



Laan van België 21

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 465.000 k.k.

C&R MAKELAARS

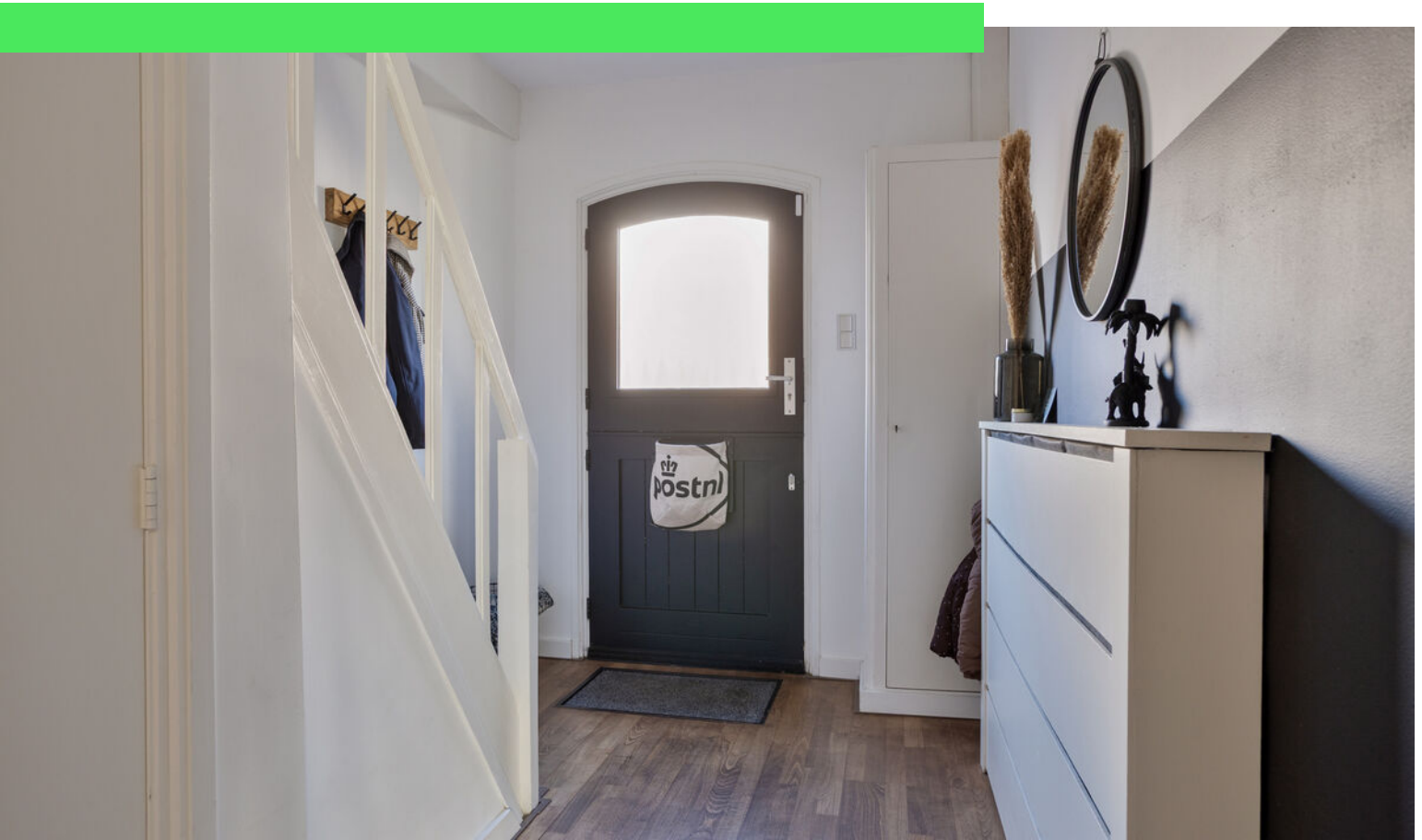
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte
155 m²

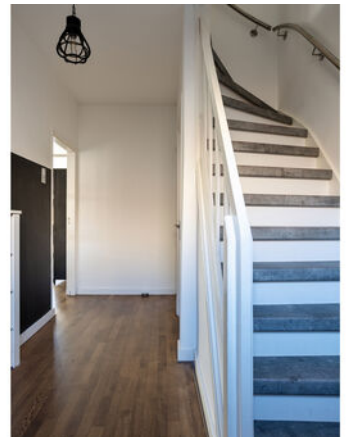
Perceeloppervlakte
176 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1958

Energie label
A



Omschrijving

Welkom aan de Laan van België 21, een verrassend ruime en instapklare woning midden in het bruisende centrum van Roosendaal. Hier woon je op een toplocatie met alles binnen handbereik: winkels, restaurants, het station én de levendige binnenstad. Deze sfeervolle woning biedt het beste van twee werelden, het gemak van stads wonen én het comfort van een moderne, goed onderhouden gezinswoning. Wat maakt deze woning écht bijzonder? Denk aan een energielabel A, maar liefst 11 zonnepanelen, een eigen garage (ja, midden in het centrum!), een prachtige onderhoudsvrije tuin met overkapping, en een stijlvolle haard als eyecatcher in de woonkamer. Kun jij niet wachten om deze topper zelf te bewonderen? Plan dan snel die bezichtiging in!

Entree

De woning is te betreden via zowel de voor- als achterzijde. Parkeer je aan de achterkant? Dan loop je zo de woning binnen via de garage. Aan de voorzijde stap je vanuit het centrum de nette entree binnen. Dankzij het raam in de voordeur valt er meteen prettig daglicht naar binnen, een warme welkom! De afwerking is strak en modern.

Wonen & Koken

De woonkamer is ruim, licht en stijlvol. Dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde baadt de ruimte in natuurlijk licht. De houten vloer op de gehele benedenverdieping zorgt voor een warme sfeer. De ingebouwde haard in de muur is een echte eyecatcher en maakt van deze woonkamer een plek om te genieten. Er is ruimte genoeg voor een grote zithoek én een royale eettafel. Aansluitend vind je de nette keuken, voorzien van witte kastjes en de benodigde inbouwapparatuur zoals een kookplaat, koelkast, vriezer en oven.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt. Een van de kamers is nu ingericht als werkkamer, maar kan eenvoudig weer als slaapkamer gebruikt worden. De badkamer is modern en stijlvol, voorzien van een douche, toilet en wastafel, dé plek om tot rust te komen na een lange dag. Op de tweede verdieping bevindt zich de ruime master bedroom, compleet met twee ingebouwde kasten voor extra opbergruimte. Ook vind je hier een overloop en een handige berging, ideaal voor al je spullen.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is netjes afgewerkt, onderhoudsvrij en perfect voor gezellige zomeravonden. Er is ruimte voor een grote eettafel én er is een overkapping waar je een fijne loungehoek kunt creëren. Achter in de tuin vind je een berging én een eigen garage. En zeg nou zelf: een garage in het centrum? Dat is echt goud waard!

Omgeving en Faciliteiten

Deze woning ligt midden in het centrum van Roosendaal. Alles is op loopafstand: winkels, supermarkten, restaurants, terrassen, het station en andere voorzieningen. De buurt is levendig maar toch prettig om te wonen, je zit midden in de actie, maar hebt ook je eigen rustige plek 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

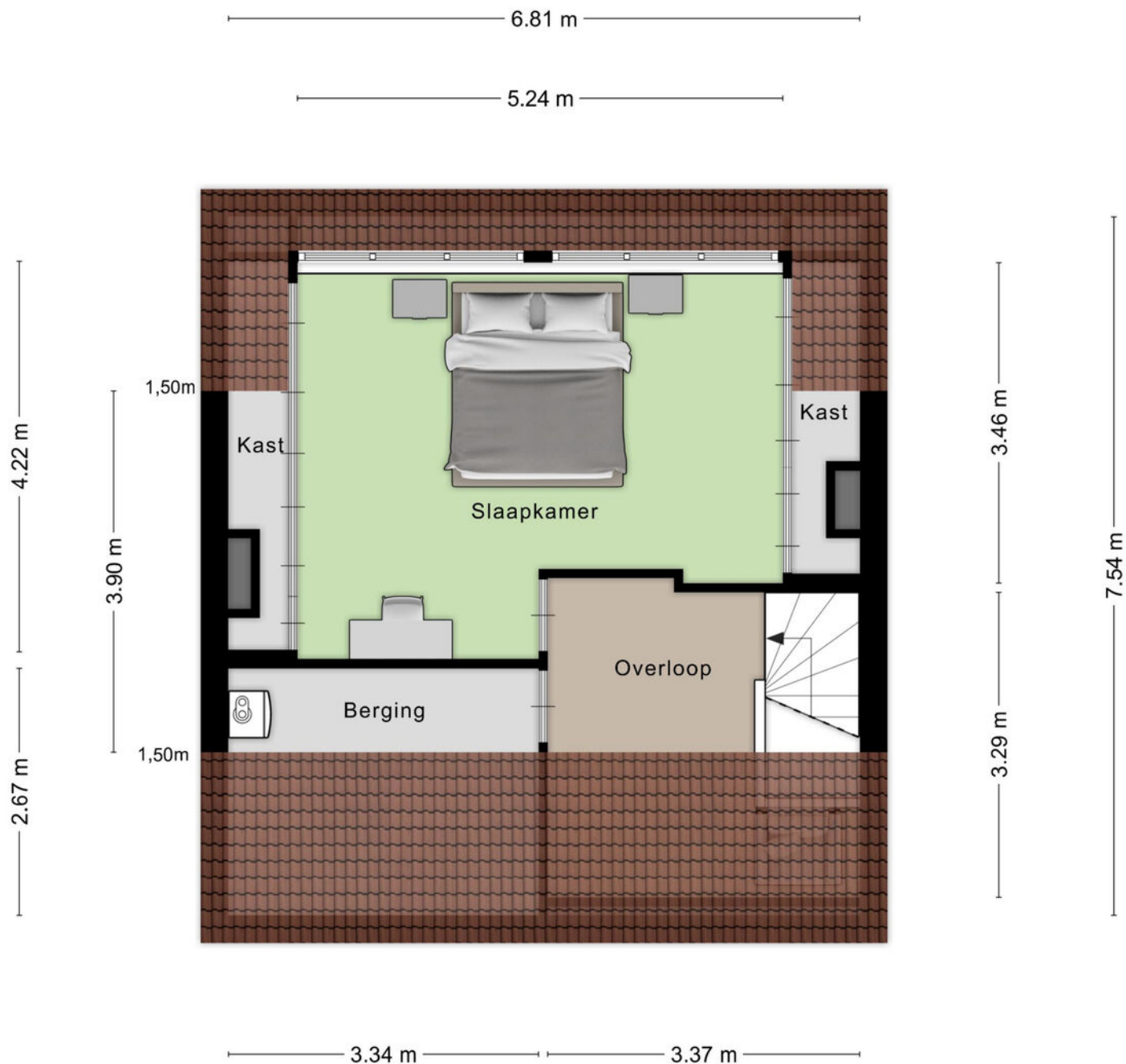


Plattegrond



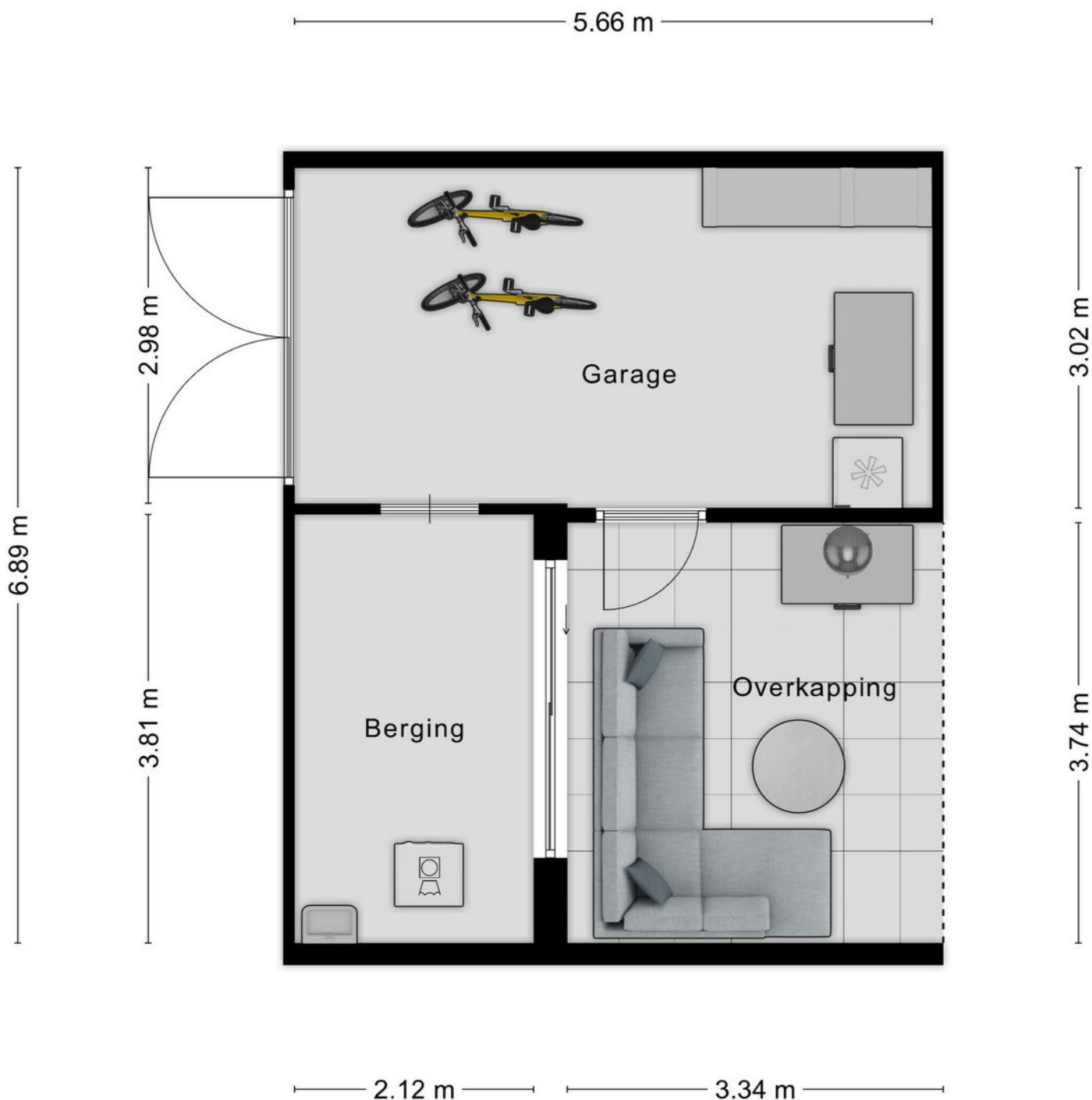
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: laan



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 3324

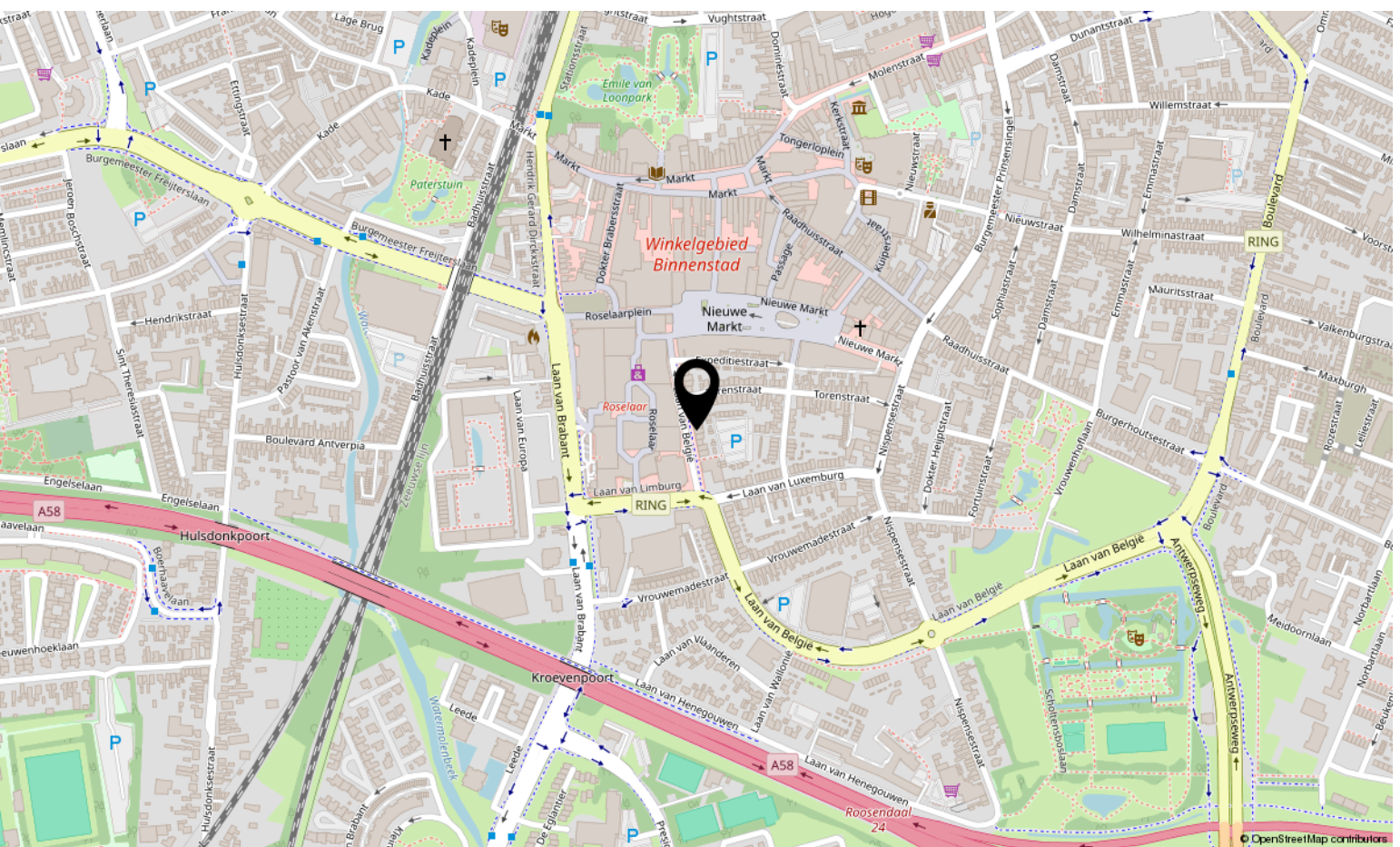
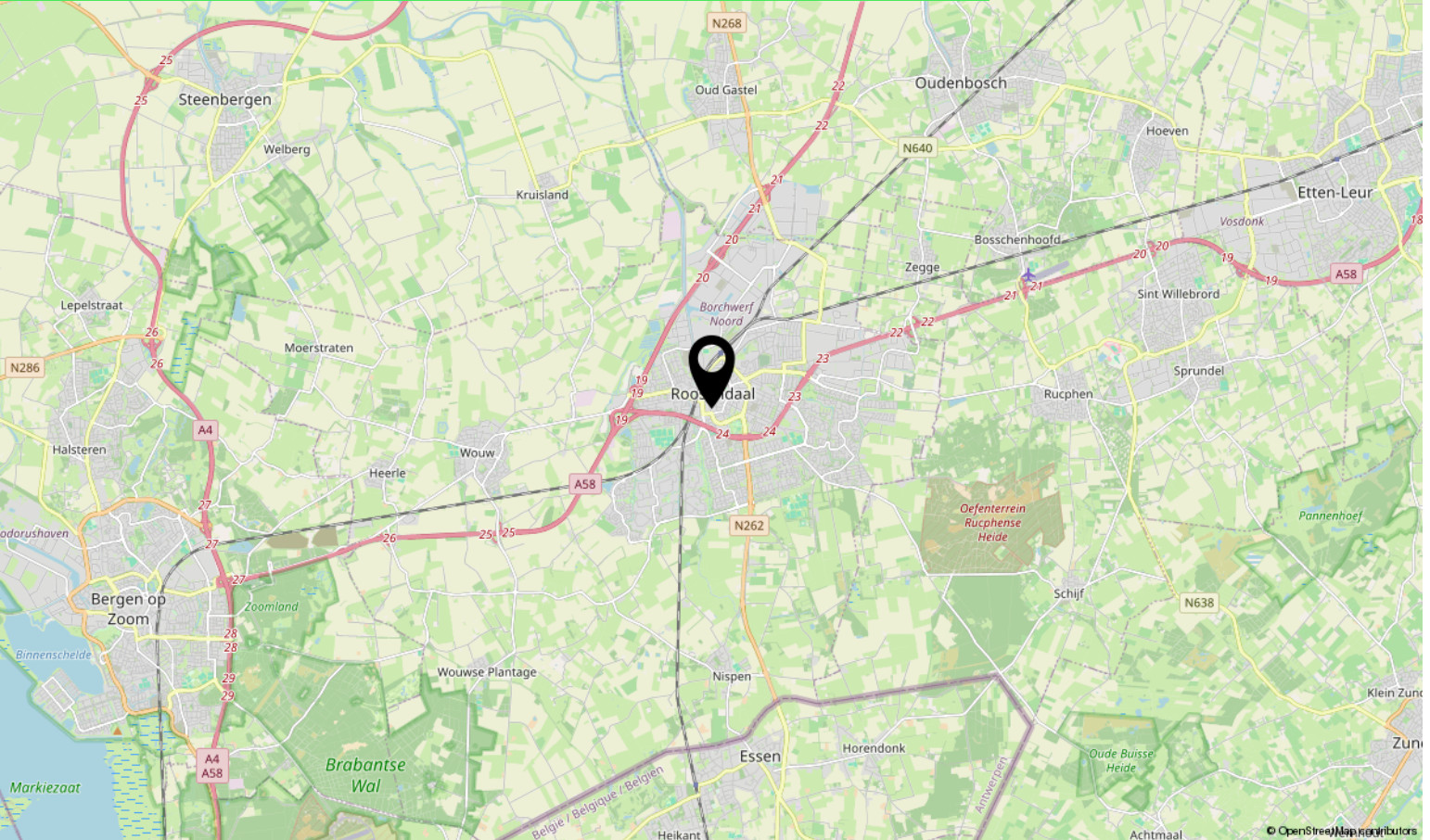
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwart stalen kast			X
- Speelkast kinderen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Inbouwkasten zolder	X		
- Meubels woonkamer			X
-			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser			X
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rolluiken	X		
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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