



Brakesteinlaan 1

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 1.050.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte
195 m²

Perceeloppervlakte
624 m²

Aantal kamers
6 kamers

Aantal slaapkamers
5 slaapkamers

Bouwjaar
2009

Energie label
A



Omschrijving

Welkom aan de Brakesteinlaan 1 in

Roosendaal. Een indrukwekkende witte villa met karakteristieke rieten kap, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk De Landerije. Hier woon je in alle rust, met ruimte, comfort en luxe op een niveau dat je zelden tegenkomt. Deze uitstekend onderhouden woning ademt sfeer en kwaliteit vanaf het eerste moment. Met maar liefst vijf slaapkamers, een royale leefruimte, een stijlvolle keuken, meerdere gezellige zithoeken én een fraai aangelegde tuin met overkapping is dit een woning waar werkelijk alles klopt. Dit is niet zomaar een huis... dit is een villa waar je verliefd op wordt. Plan snel jouw bezichtiging in!

Entree

Parkeer moeiteloos op je eigen oprit of in de inpandige garage en ervaar direct het comfort dat deze villa biedt. De ruime hal vormt een warm welkom en geeft toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de royale woonkamer.

Vanaf het eerste moment voel je het: deze woning is met liefde onderhouden en tot in detail verzorgd.

Wonen & Koken

De woonkamer is werkelijk fantastisch opgezet. Dankzij de royale afmetingen, grote raampartijen en stijlvolle shutters geniet je hier van een prachtige lichtinval en een warme, luxe sfeer. De natuurstenen vloer in combinatie met de vloerverwarming zorgt voor comfort en een strakke uitstraling.

Door de speelse indeling creëer je eenvoudig meerdere gezellige zithoeken; perfect voor lange avonden met vrienden, quality time met het gezin of juist een rustig moment voor jezelf. Via de openslaande tuindeuren loop je direct de tuin in, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Vanuit de woonkamer bereik je tevens de praktische bijkeuken. Vanuit hier heb je toegang tot de garage aan huis met aansluitingen voor

wasmachine en droger.

De keuken is een absolute eyecatcher. Op maat gemaakt, stijlvol afgewerkt en voorzien van alle gewenste apparatuur. Daarnaast is de keuken verrassend ruim opgezet en uitstekend onderhouden. Ook hier zorgen openslaande tuindeuren voor veel natuurlijk licht én directe verbinding met de sfeervolle overkapping buiten. Koken, borrelen en genieten gaan hier moeiteloos samen.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich vier royale slaapkamers. Iedere kamer is heerlijk licht, uitstekend onderhouden en multifunctioneel in te delen. Of je nu droomt van extra slaapkamers, een luxe walk-in closet, een kantoor aan huis of hobbyruimte; hier kan het allemaal.

De badkamer voelt als een privé wellnessruimte. Een plek waar rust en comfort samenkomen. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche, een heerlijk ligbad, dubbele wastafel en veel natuurlijke lichtinval. Alles is aanwezig om hier optimaal te ontspannen.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. De royale voorzolder leent zich perfect als speelruimte, chillhoek voor tieners of praktische opbergruimte.

Daarnaast bevindt zich hier de vijfde slaapkamer. Dankzij het sfeervolle puntdak heeft deze kamer een knusse uitstraling, terwijl de natuurlijke lichtinval zorgt voor een fijne, open sfeer. Een heerlijke kamer waar je direct een goed gevoel bij krijgt.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Ook buiten is het genieten op hoog niveau. De fraai aangelegde tuin biedt volop privacy, veel groen en meerdere terrassen waar je op ieder moment van de dag een fijn plekje in de zon of schaduw vindt.

Vervolg

De overkapping vormt het verlengstuk van de woning en is een heerlijke plek om samen te komen. Denk aan lange zomeravonden aan de eettafel, ontspannen borrels in de loungehoek of simpelweg genieten van rust en ruimte in je eigen tuin. Daarnaast beschikt de tuin ook over een heerlijke buitendouche. Hier ervaar je iedere dag het ultieme buitenleven.

Wonen in De Landerije

De ligging maakt het plaatje compleet: op slechts één minuut lopen van de speeltuin, in een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

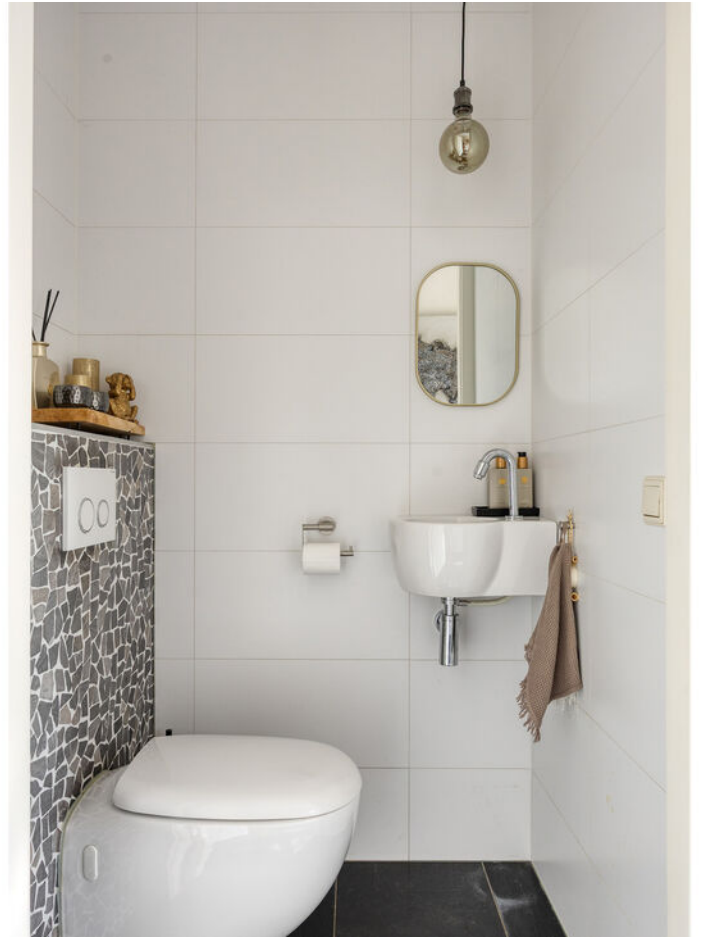
Sfeer & Beleving

Deze villa voelt warm, luxe en vertrouwd tegelijk. Een huis waar geleefd mag worden, waar herinneringen worden gemaakt en waar ieder gezinslid zijn eigen plek vindt. Voeg daar de hoogwaardige afwerking, vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping én de uitstekende staat van onderhoud aan toe, en je begrijpt direct waarom dit zo'n bijzonder thuis is.

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



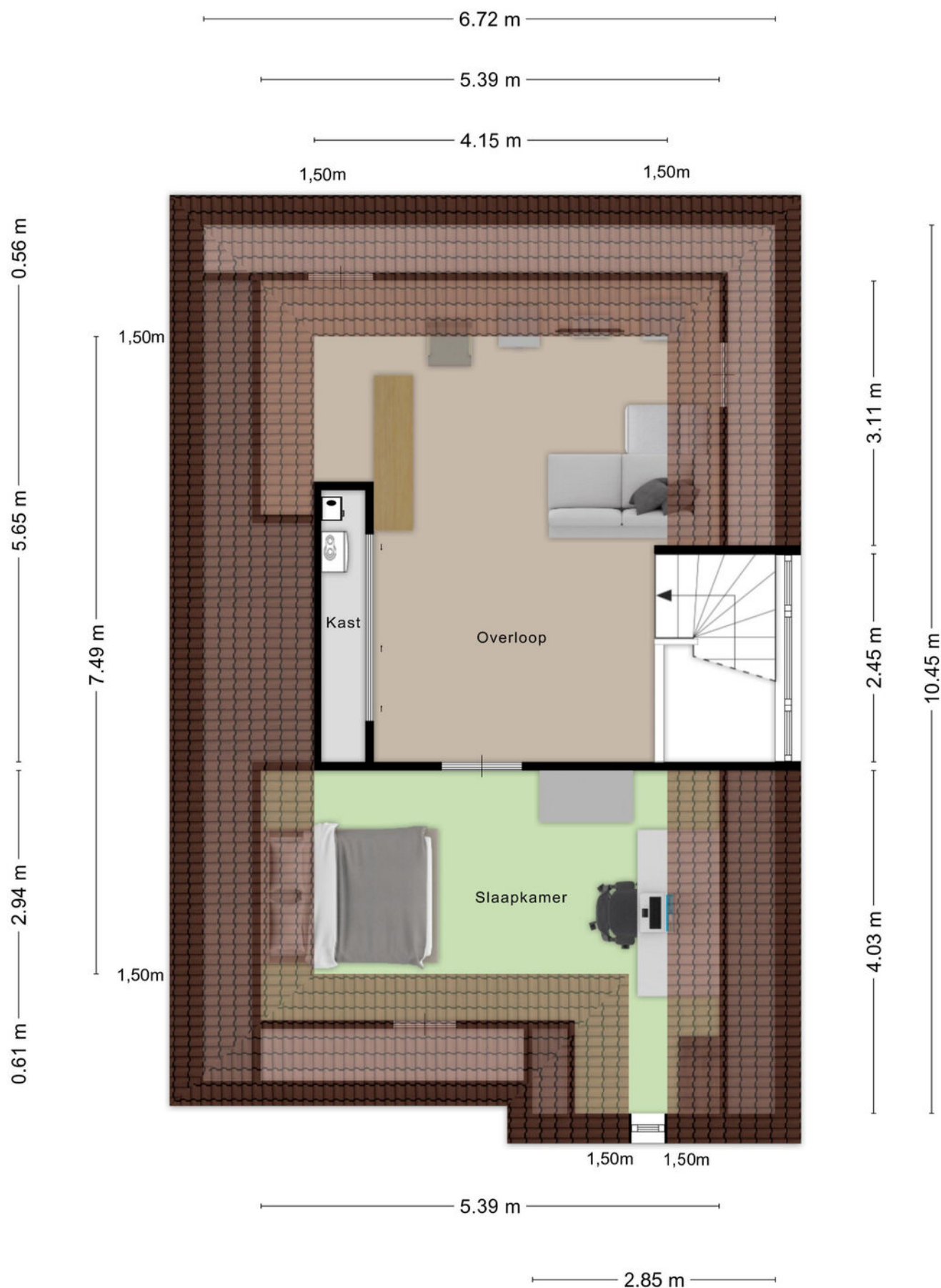
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: brakesteinlaan



0 5 10 15 20 25m

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 S

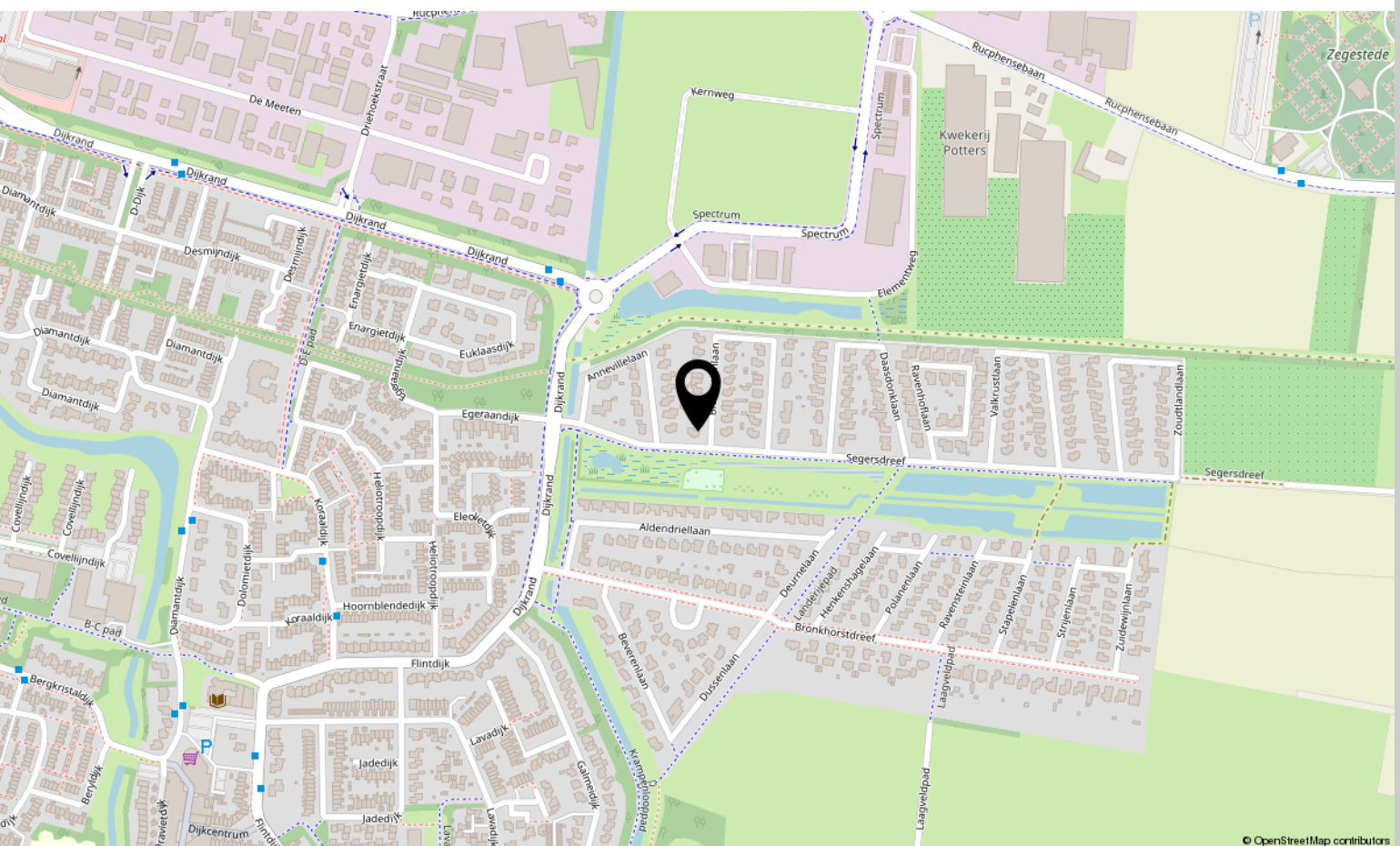
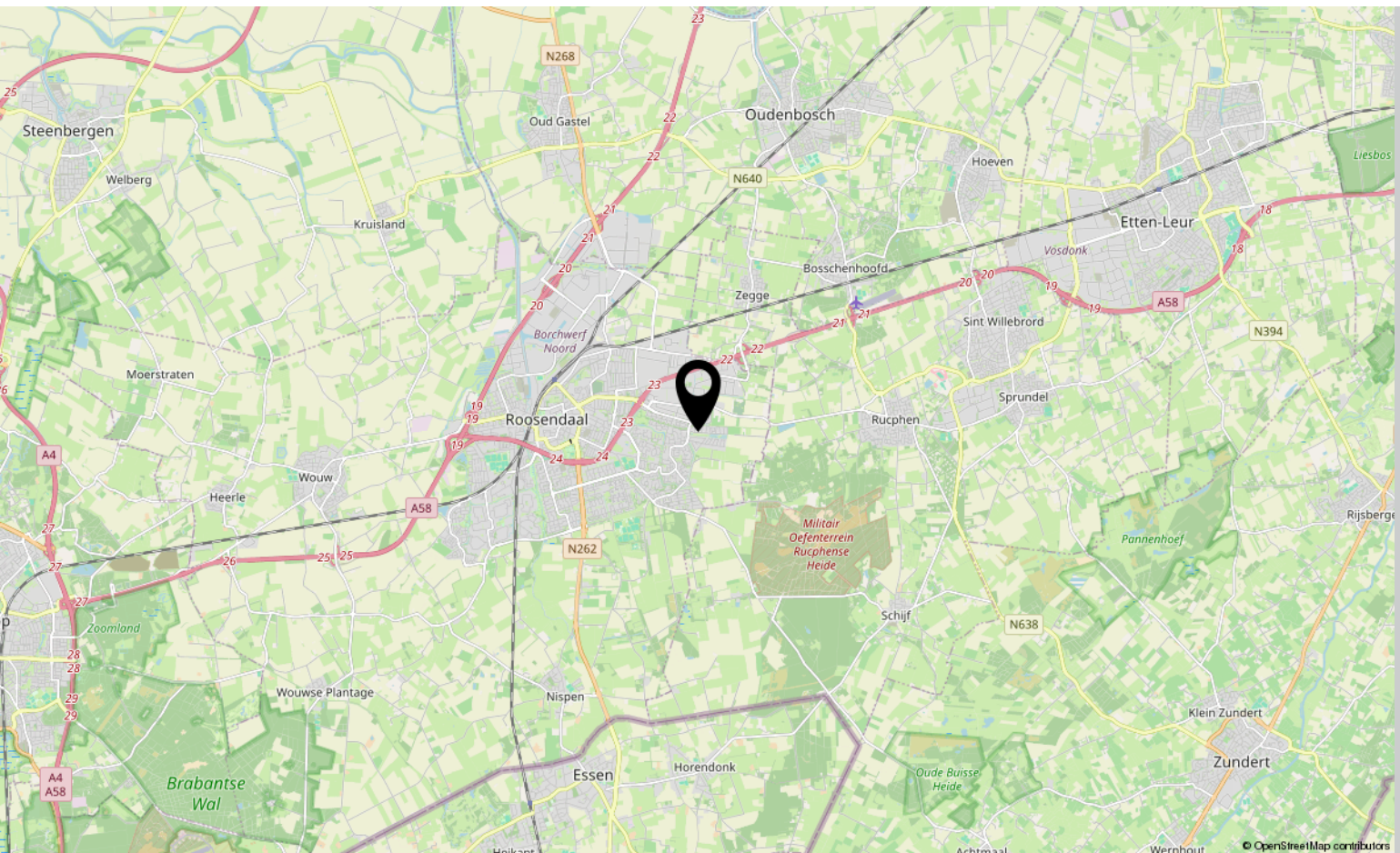
Perceel 1274

kadaster

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 29 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

C&R
makelaars

Aantekeningen

[illegible]



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars