



# Toussaintlaan 38

ROOSENDAAL

---

Vraagprijs: € 330.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
MAKELAARS

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

120 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

165 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

5 kamers

**Aantal slaapkamers**

4 slaapkamers

**Bouwjaar**

1969

**Energie label**

B





# Omschrijving

**Welkom aan de Toussaintlaan 38, gelegen in een fijne, rustige straat waar je de auto dicht bij de deur parkeert.** Deze ruime woning verrast je met zijn overvloed aan licht, strak afgewerkte ruimtes en comfortabele extra's zoals een serre, airco én zonnepanelen. Met maar liefst vier slaapkamers, een moderne keuken en een tuin om van te dromen, is dit een plek waar je direct voelt: hier wil ik wonen. Dus... wacht niet te lang: plan snel die bezichtiging in!

## Entree

Via de verzorgde voortuin loop je naar de nette entree van de woning. Binnenkomend in de hal word je verwelkomd door een frisse, verzorgde afwerking. Hier vind je het toilet, de trap naar boven en toegang tot de woonkamer.

## Wonen & Koken

De woonkamer is een heerlijke, royale ruimte met een strakke afwerking en volop mogelijkheden om je interieur helemaal naar wens in te richten. Er is meer dan genoeg ruimte voor een grote zithoek en kasten voor al je spullen. Maar het echte wow-effect? De prachtige serre aan de achterzijde waar nu de eettafel staat. Het licht dat hier binnenvalt is werkelijk schitterend en maakt van deze ruimte een absolute eyecatcher. Extra pluspunt: in de zomer zorgt de aanwezige airco in de woonkamer voor de nodige verkoeling. De keuken grenst aan zowel de woonkamer als de serre, waardoor ook hier het daglicht rijkelijk binnenvalt. Deze nette keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en opbergruimte. Een heerlijke plek om te koken, met uitzicht op je zonnige tuin.

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt en voorzien van prettig lichtinval. Of je ze nu als slaapkamer, thuishok, kastenkamer of hobbyruimte wilt gebruiken, de indeling is flexibel.

De badkamer is modern en slim ingedeeld. Voorzien van een toilet, wastafel en een ruime douche, en met plek voor zowel de wasmachine als droger.

Een praktische, frisse ruimte waarin je zo aan de slag kunt. De tweede verdieping herbergt nog een vierde slaapkamer, eveneens keurig afgewerkt en voorzien van een dakraam voor, jawel, nog meer licht. Op de overloop vind je extra bergruimte, ideaal om spullen netjes op te bergen.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Er is genoeg ruimte voor een loungeset én een grote tuintafel, perfect voor lange zomeravonden met vrienden of familie. Dankzij de kleine overkapping zit je hier ook droog of lekker in de schaduw. Achterin de tuin bevindt zich nog een handige berging, ideaal voor fietsen, gereedschap of tuinmeubilair.

## Omgeving en Faciliteiten

De Toussaintlaan ligt in een rustige, prettige woonwijk waar je geniet van ruimte, groen en kindvriendelijke straten. Op korte afstand vind je winkels, scholen, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen. Daarnaast ben je zo in de natuur, perfect voor een wandeling of fietstocht.

## 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













































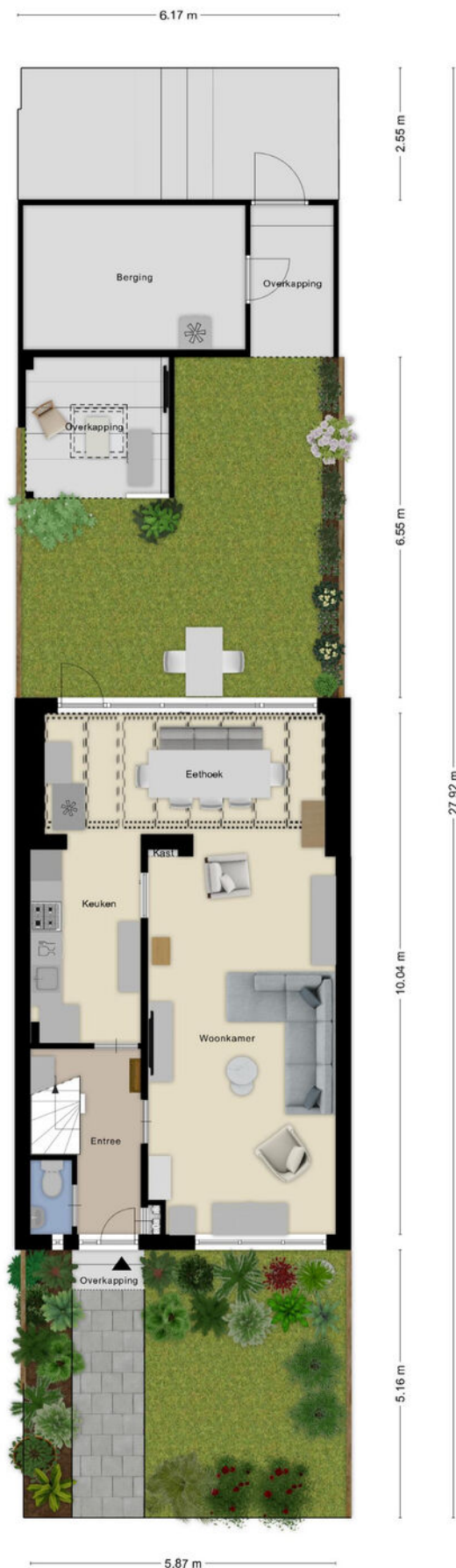






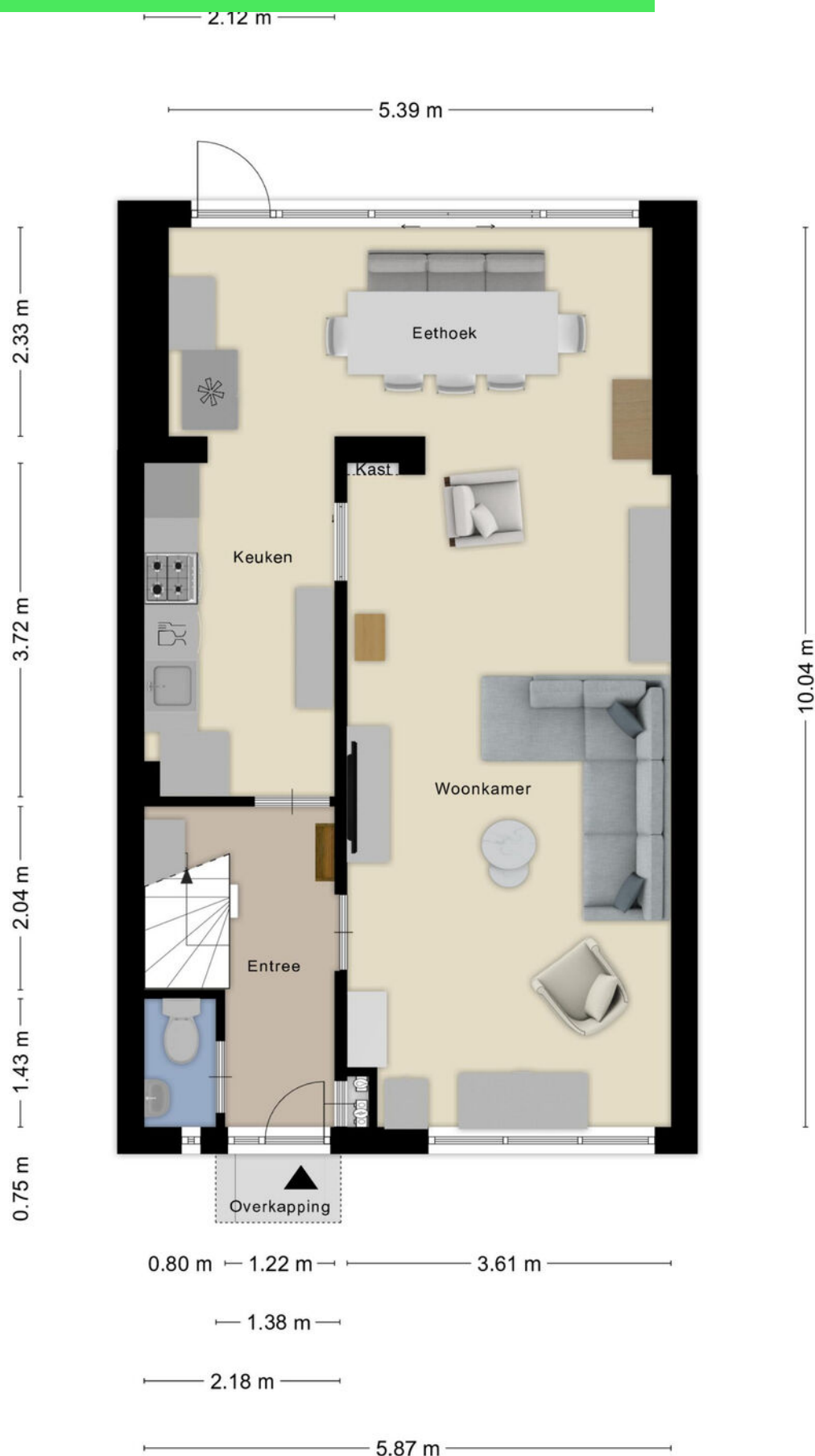


# Plattegrond





# Plattegrond





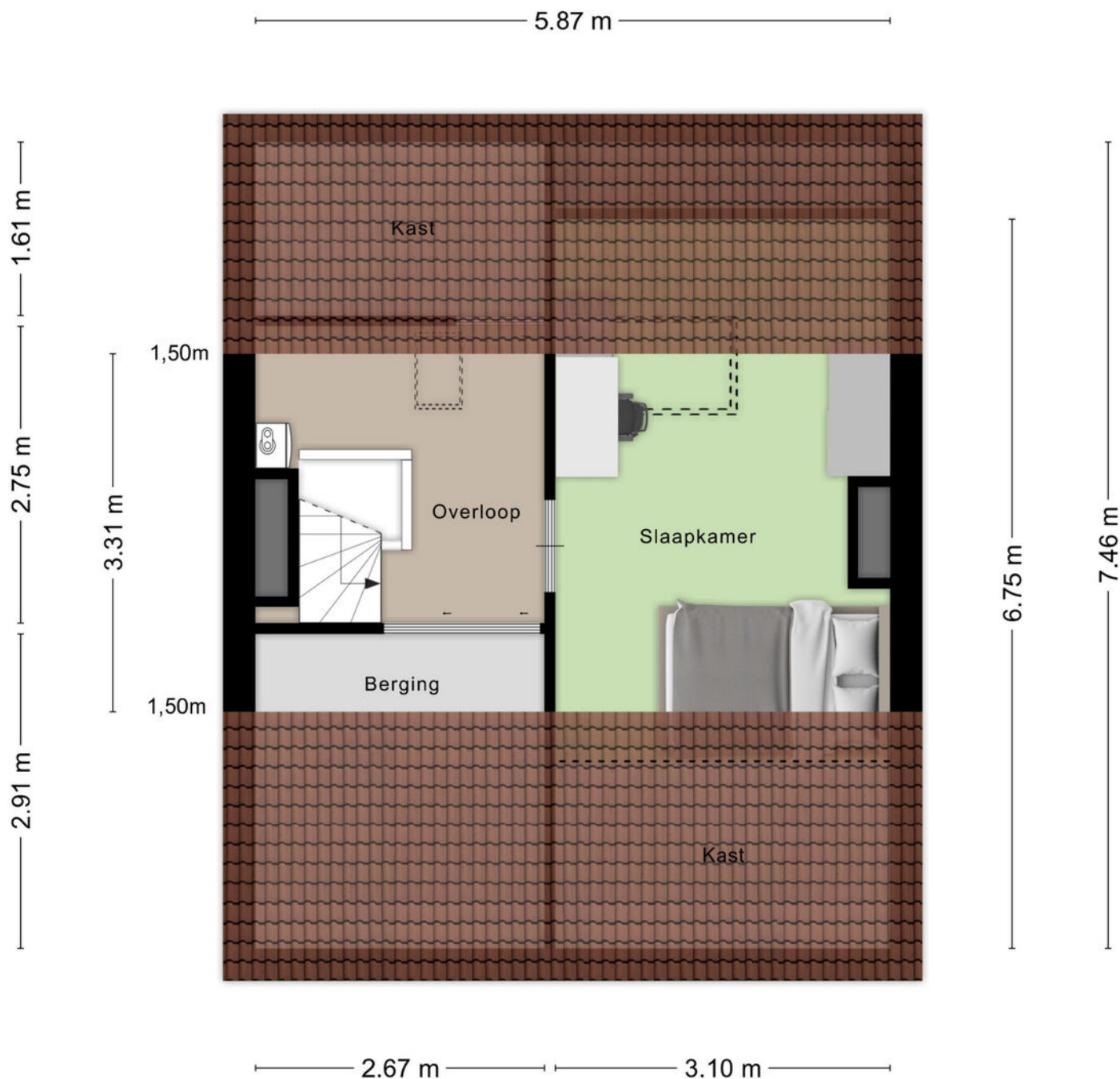
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



