

Roosendaal

Wethouder Lanenstraat 11

Vraagprijs: € 419.000 k.k.

C&R MAKELAARS

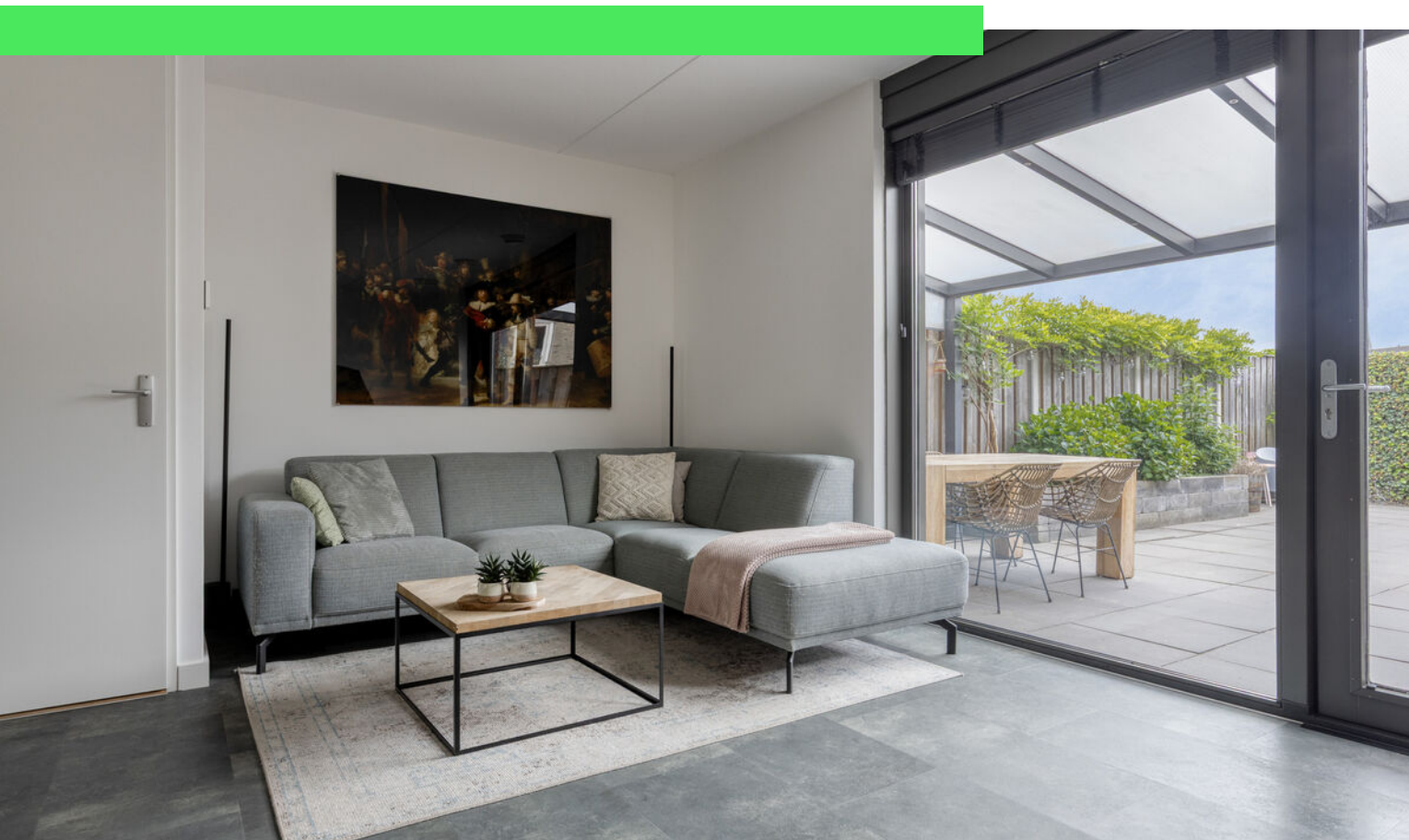
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

109 m²

Perceeloppervlakte

102 m²

Aantal kamers

5 kamers



Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

2018

Energie label

A



Omschrijving

Ben je op zoek naar een moderne, instapklare tussenwoning met vier slaapkamers, een duurzame afwerking én een fijne ligging dichtbij het centrum? Dan voel jij je hier direct thuis! Deze jonge woning uit 2018 is gelegen in het populaire nieuwbouwproject De Nieuwe Wipwei, een rustige en verzorgde woonwijk met een frisse uitstraling en veel jonge woningen om je heen. Daarbij wandel je in circa 15 minuten al naar het gezellige centrum van Roosendaal met winkels, horeca en voorzieningen binnen handbereik. De woning beschikt over een moderne open keuken, een sfeervolle woonkamer met veel lichtinval, vier volwaardige slaapkamers, een nette badkamer én een onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping. Daarnaast woon je hier bijzonder comfortabel dankzij vloerverwarming op alle verdiepingen, een warmtepomp, WTW-systeem, stadsverwarming en zonnepanelen. Met energielabel A ben je bovendien helemaal klaar voor de toekomst. Ook parkeren is ideaal geregeld met een eigen parkeerplaats voorzien van laadpaal op het gezamenlijke binnenterrein. Een woning waar sfeer, comfort en duurzaamheid perfect samenkomen. Plan snel die bezichtiging in!

Entree

Via de straatzijde bereik je de woning. Bij binnenkomst tref je een nette hal met donkere vloer en strakke witte wanden, wat direct zorgt voor een moderne en verzorgde eerste indruk. In de hal bevinden zich het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang naar de woonkamer.

Wonen & Koken

De woonkamer is tuingericht en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de achterdeur met ramen van boven tot onder. Hier creëer je moeiteloos een gezellige zithoek met royale hoekbank en tv-meubel. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig in de trapkast. Centraal in de ruimte is volop plek voor een grote eettafel waar je gezellig kunt tafelen met vrienden of familie. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de

moderne open keuken in hoekopstelling. De combinatie van een donker werkblad met houtlook kastjes geeft de keuken een warme en eigentijdse uitstraling. Uiteraard is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De master bedroom aan de achterzijde biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is eveneens royaal van formaat en ideaal als slaapkamer of werkruimte. De derde kamer is wat compacter en perfect geschikt als kinderkamer of kastenkamer. De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een wastafel, toilet en een ruime inloofdouche. Achter een stijlvol muurtje bevindt zich de douchehoek en daarnaast zijn praktische nisjes gerealiseerd voor handdoeken en verzorgingsproducten. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een zeer ruime overloop met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er een volwaardige vierde slaapkamer aanwezig met dakraam en voldoende ruimte voor een bed en kledingkast.

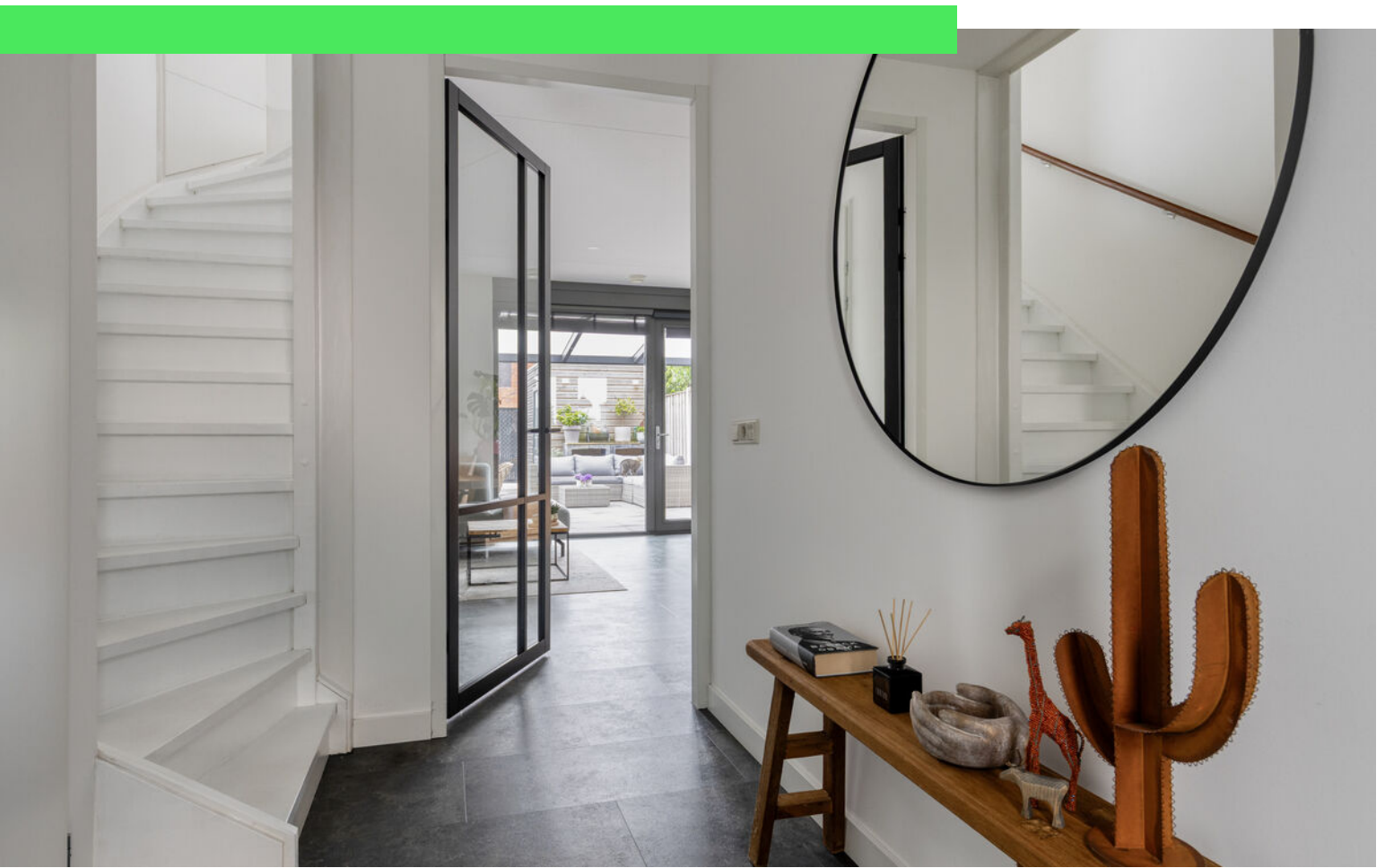
Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is verzorgd aangelegd en volledig betegeld, waardoor deze onderhoudsvriendelijk is ingericht. Dankzij de plantenborders krijgt de tuin toch een groene en sfeervolle uitstraling. Achterin de tuin bevindt zich een fijne overkapping waar je een gezellige loungehoek of grote eettafel kunt plaatsen om lange zomeravonden door te brengen. Verder beschikt de tuin over een houten berging en een praktische achterom.

Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in het moderne project De Nieuwe Wipwei, een jonge en geliefde woonomgeving met een nette uitstraling en gezamenlijke groenvoorzieningen. Op het binnenterrein bevinden zich de eigen parkeerplaatsen en plantsoenen, beheerd door een actieve VvE. De bijdrage hiervoor bedraagt €10,- per maand.

Foto's









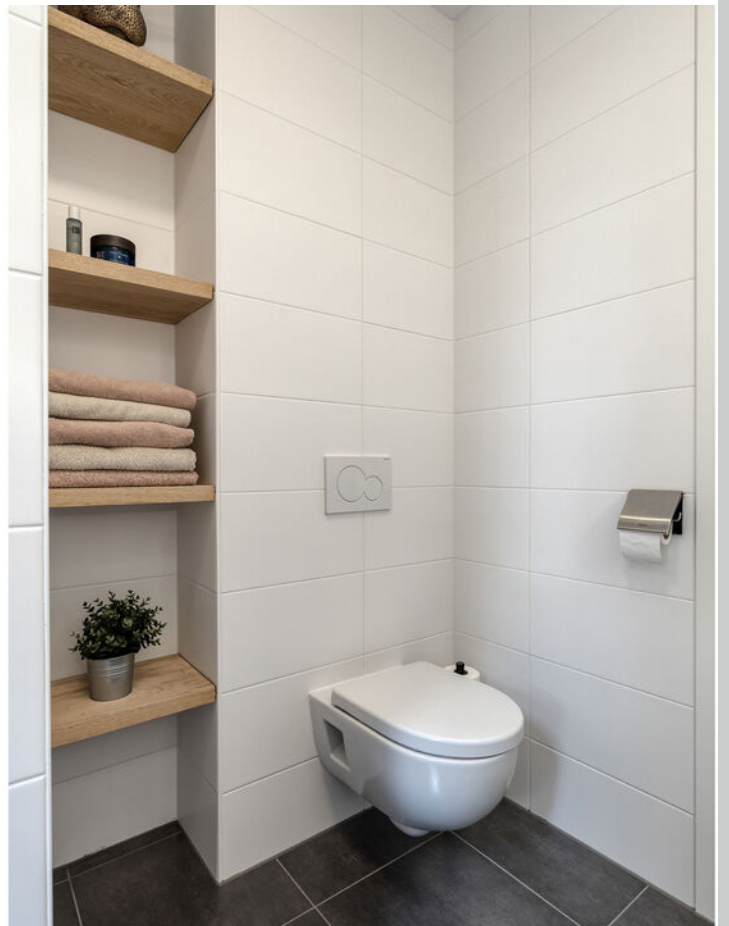




























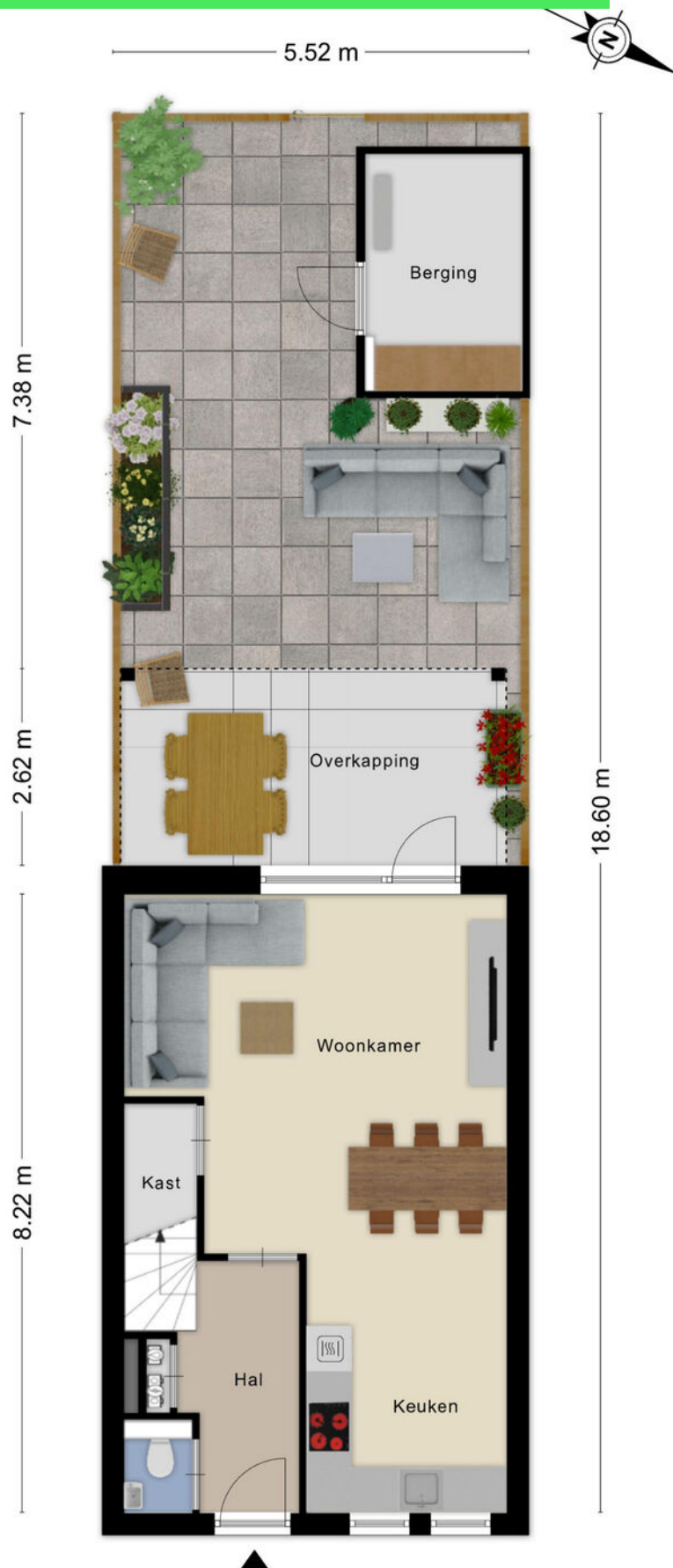








Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

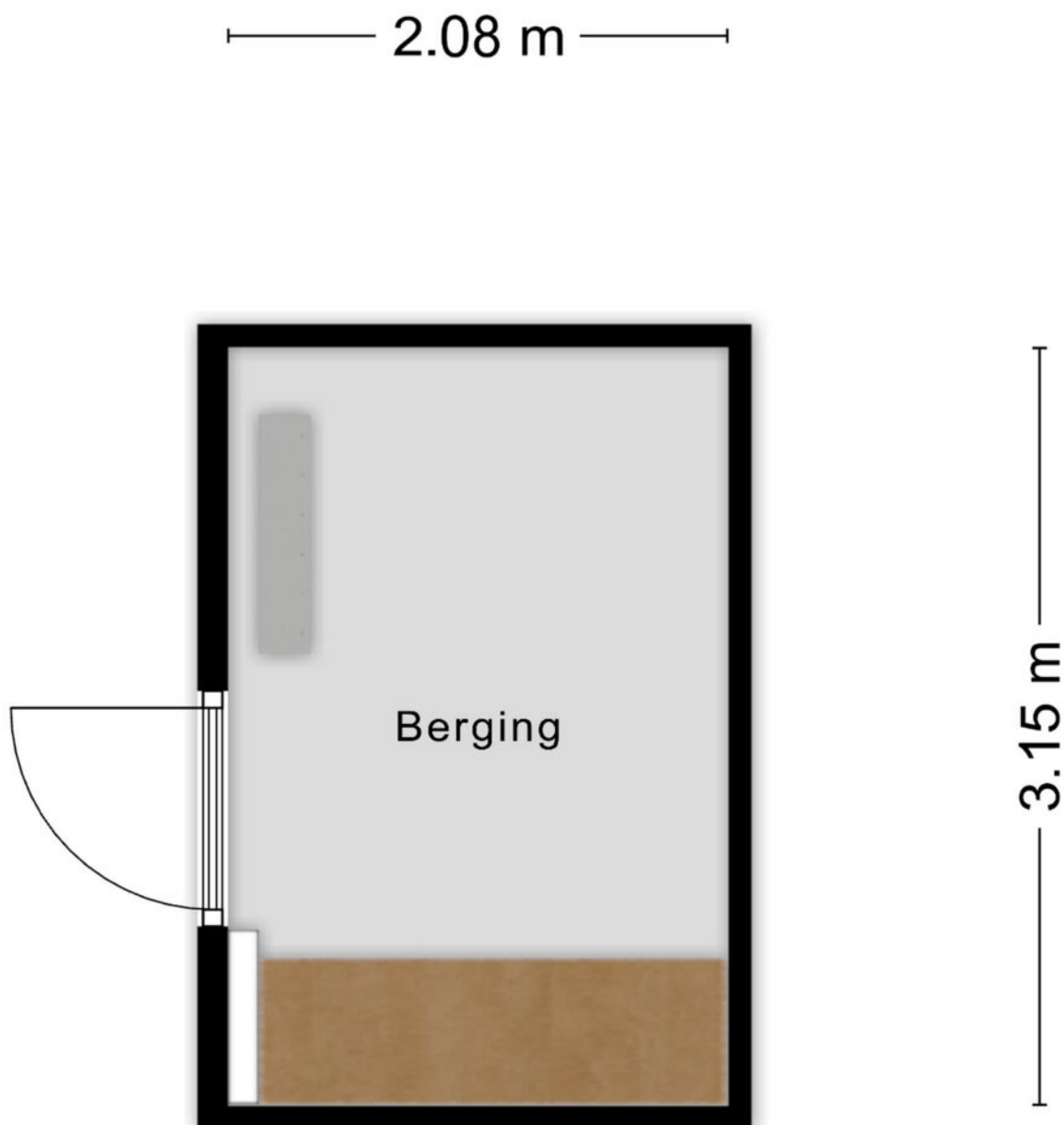


Plattegrond



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

Plattegrond

2.54 m



4.94 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: wethouder



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

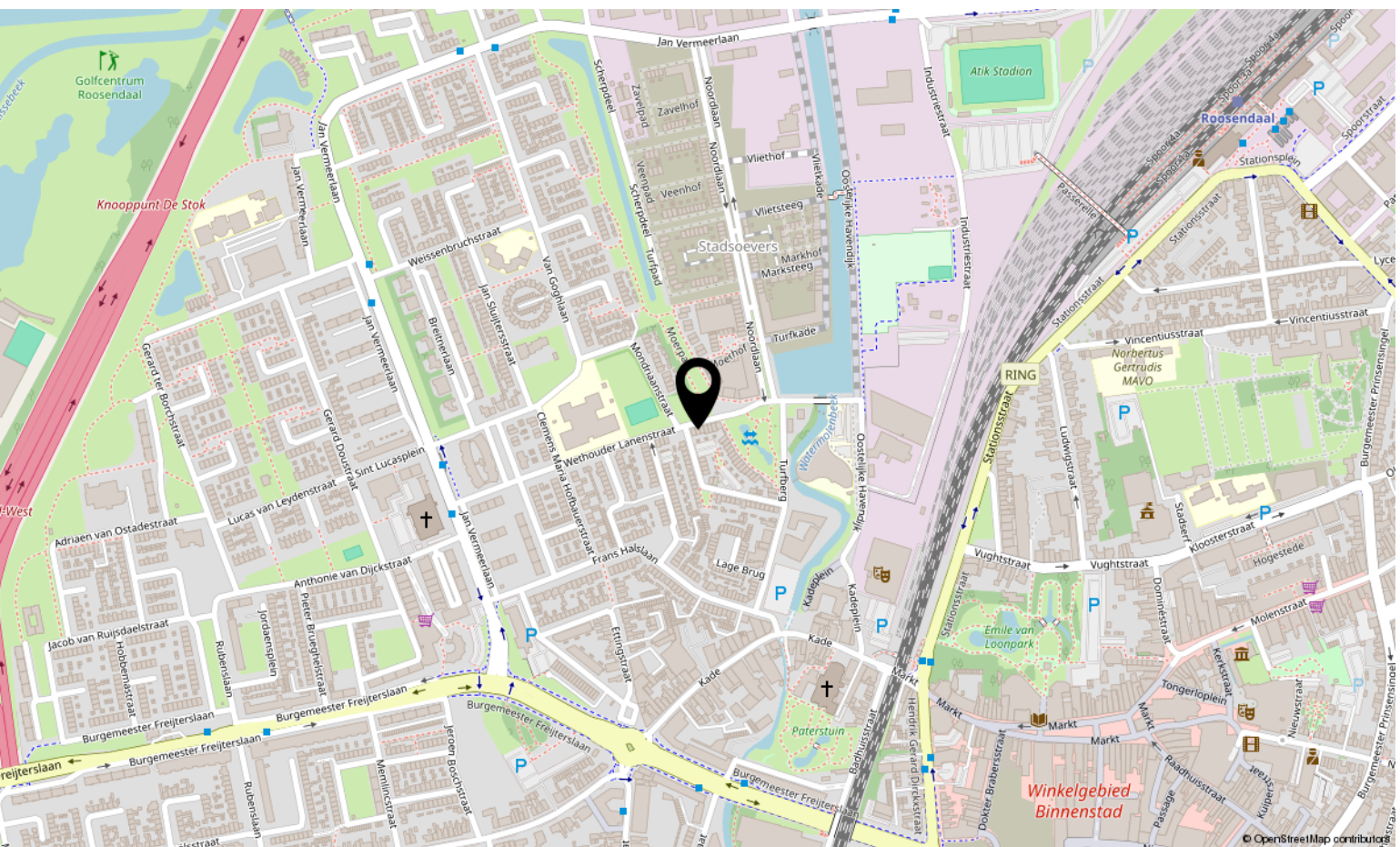
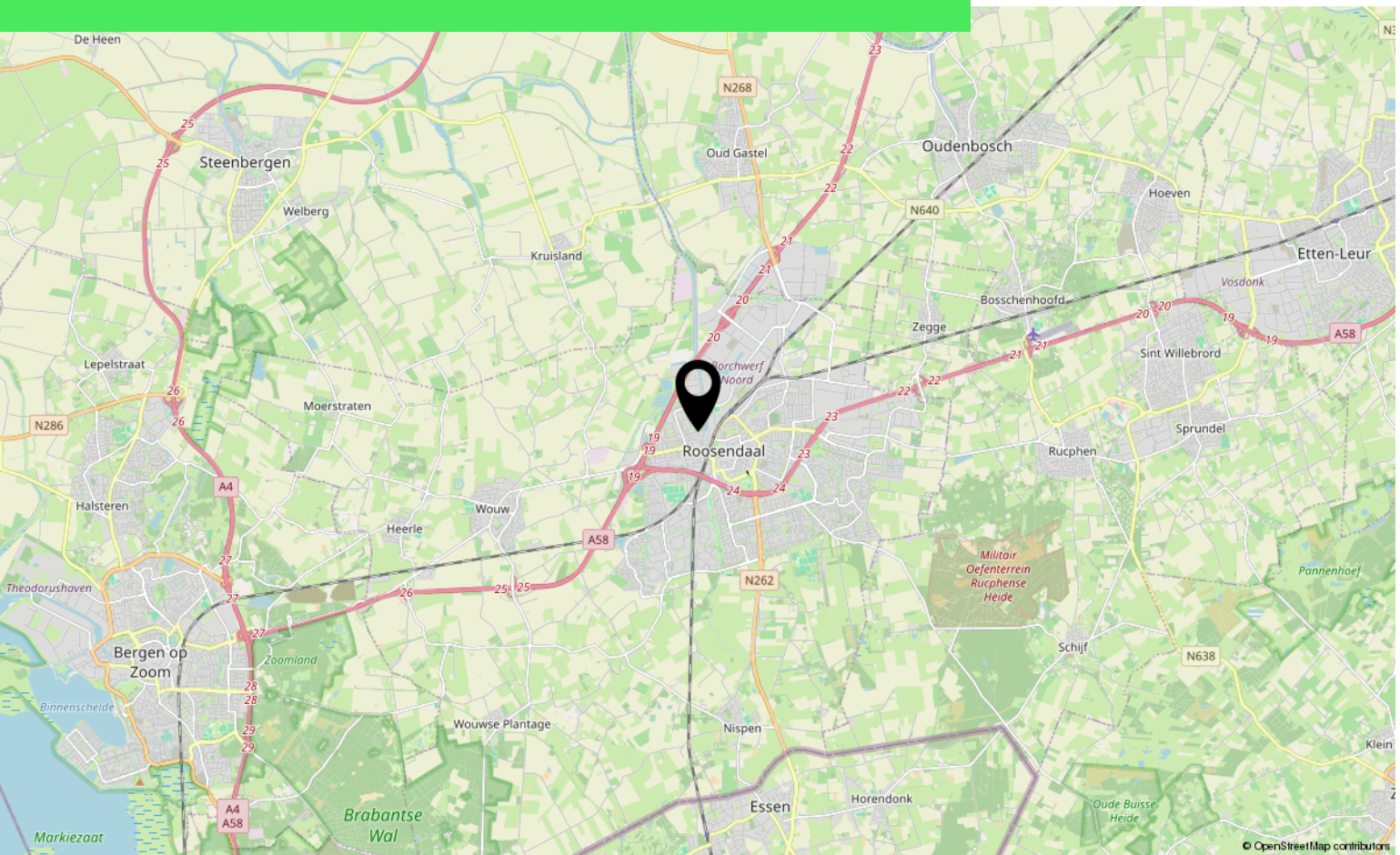
Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen
Sectie K
Perceel 8115

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 30 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



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





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars 