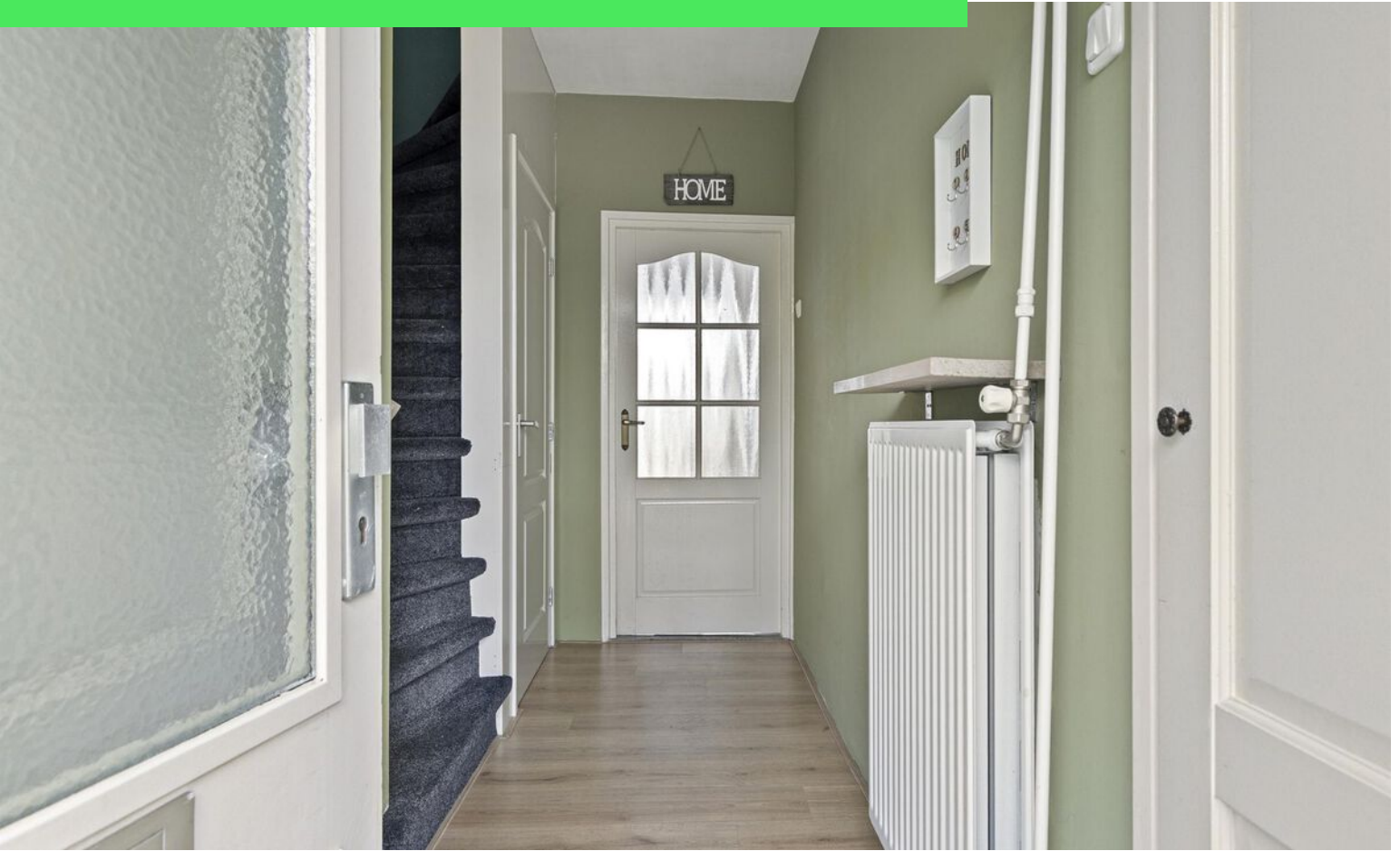
De woning heeft een moderne en verzorgde uitstraling. Dankzij de ruimte, het aantal slaapkamers en de praktische indeling is dit huis uitermate geschikt voor gezinnen of thuiswerkers die comfort en energiezuinig wonen belangrijk vinden.

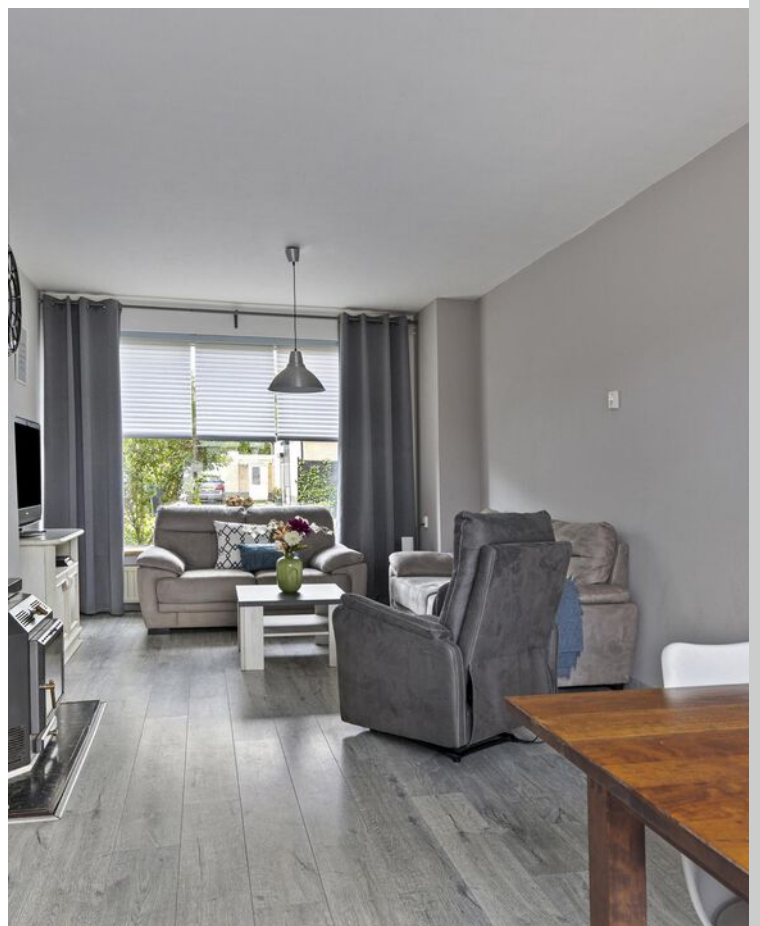
## Toelichtingsclausule NEN2580:

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



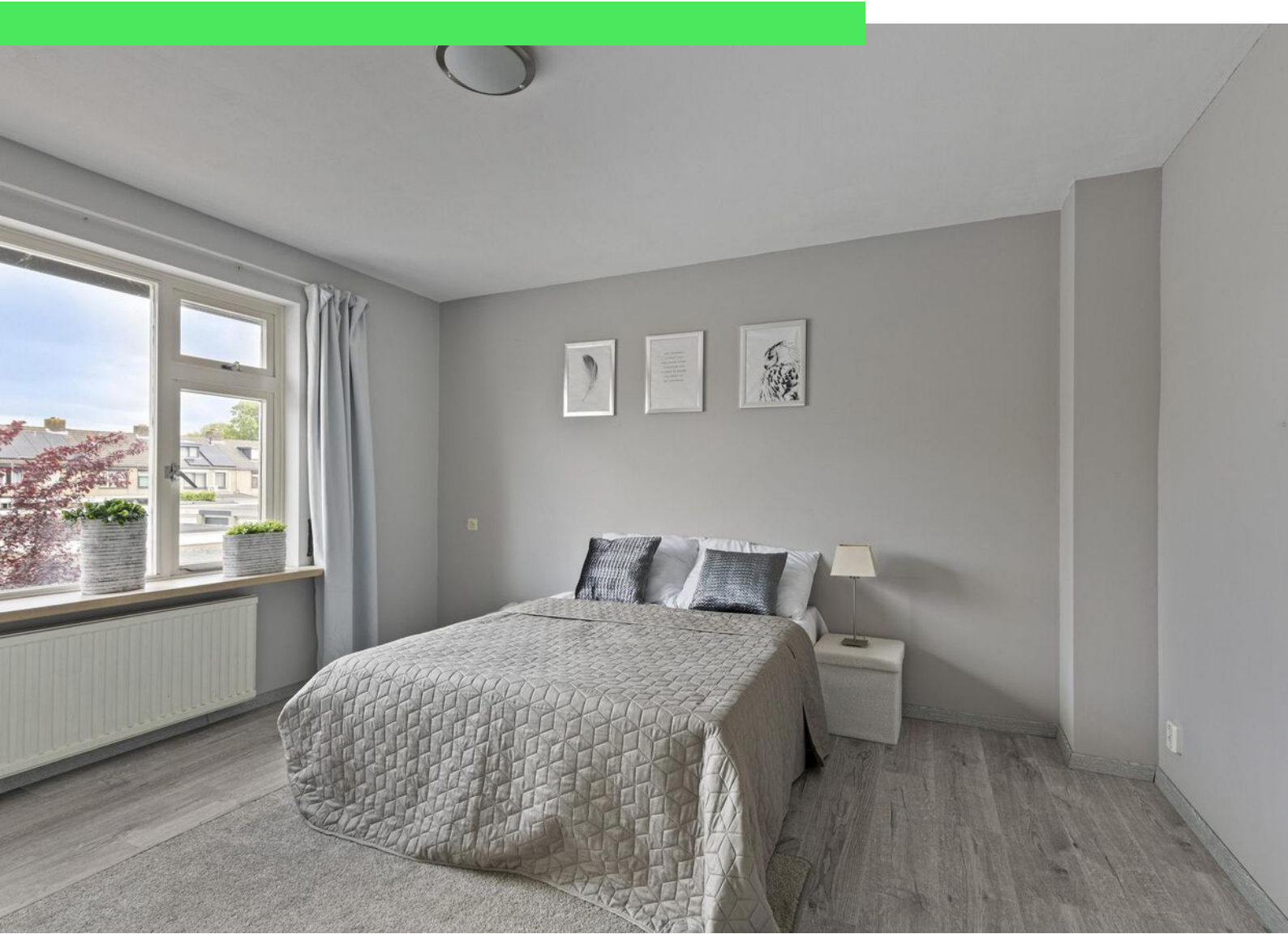












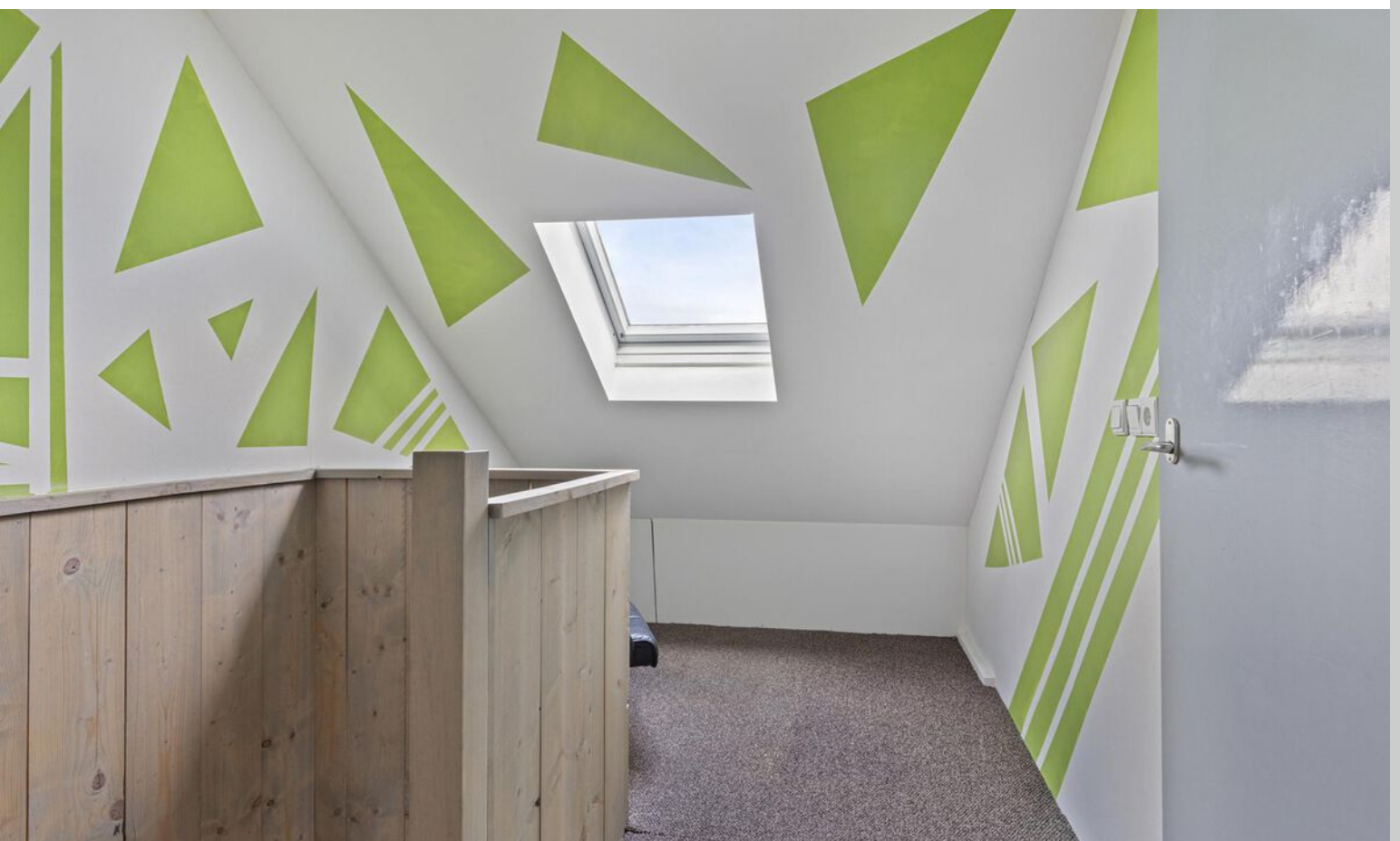




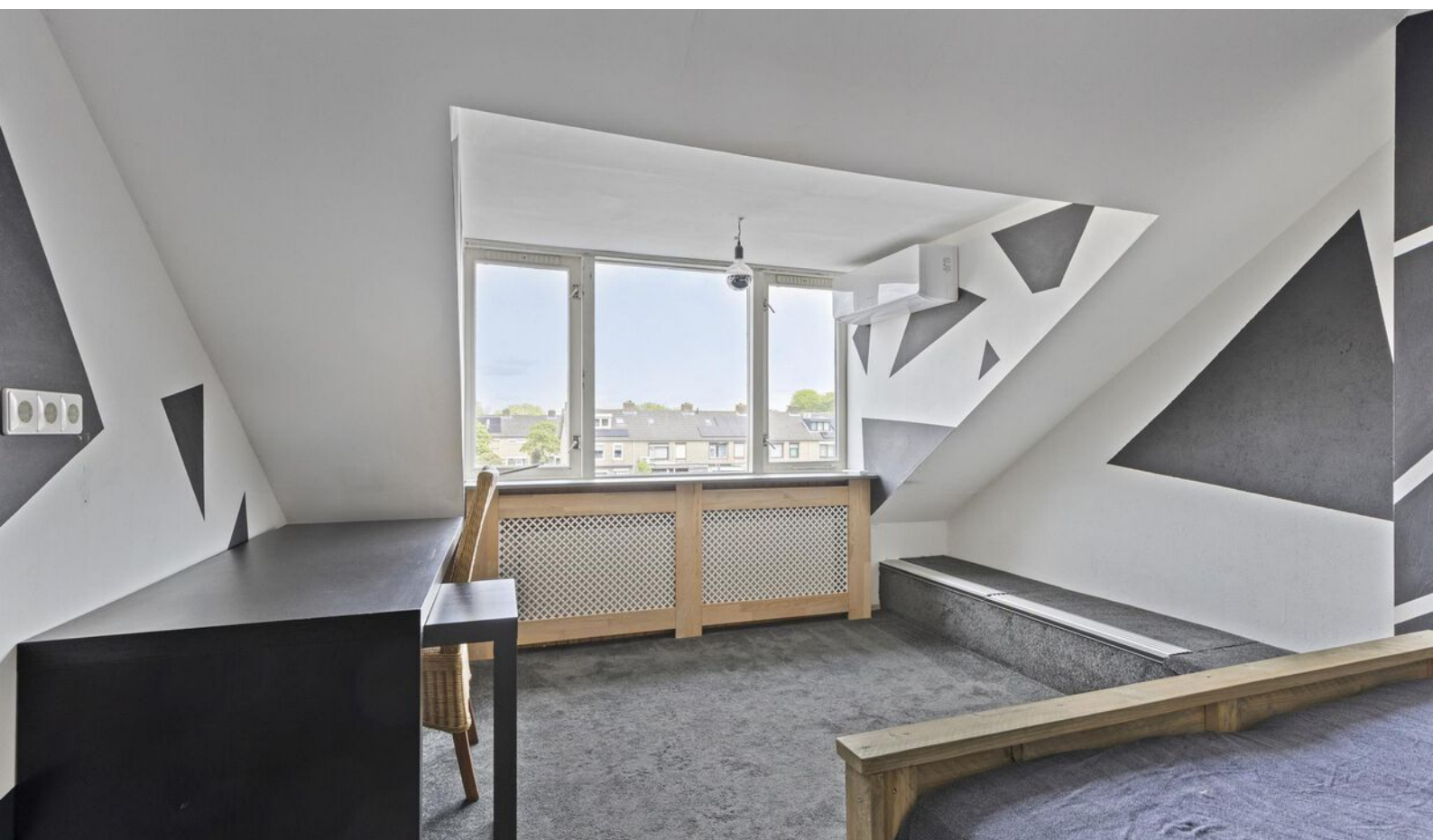
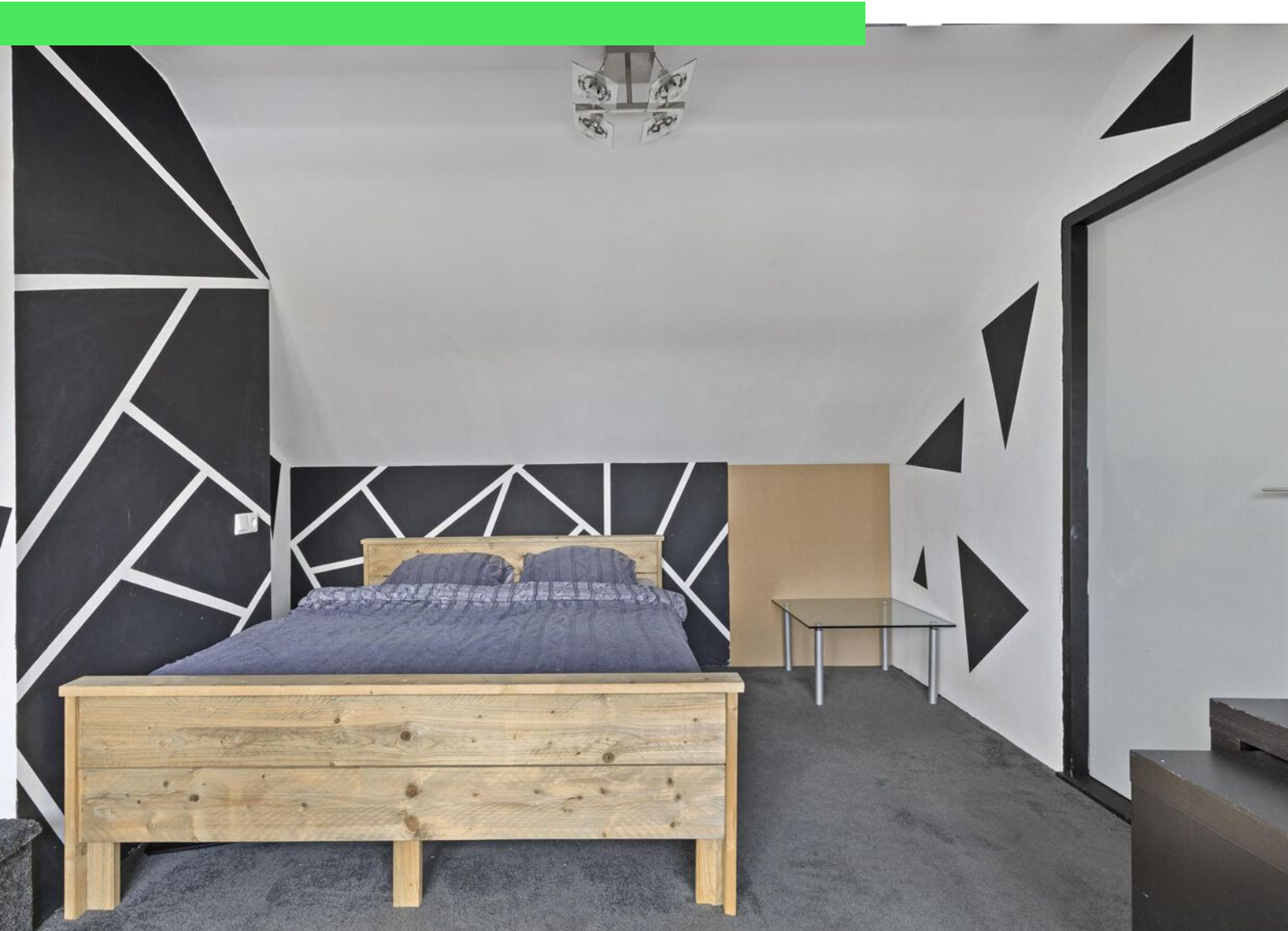








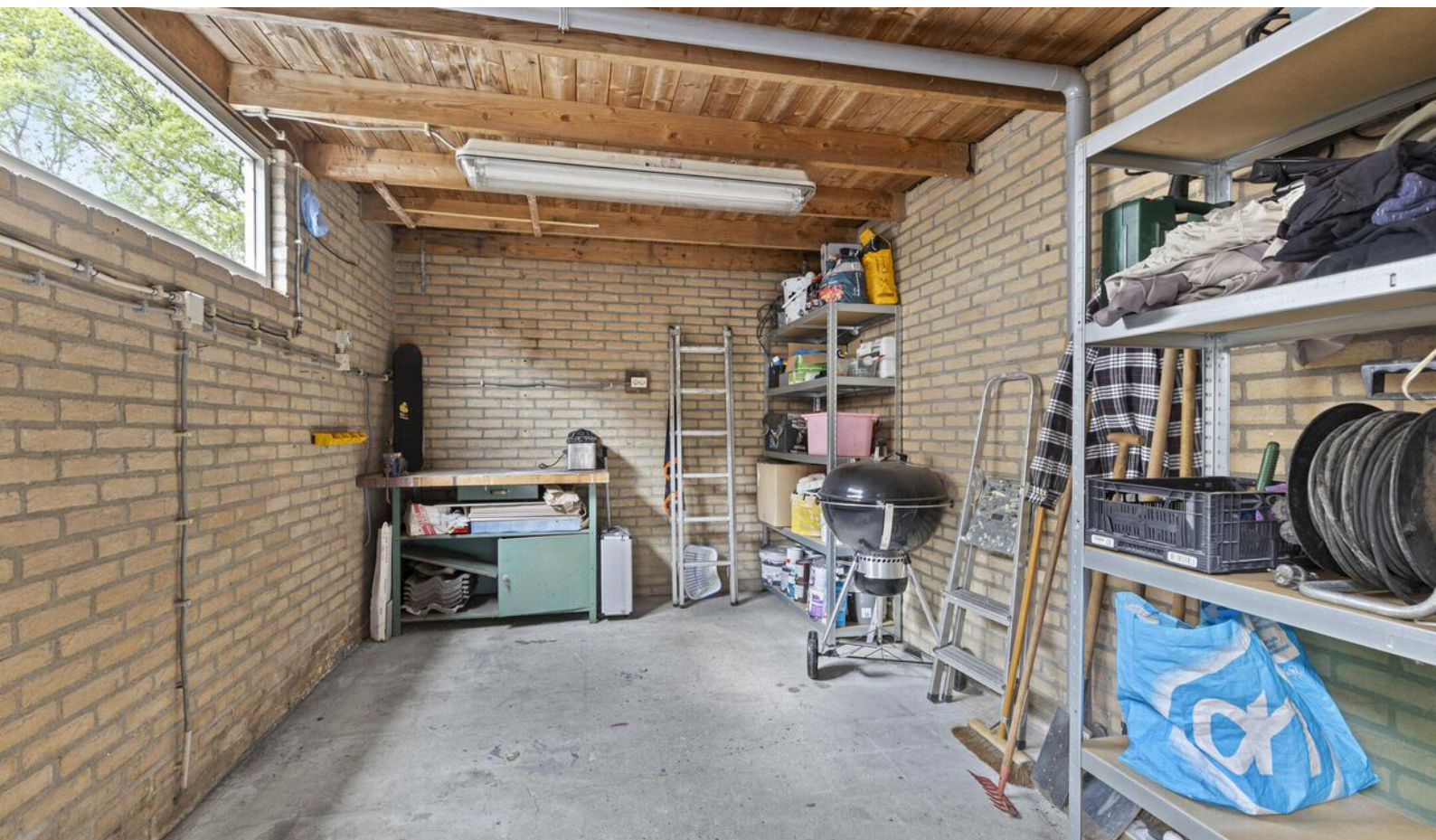








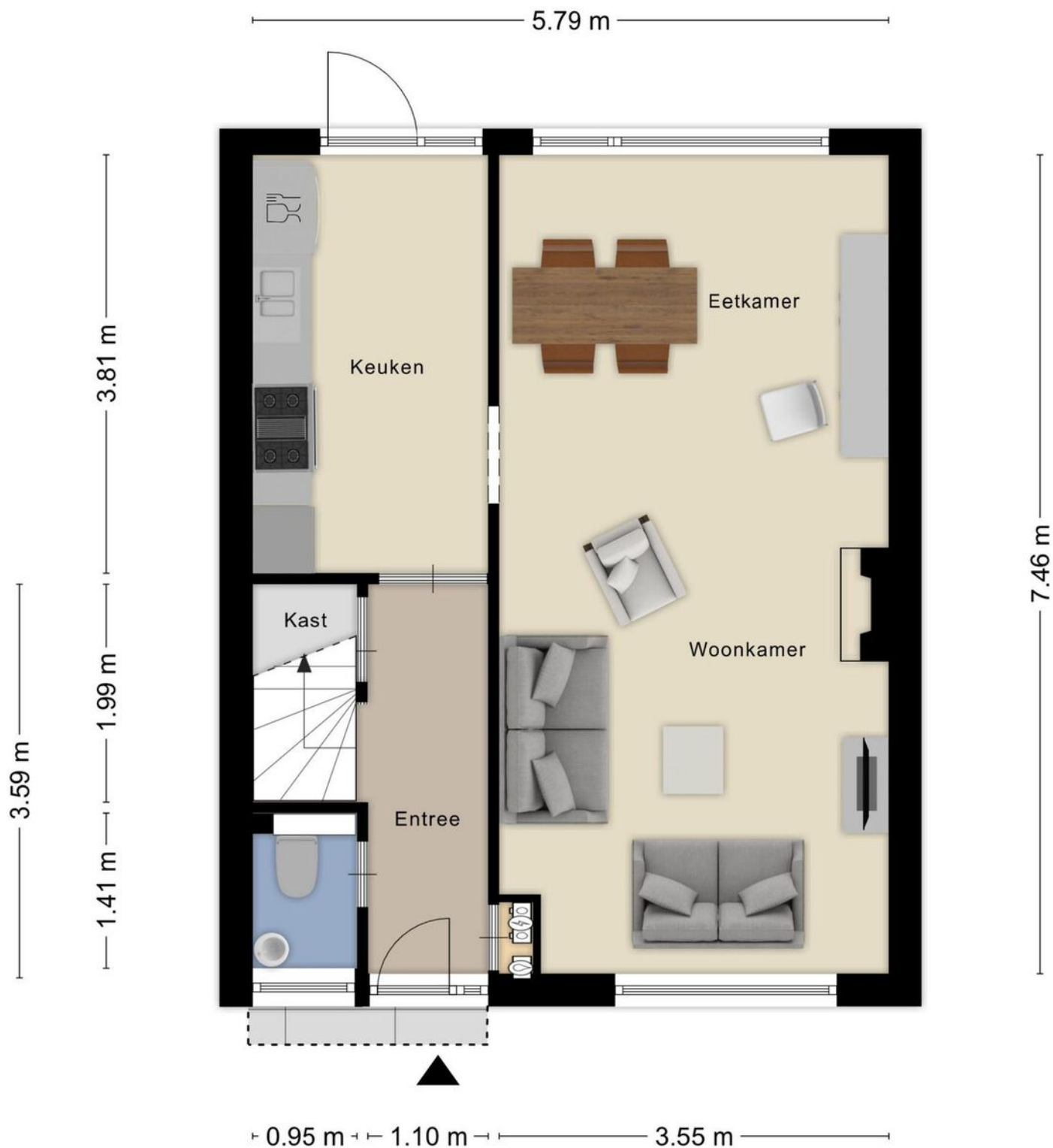








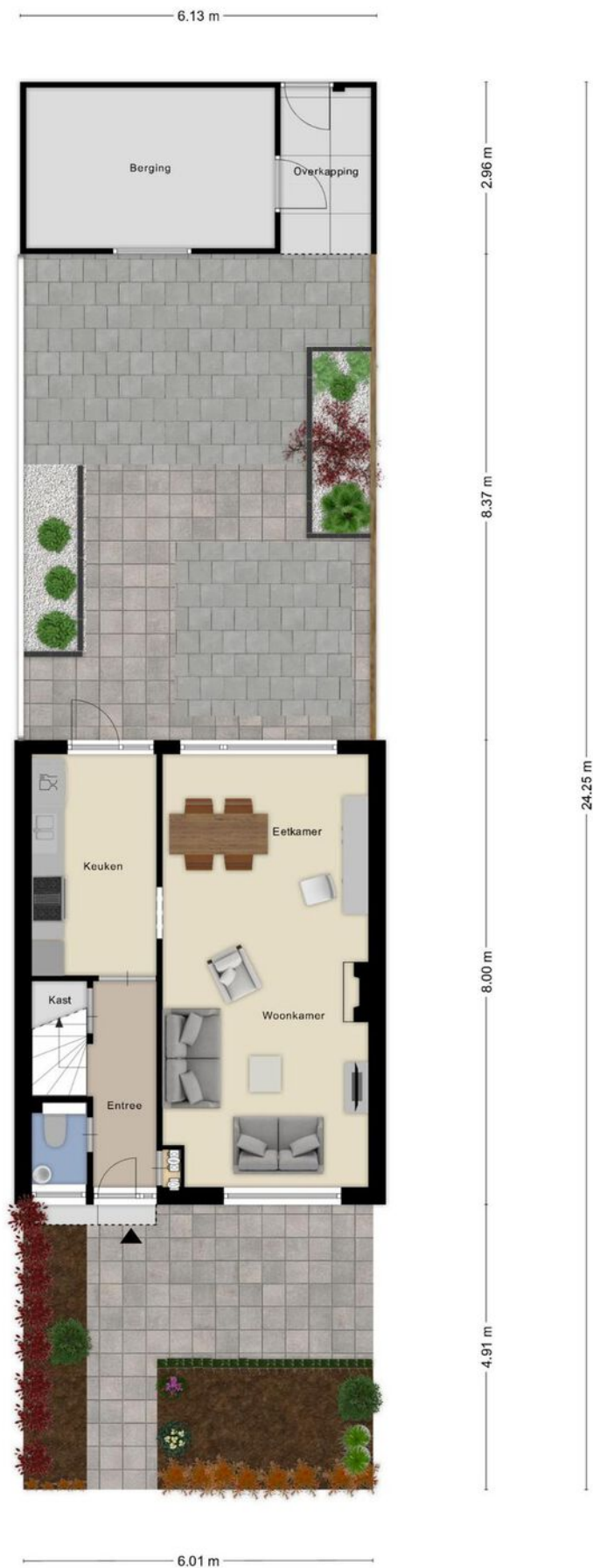
