



Toussaintlaan 52

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 375.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

138 m²

Perceeloppervlakte

153 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1969

Energie label

C



Omschrijving

Soms stap je een woning binnen en weet je het meteen: dit klopt. Toussaintlaan 52 in Roosendaal is zo'n plek waar licht, ruimte en stijl perfect samenkomen.

Met een Scandinavische uitstraling, vier slaapkamers, een moderne keuken met kookeiland en een sfeervolle tuin biedt deze woning alles wat je zoekt. Hier hoeft je alleen nog maar je spullen uit te pakken en te genieten. Plan snel die bezichtiging in!

Entree

Je komt binnen in een super verzorgde hal met een vaste trap naar de eerste verdieping en een apart toilet. Het glas-in-loodraampje in de voordeur geeft direct een charmante en warme eerste indruk.

Wonen & Koken

De woonkamer verrast meteen met haar ruimtelijkheid en strakke afwerking. De lichte kleuren en gestucte wanden zorgen voor een frisse Scandinavische sfeer. Aan de rechterzijde bevindt zich een heerlijke zithoek met veel lichtinval — dé plek om te ontspannen na een lange dag. In de grote inham is ruimte voor het plaatsen van een houtkachel, wat het geheel nóg gezelliger maakt. De woonkamer loopt naadloos over in de eethoek, waar je met gemak een grote eettafel kwijt kunt voor lange, gezellige diners. Daarnaast zijn er volop mogelijkheden om extra hoekjes te creëren, zoals een werkplek of speelhoek.

De open keuken is modern, ruim en van alle gemakken voorzien. Met diverse inbouwapparatuur en een kookeiland met bar is dit echt het hart van de woning, een plek waar koken en samenzijn samenkomen. Aangrenzend vind je de praktische bijkeuken met extra opbergruimte en aansluitingen voor wasapparatuur.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime en netjes afgewerkte slaapkamers, allemaal met veel lichtinval. De master bedroom is bovendien voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort. De badkamer is fris en volledig uitgevoerd

in wit, met een heerlijk ligbad, een ruime wastafel met meubel en een aparte douche, een fijne plek om tot rust te komen. De tweede verdieping biedt nog een vierde slaapkamer, die momenteel wordt gebruikt als kantoor- of hobbyruimte. Ideaal voor thuiswerken of als extra logeerkamer.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De tuin is netjes aangelegd, onderhoudsvriendelijk en bovenal gezellig. Dankzij de slimme indeling zijn er verschillende fijne plekjes gecreëerd: een loungehoek voor lange zomeravonden en een overkapping met berging voor extra opslag. De praktische achterom maakt het geheel compleet.

Omgeving en Faciliteiten

De woning is gelegen in een prettige woonwijk in Roosendaal, met voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer binnen handbereik. Een fijne plek waar rust en bereikbaarheid perfect samenkomen.

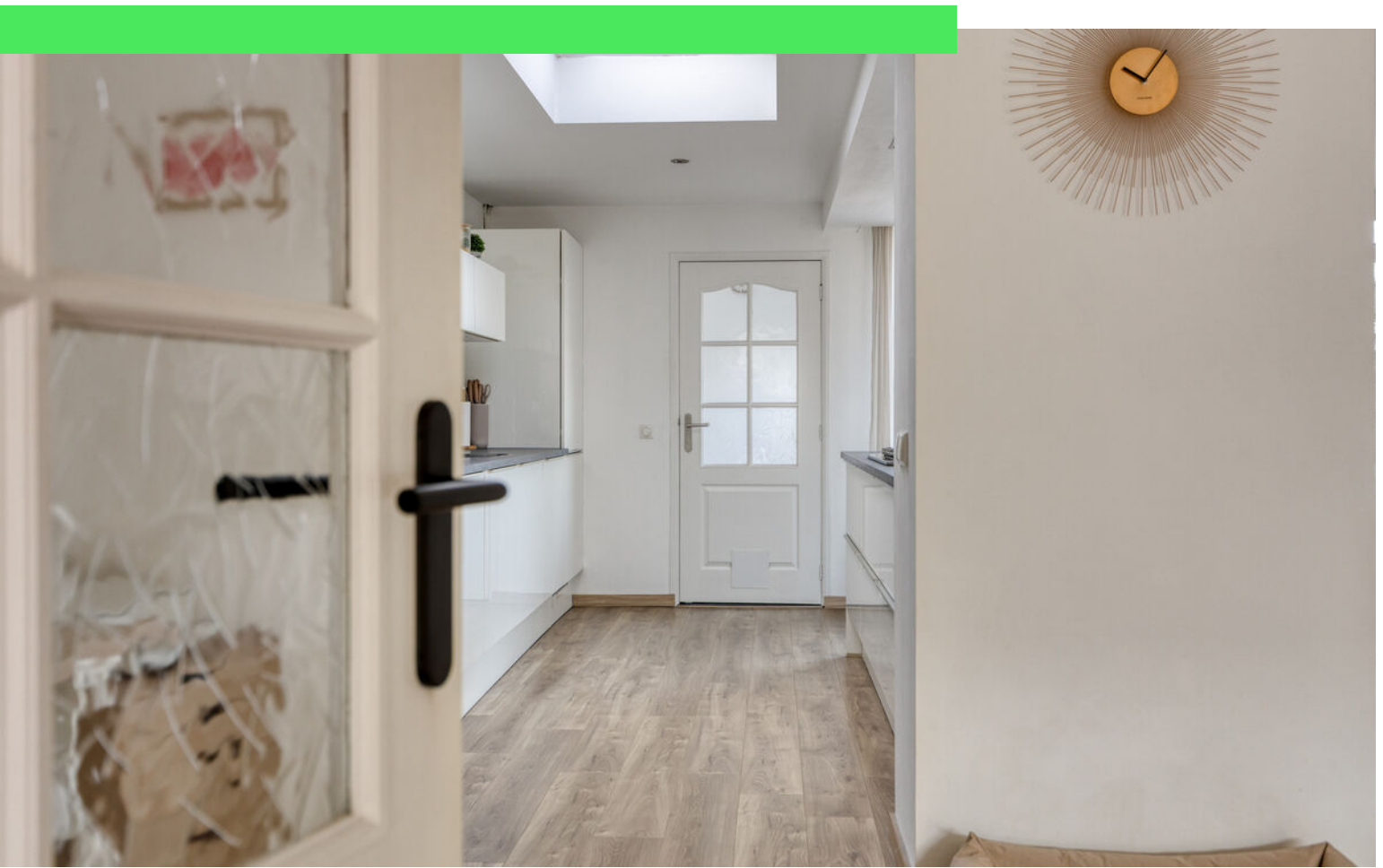
Sfeer en Doelgroep

Deze woning ademt een moderne, lichte en warme sfeer met een Scandinavische touch. Perfect voor gezinnen of stellen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een instapklare woning waar je zó in kunt trekken en genieten.

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

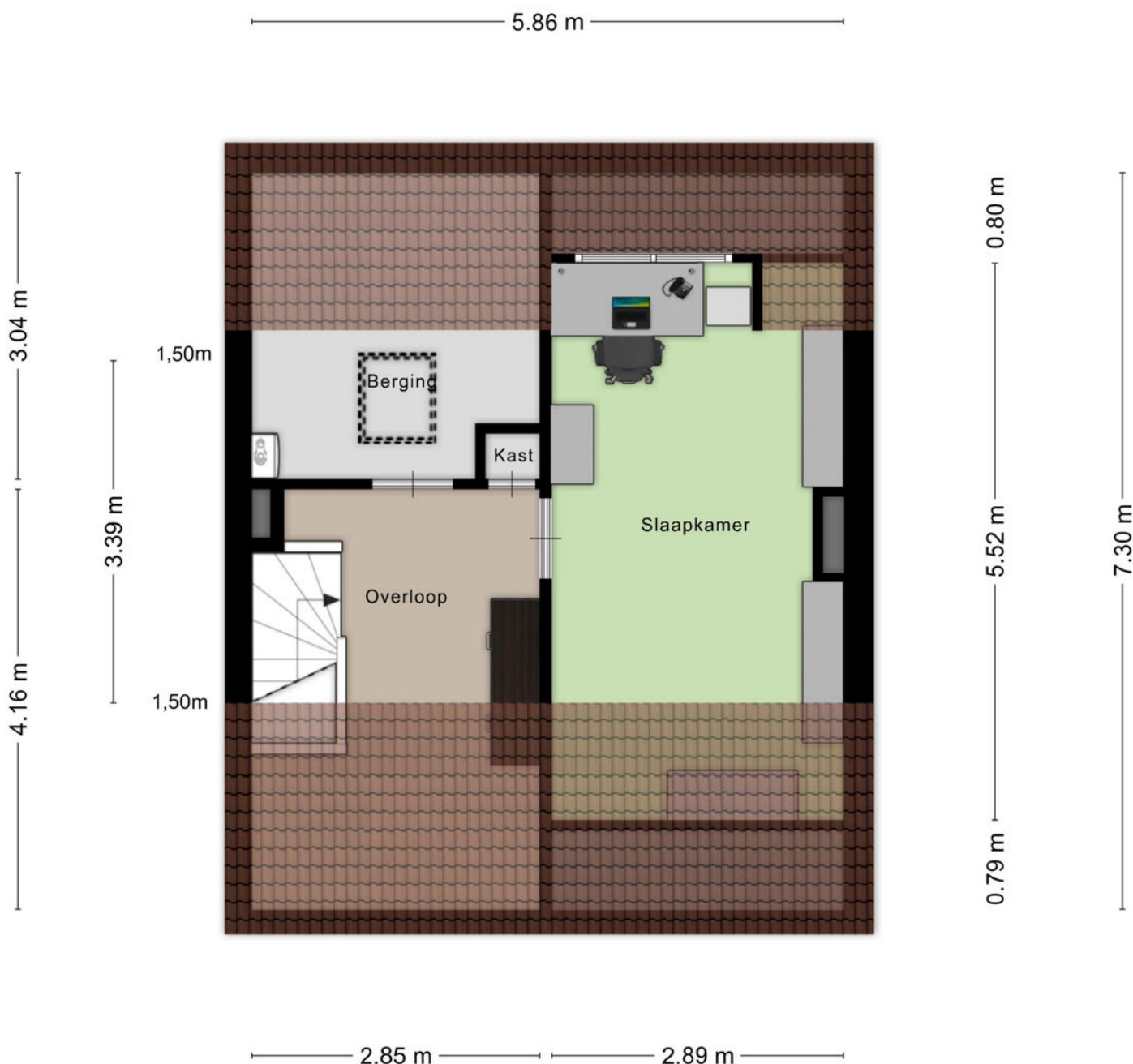


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Toussaintlaan



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

7279

Schaal 1: 500

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

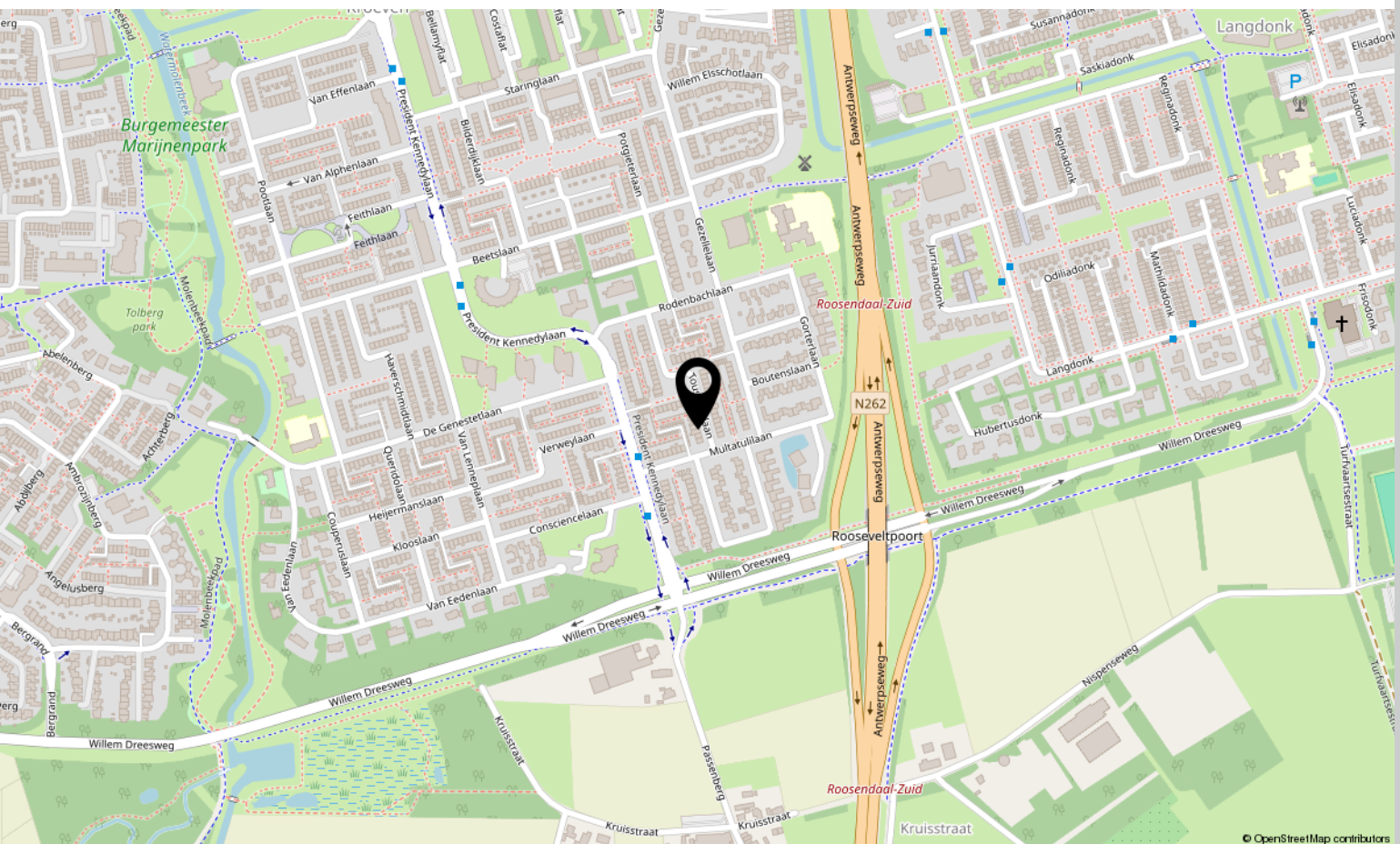
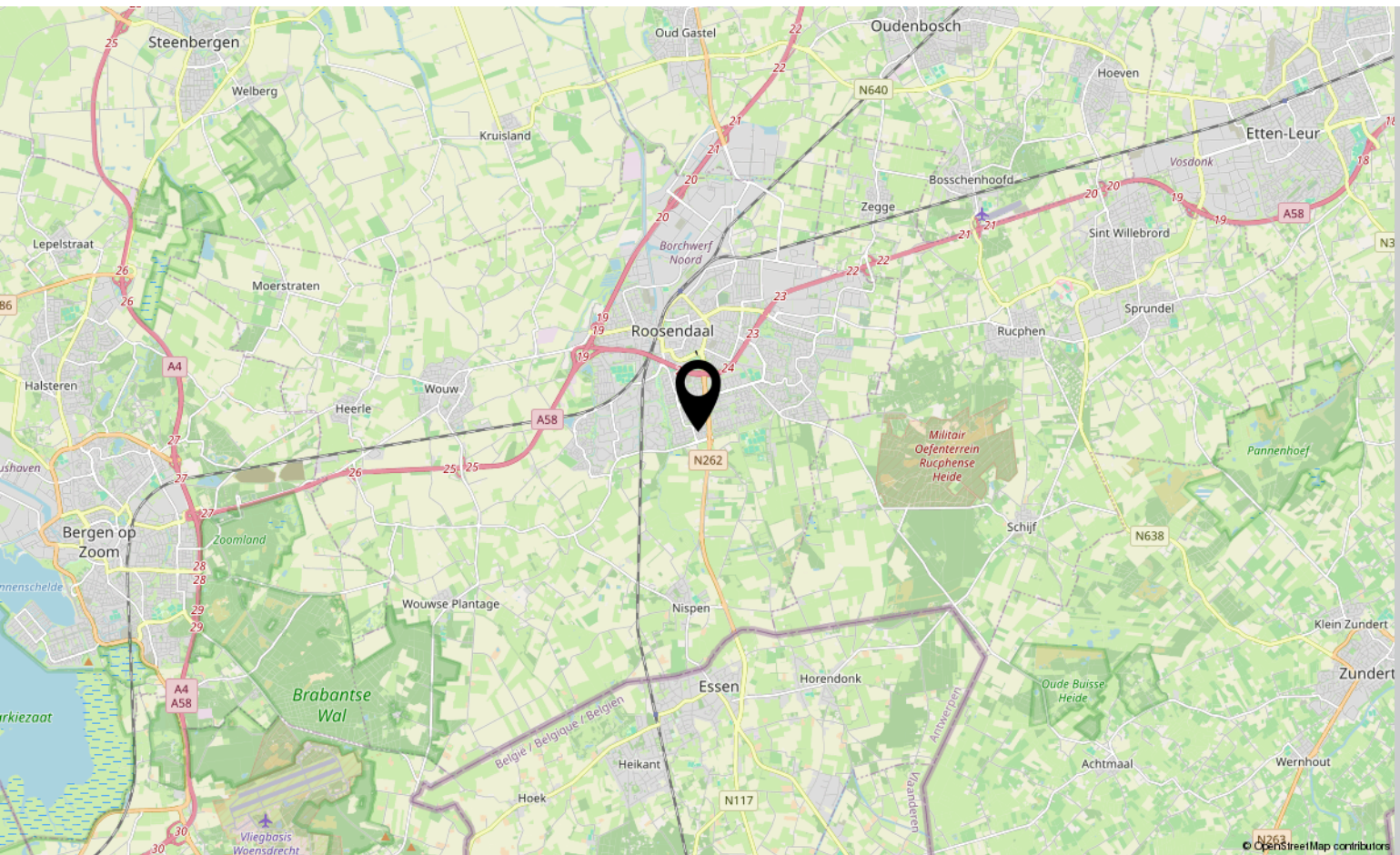
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	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			
- Kast op kledingkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- Plissé voorzijde beneden	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bamboe schermen	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Gordijn installatie zithoek tuin		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

C&R
makelaars



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars