



Valeriuslaan 63

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 950.000 k.k.

C&R MAKELAARS

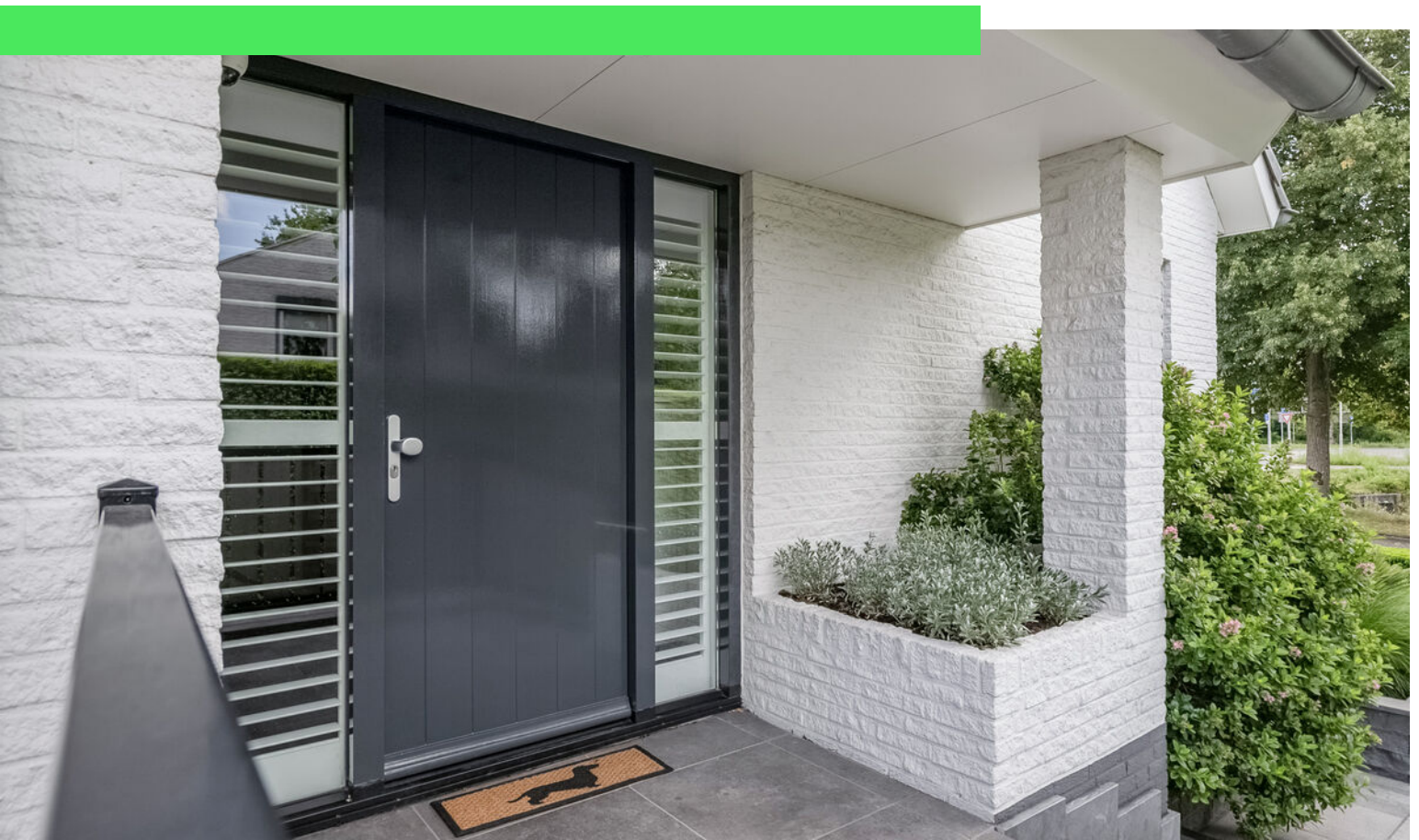
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
274 m²

Perceeloppervlakte
1020 m²

Aantal kamers
7 kamers

Aantal slaapkamers
5 slaapkamers

Bouwjaar
1974

Energie label
A



Omschrijving

Aan de geliefde Valeriuslaan in Roosendaal staat dit indrukwekkende vrijstaande familiehuis dat alles heeft om comfortabel, stijlvol en zorgeloos te wonen. Met een riante

woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een inpandige garage, een adembenemend luxe keuken en badkamer en een fraai aangelegde tuin rondom, biedt dit huis het beste van twee werelden: ruimte en privacy in een rustige, groene woonomgeving, met alle voorzieningen op korte afstand.

De woning is volledig gemoderniseerd en tot in de puntjes afgewerkt. Denk aan hoogwaardige materialen, shutters in het hele huis, een schitterende roomdivider met gashaard en een badkamer waar je je in een luxe spa waant. Dit is geen huis dat je zomaar voorbij laat gaan – dit is wonen op niveau.

Zie jij jezelf hier al wonen? Bel ons vandaag nog en plan die bezichtiging in!

Entree

De woning verwelkomt je met een zeer ruime, lichte entree waar direct de klasse en kwaliteit zichtbaar wordt. Een strakke plavuizen vloer en witgestuukte wanden vormen de perfecte basis. Hier vind je toegang tot een modern toilet, de trapopgang naar boven én de eerste twee kamers die ideaal zijn in te richten als slaapkamer, thuishok of praktijkruimte. Daarnaast is er een ruime bijkeuken met handige kastenwand, aanrecht en een deur naar de tuin – praktisch én functioneel.

Wonen & Koken

De woonkamer is royaal, stijlvol en vooral sfeervol. Dankzij de tegelvloer, grote raampartijen en strakke afwerking ademt deze ruimte luxe en licht. De roomdivider met gashaard vormt een echte blikvanger: gezelligheid en warmte in één. Voeg daarbij de prachtige shutters die zorgen voor zowel privacy als een chique uitstraling, en je hebt een living die uitnodigt om te genieten.

Via de openslaande tuindeuren stap je zo het zonnige terras en de tuin in – ideaal voor lange zomeravonden of gezellige borrels met vrienden.

De keuken is werkelijk het hart van het huis en een droom voor iedere kookliefhebber. Het grote kook- en spoeleiland, voorzien van o.a. een quooker en stoomoven, straalt moderniteit en luxe uit. Hier bereid je met gemak culinaire hoogstandjes terwijl je in contact blijft met je gasten. Rond de keuken is volop ruimte voor een grote eettafel waar tien personen comfortabel plaatsnemen – perfect voor gezellige diners.

Slapen, Dromen & Douchen

De woning beschikt over in totaal vijf royale slaapkamers. Op de begane grond liggen er twee, ideaal voor gasten of om te gebruiken als werk- of hobbykamer. Op de eerste verdieping vind je nog drie ruime en lichte slaapkamers, waarvan er één beschikt over een stijlvolle walk-in-closet – een echte luxe extra.

De badkamer is een absolute parel. Hier ervaar je elke dag het gevoel van een luxe spa: een ruim ligbad, een royale inloopdouche, dubbele wastafel met modern meubel en een designradiator. Alles tot in detail afgewerkt met hoogwaardige materialen en een oogstrelend design.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De tuin rondom de woning is een waar paradijs. Meerdere terrassen, prachtig betegeld en op verschillende niveaus, maken dat je op elk moment van de dag een fijne plek vindt om te zitten. Het groen rondom de tuin zorgt voor veel privacy en een rustgevende sfeer. Een groot grasveld maakt de tuin ideaal voor gezinnen of voor liefhebbers van buitenleven.

De inpandige garage is ruim en multifunctioneel en biedt ruimte voor 2 auto's. Tevens bevindt zich hier een extra kamer, momenteel ingericht als chill- en gameroom – een heerlijke plek voor kinderen, gasten of hobby's.

Vervolg

Omgeving en Faciliteiten

De Valeriuslaan is een rustige en gewilde straat in Roosendaal, omgeven door groen en brede lanen. Hier woon je in een serene omgeving, maar toch dicht bij alles wat je nodig hebt: scholen, sportclubs, winkels en het stadscentrum liggen op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting Breda, Antwerpen en Rotterdam zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor dit huis een perfecte balans biedt tussen rustig wonen en centrale ligging.

Sfeer en Doelgroep

Dit huis combineert ruimtelijkheid, luxe en comfort op een manier die zelden voorkomt. Met zijn royale opzet, hoogwaardige afwerking en vele mogelijkheden is het bij uitstek geschikt voor gezinnen die op zoek zijn naar een instapklare woning met veel slaapkamers en leefruimte. Ook voor levensgenieters die houden van stijlvol wonen en een groene tuin is dit huis een unieke kans.

Hier woon je niet alleen in een huis – je woont in een thuis dat elke dag opnieuw een gevoel van luxe en rust geeft.

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

















































































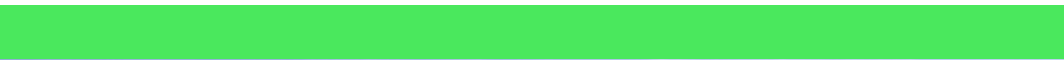




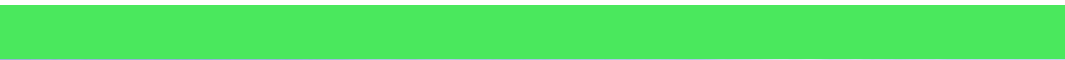












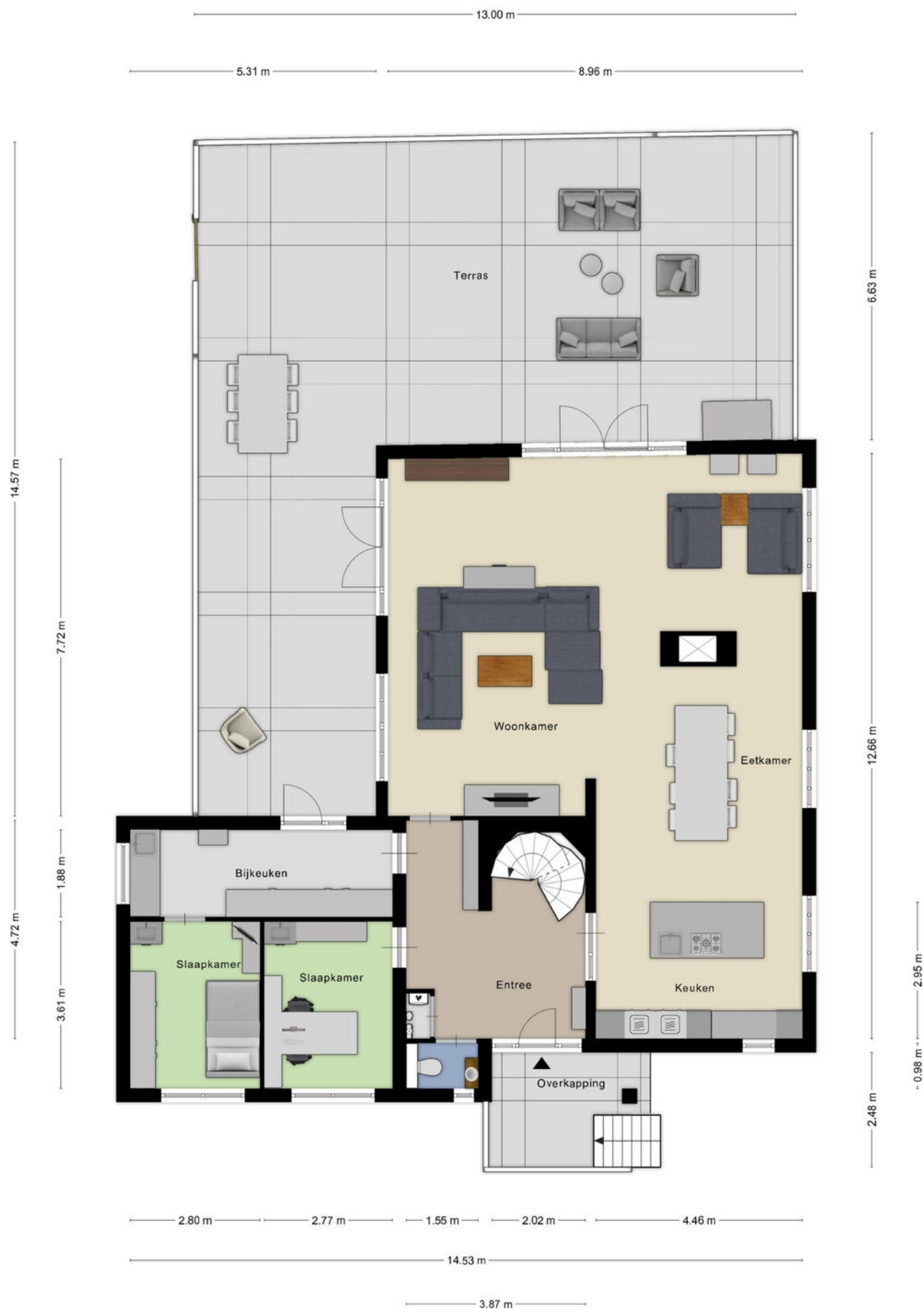








Plattegrond



Plattegrond

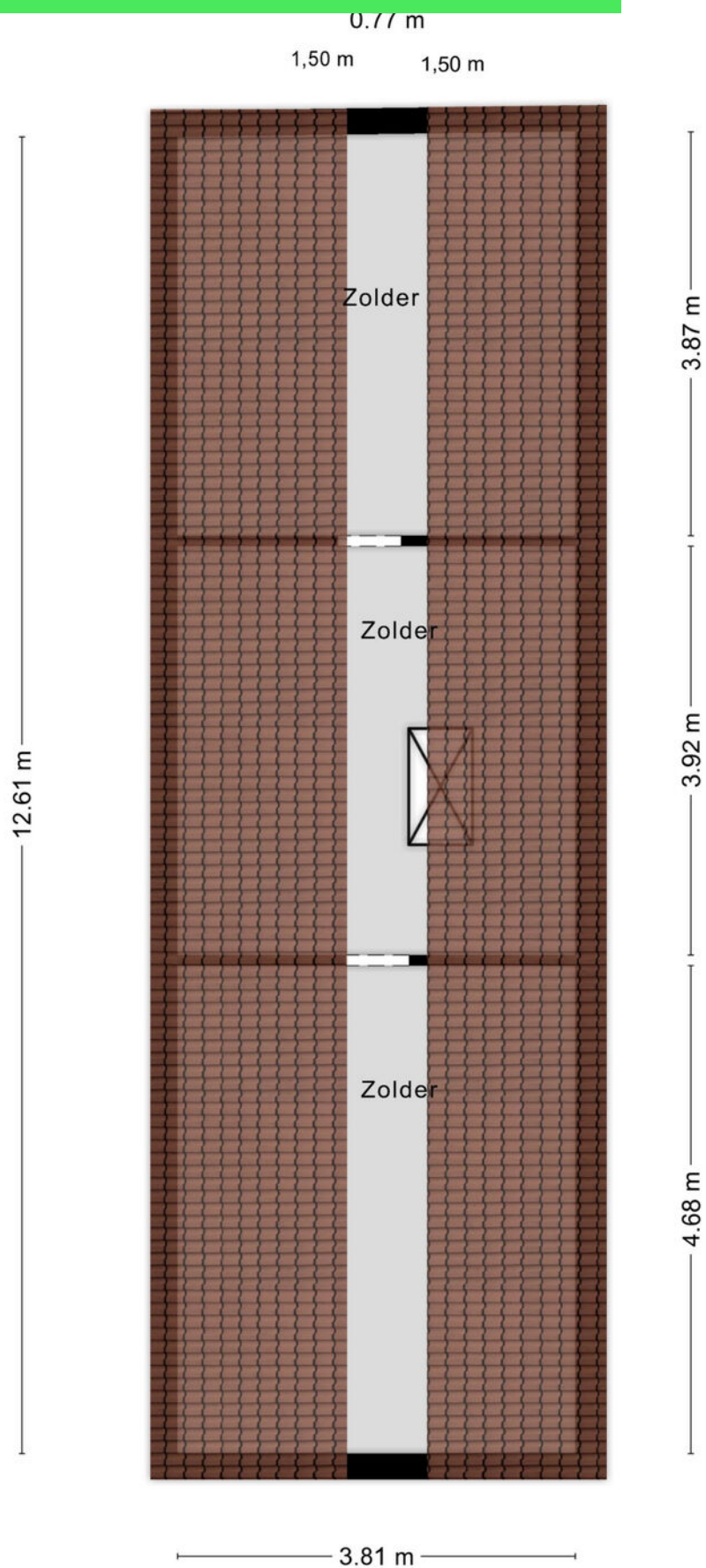


Plattegrond

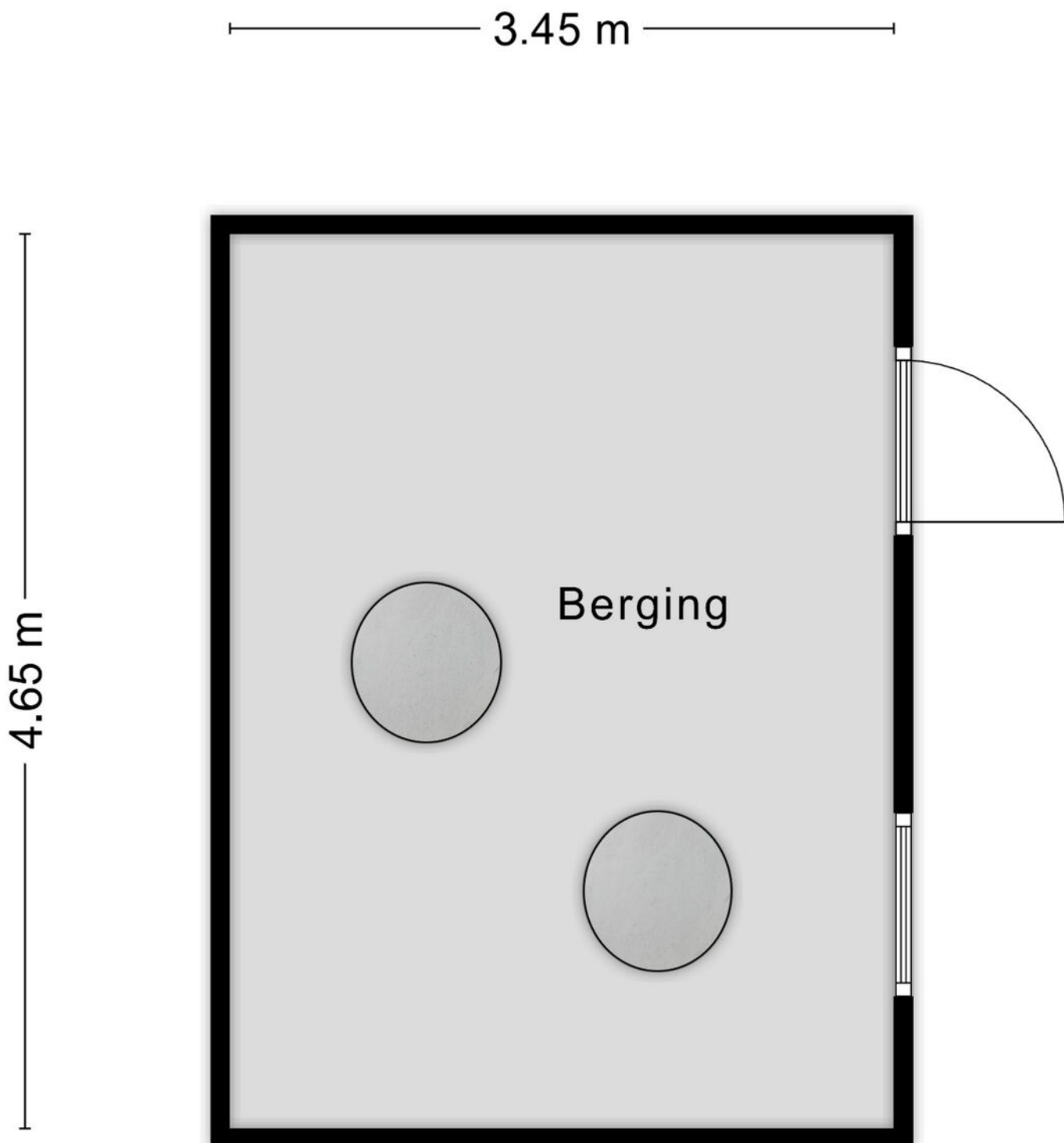


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

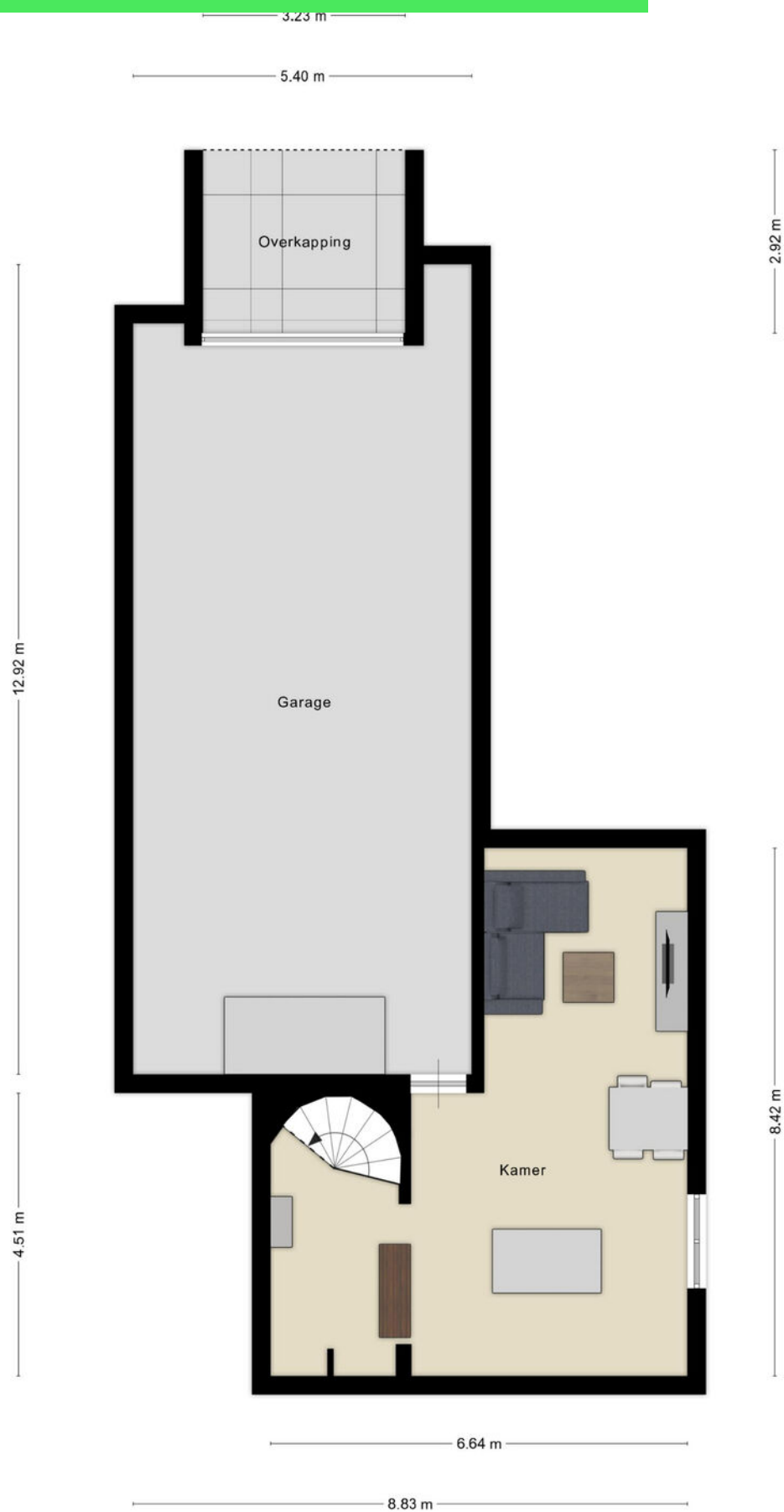


Plattegrond



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

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: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen


Sectie D

Perceel 6360

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.

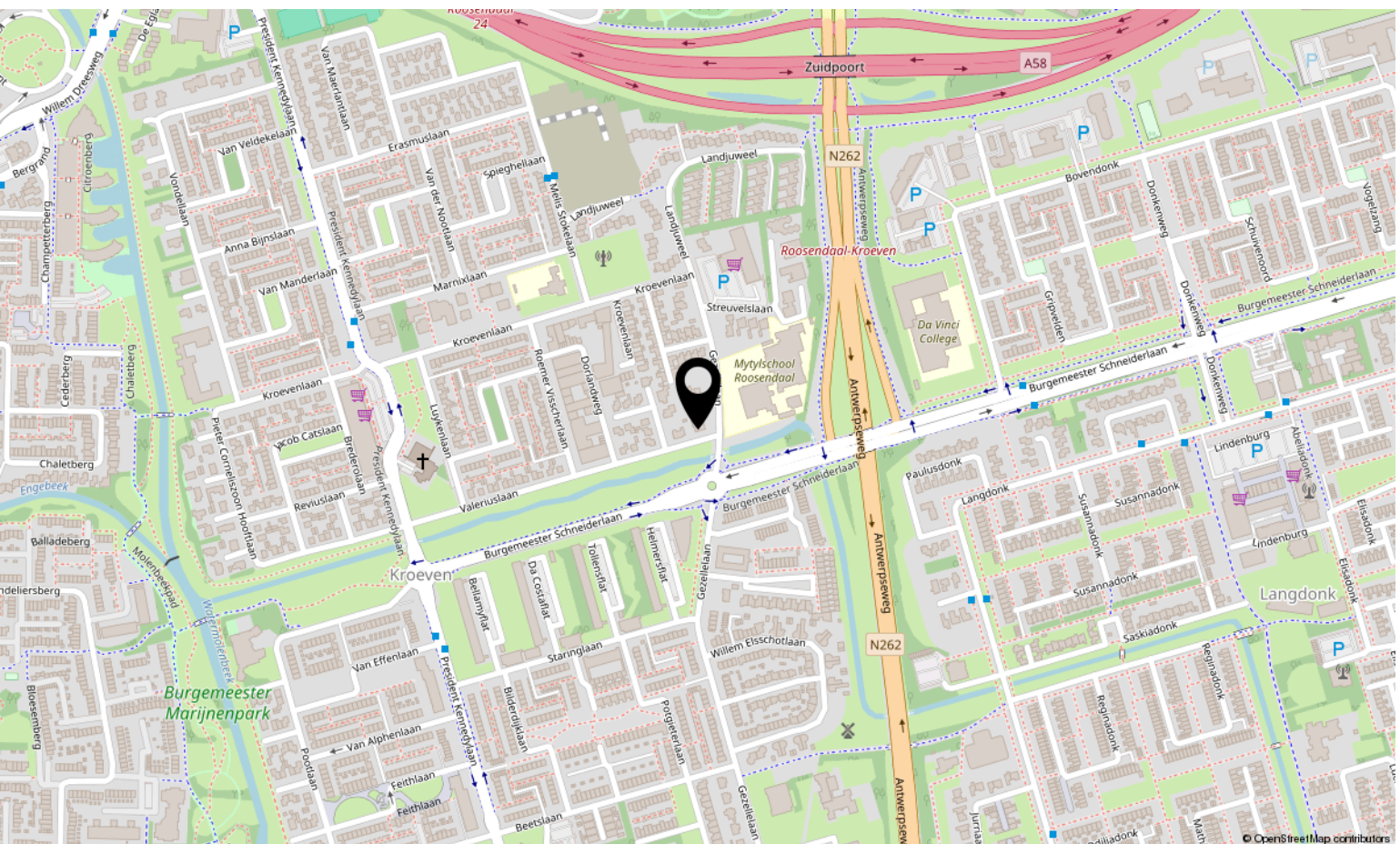
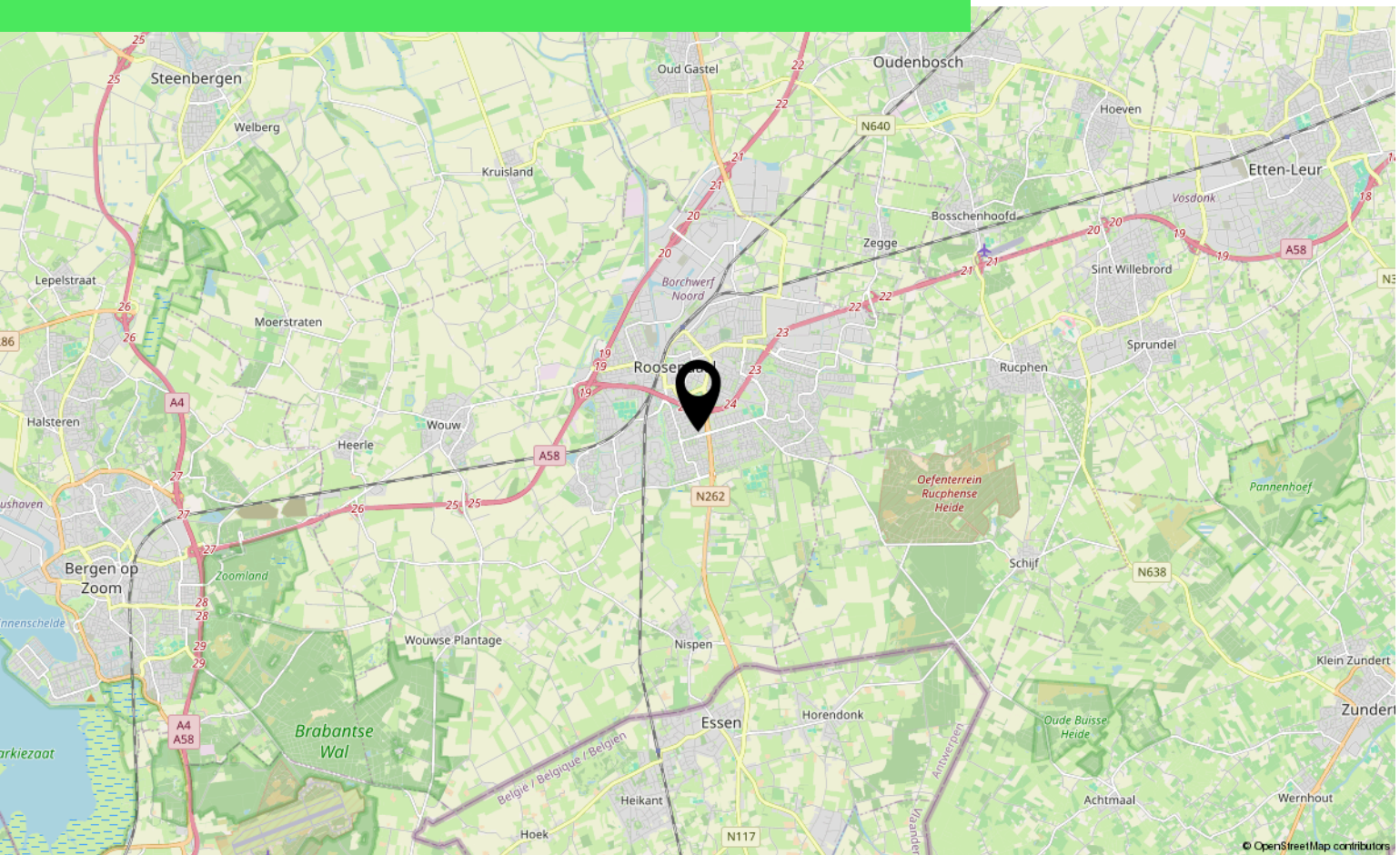
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Plafondlamp ouderslaapkamer		X	
-	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastenwand bijkeuken			X
- Draadmandenkasten en kledingstangen schuine wand inloopkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- Shutters	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Eetkamertafel 300 x 110			X
- Pooltafel			X
- Losse meubels			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Stoomoven	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenblok bijkeuken met wasbak	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Wastafels met wastafelmeubels slaapkamers	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parasolvoettegels	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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



Aantekeningen

[illegible]

Aantekeningen

[illegible]



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS