



Ravensteinlaan 7

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 839.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte
182 m²

Perceeloppervlakte
520 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
2007

Energie label
A



Omschrijving

Welkom in De Landerije, een van de meest geliefde wijken van Roosendaal.

En daar, aan de prachtige Ravensteinlaan 7, staat deze stijlvolle en uitstekend onderhouden woning te schitteren. Wat direct opvalt? De moderne uitstraling, royale leefruimtes, een luxe keuken met kookeiland, een fantastische tuinkamer én zonnepanelen. Hier woon je in alle rust, met comfort, sfeer én ruimte om je heen. Met vier ruime slaapkamers waarvan één met walk-in-closet en één op de zolderverdieping die perfect dienst kan doen als kantoor of logeerkamer, is deze woning helemaal klaar voor het volgende hoofdstuk. En dan die tuin... Wauw. Compleet aangelegd, voorzien van een tuinkamer met houtkachel én glazen schuifpui. Wat een plek! Plan snel die bezichtiging in, want hier wil je gewoon wonen!

Entree

Je komt aan via de royale oprit (voorzien van laadpaal) en wordt meteen welkom geheten door een stijlvolle voordeur met extra raampartijen aan beide zijden. De ruime entree is strak afgewerkt en voorzien van nette plavuizen die doorlopen naar de woonkamer en keuken. Centraal in de hal staat een mooie houten trap. Ook het moderne toilet is vanuit de hal bereikbaar.

Wonen & Koken

Wat een fijne sfeer! De zithoek met sierhaard geeft direct een huiselijk welkom. De woonkamer is ruim, licht en strak afgewerkt – dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin is er een prachtige lichtinval. De open keuken is modern wit uitgevoerd, met een centraal kookeiland dat ook dienstdoet als gezellige zitplek. Perfect voor contact met je gasten tijdens het koken! Aansluitend is er nog een extra leefhoek – ideaal als leesruimte of speelhoek – ook hier zijn openslaande deuren naar buiten.

Bijkeuken & Tuinkamer

De bijkeuken is erg ruim, voorzien van een keukenblok en veel opbergruimte. Vanuit hier loop je door naar de absolute parel van het huis: de

tuinkamer.

Deze afsluitbare ruimte met glazen schuifpui en houtkachel is het hele jaar door een fijne plek om te genieten – binnen én buiten tegelijk.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. De master bedroom is heerlijk ruim, met een eigen walk-in closet en grote raampartij. De slaapkamer aan de voorzijde heeft zelfs een eigen balkonnetje! Alle kamers zijn netjes afgewerkt en instapklaar. De badkamer is strak en luxe met een dubbele wastafel met meubel, ligbad en ruime inloopdouche, alles in perfecte staat. De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier vind je een aparte wasruimte met mogelijkheid voor berging én een zeer royale vierde slaapkamer, ook ideaal als werkruimte. Netjes afgewerkt en volop ruimte!

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De tuin is een oase van rust en luxe. Mooie borders, meerdere terrassen en als eyecatcher natuurlijk de eerder genoemde tuinkamer. De tuin is bovendien voorzien van sprinklersysteem en tuinverlichting. Aan het grote terras bij de eetkamer bevindt zich een zonnenscherm, zodat je ook op warme dagen in de schaduw kunt genieten. Aan de zijkant van de woning vindt je ook een praktisch schuurtje voor extra opbergruimte. Alles is tot in de puntjes verzorgd, je hoeft hier letterlijk niets meer aan te doen!

Omgeving en Faciliteiten

De Landerije is een populaire en ruim opgezette wijk in Roosendaal, waar rust, veiligheid en kindvriendelijkheid samenkomen. In de directe omgeving zijn scholen, supermarkten en sportvoorzieningen te vinden. De uitvalswegen naar Bergen op Zoom, Breda en Rotterdam zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Perfect voor forenzen én gezinnen!

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.

Foto's













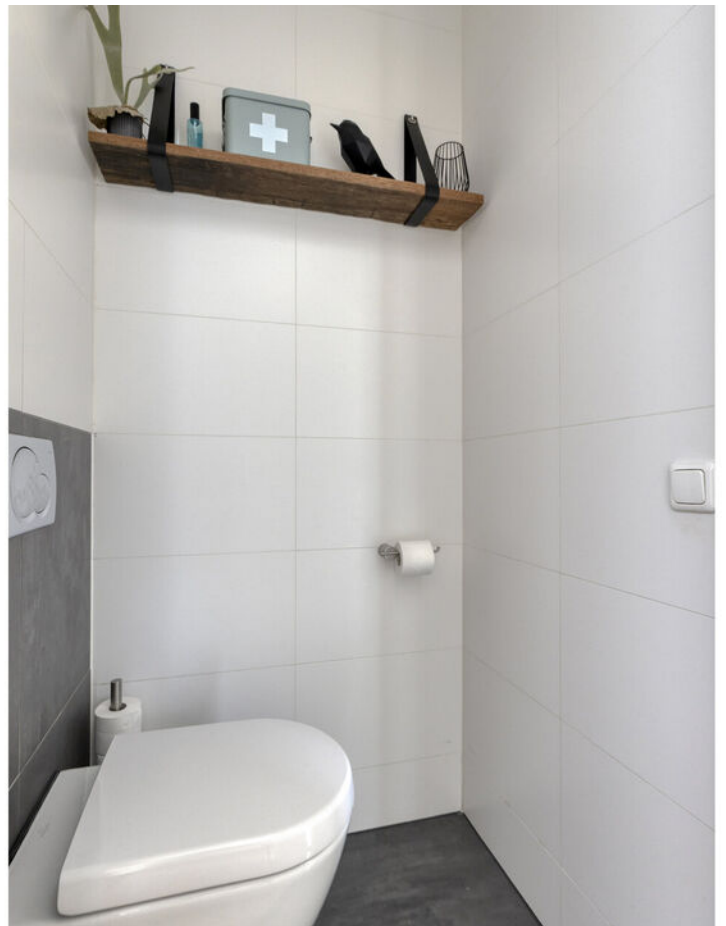












































Plattegrond



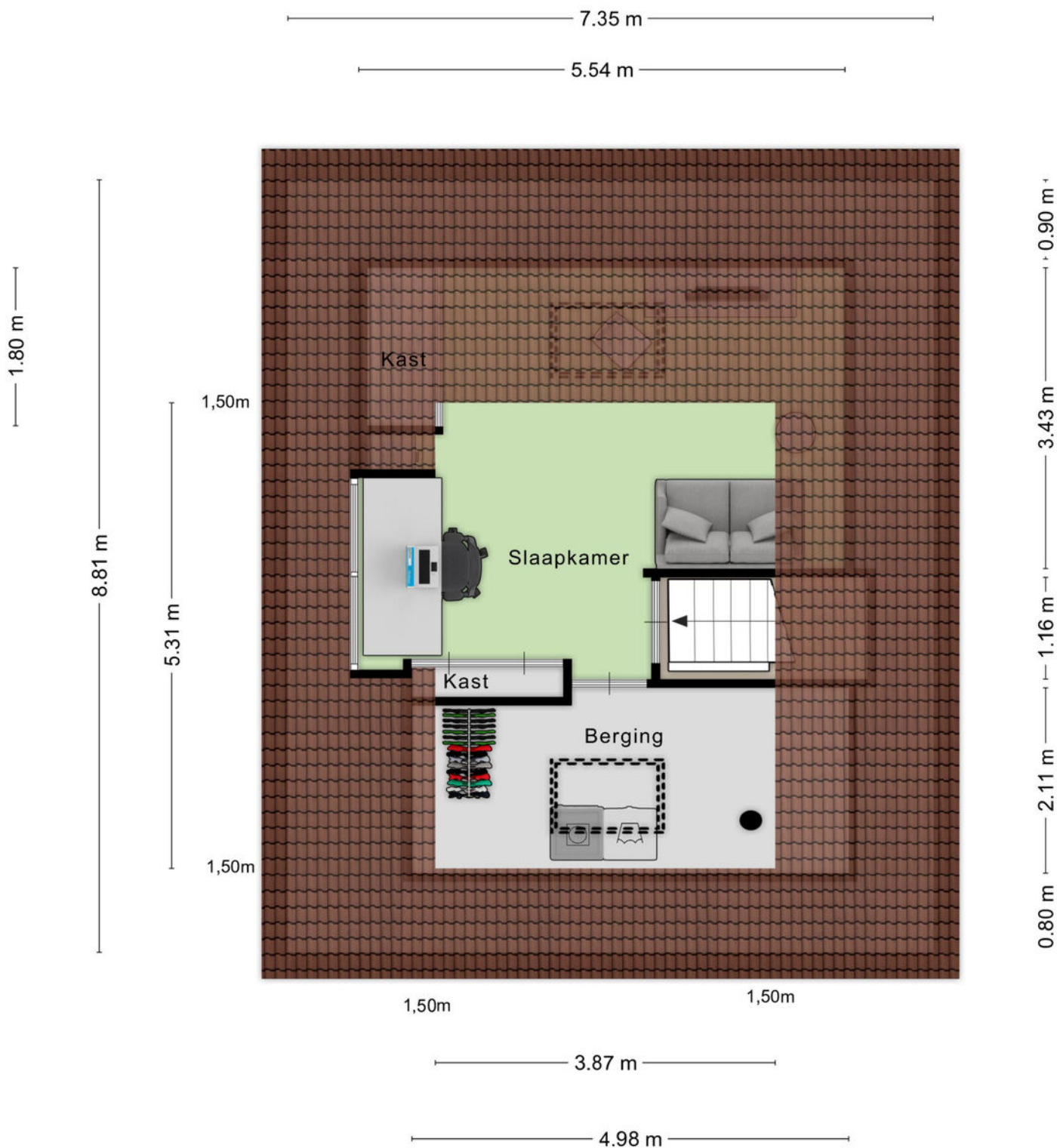
Plattegrond



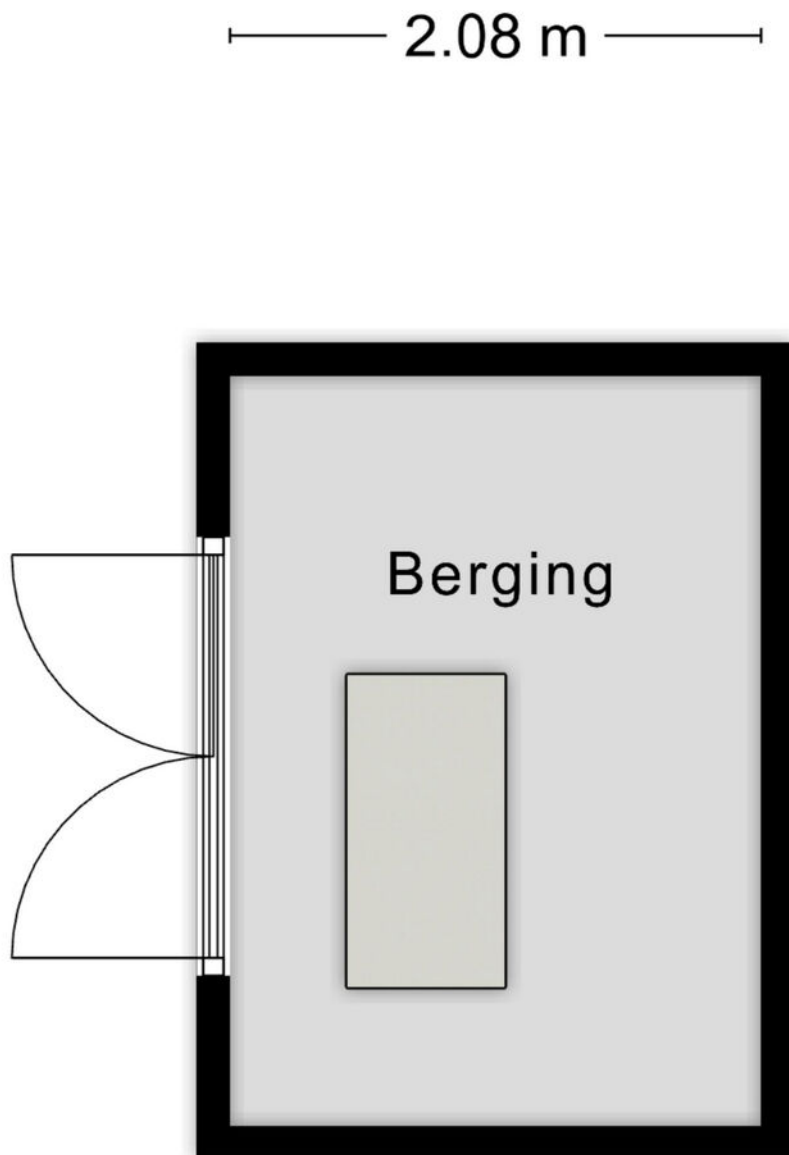
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ravensteinlaan 7



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Roosendaal en Nispen

S

1009

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2025

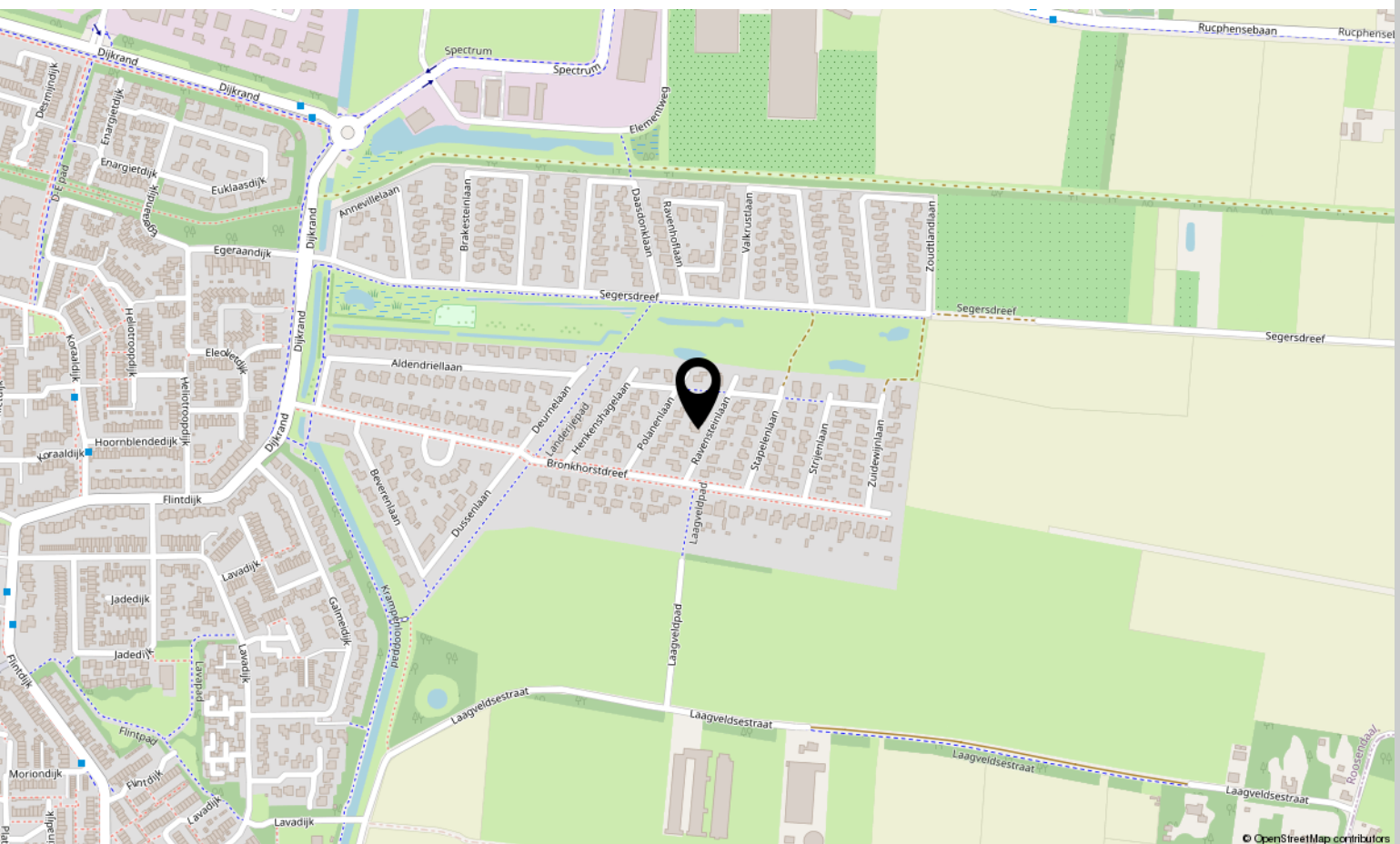
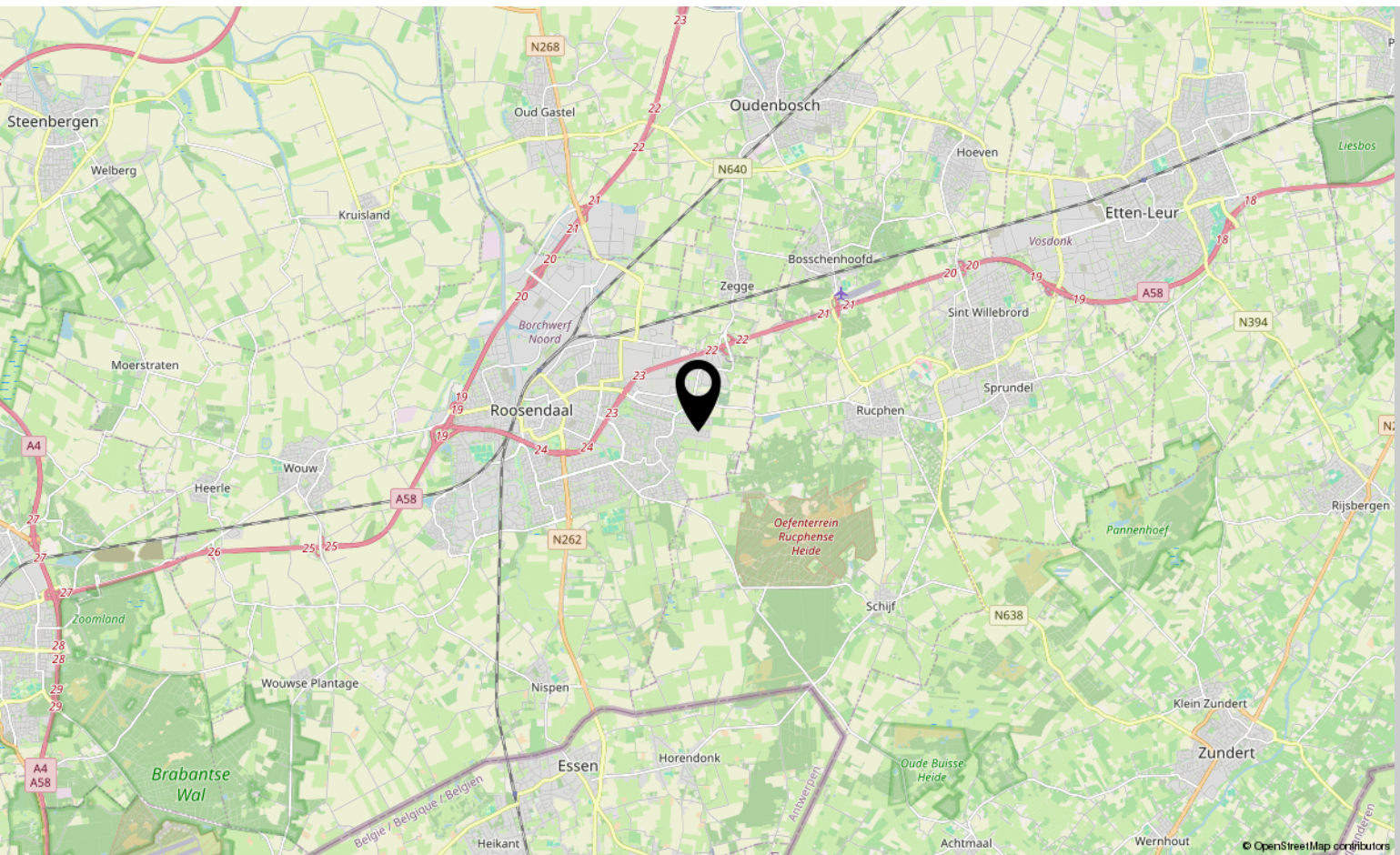
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie op kaart



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | X | | |
| Houtkachel | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - lage witte kast zolder | X | | |
| - Kast in de bijkeuken | | X | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| | | | |
| Overig, te weten | | | |
| - Muurbekledng wereldbol en Roosendaal skyline in de keuken | X | | |
| | | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| - koelvriescombinatie inbouwkeuken bijkeuken | 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 | | |
| - douche (cabine/scherf) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | | X | |
| Alarminstallatie | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Screens | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | X | | |
| infrarood terrasheater tuinkamer | | X | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - geiser | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| sprinkler installatie tuin voor en achter | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |
| - vlaggenmast(houder) | X | | |
| - sprinkler installatie tuin | X | | |

*aan deze informatie kunnen geen rechten
worden ontleend.

Aantekeningen

[illegible]

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