



Lavendelberg 22

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 559.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
154 m²

Perceeloppervlakte
331 m²

Aantal kamers
6 kamers

Aantal slaapkamers
5 slaapkamers

Bouwjaar
1992

Energie label
B



Omschrijving

Welkom aan de Lavendelberg 22, gelegen in een fijne en rustige wijk van Roosendaal. Deze heerlijke gezinswoning met garage biedt je alles wat je zoekt: ruimte, comfort, sfeer én een prachtige tuin met veranda. Of je nu droomt van lange zomeravonden in je eigen groene oase of gezellige winteravonden bij de gashaard – hier kan het allemaal. Met maar liefst vijf slaapkamers is er volop ruimte voor een gezin, thuiswerken, hobby's of logees. Kortom: een ideale woning voor wie royaal en comfortabel wil wonen. Plan snel die bezichtiging in – voordat een ander het doet!

Entree

Je komt binnen in een ruime en lichte hal die direct een gevoel van welkom geeft. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de trap naar boven én de sfeervolle woonkamer. Ook bereik je via de hal de ruime garage.

Wonen & Koken

De woonkamer is een fijne leefruimte waar sfeer en licht samenkomen. Een grote hoekbank, een gezellige eethoek en de warme gashaard nodigen uit tot ontspannen en genieten. Via de schuifpui stap je zo de tuin in – ideaal op warme dagen! De hoekkeuken sluit mooi aan bij de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is ruimte voor een knusse bartaal en via de keuken bereik je de bijkeuken, waar je extra opbergruimte vindt, een wasbak met kraantje en aansluitingen voor je wasmachine en droger.

Slapen, Dromen & Douchen

Deze woning telt maar liefst vijf slaapkamers. Drie op de eerste verdieping, en twee ruime kamers op de tweede verdieping – waarvan één met toegang tot een riant balkon. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douche, dubbele wastafel en een toilet.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is een groene, verzorgde oase met diverse borders en een mooi terras. De sfeervolle veranda biedt ruimte voor een royale loungeset én tuintafel – perfect voor lange zomeravonden.

Aansluitend vind je een praktische berging voor fietsen en tuingeredschap.

Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk van Roosendaal. In de directe omgeving vind je scholen, winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Ook uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor je zo op weg bent richting Bergen op Zoom, Breda of Antwerpen. De straat is netjes onderhouden en heeft een prettige, rustige sfeer. Ideaal voor gezinnen of iedereen die waarde hecht aan comfortabel wonen in een fijne 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

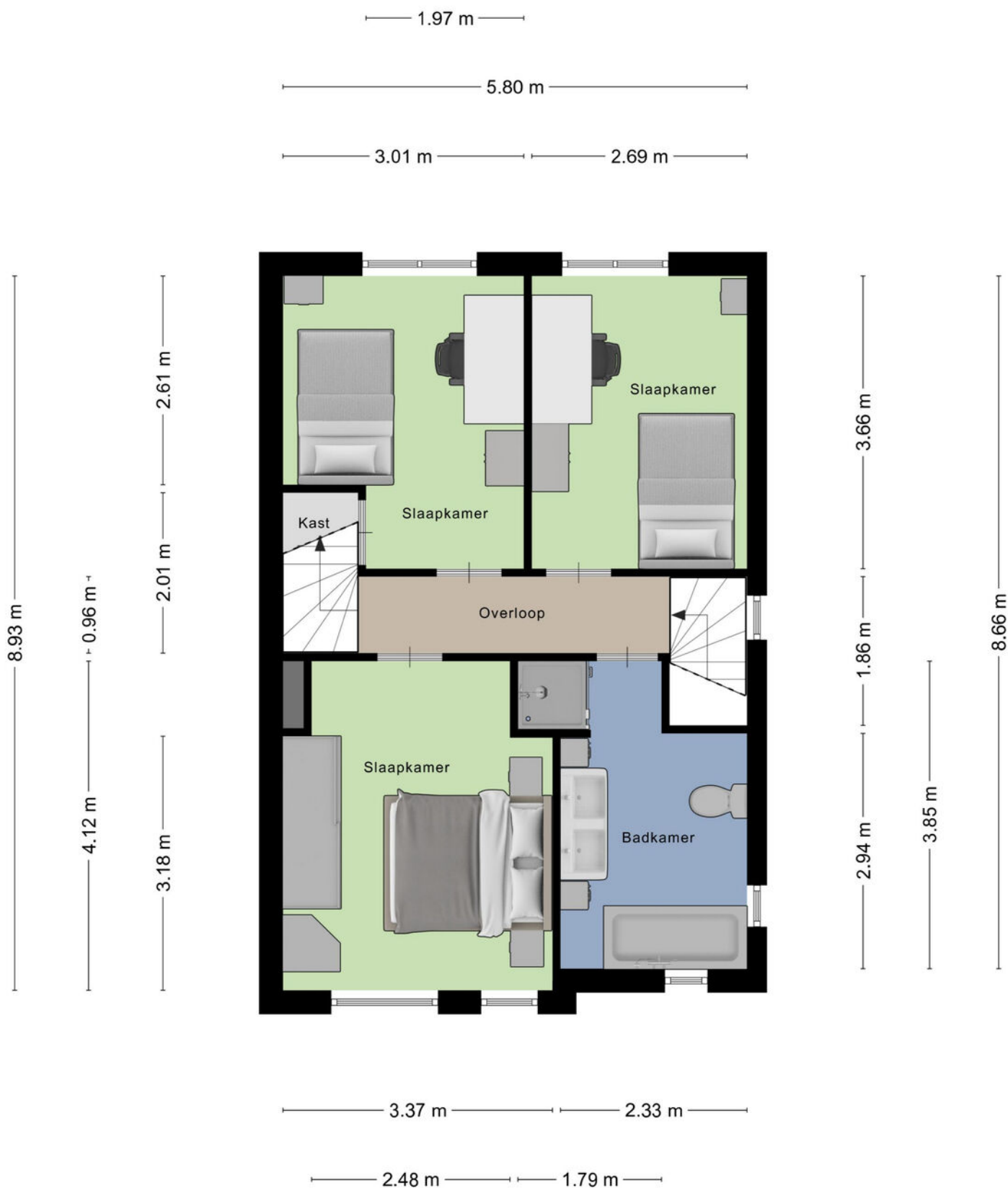


Plattegrond

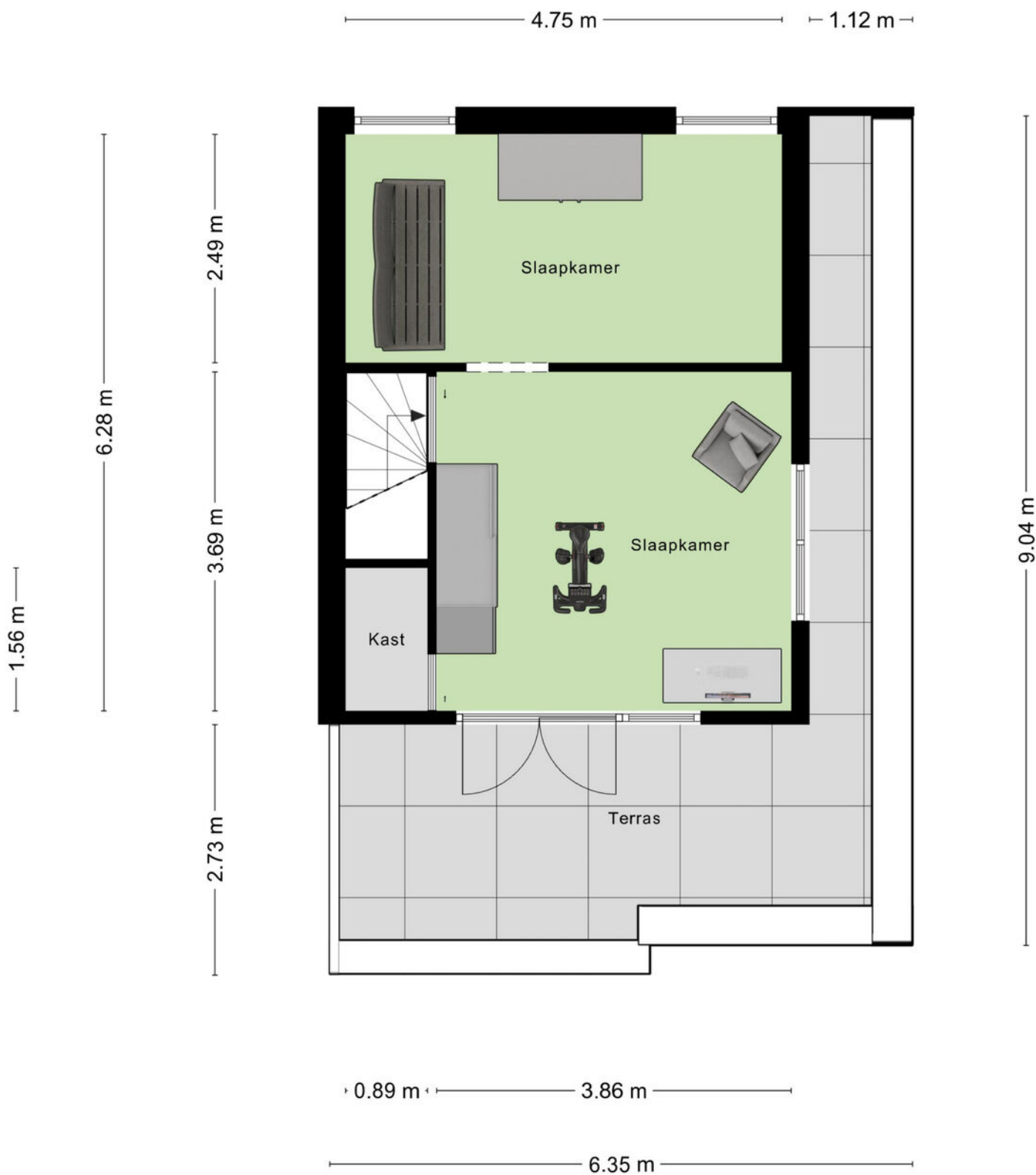


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

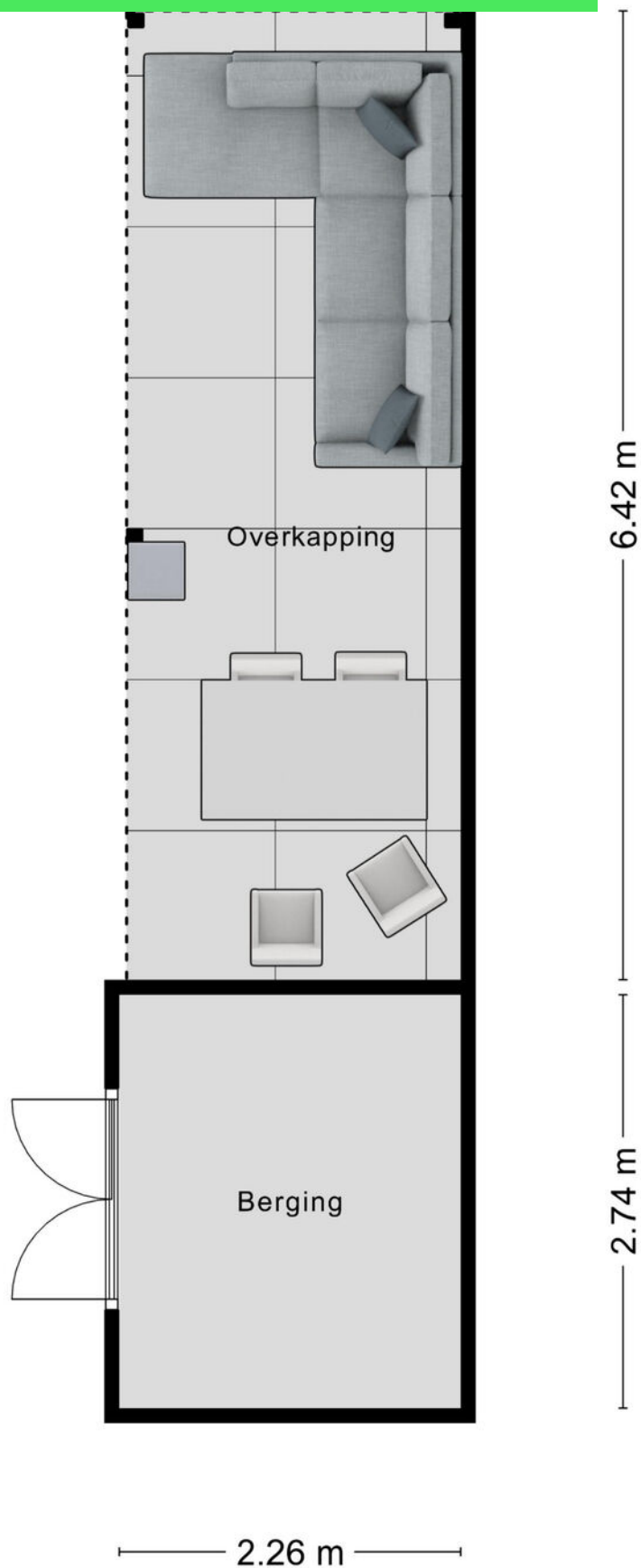


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3553627_2



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

N

Perceel

3462

kadaster



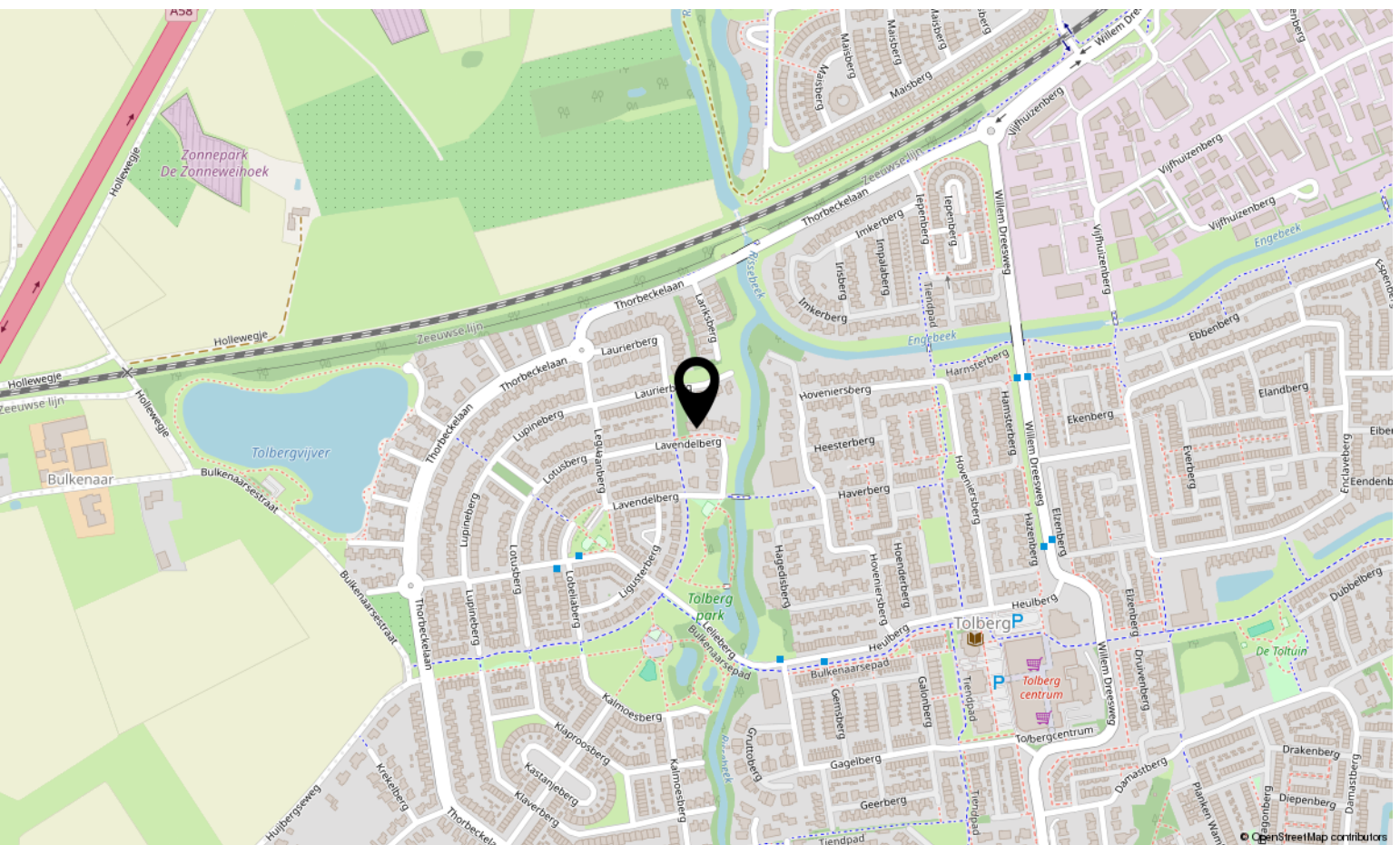
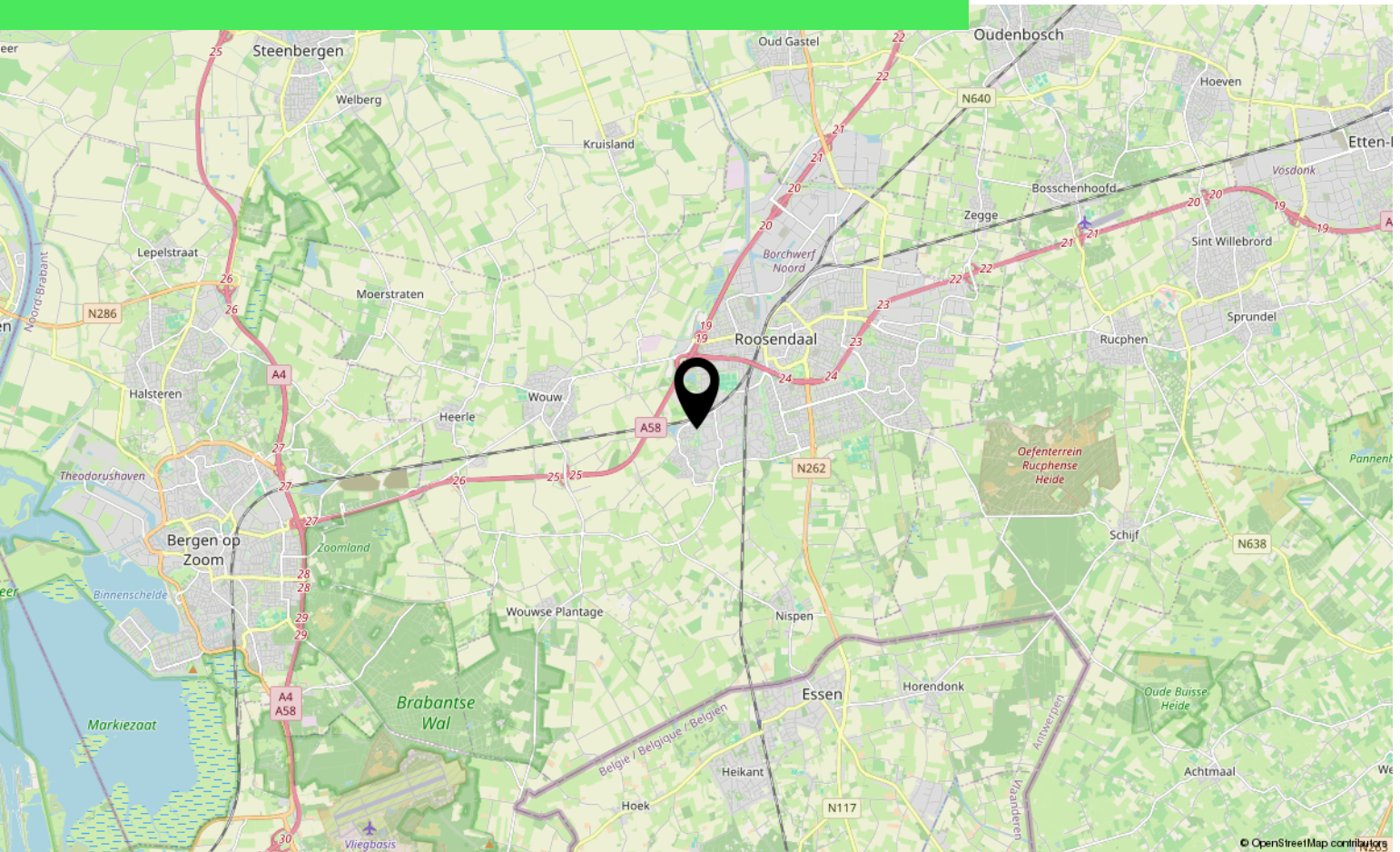
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 30 september 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		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken zolder	X		
- inbouwkast slaapkamer 1e links	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermbel)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
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

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS