



Breitnerlaan 26 c

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 225.000 k.k.

C&R MAKELAARS

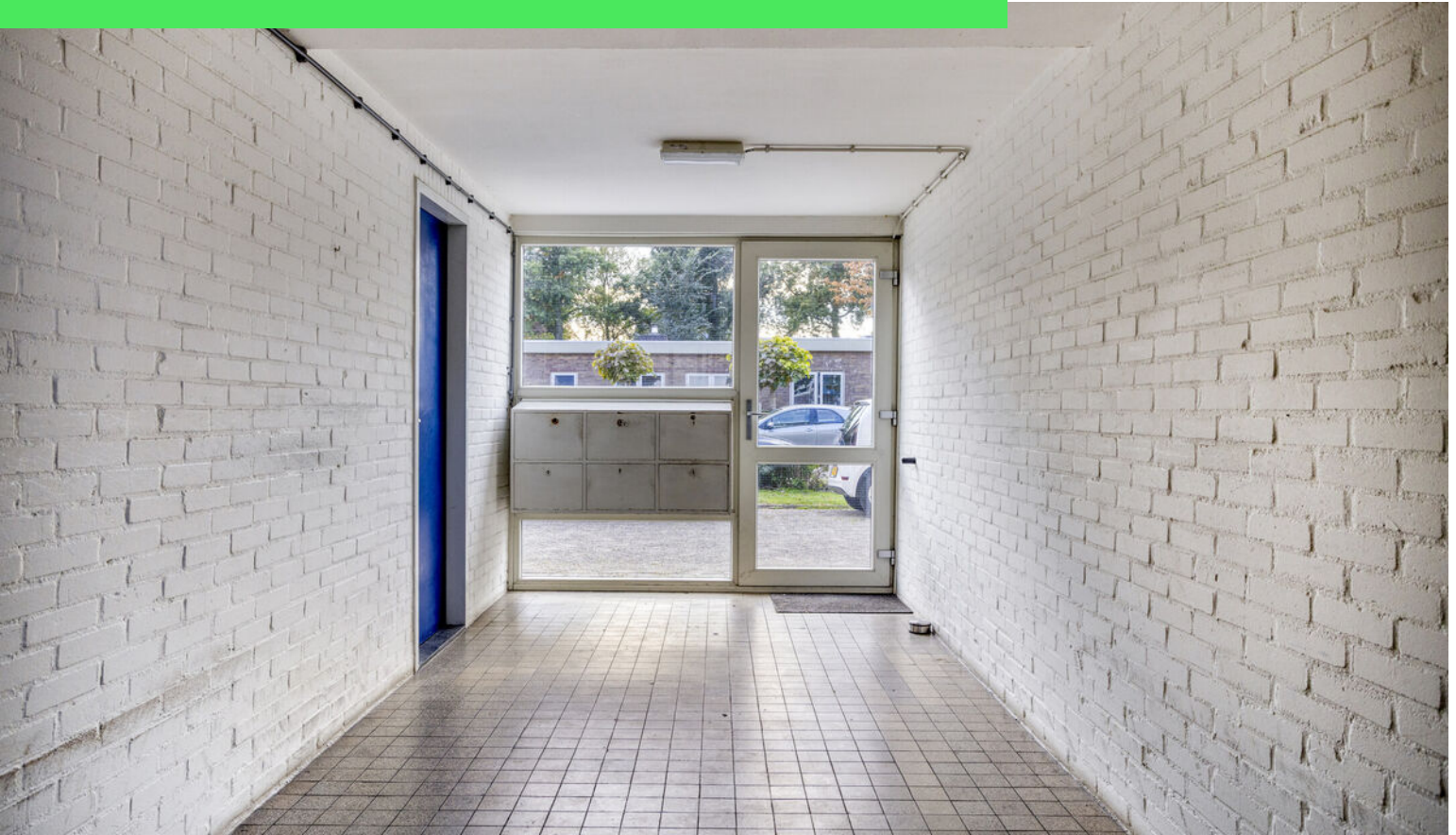
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



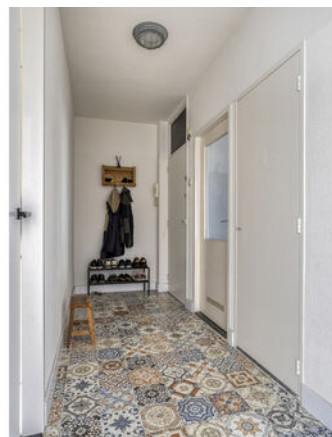
Woonoppervlakte
60 m²

Aantal kamers
3 kamers

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Bouwjaar
1963

Energie label
E



Omschrijving

Heerlijk wonen op een centrale plek met alles binnen handbereik!

Op een fijne locatie, op slechts twintig minuten wandelen van zowel het bruisende centrum van Roosendaal als de populaire Designer Outlet, vind je dit sfeervolle appartement aan de Breitnerlaan. Hier woon je rustig, maar met alle stadse voorzieningen binnen handbereik.

Met twee ruime slaapkamers, twee balkons en een moderne badkamer is dit appartement perfect voor wie comfortabel, licht en stijlvol wil wonen. Of je nu starter, stel of levensgenieter bent, dit appartement voelt direct als thuis. Plan snel die bezichtiging in!

Entree

Het appartement ligt op de derde verdieping. Je komt binnen in de hal, waar de Portugese tegeltjes direct een warme, karaktervolle sfeer creëren. De hal biedt toegang tot de gesloten keuken, het toilet, één van de slaapkamers en de woonkamer. Er is bovendien voldoende ruimte voor een garderobe, praktisch én stijlvol.

Wonen & Koken

De woonkamer straalt rust en warmte uit dankzij de houten laminaatvloer en de fris witte wanden. Er is genoeg plek voor een kast, een vierpersoons eettafel en een comfortabele loungebank. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht. Vanuit de woonkamer stap je zo het eerste balkon op, de kleinere van de twee, ideaal voor een kopje koffie in de ochtendzon. De gesloten keuken bevindt zich aan één zijde van de ruimte en is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap en een losse koelkast. Vanuit de keuken heb je toegang tot het tweede balkon, dat opvallend ruim is en uitnodigt tot ontspannen zomerse avonden.

Slapen, Dromen & Douchen

Er zijn twee slaapkamers. De eerste is bereikbaar via de hal, de tweede (de master bedroom) ligt aangrenzend aan de woonkamer. Hier is genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, en vanuit deze kamer heb je direct toegang tot de badkamer. De tweede slaapkamer is eveneens ruim en flexibel in te delen: ideaal als werkruimte, hobbykamer of

royale kledingkamer. De badkamer is modern afgewerkt met grijze wandtegels en stoere zwarte accenten in kranen, grepen en deuren. Er is een inloopdouche, een wastafel met meubel en een aansluiting voor de wasmachine, praktisch en stijlvol tegelijk. Op de begane grond is er nog een inpandige berging aanwezig.

Buiten

Het appartement beschikt over twee balkons: één toegankelijk vanuit de woonkamer en één vanuit de keuken. Zo heb je altijd een fijne buitenplek binnen handbereik, of je nu wilt ontbijten in de zon of juist wilt genieten van de avondlucht.

Omgeving en Faciliteiten

De Breitnerlaan ligt in een rustige, groene woonwijk met een gunstige ligging ten opzichte van het centrum van Roosendaal. In de nabije omgeving vind je winkels, scholen, openbaar vervoer en natuurlijk de Designer Outlet. Dankzij de goede bereikbaarheid van snelwegen ben je bovendien zo in Breda of Antwerpen.

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















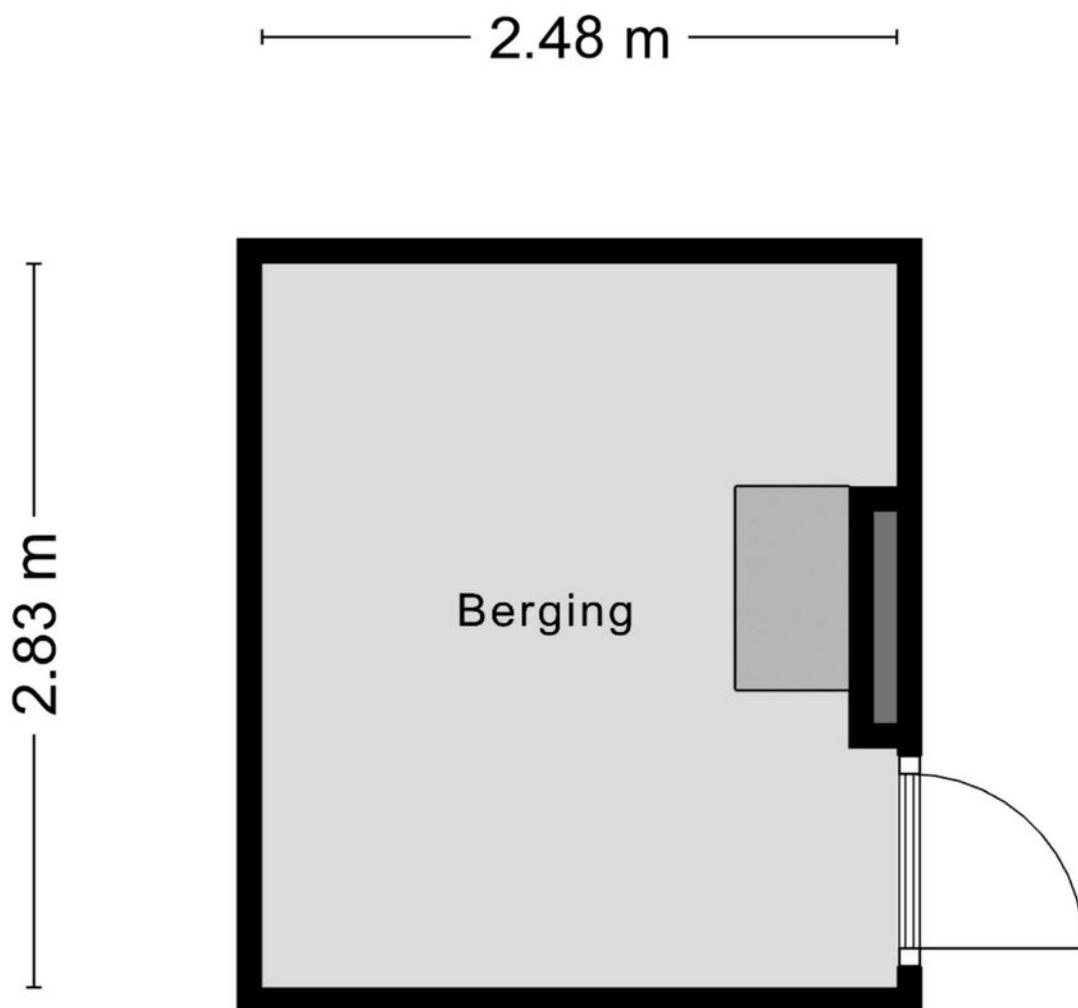




Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

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 K

Perceel 4064

kadaster

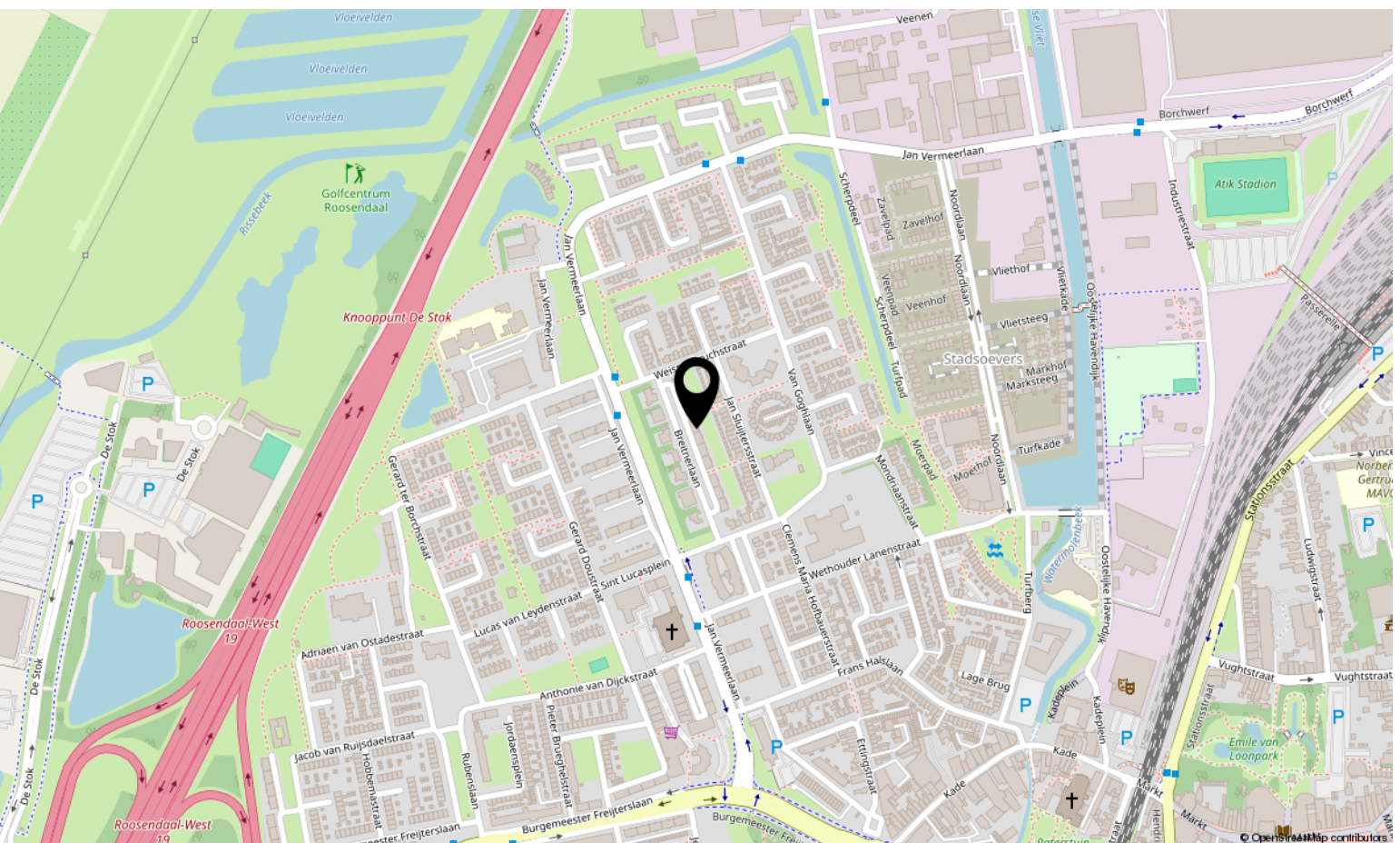
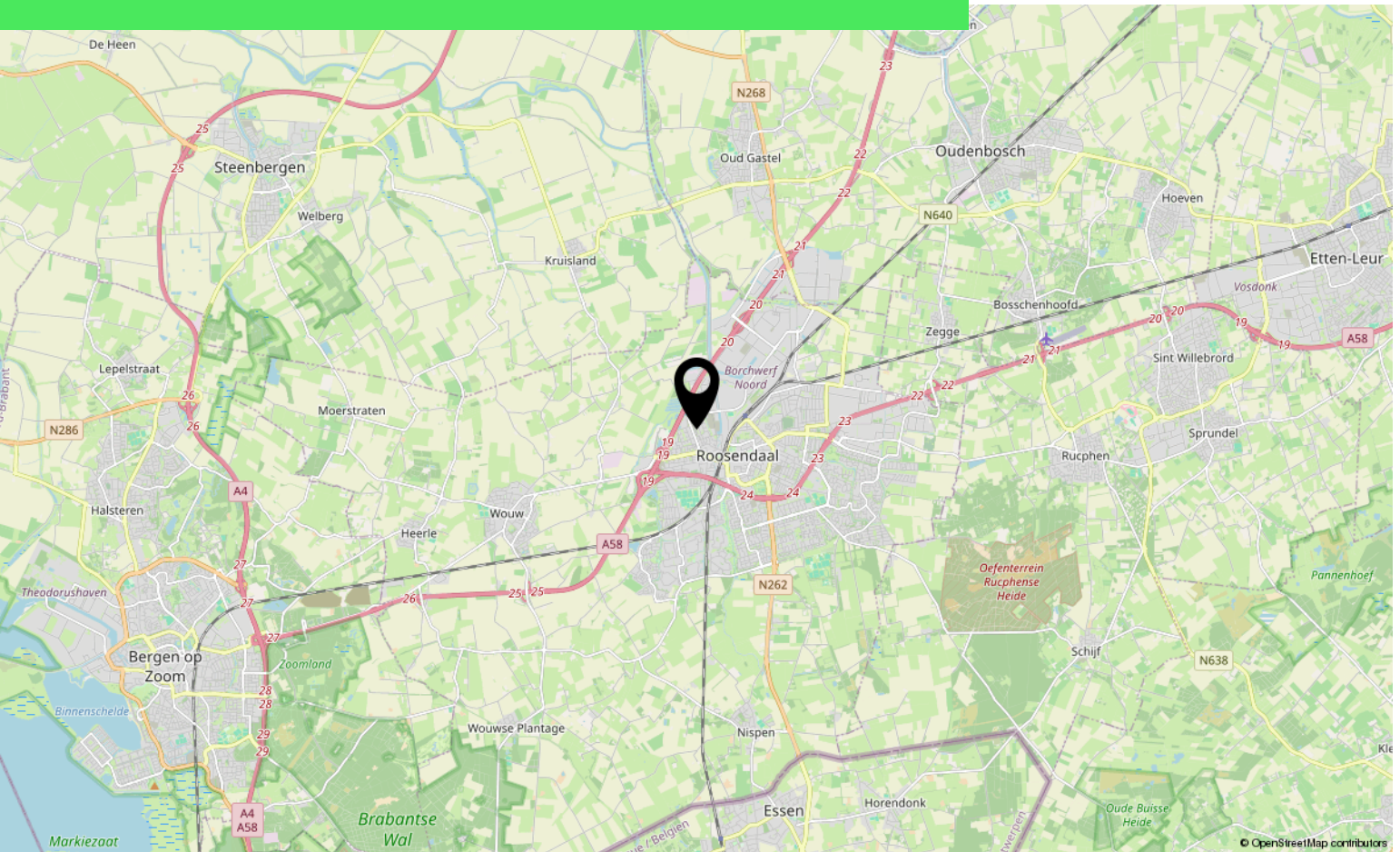


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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			
- Kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Wasmachine			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Airconditioning			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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