



Laan van België 98

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 475.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

147 m²

Perceeloppervlakte

142 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

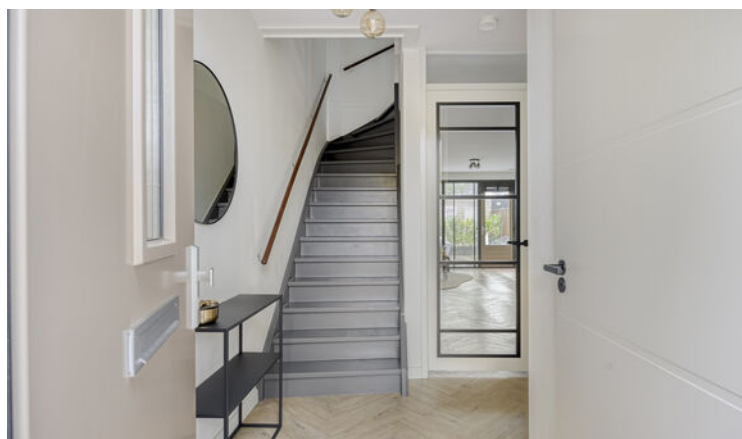
4 slaapkamers

Bouwjaar

2020

Energie label

A



Omschrijving

Welkom aan de Laan van België 98, een instapklare en energiezuinige woning uit 2020, gelegen op een toplocatie in Roosendaal. Deze heerlijke tussenwoning

combineert modern comfort met een centrale ligging: je loopt in minder dan 10 minuten naar het bruisende centrum én woont pal naast het groene Vrouwenhofpark. Daarbij ben je zo op de snelweg! Met maar liefst vier slaapkamers, een luxe keuken, moderne badkamer, vloerverwarming op alle verdiepingen én airconditioning is dit een woning waar je zó in kunt. En parkeren? Geen probleem! Je beschikt over twee privéplekken op een afgesloten terrein. **Klinkt dit als jouw droomhuis? Kom dan snel kijken en plan een bezichtiging in!**

Entree

Parkeren doe je op het afgesloten terrein aan de achterzijde, waar je twee eigen parkeerplaatsen hebt, hoe fijn is dat! Via de onderhoudsvriendelijke voortuin kom je de woning binnen in een verzorgde hal met een stijlvolle PVC visgraatvloer, moderne toiletruimte en een donker gekleurde trap naar boven. Er is volop ruimte voor een garderobe, en de meterkast is handig weggewerkt.

Wonen & Koken

De woonkamer is ruim, licht en strak afgewerkt met renovlies wanden en dezelfde fraaie PVC vloer als in de hal. Het zitgedeelte ligt aan de achterzijde, met uitzicht op de tuin. Hier past met gemak een grote loungebank! Centraal in de ruimte is plek voor een royale eettafel, en de trapkast biedt extra bergruimte. Extra comfort? Ja hoor: er is airco aanwezig. Aan de voorzijde vind je de moderne U-keuken in antraciet met zwarte grepen en een stoer betonlook blad. Uiteraard compleet met zwarte Quooker, combi-oven, koel-vriescombi, inductiekookplaat en afzuigkap. Een keuken om van te houden, en om in te koken!

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal met een nette laminaatvloer. De master bedroom ligt aan de achterzijde, ruim genoeg voor een kingsize bed, grote kledingkast én

voorzien van airconditioning. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is ook royaal en geschikt voor een tweepersoonsbed. De derde kamer is wat compacter, maar perfect als kinderkamer, thuiswerkplek of walk-in closet. De badkamer is modern en stijlvol, met een combinatie van beige vloertegels en witte wandtegels. Je vindt hier een inloopdouche, tweede toilet en een trendy wastafelmeubel met zwarte waskom en bijpassende kraan.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, en wát voor één! Deze royale ruimte is écht een volwaardige extra verdieping. Momenteel is hier een grote vierde slaapkamer ingericht, maar de mogelijkheden zijn eindeloos. Denk aan een luxe master bedroom, inspirerende werkplek, creatieve hobbyruimte of een combinatie van alles. Daarnaast vind je hier ook de praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en de WTW-installatie.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin ligt pal op het zuiden, zonliefhebbers opgelet! Direct aan de woning is een betegeld terras voor een gezellige loungehoek. Verder is er kunstgras, een plantenborder en een houten berging voor al je tuinpullen. Achterom aanwezig.

Omgeving en Faciliteiten

De ligging van deze woning is echt ideaal: aan de rand van het centrum én direct naast het Vrouwenhofpark. Je loopt zó naar de winkels, terrassen en restaurants. Met de auto zit je binnen enkele minuten op de snelweg. Verder zijn scholen, sportverenigingen en supermarkten allemaal op korte afstand te vinden.

De buurt is rustig, modern en kindvriendelijk, perfect voor wie houdt van wonen in de stad, maar met een groen randje.

Vervolg

Duurzaam, comfortabel en goed geregeld

Deze woning is volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming op alle verdiepingen (zelfs op zolder)! Daarnaast liggen er maar liefst 12 zonnepanelen op het dak, wat zorgt voor een bijzonder lage energierekening van circa €50 per maand. Dat is pas duurzaam wonen met comfort! Je beschikt over twee eigen parkeerplaatsen op een afgesloten, gezamenlijk terrein aan de achterzijde van de woning. Dit terrein is eigendom van een VvE, die zorg draagt voor het onderhoud van onder andere de slagboom en de groenvoorzieningen. De maandelijkse bijdrage hiervoor bedraagt €45.

Sfeer en Doelgroep

De woning ademt sfeer, comfort en modern gemak. Denk aan een strakke afwerking, warme vloeren, veel licht en een slimme indeling. Ideaal voor jonge gezinnen, stellen die ruimte zoeken, of iedereen die comfortabel en energiezuinig wil wonen in hartje Roosendaal.

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.

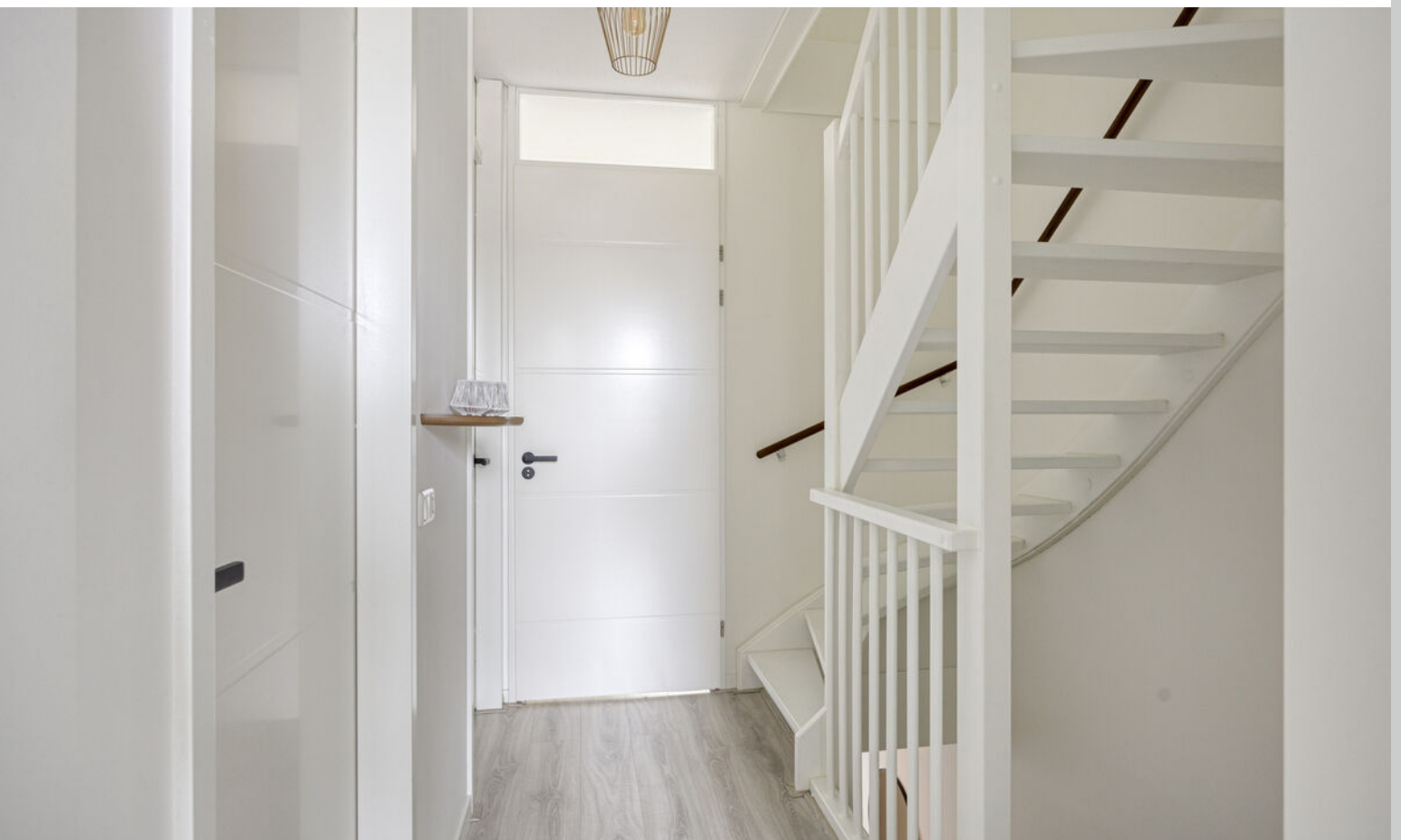
Foto's









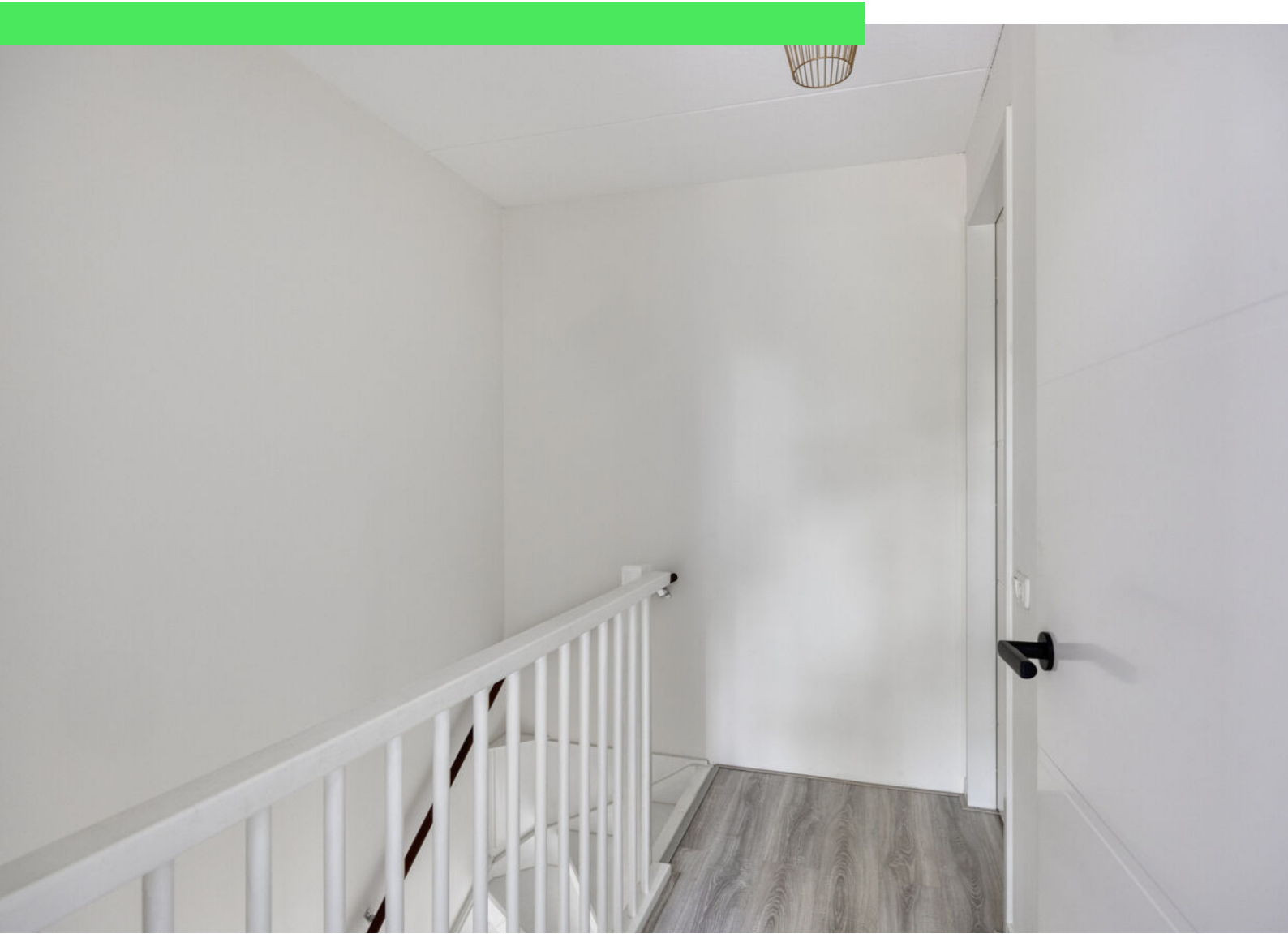




























Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

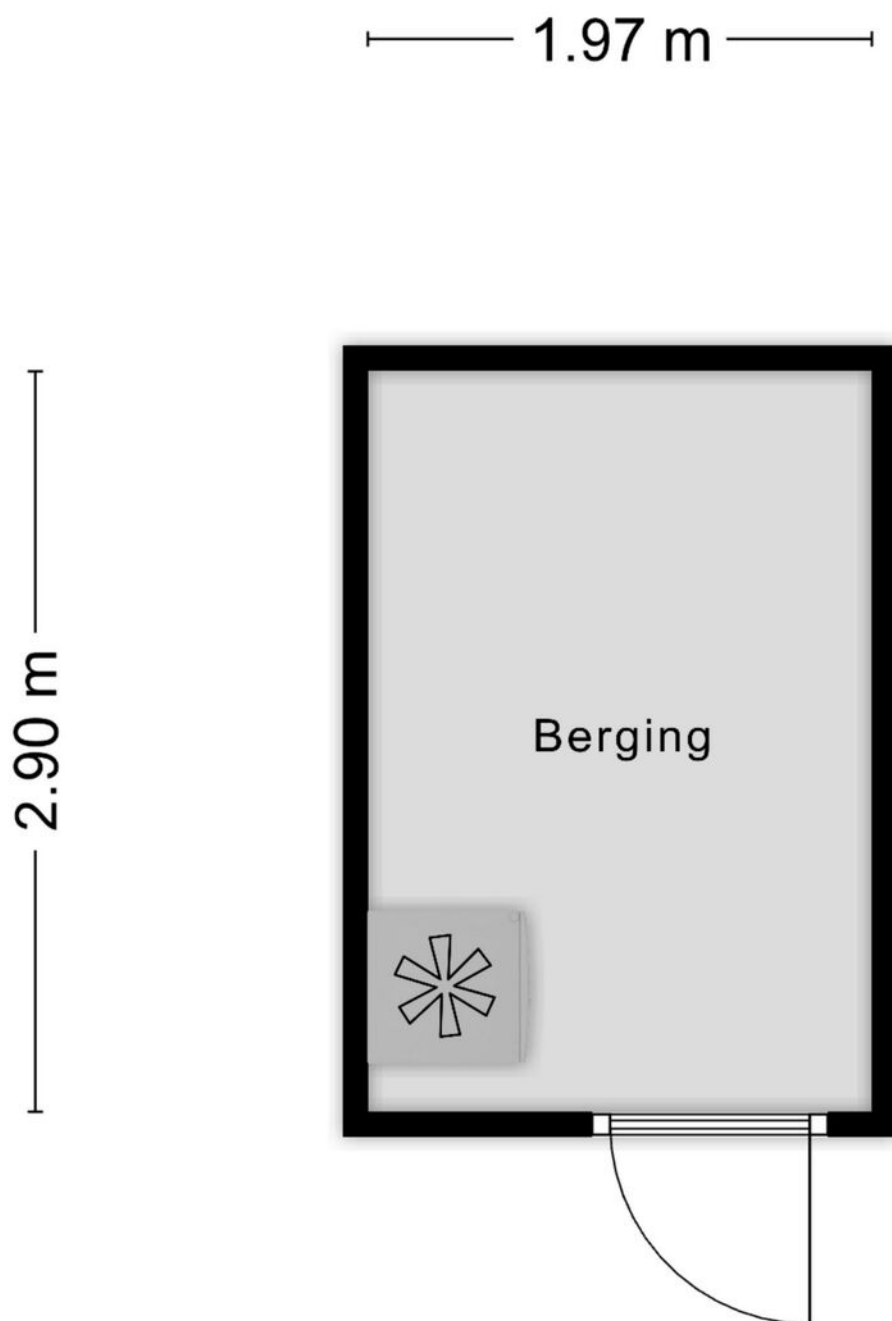


Plattegrond



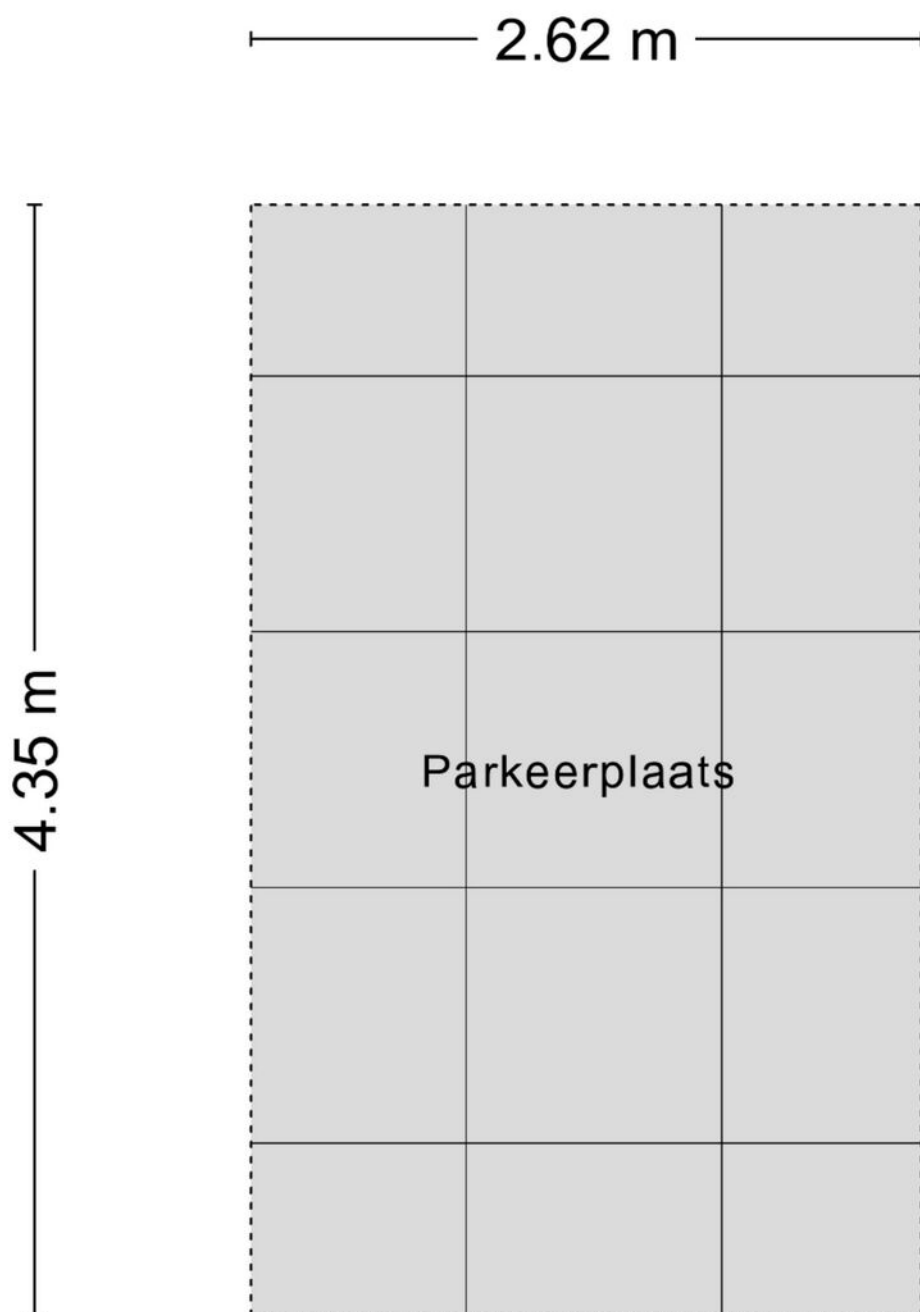
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



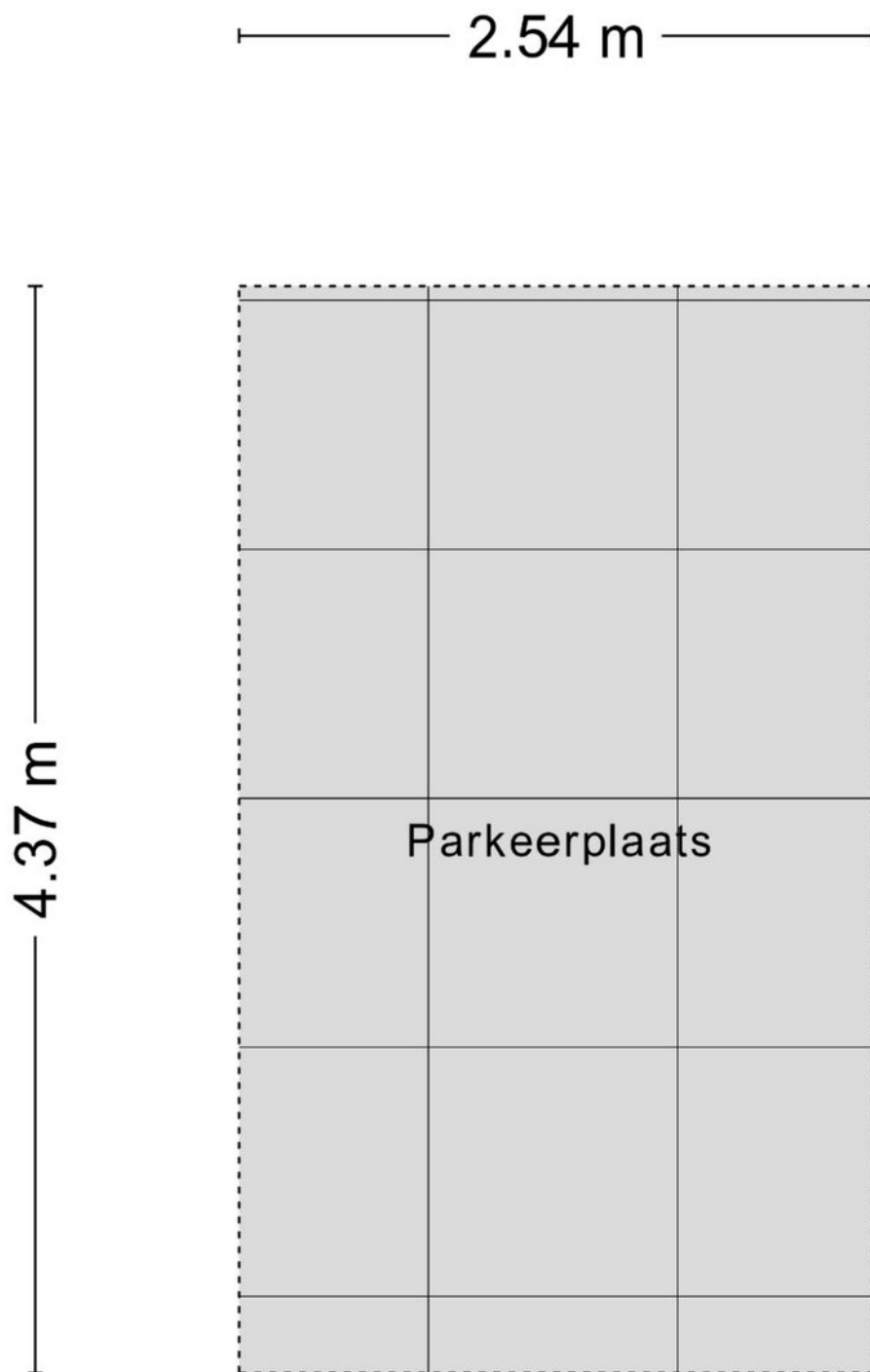
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

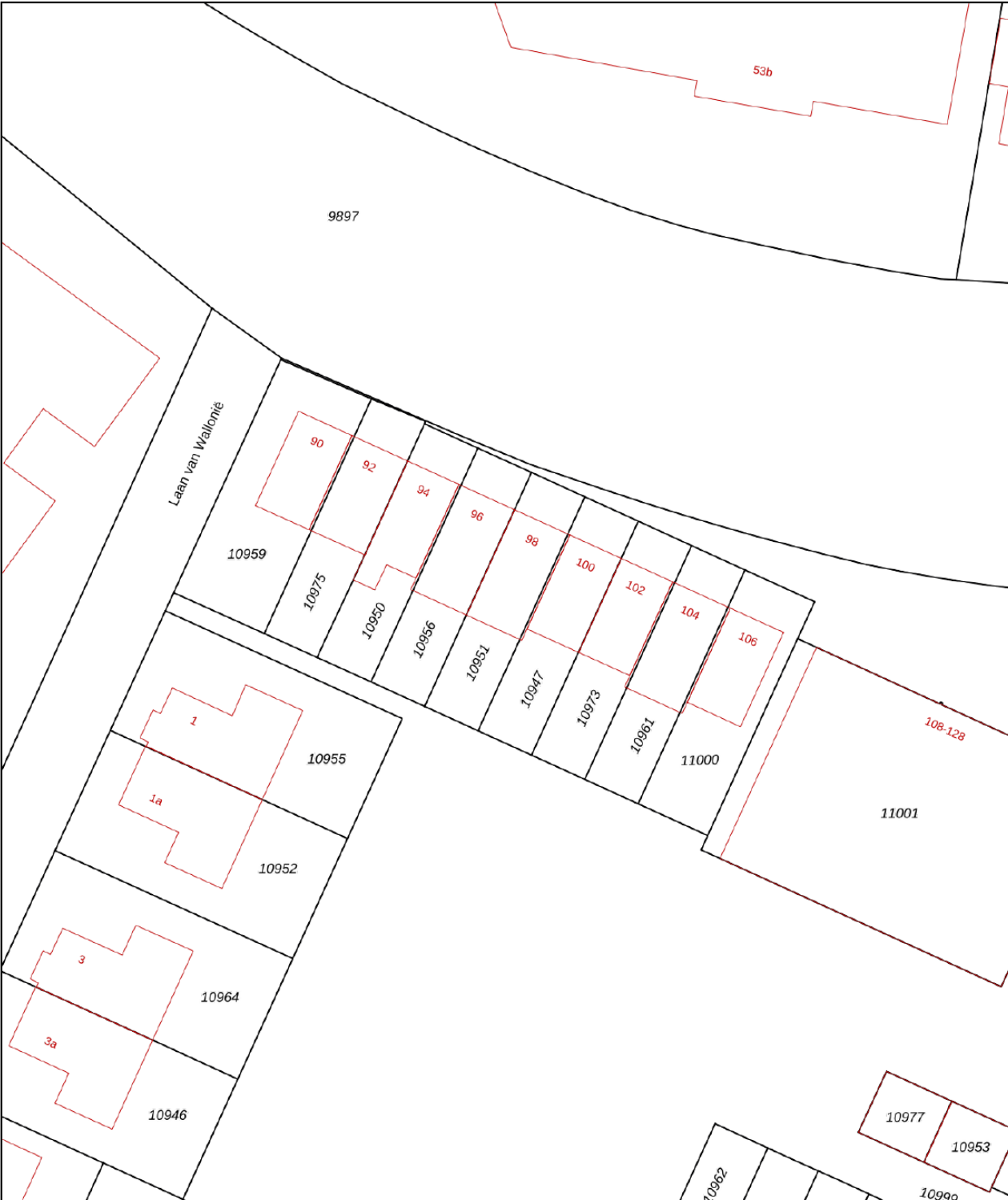


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: lvb



12345

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 10951

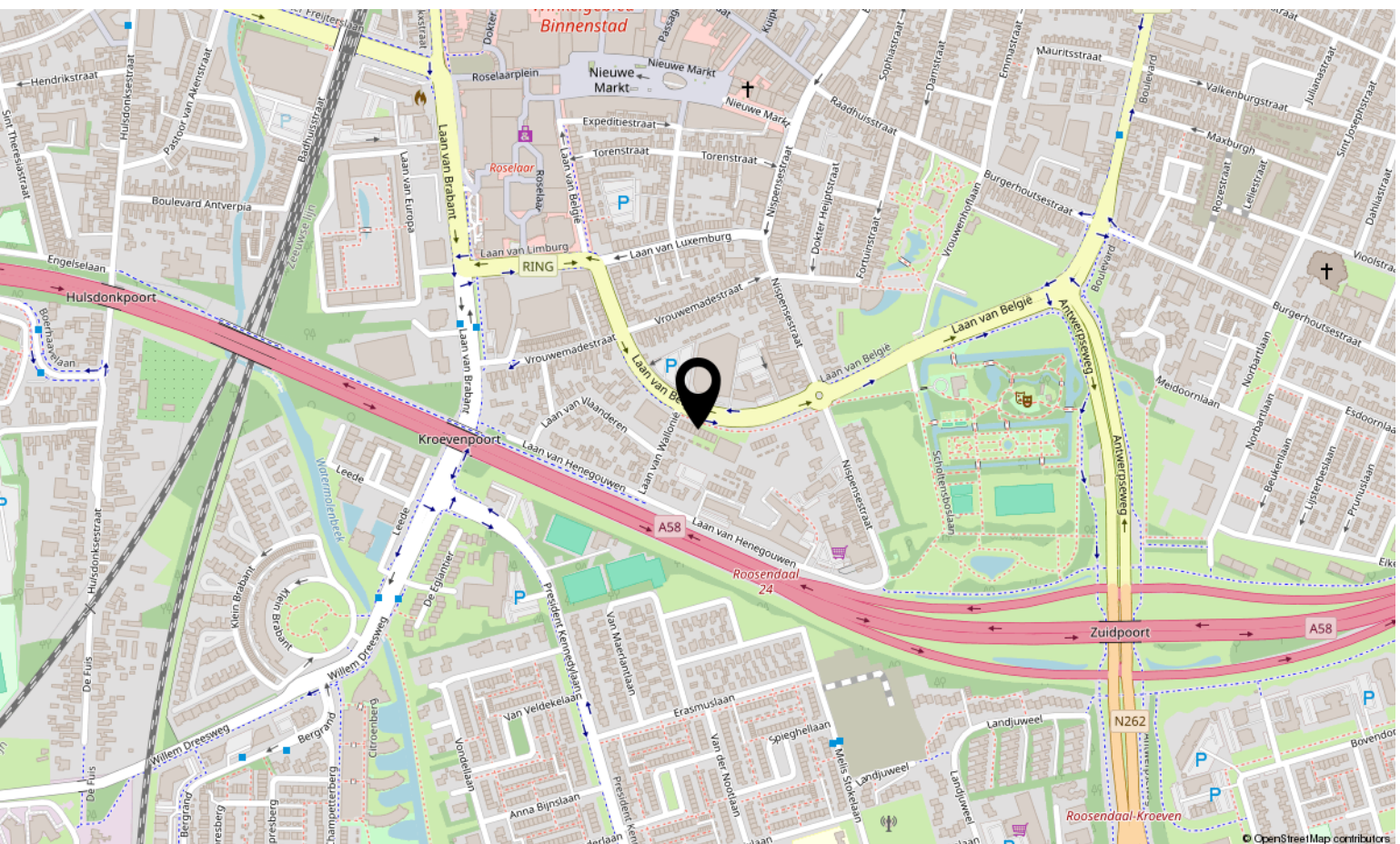
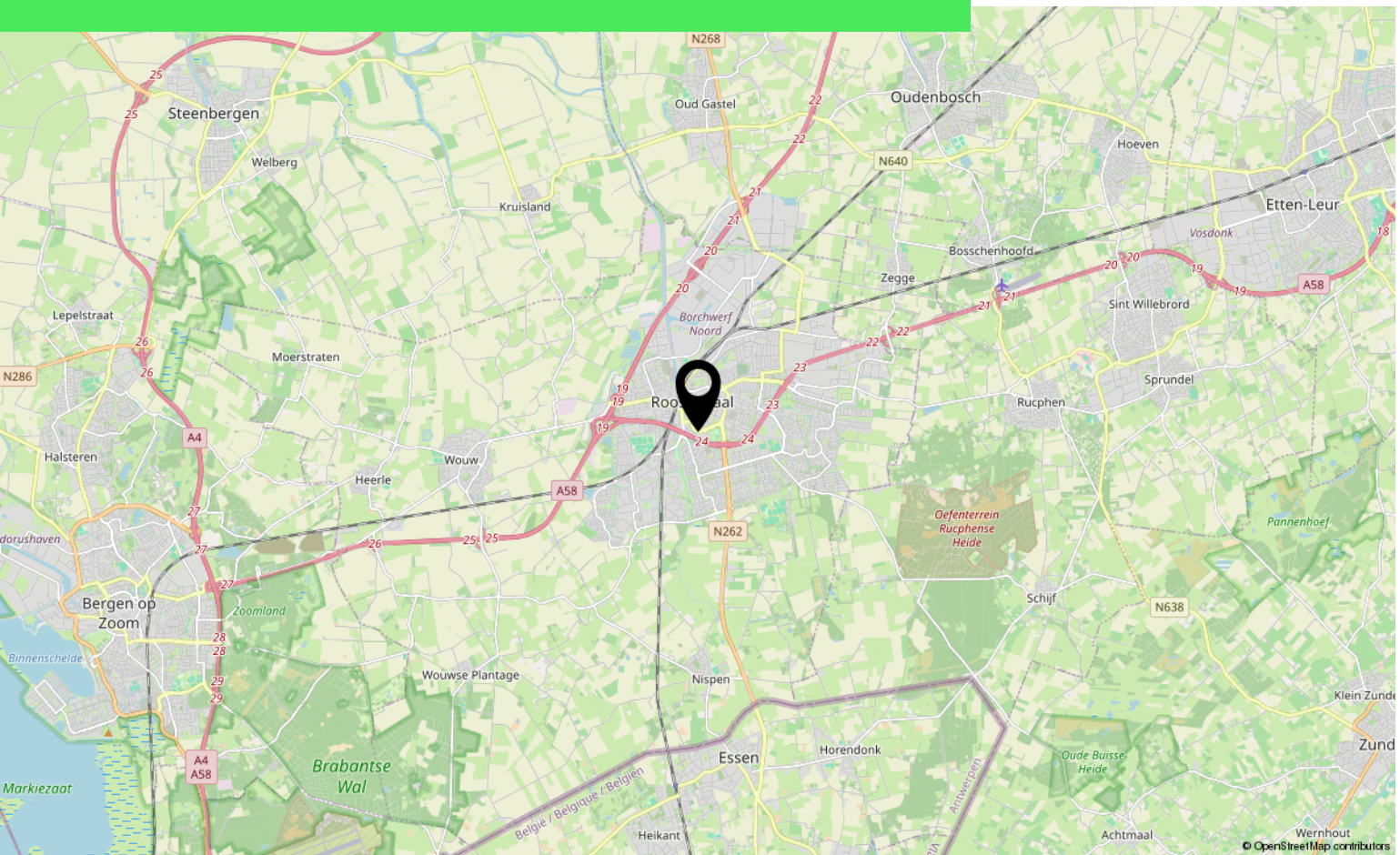
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 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.

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
- hanglamp slaapkamers			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken	X		
- Kledingkasten slaapkamers + kasten woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Plisseegordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC Visgraatvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	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		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- Open 'kast' badkamer			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Koelkast 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