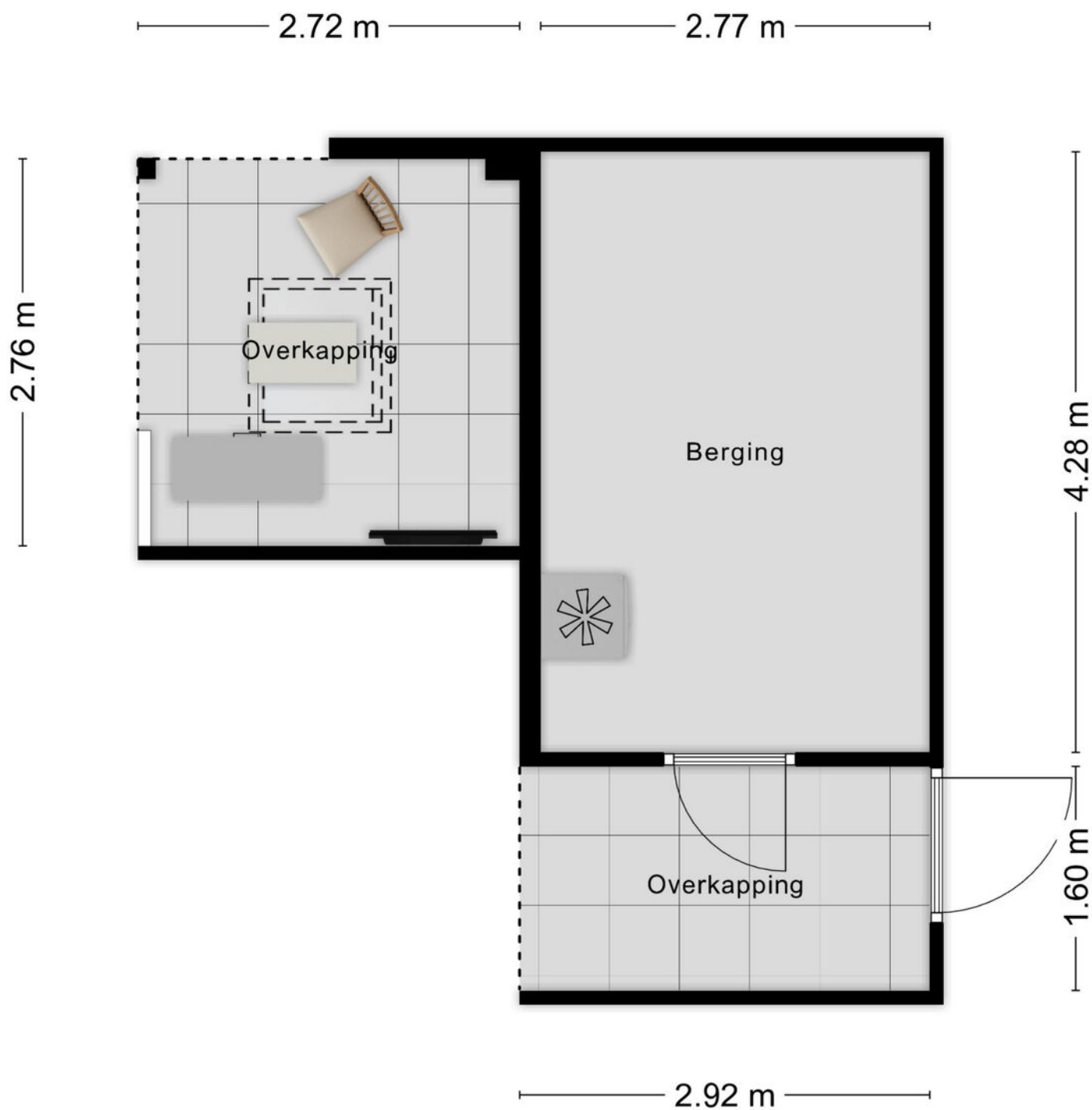
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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 7273

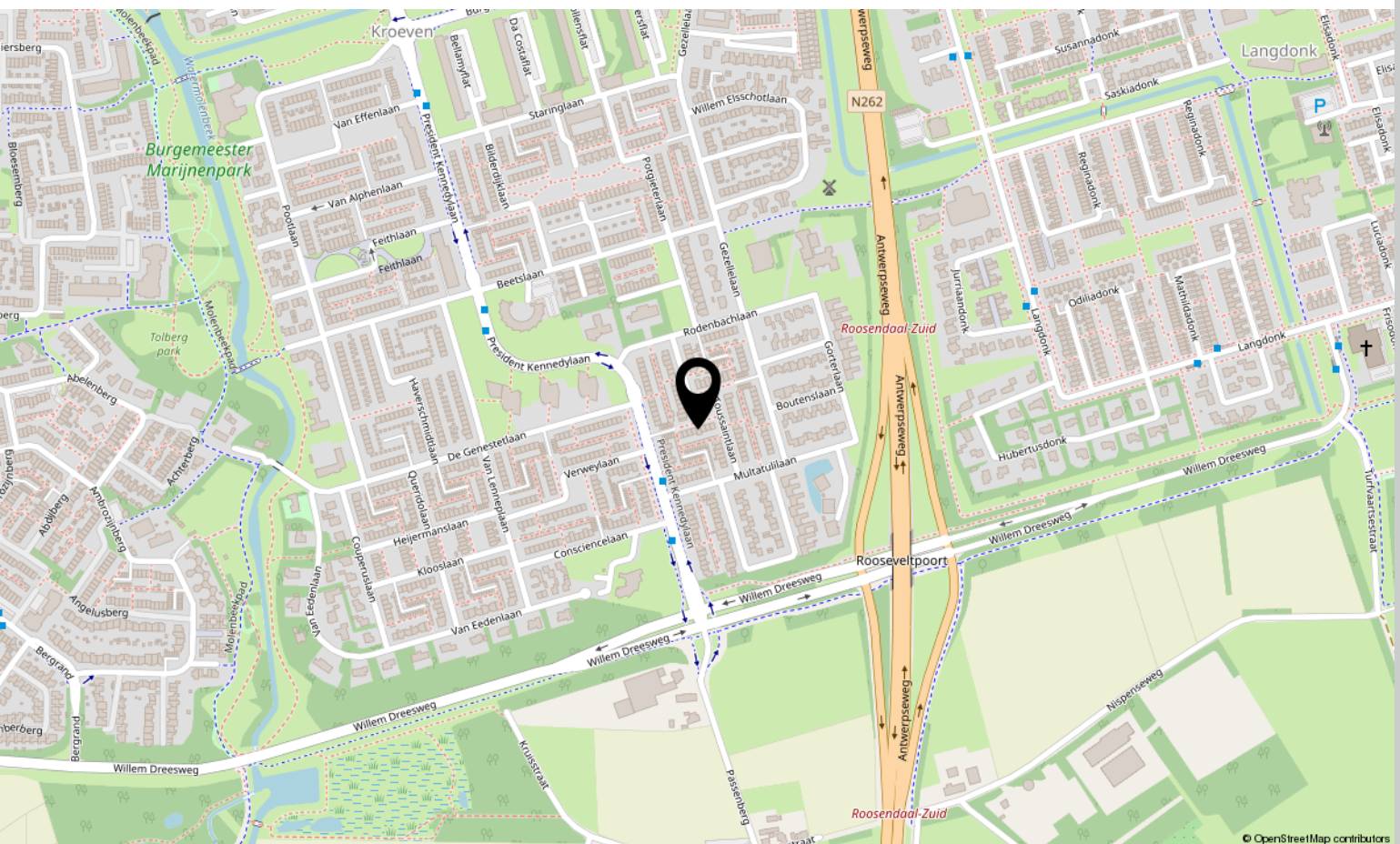
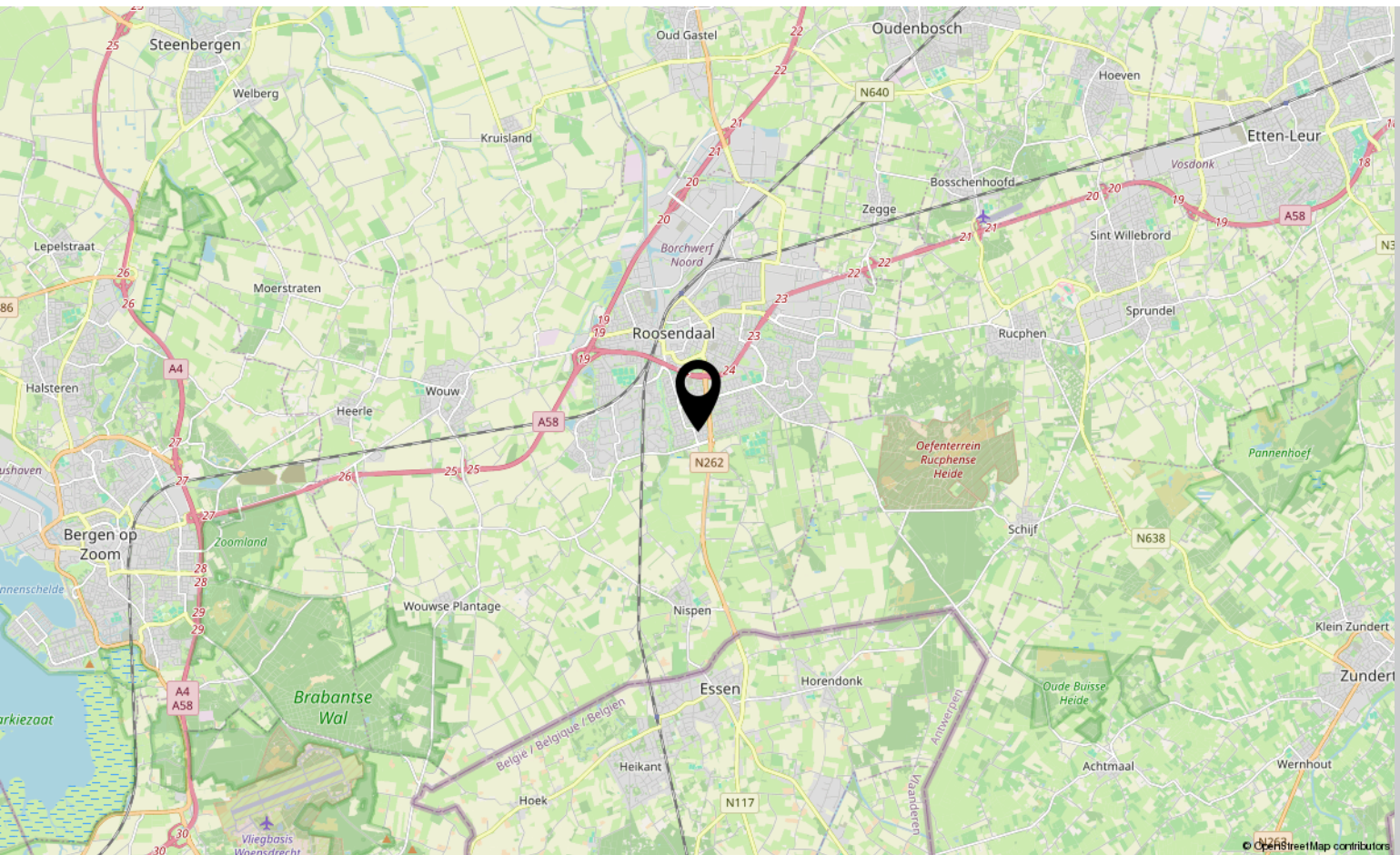
kadaster

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 9 september 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- badkamerkast		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Airconditioning			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
er blijven 5 zonnepanelen achter op het schuurdak. 2 losse andere zonnepanelen gaan mee!		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
sommige planten gaan mee		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
lamp in overkapping		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- 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](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)







# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
MAKELAARS