



Roosendaal

Lucas van Leydenstraat 33

Vraagprijs: € 309.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte
99 m²

Perceeloppervlakte
123 m²

Aantal kamers
6 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1960

Energie label
C



Omschrijving

Ben jij op zoek naar een verrassend ruime woning met veel lichtinval, vier slaapkamers én een fijne tuin? Dan is Lucas van Leydenstraat 33 in Roosendaal absoluut een woning die je gezien moet hebben!

Deze nette woning biedt volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen thuis van te maken. Dankzij de praktische indeling, lichte leefruimtes en rustige ligging is dit een ideale plek voor gezinnen, starters of thuiswerkers die ruimte zoeken.

De woning beschikt over maar liefst vier ruime slaapkamers, een nette open keuken, een verzorgde badkamer op de begane grond en een zonnige leefruimte met directe verbinding naar de tuin. Hier woon je comfortabel met alle dagelijkse voorzieningen, scholen, winkels en uitvalswegen in de nabije omgeving.

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel die bezichtiging in!

Entree

Je komt binnen in een nette hal met direct een speels niveauverschil dat zorgt voor een charmante en unieke eerste indruk. Er is voldoende ruimte voor een garderobe en vanuit de hal bereik je de trapkast, de woonkamer én via het verhogingetje de trap naar de eerste verdieping en de badkamer.

Wonen & Koken

De woonkamer voelt heerlijk licht en ruim aan dankzij de grote raampartijen. De royale schuifpui zorgt niet alleen voor veel natuurlijk daglicht, maar ook voor een fijne connectie met de tuin. Hierdoor lopen binnen en buiten mooi in elkaar over. De ruimte is netjes afgewerkt en vormt een perfecte basis voor jouw eigen woonstijl en inrichting.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. De nette beige keukenopstelling heeft een tijdloze uitstraling en dankzij het grote raam geniet je hier van veel lichtinval én zicht naar buiten tijdens het koken.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je maar liefst vier ruime slaapkamers. Ideaal voor een gezin, maar ook perfect wanneer je behoefte hebt aan een thuiswerkplek, hobbykamer of inloopkast. De kamers bieden volop mogelijkheden en zijn praktisch ingedeeld.

De badkamer bevindt zich op de begane grond en is compleet uitgevoerd met een luxe douche, toilet en wastafelmeubel. Een verzorgde en comfortabele ruimte waar je van alle gemakken bent voorzien.

Zolder

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop praktische opbergruimte. Dankzij de twee aanwezige ramen komt er ook hier prettig daglicht binnen.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is voorzien van bestrating en een nette schutting. Een fijne buitenruimte met volop mogelijkheden om hier jouw eigen gezellige tuin van te maken. Denk aan een loungehoek, speelruimte of groene oase; de basis is er al!

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich bovendien een praktische berging. Ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuinspullen en gereedschap.

Omgeving

De woning is gelegen in een prettige woonomgeving in Roosendaal met diverse voorzieningen in de buurt. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor je hier geniet van comfortabel wonen op een fijne locatie.

Sfeer & Doelgroep

Deze woning voelt licht, praktisch en verrassend ruim aan. Een ideale woning voor gezinnen, starters of woningzoekers die graag extra kamers willen voor werken aan huis of hobby's. Dankzij de nette basis kun je hier direct wonen én tegelijkertijd

Vervolg



Toelichtingsclausule NEN2580:

