



# Noordlaan 13

ROOSENDAAL

---

**Vraagprijs: € 469.500 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**  
81 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
3 kamers

**Aantal slaapkamers**  
2 slaapkamers

**Bouwjaar**  
2024

**Energie label**  
A++





# Omschrijving

## Modern & instapklaar appartement op toplocatie in Roosendaal

Welkom in dit moderne en instapklare appartement op de tweede verdieping van een stijlvol complex in de jonge wijk Stadoevers in Roosendaal. De woning is strak afgewerkt met een visgraatvloer, heeft een lichte living met grote raampartijen, een open keuken met luxe inbouwapparatuur en een smaakvolle badkamer met dubbele inloofdouche. Er zijn twee slaapkamers, waarvan één met directe toegang tot het balkon. Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats en berging in de parkeergarage, én is er een gezamenlijke kas, een groene plek waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten. Klinkt dit als jouw nieuwe thuis? Plan dan snel een bezichtiging in!

### Entree

Je komt binnen via de nette centrale entree van het complex, waar een lift je comfortabel naar de tweede verdieping brengt. Binnen in het appartement stap je de hal binnen: een verzorgde ruimte met strakke muren, een prachtige visgraatvloer en toegang tot alle vertrekken. Het aparte toilet is netjes afgewerkt met een houtlook fonteintje en moderne beige wandtegels.

### Wonen & Koken

De woonkamer is een plaatje! Dankzij raampartijen aan meerdere zijden stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. De zwarte stalen deur vanuit de hal geeft karakter, terwijl de strakke witte keuken perfect aansluit op de sfeer. Er is genoeg ruimte voor het plaatsen van een mooie zithoek. Deze greeploze keuken is uitgerust met een zwarte Quooker, kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven en een smaakvolle strook aardetintente tegels tegen de wand. Tussen de keuken en zithoek is er voldoende plek voor een gezellige eettafel.

### Slapen, Dromen & Douchen

Het appartement telt twee slaapkamers. De master bedroom ligt naast de badkamer en biedt genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en garderobekast. De tweede slaapkamer ligt aan de

andere zijde van het appartement en geeft direct toegang tot het balkon, ideaal als studeerkamer, logeerkamer of walk-in-closet. De badkamer is bijzonder stijlvol, met beige wandtegels, een houtlook wastafelmeubel met dubbele wasbak én een riante inloofdouche. De dubbele douchekoppen maken samen douchen hier een feestje!

### Tuinieren, Zonnen & Genieten

Het balkon is een fijne plek voor je ochtendkoffie of avondborrel. Daarnaast kunnen bewoners gebruik maken van de gezamenlijke kas, een sfeervolle, groene plek waar je tot rust komt of een praatje maakt met burens.

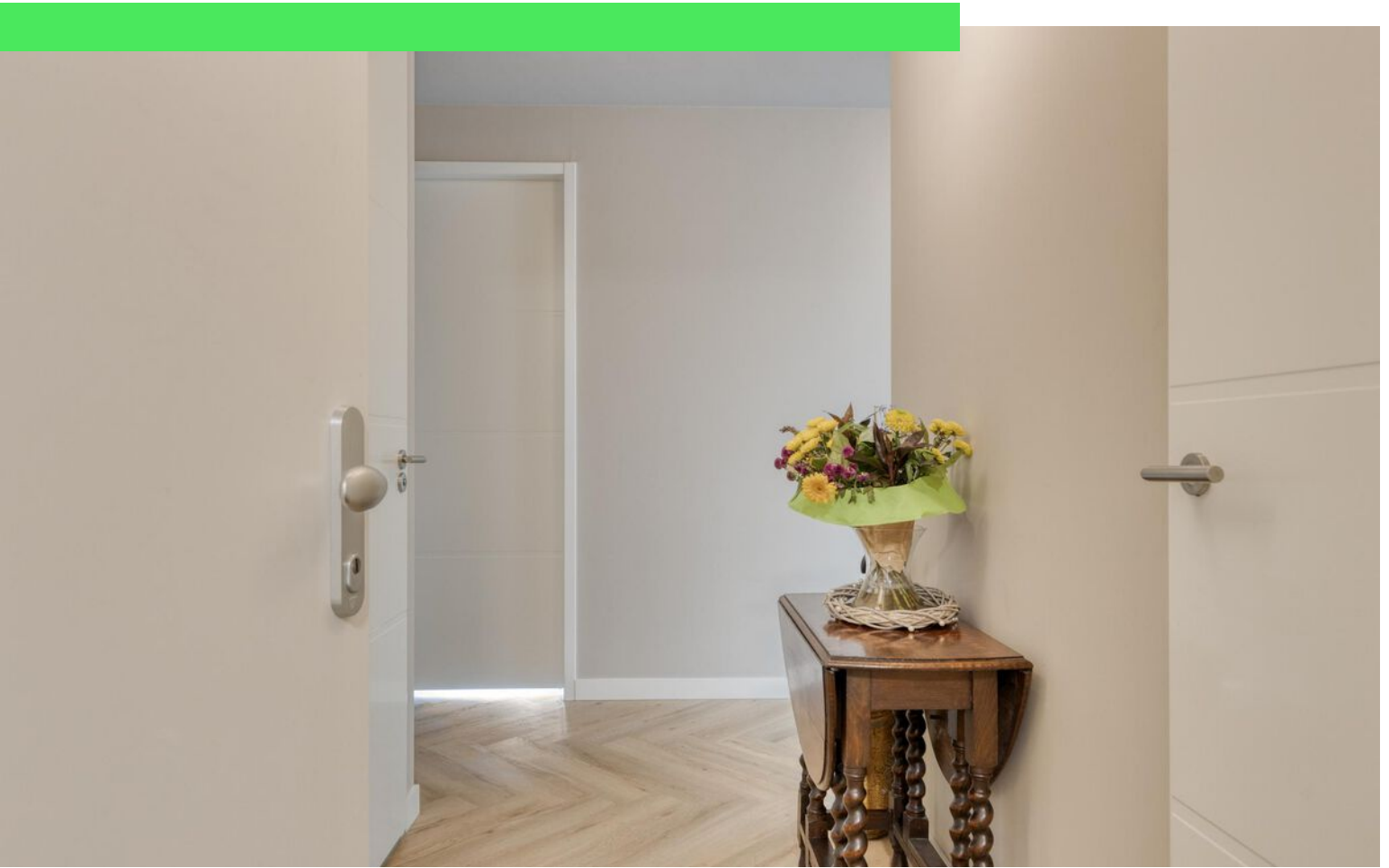
### Omgeving en Faciliteiten

Stadoevers is dé moderne nieuwbouwwijk van Roosendaal, centraal gelegen en goed bereikbaar. In de directe omgeving vind je supermarkten, winkels, sportfaciliteiten en het treinstation. De wijk combineert stedelijk wonen met veel groen, en biedt volop wandelmogelijkheden en gemeenschappelijke ontmoetingsplekken. De parkeergarage en berging zorgen voor extra gemak en veiligheid.

### Sfeer en Doelgroep

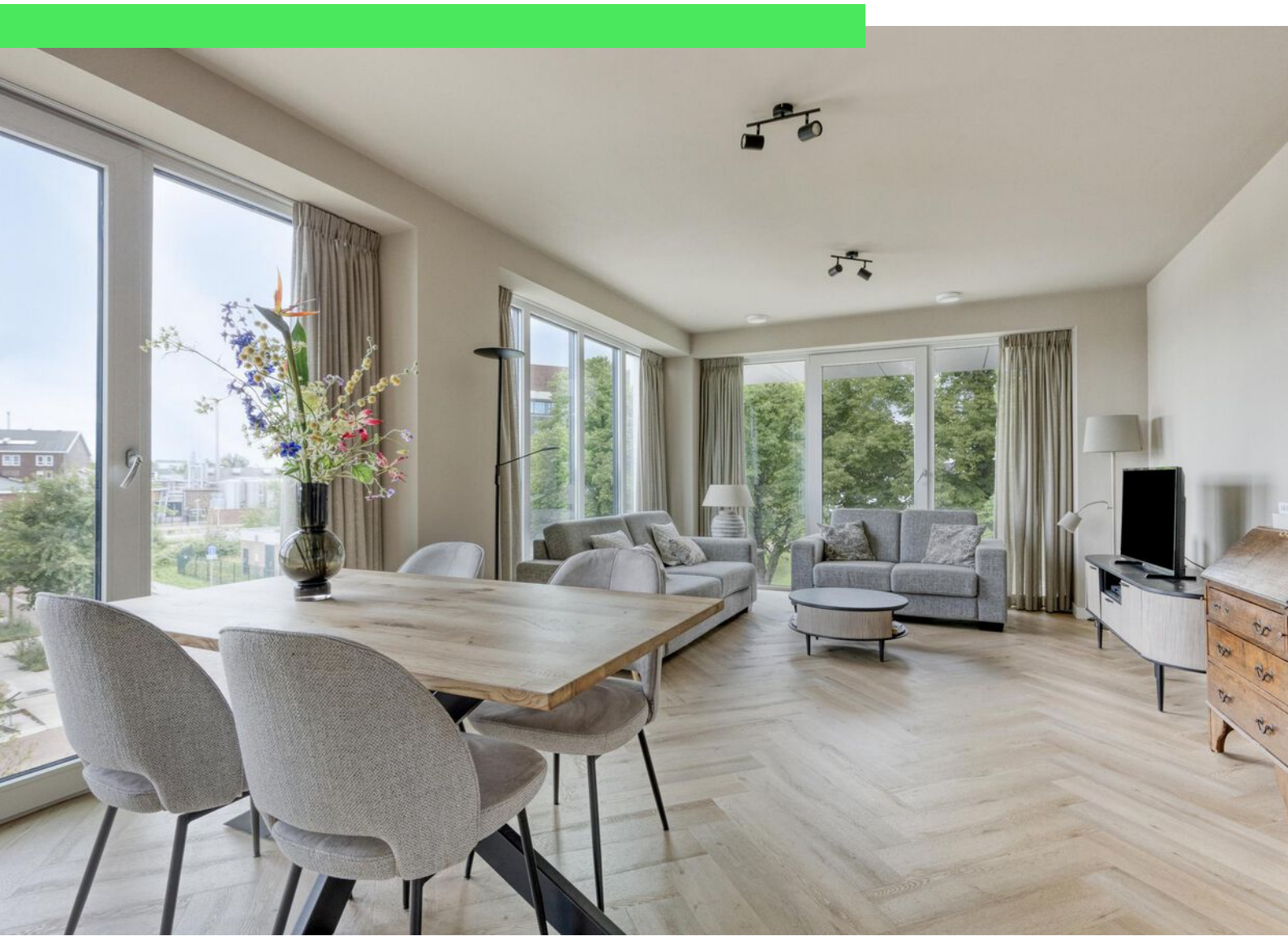
De sfeer in het appartement is strak, modern en licht, perfect voor wie houdt van een verzorgde en luxe uitstraling zonder gedoe. Alles is spiksplinternieuw, want de huidige bewoners hebben er slechts kort gewoond. Je profiteert dus van het comfort van een nieuwbouwwoning, zonder zelf de afwerking te hoeven regelen: alles is al keurig en smaakvol gedaan. Deze woning is dan ook ideaal voor stellen, singles, young professionals of downsizers die op zoek zijn naar comfort, stijl en gemak in een frisse, jonge wijk.

# Foto's













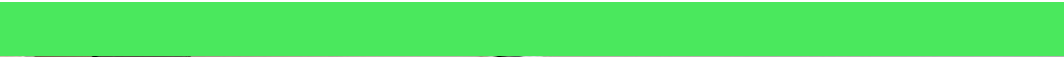




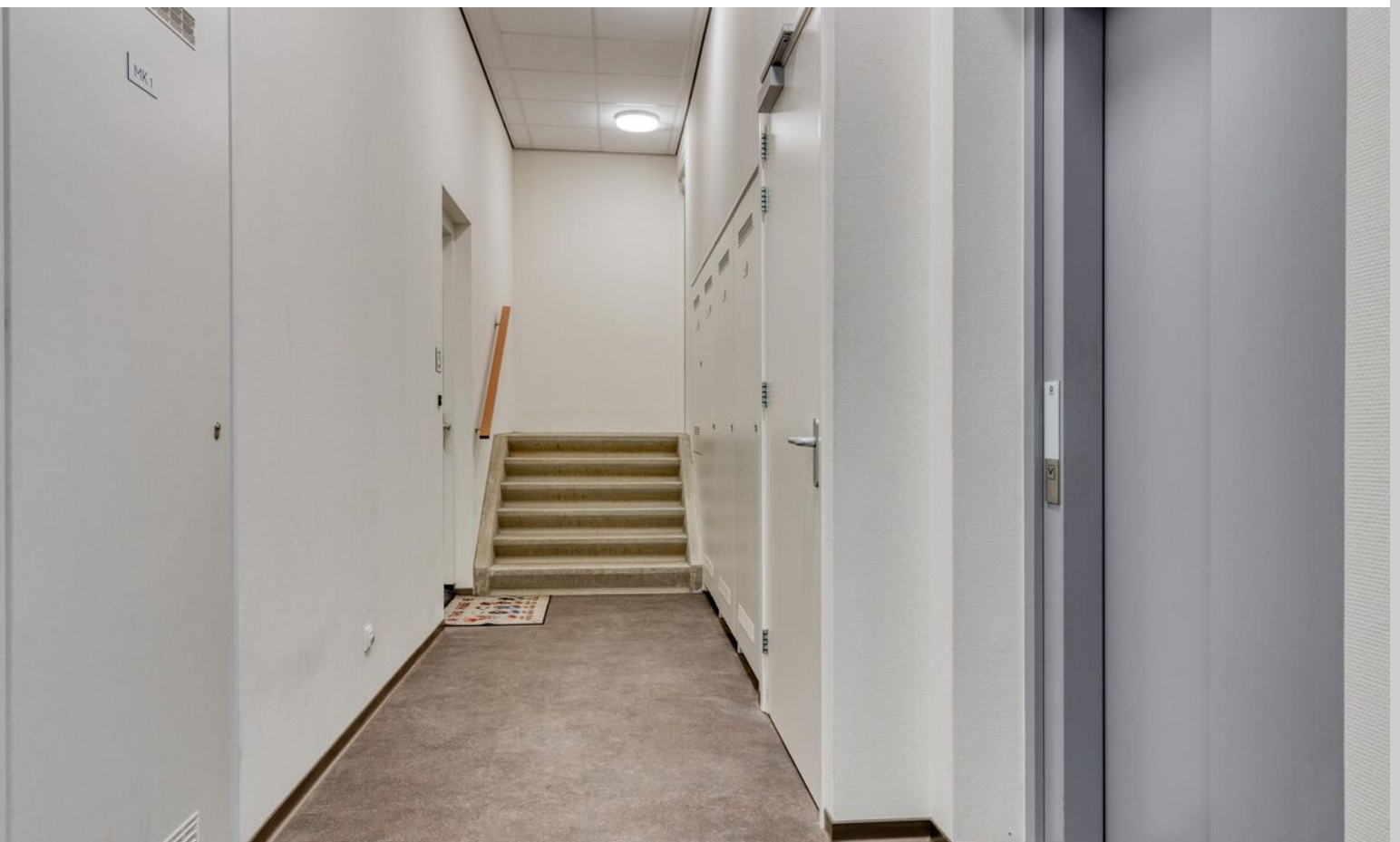




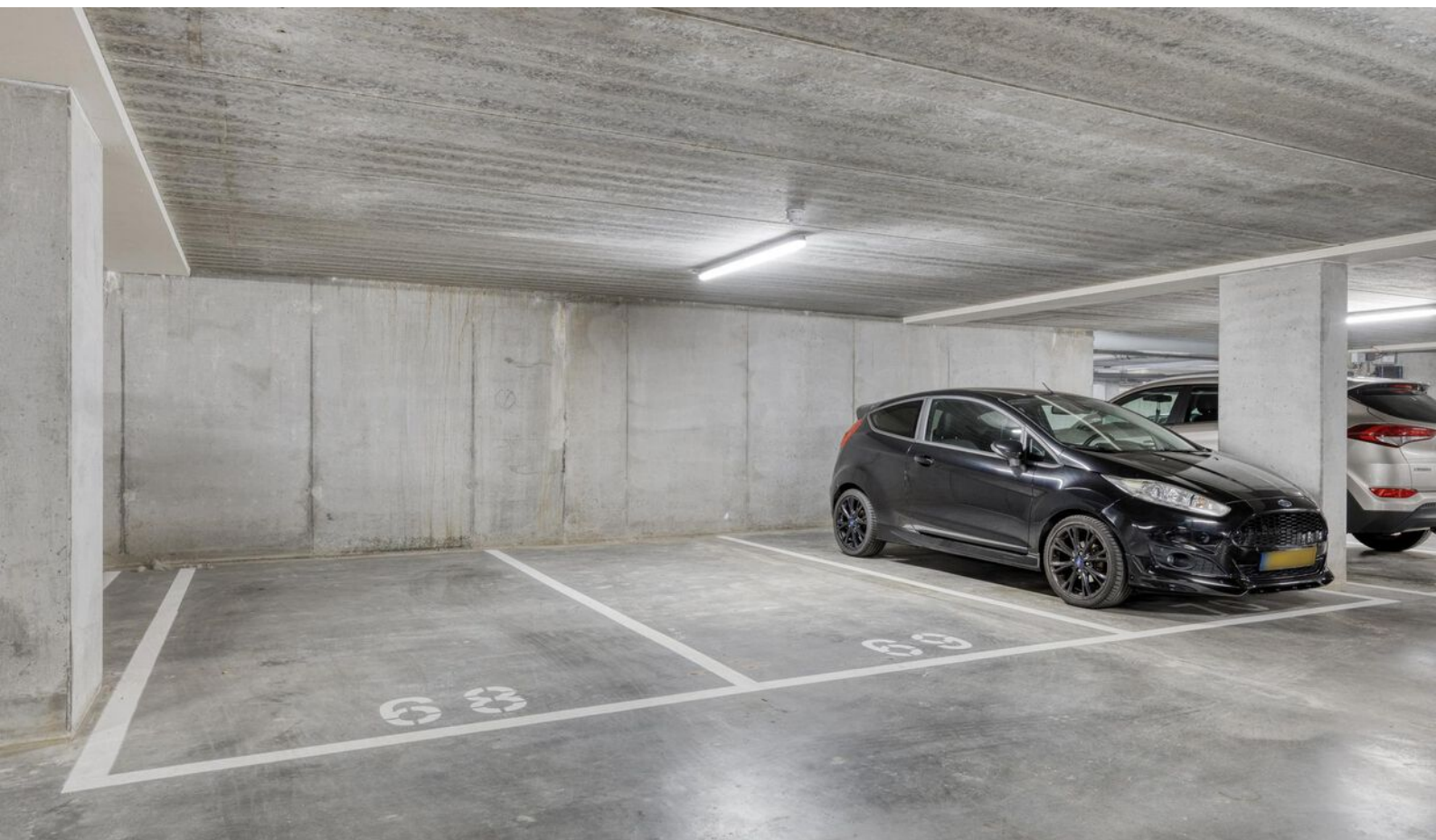
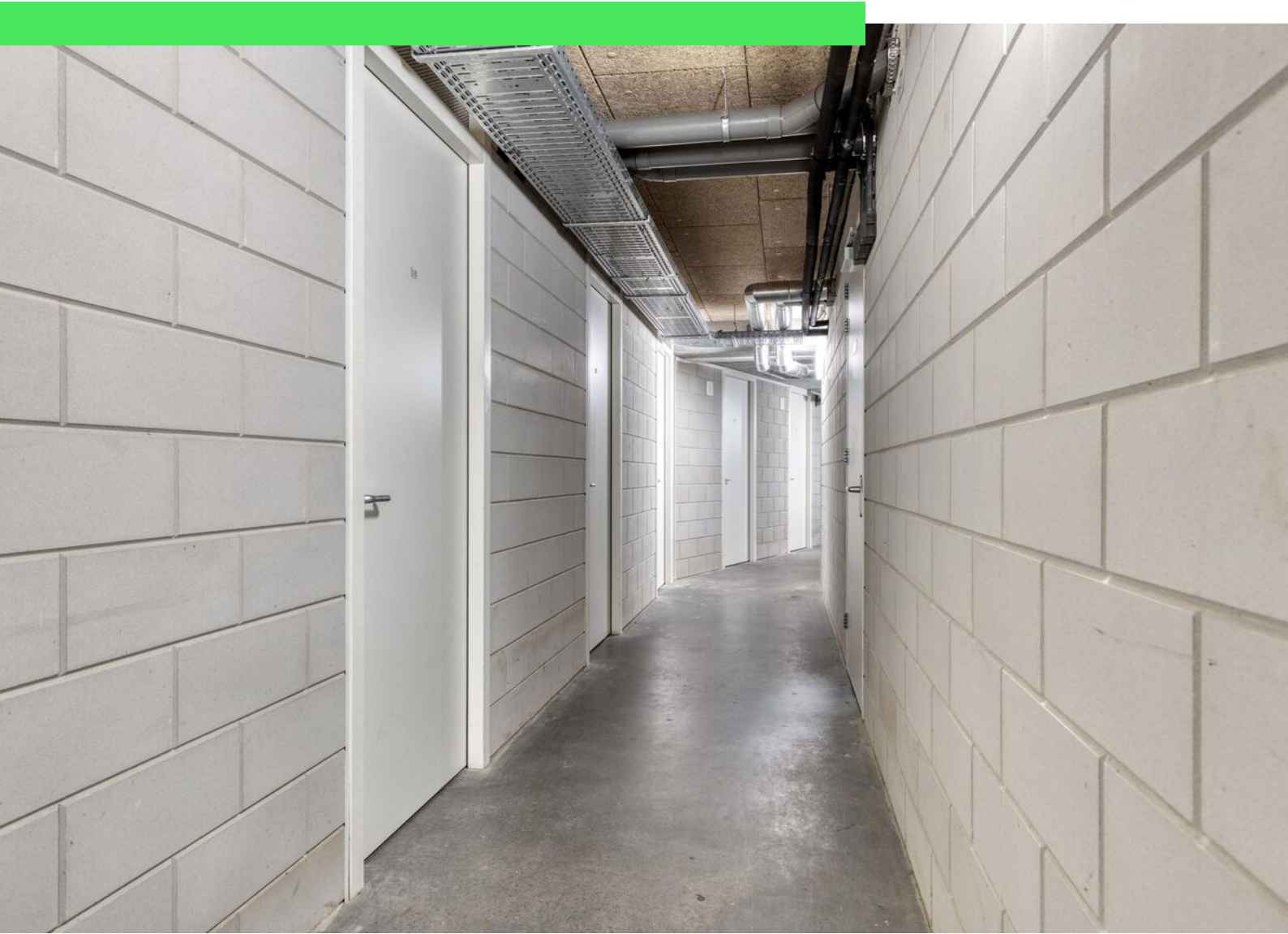




















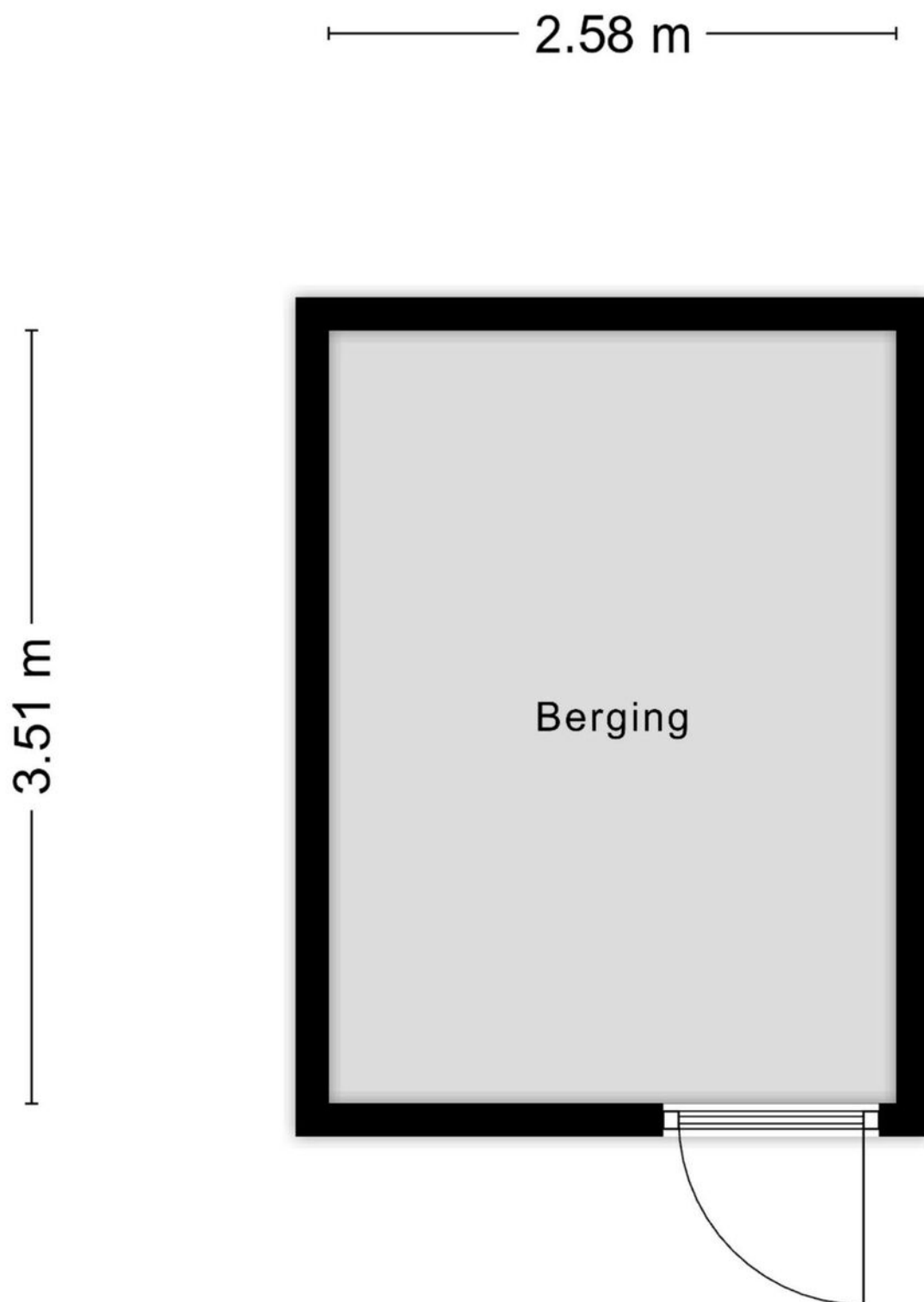


# Plattegrond





# 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: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perce

Roosendaal en Nispen

A

A  
5102

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.

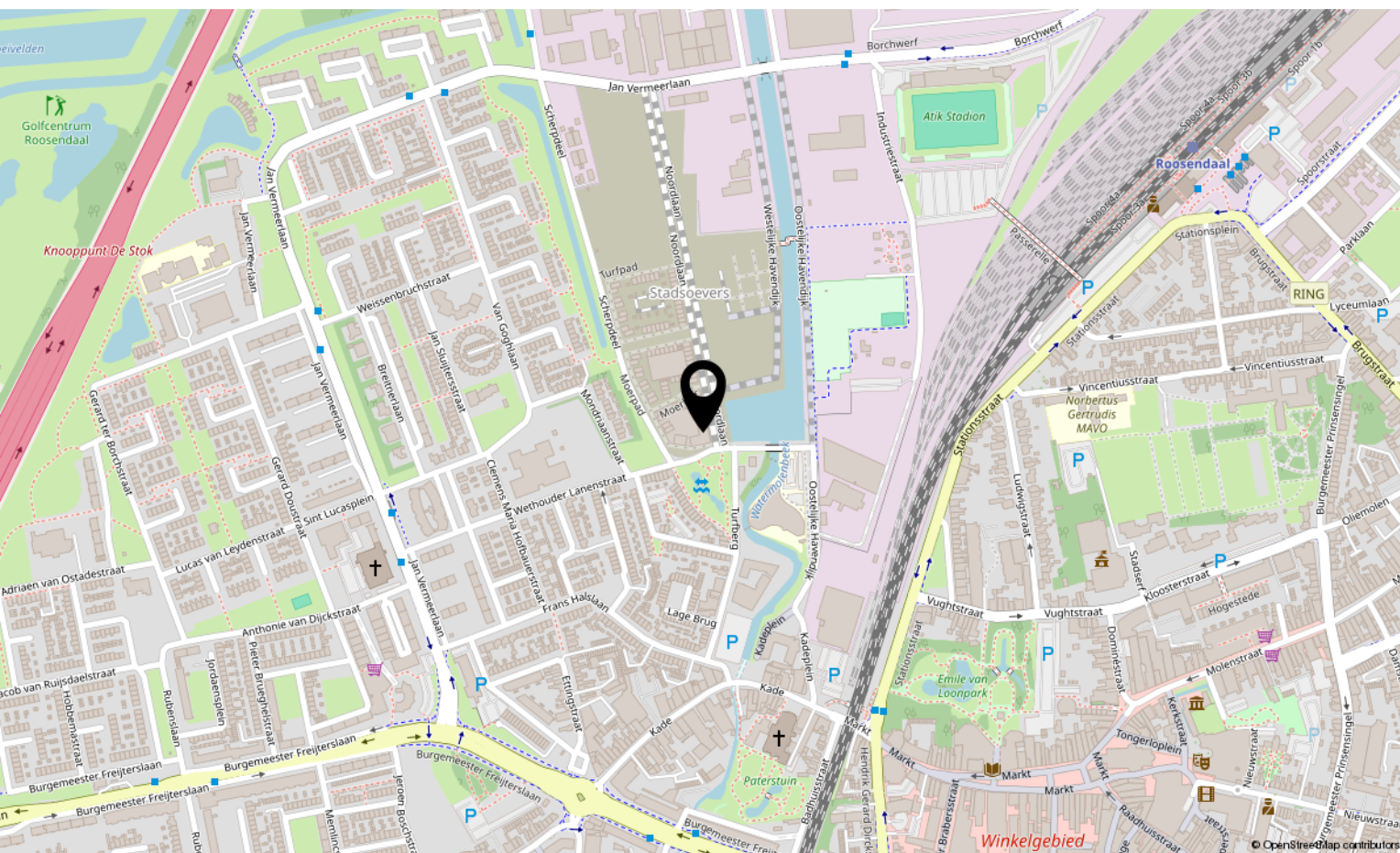
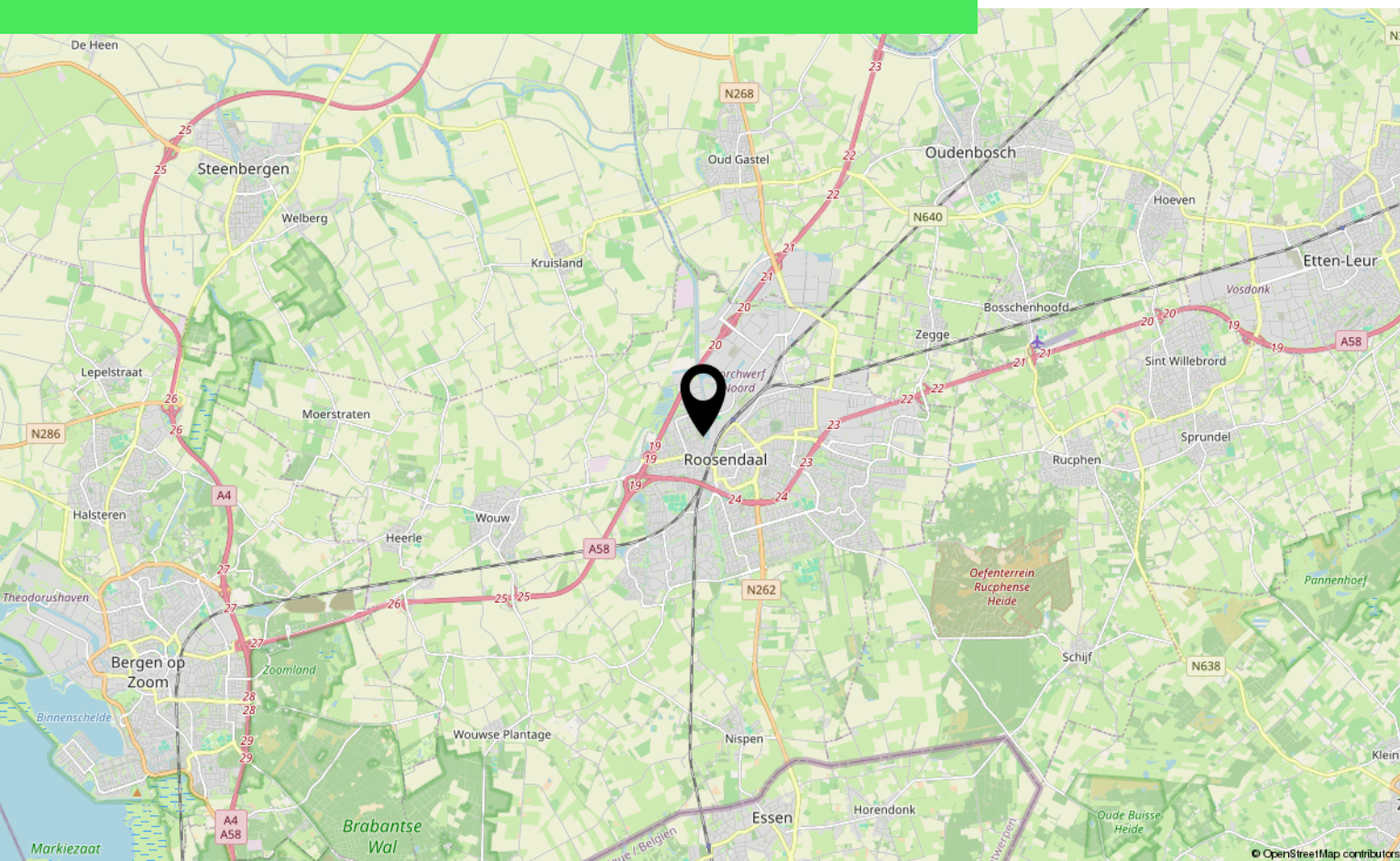
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juli 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

*kadaster*





# Locatie op kaart





# 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