



# Prunuslaan 11

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 325.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

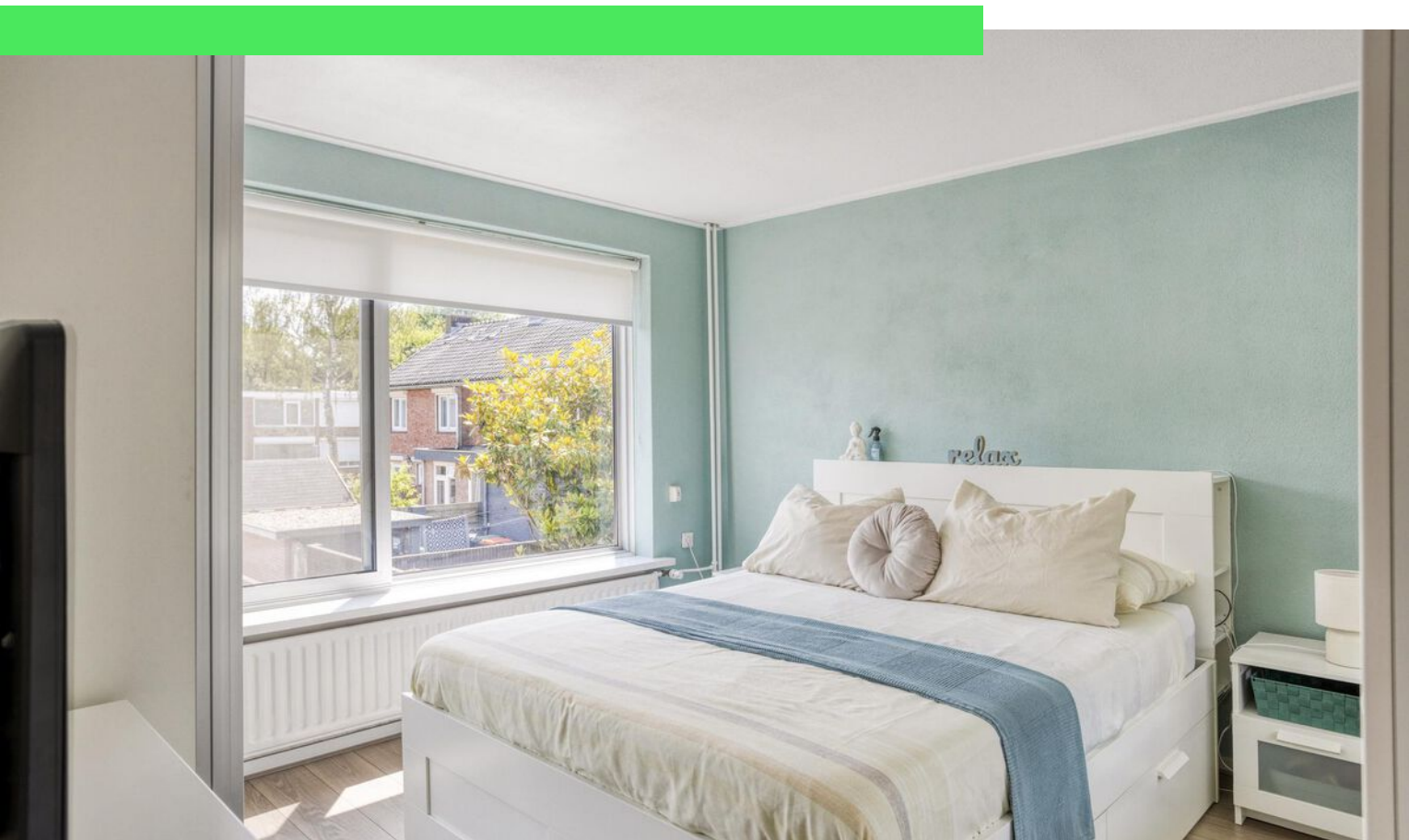
0165 - 201 091

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

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

**C&R**  
MAKELAARS

# Kenmerken



## Woonoppervlakte

118 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

143 m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

5 kamers

## Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

## Bouwjaar

1958

## Energielabel

D





# Omschrijving

## Stap binnen in het gezellige leven aan de Prunuslaan 11 in Roosendaal, een plek waar comfort, ruimte en sfeer samenkomen.

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk van Roosendaal vind je deze charmante hoekwoning aan de Prunuslaan 11. Deze woning verrast je met een gezellige en ruime woonkamer, een heerlijke eetkamer, een multifunctionele extra ruimte én een grote keuken met karakter. De kleurrijke details in de hal én keuken geven het huis een speelse en warme sfeer. De zolderverdieping biedt bovendien nog een extra slaapkamer en veel praktische ruimte. En vergeet die fijne tuin met berging niet, klaar voor eindeloos buiten genieten! Met in totaal 4 slaapkamers is er plek genoeg voor het hele gezin, een hobbykamer of thuiskantoor. Licht, ruimte en mogelijkheden, je hebt het hier allemaal. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel die bezichtiging in en laat je verrassen door de sfeer en ruimte van deze leuke hoekwoning!

### Entree

Via de keurig aangelegde voortuin kom je binnen in een hal die meteen warmte en gezelligheid uitstraalt. De kleurrijke tegelvloer en het aparte toilet geven de entree karakter en de trap naar boven leidt je naar de eerste verdieping. Hier voel je je direct thuis!

### Wonen & Koken

De woonkamer is heerlijk ruim en vol sfeer, met veel lichtinval en een mooie schouw als eyecatcher. Aansluitend vind je de eetkamer, waar je makkelijk een grote tafel kwijt kunt voor lange diners met vrienden en familie. Vanuit hier loop je door naar een extra ruimte die je helemaal naar eigen wens kunt gebruiken, als thuiskantoor, speelkamer of creatieve studio. De keuken is langwerpig, modern en voorzien van inbouwapparatuur, een inductiekookplaat én plek voor een grote koelkast. De houten kastjes met wit blad en de terugkerende groene tegels zorgen voor een sfeervol geheel. Vanuit de keuken heb je ook direct toegang tot de achtertuin.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De master-bedroom is ruim, licht en praktisch ingericht met voldoende plek voor een groot bed en royale kledingkast. De twee andere kamers, nu in gebruik als kinderkamers, zijn eveneens licht en verrassend ruim. De badkamer is fris en netjes met witte en grijze tegels, een inloopdouche en een wastafel met meubel. De zolderverdieping is een heerlijke bonus: een extra slaapkamer én een handige ruimte voor de wasmachine en droger. Dankzij het dakraam is ook hier volop natuurlijk licht. Superfijn!

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De tuin is gezellig aangelegd met sierbestrating en mooie bloemen en planten. Er is ruimte genoeg voor een fijne eethoek, een loungebank of een speelplek voor de kinderen. Aan de woning vast zit een berging, ideaal voor fietsen of extra opslag.

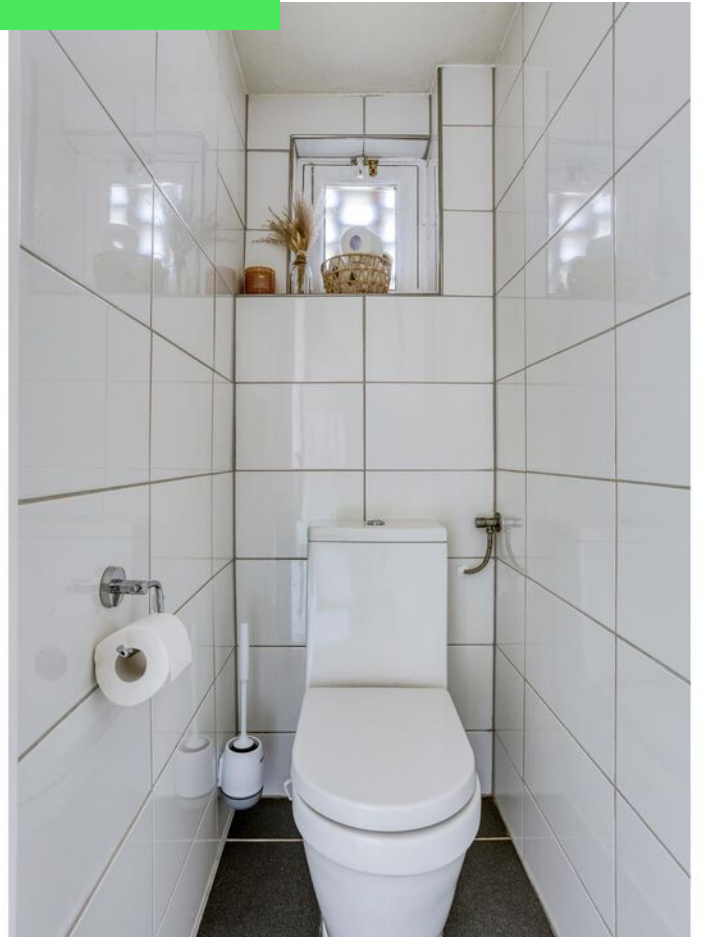
## Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in een prettige wijk van Roosendaal: rustig, groen en kindvriendelijk. Scholen, supermarkten en sportclubs zijn allemaal dichtbij, net als het openbaar vervoer. Binnen een paar minuten fietsen sta je in het bruisende centrum van Roosendaal of wandel je lekker het groen in. De straat is ruim opgezet en de sfeer in de buurt is vriendelijk en gemoedelijk.

## 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



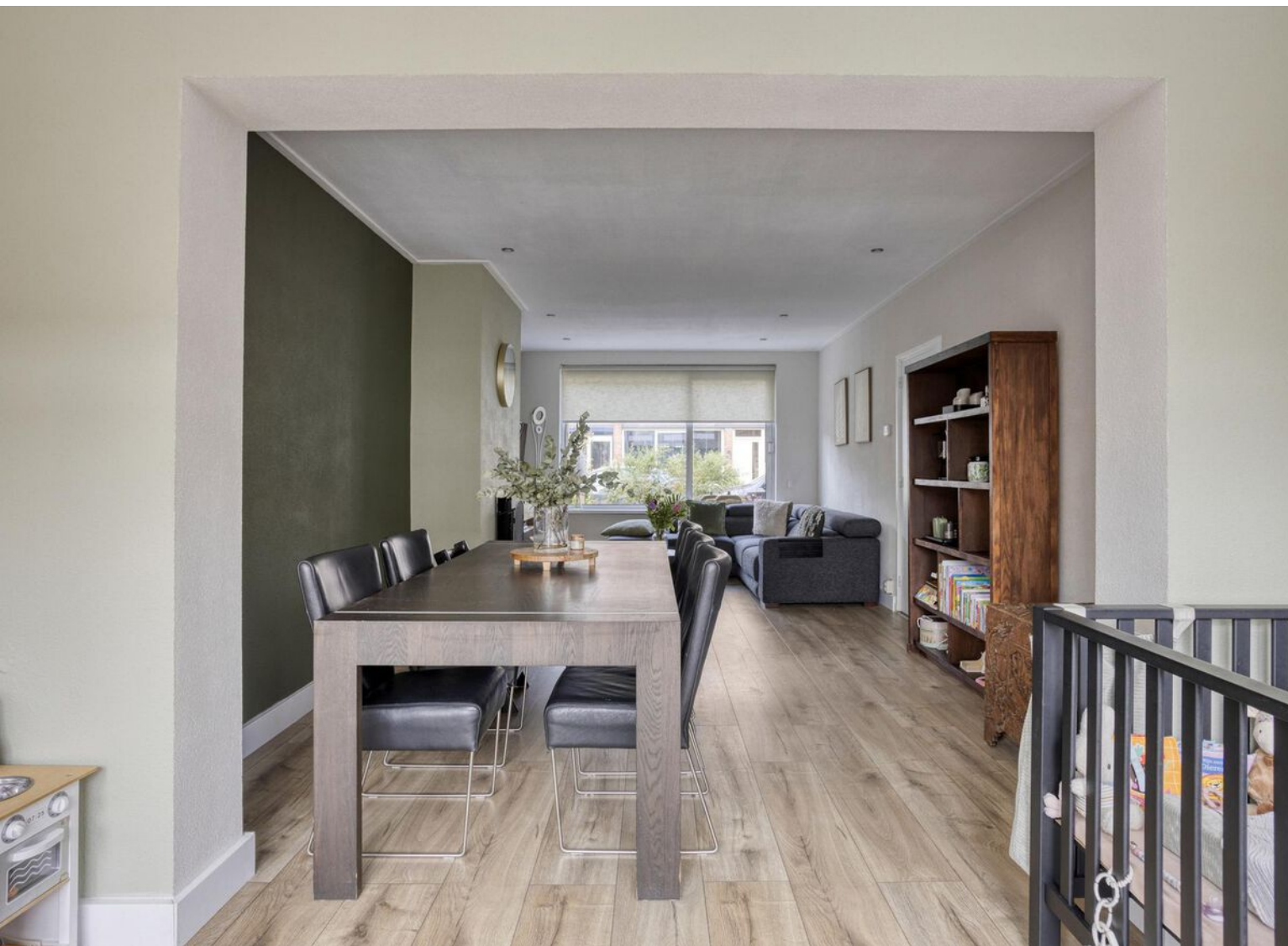










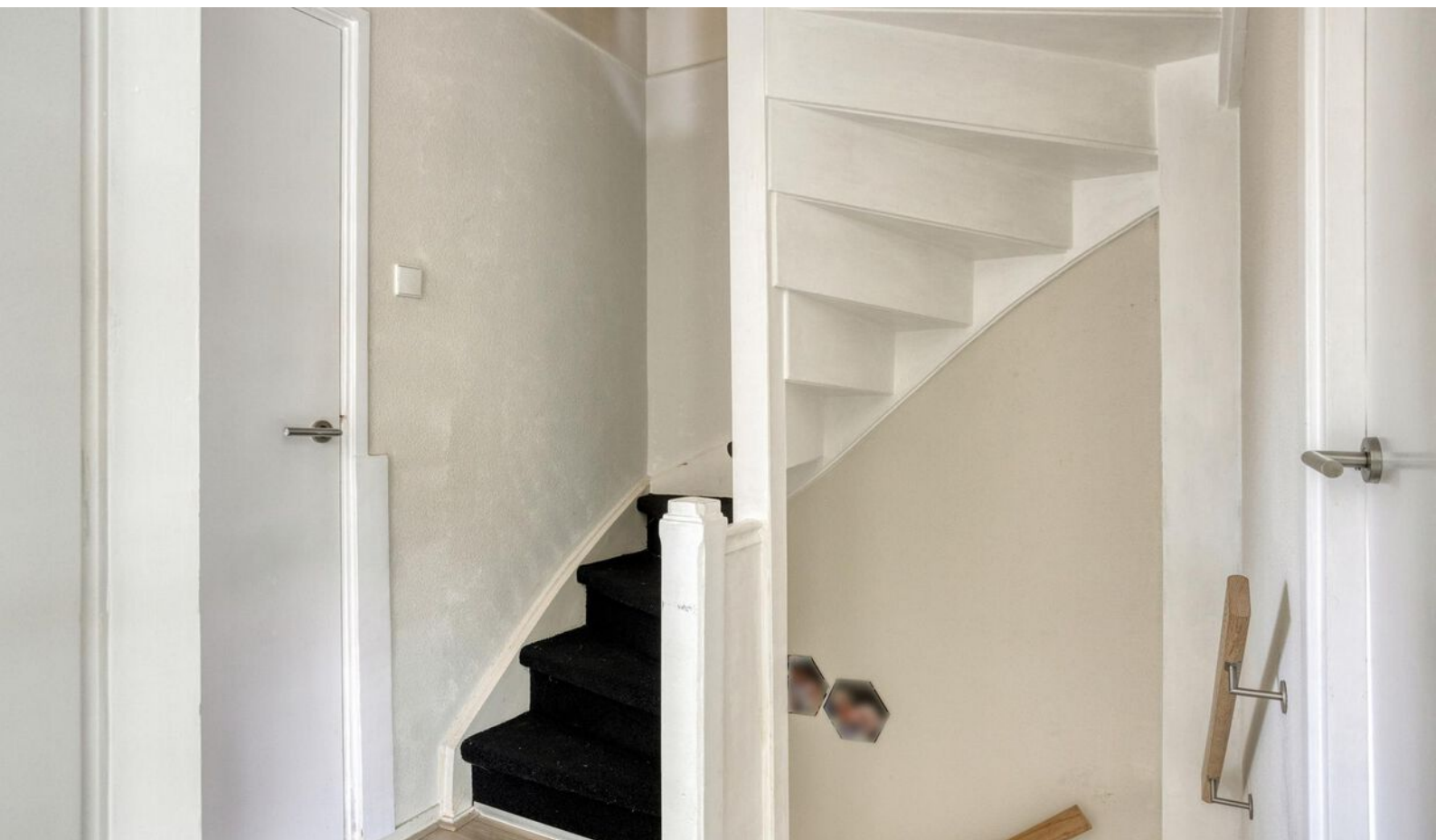








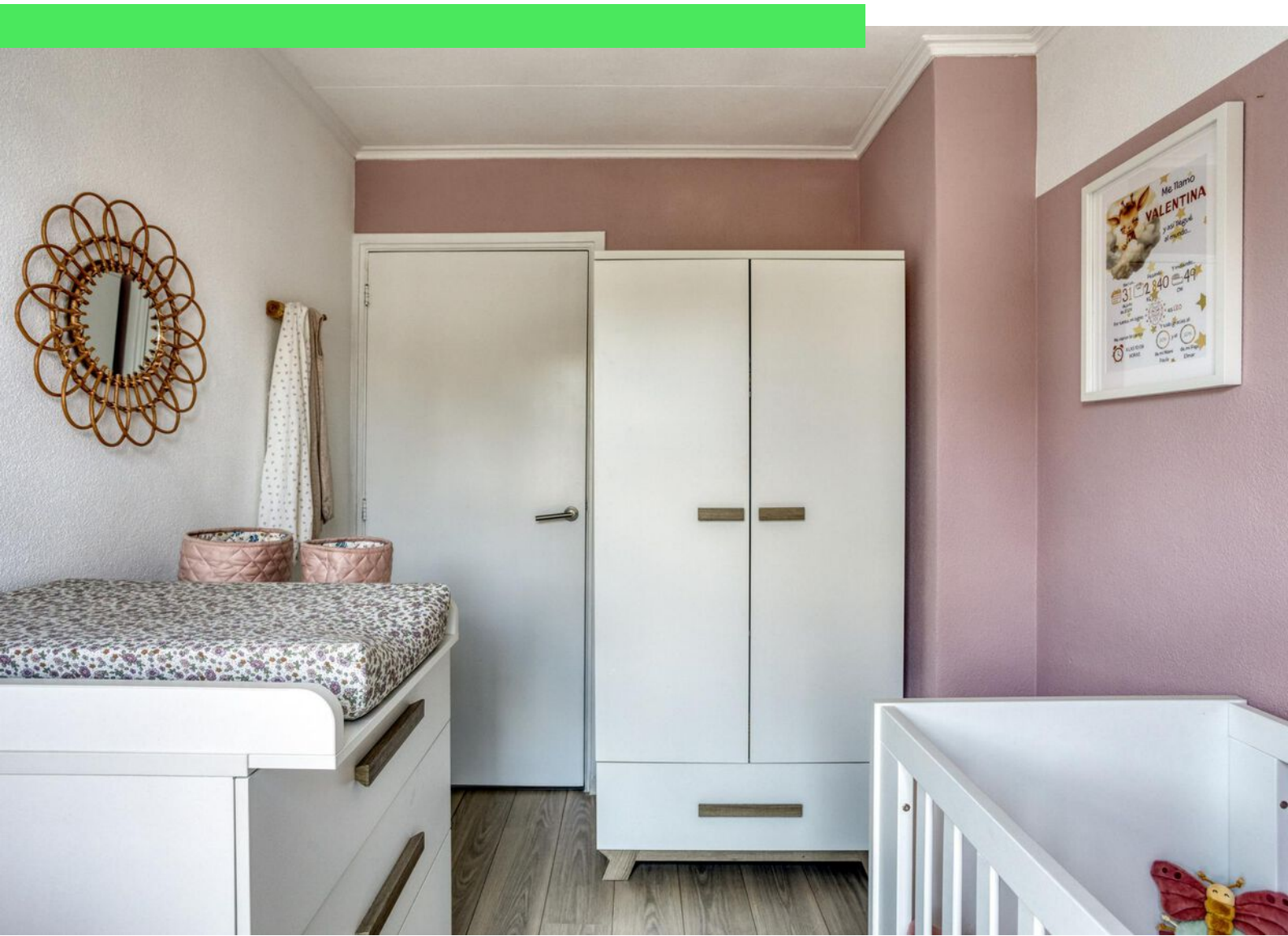














































# Plattegrond



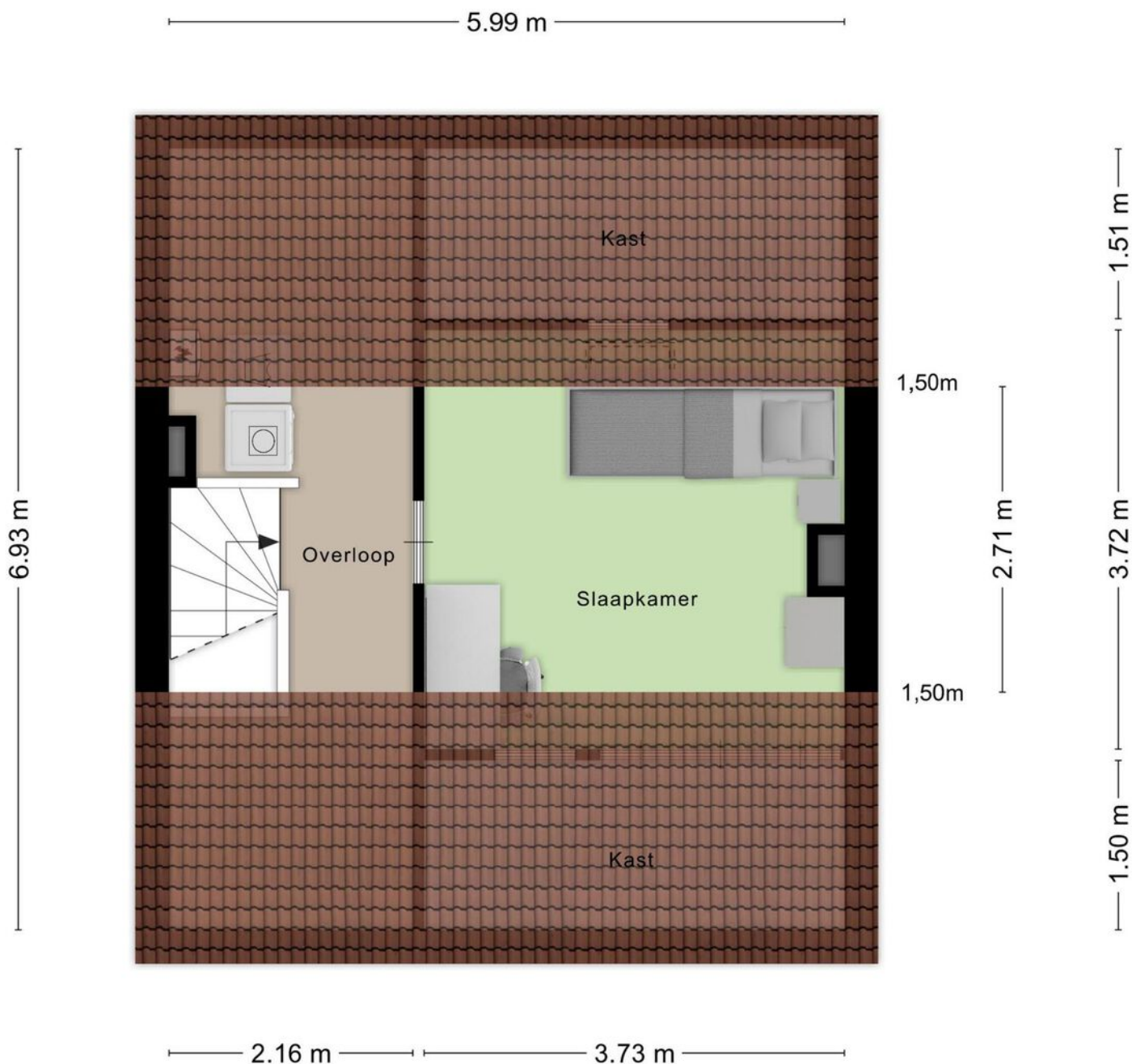


# Plattegrond





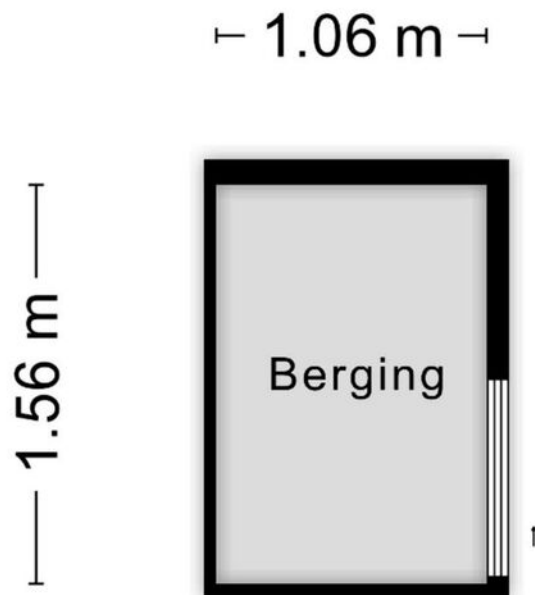
# Plattegrond



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: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Huisnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

 Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

## Sectie

D

Perceel	3312
---------	------

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.

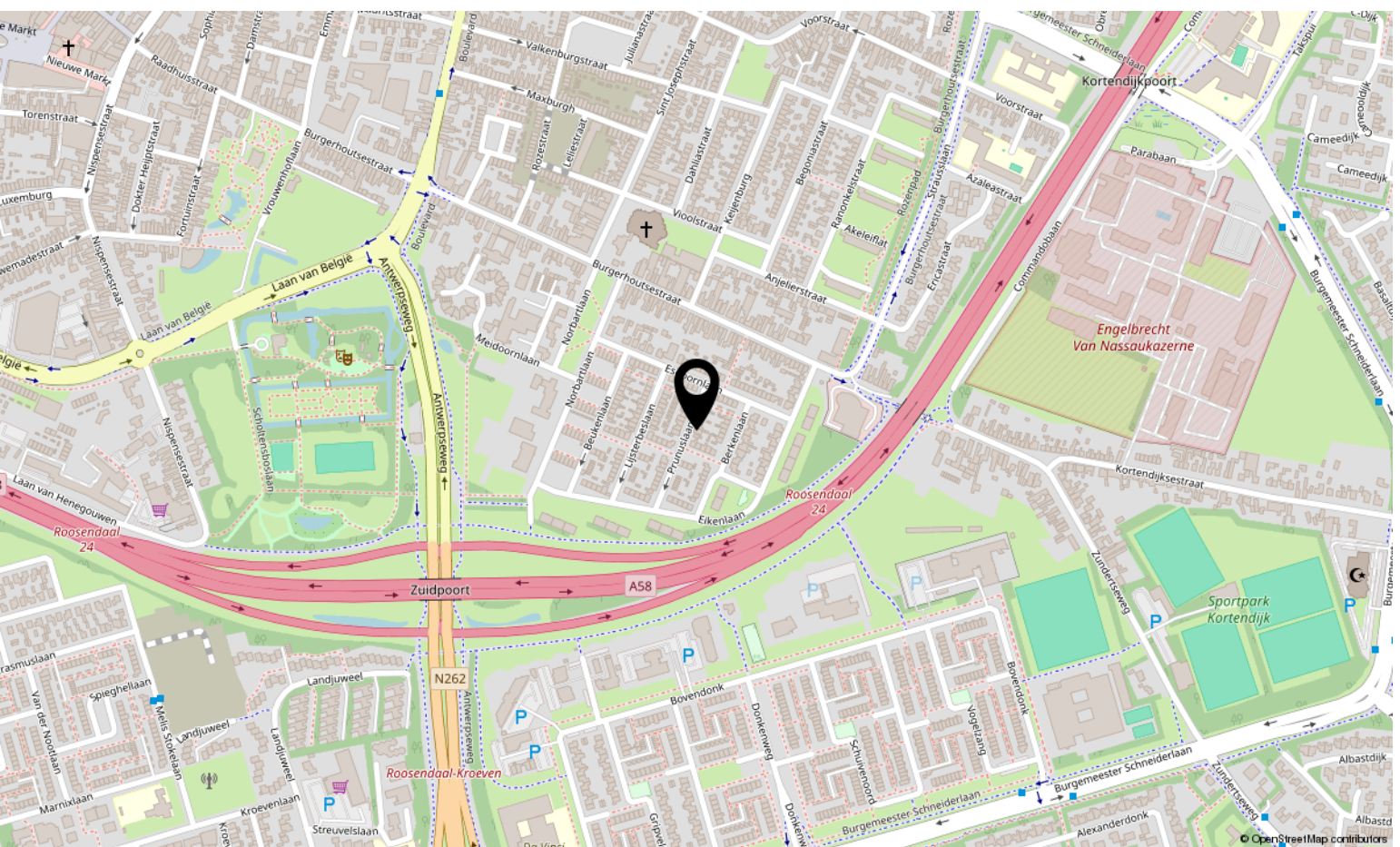
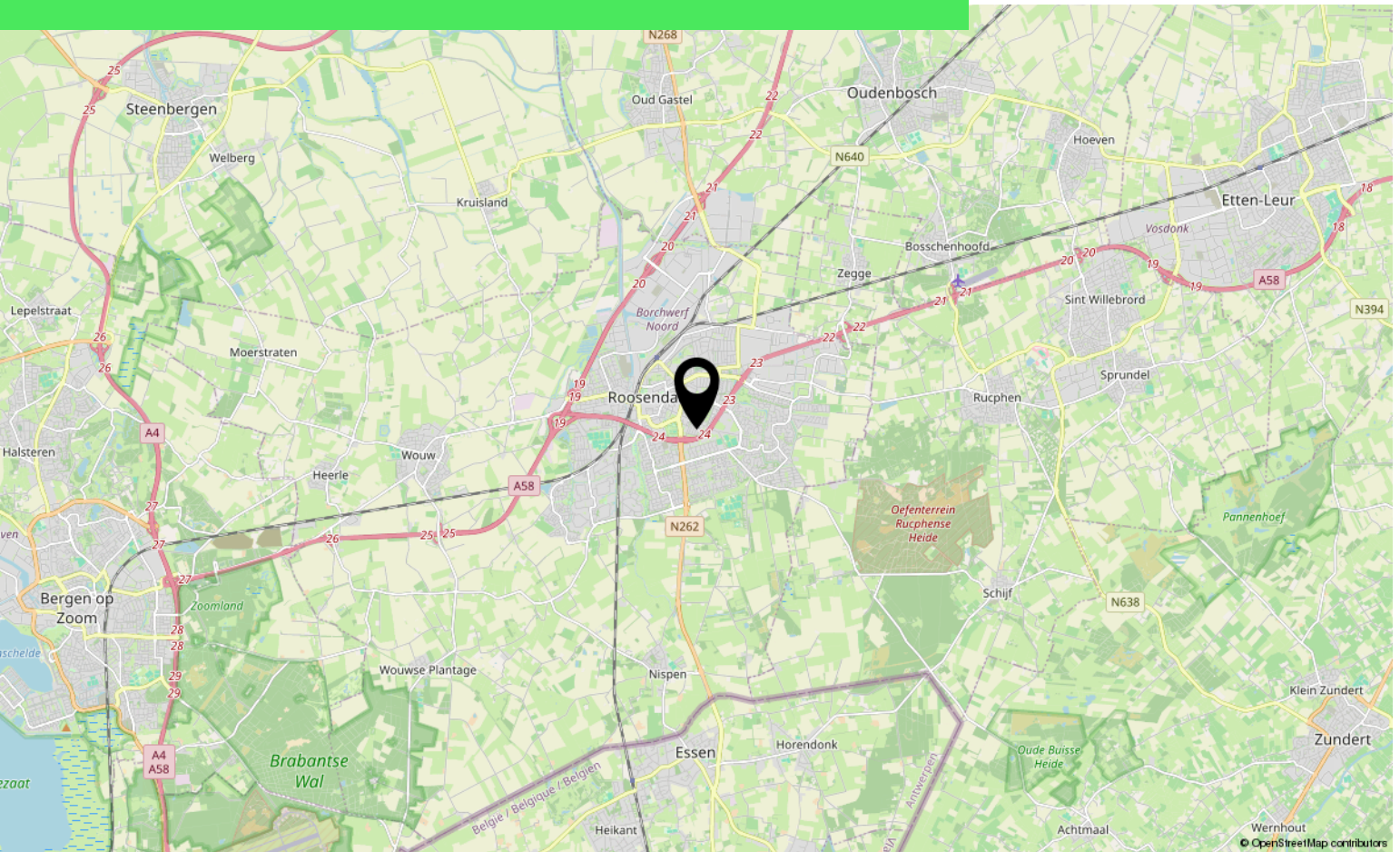
*kadaster*



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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	
- Buitenlamp achter		X	
- Buitenlamp voor	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten met spiegel slaapkamer.	X		
- DRESSOIRKAST + tv kast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- 2 persoonsbed frame slaapkamer	X		
- 1 persoonsbed frame zolder	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<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		
- planchet		X	
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<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