# Plattegrond



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



# Plattegrond





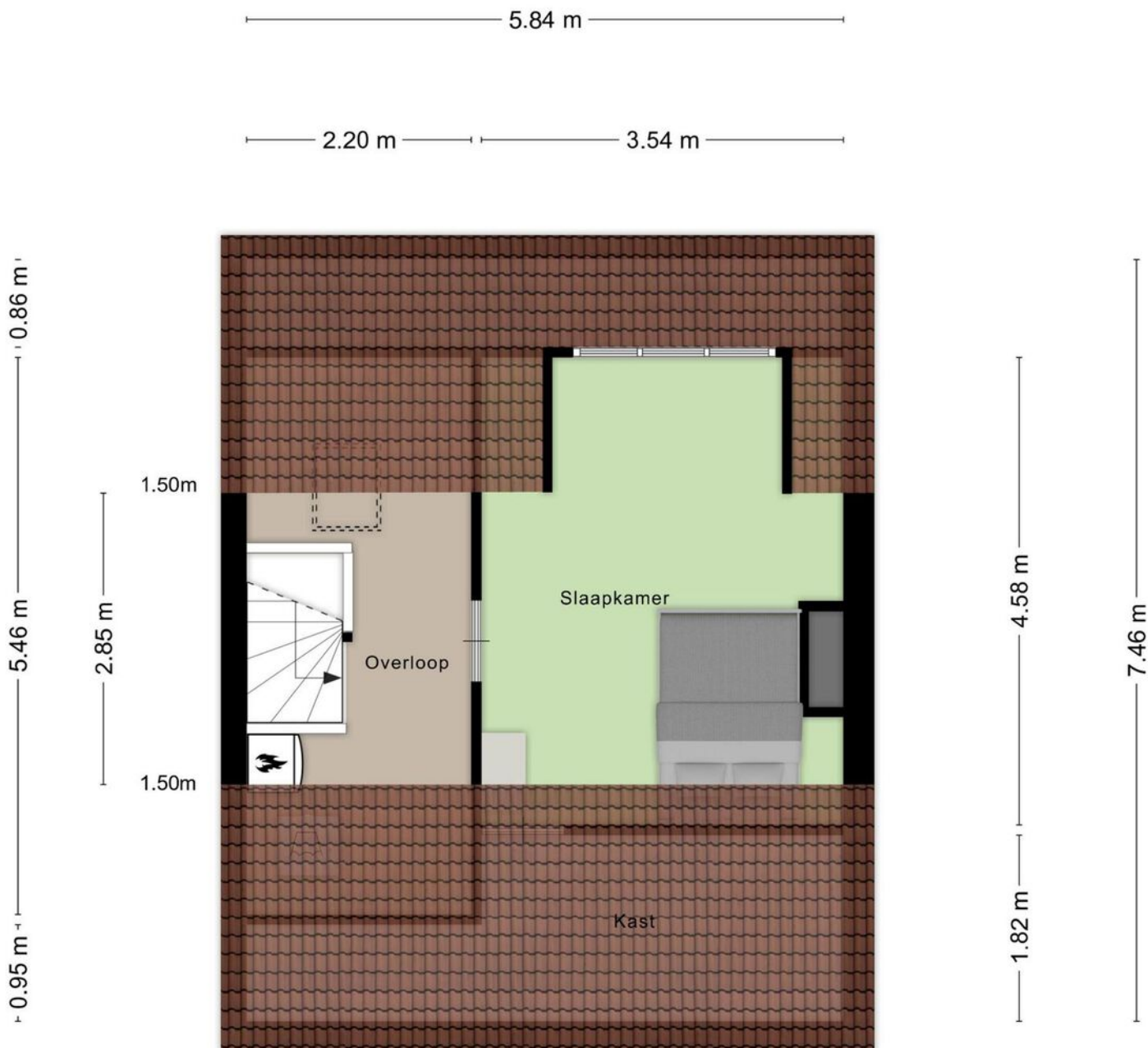
# Plattegrond



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



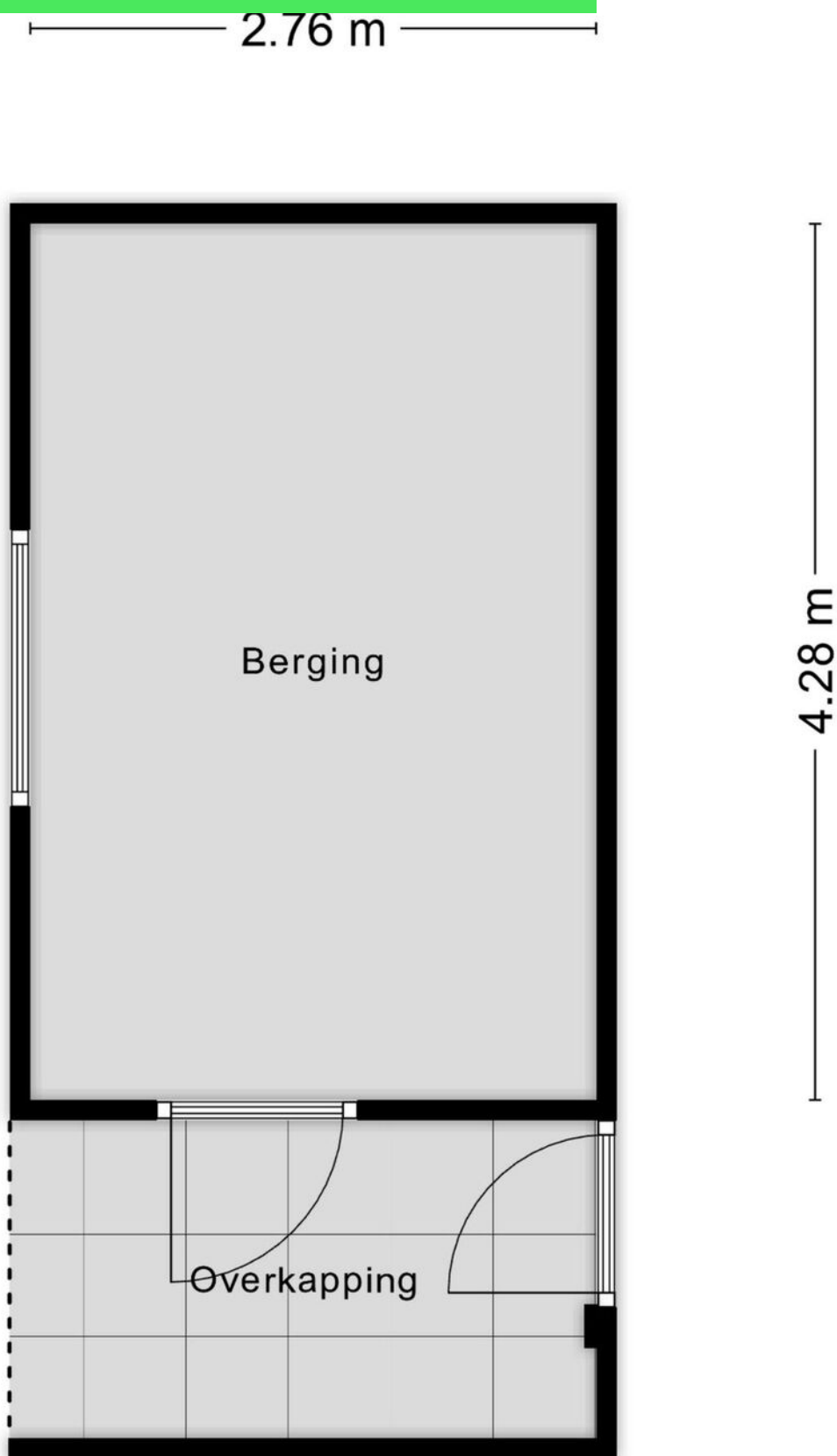
# Plattegrond



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

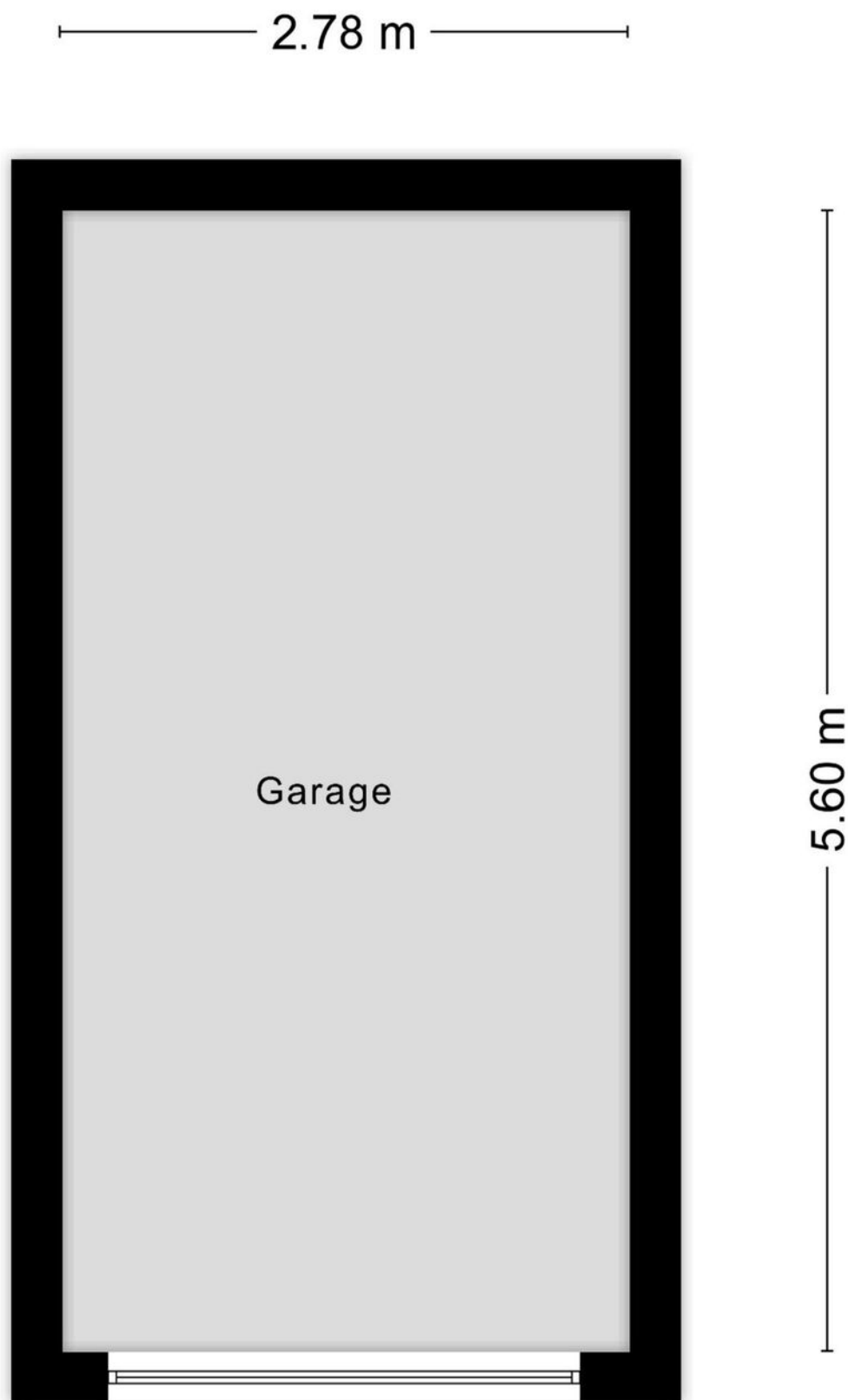


# Plattegrond





# Plattegrond





# 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

Rosendaal en Nispen

D

4697

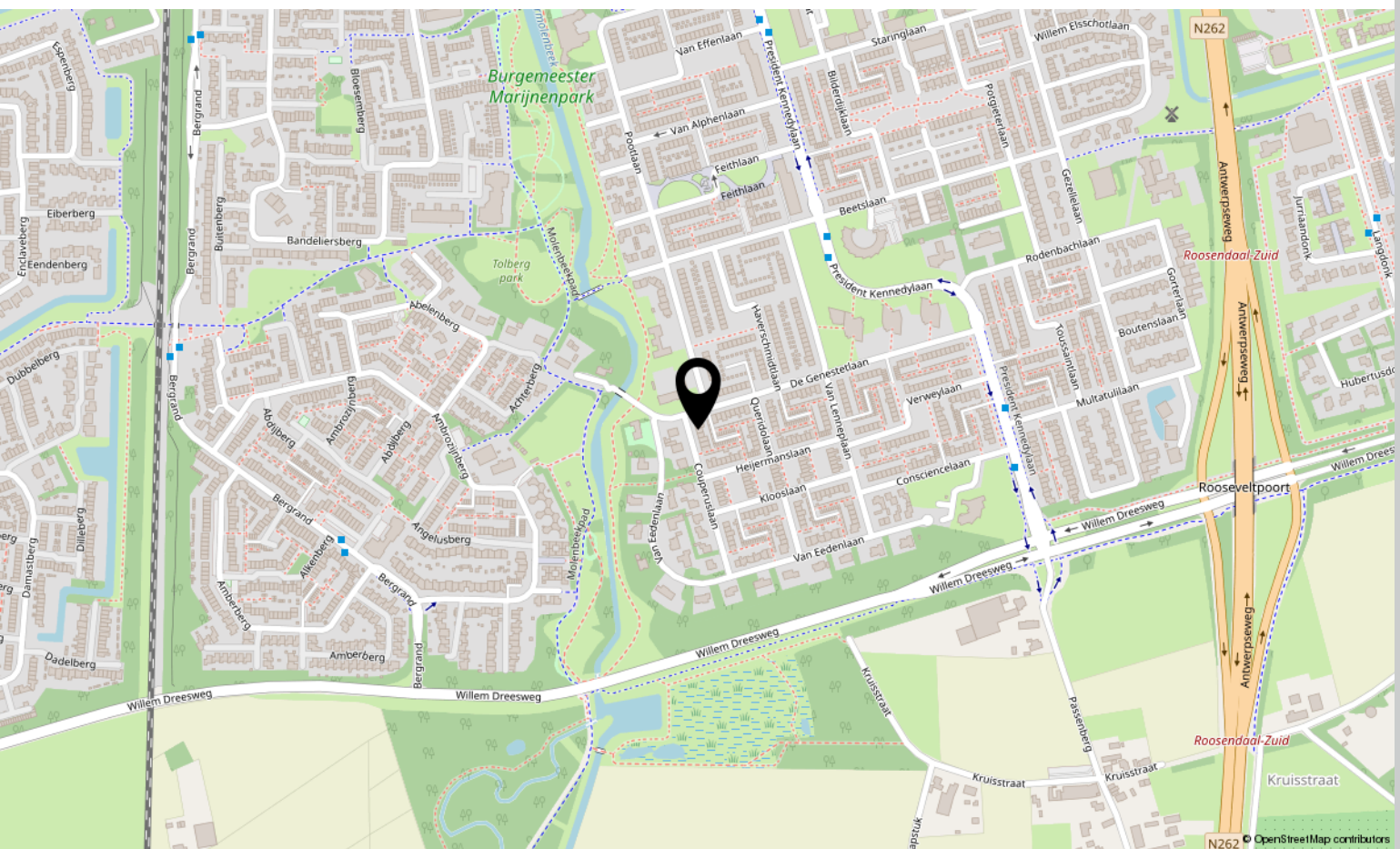
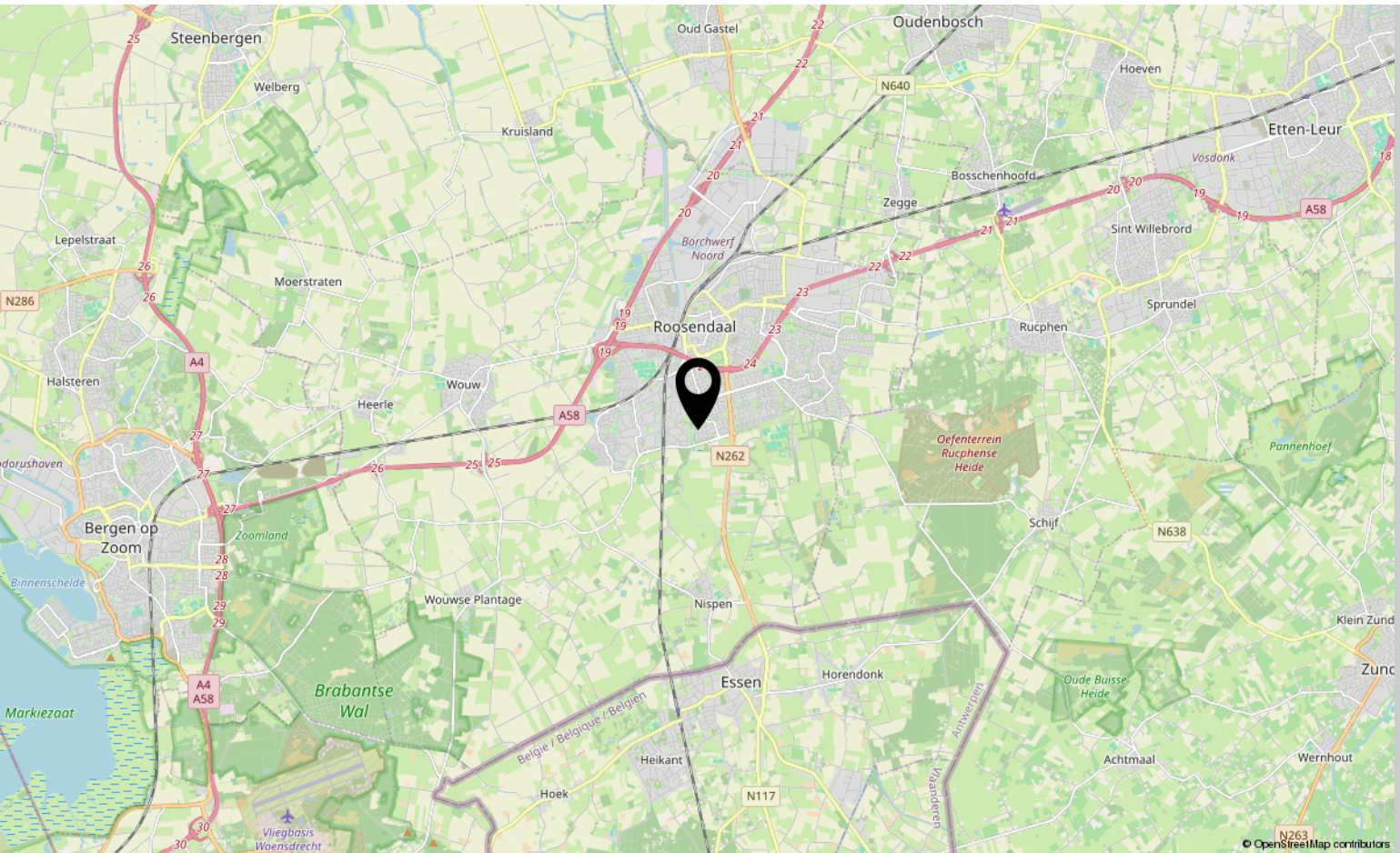
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	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