



Beukenlaan 9

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 315.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

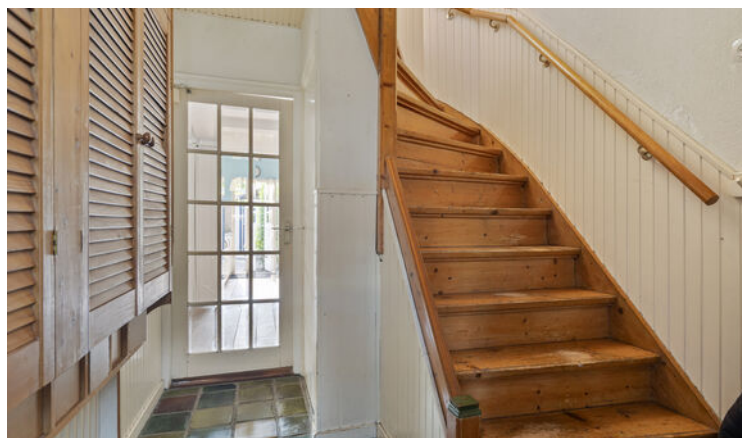
108 m²

Perceeloppervlakte

150 m²

Aantal kamers

5 kamers



Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1957

Energie label

C



Omschrijving

Beukenlaan 9 in Roosendaal is een fijne eengezinswoning met alles wat je nodig hebt om heerlijk te wonen. Op slechts 5

minuten fietsen en 15 minuten lopen van het bruisende centrum woon je hier rustig, maar toch dichtbij alle voorzieningen. De woning verrast met een lichte woonkamer en sfeervolle open haard, een compleet uitgeruste keuken en maar liefst vier slaapkamers, waarvan één op zolder mét dakkapel en wastafel. De complete badkamer met ligbad, douche en tweede toilet maakt het geheel helemaal af. In de groene tuin vind je daarnaast twee bergingen, een overkapping en een achterom, perfect voor hobby's, opslag en gezellig buiten genieten. Met 10 zonnepanelen is de woning bovendien duurzaam en klaar voor de toekomst. Plan snel die bezichtiging in, want deze kans wil je niet missen!

Entree

Aan de voorzijde van de woning vind je een nette voortuin en de entree. Binnenkomend in de hal tref je de meterkast, een toilet, de trapopgang naar boven en de deur naar de woonkamer.

Wonen & Koken

De woonkamer voelt direct ruim en licht dankzij de grote raampartij aan de voorzijde. Het zitgedeelte bij de open haard maakt dit een knusse plek om te ontspannen. Tussen het zitgedeelte en de keuken is voldoende ruimte voor een grote eethoek. Vanuit hier geven openslaande deuren toegang tot de achtertuin. De keuken is uitgevoerd in een praktische parallelopstelling met witte kasten en zwarte grepen. Alle benodigde apparatuur is aanwezig: fornuis, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Ook vanuit de keuken stap je zo de tuin in.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers: twee royale kamers geschikt voor een tweepersoonsbed en kledingkast, plus een derde, kleinere kamer die ideaal is als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De badkamer is compleet met een ligbad, douche, toilet en

wastafelmeubel. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een ruime overloop met dakraam en nog een extra slaapkamer met dakkapel en eigen wastafel.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is een groene oase met bestrating, plantenborders en veel privacy. Extra fijn zijn de twee bergingen, waarvan er één aansluitingen biedt voor de wasmachine en droger. Helemaal achterin de tuin is een gezellige overkapping gecreëerd. Een achterom maakt de tuin bovendien goed bereikbaar.

Omgeving en Faciliteiten

De Beukenlaan ligt op een centrale plek: rustig wonen met scholen, winkels en sportvoorzieningen in de buurt, en toch op korte afstand van het levendige centrum van Roosendaal. Ook het openbaar vervoer en uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar.

Sfeer en Doelgroep

Deze woning voelt warm, licht en gezinsvriendelijk. Met vier slaapkamers, een complete badkamer en volop ruimte binnen én buiten is het huis ideaal voor gezinnen of stellen die net wat meer ruimte zoeken. Dankzij de zonnepanelen en praktische indeling is het bovendien een duurzame keuze voor de toekomst.

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



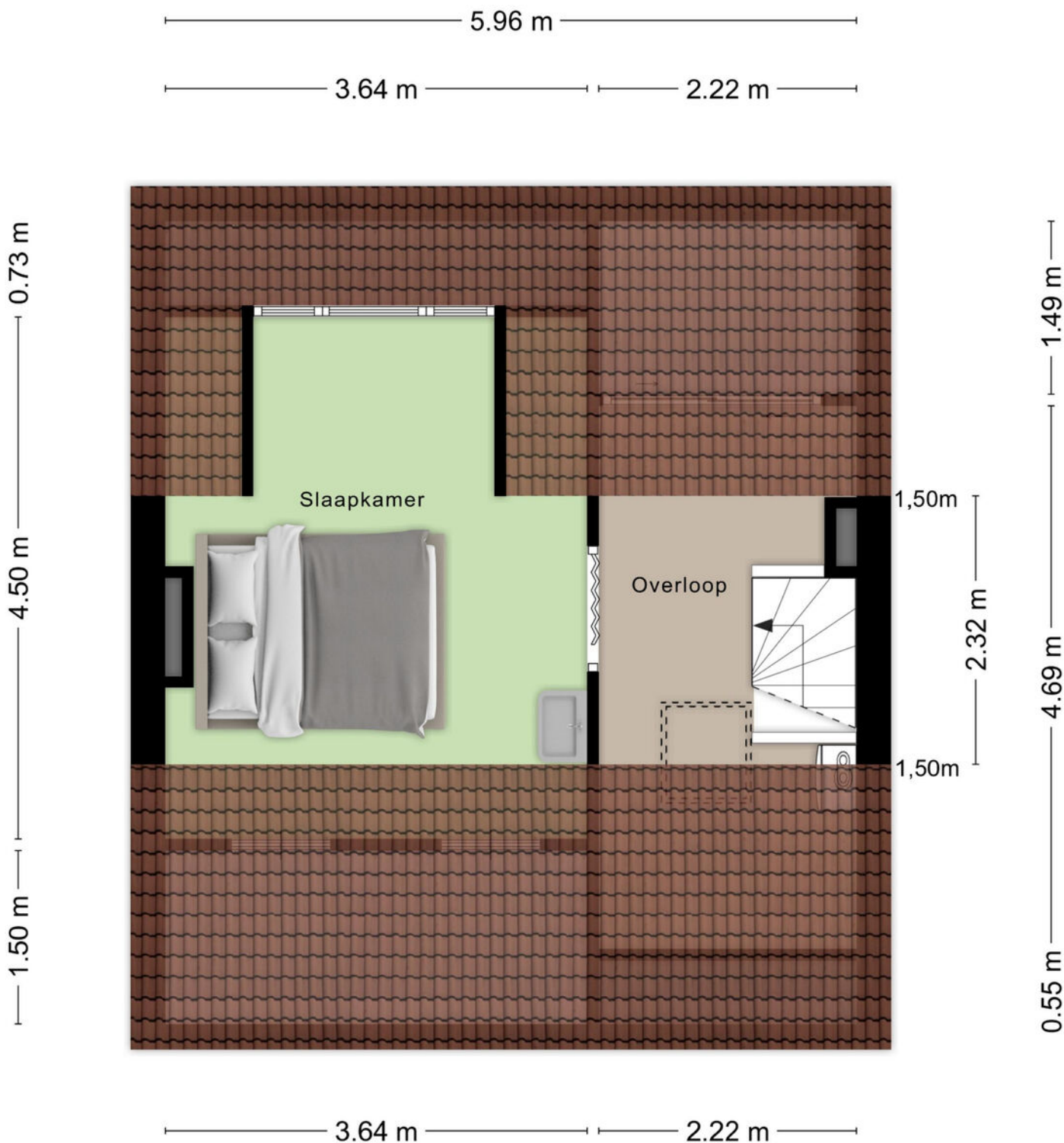
Plattegrond



Plattegrond

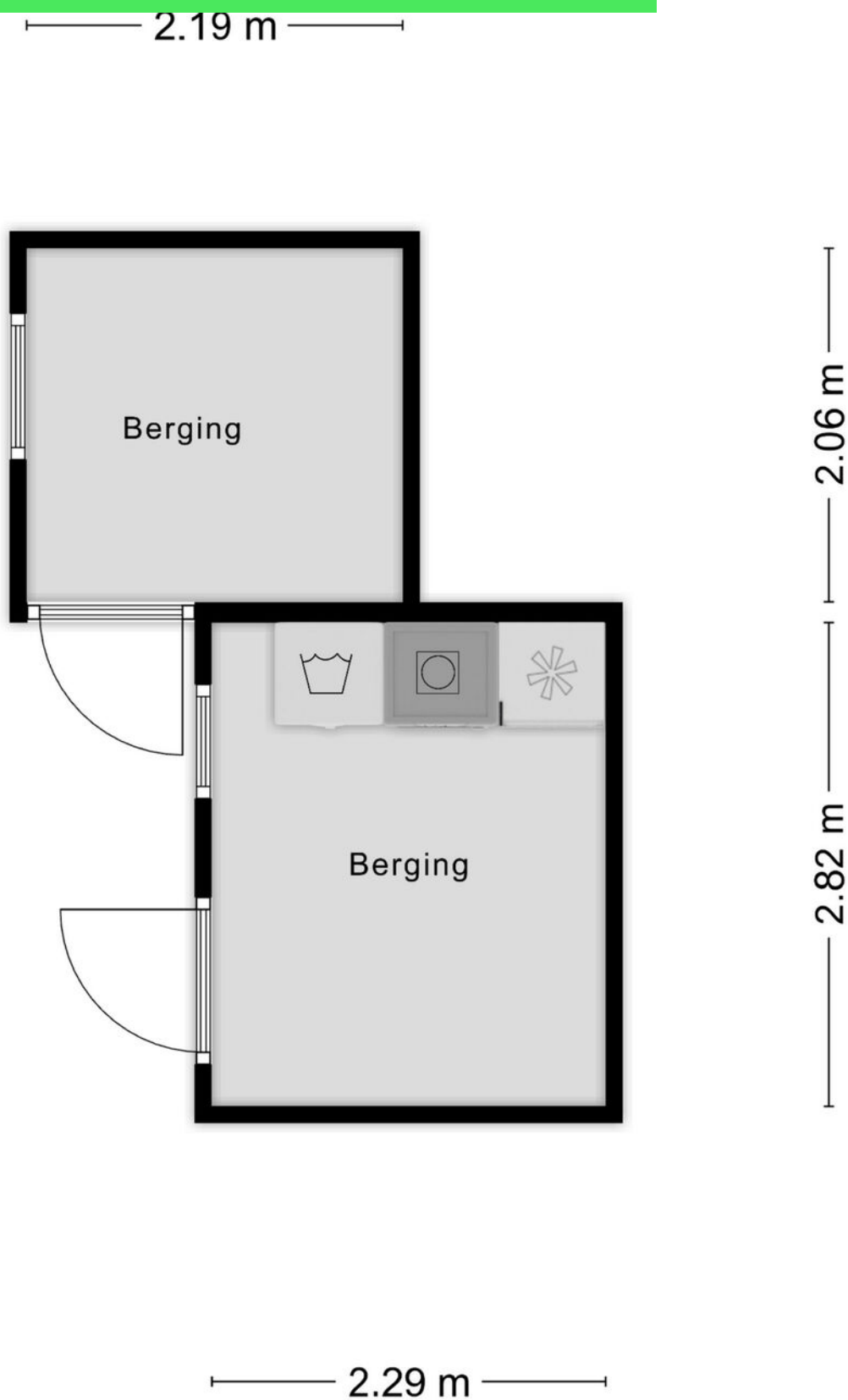


Plattegrond

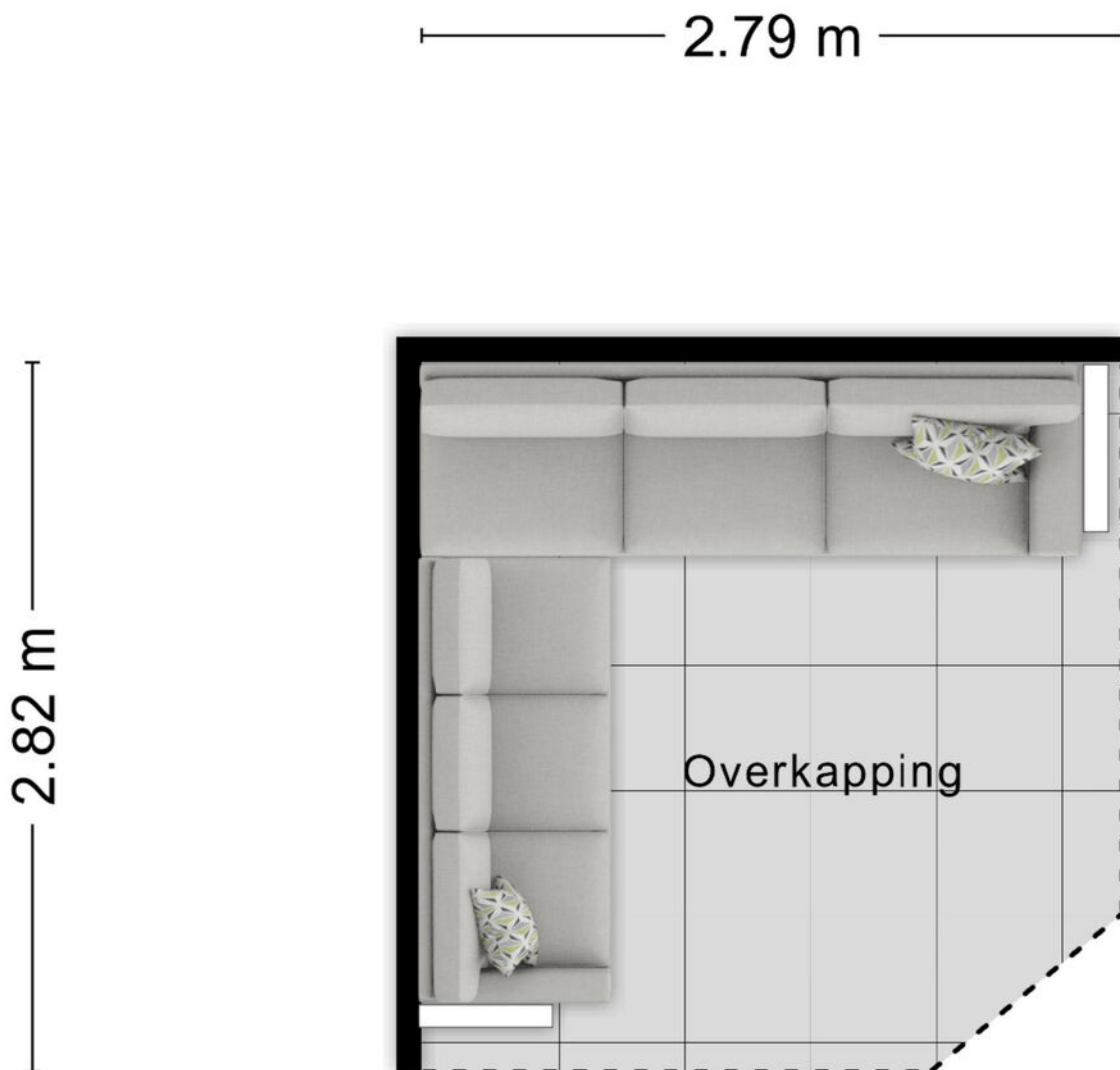


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook paper. There are no margins, text, or other markings on the page.

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

Roosendaal en Nispen

D

3130

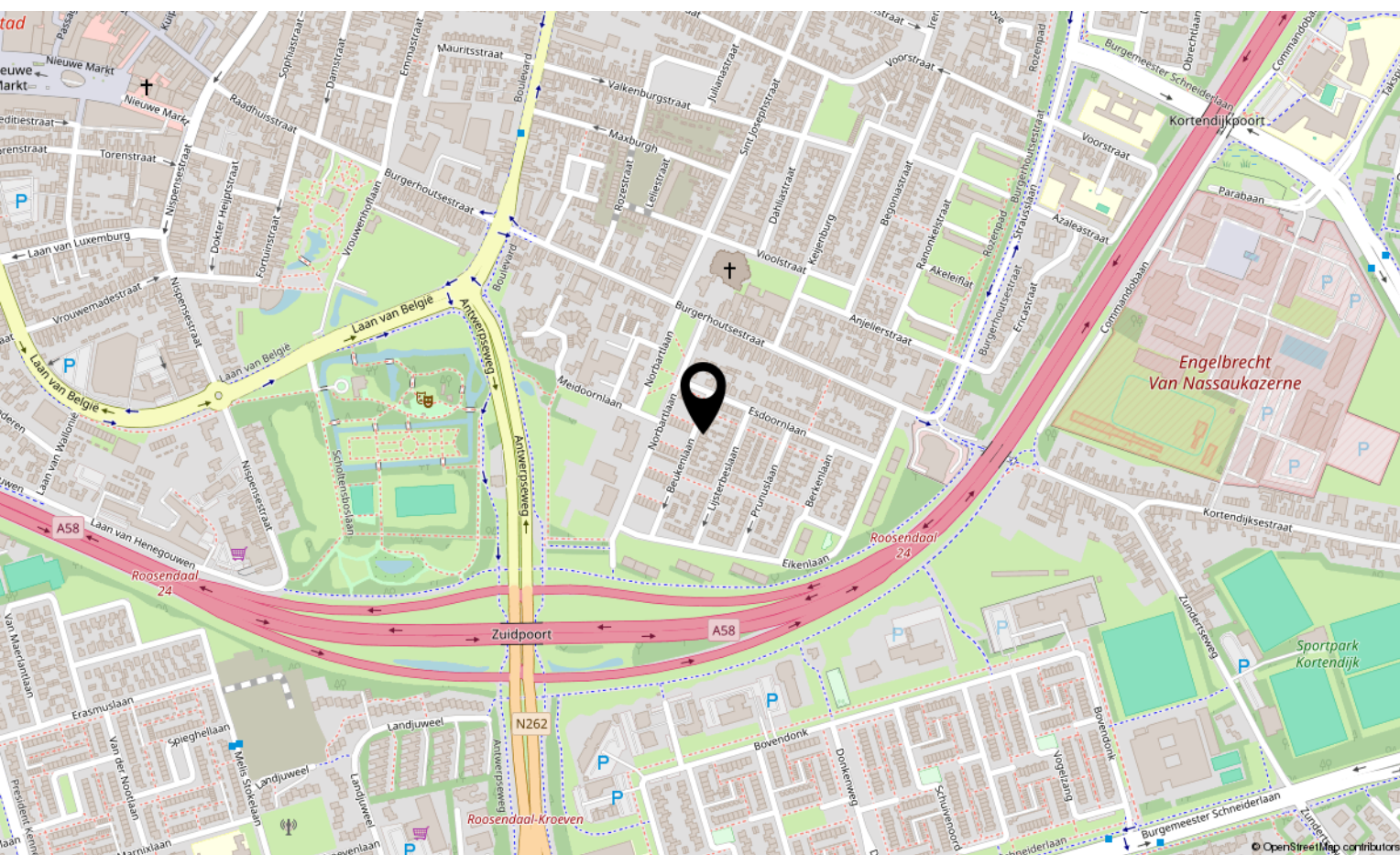
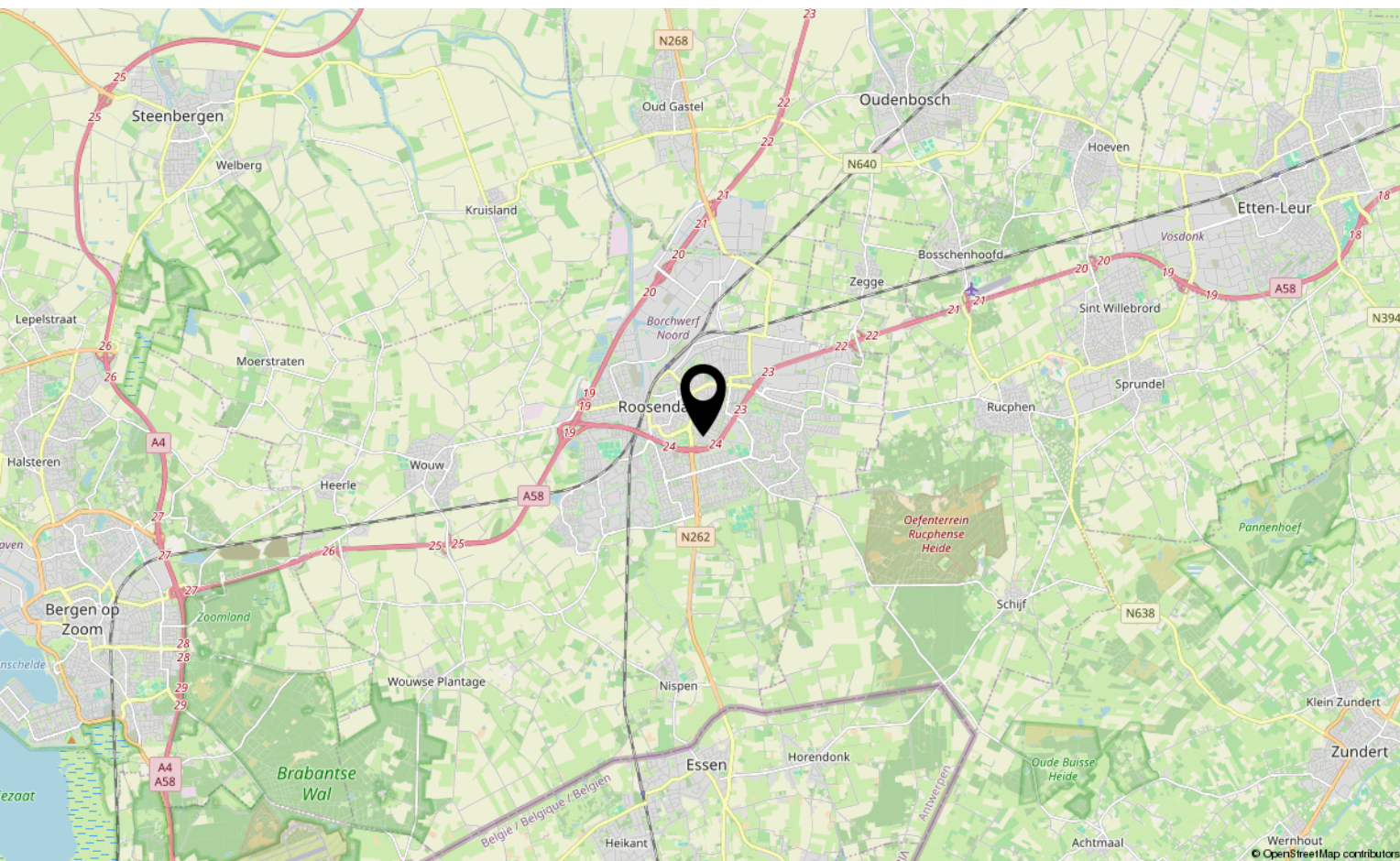
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 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 | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Boekenkast | X | | |
| - Opbergkast | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - laminaat | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - Bank | X | | |
| - Televisiemeubel | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | | X | |
| - oven | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | | | X |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/schermb) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| | | | |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Alarminstallatie | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| | | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Zithoek | X | | |
| | | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| 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