



# Gezellelaan 100

ROOSENDAAL

---

**Vraagprijs: € 359.000 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

108 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

159 m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

5 kamers



## Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

## Bouwjaar

1969

## Energie label

C





# Omschrijving

## **Welkom aan de Gezellelaan 100 in**

**Roosendaal!** Deze verrassend ruime eengezinswoning ligt in een prettige woonwijk en combineert comfort, sfeer en praktische leefruimte op een ideale manier. Met maar liefst 4 slaapkamers, een lichte woonkamer met houtkachel en een zonnige achtertuin is dit een woning waar je je direct thuis voelt. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel een bezichtiging in!

## **Entree**

Je parkeert gemakkelijk voor de deur en loopt via de voortuin naar de entree. In de hal vind je het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de doorgang naar de keuken, een fijne en praktische binnenkomer.

## **Wonen & Koken**

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde. Hier is volop ruimte voor een comfortabele hoekbank en tv-opstelling. De houtkachel in de schouw zorgt voor extra sfeer en warmte tijdens de koudere maanden. Aan de achterzijde is plek voor een gezellige eethoek met zicht op de tuin. Via de schuifpui stap je zo naar buiten, ideaal voor lange zomeravonden! De keuken bevindt zich aan de zijkant en heeft een halfopen karakter door de speelse doorgang. De keukenopstelling is strak en tijdloos met witte fronten en een donker werkblad. Uiteraard voorzien van alle gemakken zoals een kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.

## **Slapen, Dromen & Douchen**

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. De ruime master bedroom ligt aan de achterzijde en biedt plek voor een tweepersoonsbed en een grote kast. De houten lattenwand geeft de kamer een warme en moderne uitstraling. De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens royaal en beschikt over een praktische vaste kastenwand. De derde kamer is ideaal als werk-, kinder- of waskamer en heeft aansluitingen voor wasmachine en droger. De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel met extra kastruimte. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je eerst op een ruime

overloop met de cv-opstelling en handige bergruimte onder de schuine wanden. De vierde slaapkamer is een echte plus: licht, ruim en voorzien van een dakkapel.

## **Tuinieren, Zonnen & Genieten**

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een terras direct aan de woning, perfect voor een lounge- en eethoek. Verder vind je hier een combinatie van groen, plantenborders en gazon. Achterin de tuin staat een stenen berging en er is een handige achterom.

## **Omgeving en Faciliteiten**

De woning ligt in een rustige en fijne woonwijk in Roosendaal. Voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. Een ideale locatie voor wie comfortabel wil wonen met alles binnen handbereik.

## **Sfeer en Doelgroep**

Deze woning voelt warm, verzorgd en uitnodigend aan. Dankzij de ruimte en indeling is dit huis perfect voor gezinnen, maar ook voor stellen die nét wat extra ruimte zoeken om te wonen en werken.

## **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









































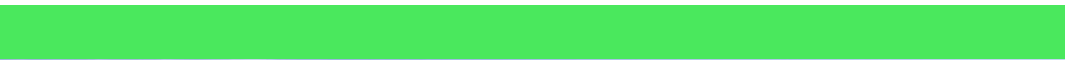














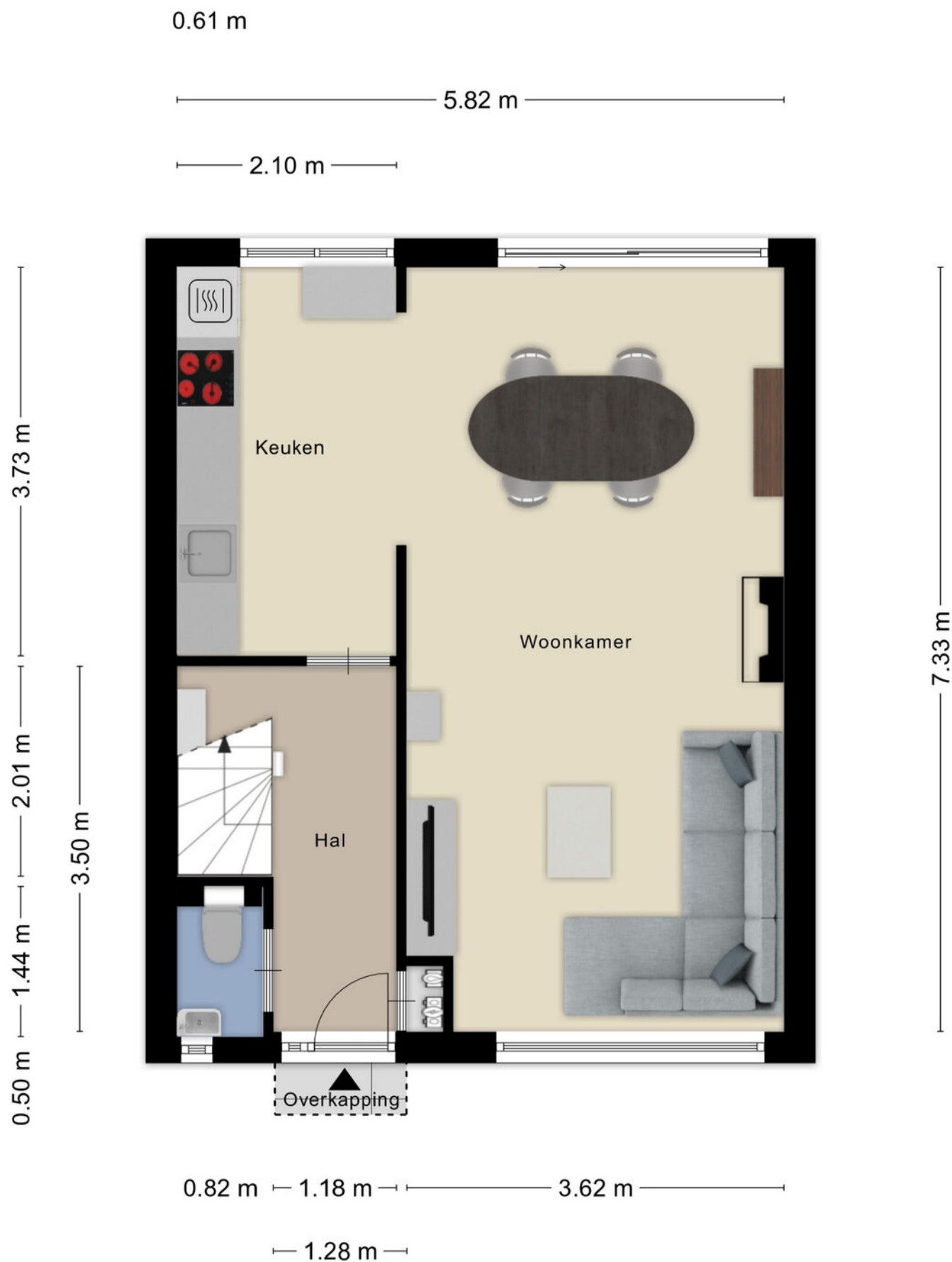




# Plattegrond



# Plattegrond





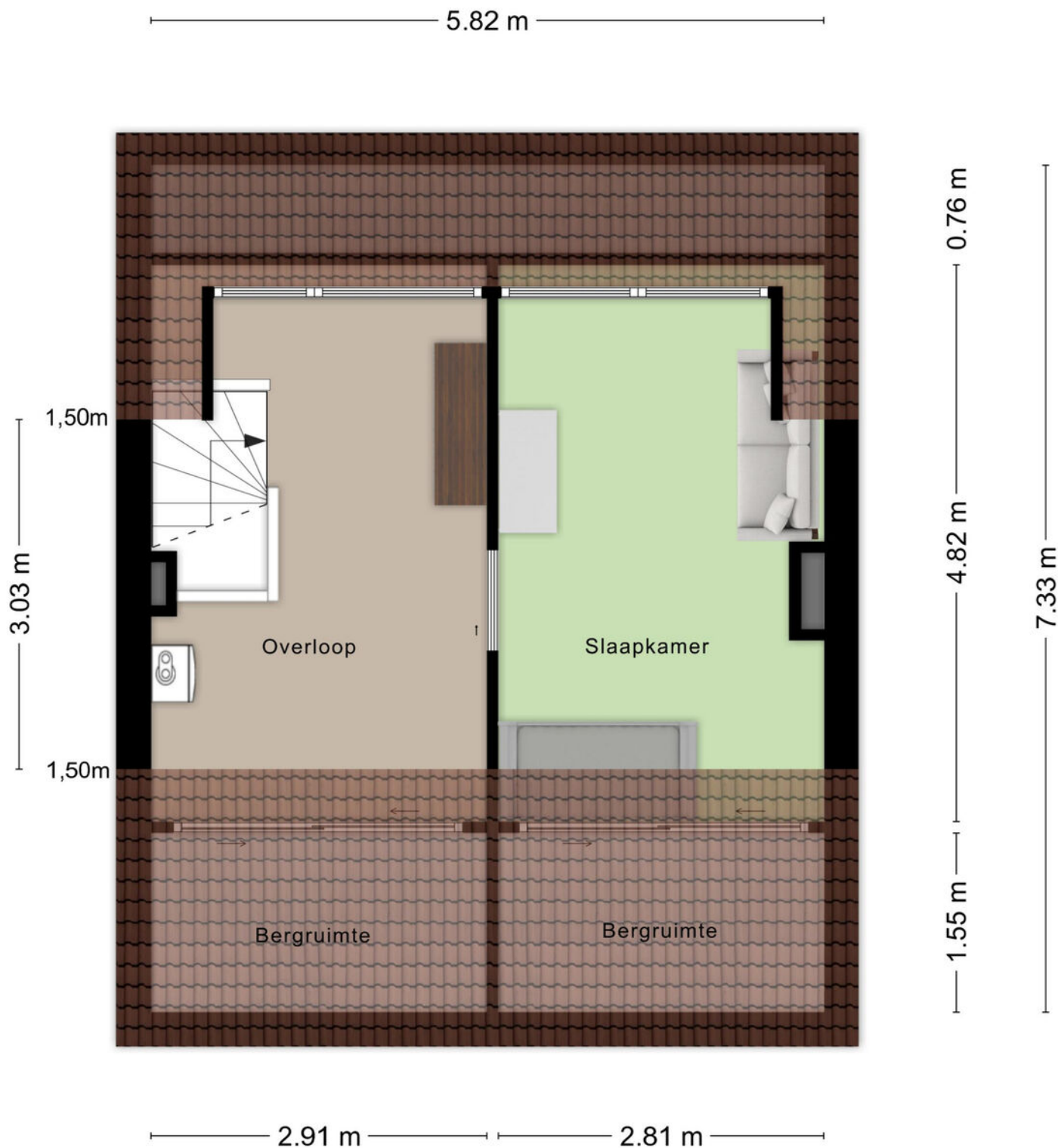
# Plattegrond



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



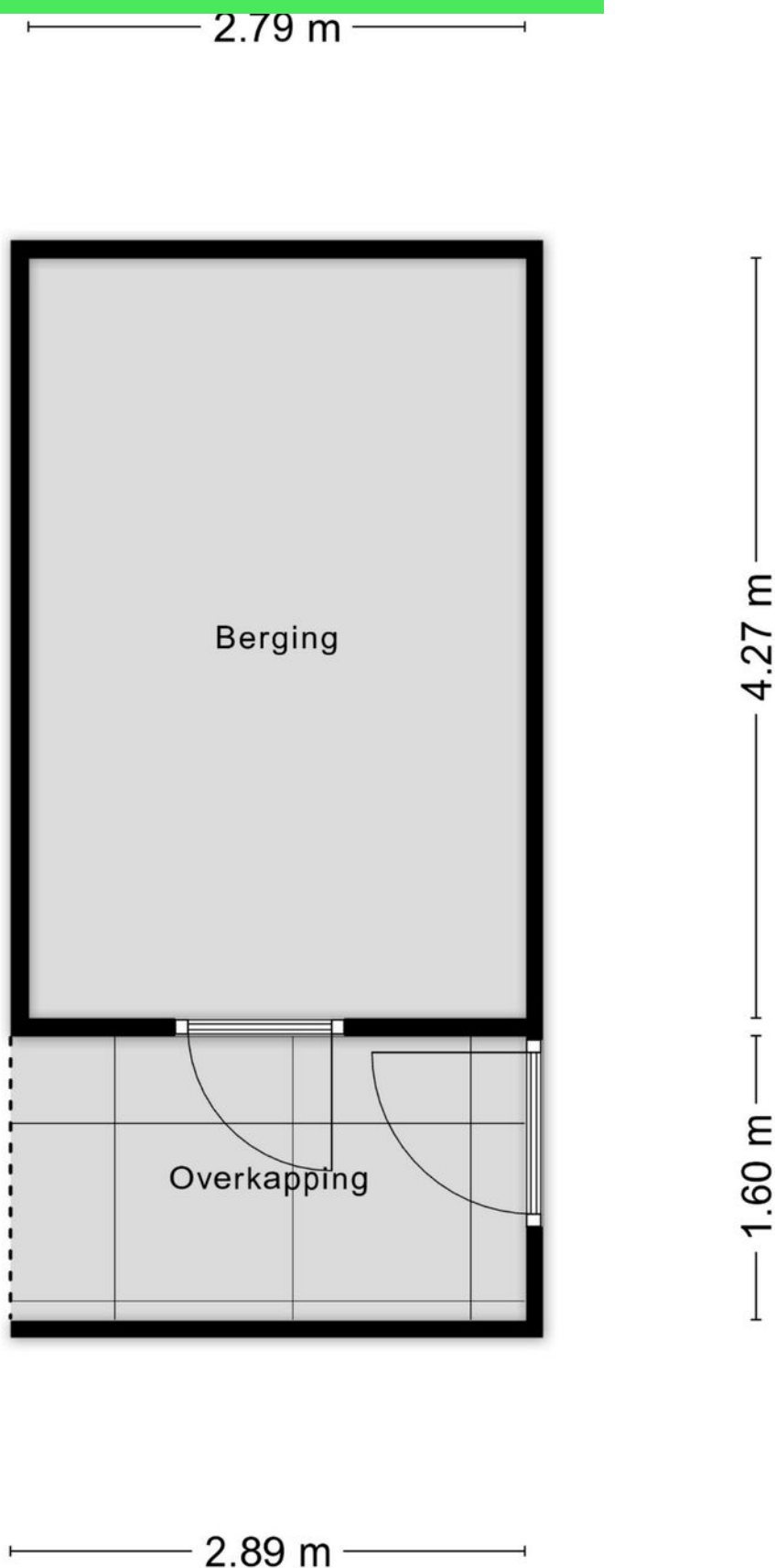
# Plattegrond



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



# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gezel



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie

D

Perceel	7285
---------	------

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.

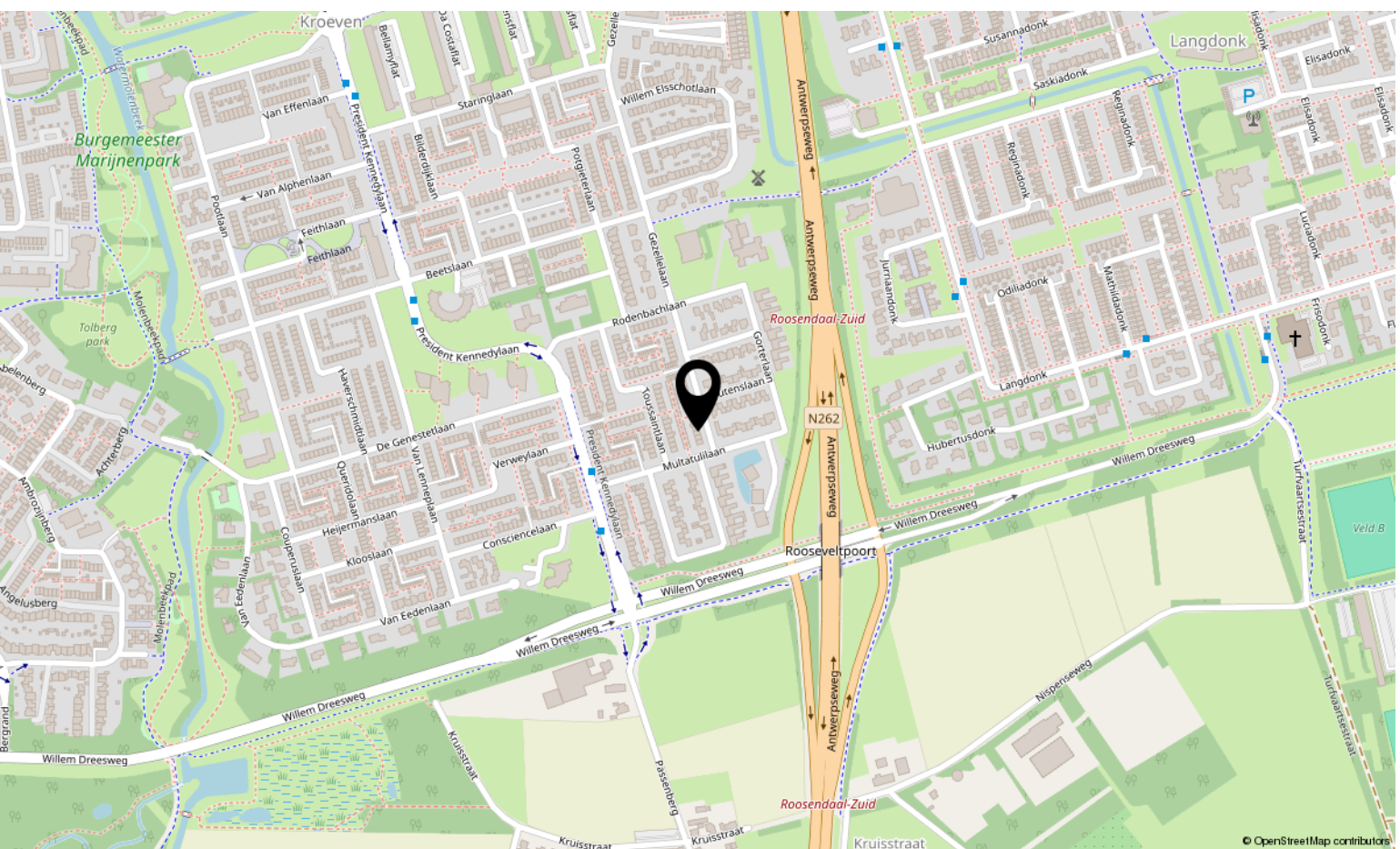
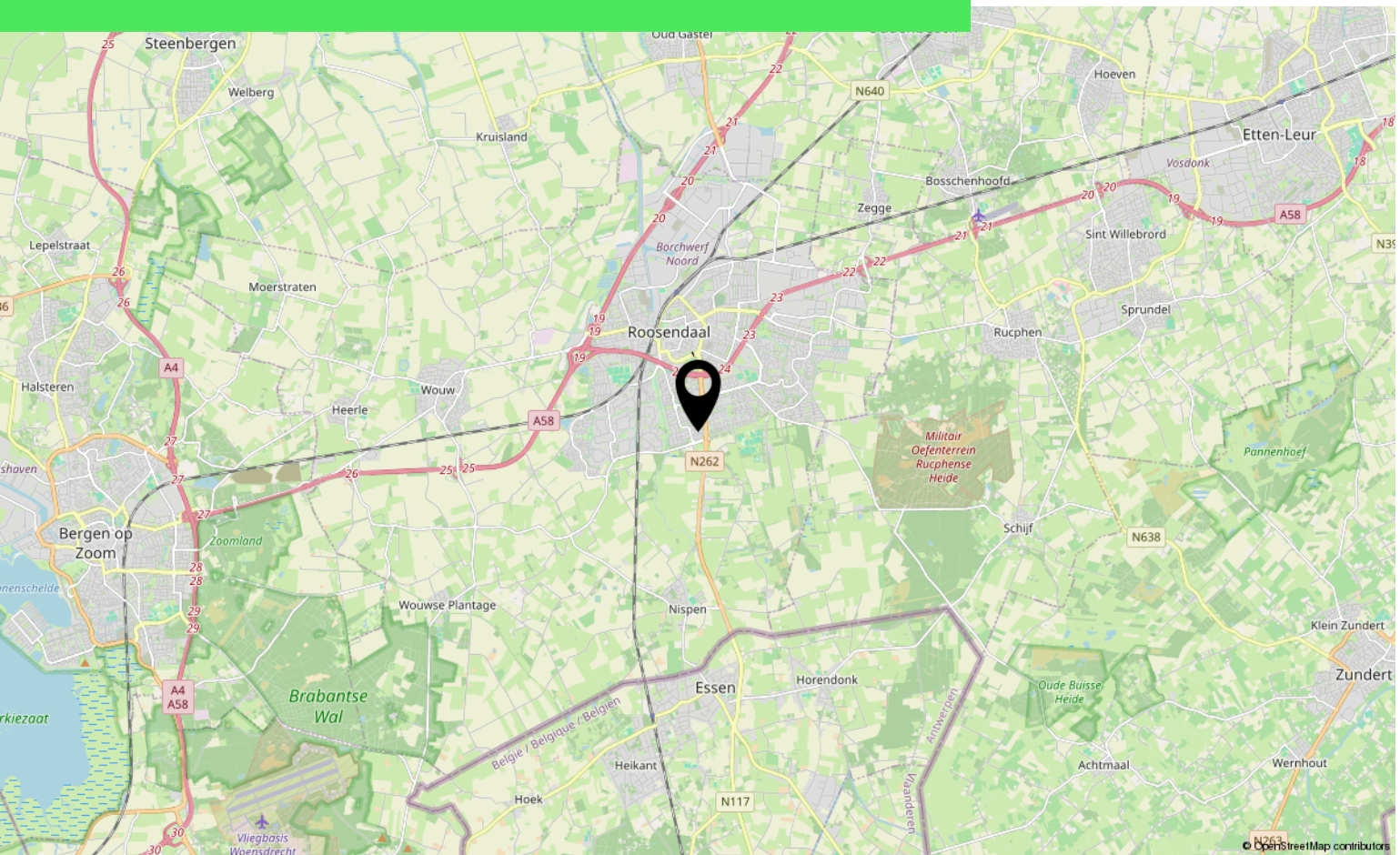
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

*kadaster*





# Locatie op kaart





# Aantekeningen

[illegible]



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten 1ste verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
- Waterkoker		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Olijfbom		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			

\*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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)

**C&R**  
makelaars





# 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