

Laan van Europa 283

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

138 m²

Perceeloppervlakte

128 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

2007

Energie label

A



Omschrijving

Wonen in het bruisende hart van Roosendaal, maar dan heerlijk rustig?

Welkom aan de Laan van Europa 283. Wat maakt deze woning uniek? Denk aan een stijlvolle open keuken, een royale woonkamer verdeeld over twee verdiepingen, een zonnige tuin én maar liefst 12 zonnepanelen. De woning beschikt over drie slaapkamers, perfect voor een gezin, een thuiskantoor of een fijne hobbykamer. Zien is geloven, dus plan snel die bezichtiging in. Jouw nieuwe thuis wacht op je!

Entree

Parkeer je auto in de eigen garage en stap via de sfeervolle hal binnen in de woning. Dankzij het raampje aan de voorzijde valt hier prettig daglicht binnen, een fijne binnenkomst!

Wonen & Koken

Op de begane grond bevindt zich een knus gedeelte van de woonkamer met uitzicht op de tuin en heerlijk lichtinval door de grote raampartijen. De échte leefruimte vind je echter op de eerste verdieping. Daar bevindt zich de royale woonkamer met plek voor een grote bank én een flinke eettafel. Een bijzonder sfeervol detail is de vide, die zorgt voor een prachtig ruimtelijk effect en een open verbinding met het zitgedeelte op de begane grond. Dankzij deze vide stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en voelt de hele woning heerlijk licht en luchtig aan. Aangrenzend vind je de open keuken, modern wit, strak en functioneel. Met diverse inbouwapparatuur is koken hier een feestje. Doordat de keuken open is, sta je altijd in contact met het gezelschap in de woonkamer.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de tweede verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. Twee ruime kamers, perfect als master bedroom en kinderkamer, en een kleinere kamer die ideaal is als werk- of hobbyruimte. De moderne badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel en een royale inloopdouche, een plek om je dag ontspannen te beginnen of af te sluiten. De toiletruimte is apart en bevindt zich tegenover de badkamer, wat extra praktisch is.

Daarnaast is er nog een handige berging op deze verdieping, ideaal voor de wasmachine en extra opbergruimte.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Achter de woning ligt een ruime tuin waar genieten centraal staat. Met een combinatie van groen en een groot betegeld terras is er volop ruimte voor een loungeset of buitentafel. Hier vier je de zomer in je eigen achtertuin, zon, privacy en comfort in één!

Omgeving en Faciliteiten

Deze woning ligt in het centrum van Roosendaal, maar wel op een rustige locatie. Alles wat je nodig hebt, winkels, horeca, scholen en het station, ligt op loop- of fietsafstand. Je hoeft dus niet te kiezen tussen comfort en locatie: je hebt hier beide. De buurt is geliefd vanwege de combinatie van stedelijke dynamiek en rustige woonstraten. Ideaal voor gezinnen, stellen of levensgenieters die graag in de stad wonen, maar ook willen ontspannen in hun eigen rustige thuis.

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



















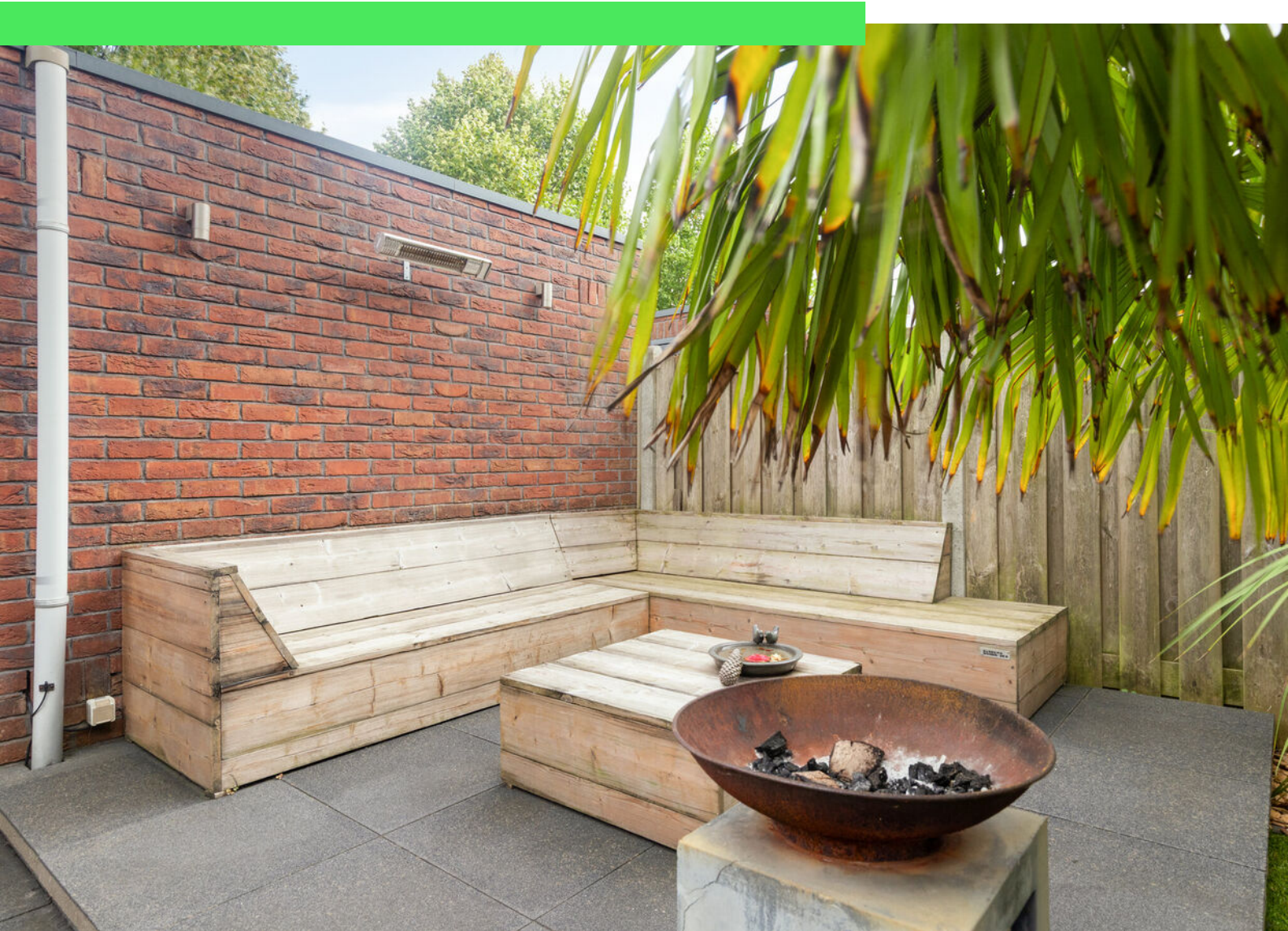














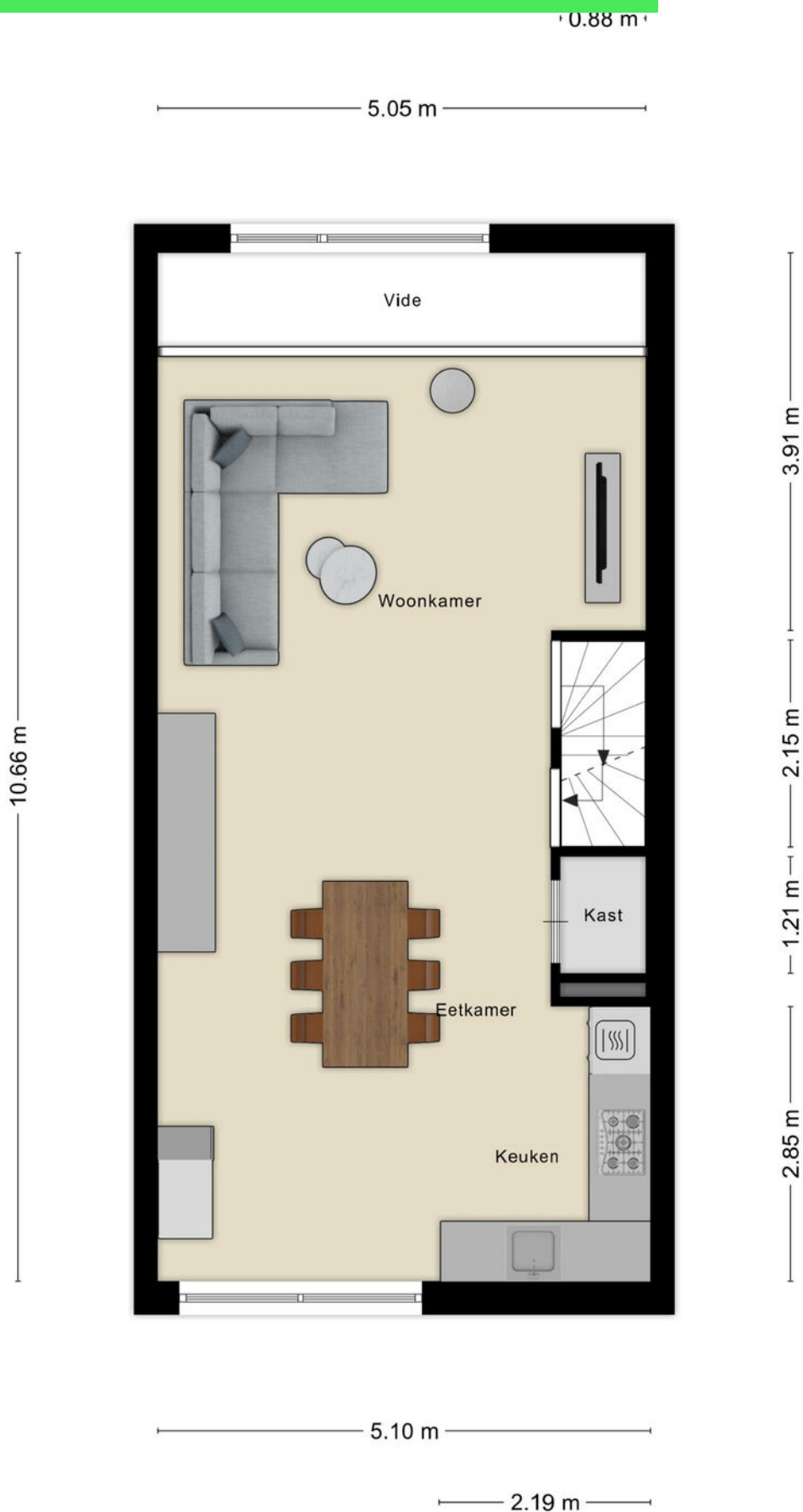
Plattegrond



Plattegrond



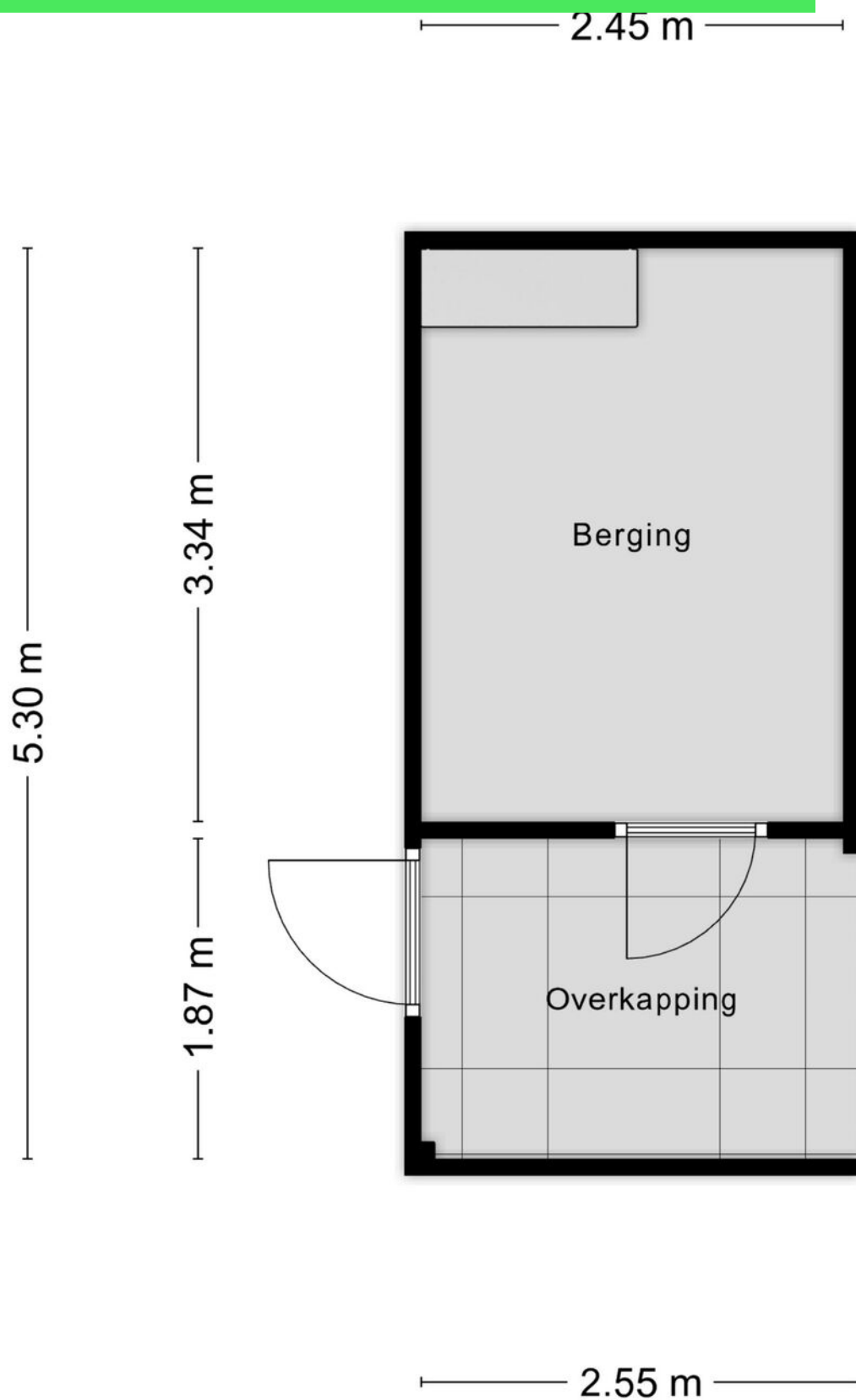
Plattegrond



Plattegrond



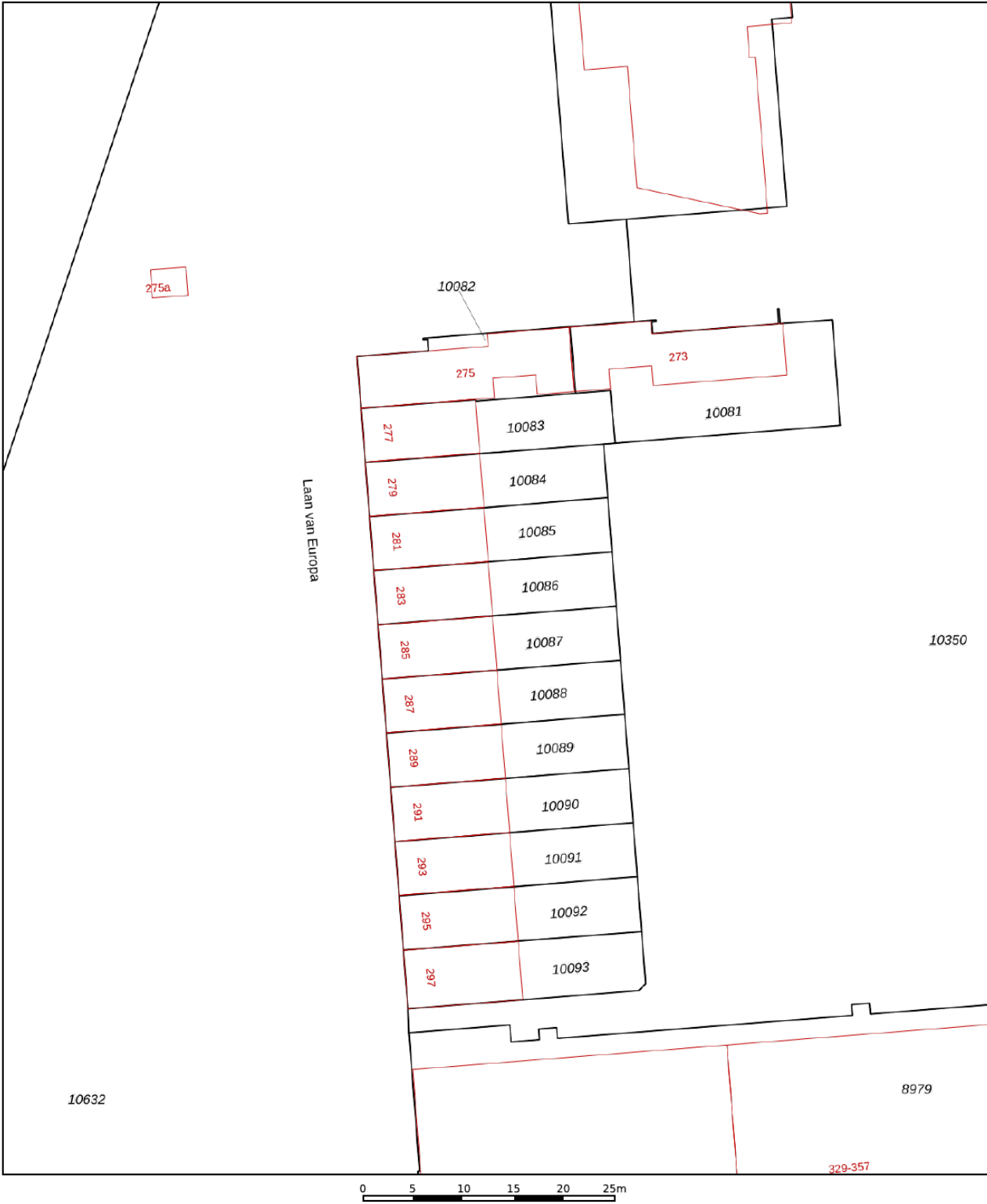
Plattegrond



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

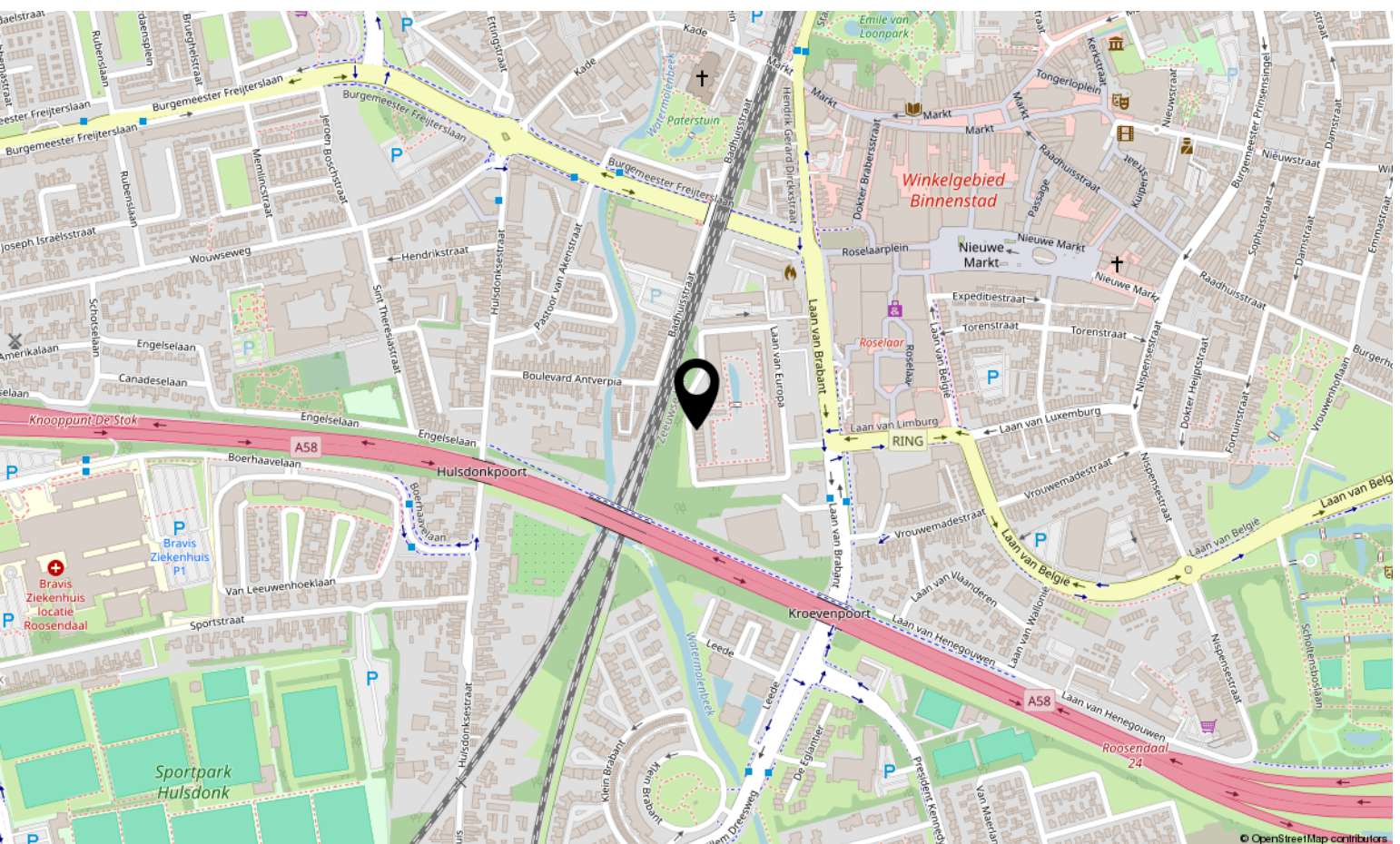
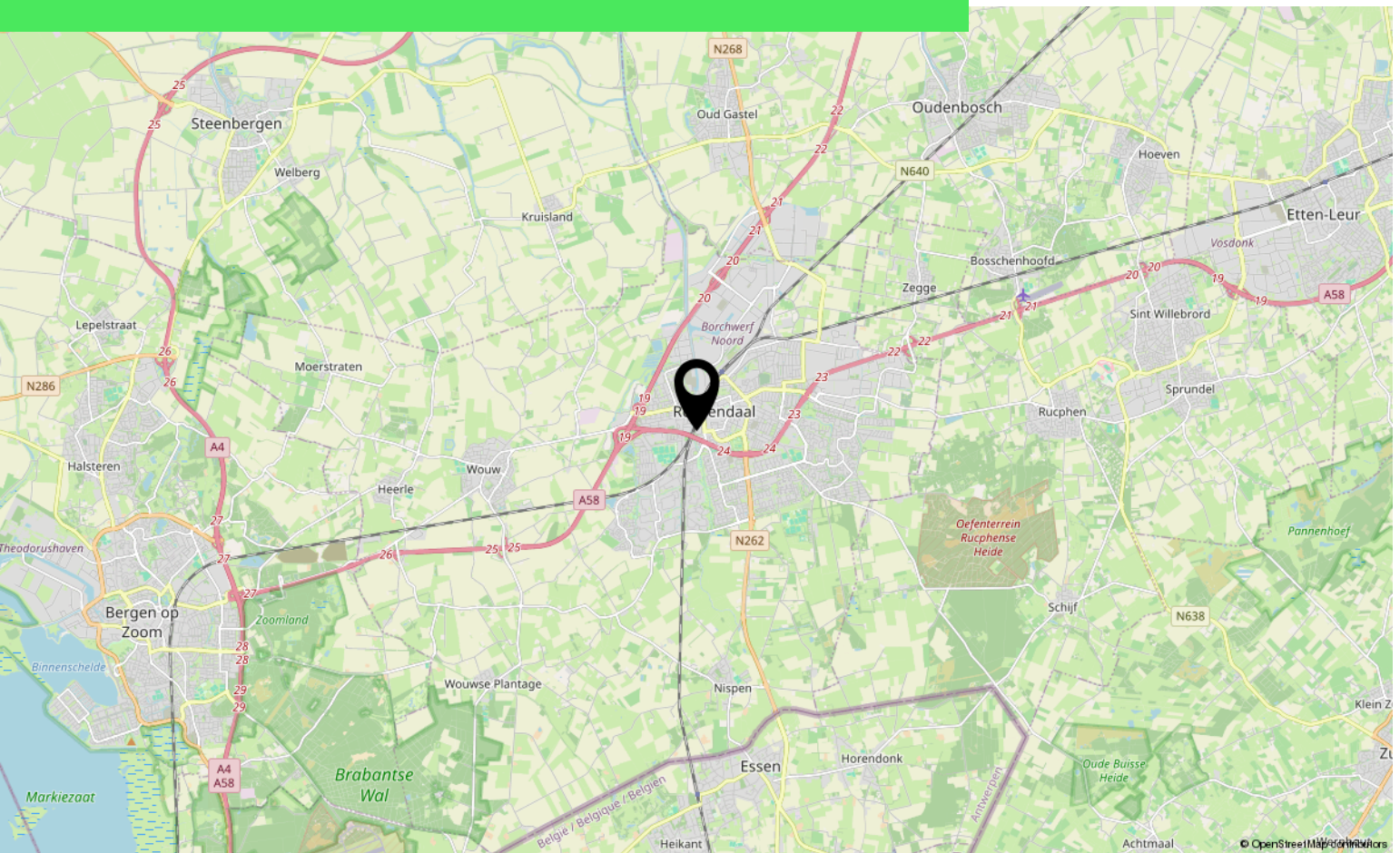
Perceel 10086

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 21 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat			X
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (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





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

