



Roosendaal

Van Leeuwenhoeklaan 13

Vraagprijs: € 469.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

120 m²

Perceeloppervlakte

255 m²

Aantal kamers

4 kamers

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1999

Energie label

A



Omschrijving

Welkom aan de Van Leeuwenhoeklaan 13, gelegen in een rustige en geliefde wijk van Roosendaal.

Deze charmante twee-onder-een-kapwoning is klaar om harten te veroveren.

Waarom? Denk aan een royale, lichte leefkeuken, een gezellige woonkamer met raampartij naar de tuin, drie strak afgewerkte slaapkamers, én een heerlijke tuin vol privacy. Hier woon je ruim, comfortabel én duurzaam dankzij de zonnepanelen en airco!

Met drie slaapkamers, een verzorgde badkamer met ligbad én een fijne werkkamer is deze woning uitermate geschikt voor gezinnen of thuiswerkers. Zoek jij een plek waar je je direct thuis voelt? Plan snel die bezichtiging in!

Entree

Je parkeert je auto op de oprit en loopt via de voordeur de woning binnen. In de hal ervaar je direct de warme sfeer dankzij de mooie houten vloer die naadloos doorloopt naar de woonkamer en keuken. Vanuit de entree heb je toegang tot de inpandige garage, het toilet, de trapopgang, en natuurlijk de deuren naar zowel de woonkamer als de leefkeuken. Een praktische én sfeervolle binnenkomst!

Wonen & Koken

De woonkamer is een oase van licht en comfort. De royale raampartij met deur verbindt binnen met buiten, waardoor je optimaal van de tuin geniet zelfs vanaf de bank. De strakke wanden en warme houten vloer zorgen voor een huiselijke en moderne sfeer.

Via een open doorgang bereik je de leefkeuken. Deze keuken is functioneel en biedt alle ruimte voor een gezellige eethoek. De hoekopstelling en de grote raampartijen zorgen voor een speelse indeling en veel daglicht. Dé plek waar je samenkomt met het gezin of vrienden!

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waarvan twee ruim en één perfect als werkkamer of kinderkamer.

Ook hier loopt de houten vloer stijlvol door en zijn de wanden strak afgewerkt. Alles straalt rust en verzorging uit.

De badkamer is netjes, neutraal en van alle gemakken voorzien: een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel én een toilet. Instapklaar en fris!

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is werkelijk een verlengstuk van je woonruimte. Vanuit de woonkamer stap je onder de vaste overkapping, ideaal voor lange zomeravonden of een regenachtige koffiepauze. Het terras is strak aangelegd en omringd door groen, waardoor je hier volop privacy en rust ervaart. Aan de voorzijde van het huis is een handige poort naar de tuin. Een veelzijdige buitenruimte waar je elke dag van geniet!

Omgeving en Faciliteiten

Deze woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk van Roosendaal. Hier woon je met alle gemakken binnen handbereik: scholen, winkels, sportclubs en natuur zijn allemaal dichtbij. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met uitvalswegen en het openbaar vervoer op korte afstand. Een heerlijke plek voor jong en oud!

Sfeer en Doelgroep

De woning straalt warmte, comfort en ruimte uit. Dankzij de combinatie van een praktische indeling, sfeervolle afwerking en duurzame elementen zoals zonnepanelen en airco, is dit een perfecte woning voor gezinnen, stellen of levensgenieters die op zoek zijn naar rust én gemak. Hier voel je je thuis vanaf het eerste moment.

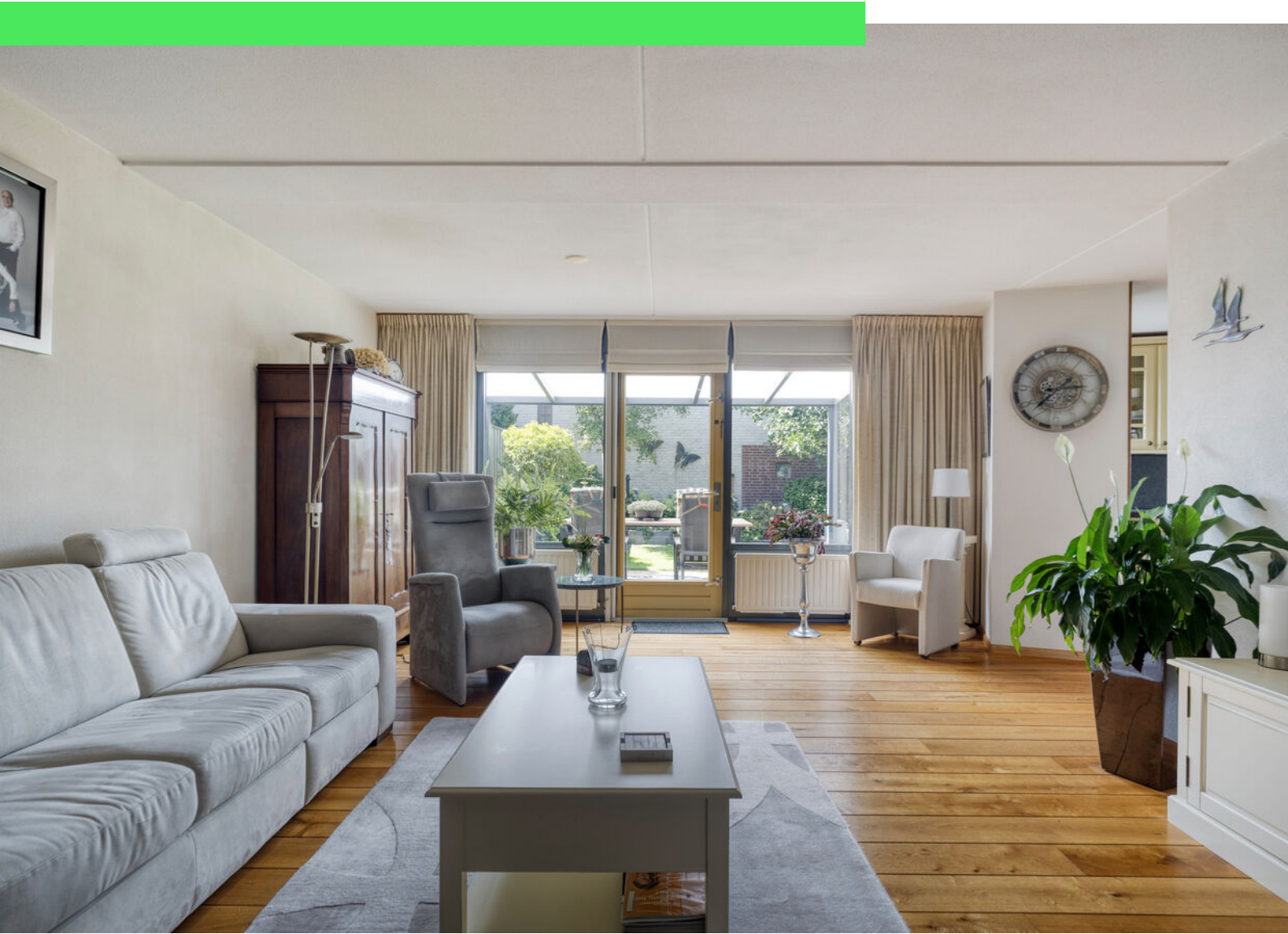
Toelichtingsclausule NEN2580:

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

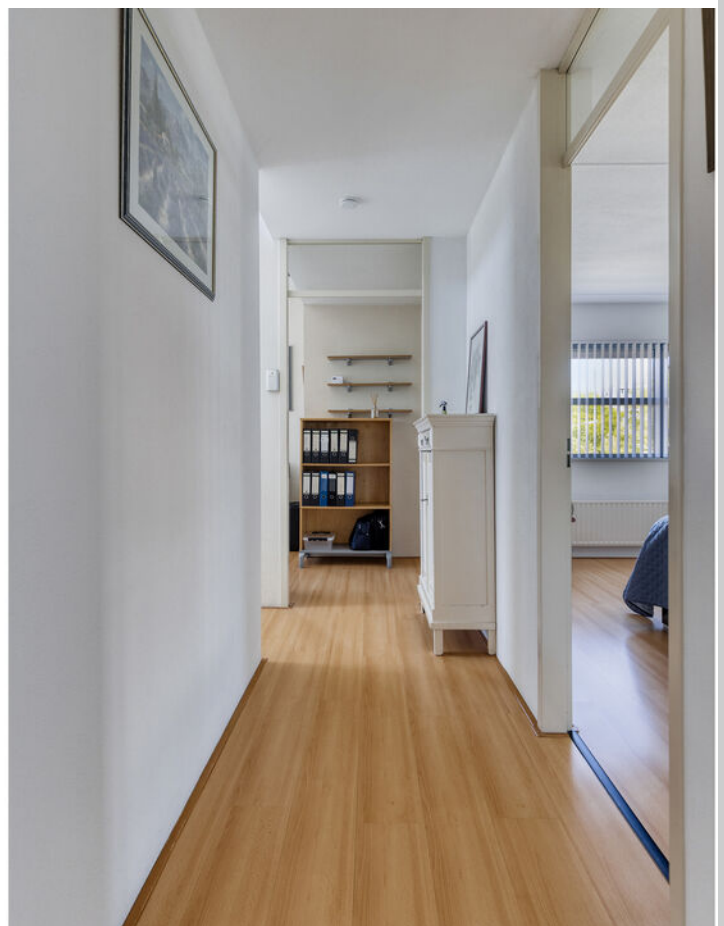




















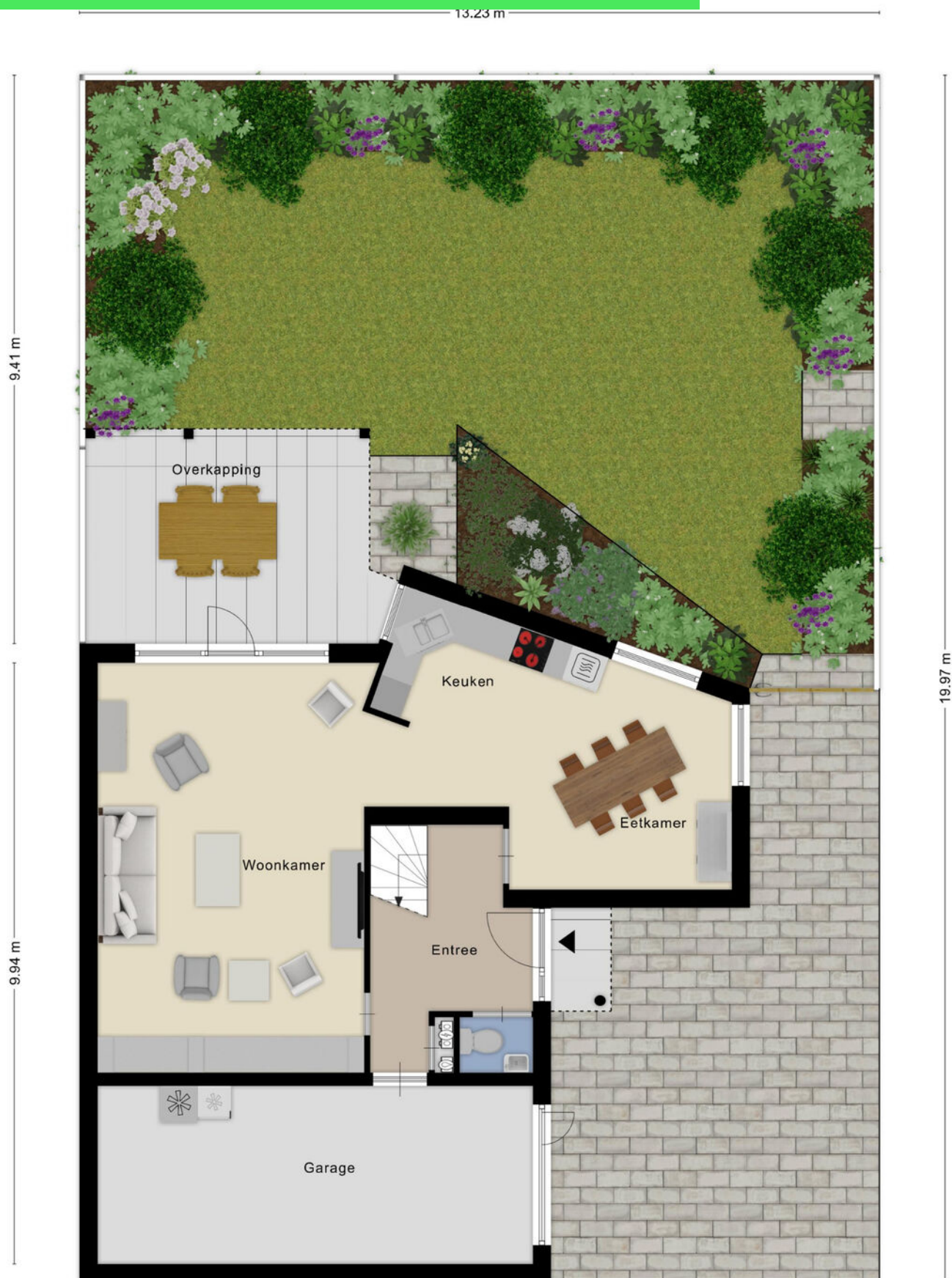




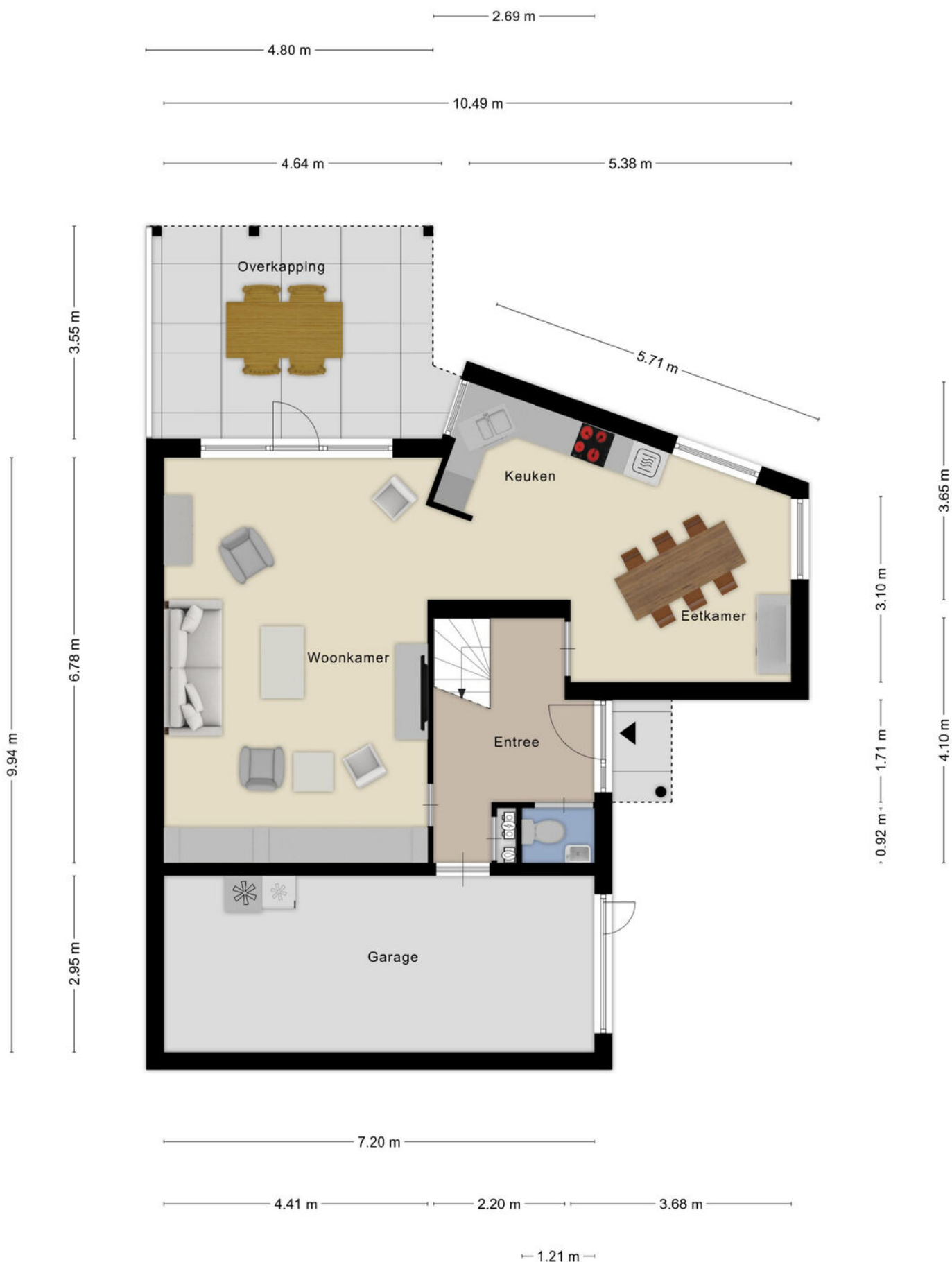




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 K

Perceel 6865

kadaster

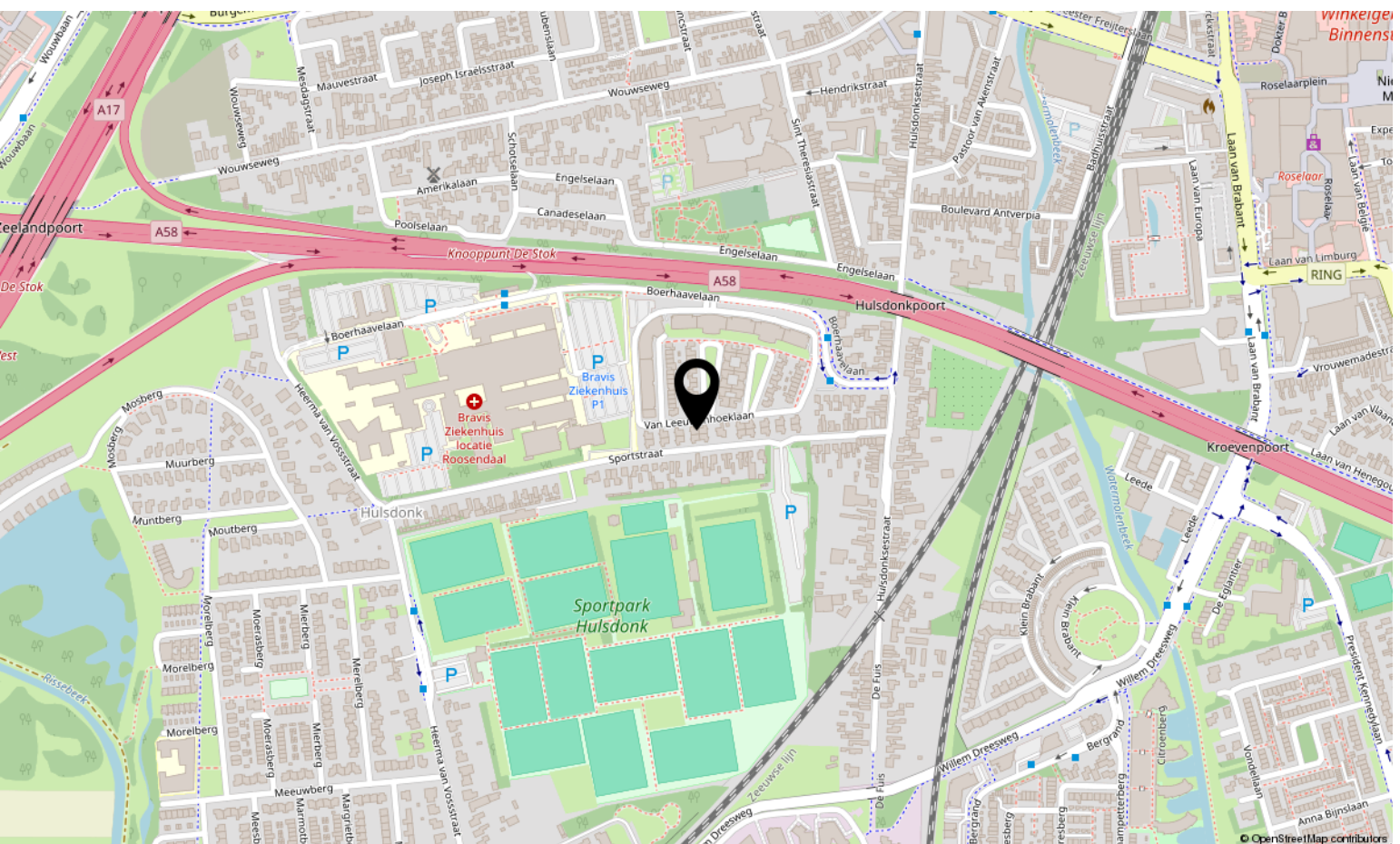
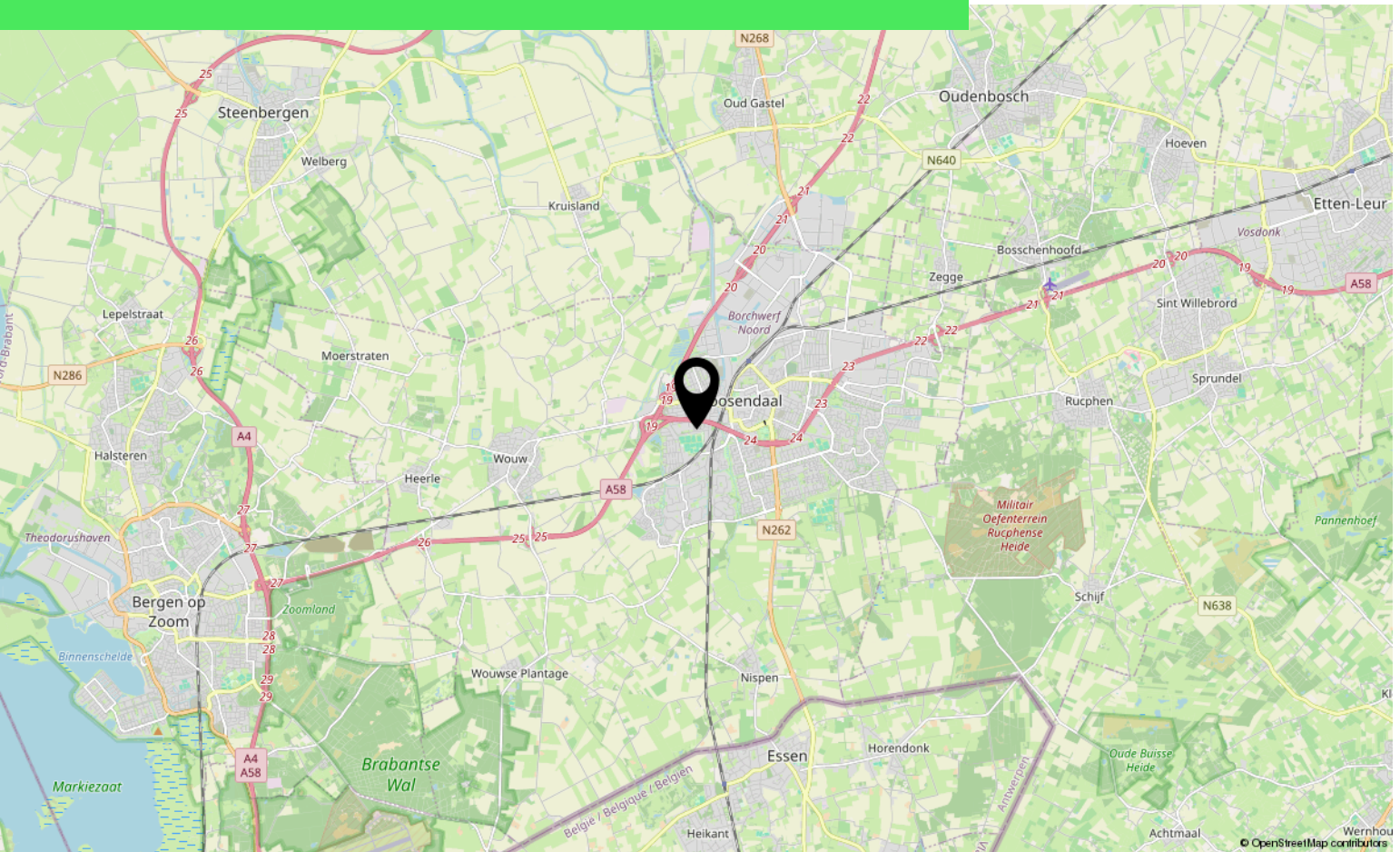


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2025

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			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	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		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars