



Van Lennepaan 11

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 290.000 k.k.

C&R MAKELAARS

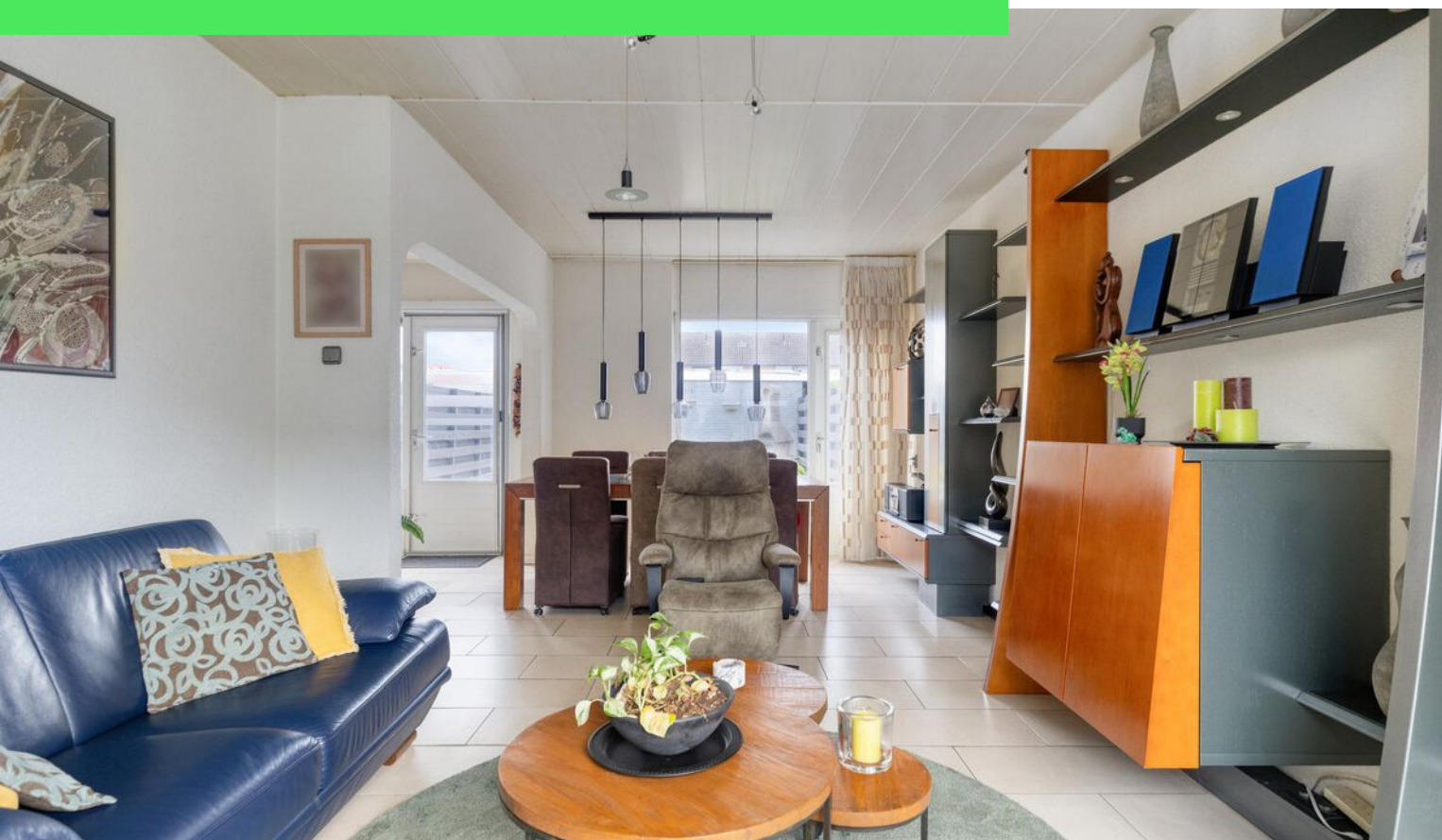
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
80 m²

Perceeloppervlakte
161 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1968

Energie label
C



Omschrijving

In een rustige wijk in Roosendaal staat Van Lenneplaan 11, een charmante tussenwoning die direct een gevoel van thuiskomen oproept. Je woont hier heerlijk centraal, met winkels, scholen en andere voorzieningen op korte afstand, maar geniet tegelijkertijd van de rust in een gezellige straat. De woning verrast met een lichte en ruime woonkamer, een nette open keuken met een speelse doorkijk, drie ruime slaapkamers en een multifunctionele zolder. De onderhoudsvriendelijke tuin beschikt over een gezellige overkapping en een berging, perfect voor lange zomeravonden of knusse momenten in elk seizoen. Ook de entree is een pluspunt: ruim, licht en voorzien van een handige nis voor jassen, praktisch én stijlvol. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en volop mogelijkheden op zolder is dit een woning die met je meegroeit. Of je nu een gezin hebt, vanuit huis werkt of gewoon van wat extra ruimte houdt, hier kan het allemaal. Ben jij net zo enthousiast als wij? Plan dan snel die bezichtiging in, want deze woning is zó fijn... die wil je gewoon in het echt ervaren!

Entree

Je komt binnen in een lichte, ruime hal met een apart toilet en een mooie afgewerkte trap naar boven. Extra fijn: er is een handige nis voor jassen, waardoor alles netjes en overzichtelijk blijft.

Wonen & Koken

De woonkamer is ruim en licht, een fijne plek om te relaxen op de bank of gezellig te tafelen in de eethoek. Door de open boog heb je vanuit de woonkamer een leuke doorkijk naar de keuken, wat zorgt voor een open en huiselijke sfeer. De keuken zelf is ruim opgezet, voorzien van een nette afwerking en uitgerust met een inductieplaat en afzuiger. Hier kook je met plezier!

Slapen, Dromen & Douche

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. De grootste kamer is heerlijk ruim en licht. De tweede slaapkamer is ook ruim en wordt nu gebruikt als kantoor, ideaal als je thuiswerkt. De derde kamer is momenteel een walk-in closet, maar kan uiteraard ook als slaapkamer ingericht worden. De badkamer is compact maar compleet, met een ruime douche en een wastafelmeubel.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De tuin is volledig betegeld, dus onderhoudsarm, maar door de groene planten toch sfeervol. Helemaal achterin vind je een fijne overkapping, perfect voor een loungebank en gezellige avonden buiten. In de berging ernaast kun je fietsen of tuinkussens kwijt. Praktisch én knus!

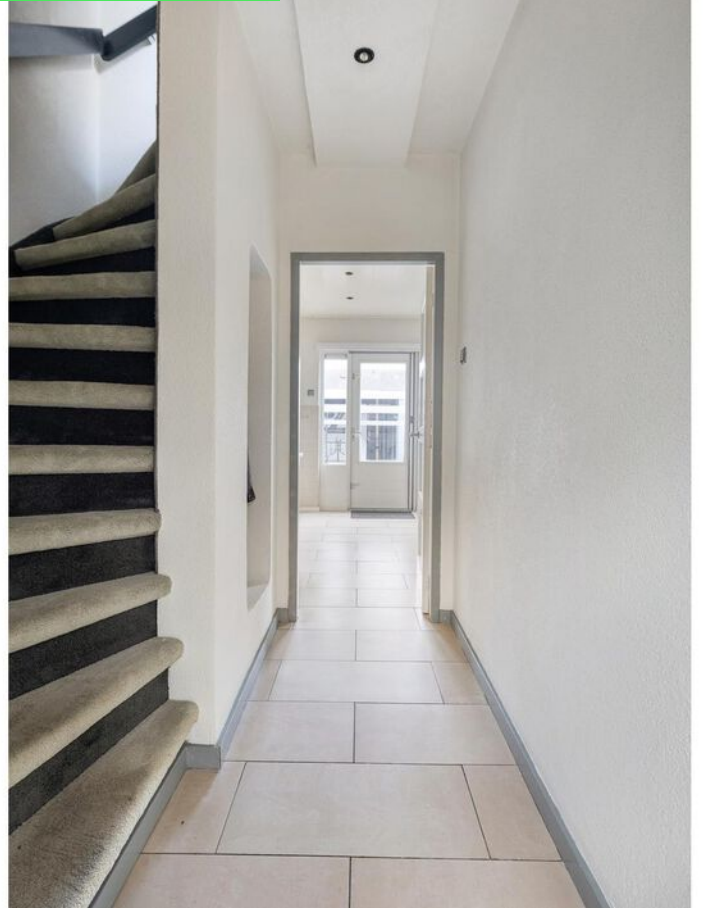
Omgeving en Faciliteiten

De ligging van deze woning is ideaal: op korte afstand van scholen, supermarkten, winkels en openbaar vervoer. Ook sportverenigingen en speeltuintjes zijn dichtbij. De buurt is rustig en vriendelijk, een plek waar kinderen veilig buiten kunnen spelen en je je snel thuis voelt.

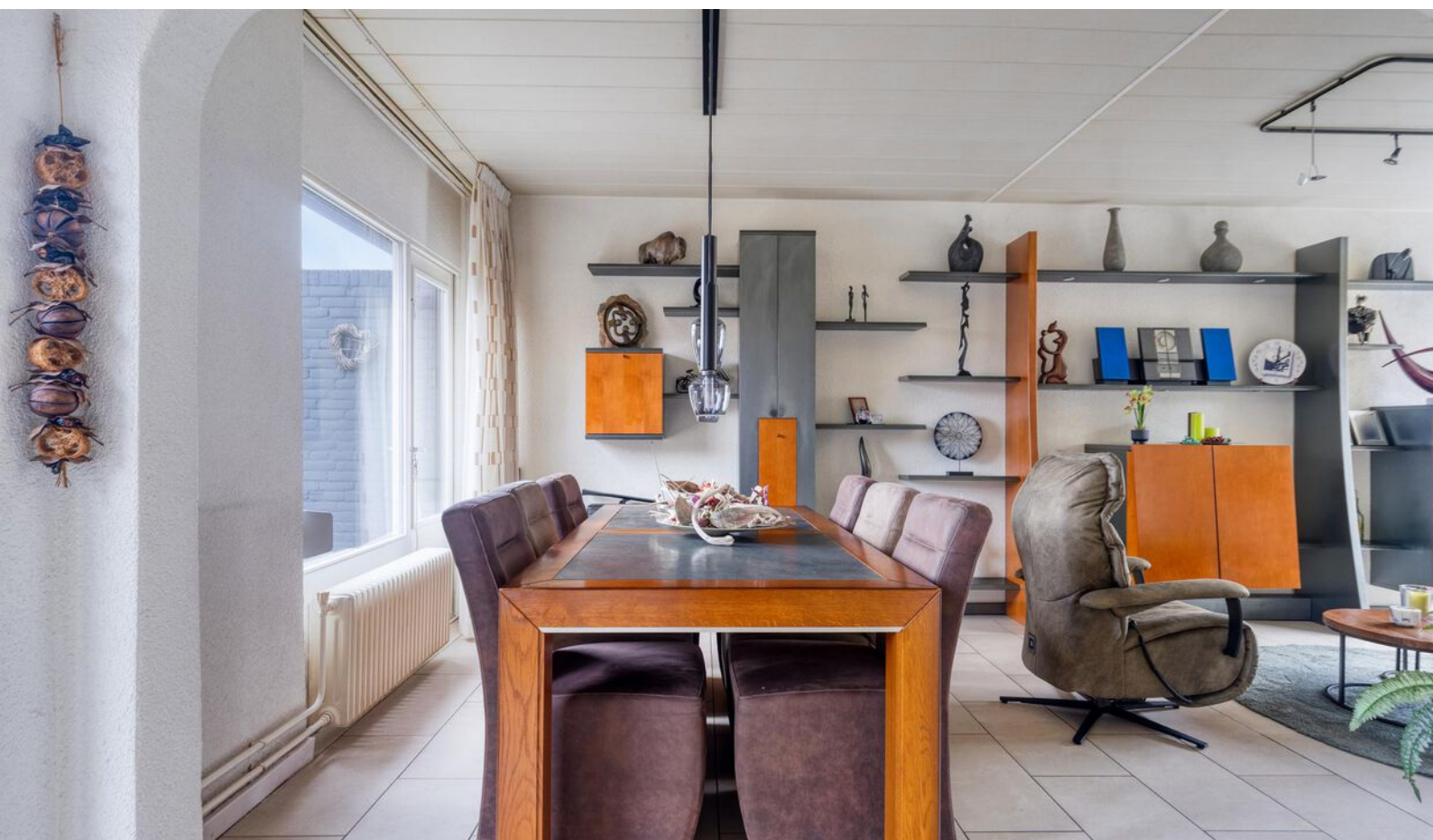
Toelichtingsclausule NEN2580:

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



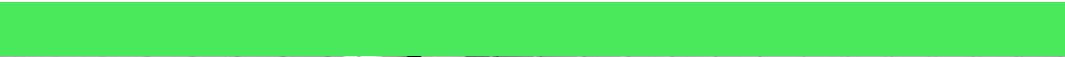












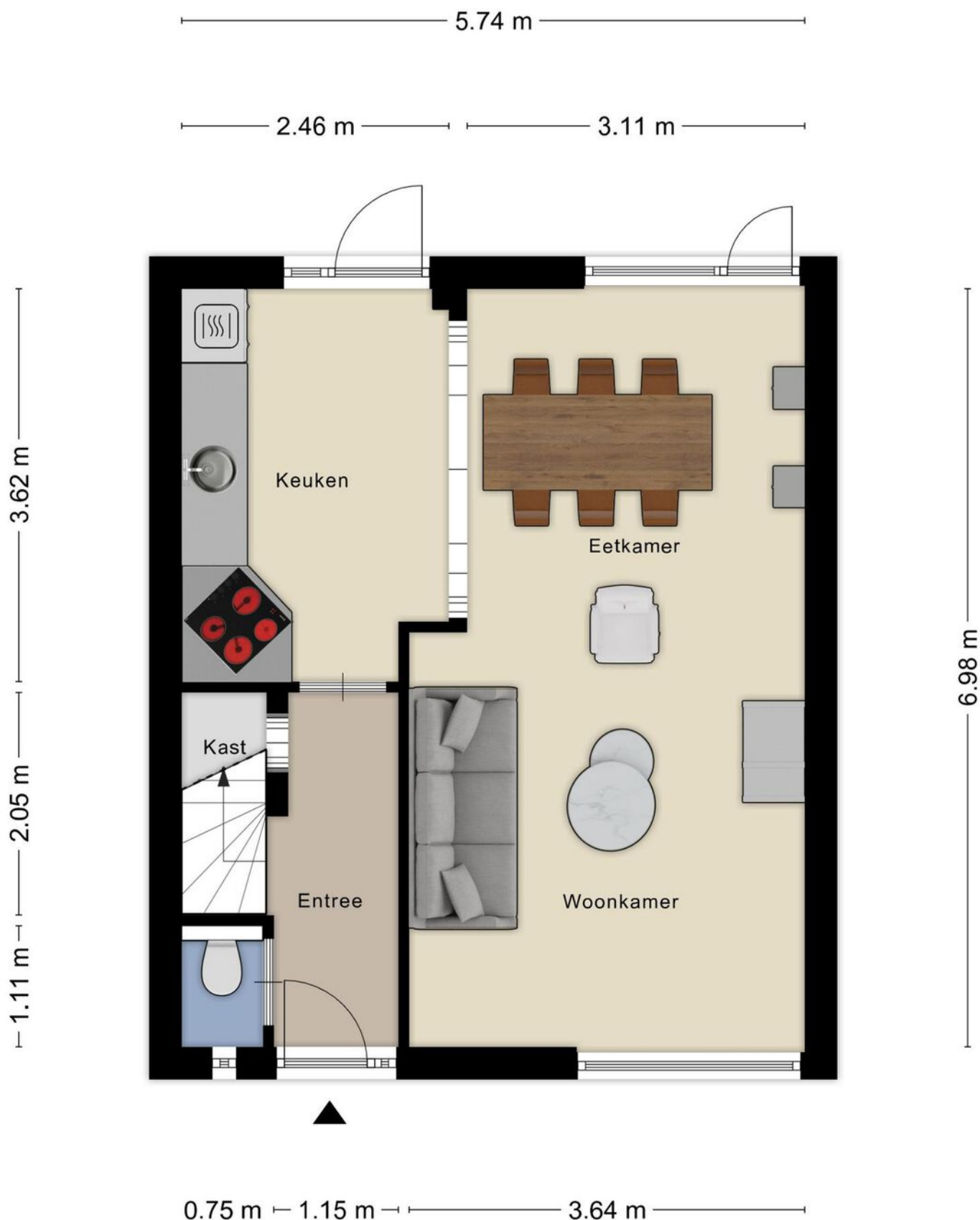








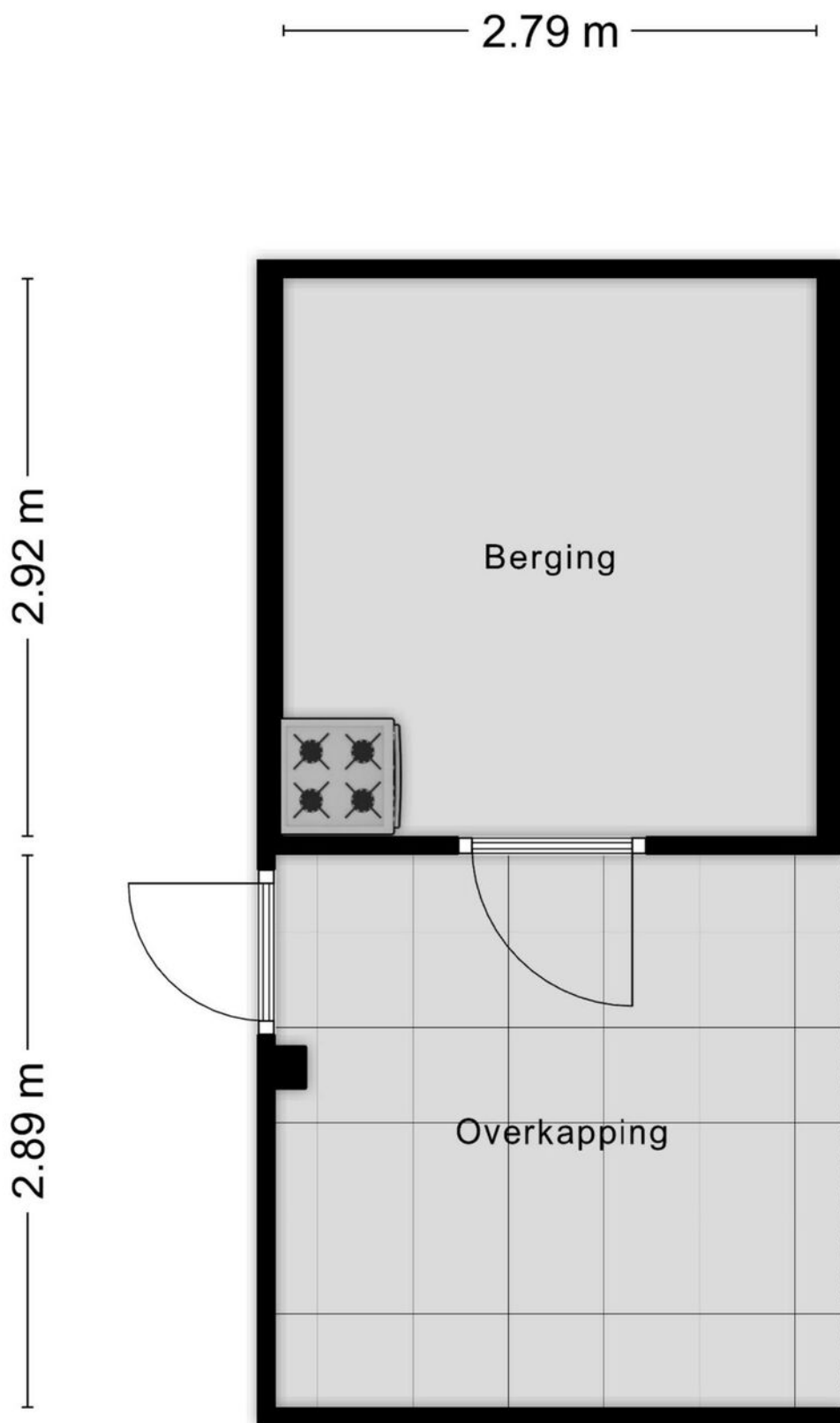
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

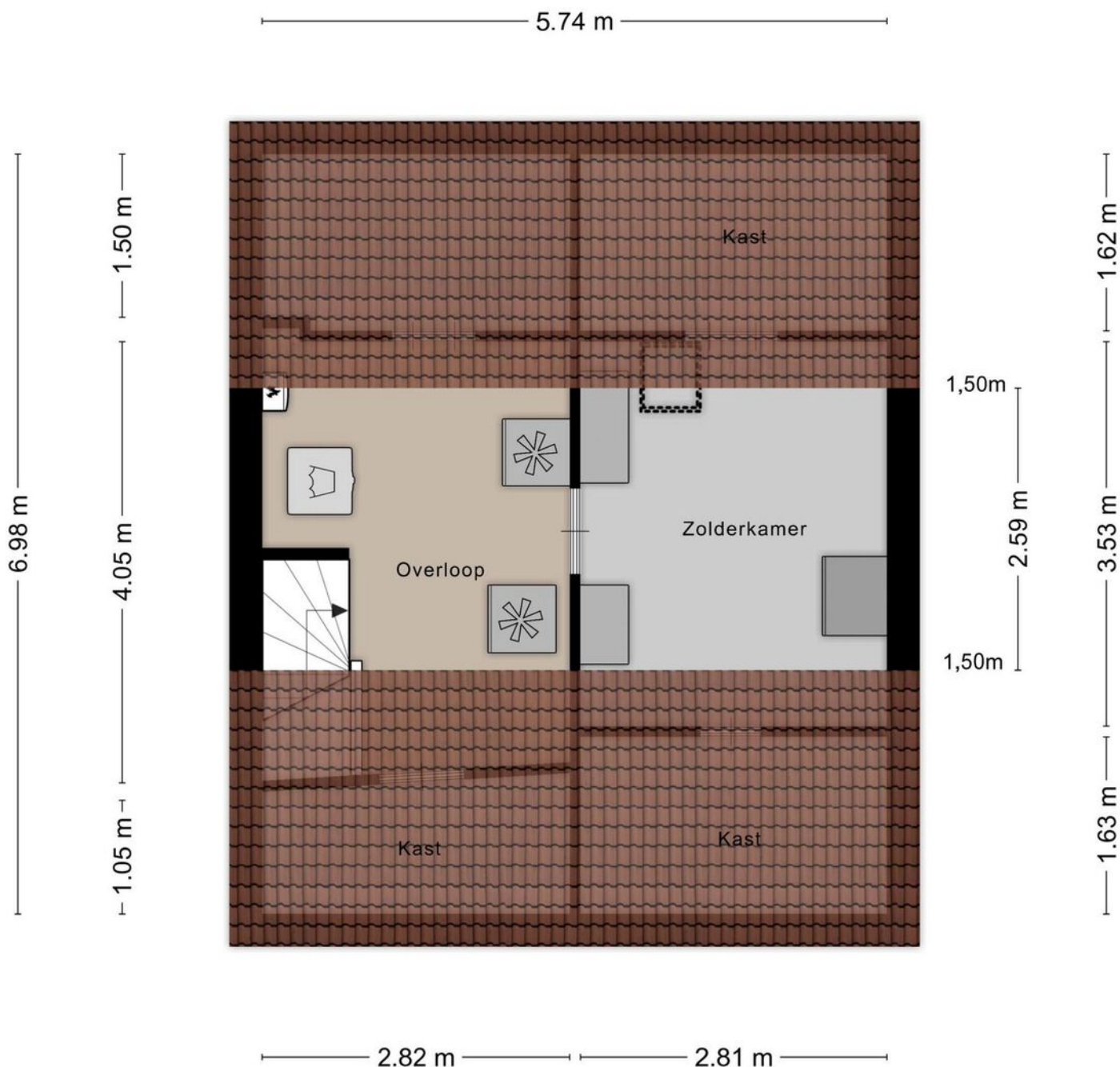


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Aantekeningen

[illegible]

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

9630

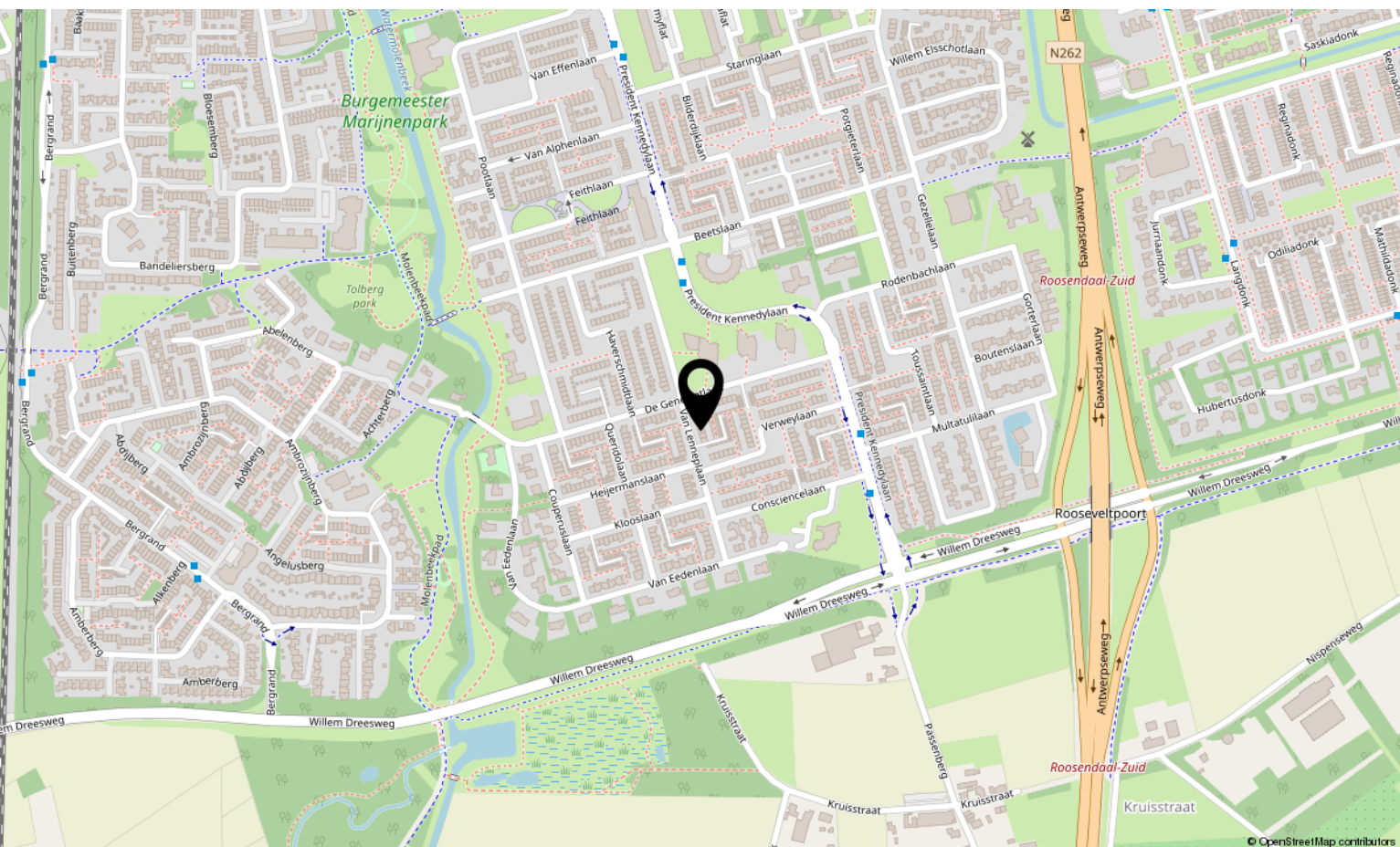
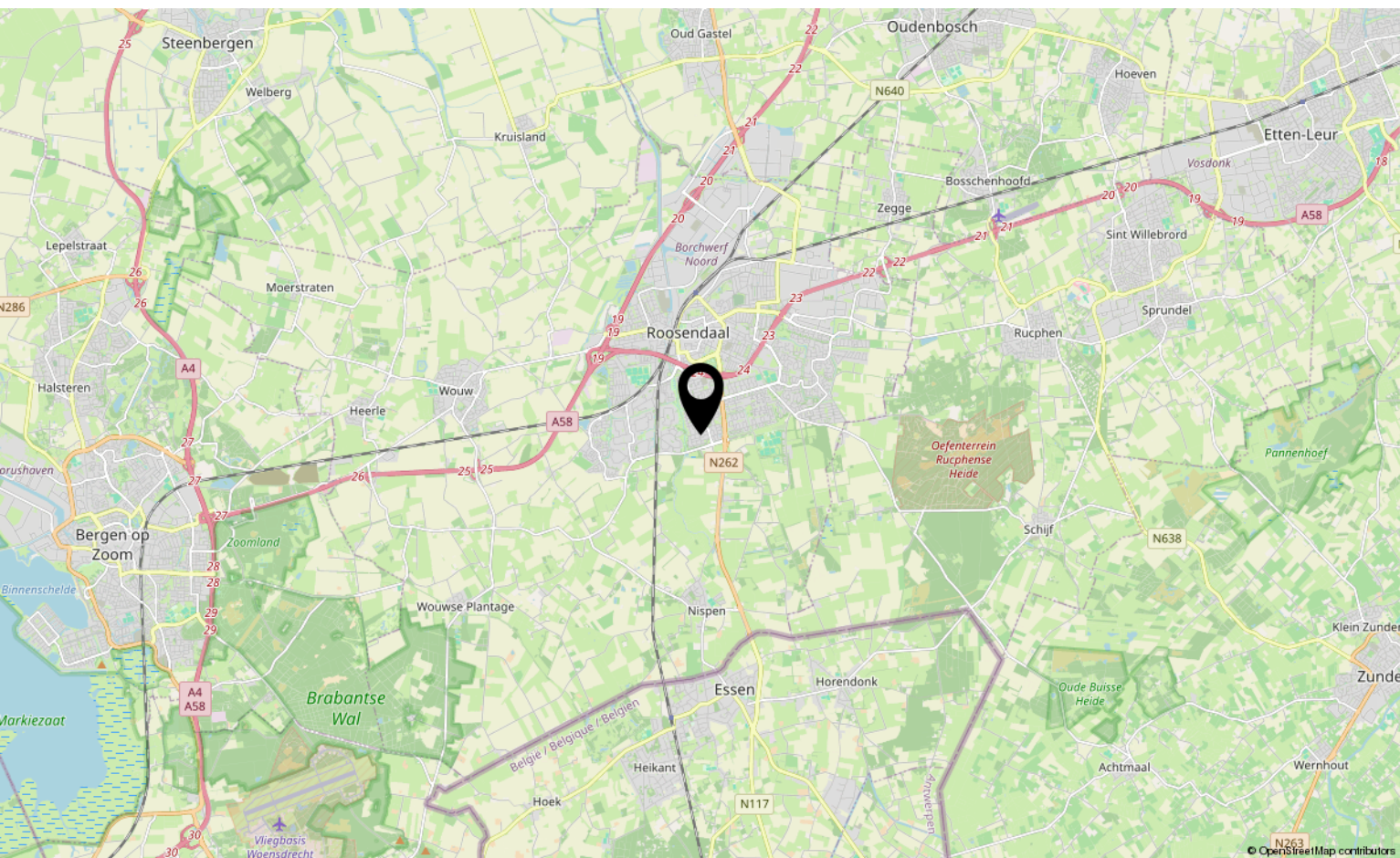
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 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
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast en wandmeubel woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
- Meubelen woonkamer (behalve sta op stoel)			X
- Slaapkamer			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
BBQ			X
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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