



Roosendaal

Laan van Luxemburg 4B

Vraagprijs: € 475.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

139 m²

Perceeloppervlakte

215 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

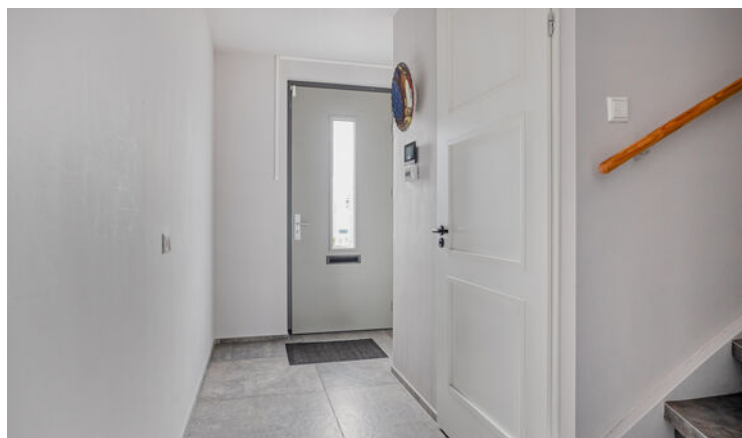
4 slaapkamers

Bouwjaar

2020

Energie label

A



Omschrijving

Wonen in een jonge, energiezuinige woning uit 2020 én binnen vijf minuten in het centrum van Roosendaal? Het kan aan de Laan van Luxemburg 4B. Deze fijne gezinswoning combineert modern wooncomfort met een ideale ligging. Je woont hier rustig, maar toch met alles binnen handbereik. Thuis geniet je van een luxe keuken, stijlvolle badkamer, vier slaapkamers, een zonnige tuin én twee eigen parkeerplekken, waarvan één met laadpaal. Ben je op zoek naar een moderne woning waar je zó in kunt? Plan dan snel die bezichtiging in!

Entree

Voor de woning ligt een onderhoudsvriendelijke voortuin, leuk aangekleed met palmbomen die direct een relaxte sfeer geven. Via de voordeur stap je de nette hal binnen met toegang tot het toilet, de meterkast, trap naar boven en natuurlijk de deur naar de woonkamer.

Wonen & Koken

De woonkamer is heerlijk ruim, met een moderne uitstraling dankzij de donkere plavuizenvloer en strakke lichte wanden. Het zitgedeelte bevindt zich aan de tuinzijde met openslaande deuren naar buiten. Tussen de keuken en woonkamer is plek voor een royale eettafel, perfect voor gezellige diners. Fijn detail: er is een handige trapkast én een airco die voor verkoeling zorgt in de zomer. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is een echte eyecatcher. Donkere kleuren, een modern kookeiland met bar, en natuurlijk luxe apparatuur zoals een Bora kookplaat, oven, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker. Een droom voor elke kookliefhebber!

Slapen, Dromen & Douchen

Via de nette trap kom je op de eerste verdieping. Hier vind je drie volwaardige slaapkamers, allemaal strak afgewerkt met plavuizenvloer en lichte wanden. De master bedroom aan de achterzijde is extra ruim, voorzien van airco en biedt voldoende plek voor een groot bed en kledingkast. Ook de andere twee slaapkamers zijn ideaal als kinderkamer, kantoor of logeerkamer.

De badkamer is stijlvol en modern met donkere tegels, een ligbad, ruime inloopdouche met inbouwkranen én handige plankjes, dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

De vaste trap brengt je naar de zolderverdieping: een grote open ruimte die perfect kan dienen als vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuishkantoor. Er is een dakraam voor natuurlijk licht én aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is modern en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Direct aan de woning ligt een betegeld terras voor een gezellige loungeplek, verderop een grasveld, plantenborders en houten schuttingen voor de nodige privacy. Achterin vind je een houten berging met overkapping, perfect voor een sfeervolle zithoek of extra opslag. Via de achterom en poort bereik je de eigen parkeerplekken, waarvan één met laadpaal.

Duurzaam wonen op een toplocatie

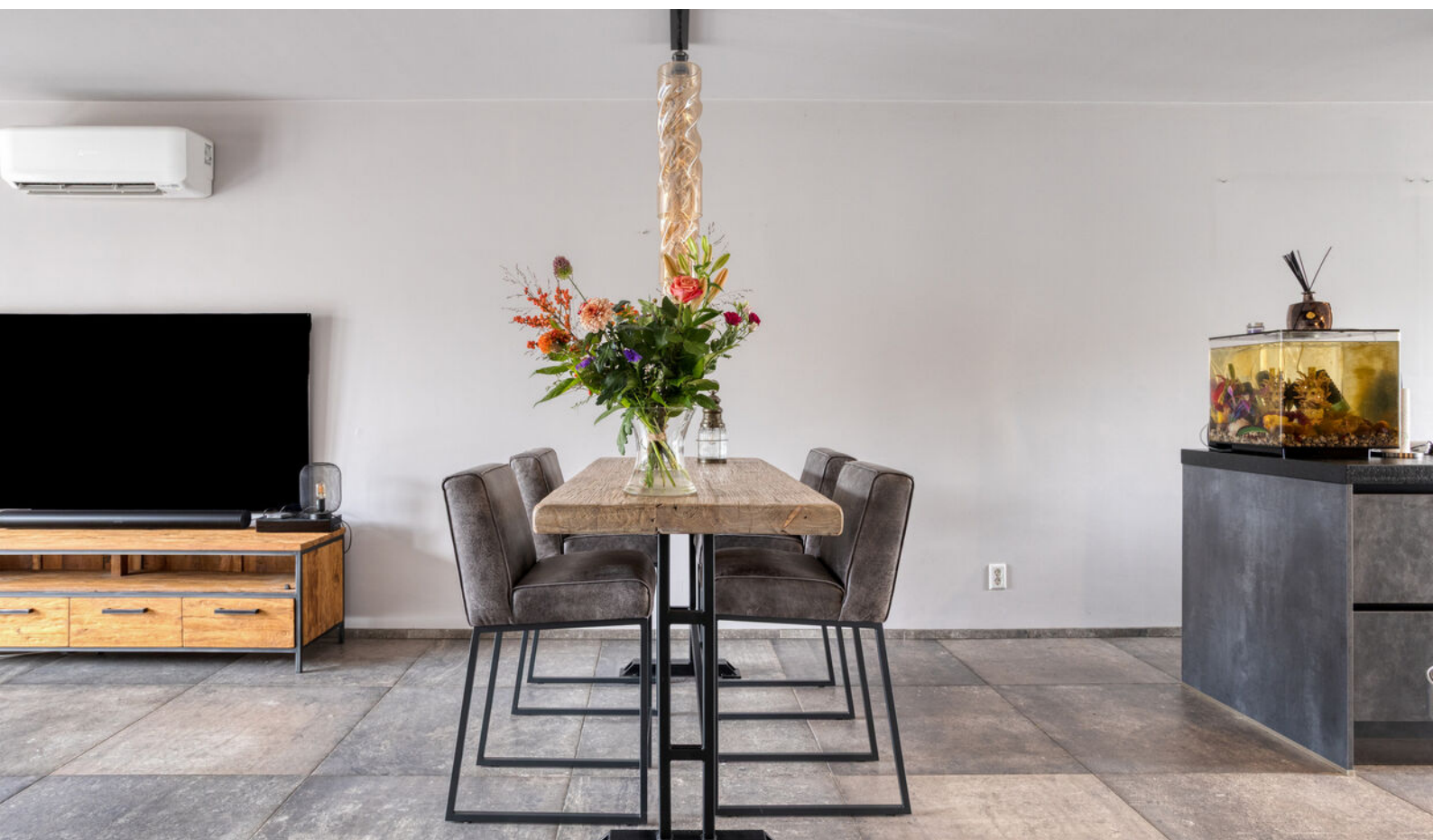
Deze moderne woning ligt in een jonge, rustige wijk op loopafstand van het bruisende centrum van Roosendaal. Binnen vijf minuten wandel je naar winkels, gezellige horeca, scholen en het openbaar vervoer. Een unieke combinatie van comfort en gemak: centraal wonen zonder in te leveren op rust en ruimte. De woning zelf is tot in de puntjes afgewerkt en voorzien van alle moderne gemakken. Denk aan 25 zonnepanelen, rolluiken voor extra comfort en privacy én maar liefst twee eigen parkeerplekken op het afgesloten terrein achter de woning – waarvan één met laadpaal. Ideaal dus voor wie al elektrisch rijdt, of dat van plan is. Voor de parkeerplaatsen is een VVE actief. De kosten hiervoor bedragen €39,- per maand.

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's







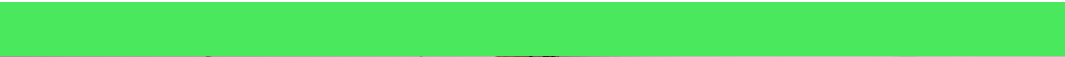


















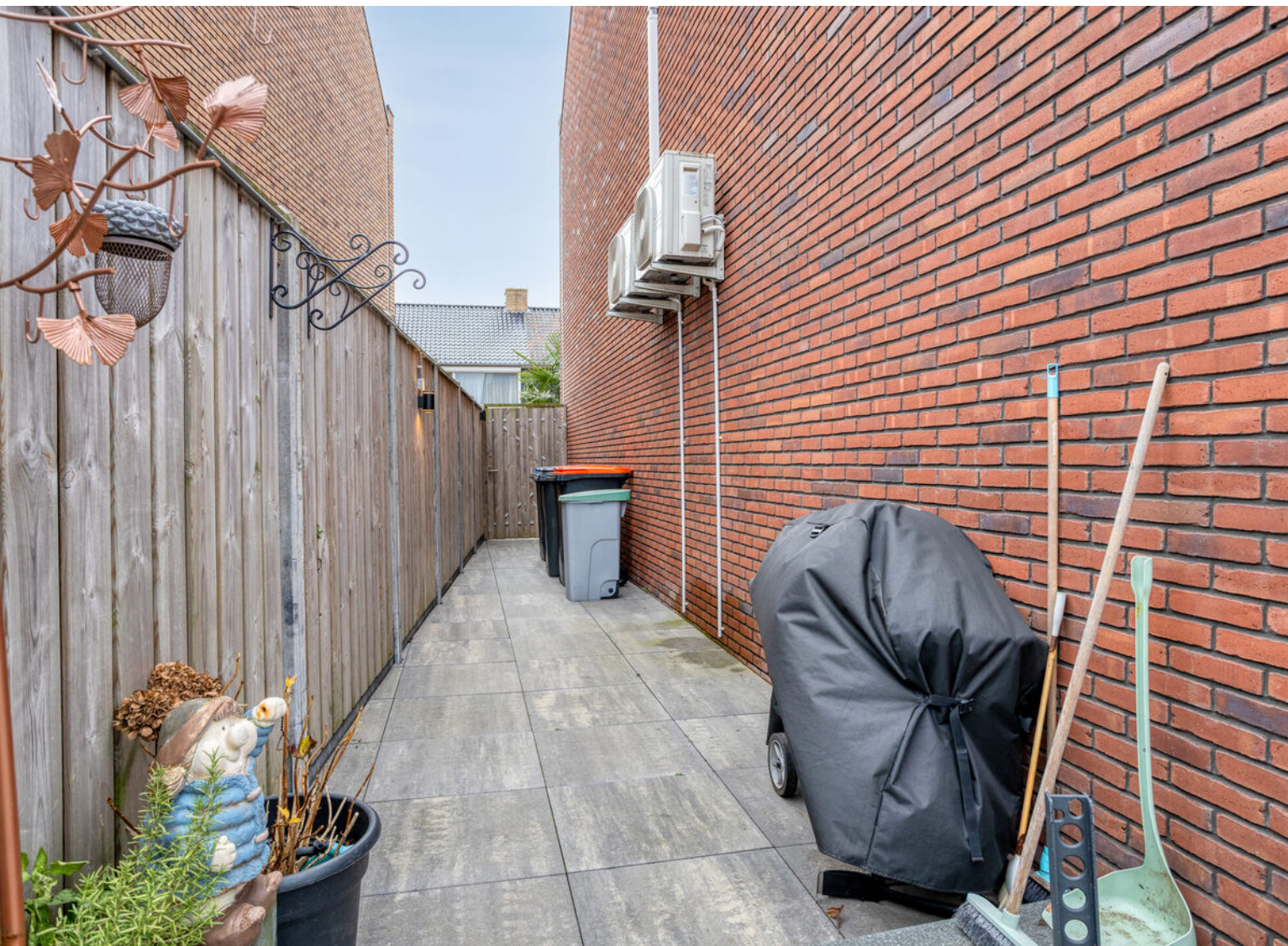


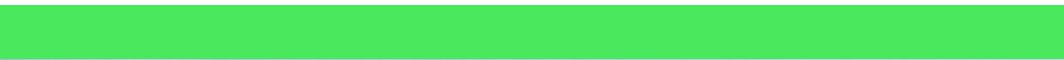












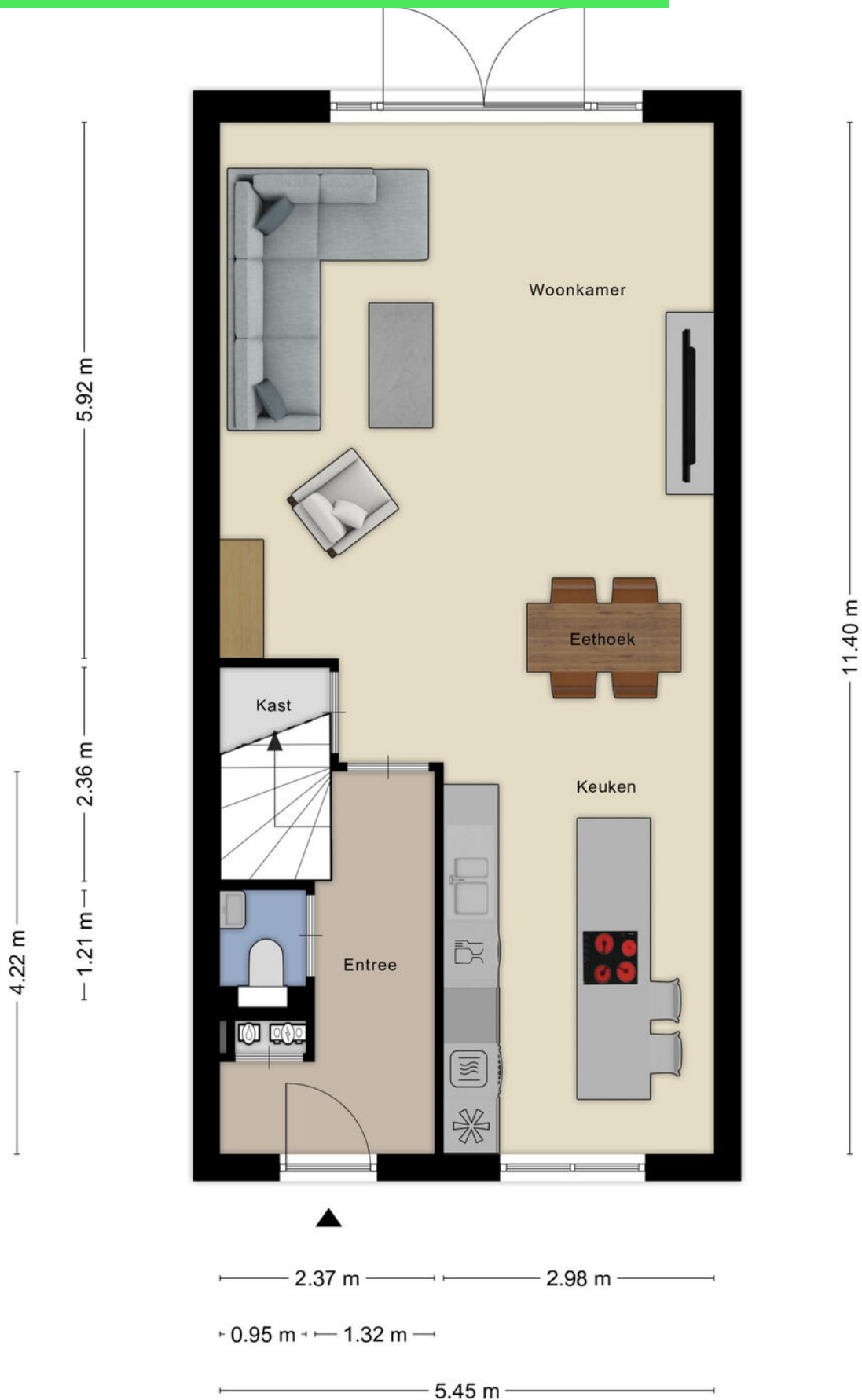




Plattegrond



Plattegrond

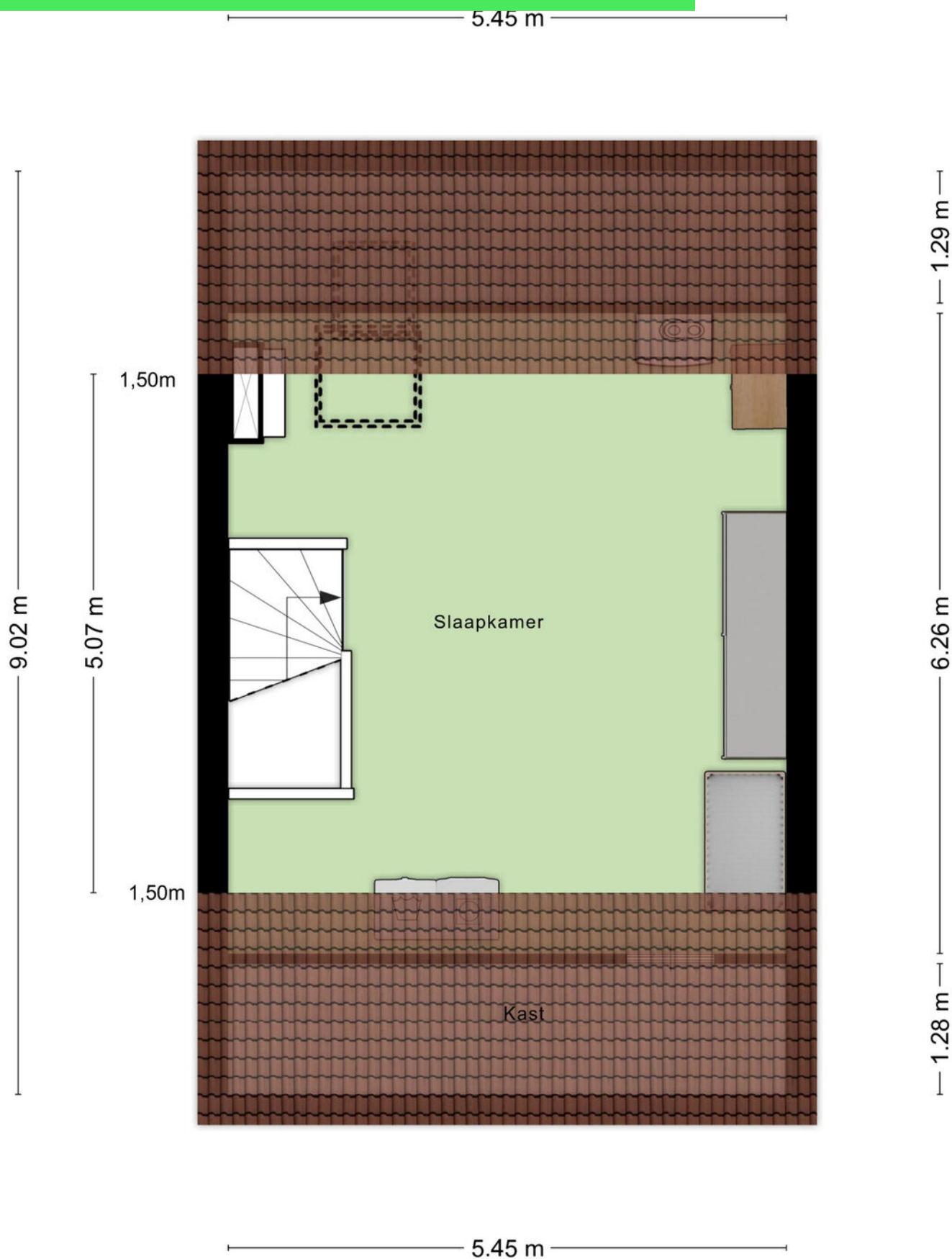


Plattegrond

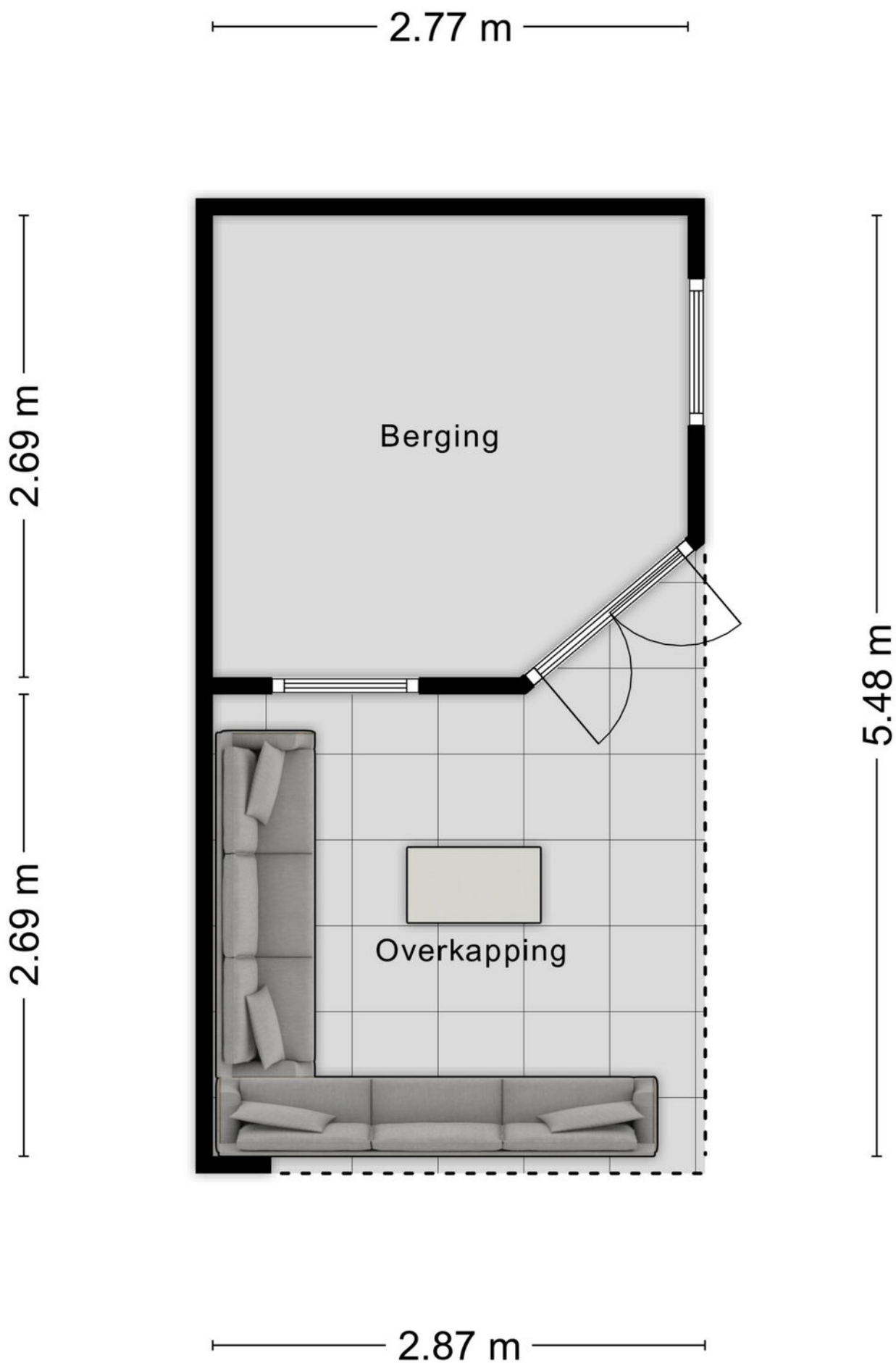


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



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
Sectie
Perceel

Roosendaal en Nispen
D
10881

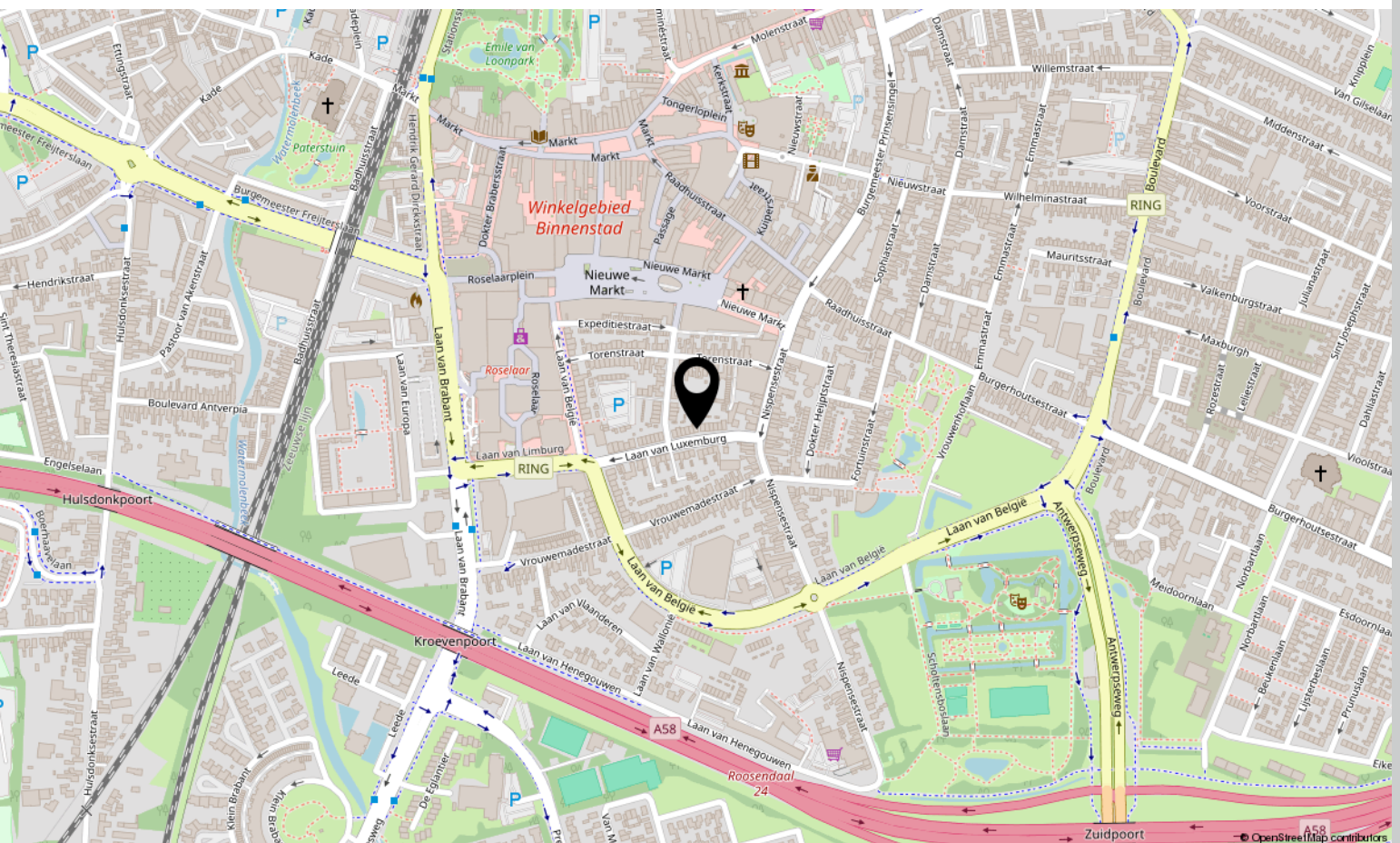
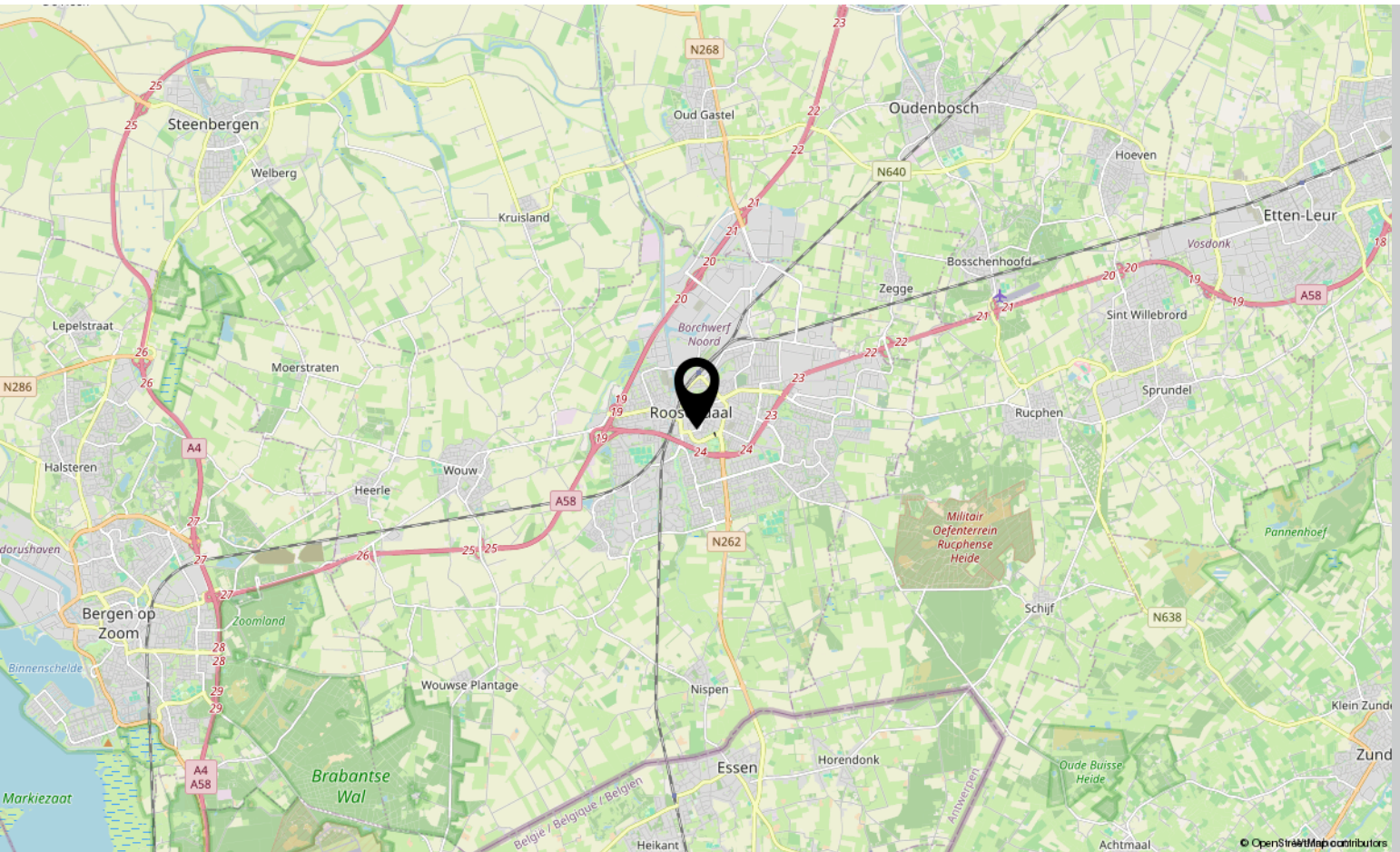
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten kleine en slaapkamer voor			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 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			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars