



Mahlerlaan 3

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 569.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

121 m²

Perceeloppervlakte

721 m²

Aantal kamers

7 kamers



Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1966

Energielabel

F



Omschrijving

Welkom aan de Mahlerlaan 3, deze vrijstaande woning ligt heerlijk groen en beschut. Een plek waar je elke dag thuiskomt met een gevoel van ontspanning. De woning biedt volop potentie voor wie zijn eigen woonwensen wil realiseren. Met maar liefst 3 slaapkamers en alles gelijkvloers wonen, is dit een unieke kans voor zowel gezinnen als levensgenieters. Zie jij de mogelijkheden al voor je? Plan snel die bezichtiging in!

Entree

Je parkeert comfortabel op de oprit of in de ondergelegen garage. Via een charmant trapje bereik je de voordeur aan de zijkant van de woning. Binnenkomst voelt direct ruim: de centrale hal geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken, waaronder het toilet, de badkamer, slaapkamers, werkkamer, keuken en woonkamer. Vanuit de hal is er bovendien een trap naar het souterrain.

Wonen & Koken

De woonkamer is royaal en licht, met grote raampartijen die een prachtig zicht bieden op de groene achtertuin. De open haard vormt het warme hart van de ruimte, een heerlijke plek om een gezellige zithoek omheen te creëren. Vanuit de woonkamer stap je zo de tuin in. De keuken is separaat gelegen en bereikbaar via de hal. Hoewel deze gedateerd is, biedt het juist een mooie kans om hier jouw droomkeuken te realiseren. Met een raam richting de tuin en een verbinding naar de woonkamer, is een open leefkeuken eenvoudig te creëren.

Slapen, Dromen & Douchen

De woning beschikt over drie slaapkamers op de begane grond. De grootste kamer wordt momenteel gebruikt als tweede woonkamer, maar kan eenvoudig weer dienstdoen als slaapkamer, thuishkantoor of onderdeel van een royale leefkeuken. Flexibiliteit is hier het sleutelwoord. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd met een wastafel en douche, ook hier heb je alle ruimte om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Souterrain & Praktische Ruimte

In het souterrain vind je de garage en een berging. Daarnaast is er een praktische ruimte voor wasmachine en droger. Ideaal voor extra opslag en functionaliteit.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De tuin is een oase van rust: groen, ruim en heerlijk privé gelegen. Hier geniet je in alle stilte van het buitenleven. Of je nu wilt tuinieren, ontspannen of gezellig buiten wilt zitten met vrienden en familie.

Omgeving en Faciliteiten

De Mahlerlaan staat bekend om haar rustige en groene ligging. Je woont hier vrijstaand met veel privacy, terwijl voorzieningen zoals winkels, scholen en uitvalswegen goed bereikbaar zijn. Een fijne balans tussen rust en bereikbaarheid.

Sfeer en Doelgroep

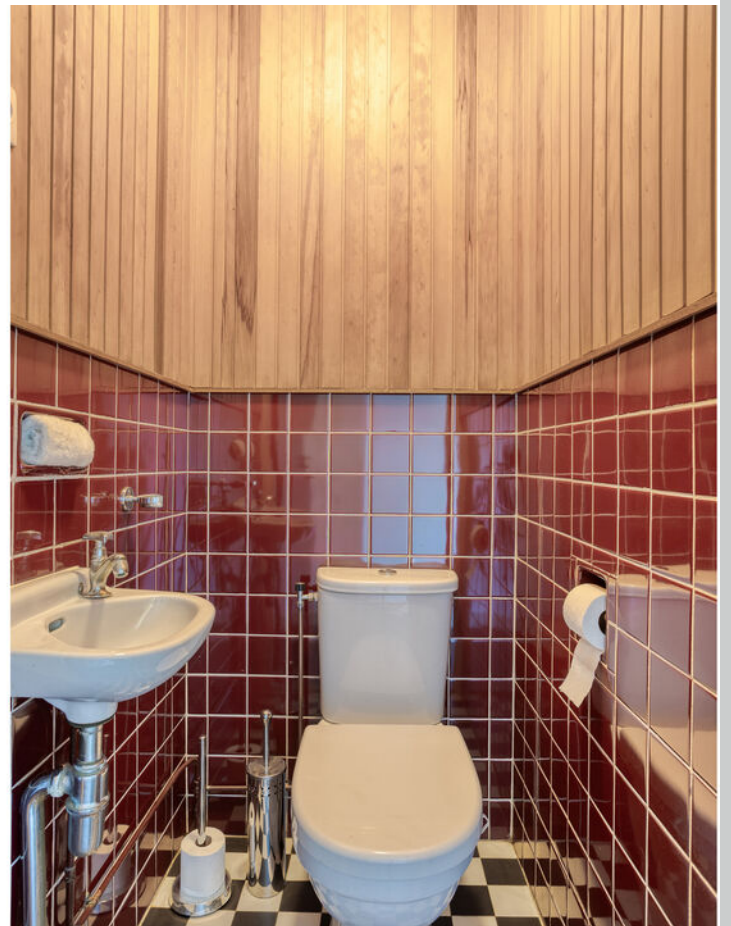
Deze woning ademt mogelijkheden. De sfeer is nu nog basic, maar de potentie is groots. Ideaal voor kopers die niet bang zijn om de handen uit de mouwen te steken en hier hun droomwoning van willen maken. Perfect voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die gelijkvloers en vrij wil wonen in het groen.

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

















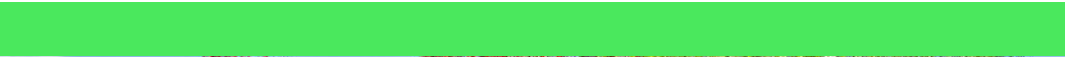
Artist impression





























Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mahlerlaan 3



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

C

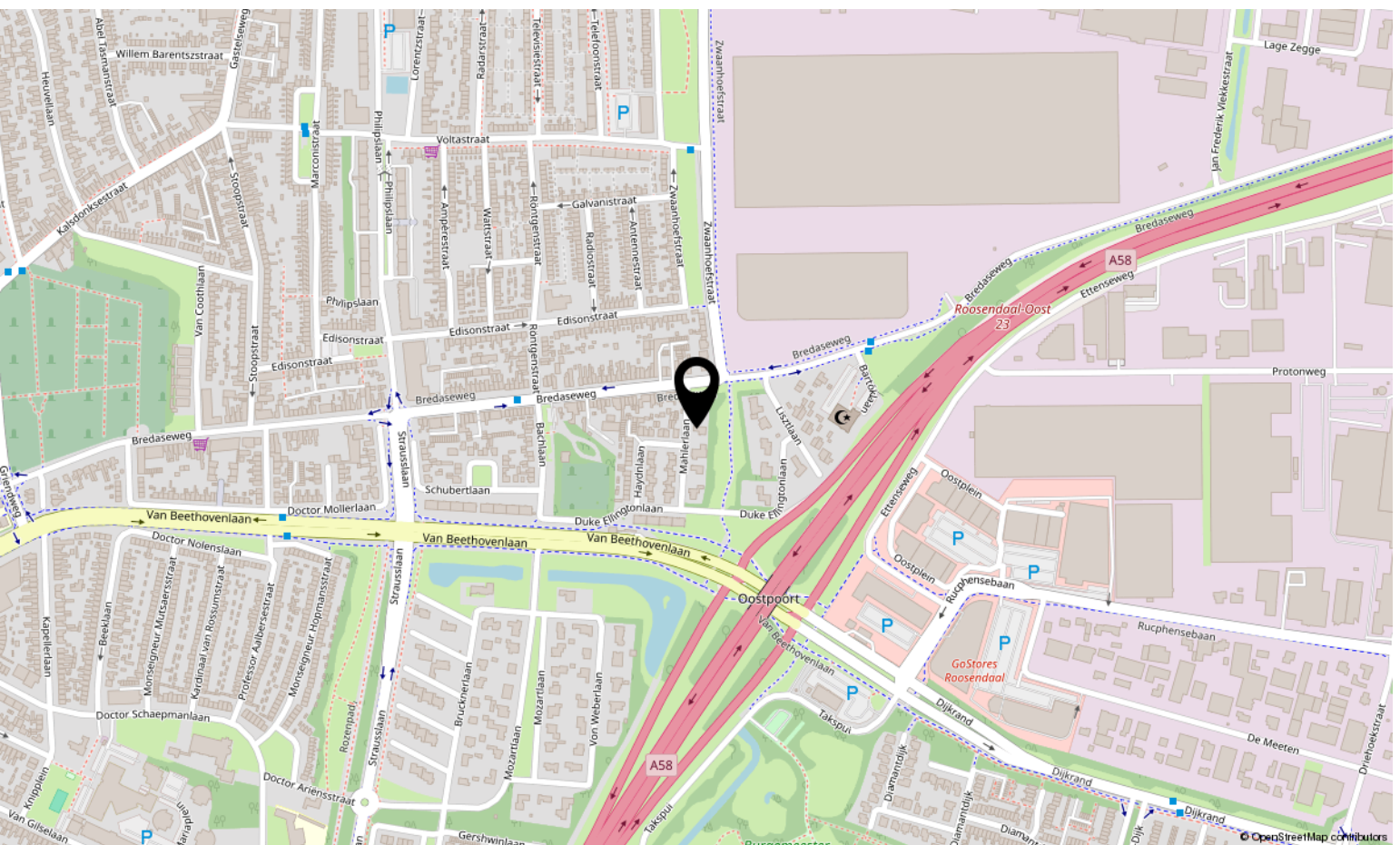
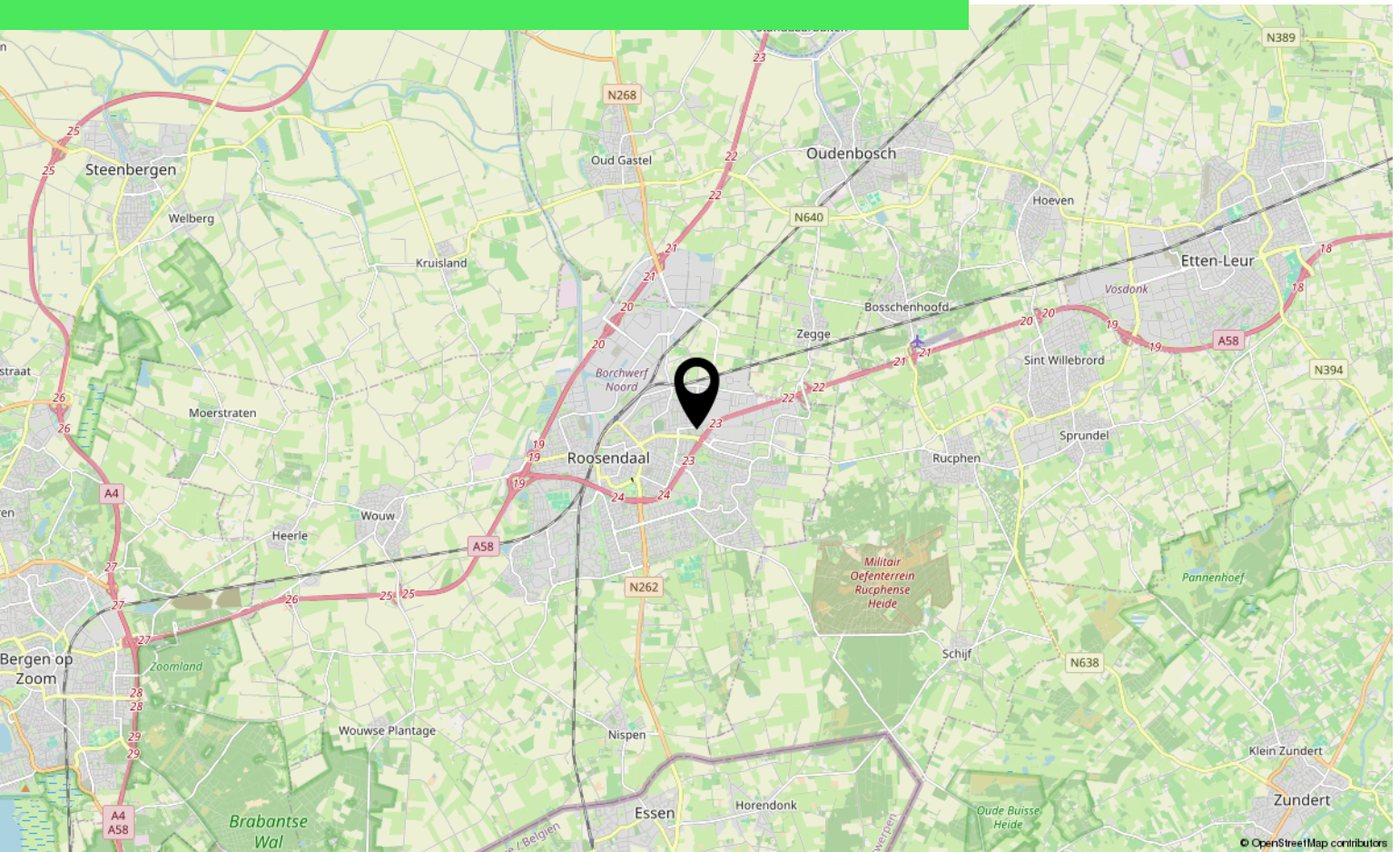
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Lamp in serre		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	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		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

C&R
makelaars



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars