



Roosendaal

Doctor Schaepmanlaan 33

Vraagprijs: € 299.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

116 m²

Perceeloppervlakte

233 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1969

Energie label

D



Omschrijving

Welkom in deze verrassend ruime woning aan de Doctor Schaepmanlaan 33 in Roosendaal.

Gelegen in een rustige en fijne straat, woon je hier op een plek waar buren elkaar nog vriendelijk groeten, winkels en scholen op korte afstand zijn en je toch in alle rust kunt genieten van je eigen thuis. Met maar liefst vier slaapkamers, een royale tuin, een garage én veel lichtinval is dit de ideale plek voor gezinnen of iedereen die van ruimte houdt. Plan snel die bezichtiging in, je wilt deze kans niet missen!

Entree

Je komt binnen via een nette entree die direct een verzorgde indruk geeft. Hier vind je een apart toilet en de vaste trap naar boven. Alles oogt keurig onderhouden, een welkom begin van je bezoek.

Wonen & Koken

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen. Aan de rechterkant is de perfecte plek voor een knusse zithoek, waar je 's avonds ontspannen tv kijkt met uitzicht op de tuin. Op een kleine verhoging kan een houtkachel geplaatst worden voor extra warmte en sfeer. Aan de linkerkant van de woning vind je ruimte voor een gezellige eethoek, ook hier met mooi uitzicht naar buiten. De keuken ligt apart van de woonkamer en heeft een charmante, klassieke uitstraling met houten kastjes, een gemêleerd werkblad en witte wandtegels. Er is ook ruimte voor een ontbijttafel – ideaal voor een rustig begin van de dag. Via de keuken kom je in een kleine aanbouw die doorloopt naar de ruime garage, waar nu de wasmachine en koelkast staan. Hier kun je niet alleen je auto kwijt, maar ook veel opbergspullen.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De masterbedroom is royaal en licht, met voldoende ruimte voor een groot bed en een forse kledingkast. De andere twee kamers zijn eveneens licht en ruim; de derde kamer wordt momenteel gebruikt als kantoor. De badkamer is netjes en functioneel, voorzien van een wastafel met meubel, een ruime douche en wit/grijze tegels voor een frisse uitstraling.

Op de tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, vind je de vierde slaapkamer, wederom ruim en voorzien van daglicht. Een fijne extra verdieping met veel mogelijkheden.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is ruim, verzorgd en sfeervol aangelegd. Er is plaats voor een grote buitentafel om 's avonds nog lang na te genieten van het zonnetje. De combinatie van bestrating en groen, inclusief prachtige planten en bloemen, zorgt voor een prettige balans. Achterin staat een extra berging en via de zijkant van de woning is de garage bereikbaar.

Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in een rustige straat met een vriendelijke en verzorgde uitstraling. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer zijn allemaal binnen handbereik. Dankzij de gunstige ligging ben je bovendien snel op de uitvalswegen richting Bergen op Zoom, Breda of Antwerpen.

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



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

Plattegrond



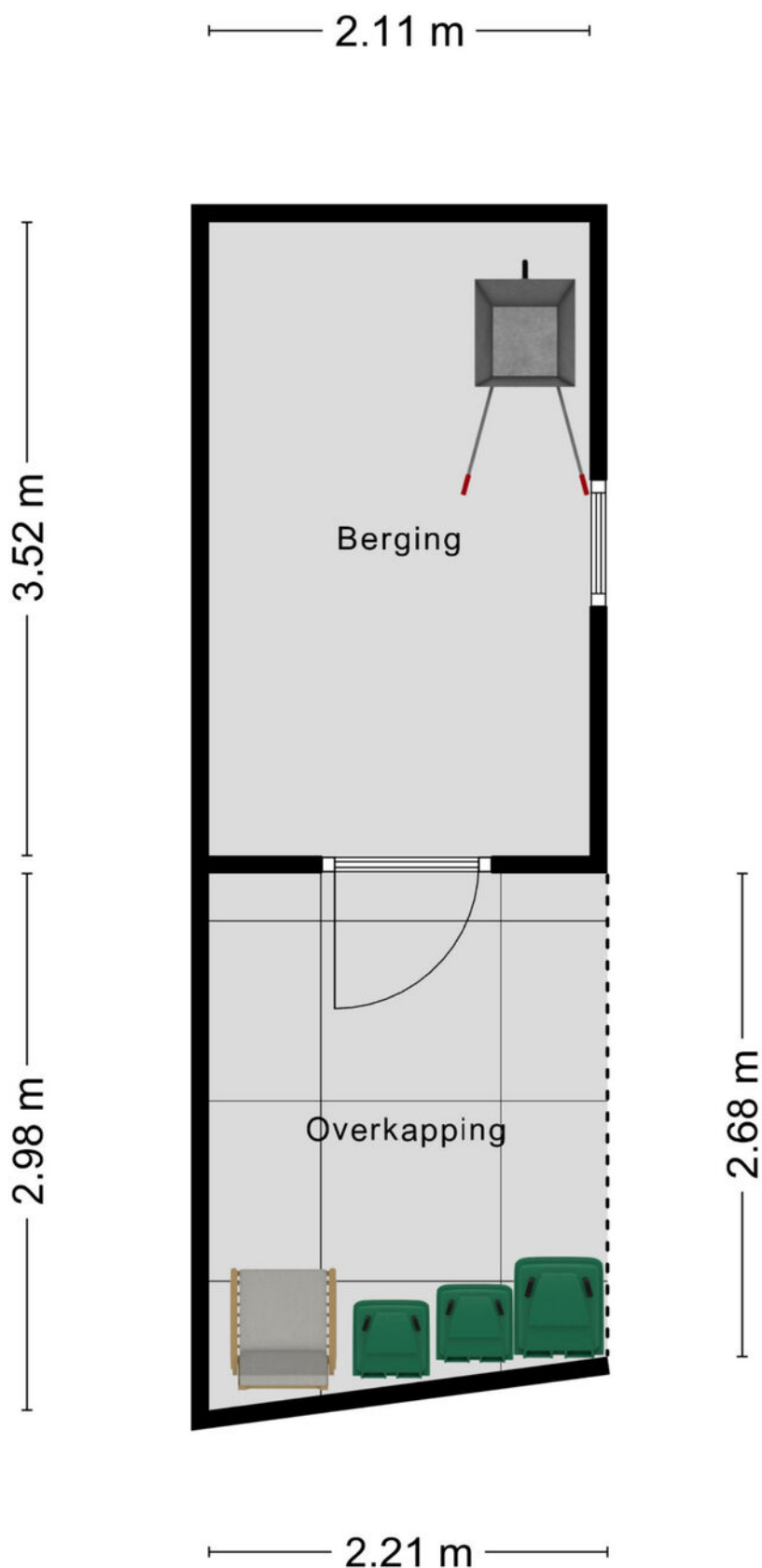
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

6721

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2025

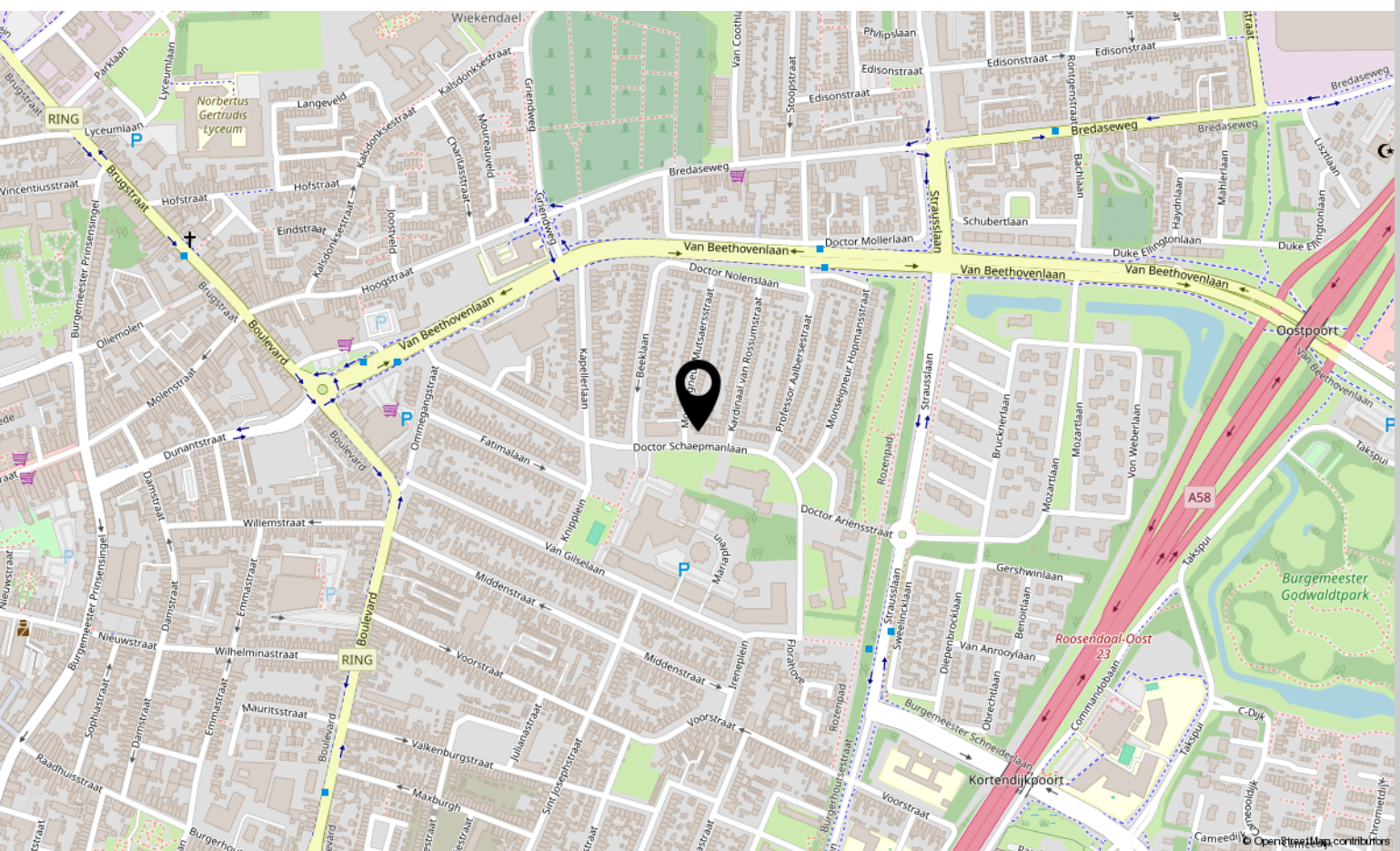
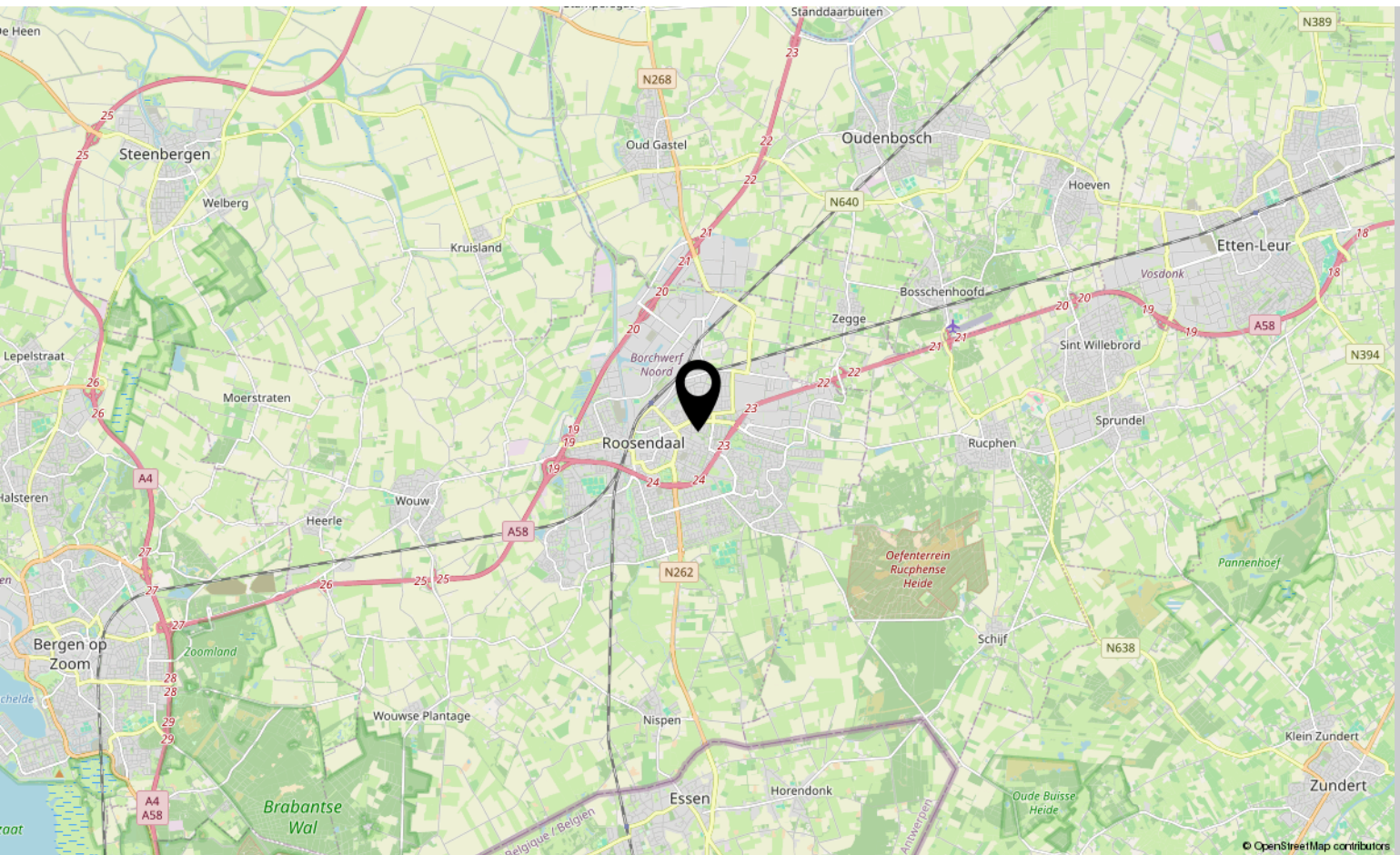
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander	X		
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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