



Nucleonweg 2

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 825.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
236 m²

Perceeloppervlakte
1.046 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1977

Energielabel
A



Omschrijving

Wonen tussen het groen met de stad om de hoek – deze vrijstaande woning in het rustige buitengebied van Roosendaal biedt je alle privacy en ruimte die je zoekt, terwijl je toch zó op de snelweg naar Breda of in het centrum van Roosendaal bent. Vrij wonen met alles binnen handbereik – wat wil je nog meer?

Deze stijlvolle, luxueus afgewerkte vrijstaande woning aan de Nucleonweg 2 is werkelijk een droomplek. De woning combineert hoogwaardige afwerking met een ruimtelijke indeling, een prachtige tuin rondom én duurzame voorzieningen. Denk aan een modern kookeiland, een tuinkamer van glas én maar liefst 24 zonnepanelen. De woning beschikt over vier zeer royale slaapkamers, waarvan één op de begane grond met een ensuite badkamer, een tweede badkamer en een moderne open keuken. Hier voelt het echt als thuiskomen! Ben jij helemaal enthousiast geworden? Plan dan snel jouw bezichtiging in!

Bekijk nu deze bijzondere woning op de unieke website nucleonweg2.nl

Entree

Via een grote poort betreed je de mooi aangelegde voortuin. De imposante hal met hoge plafonds, strak gestucte wanden en een elegante visgraatvloer zet direct de toon. Vanuit hier bereik je de slaapkamer op de begane grond, de praktische bijkeuken, de woonkamer én de trap naar boven.

Wonen & Koken

De woonkamer is licht, strak en uniek opgezet. De visgraatvloer loopt door, de haard zorgt voor sfeer en de verlaagde zithoek nodigt uit tot ultiem ontspannen. De klassieke lijsten op de muur zijn mee geschilderd en geven een verfijnde uitstraling. Via de schuifpui loop je zó de indrukwekkende glazen tuinkamer in. De taupekleurige moderne open keuken is een waar pronkstuk met een tof werkblad, Quooker, wijnklimaatkast en een groot kookeiland. De indeling is speels: aan de ene kant koken, aan de andere kant tafelen in een aparte eetruimte.

Licht, ruimtelijk en tot in de puntjes afgewerkt.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de begane grond vind je een slaapkamer met een hotel-chique gevoel: visgraatvloer, openslaande tuindeuren, een vrijstaand ligbad naast het kingsize bed, een open kledingkast en een ensuite badkamer met luxe tegels, wastafel en inloopdouche. Op de eerste verdieping bevinden zich nog drie grote slaapkamers, allemaal licht en voorzien van een eigen balkon. De master bedroom heeft een royale inloopkast en geeft toegang tot de grote tweede badkamer met inloopdouche, toilet en dubbele wastafel. De badkamer is ook via de overloop te bereiken. De grind-look douchewand geeft een moderne en natuurlijke touch.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Een tuin rondom, volop privacy en meerdere terrassen om te ontspannen. Je vindt er een charmante moestuin, een berging met overkapping en de eyecatcher: de tuinkamer. Volledig van glas, met een palletkachel, elektra en ruimte voor een buitenkeuken, loungehoek én eettafel. Binnen en buiten vloeien hier moeiteloos samen. Extra plus: de tuin heeft een geautomatiseerde beregeningsinstallatie.

Sfeer en Doelgroep

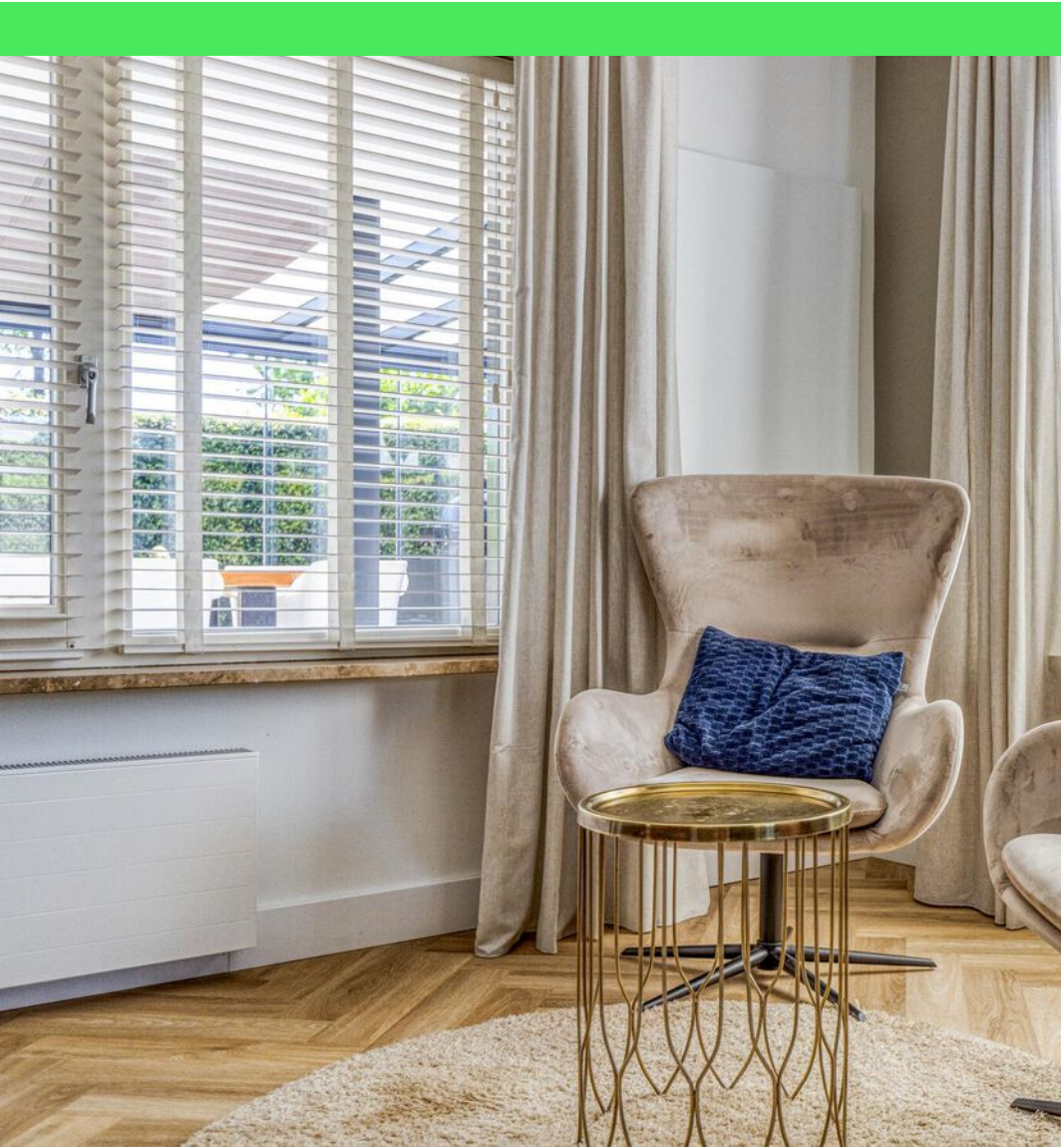
Deze woning ademt luxe, rust en klasse. De sfeer is modern en warm, met oog voor detail en hoogwaardige materialen. Perfect voor gezinnen, levensgenieters of mensen die werken aan huis willen combineren met ontspannen wonen in een prachtige, landelijke omgeving.





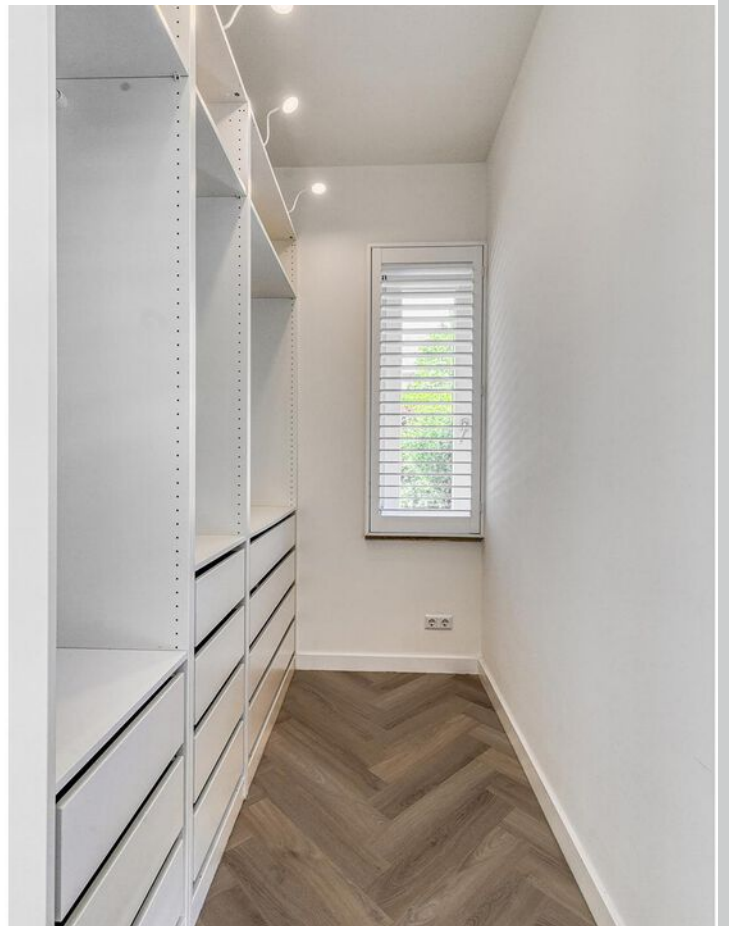














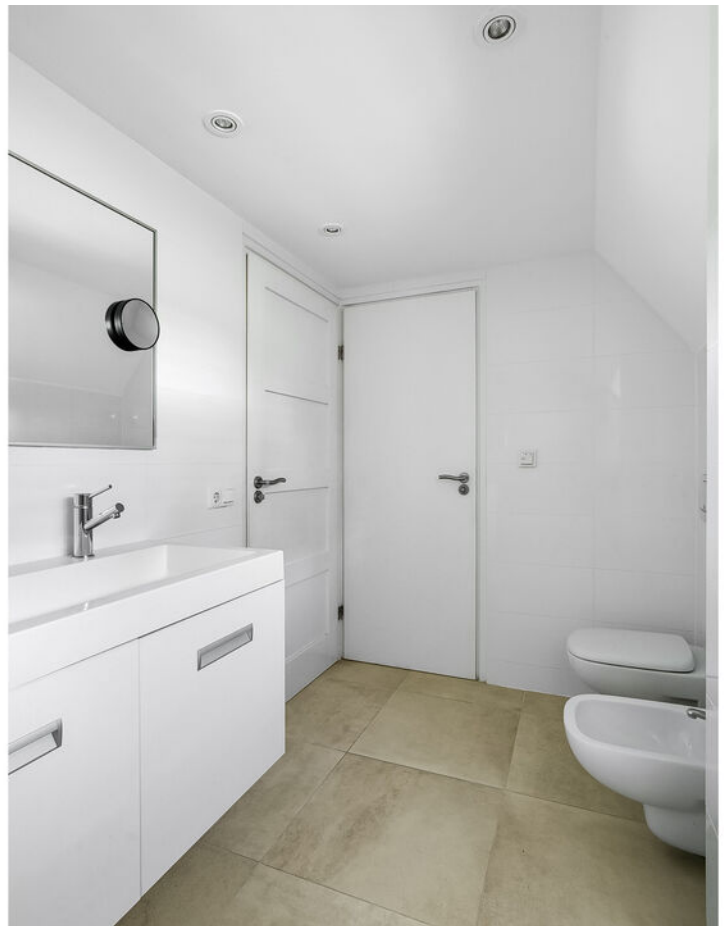
























Plattegrond

29.55 m

10.34 m

19.56 m

6.56 m

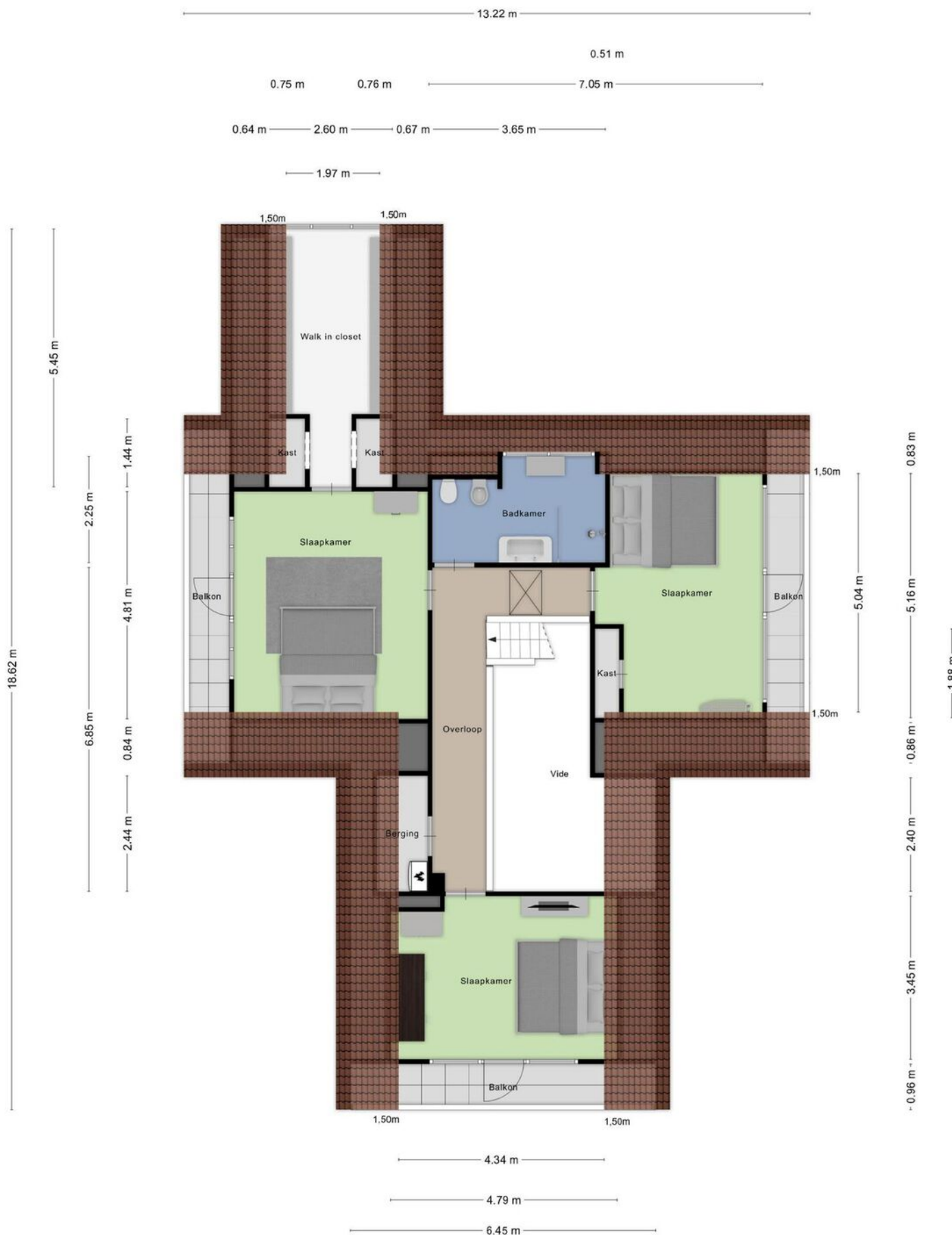


37.38 m

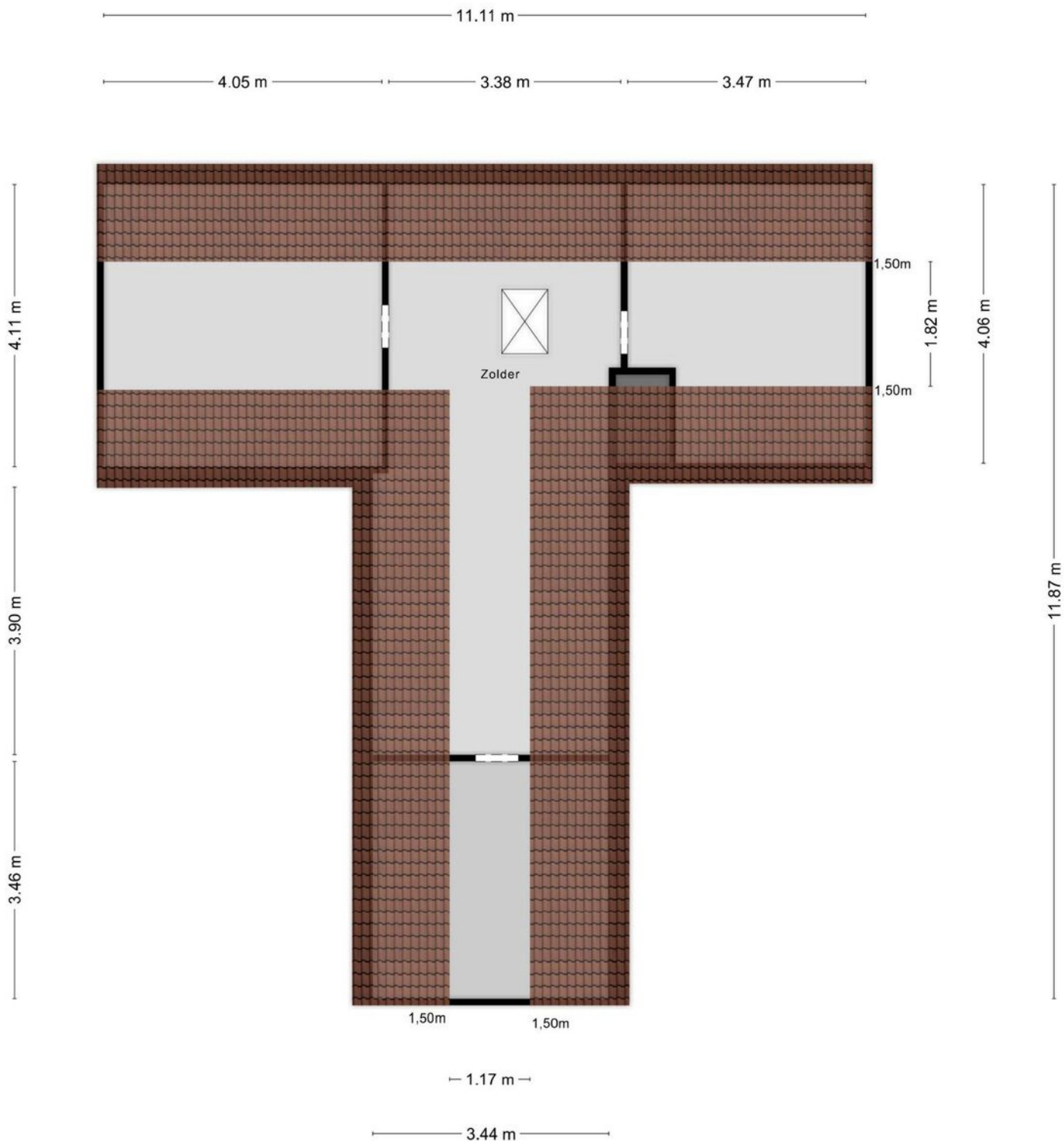
Plattegrond



Plattegrond

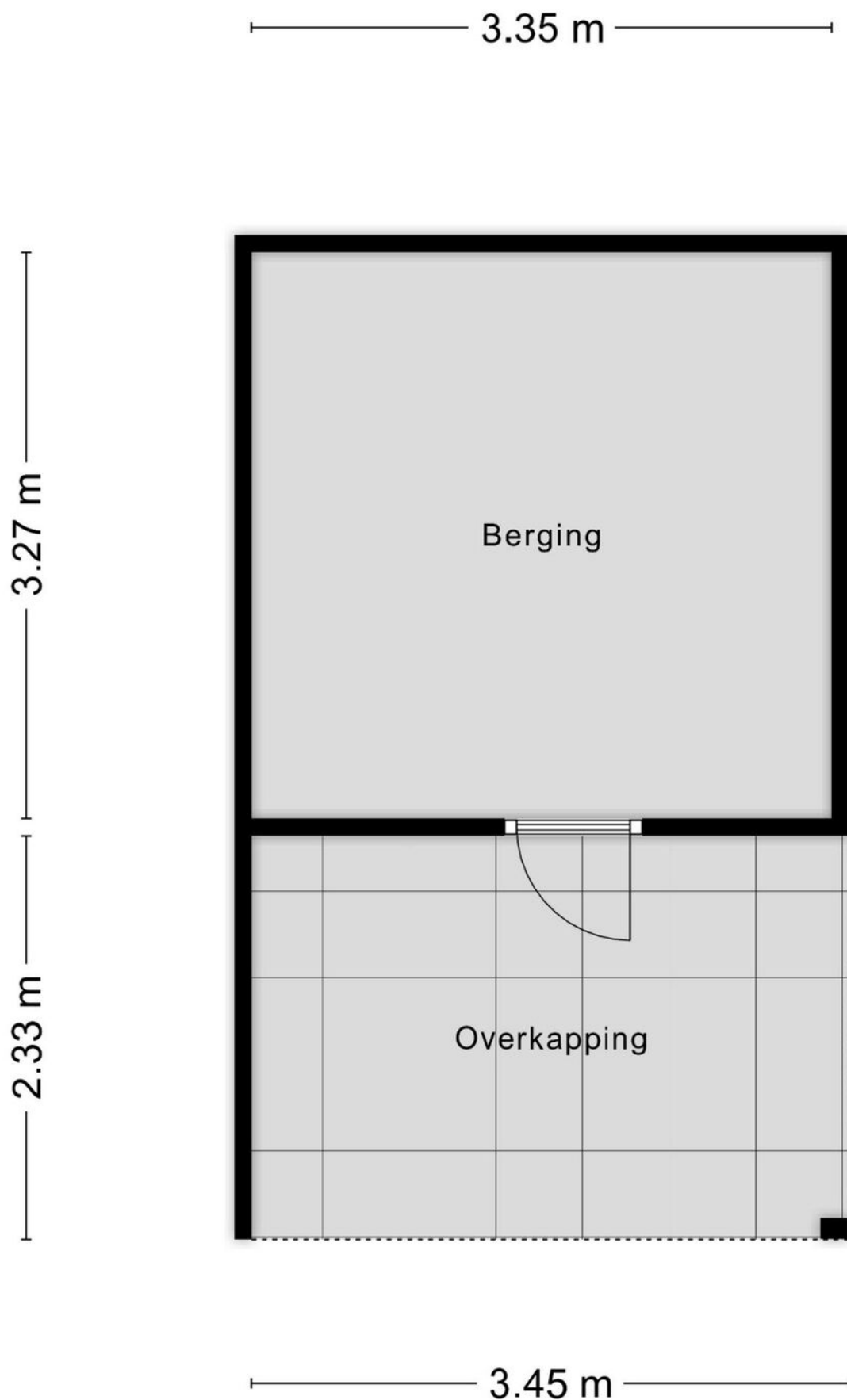


Plattegrond



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

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
7900

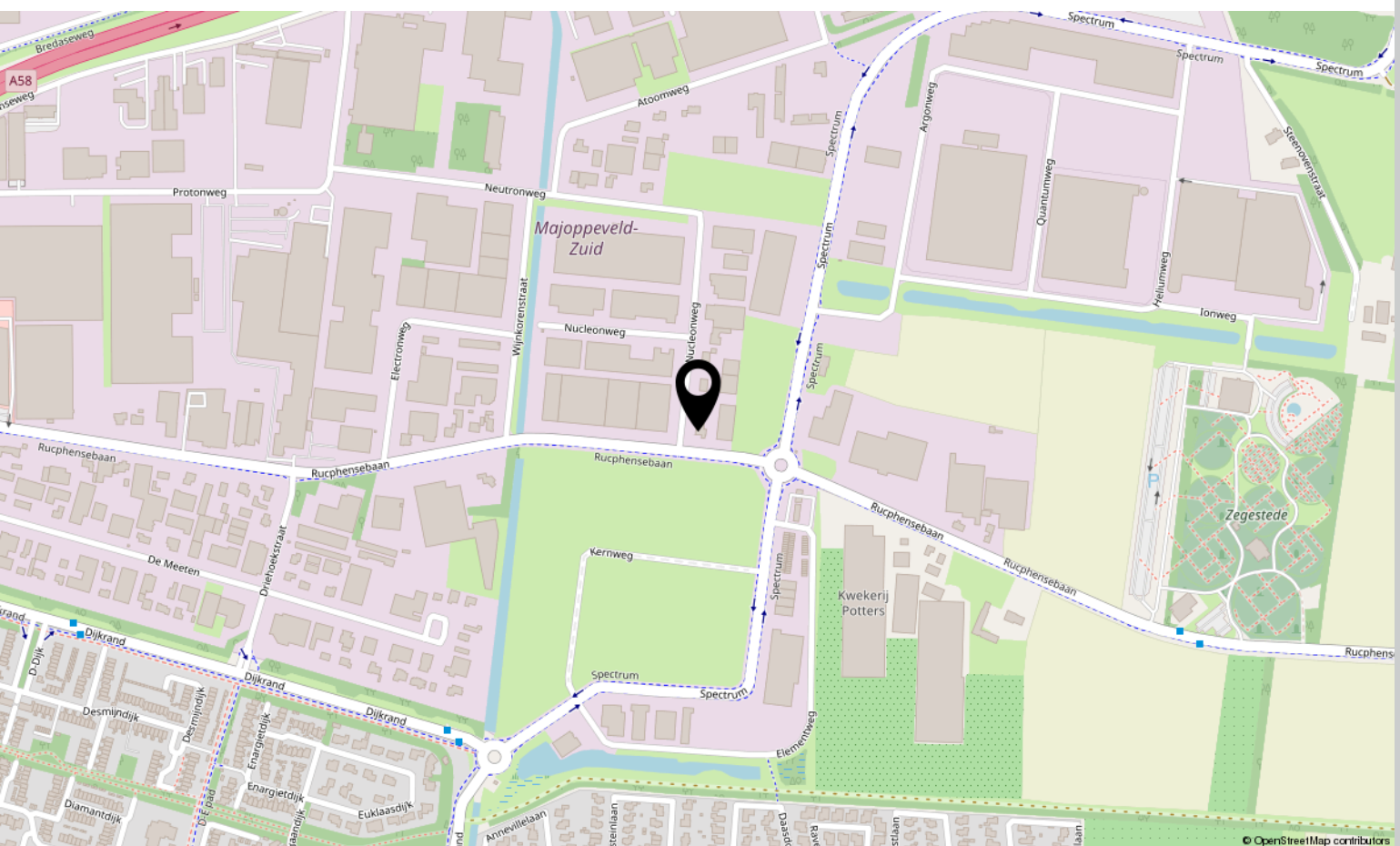
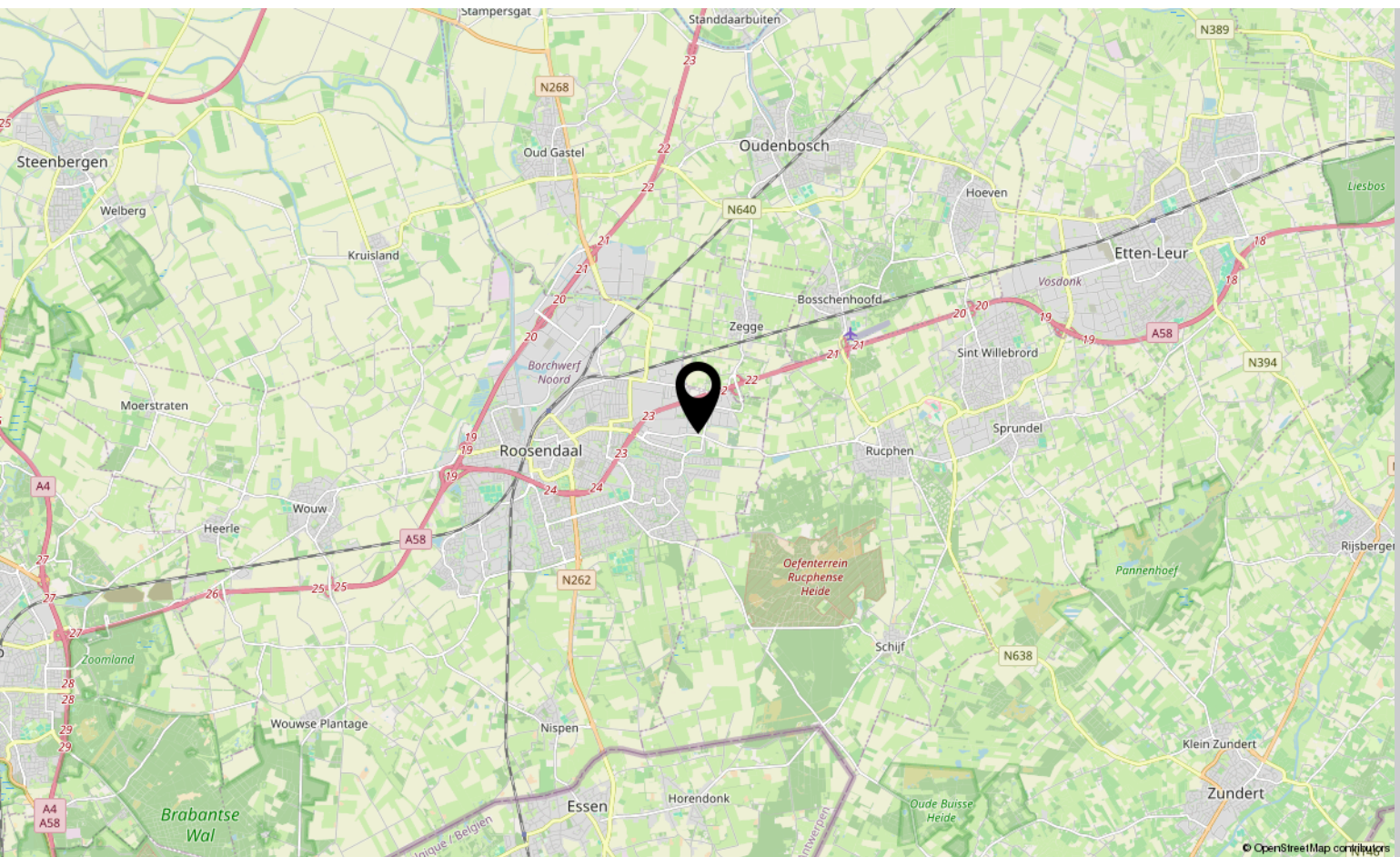
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



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

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- boekenplanken	X		
- walk-in-closet in gastenverblijf	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
- shutters			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- hangkastjes entree	X		
- wandpaneel entree met spiegel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- wijnkoelkast			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- bidet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
maaier robot			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
moestuin	X		
Tuin - Overig			
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

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS