



Beukenlaan 27

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 359.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte
103 m²

Perceeloppervlakte
155 m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1957

Energie label
A+



Omschrijving

Deze moderne en verrassend ruime woning aan de Beukenlaan 27 in Roosendaal biedt alles wat je zoekt:

comfort, sfeer en duurzaamheid. Met drie slaapkamers en een mogelijkheid tot een vierde slaapkamer, een verzorgde afwerking en een gezellige tuin is dit een ideale plek om thuis te komen. Dankzij de 15 zonnepanelen, warmtepomp en het energielabel A+ woon je hier ook nog eens energiezuinig. Plan snel je bezichtiging!

Entree

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin bereik je de woning. Binnenkomst in de hal voelt direct warm en verzorgd, met speelse tegeltjes op de vloer en strakke witte wanden. Hier is ruimte voor een garderobe en vind je een modern toilet met dezelfde stijlvolle tegelvloer, een waskom en een frisse uitstraling. Vanuit de hal heb je toegang tot de trapkast, de trap naar boven en de woonkamer.

Wonen & Koken

De woonkamer is heerlijk licht en sfeervol. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar je eenvoudig een comfortabele zithoek met tv creëert. De prachtige eikenhouten vloer en strakke afwerking zorgen voor een moderne en warme uitstraling. Aan de achterzijde is ruimte voor een royale eettafel (momenteel voor zes personen), met veel lichtinval door de ramen. Zowel via het eetgedeelte als via de keuken stap je zo de tuin in. De keuken ligt naast de eethoek en is uitgevoerd in een moderne, greeploze hoekopstelling met een warm eikenhouten werkblad. Je beschikt hier over alle gewenste inbouwapparatuur: een kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser én een Quooker. Hier kook je met plezier!

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je een nette overloop met toegang tot twee slaapkamers. De master bedroom is bijzonder ruim en ontstaat uit twee samengevoegde kamers. Hierdoor heb je een fijne indeling met ruimte voor een groot bed én bijvoorbeeld een extra kast of werkplek. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer. De badkamer is een echte eyecatcher: modern, sfeervol en compleet uitgerust met een ligbad, toilet, dubbele wastafel met een fraai houtmeubel en een ruime inloopdouche. De ingebouwde nisjes maken het geheel extra praktisch én stijlvol. De tweede verdieping biedt nog meer ruimte. Op de overloop vind je de aansluitingen voor wasmachine en droger, en daarnaast een derde slaapkamer. Ook hier is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en extra bergruimte.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is gezellig en praktisch ingericht. Direct aan de woning ligt een houten vlonder, gevolgd door een combinatie van bestrating en siergrind. Dankzij de twee terrassen is er plek voor zowel een eettafel als een loungehoek. De tuin beschikt over een stenen berging en wordt sfeervol aangekleed met groene elementen zoals boompjes, klimplanten en plantenbakken.

Volledig instapklaar

Deze prachtige tussenwoning is volledig verduurzaamd en instapklaar. De woonkamer, keuken, hal en toilet zijn voorzien van vloerverwarming en koeling via de warmtepomp. Daarnaast is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming. Alle elektra, de meterkast, de waterleidingen, de verwarmingsleidingen en de afvoeren zijn recent vervangen. Met 15 zonnepanelen en energielabel A+ ben je hier echt klaar voor de toekomst!

Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in de gezellige wijk burgerhout in Roosendaal met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Denk aan winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Een prettige, rustige woonomgeving waar je je snel thuis zult voelen.

Vervolg

Sfeer en Doelgroep

Deze woning voelt modern, verzorgd en warm aan. Ideaal voor gezinnen die ruimte zoeken, maar ook zeker geschikt voor starters of doorstromers die comfortabel en energiezuinig willen wonen. Een huis waar je direct kunt genieten zonder grote klussen.

