



Roosendaal

President Kennedylaan 26

Vraagprijs: € 289.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte
106 m²

Perceeloppervlakte
158 m²

Aantal kamers
6 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1969

Energie label
D



Omschrijving

Welkom aan de President Kennedylaan

2626 een woning die je direct omarmt met haar warme sfeer, authentieke details en royale lichtinval. Deze tussenwoning ligt in een rustige, groene woonwijk en biedt je alles wat je zoekt: een fijne woonkamer, een dichte keuken met uitzicht op de tuin, vier multifunctionele kamers, een verzorgde tuin én een ligging die zowel rustig als centraal is. Wat deze woning uniek maakt? Denk aan authentieke houten balken, een klassieke haard en grote raampartijen aan voor- én achterzijde. Benieuwd geworden? Kom kijken, en laat je verrassen. Deze woning wil je van binnen zien!

Entree

Na het parkeren van de auto aan de straat stap je deze charmante woning binnen via een verrassend lichte entree. Dankzij het glas in en naast de voordeur komt het daglicht je tegemoet. Vanuit hier heb je toegang tot de trap naar boven, het separate toilet, de dichte keuken en natuurlijk de woon-/eetkamer. De eerste indruk is direct goed: een nette, uitnodigende hal die de sfeer van de rest van het huis perfect weerspiegelt.

Wonen & Koken

De woonkamer is een heerlijke ruimte die voelt als thuiskomen. De grote ramen aan zowel de voor, als achterzijde zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. Je kunt hier gemakkelijk een royale zithoek creëren voor ontspannen avonden én een grote eettafel kwijt voor gezellige diners met vrienden of familie. Wat meteen in het oog springt, is de authentieke haard, die niet alleen warmte geeft op koude dagen, maar ook een prachtig middelpunt vormt in de ruimte. De houten balken aan het plafond versterken het karakter van deze woning en geven een warme, rustieke sfeer. De keuken is via de hal bereikbaar en bevindt zich in een aparte ruimte, ideaal voor wie rustig wil koken zonder dat kookgeluiden of -geuren direct de woonkamer in trekken. Vanuit hier heb je een mooi uitzicht op de tuin. De keuken is uitgerust met een gasfornuis, koelkast en biedt voldoende werk- en kastruimte. Er is ook plek voor een klein

ontbijttafeltje waar je 's ochtends kunt genieten van je eerste kop koffie in het ochtendzonnetje.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk met een eigen indeling en formaat. Perfect voor het hele gezin, of voor wie een thuishkantoor, hobbyruimte of walk-in closet wil inrichten. De afwerking is netjes en neutraal, een fijne basis om helemaal je eigen stijl aan te geven. De badkamer is praktisch en verzorgd, voorzien van een douche, wastafel en een aansluiting voor wasapparatuur. Dankzij de slimme indeling kun je hier verrassend veel kwijt. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een ruime vierde kamer, die nu in gebruik is als opslag- en sportruimte. Ook deze ruimte is uitstekend te gebruiken als extra slaapkamer, werkkamer of studio. Op de overloop is genoeg plek voor extra kasten, opbergruimte of een klein bureau.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is verzorgd, groen en biedt volop mogelijkheden om te ontspannen. Dankzij de ruime opzet kun je hier met gemak een grote loungeset en eettafel net. Of je nu wilt tuinieren, spelen met de kinderen, zonnen of gewoon tot rust komen, het kan allemaal. De tuin is een plek waar je in de zomer avonden lang wilt blijven hangen met een goed glas wijn of een gezellige groep vrienden. Groene beplanting zorgt voor privacy én sfeer, waardoor je hier echt een verlengstuk van je woonkamer creëert.

Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in een rustige, gezinsvriendelijke wijk met veel groen, brede straten en voldoende parkeergelegenheid. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals supermarkten, basisscholen, sportfaciliteiten, speeltuinen en openbaar vervoer. De wijk is goed bereikbaar en ligt op korte afstand van uitvalswegen richting omliggende steden, ideaal voor forenzen. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: wandel- en fietsroutes zijn volop aanwezig in de omgeving, zodat je in je vrije tijd lekker naar buiten kunt.

Vervolg

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.

*** In de fotopresentatie is gebruikgemaakt van artist impressions ***

Foto's

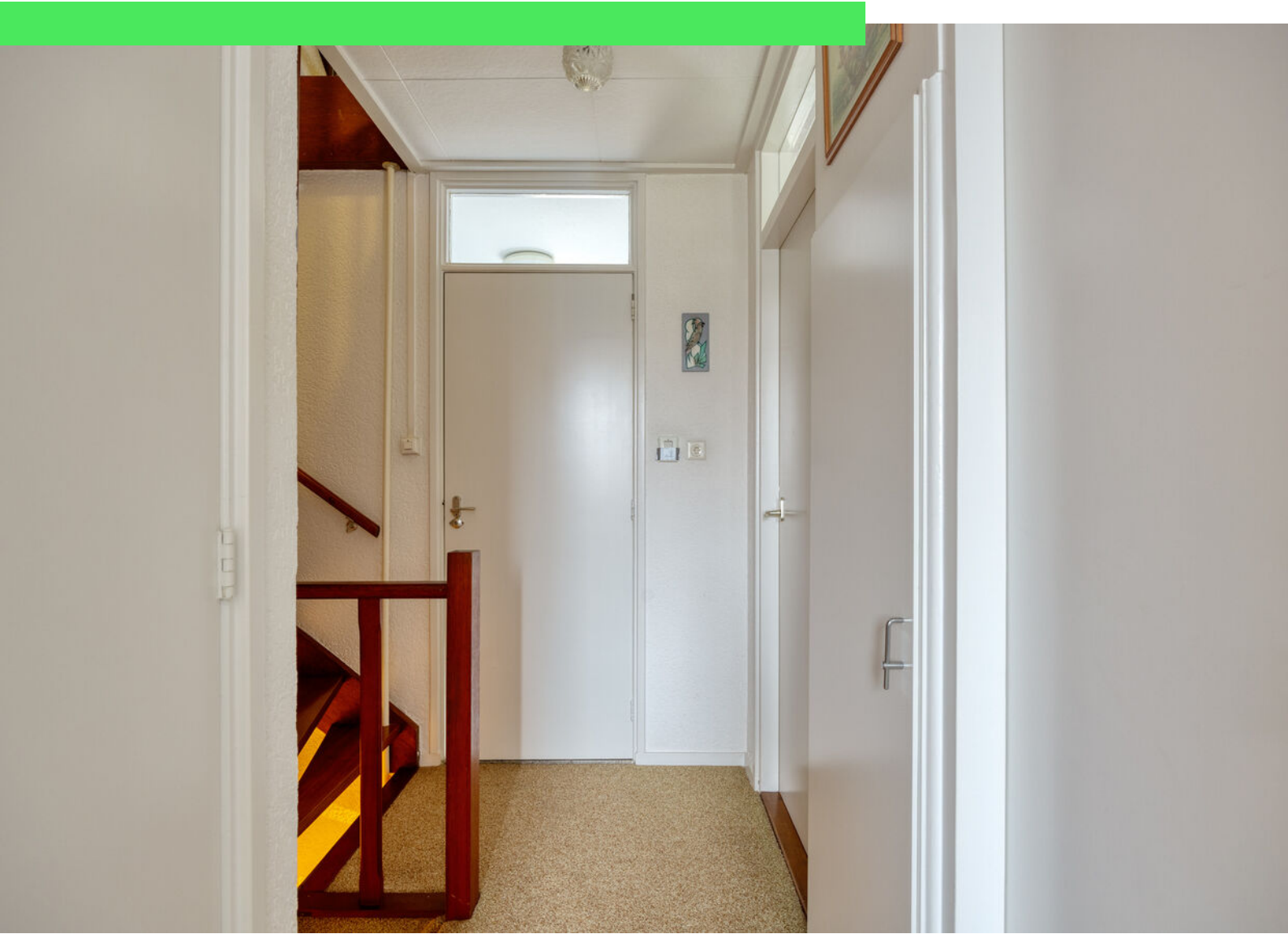














Artist impres





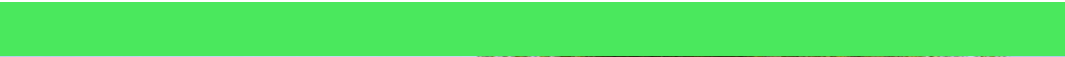












Artist impression

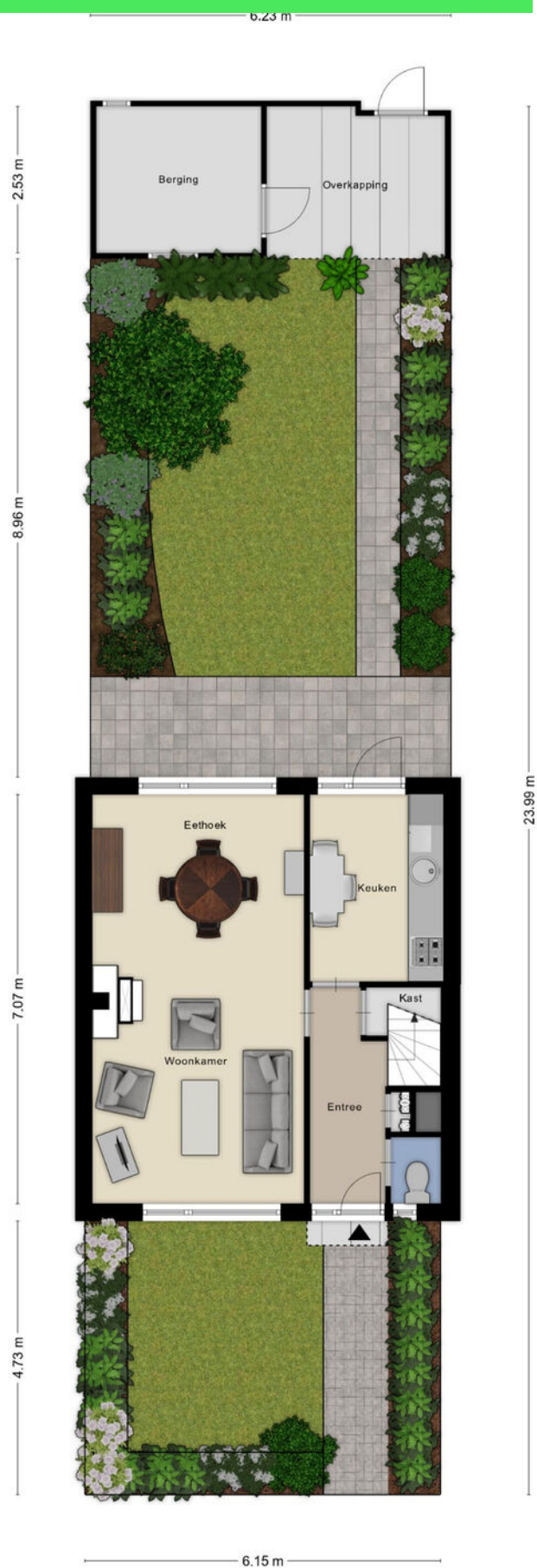




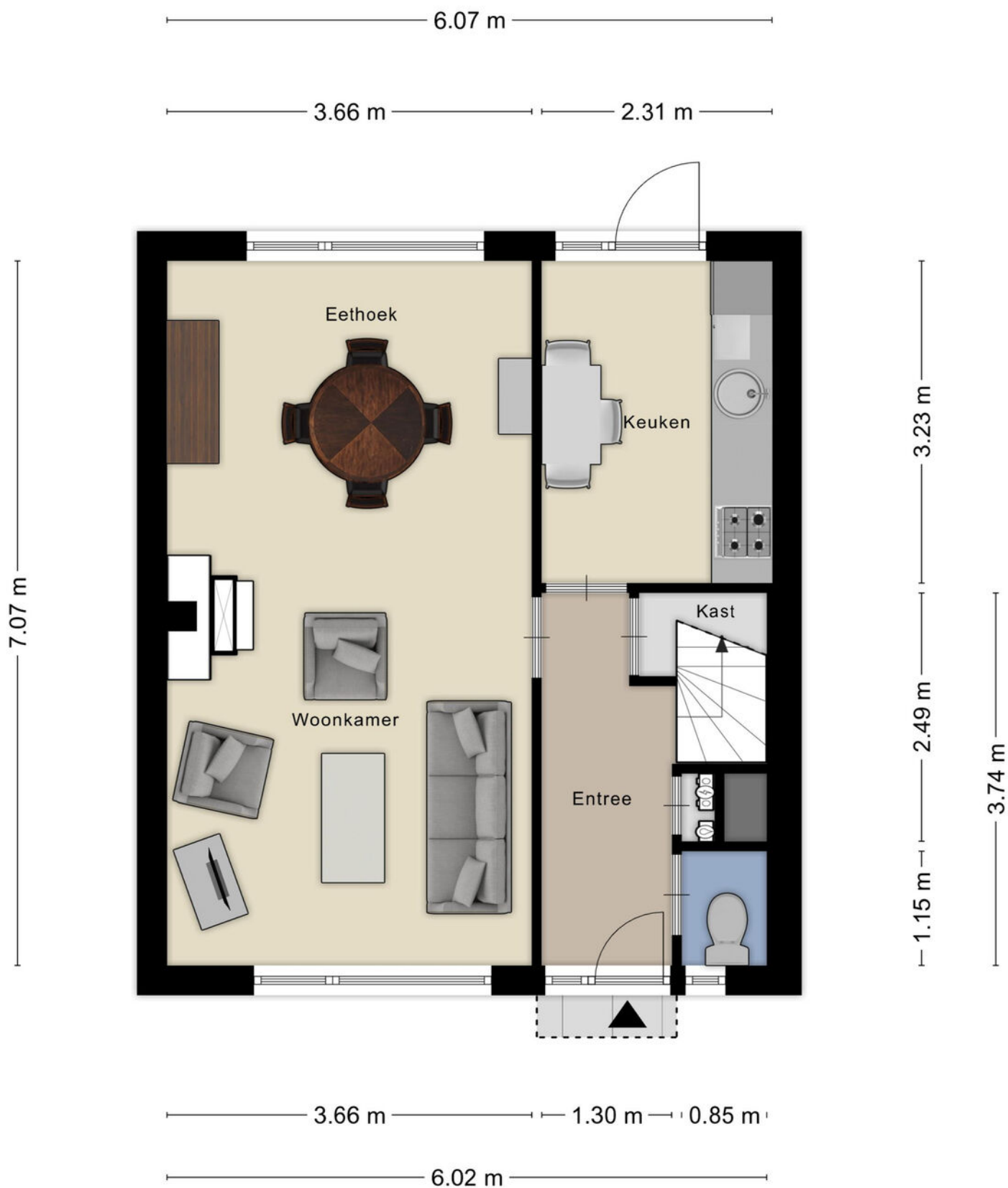




Plattegrond



Plattegrond



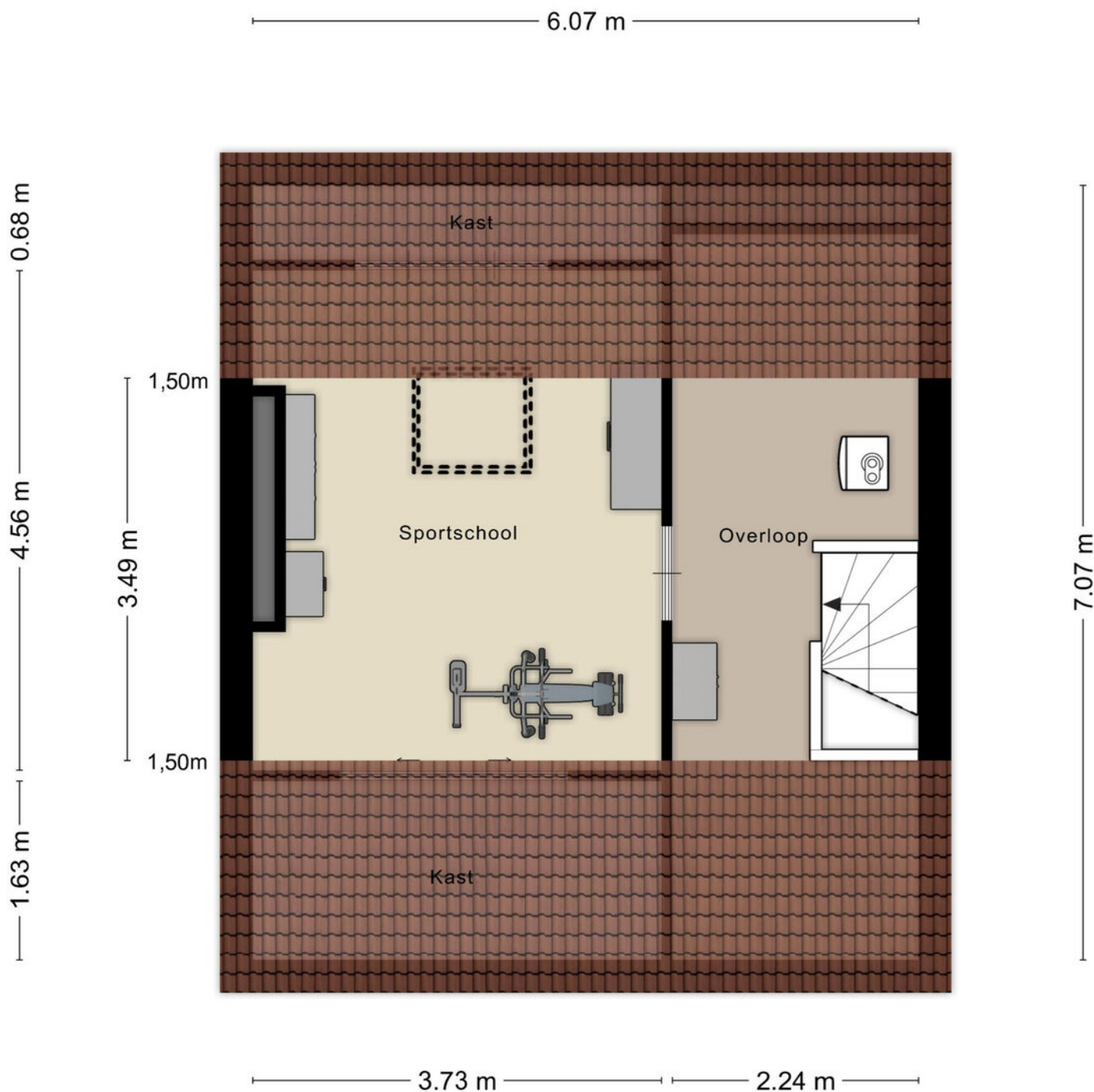
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



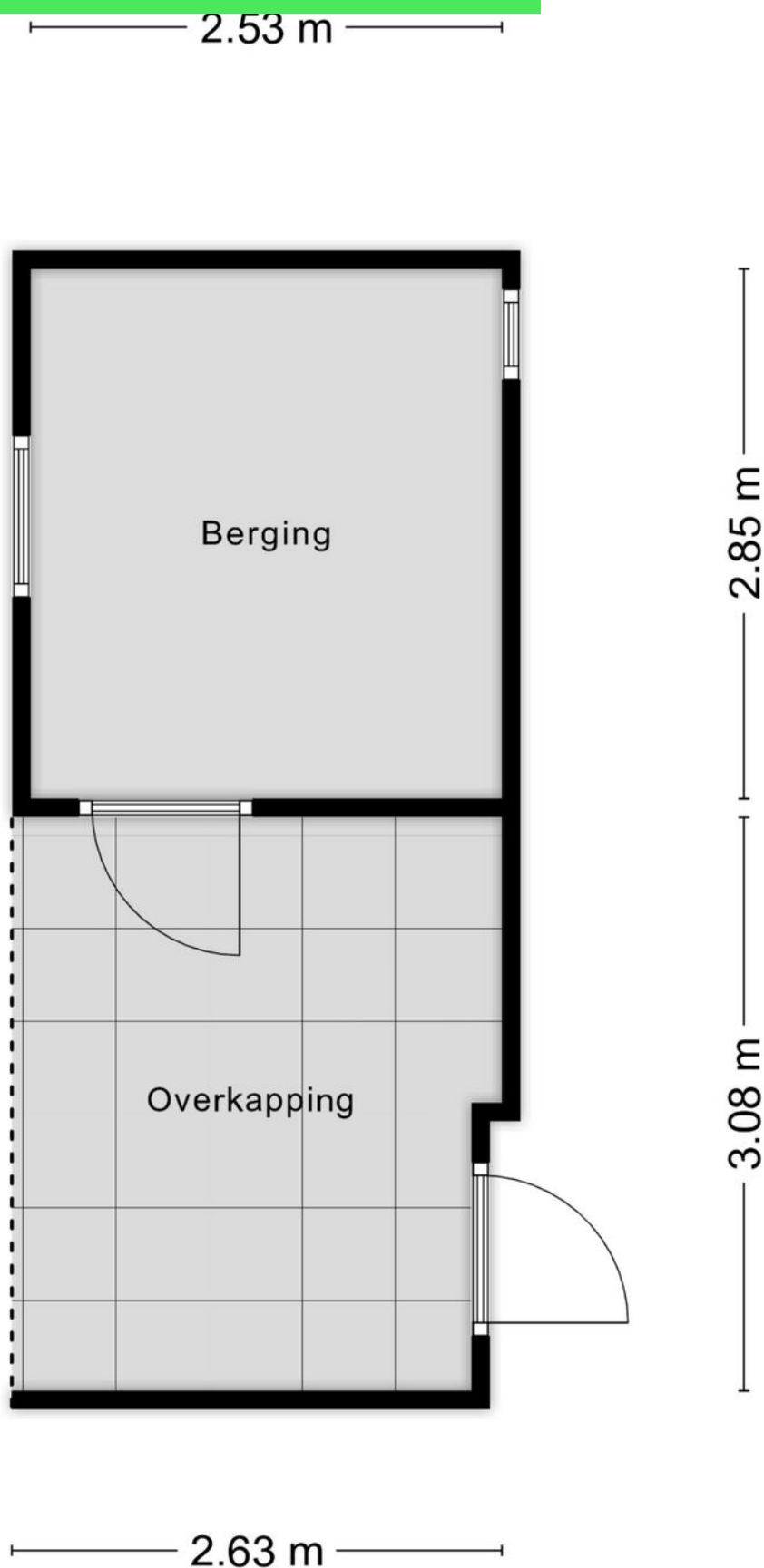
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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 D

Perceel 4098

kadaster



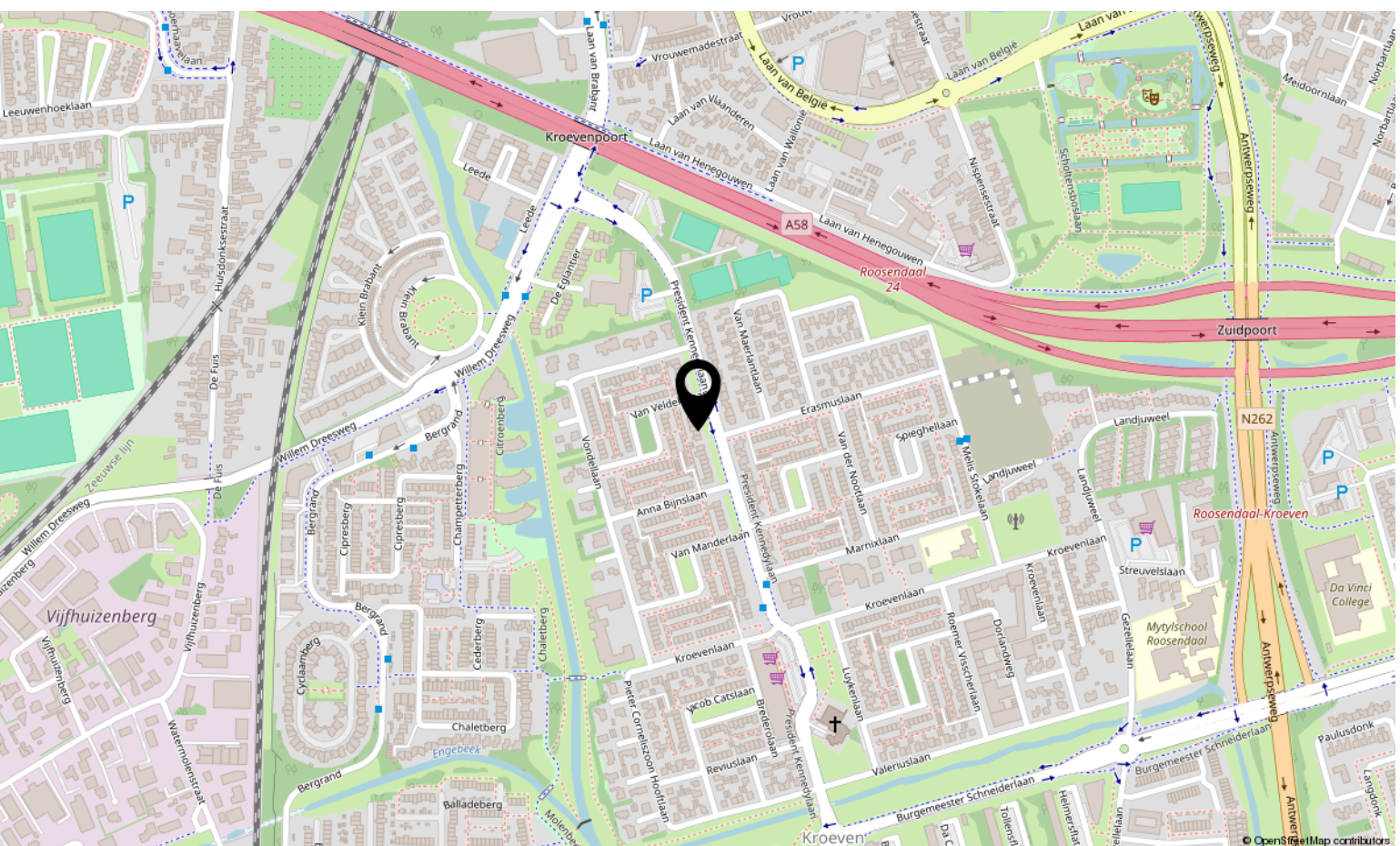
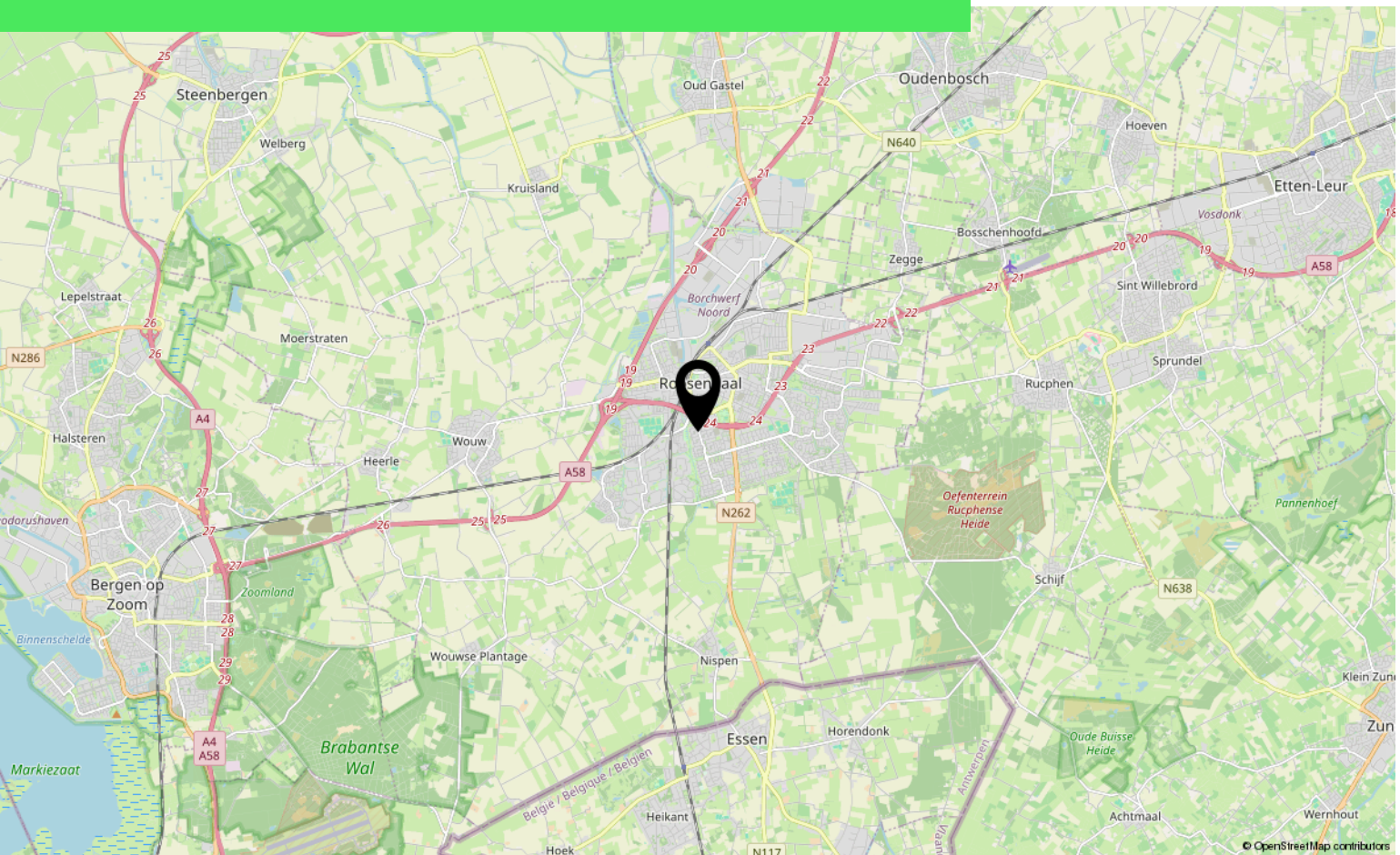
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2025

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.

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	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		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

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

C&R
makelaars



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars