



# Rodenbachlaan 2

ROOSENDAAL

---

**Vraagprijs: € 389.000 k.k.**

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
makelaars

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

118 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

155 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

5 kamers

**Aantal slaapkamers**

4 slaapkamers

**Bouwjaar**

1967

**Energielabel**

A





# Omschrijving

## **Welkom aan de Rodenbachlaan 2 in Roosendaal – een nette, rustige straat in een fijne woonwijk.**

Deze verrassend ruime woning is tot in de puntjes verzorgd. Denk aan een moderne badkamer, een dichte keuken met moderne afwerking, maar ook aan vier volwaardige slaapkamers én twee badkamers. De riante serre biedt het hele jaar door leefplezier, en de combinatie van een carport en berging maakt het plaatje compleet. Daarnaast is de woning voorzien van 13 zonnepanelen, wat bijdraagt aan lagere energielasten en extra wooncomfort. Klinkt dit als jouw droomhuis? Wacht dan niet te lang – plan snel die bezichtiging in!

### **Entree**

Je komt binnen in een keurig verzorgde hal, met directe toegang tot een apart toilet en meerdere opbergruimtes. Alles straalt netheid en onderhoud uit – een fijne binnenkomer!

### **Wonen & Koken**

De woonkamer is modern en strak afgewerkt, met een warme, verzorgde uitstraling. Dankzij de vaste trap in de woonkamer ontstaat er een speelse indeling met een gezellige zithoek – groot genoeg voor een royale bank. De grote schuifpui zorgt voor een overvloed aan daglicht en geeft toegang tot de serre en tuin. Aan de voorzijde is ruimte voor een riante eethoek – ook hier valt het licht prachtig binnen. De dichte keuken sluit perfect aan op de rest van het huis. Deze is netjes afgewerkt met donkerbruine houten en crèmekleurige kastjes en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin en de serre – ideaal tijdens het koken en tafelen.

### **Slapen, Dromen & Douchen**

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers, elk met veel lichtinval. Op de tweede verdieping bevindt zich een vierde, zeer royale slaapkamer – perfect als master bedroom. Hier vind je bovendien een tweede badkamer met toilet, douche en wastafel: praktisch en luxe! De eerste badkamer is modern en stijlvol afgewerkt met zwarte accenten, een grote inloopdouche met nis,

toilet en een strak wastafelmeubel. De combinatie van grijze vloertegels en speelse wandtegels geeft een eigentijdse sfeer.

### **Tuinieren, Zonnen & Genieten**

Achter de woning ligt een onderhoudsvriendelijke tuin met nette betegeling. De echte eyecatcher is de ruime serre met glazen wanden: een verlengstuk van je woonkamer. Hier zit je 's winters lekker warm, en in de zomer schuif je alles open voor het ultieme buitengevoel. Achterin de tuin vind je een berging en een carport – ideaal voor fietsen, auto's en opslag.

### **Omgeving en Faciliteiten**

De ligging is perfect voor iedereen die centraal maar toch rustig wil wonen. Je zit dicht bij winkels, scholen, sportverenigingen én uitvalswegen. Ook de binnenstad van Roosendaal is snel bereikbaar, net als natuurgebieden voor een fijne wandeling of fietstocht. De straat zelf is netjes en overzichtelijk, met voldoende privacy en een prettige woonsfeer.

### **Sfeer en Doelgroep**

De woning ademt comfort, stijl en ruimte. De moderne afwerking en slimme indeling maken dit huis geschikt voor een breed publiek: van gezinnen tot thuiswerkers, levensgenieters of mensen die nét dat beetje extra ruimte zoeken.

### **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.

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Foto's

















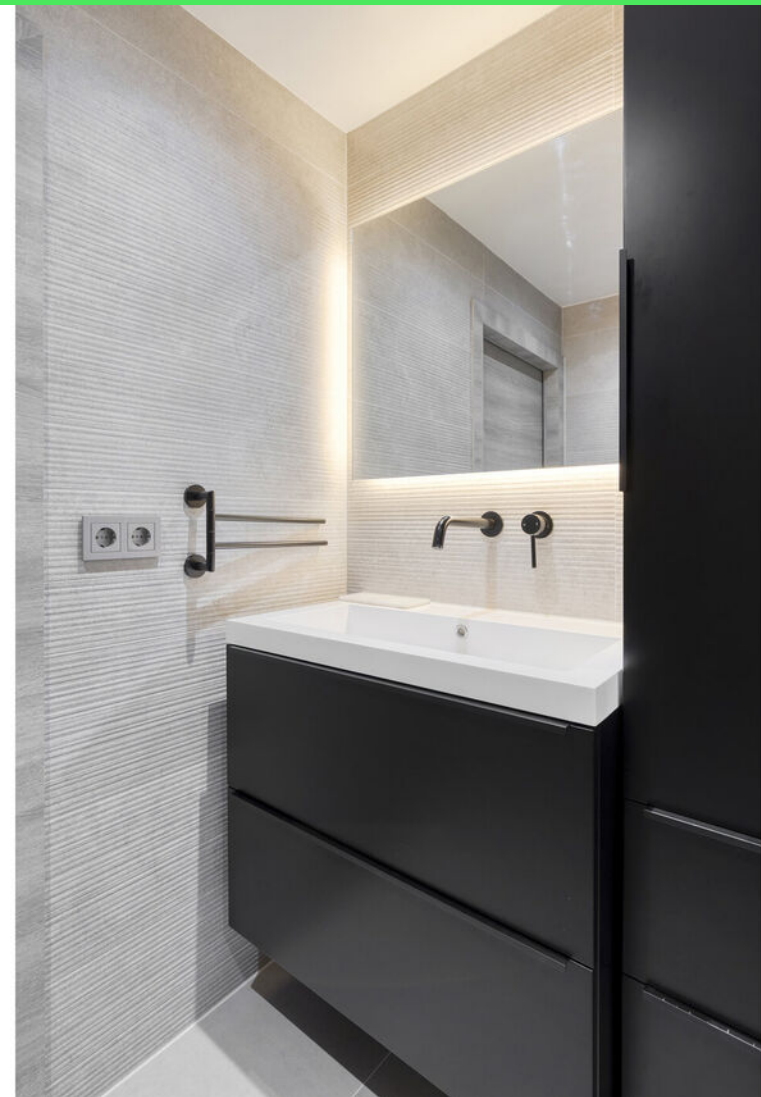
























































# Plattegrond





# Plattegrond



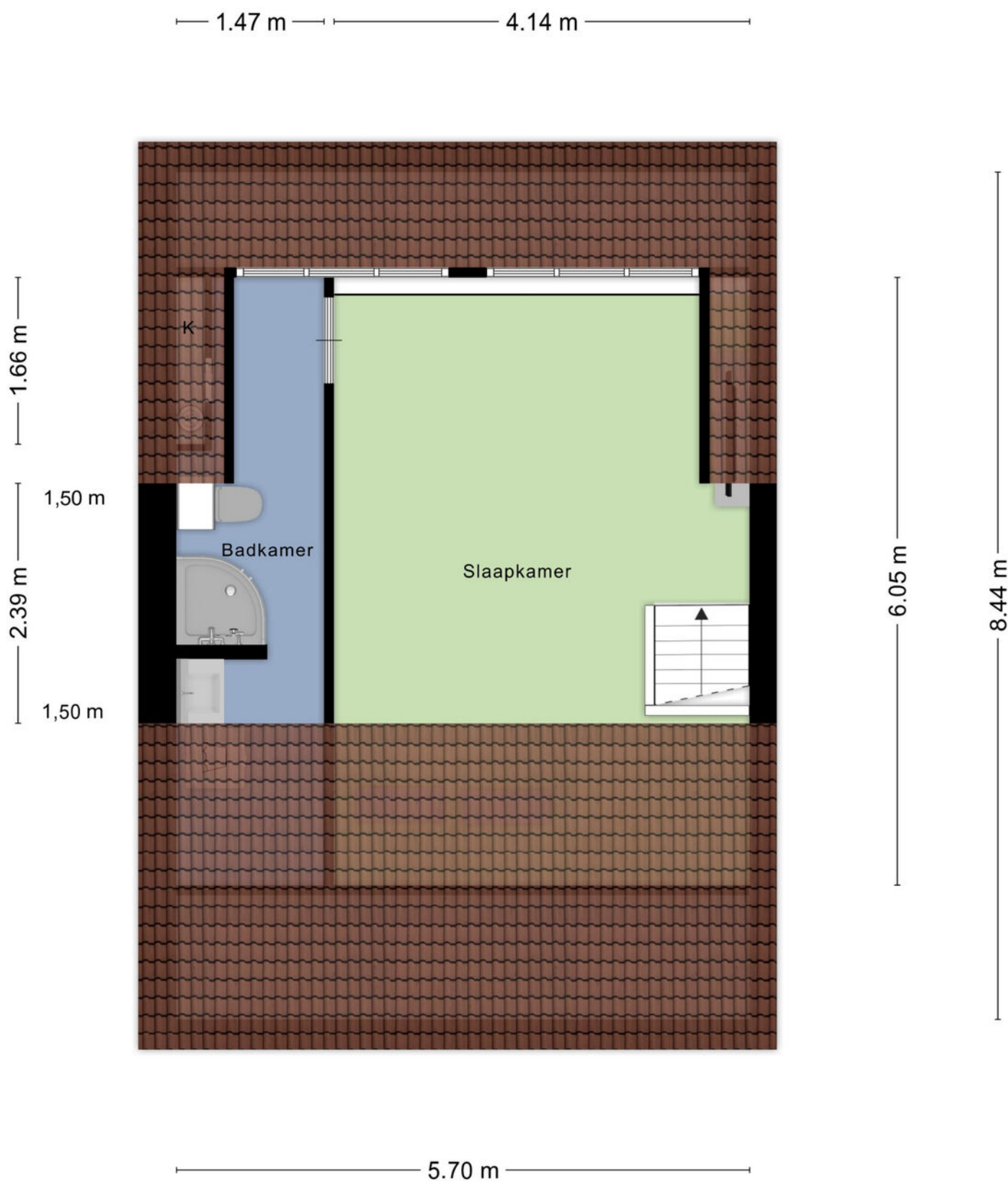


# Plattegrond



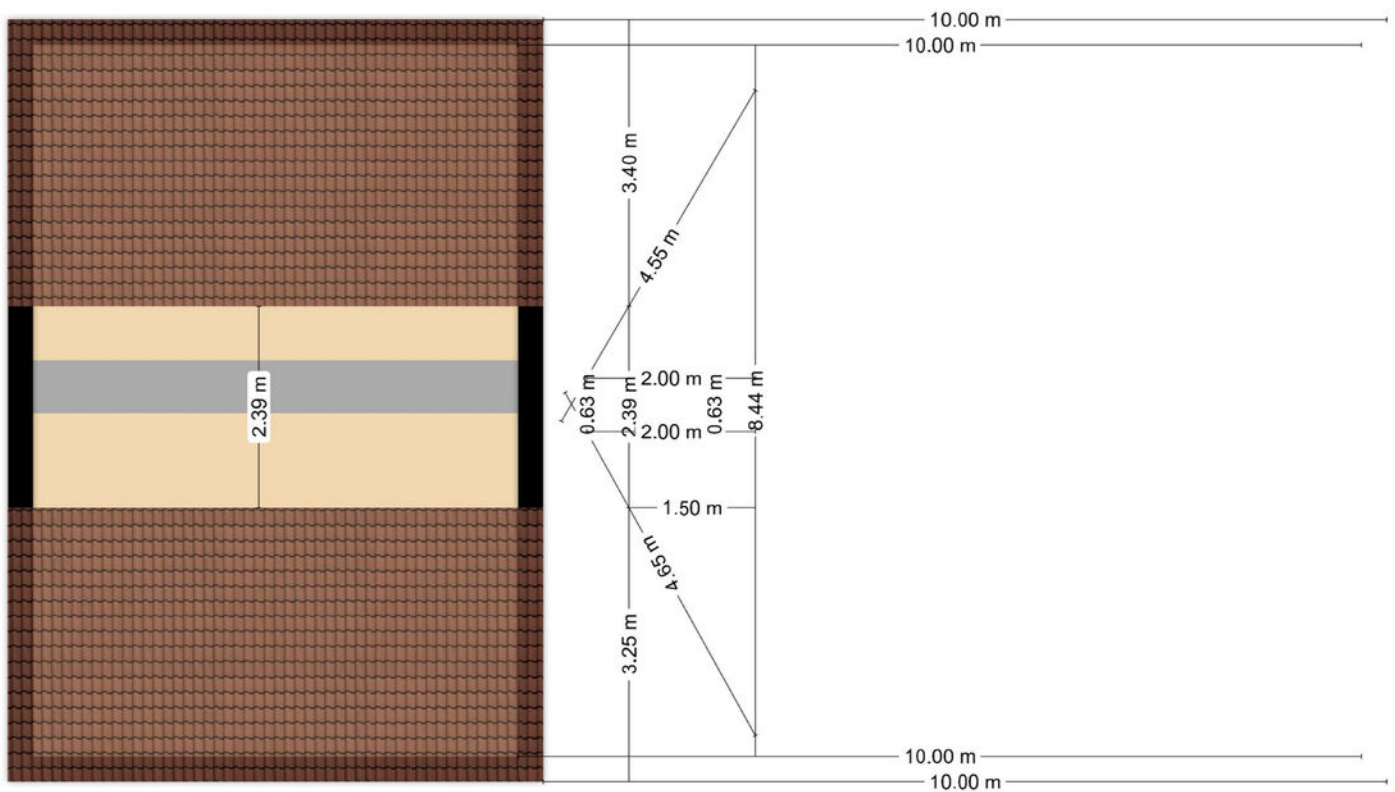


# Plattegrond



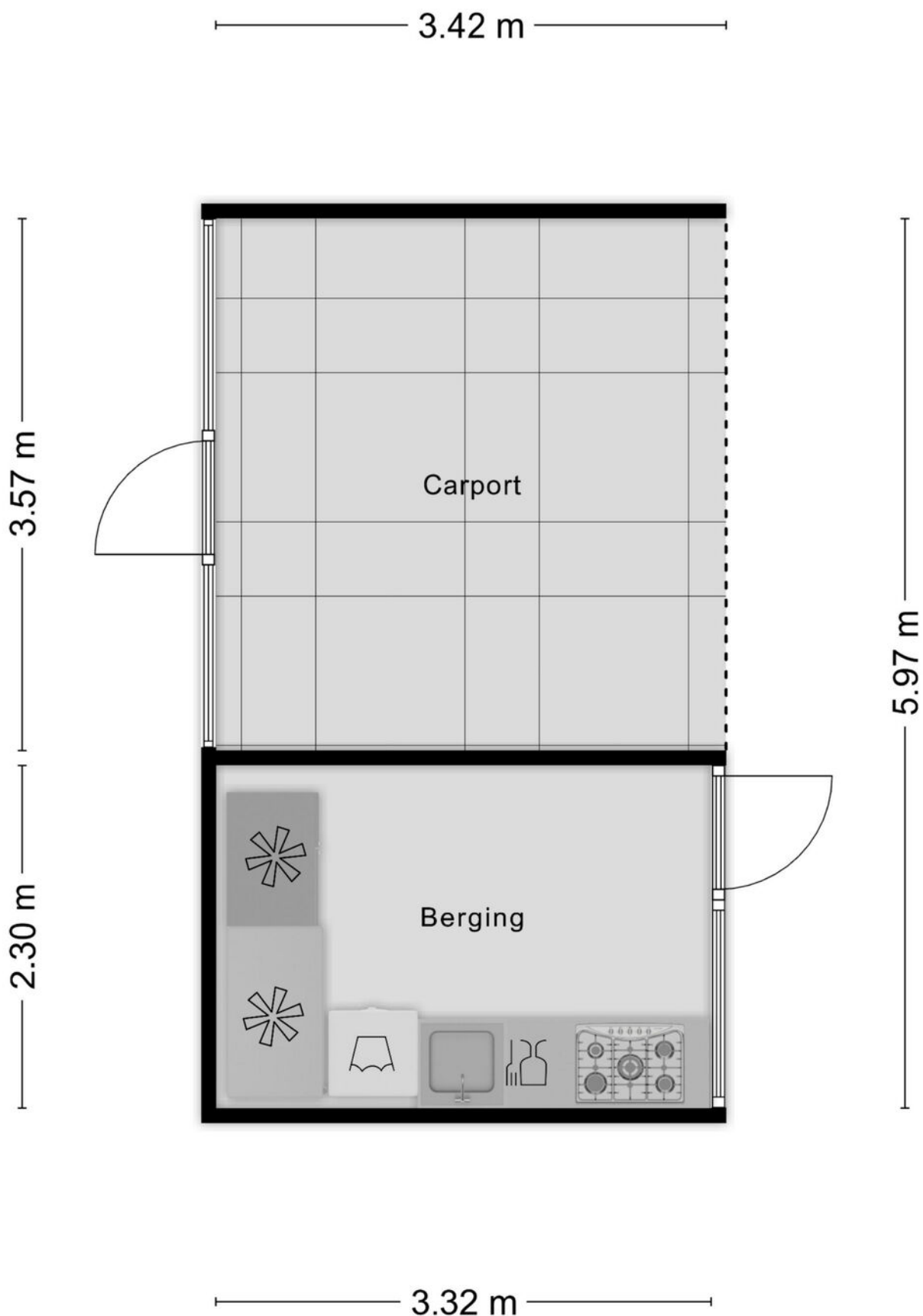


# Plattegrond





# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: roden



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Roosendaal en Nispen


Sectie

D

Perceel

4147

kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

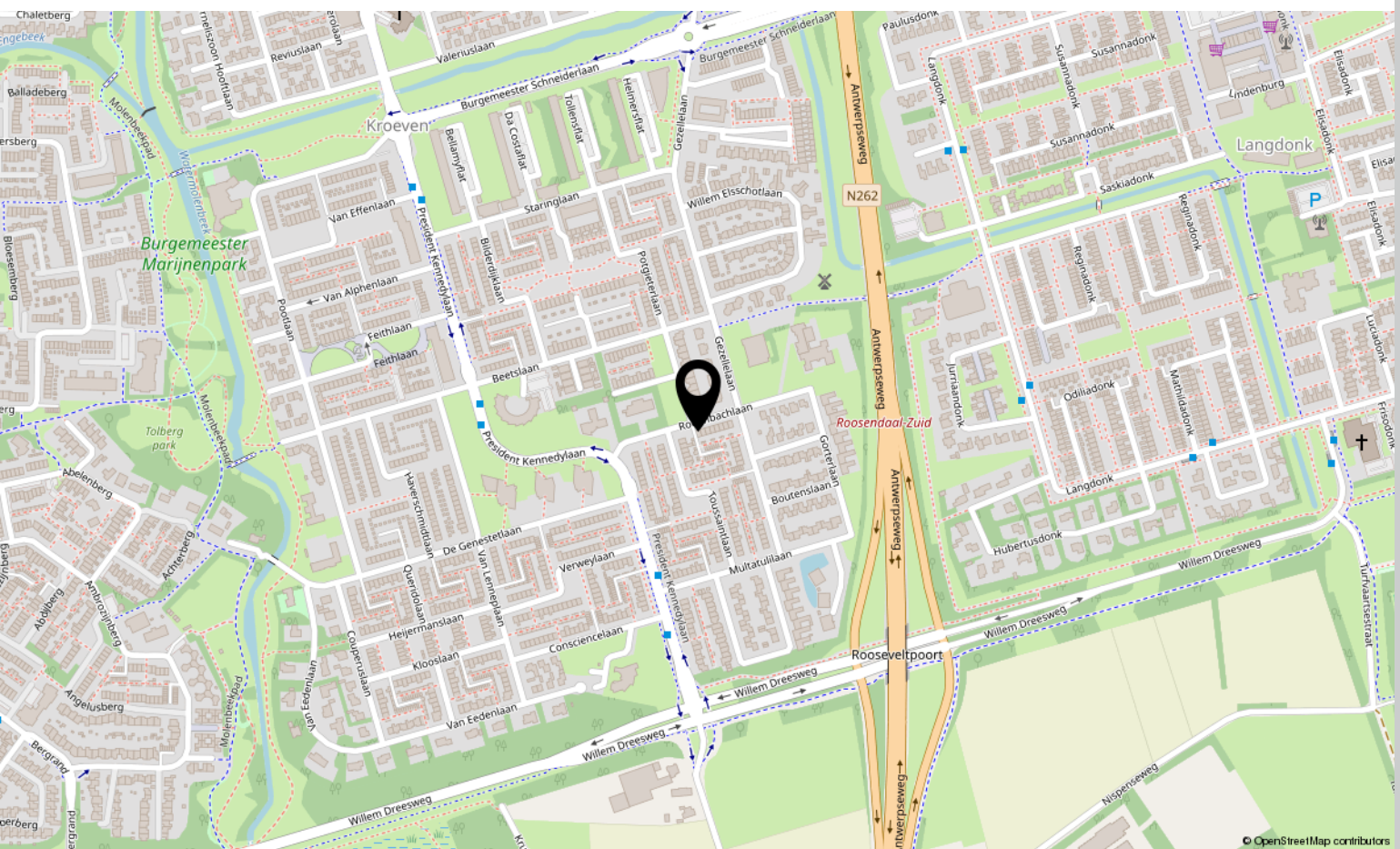
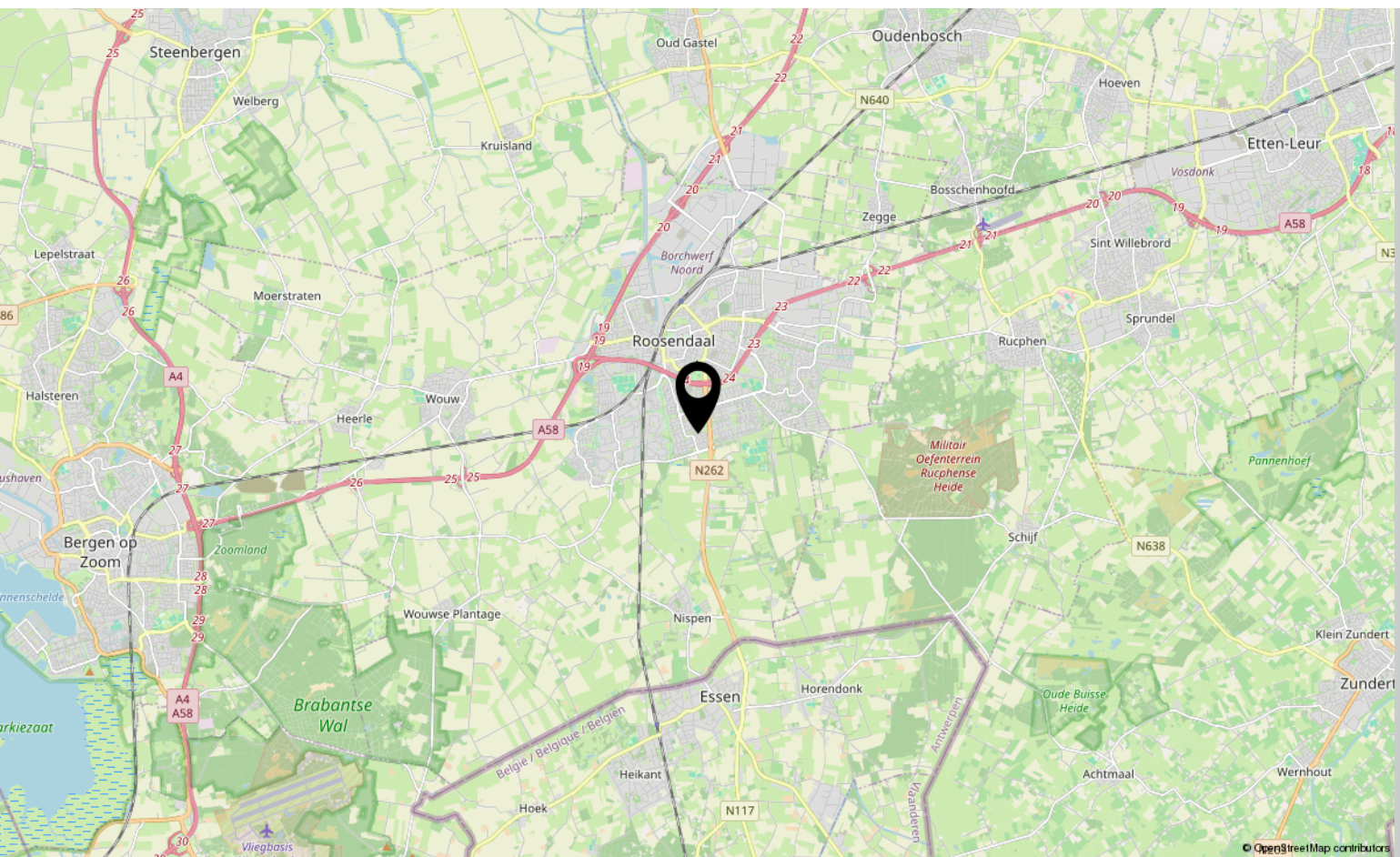
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	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
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			X
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	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](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)







# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
makelaars