



Prunuslaan 12

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 329.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
84 m²

Perceeloppervlakte
138 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1957

Energie label
B



Omschrijving

Stap binnen in de sfeervolle Prunuslaan 12!

Deze woning ligt in een gezellige woonwijk met voldoende parkeergelegenheid, groen-voorzieningen én een fijne sfeer waar je je direct thuis zult voelen. Wat maakt deze woning nou écht bijzonder? Denk aan een moderne keuken, een net afgewerkte woonkamer met veel lichtinval, een strakke badkamer, airconditioning op de eerste verdieping én 8 zonnepanelen op het dak. Dat is duurzaam én comfortabel wonen! Nieuwsgierig geworden? Plan snel die bezichtiging in en ontdek of dit jouw droomhuis is!

Entree

Parkeren doe je gemakkelijk in de directe omgeving. Eenmaal bij de voordeur stap je binnen in een keurig afgewerkte hal die direct toegang biedt tot het toilet en de sfeervolle eet- en woonkamer. Een fijne binnenkomst met een verzorgde uitstraling.

Wonen & Koken

De woonkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een prachtige visgraatvloer die meteen warmte en klasse uitstraalt. Aan de voorzijde kijk je leuk uit op de straat, terwijl er aan de achterzijde plek is voor een royale eettafel met uitzicht op de tuin. Dankzij de grote ramen valt er veel natuurlijk licht binnen, wat zorgt voor een huiselijke en lichte sfeer. De keuken, bereikbaar via een deur vanuit de woonkamer, is strak uitgevoerd met witte kastjes en grijs keukenblad, een gaskookplaat en ingebouwde apparatuur. Praktisch, modern en helemaal klaar voor dagelijks gebruik.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, elk verschillend in formaat. De master bedroom is ruim, de andere kamers zijn flexibel in te delen. Op de overloop is een airco geplaatst, waarmee je in de zomer de slaapkamers heerlijk koel houdt. De badkamer is modern en netjes afgewerkt, met grote wandtegels en een heerlijke inloopdouche. Je vindt hier ook een nette wasbak, een perfecte plek om even te ontspannen na een lange dag.

De tweede verdieping heeft een overloop die momenteel wordt gebruikt als was- en strijkruimte. Daarnaast is er nog een berging, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen of koffers. Altijd handig die extra ruimte!

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is grotendeels bestraat en voorzien van enkele groene accenten. Dankzij de ruimte is er plek genoeg voor een gezellige zithoek én een grote eettafel voor zomerse etentjes of een BBQ met vrienden. Extra handig: in de tuin staat een berging voor fietsen of tuingereedschap.

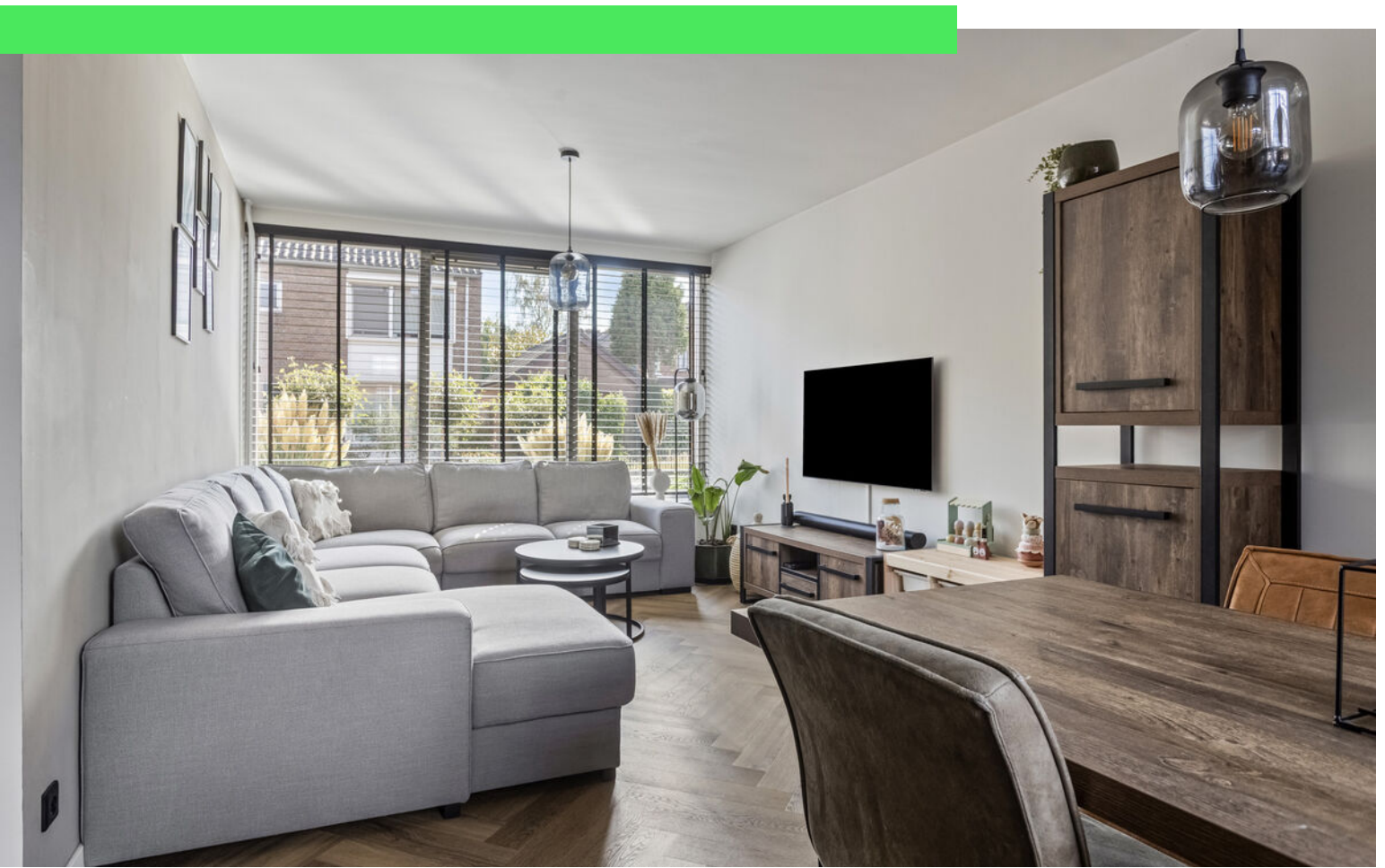
Omgeving en Faciliteiten

De Prunuslaan ligt in een rustige wijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Denk aan supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Je woont hier in een fijne omgeving met alles wat je nodig hebt in de buurt.

Toelichtingsclausule NEN2580:

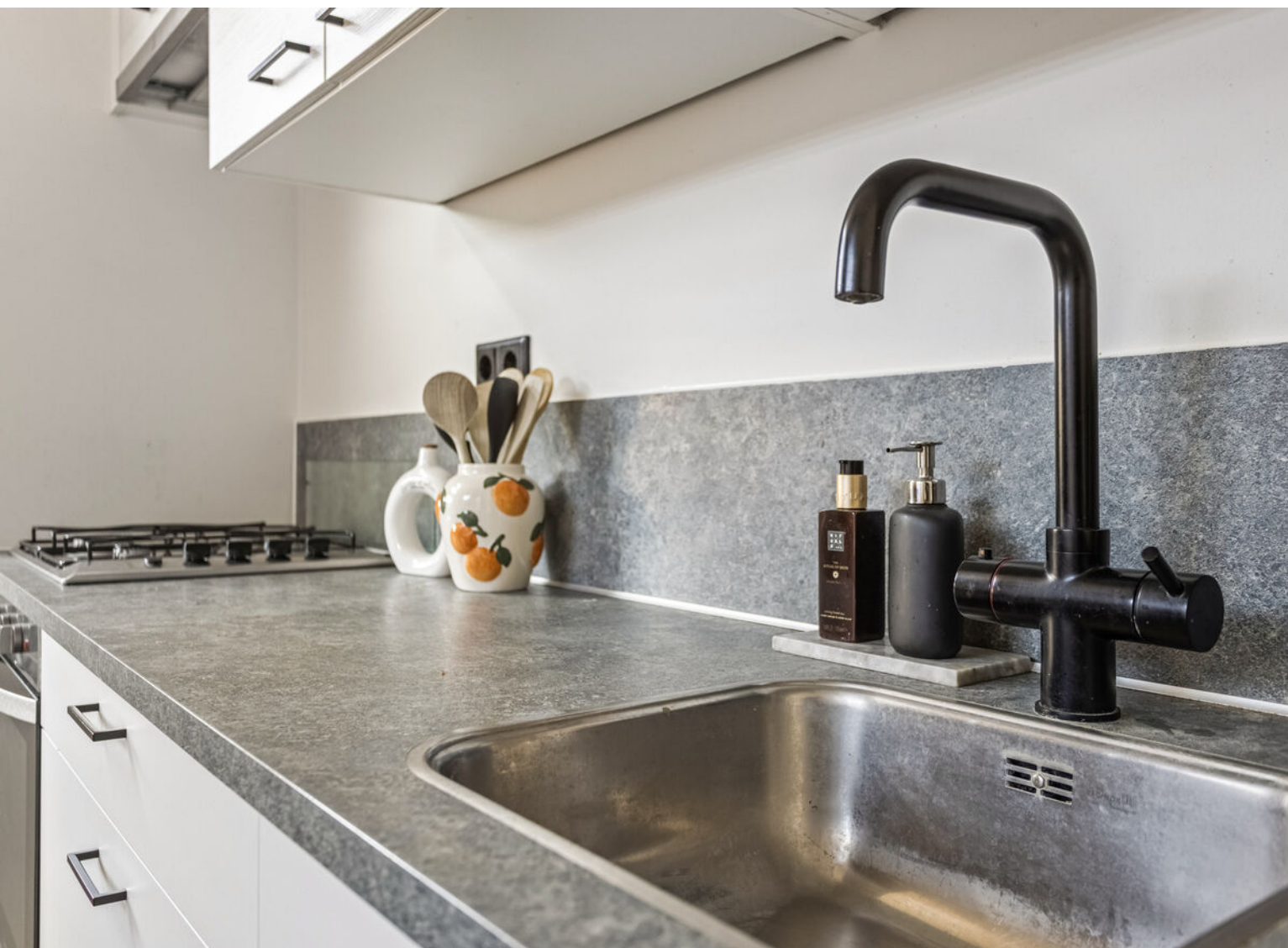
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Foto's





























Plattegrond



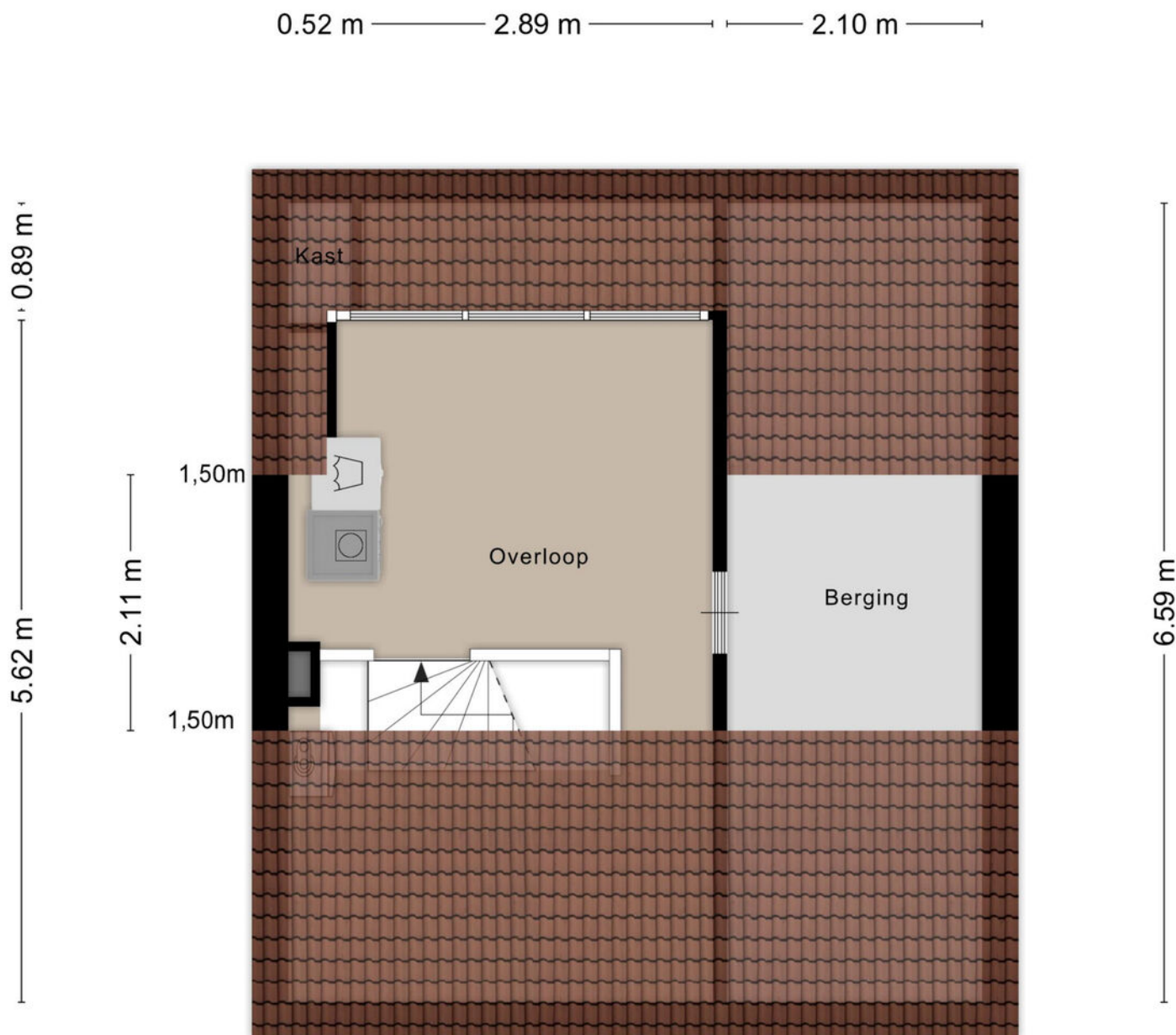
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

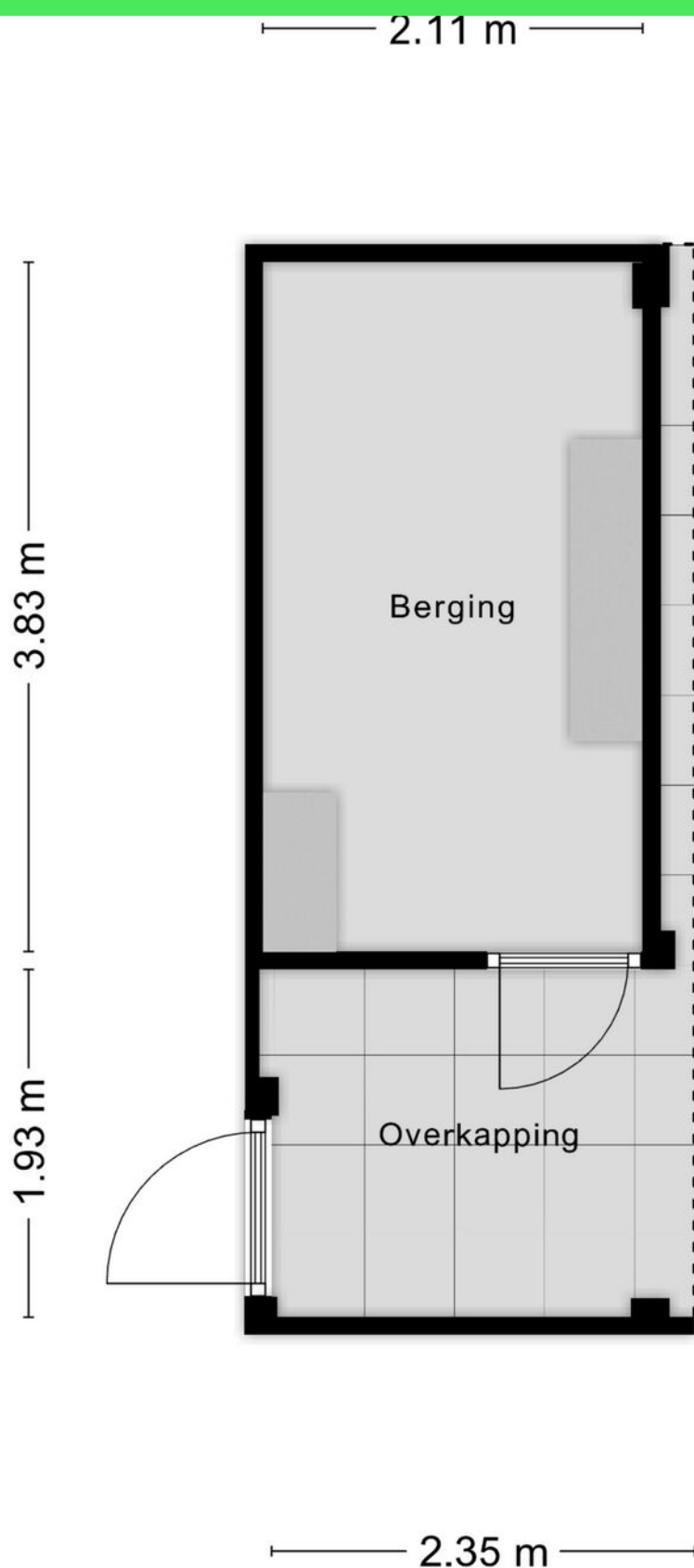


3.50 m 2.10 m

5.72 m

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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rosendaal en Nispen

D

3105

Schaal 1: 500

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

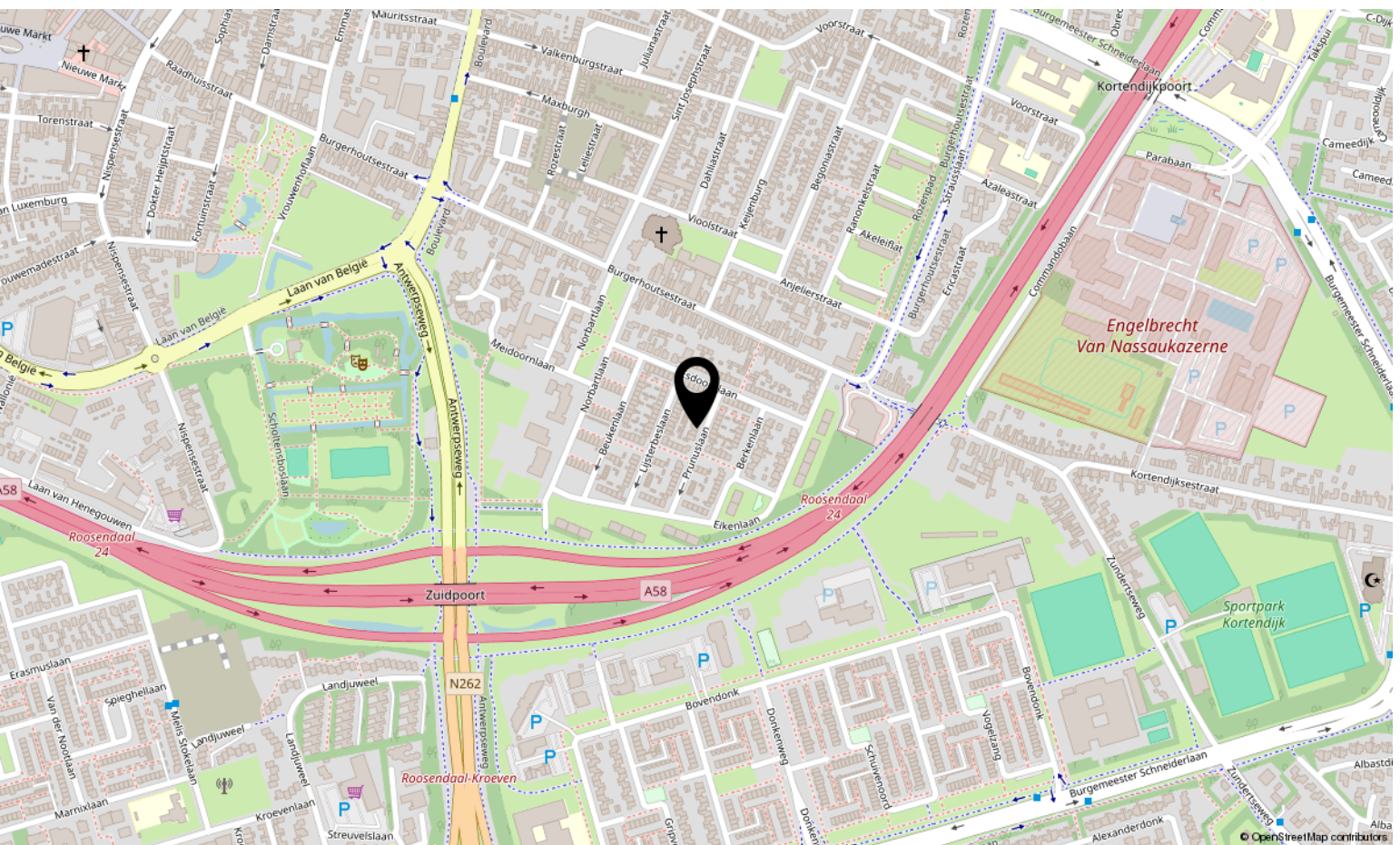
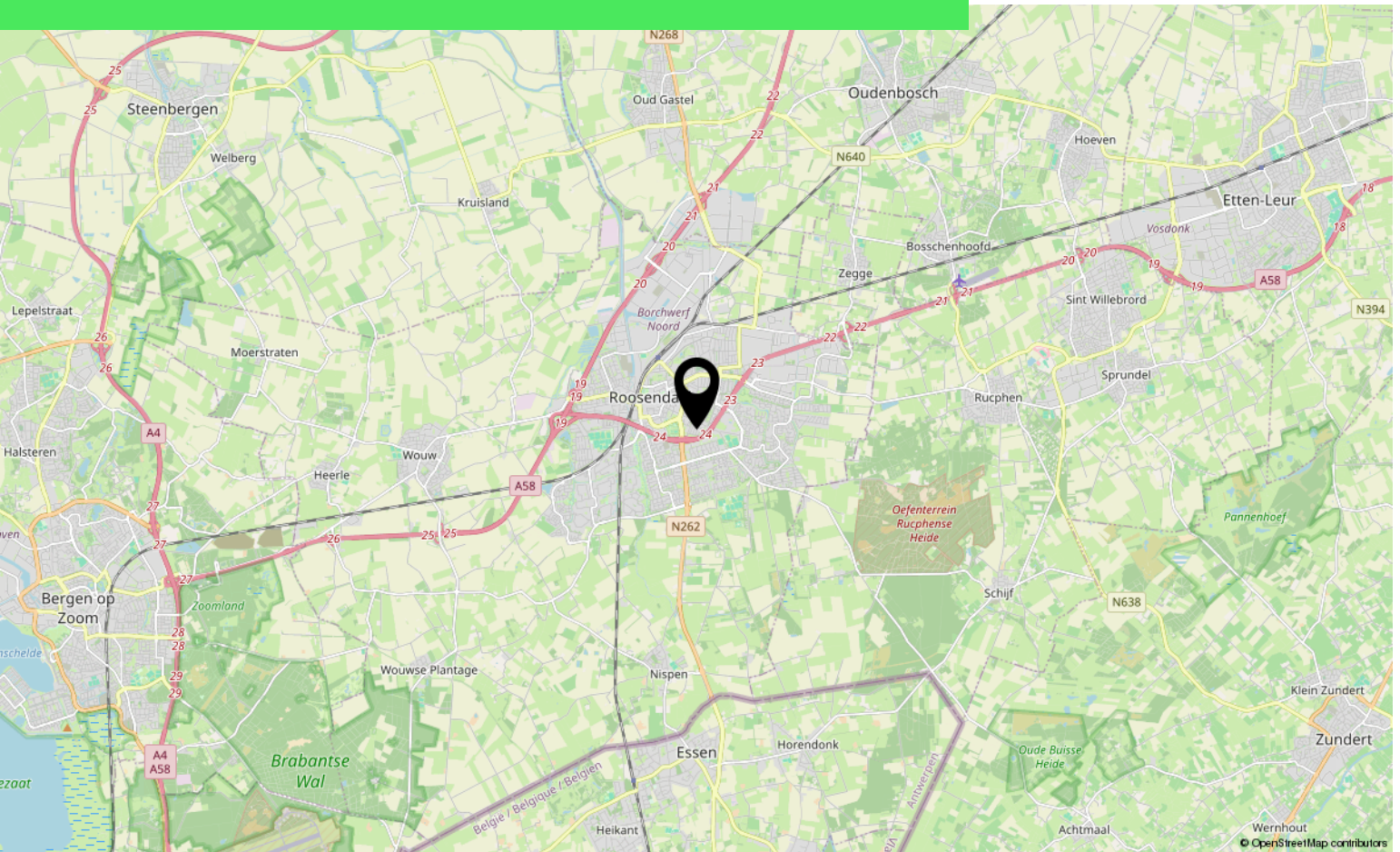
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 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			
- Kelderplanken	X		
- Kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- Screens op zolder			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC visgraatvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Kokendwaterkraan	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- Handdoekenrek	X		
- Regendouche + thermostaatkraan	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Boompjes voor- en achtertuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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