



# Laan van Europa 11

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 350.000 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**  
103 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
4 kamers

**Aantal slaapkamers**  
3 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1999

**Energie label**  
A





# Omschrijving

**Stap binnen aan de Laan van Europa en ontdek een maisonnettewoning met verrassend veel comfort en rust, midden in het groene Ligapark.** Deze maisonnettewoning

verdeeld over twee woonlagen geniet je van je eigen tuin, een inpandige berging en een privéparkeerplaats in de parkeergarage. Direct achter de woning ligt een exclusief privépark dat alleen toegankelijk is voor bewoners. Een fijne groene plek om tot rust te komen, te wandelen of een praatje te maken met de burens. De woning beschikt over een ruime woonkamer met schuifpui naar de tuin, een halfopen keuken, drie slaapkamers en een complete badkamer. Zie jij jezelf hier al wonen? Bel ons dan snel voor een afspraak.

## Entree

De woning ligt direct aan de straat en heeft een praktische entree. Binnenkomend in de hal tref je de meterkast, het toilet, de trap naar boven en toegang tot de woonkamer. Strak, overzichtelijk en praktisch.

## Wonen & Koken

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Hier is alle ruimte voor een fijne zithoek én een gezellige eethoek, zoals nu een ronde tafel met vier stoelen. De schuifpui brengt je naar de tuin en zorgt voor lekker veel daglicht. De halfopen keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is ingericht met een recht keukenblok. Er is een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een losse koelkast aanwezig. Door het raam aan de voorzijde valt er veel licht binnen. Extra leuk: je zou hier nog een ontbijthoekje of bar kunnen creëren. De trapkast in de woonkamer zorgt voor extra opslag.

## Slapen, Dromen & Douchen

Boven vind je drie slaapkamers, waarvan twee ruim en één compacter. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde biedt genoeg plek voor een tweepersoonsbed en een kast. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is vergelijkbaar in formaat. De derde kamer is perfect als

kinderkamer, kantoor of inloopkast.

Alle kamers zijn netjes afgewerkt met vloerbedekking. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, toilet én aansluiting voor de wasmachine.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

Via de schuifpui stap je in je eigen betegelde tuin met achterom. Heerlijk om hier te zitten met een kop koffie of lekker te borrelen op een zomeravond. Daarnaast heb je de luxe van een inpandige berging in het gebouw én directe toegang tot het afgesloten park van het Ligapark. Een uniek stukje groen met grasvelden, bankjes en waterpartijen met bruggetjes, perfect om tot rust te komen of een praatje te maken met buurtgenoten.

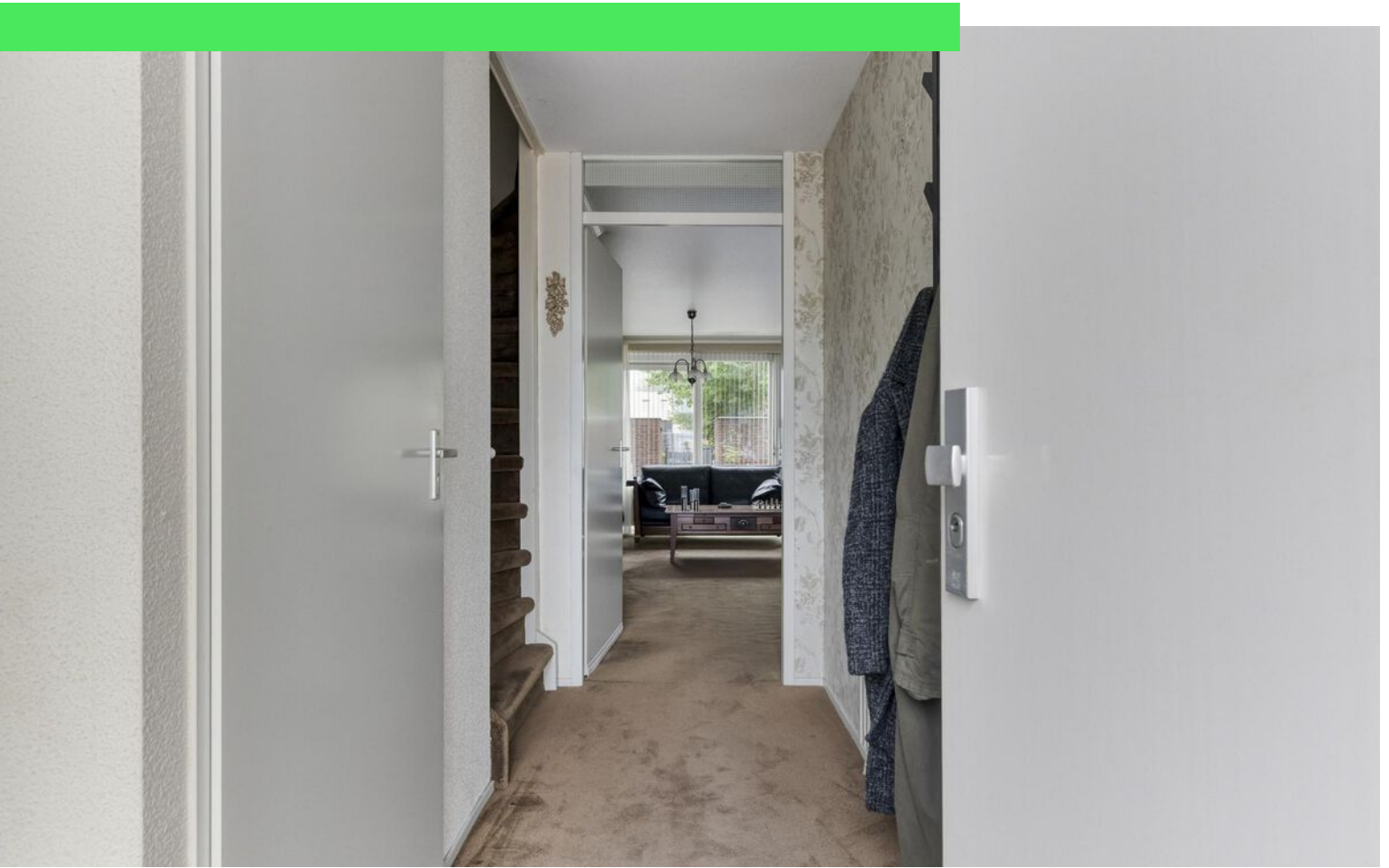
## Omgeving & Faciliteiten

De woning ligt in het moderne Ligapark in Roosendaal, een rustige, kindvriendelijke buurt met een hoog wooncomfort. Winkels, scholen en sportfaciliteiten zijn in de buurt, net als het station en uitvalswegen. Binnen een paar minuten ben je in het centrum van Roosendaal of op weg naar omliggende steden.

## 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







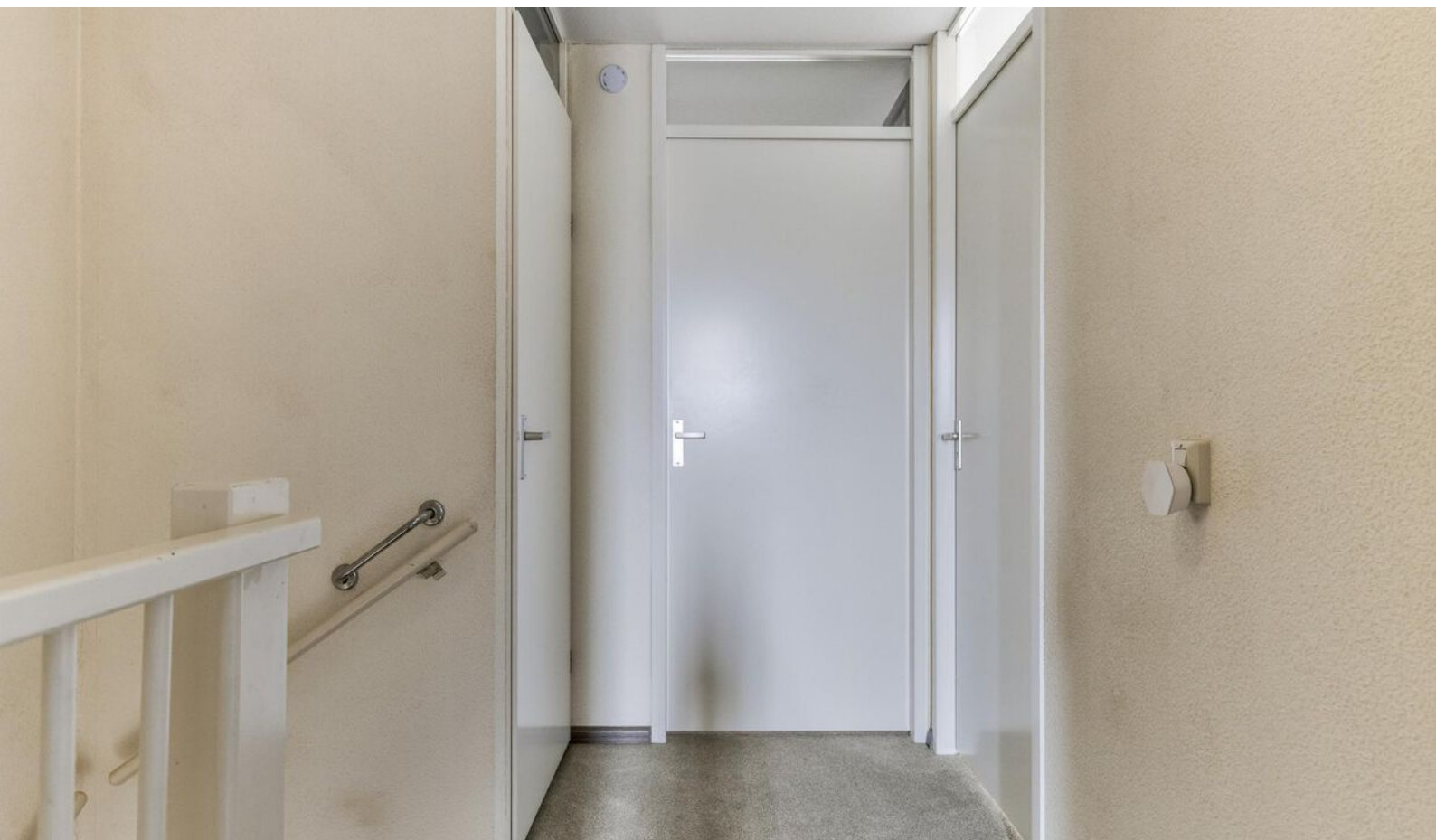








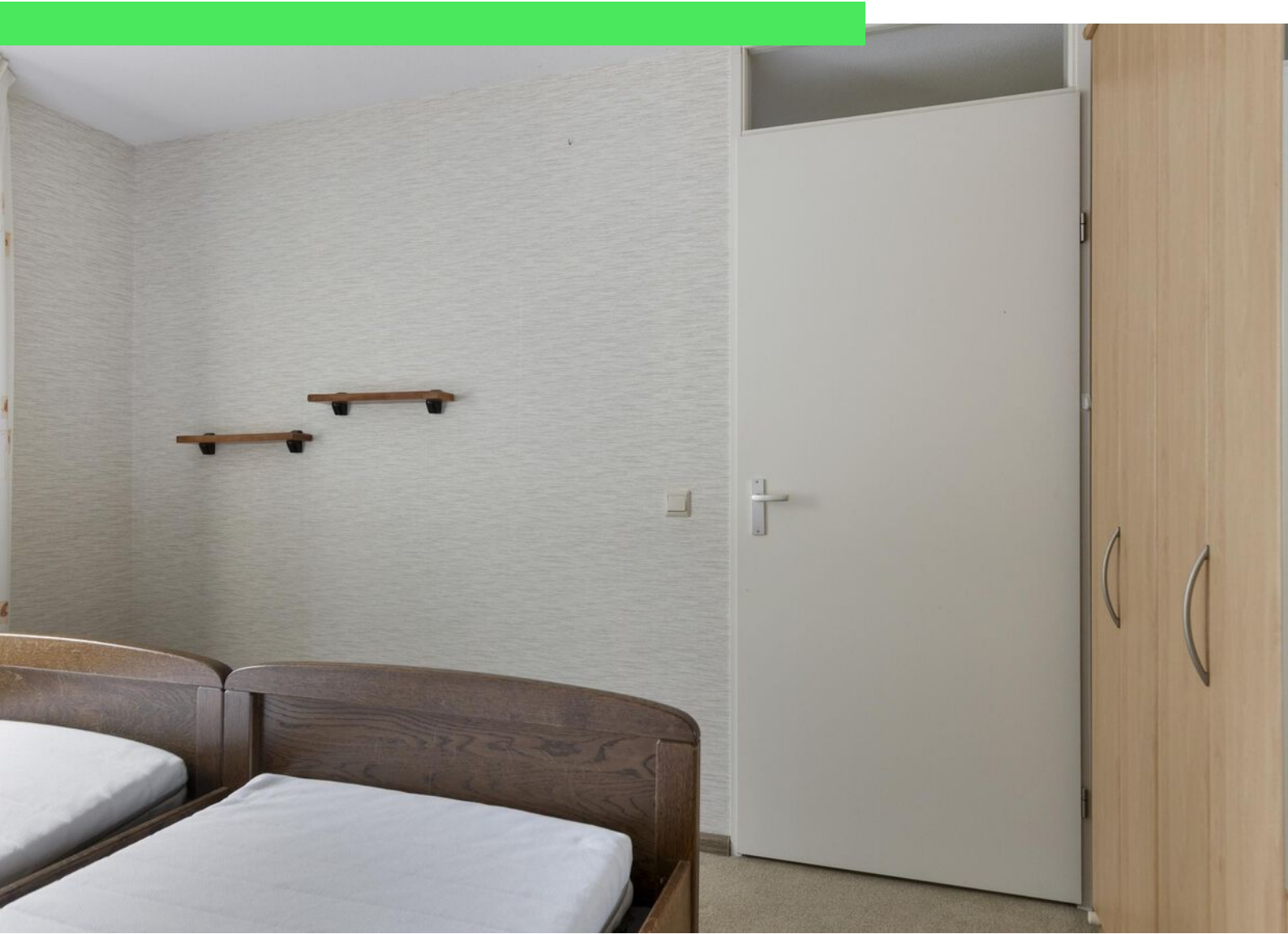












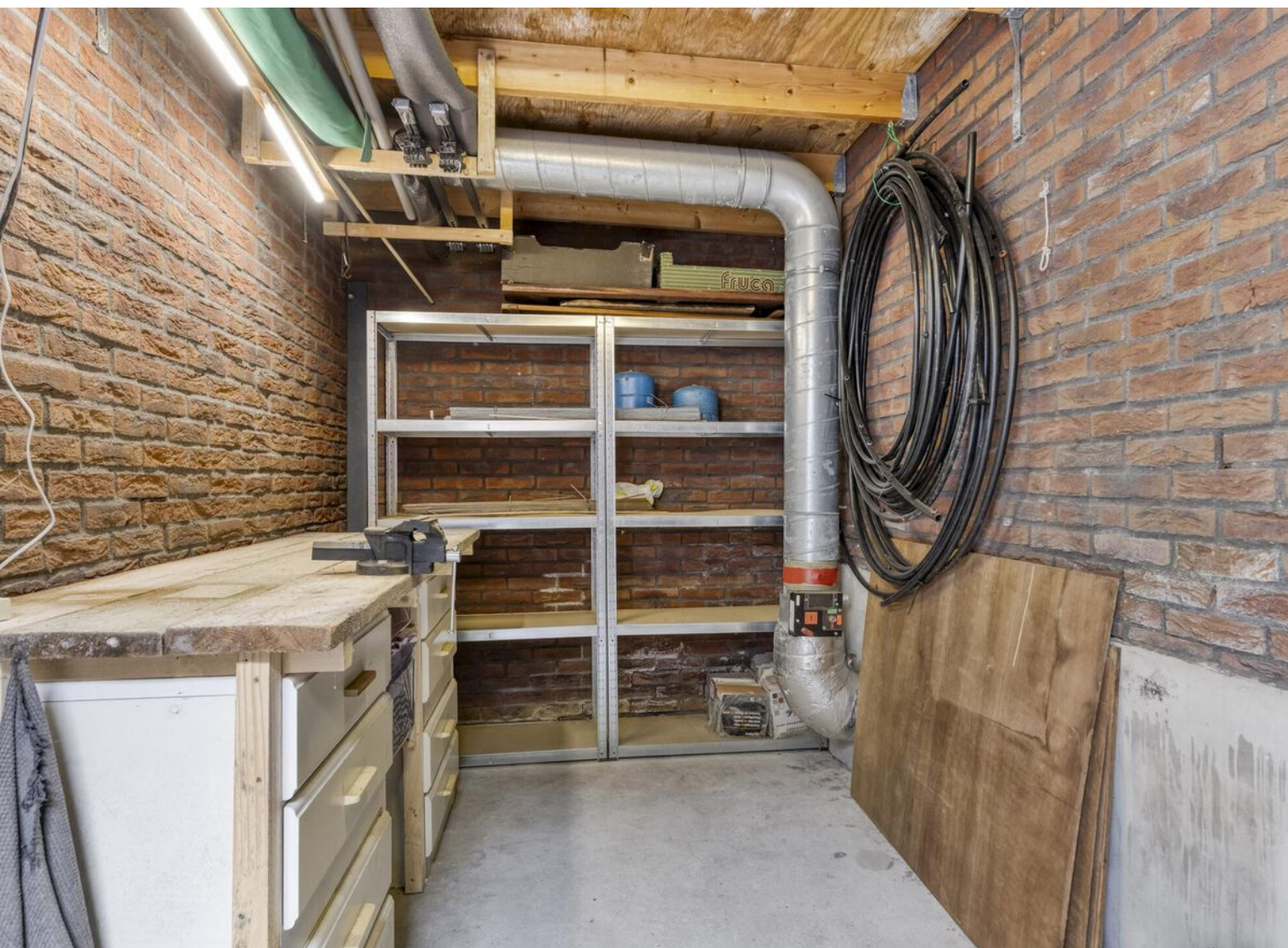


















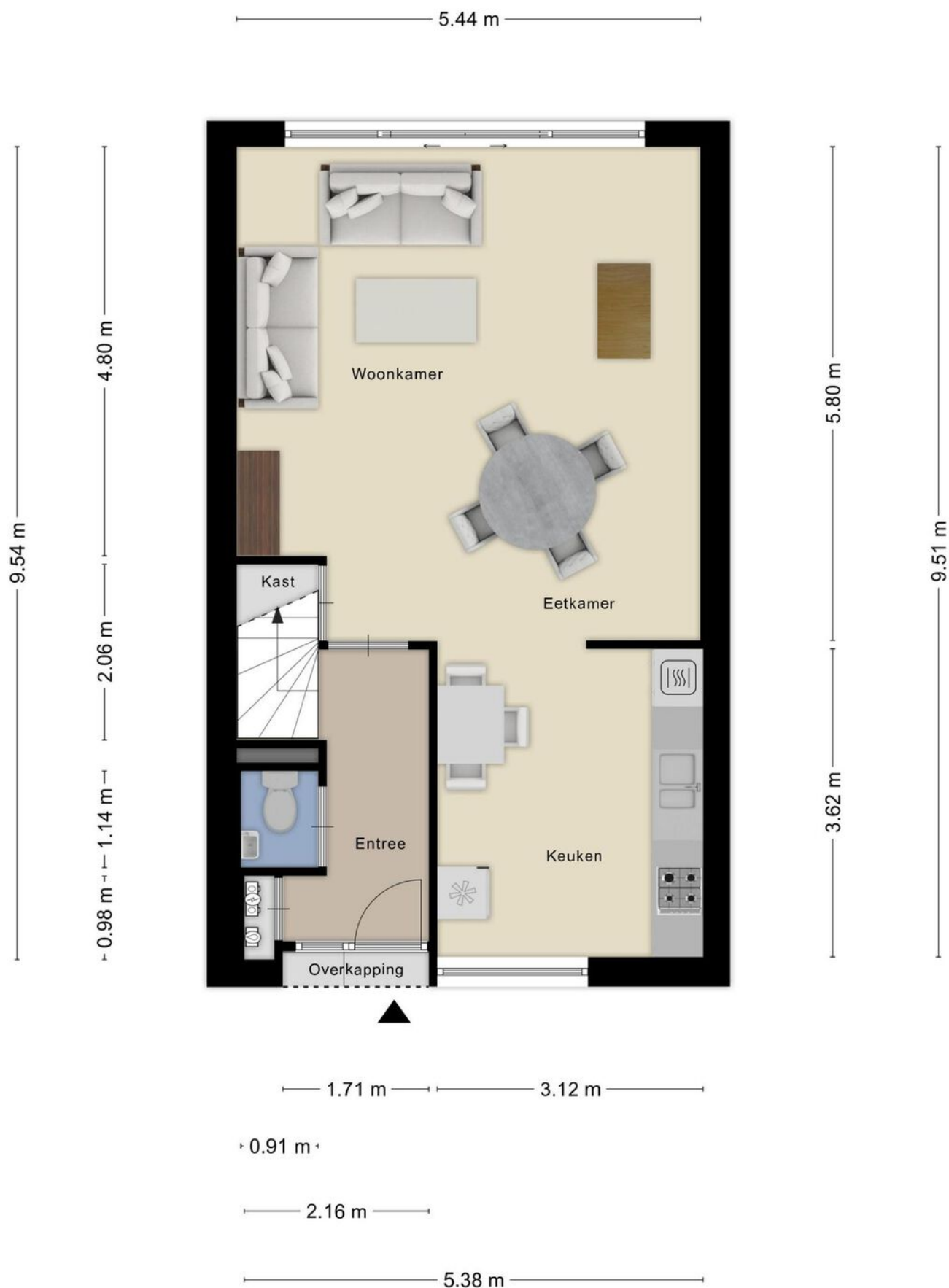








# Plattegrond



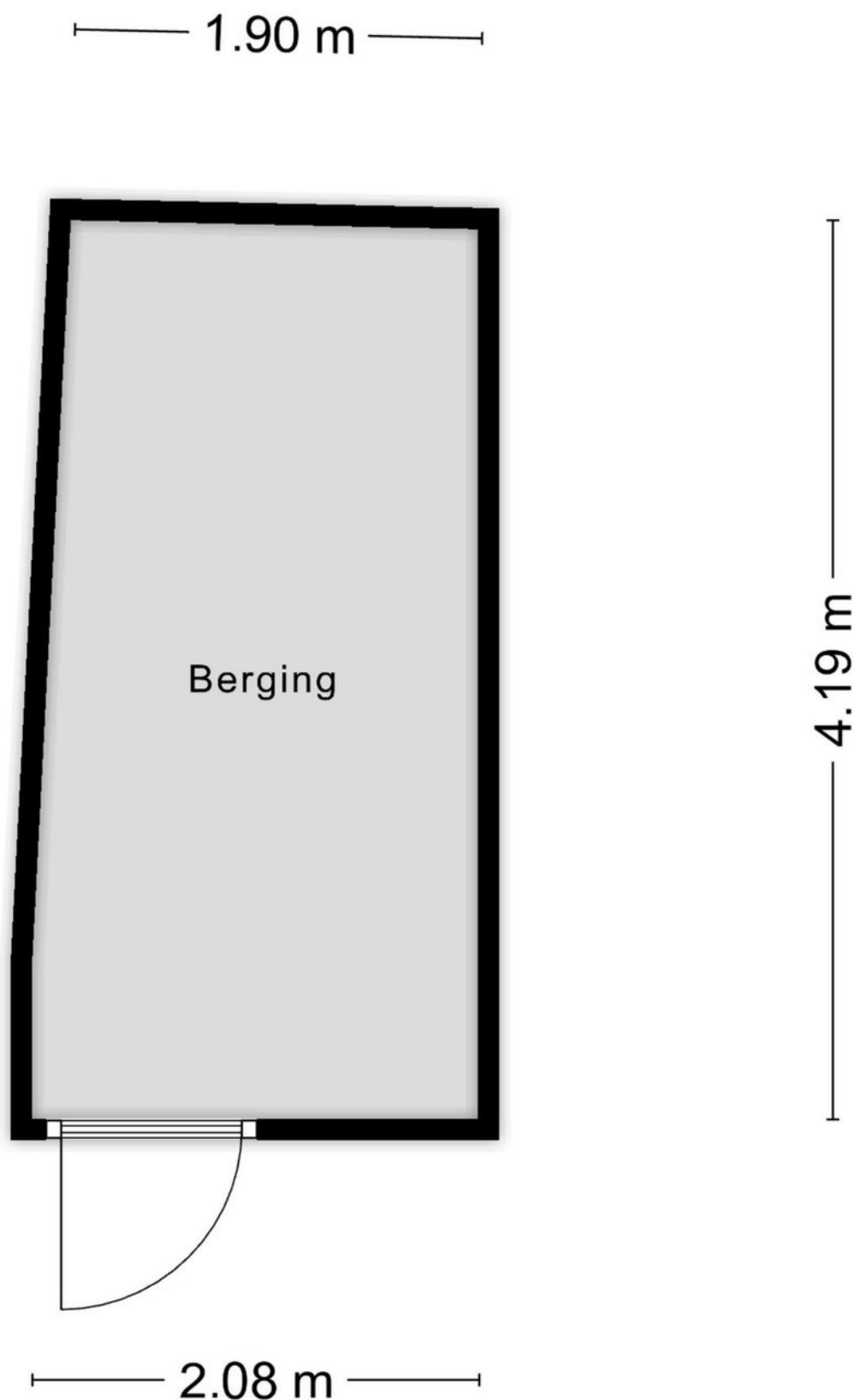


# Plattegrond





# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie D

Perceel 8980

kadaster

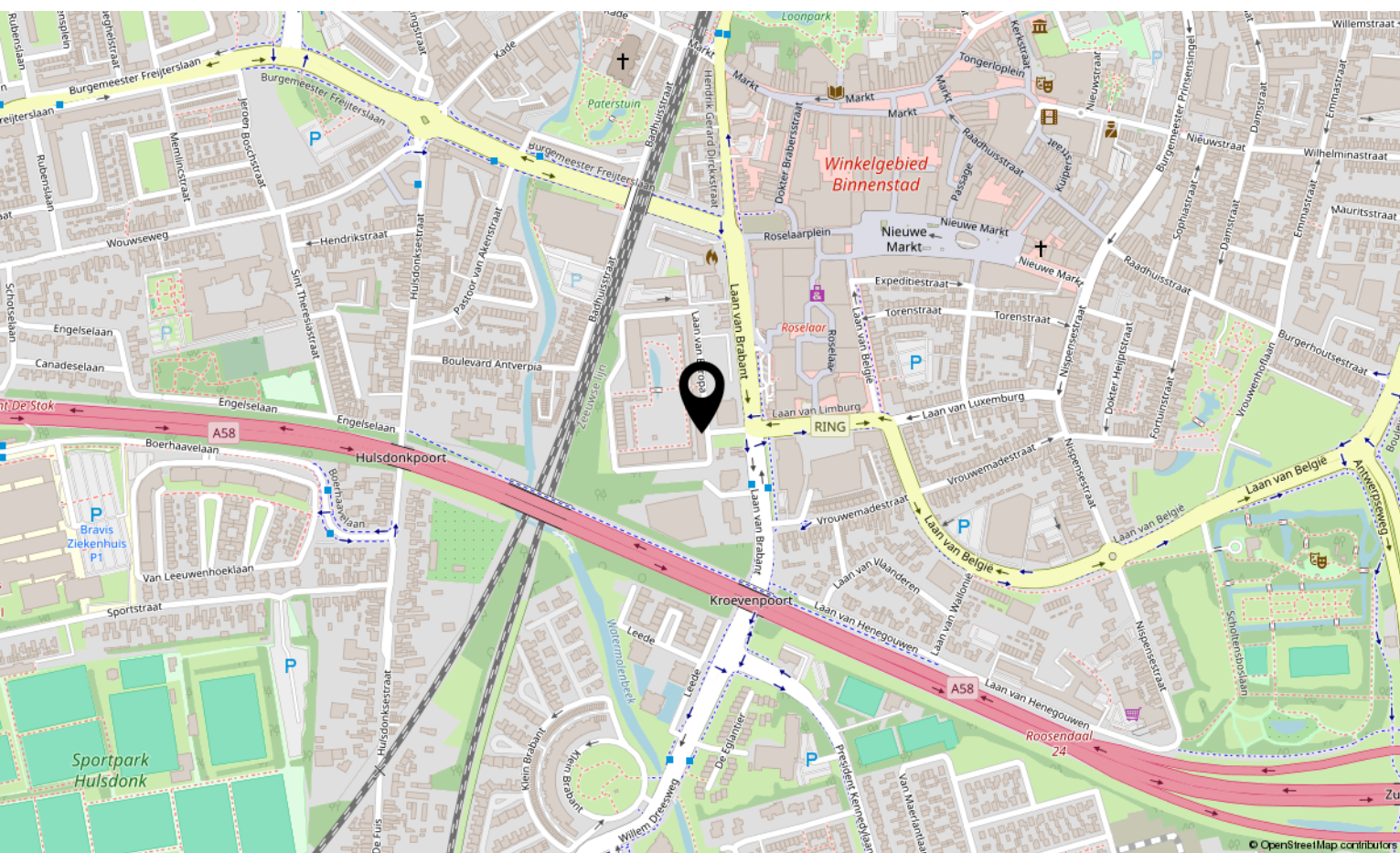
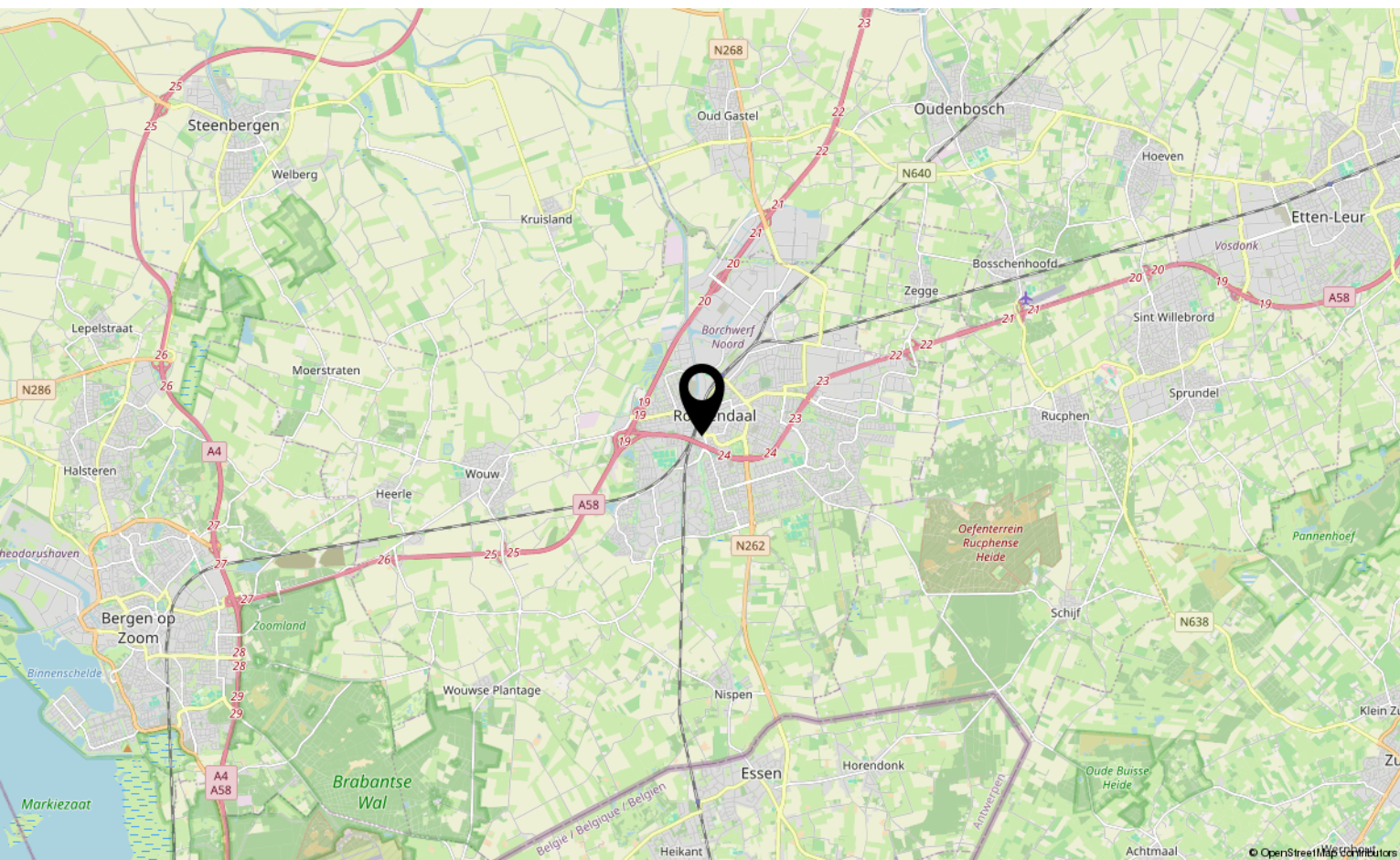


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast op voorste slaapkamer	X		
- Kast op achterste slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
-	X		
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- Diverse meubelstukken			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		



# Aantekeningen

[illegible]







# 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)