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













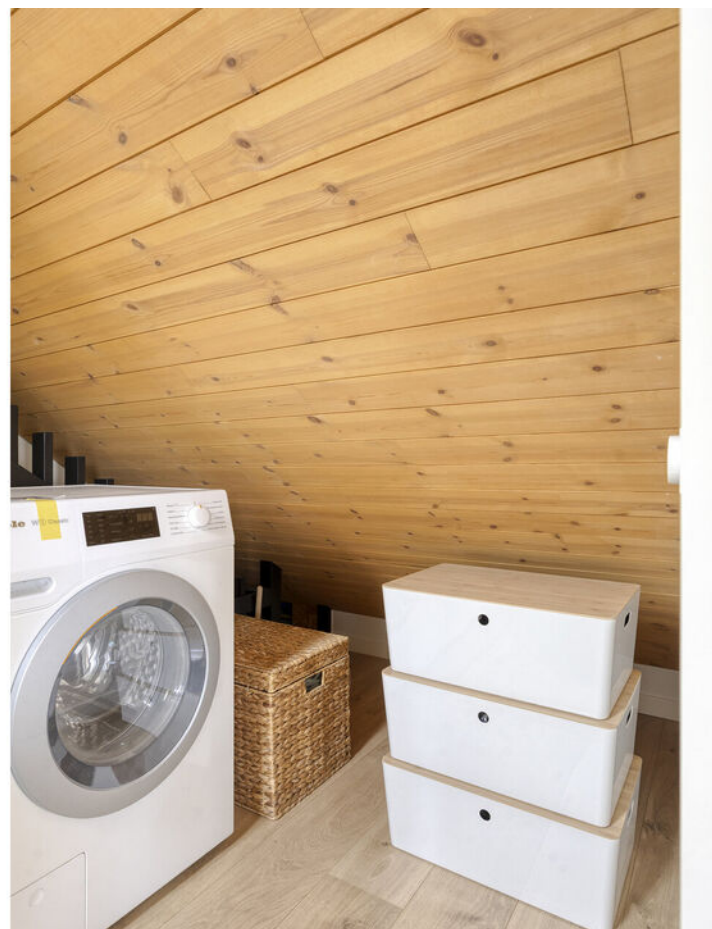
























Plattegrond



Plattegrond



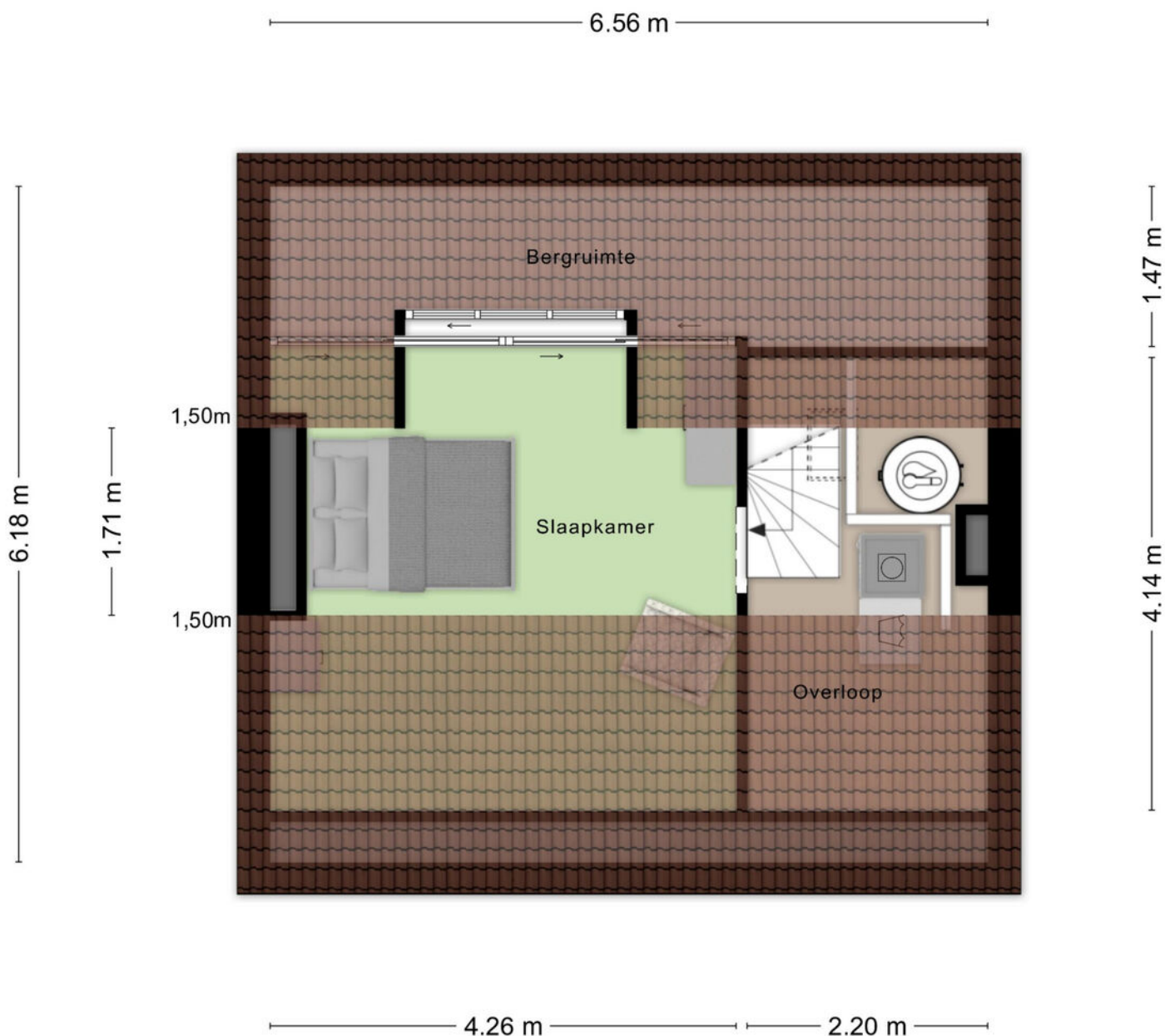
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



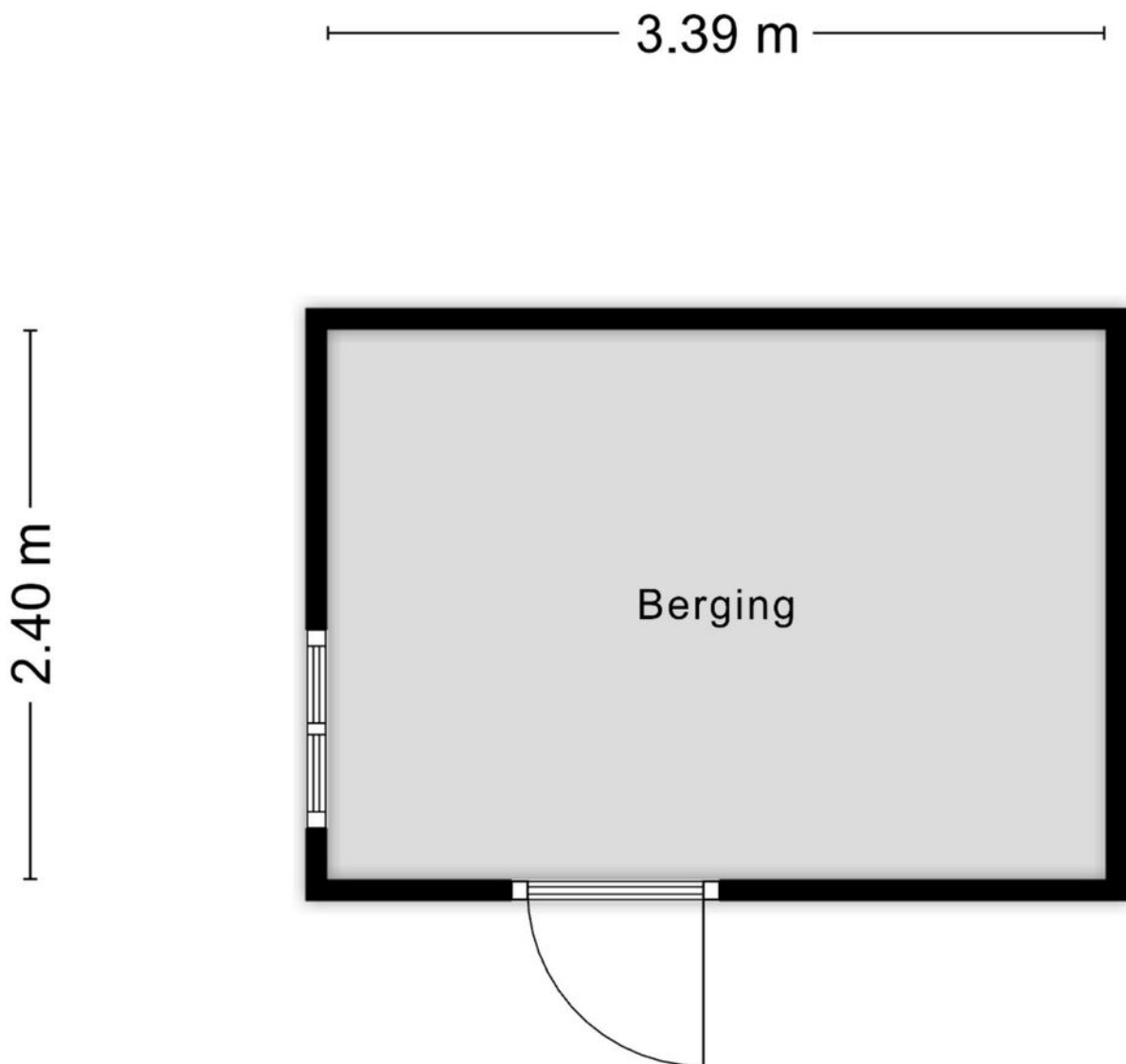
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beukenlaan 27



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rosendaal en Nispen

D

6833

Schaal 1: 500

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

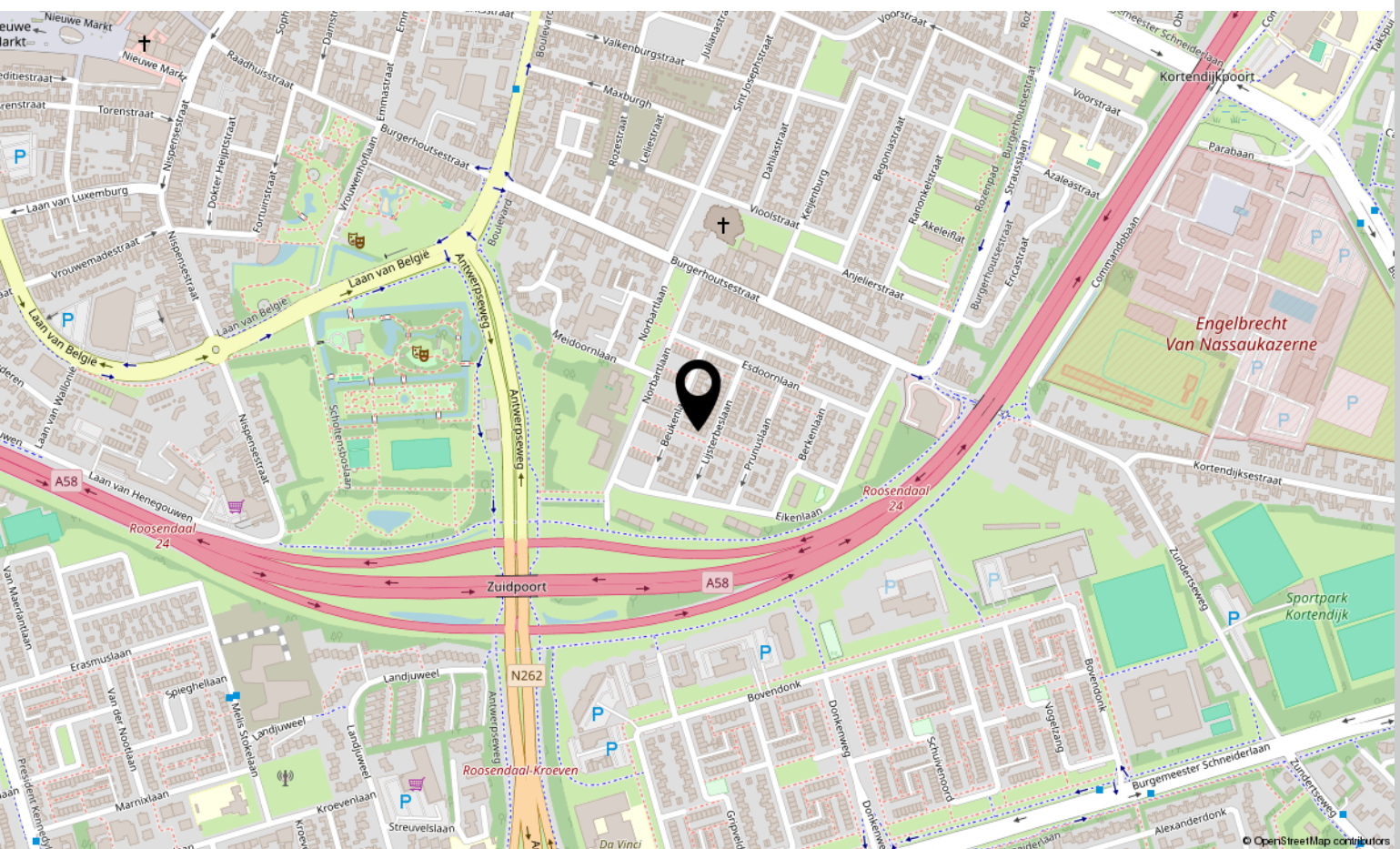
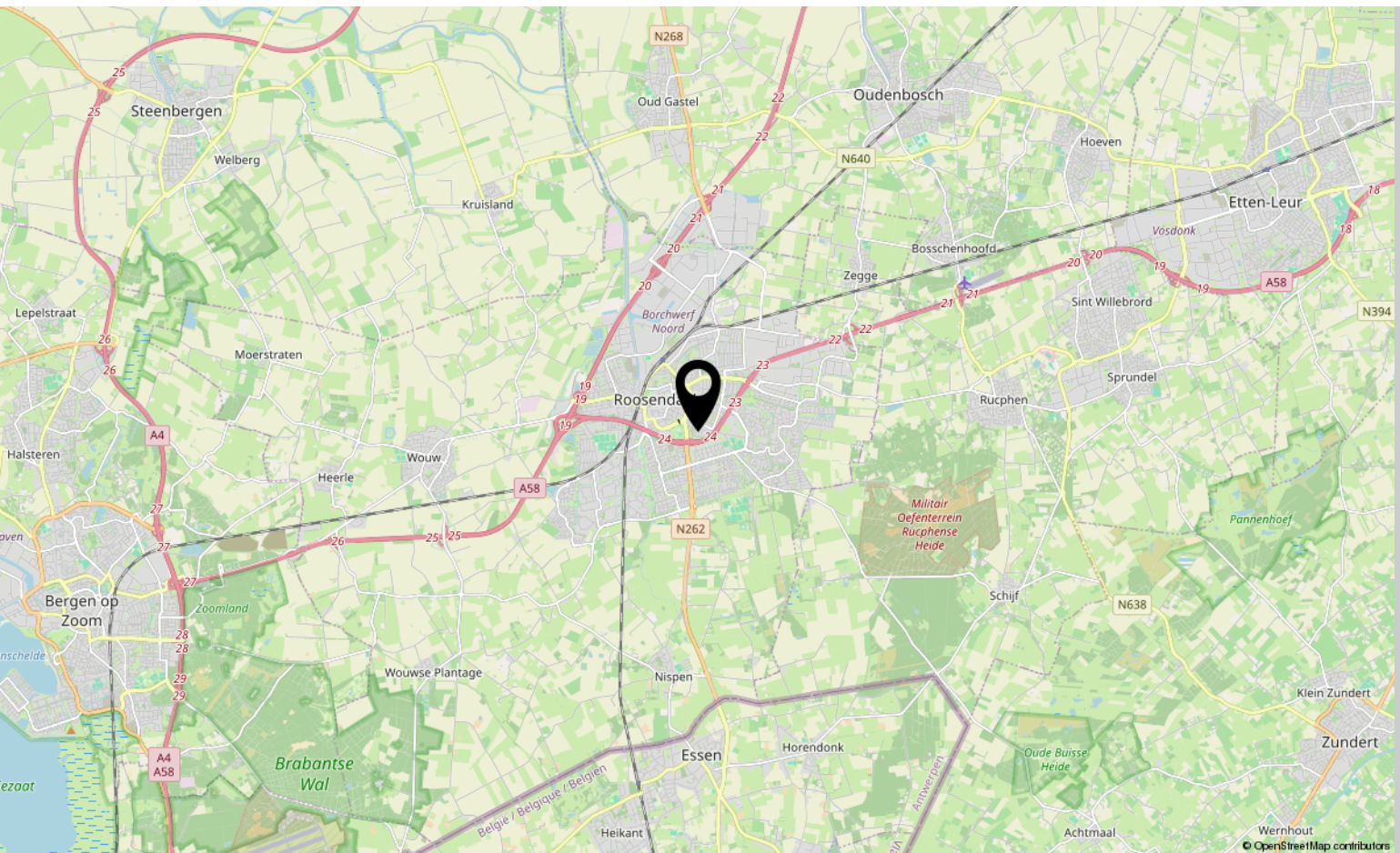
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	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		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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



Aantekeningen

[illegible]



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars 