



Klooslaan 15

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 325.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
87 m²

Perceeloppervlakte
157 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1969

Energie label
B



Omschrijving

Wat een topper! In de geliefde wijk Kroeven staat deze nette instapklare hoekwoning te wachten op nieuwe bewoners. De ligging is ideaal: rustig, maar toch dichtbij diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer. Met een royale garage, zonnige tuin en keurig afgewerkte binnenruimtes is dit een woning waar je zó in kunt trekken. Met drie slaapkamers en een verzorgde badkamer is dit huis perfect voor wie comfort en gemak zoekt. Plan snel die bezichtiging in!

Entree

Parkeren kan aan de straat of in de grote garage achter de woning. De voortuin is netjes aangelegd en goed onderhouden, wat direct een verzorgde eerste indruk geeft. De hal biedt toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast en de keuken.

Wonen & Koken

Via de keuken bereik je de sfeervolle, lichte woonkamer. Dankzij de ruime opzet en de mooie visgraat vloer voelt het direct stijlvol en warm aan. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor diverse indelingen en is tot in de puntjes netjes afgewerkt. De afgesloten keuken is eveneens keurig onderhouden, voorzien van veel werk- en opbergruimte én uitgerust met alle benodigde apparatuur.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping loopt de nette afwerking van beneden moeiteloos door. Hier vind je drie slaapkamers, waarvan één met aansluitingen voor wasmachine en droger. Alle kamers zijn licht, ruim en netjes. De volledig betegelde badkamer beschikt over een douche en wastafel, en op de overloop vind je een handige inbouwkast.

Tweede verdieping / Zolder

Via een vlizotrap bereik je de zolder: een lichte, ruime plek met groot dakraam en volop mogelijkheden voor opslag.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De zonnige, perfect onderhouden tuin is een waar buitenparadijs. Met een groot terras, een ruime berging/garage met elektrische deur, en voldoende opbergmogelijkheden is dit een plek om heerlijk te ontspannen of praktisch te benutten.

Omgeving en Faciliteiten

De wijk Kroeven staat bekend om de rustige, groene uitstraling en de centrale ligging. Op loop- en fietsafstand vind je scholen, supermarkten, sportvoorzieningen en natuur. Uitvalswegen zijn snel bereikbaar, waardoor je binnen no-time in het centrum of buiten Roosendaal bent.

Sfeer en Doelgroep

Deze woning ademt een verzorgde, instapklare sfeer en is ideaal voor gezinnen, stellen of iedereen die een huis zoekt waar je zó in kunt trekken.

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.

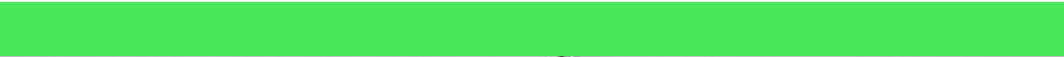
Foto's











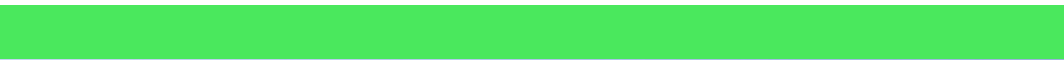










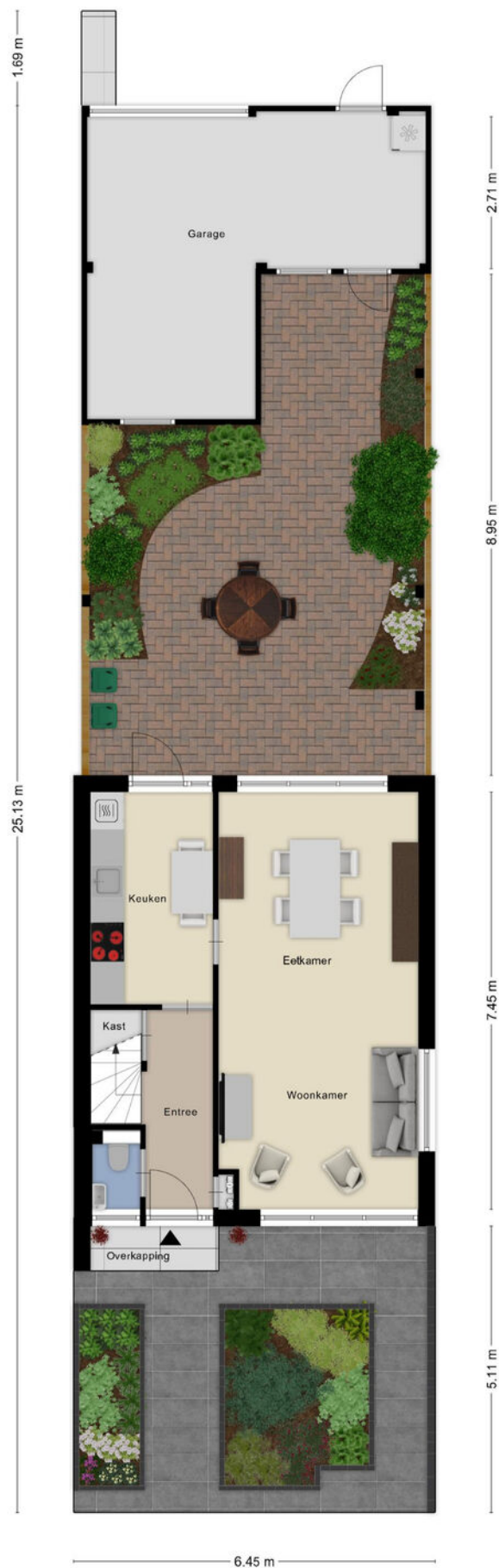




Plattegrond



Plattegrond

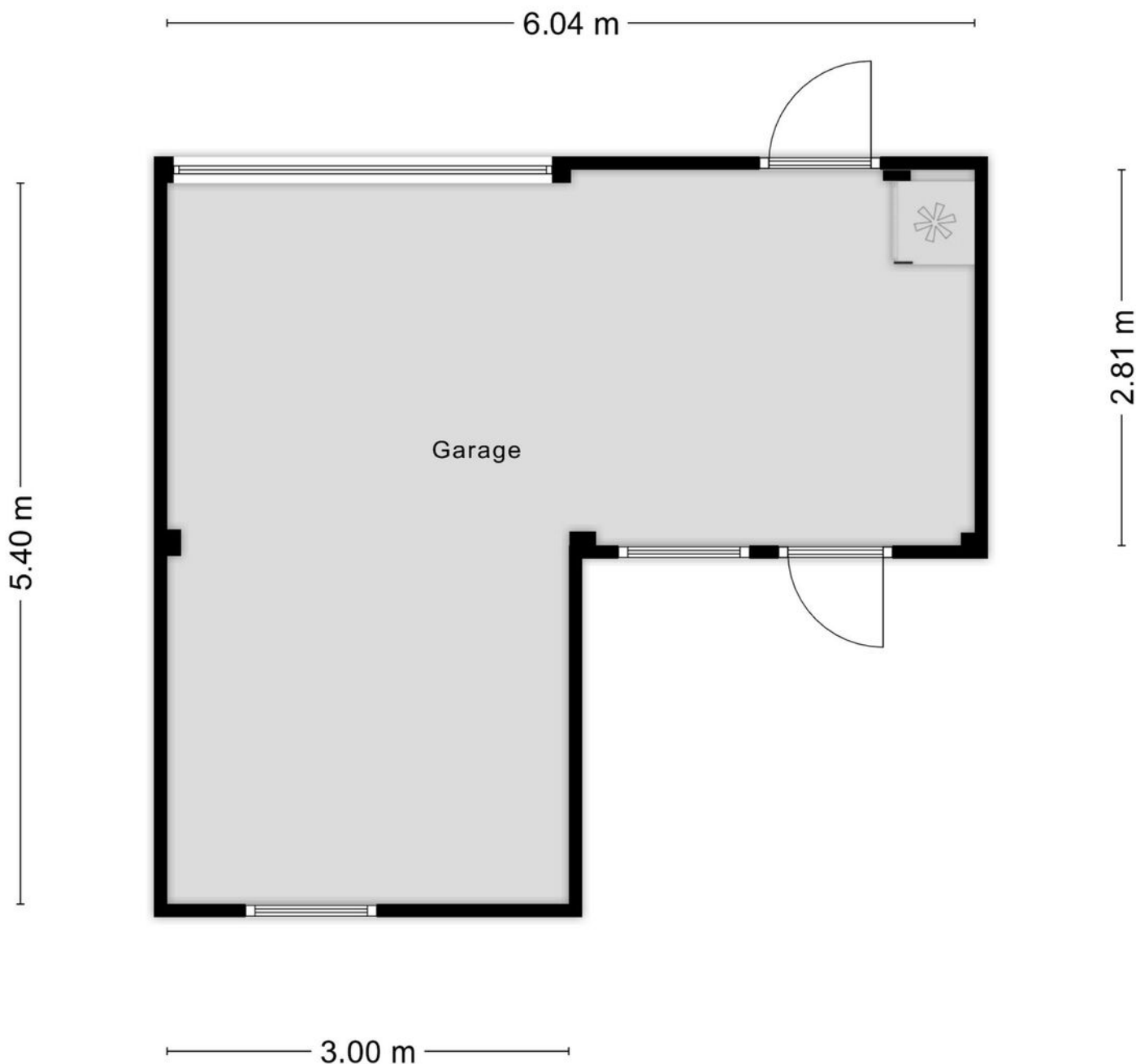


Plattegrond



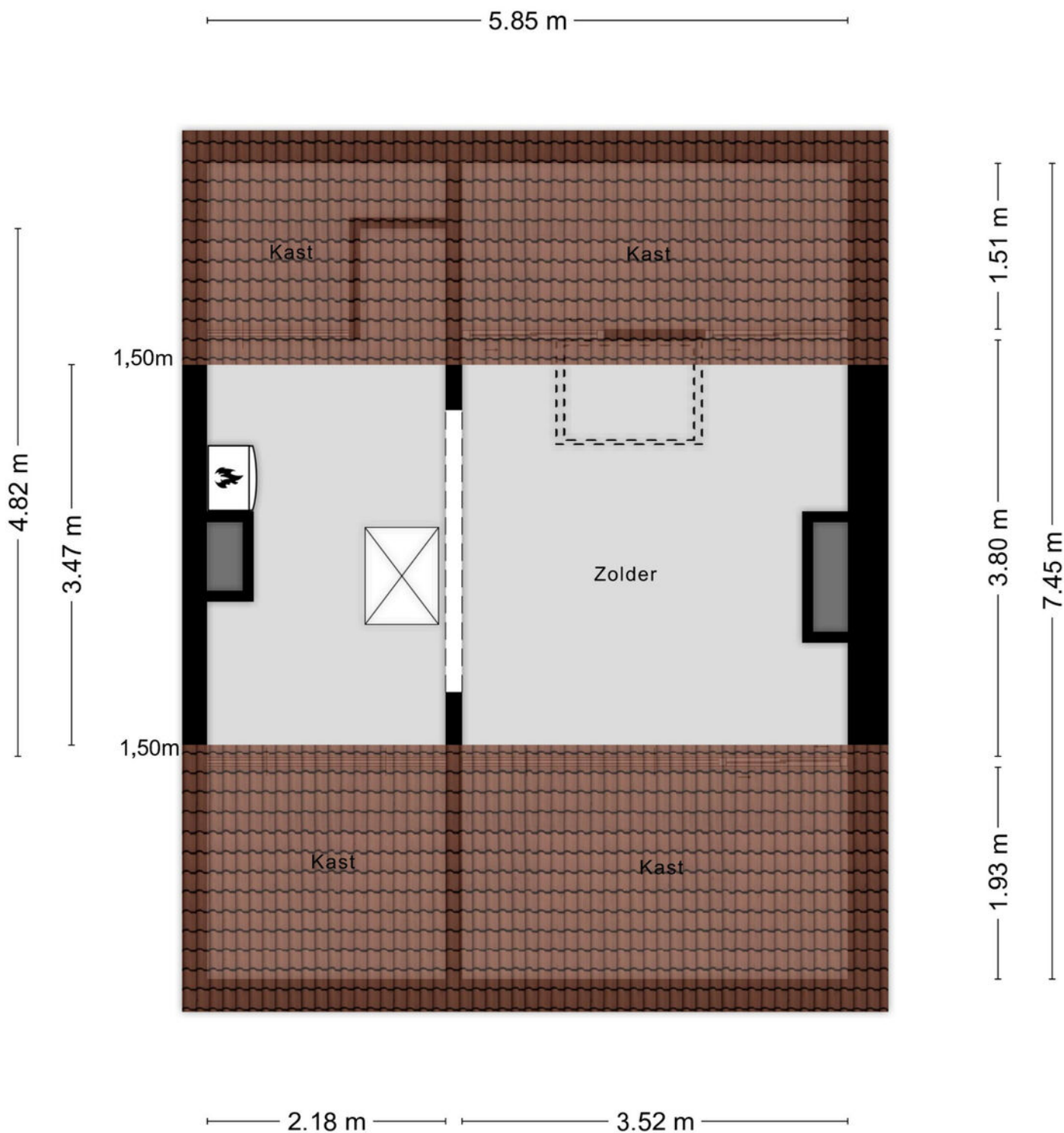
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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 Roosendaal en Nispen

Sectie D

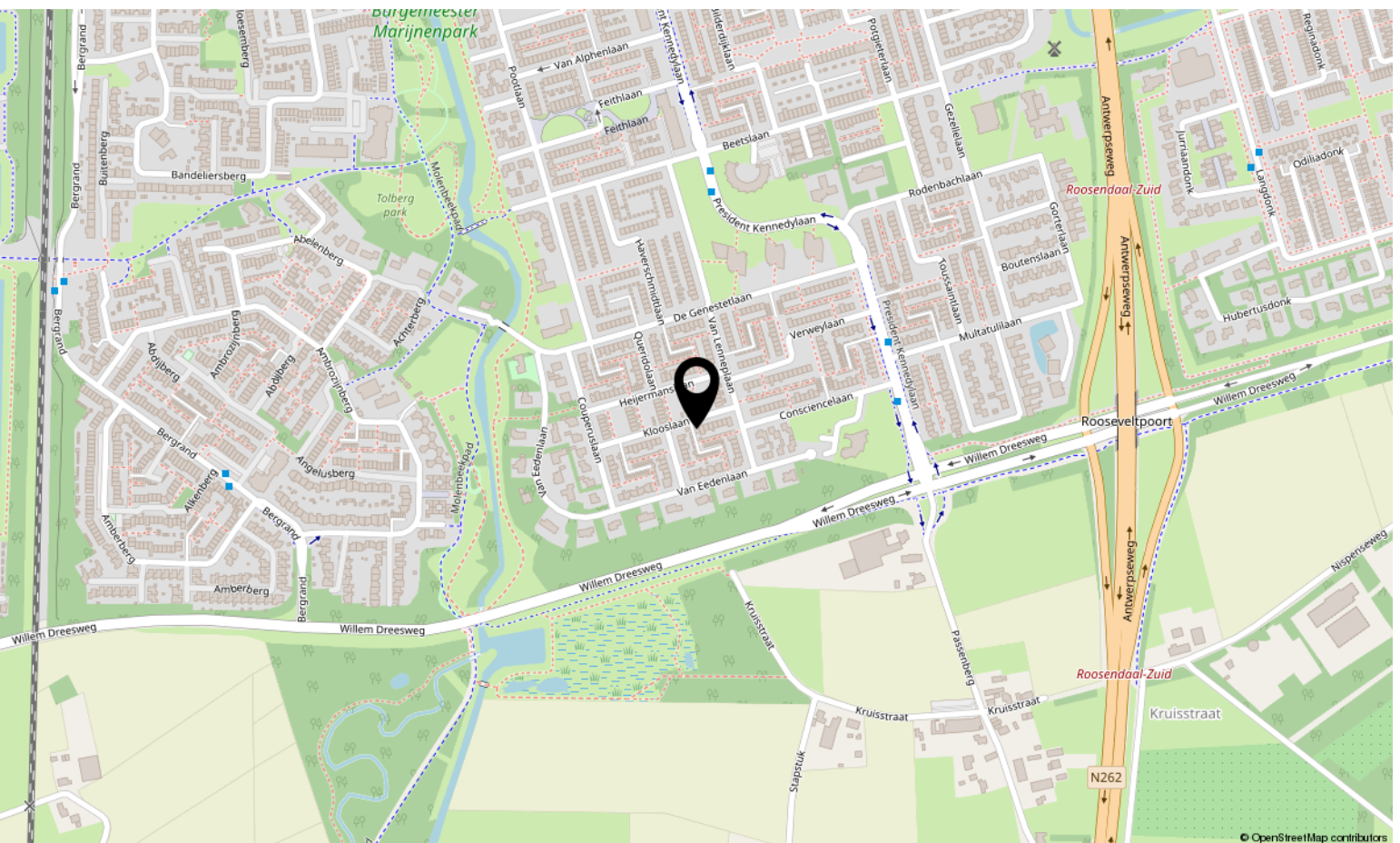
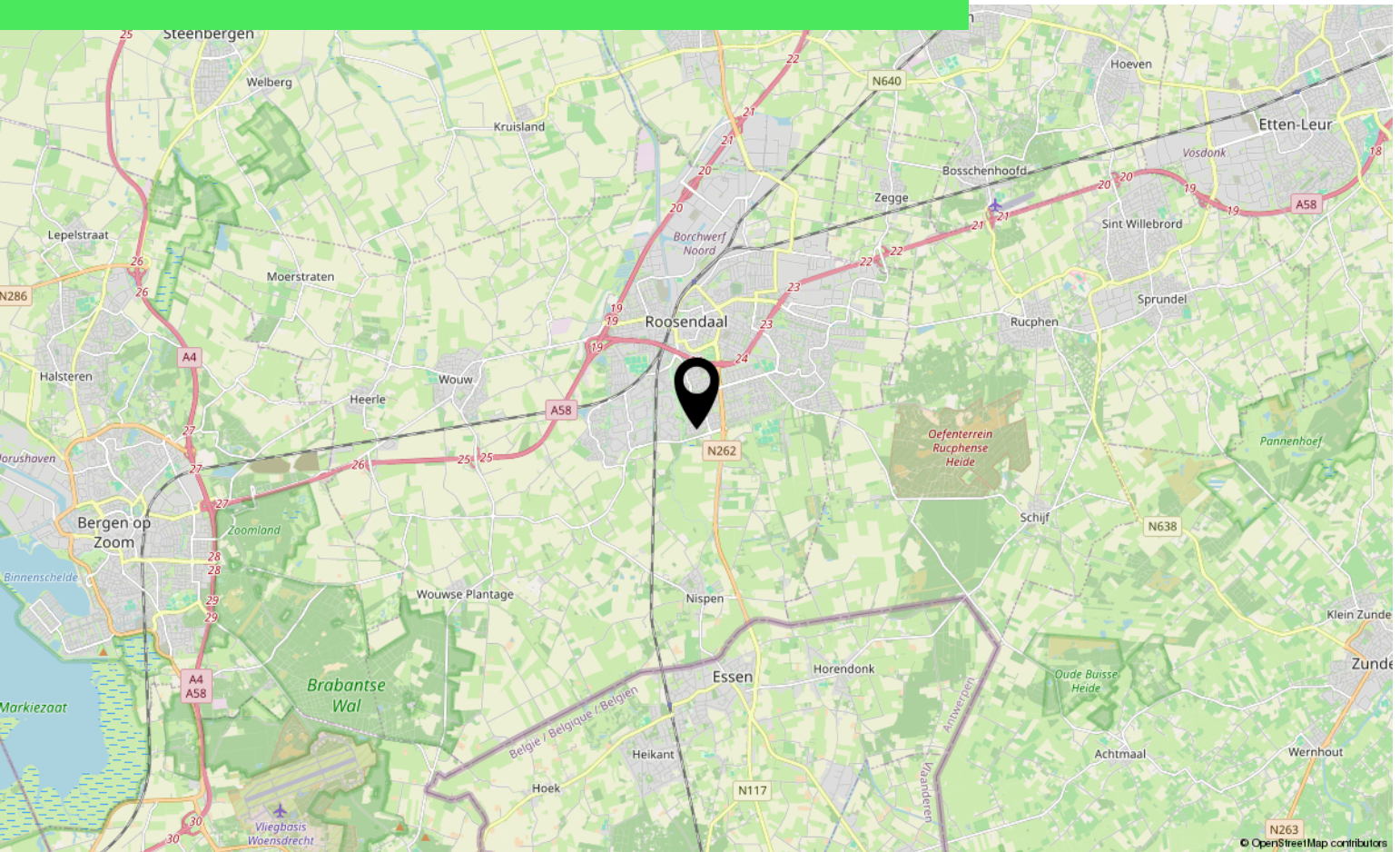
Perceel 4780

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 26 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Buiten lampen			X
-		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bureau			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	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		
Zonnepanelen	X		
Tuinmeubilair			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Waterpartij voortuin			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Verlichting garage en berging			X
Ladder drie delen			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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

