



Vondellaan 97

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 375.000 k.k.

C&R MAKELAARS

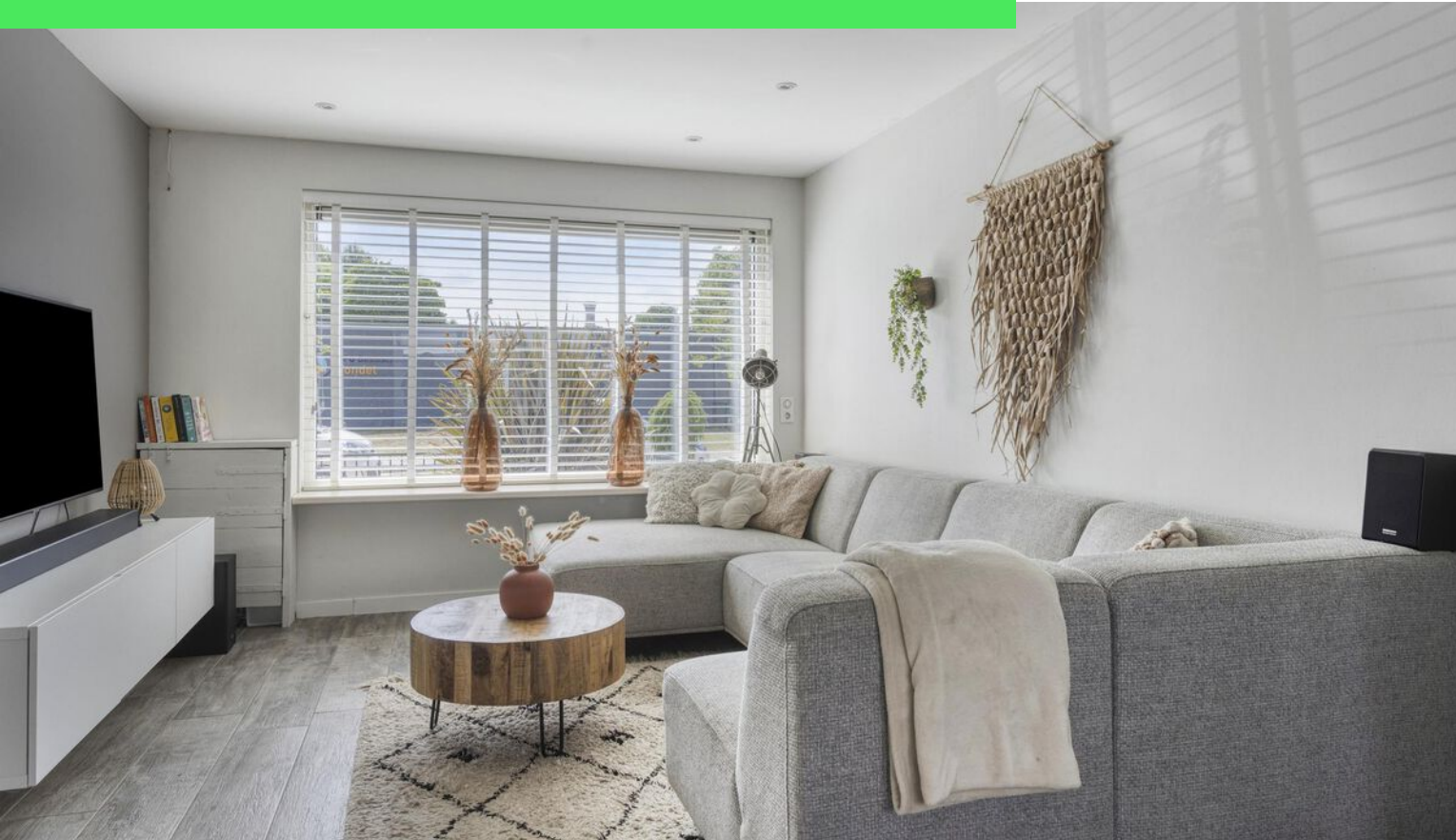
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

104 m²

Perceeloppervlakte

275 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1969

Energie label

A



Omschrijving

Aan de Vondellaan 97 in Roosendaal staat deze sfeervolle en instapklare woning in een rustige en groene woonwijk. De buurt staat bekend om haar kindvriendelijke karakter, uitstekende voorzieningen en goede bereikbaarheid. Scholen, winkels en sportfaciliteiten zijn allemaal in de directe omgeving aanwezig. Ideaal voor wie comfortabel en centraal wil wonen. Deze strak afgewerkte woning biedt alles wat je zoekt: een moderne open keuken met een schiereiland, een sfeervolle serre met glazen schuifwanden, vloerverwarming op de begane grond, twaalf zonnepanelen en een garage met eigen oprit. Alles is tot in de puntjes verzorgd. Met drie keurige slaapkamers op de eerste verdieping en een multifunctionele zolderruimte is dit huis uitermate geschikt voor een gezin. Of je nu een thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte nodig hebt, hier is alle ruimte. Ben je op zoek naar een woning waar je direct in kunt trekken, met volop ruimte en comfort? Plan dan snel een bezichtiging.

Entree:

Je betreedt de woning via de verzorgde voortuin. In de hal vind je een net toilet, meterkast, trap naar boven en natuurlijk toegang tot de woonkamer. De hal is licht, fris en vormt een fijne binnenkomer.

Wonen & Koken:

De woonkamer is een heerlijke, lichte ruimte dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterkant. Aan de voorzijde is nu een gezellige loungehoek gecreëerd, aan de achterzijde vind je het eetgedeelte met ruimte voor een royale eettafel. De open keuken is een echte eyecatcher: strak wit met een zwart werkblad. Uitgerust met alle gemakken zoals een fornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser én een quooker. Het schiereiland met bar nodigt uit tot borrelen en kletsen tijdens het koken. Vanuit de keuken heb je toegang tot de trapkast én de prachtige serre.

Slapen, Dromen & Douchen:

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers: twee ruime kamers en een iets kleinere kamer, perfect als kinderkamer, werkkamer of walk-in closet. De badkamer is modern en stijlvol met een inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel en ruimte voor een kastje of wasmand. De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en heeft een dakraam. Hier vind je de wasmachine- en drogeraansluitingen én volop ruimte voor een logeerbed, werkplek of opslag.

Tuinieren, Zonnen & Genieten:

De serre is zonder twijfel het paradepaardje van deze woning. Dankzij de glazen schuifwanden kun je hier het hele jaar door genieten van binnen-buitenleven. Er is ruimte voor zowel een eethoek als een loungehoek. De tuin is strak en modern met donkergrijze tegels en volledig betegeld, ideaal voor meerdere zitjes en onderhoudsarm. Achter in de tuin vind je een berging en een garage, bereikbaar via een afgesloten poort aan de zijkant van het huis. Ook heb je hier een eigen oprit met plek voor een auto.

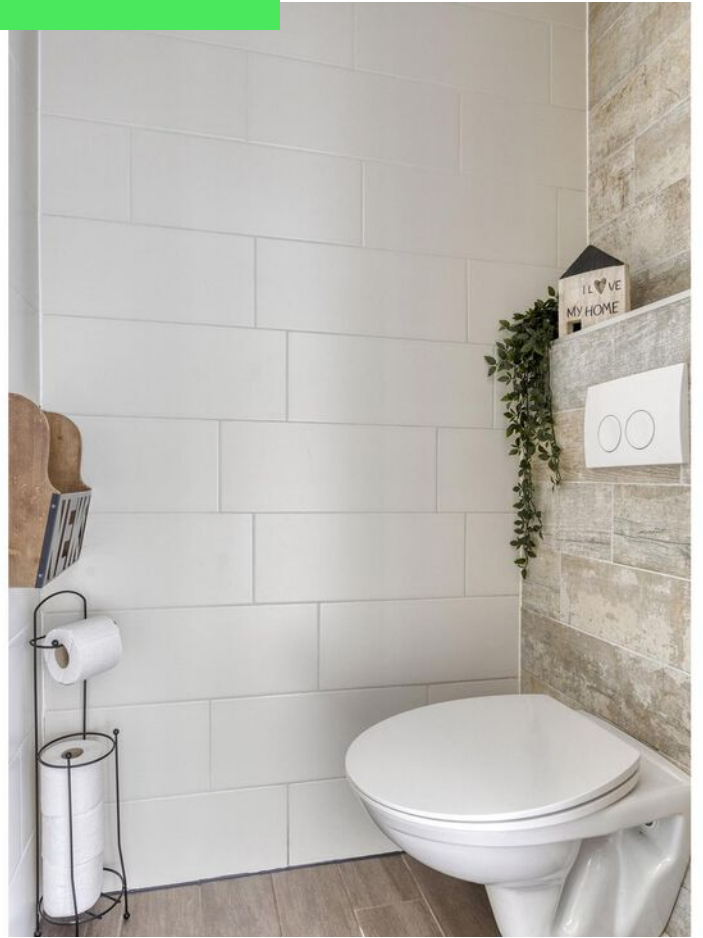
Sfeer en Doelgroep

De sfeer in huis is modern, fris en uitnodigend. Dankzij de strakke afwerking en slimme indeling is dit huis perfect voor gezinnen, stellen of iedereen die op zoek is naar comfort, ruimte én 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











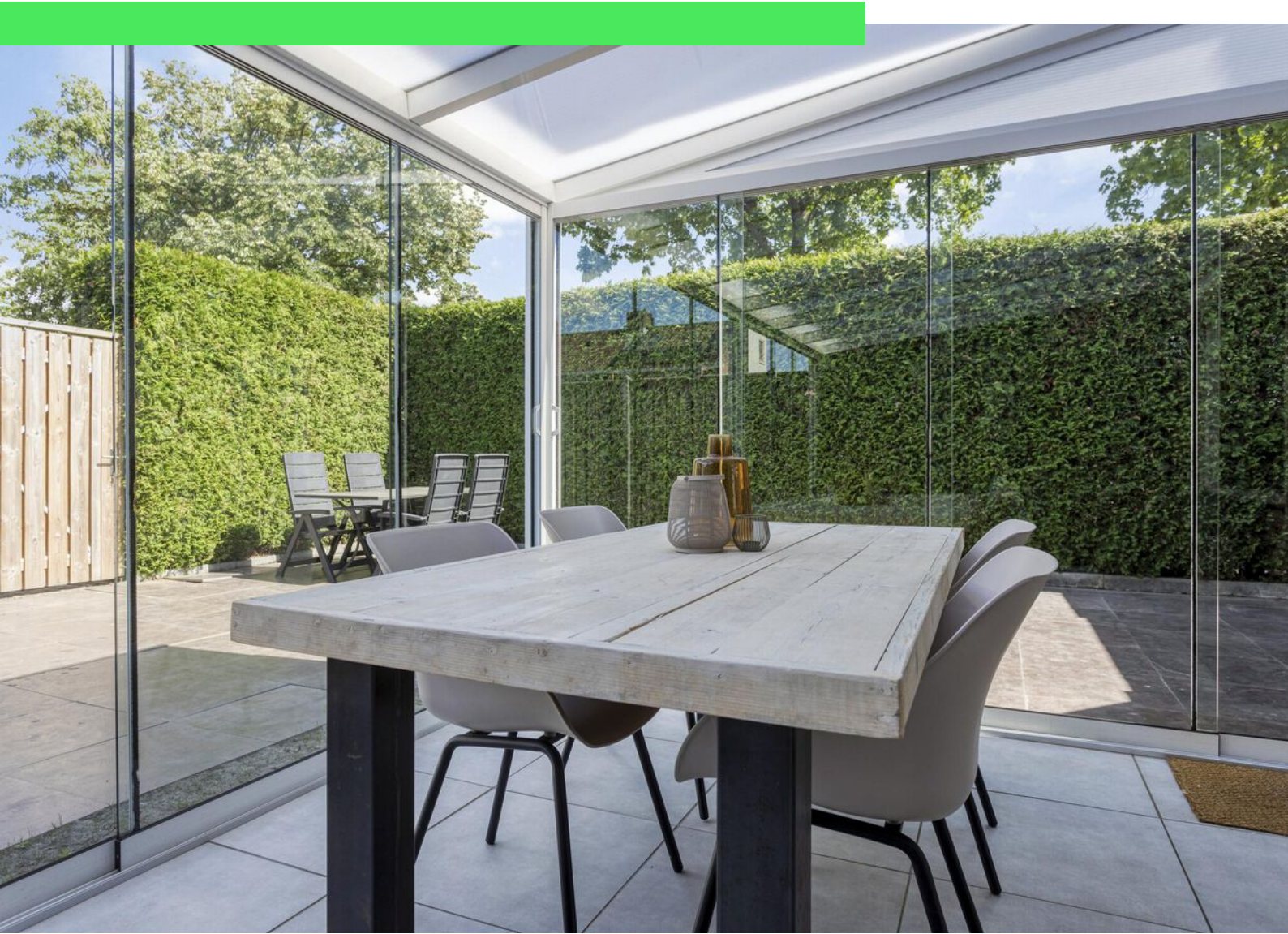






















Plattegrond



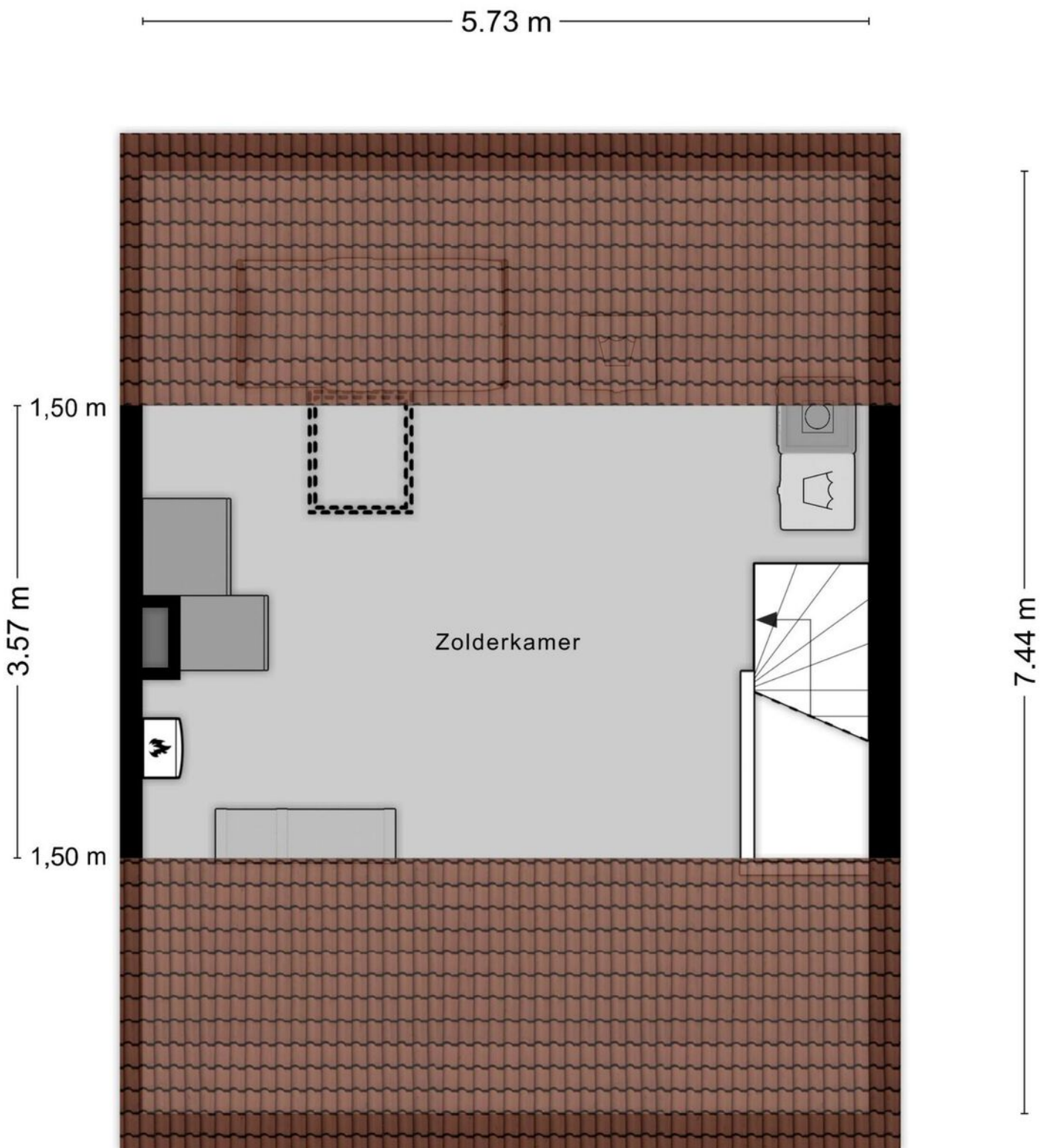
Plattegrond



Plattegrond

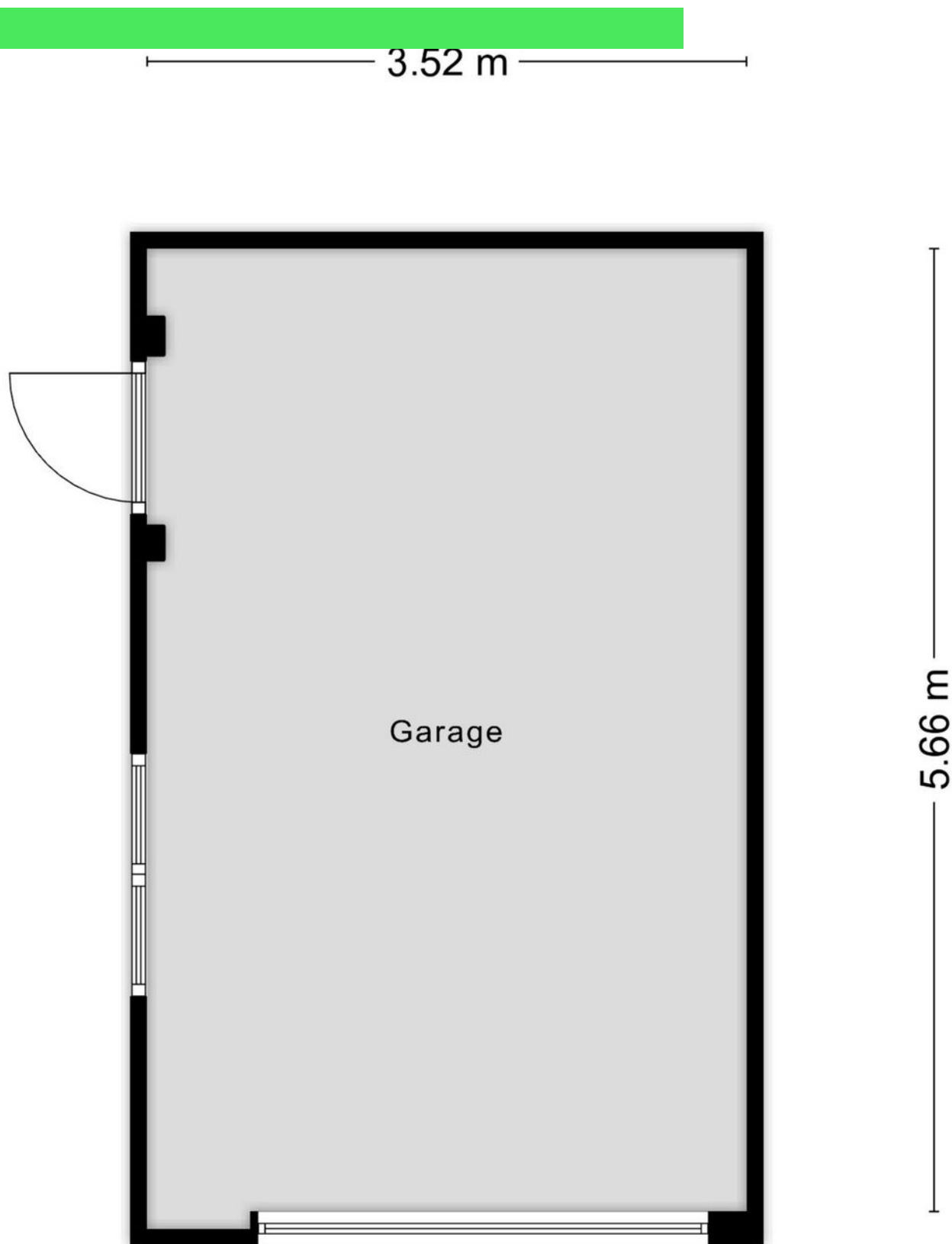


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing


Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie D

Perceel 4169

kadaster



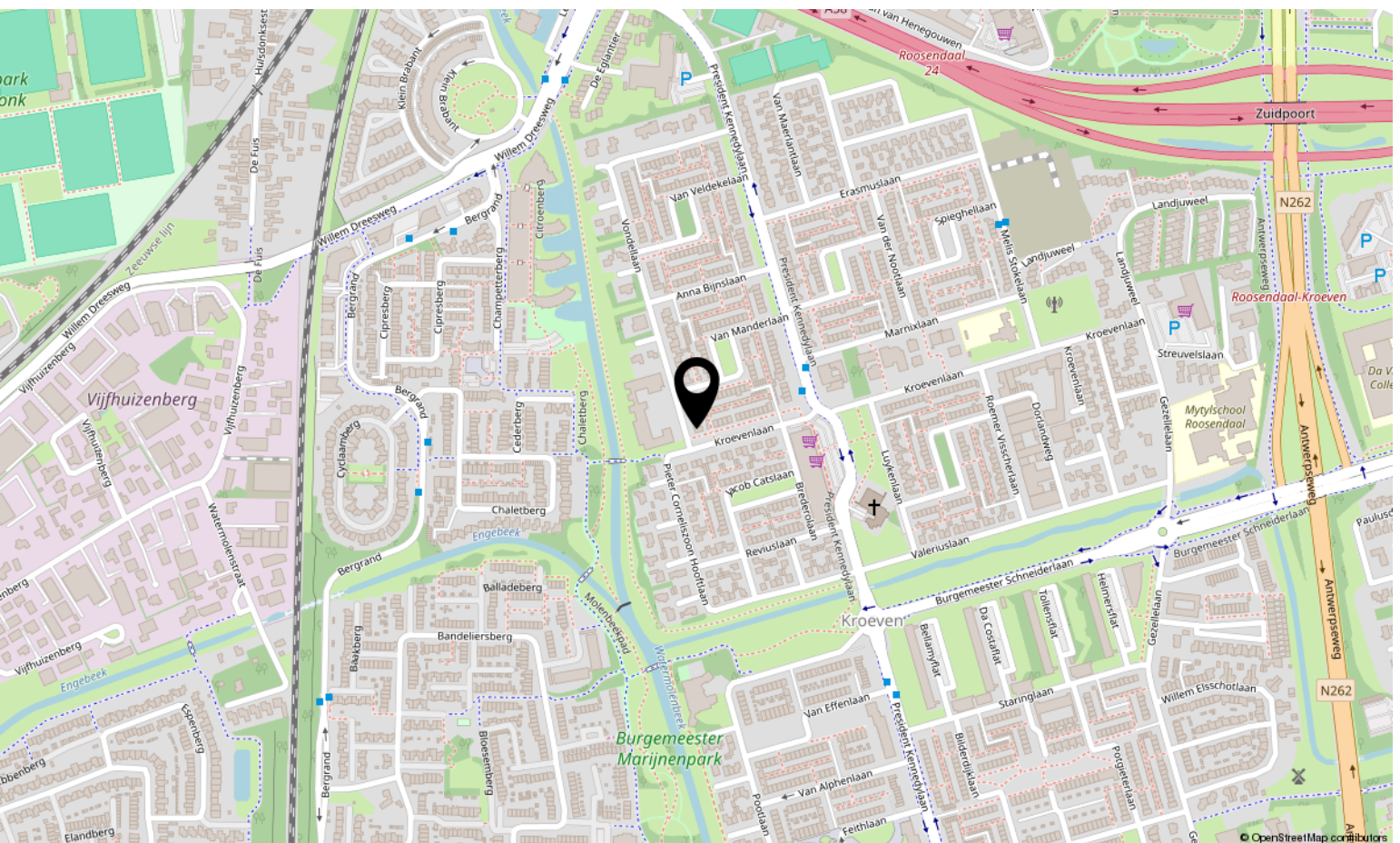
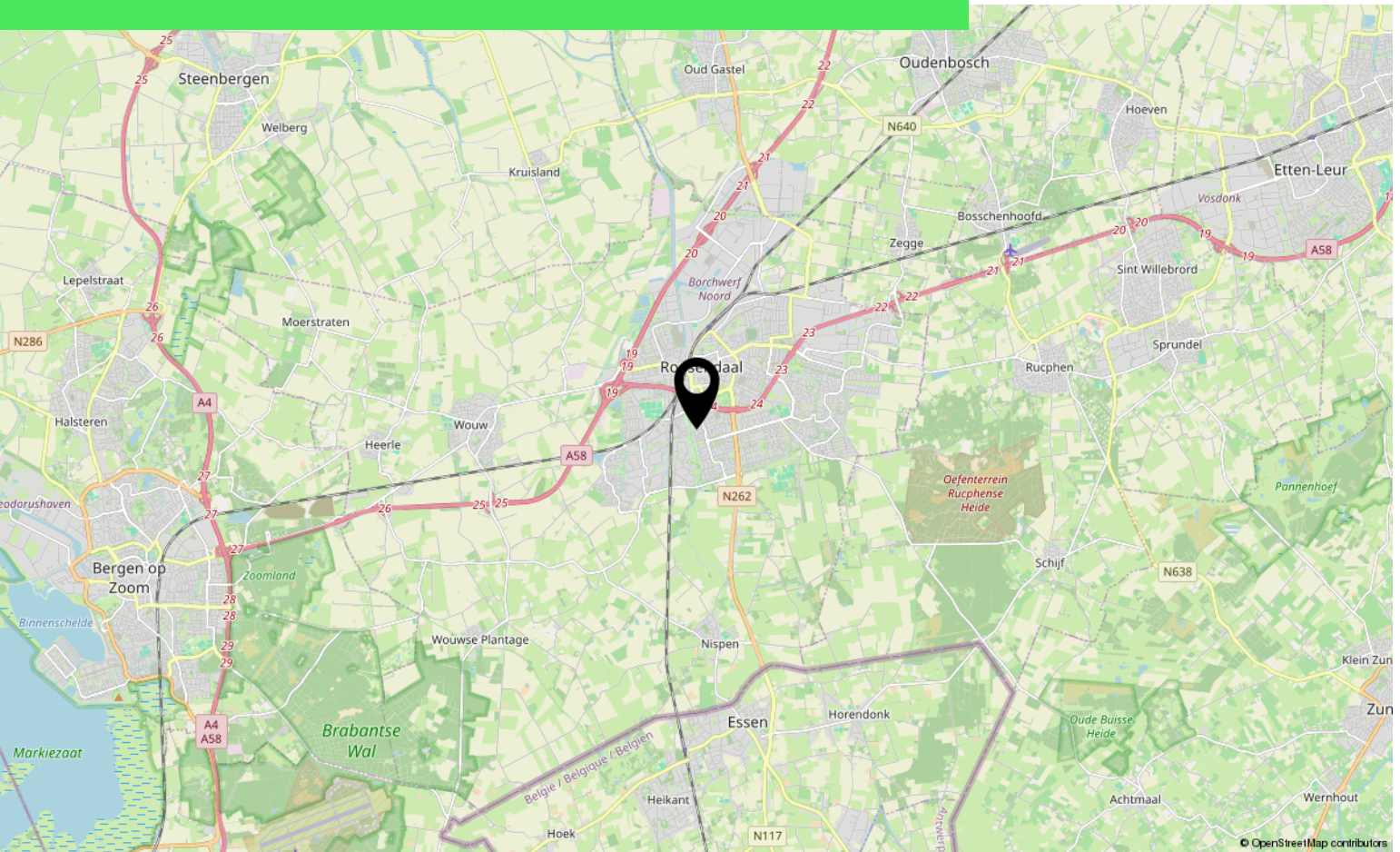
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 1 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglampen keuken/woonkamer blijven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Stenenvloer	X		
Overig, te weten			
- Schoenenkast		X	
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
-		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Barkrukken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Tijdschriftenbakje	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- Badkamer rekje			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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