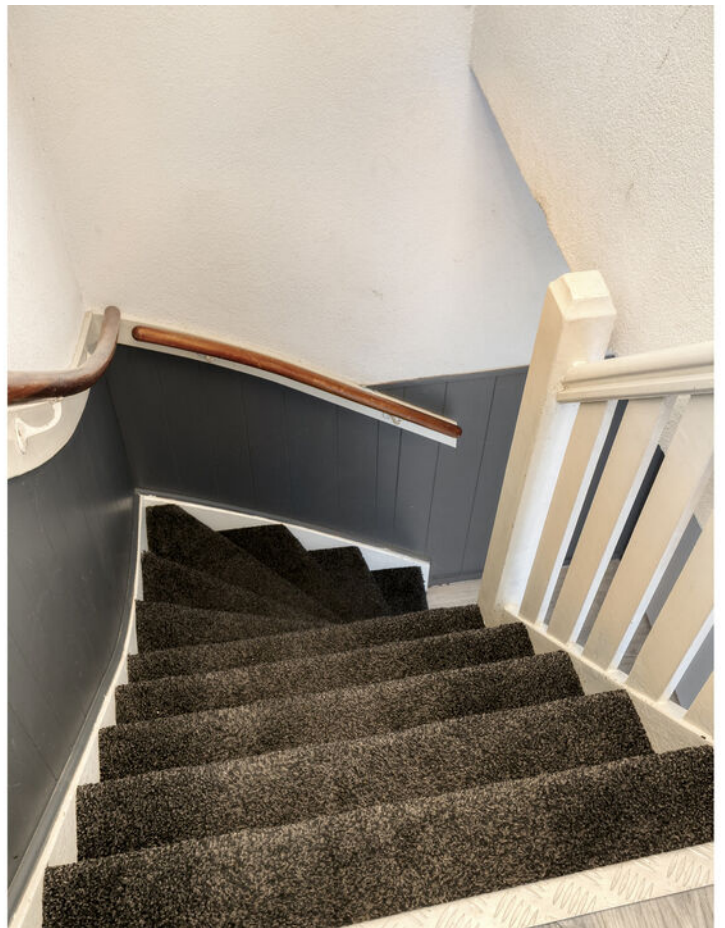
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Foto's

































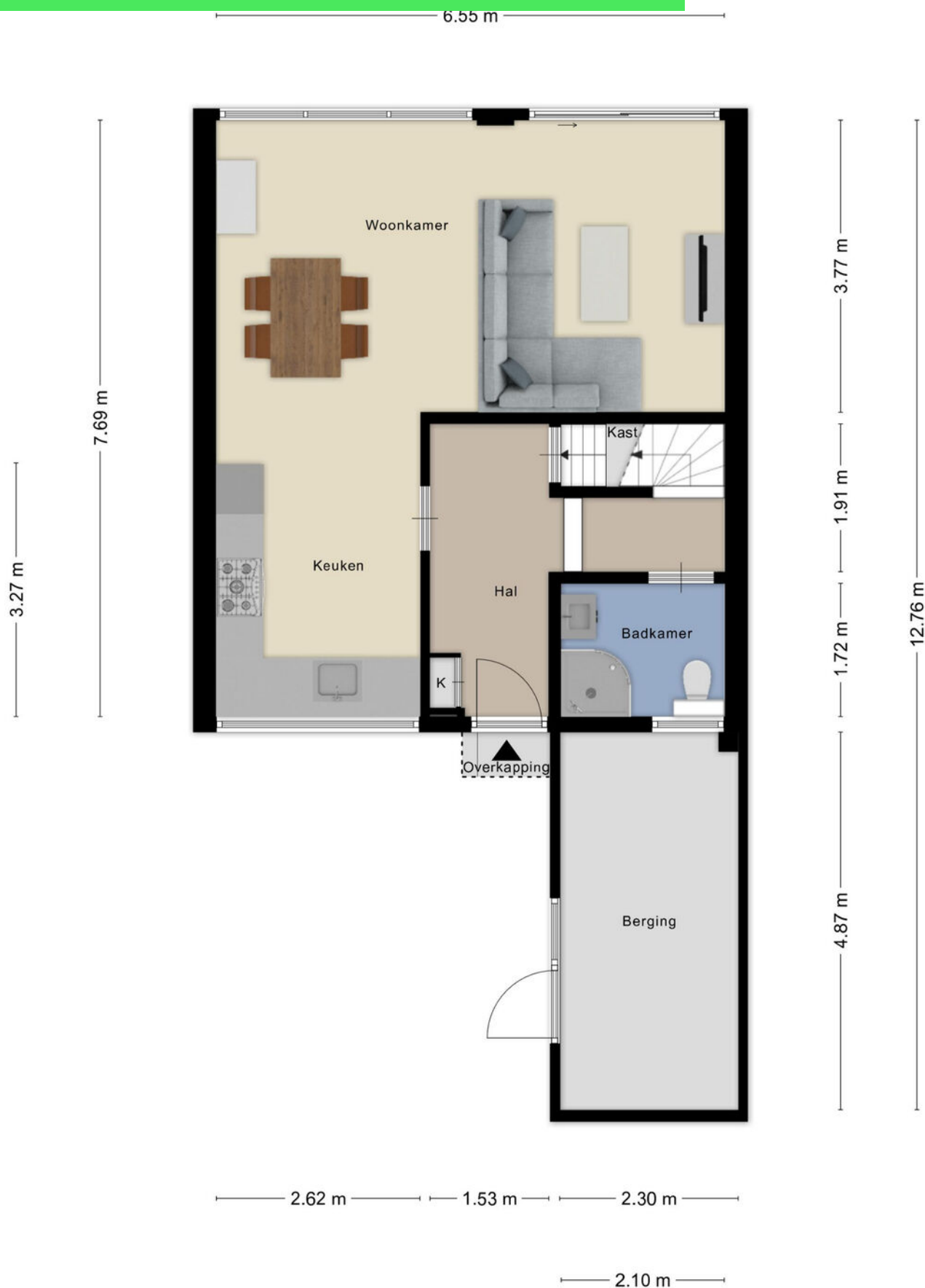




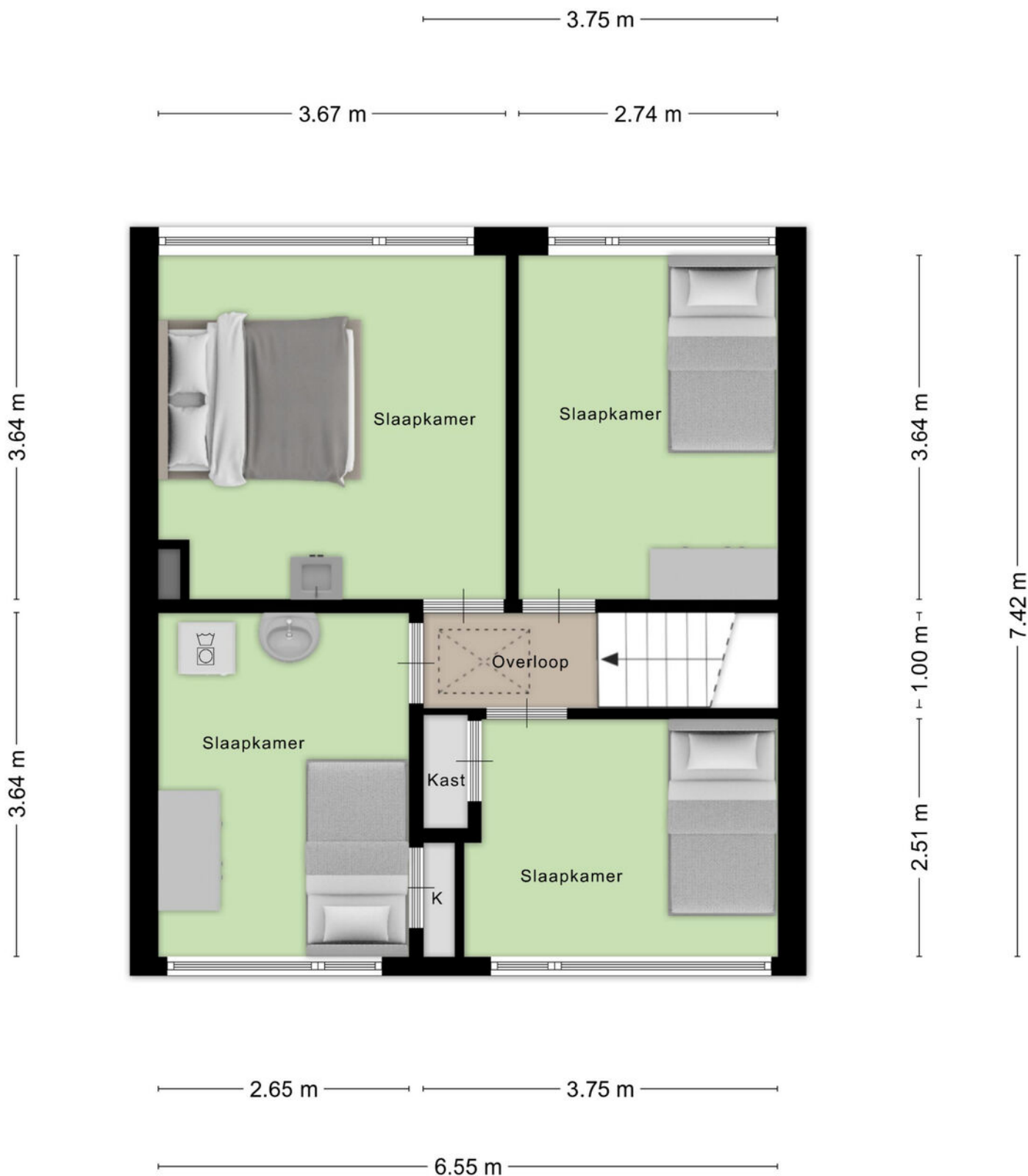
Plattegrond



Plattegrond

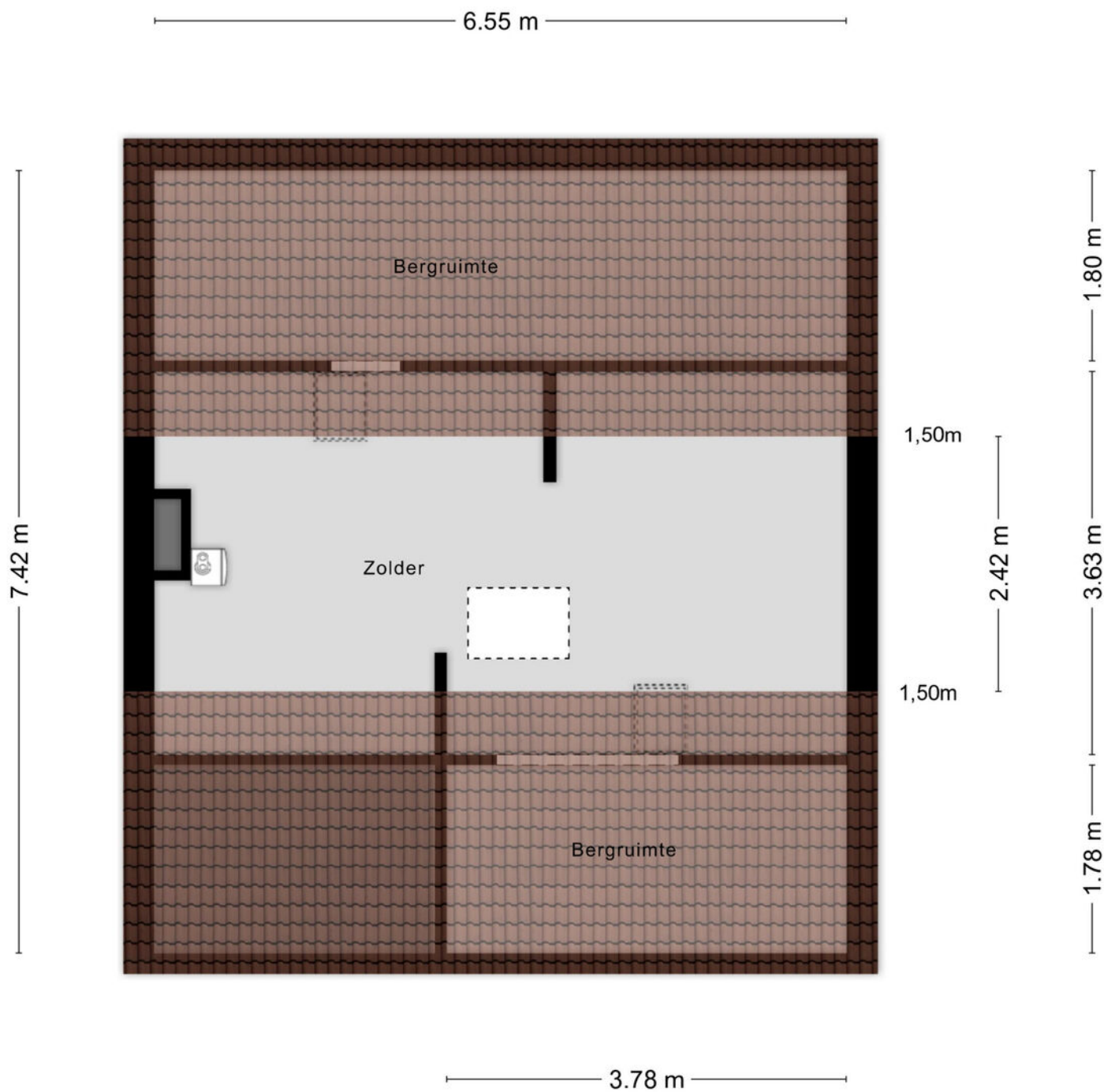


Plattegrond



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: Lvl33



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing


Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie K

Perceel 3618

kadaster



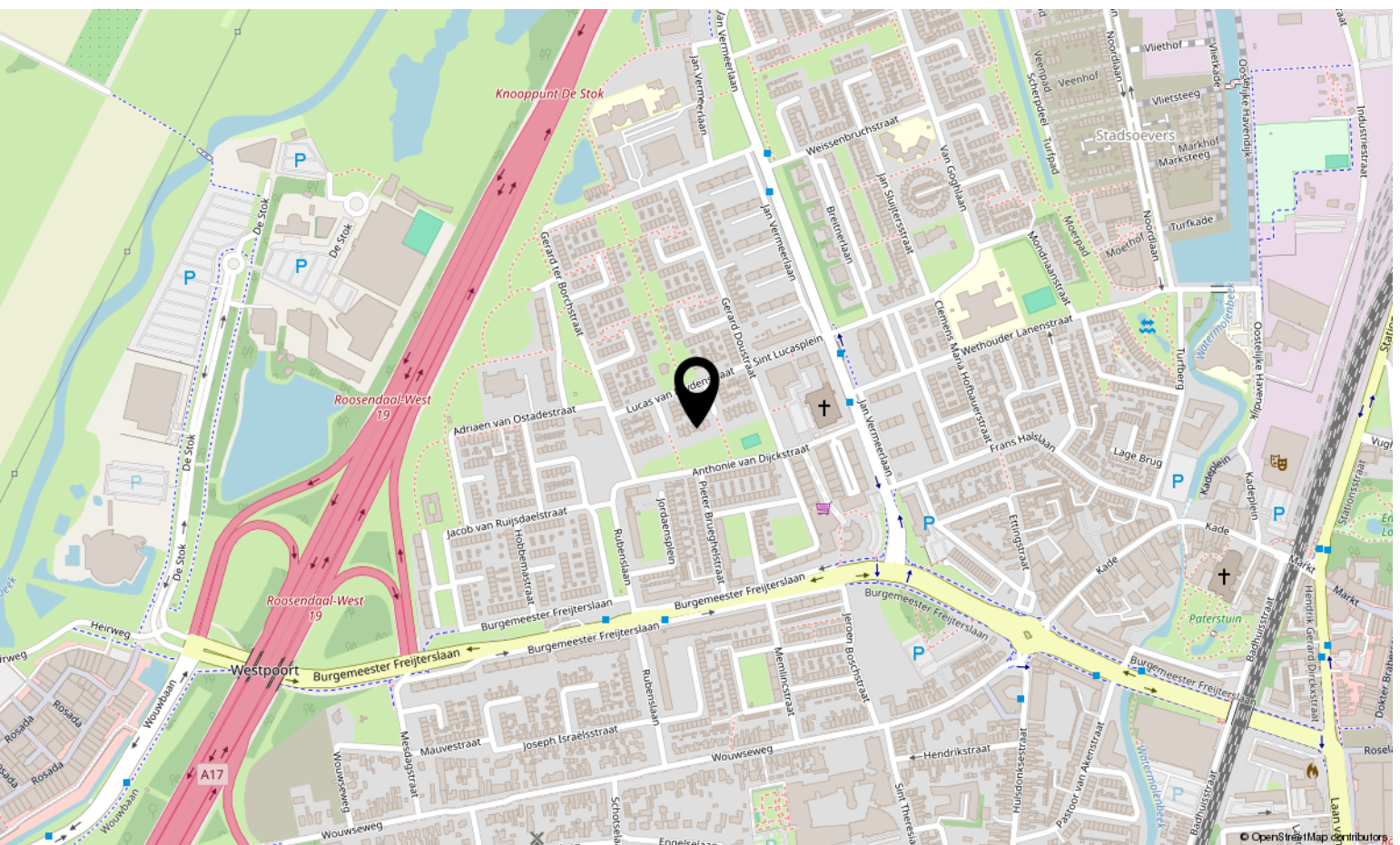
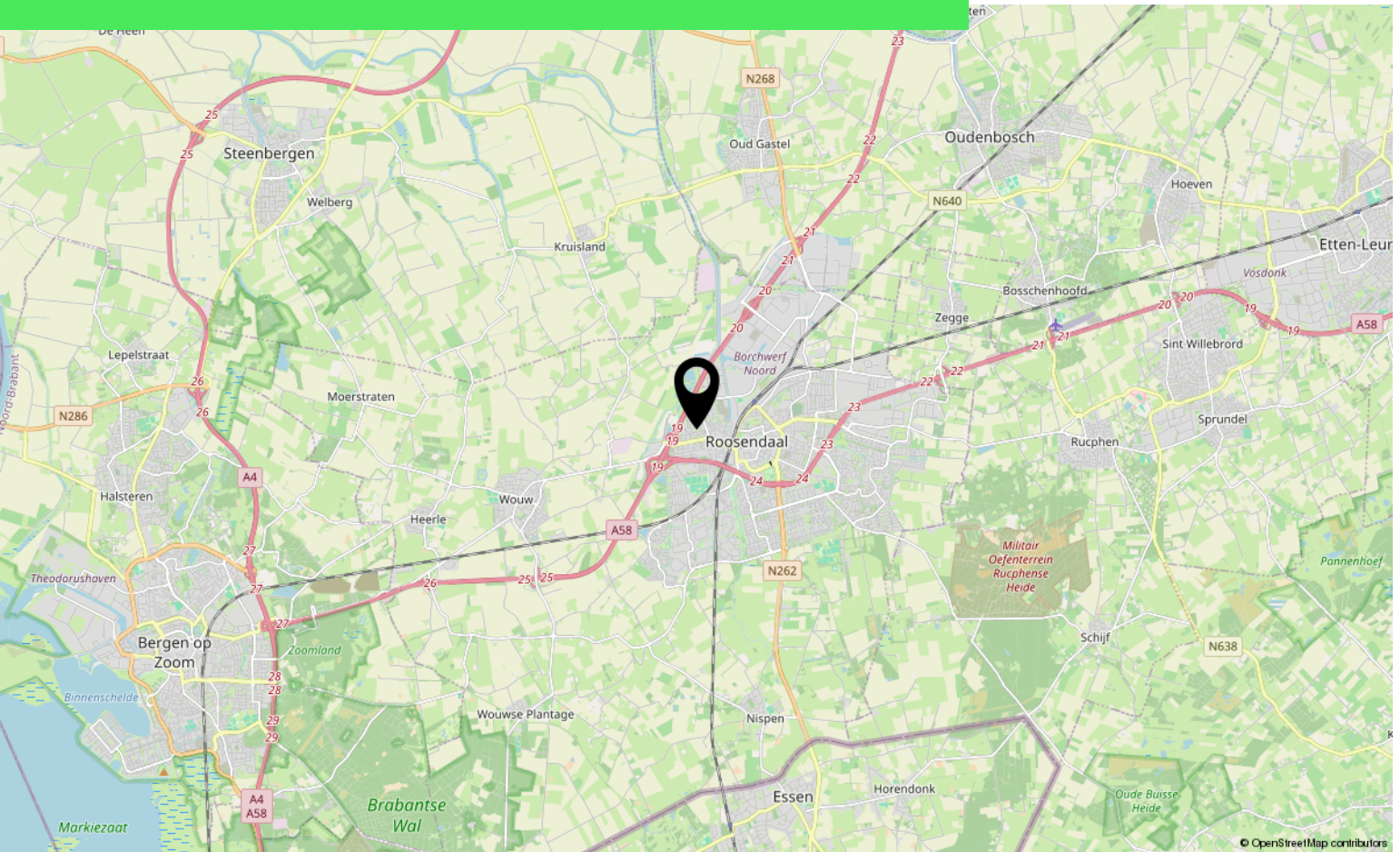
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 13 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



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





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars