



Lavendelberg 11

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 375.000 k.k.

C&R MAKELAARS

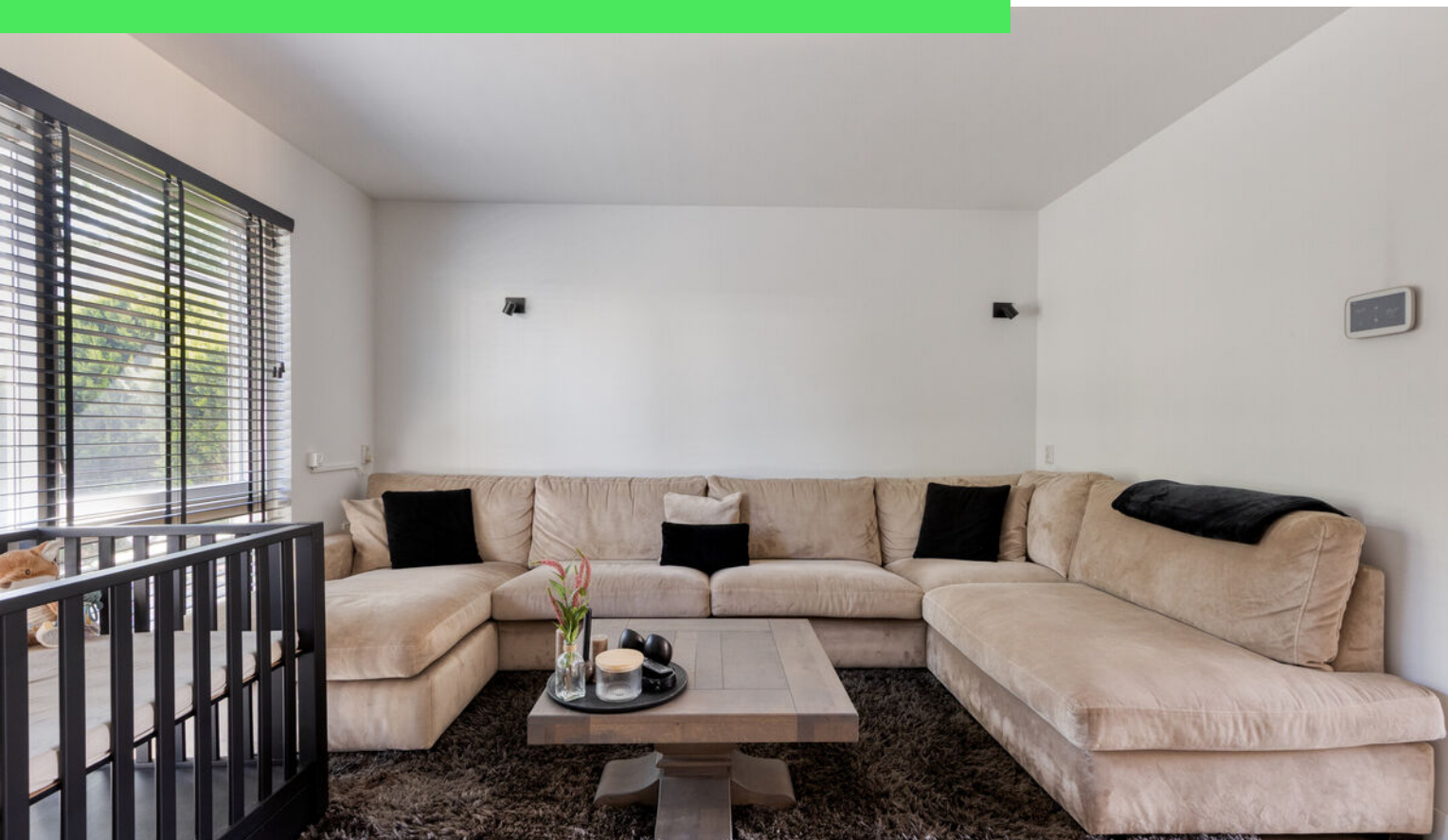
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

101 m²

Perceeloppervlakte

149 m²

Aantal kamers

5 kamers



Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1994

Energielabel

B



Omschrijving

Welkom aan de Lavendelberg 11 in

Roosendaal! Achter de verzorgde gevel van deze fijne tussenwoning schuilt een verrassend complete gezinswoning waar sfeer en comfort samenkomen. De fraaie visgraatvloer, moderne open keuken, vier slaapkamers en gezellige achtertuin zorgen ervoor dat je je hier direct thuis voelt. Of je nu op zoek bent naar meer ruimte, je eerste gezinswoning of gewoon een plek waar je zonder klussen kunt gaan wonen, deze woning heeft alles in huis voor jarenlang woonplezier. Kom de sfeer zelf ervaren en plan snel een bezichtiging in!

Entree

De woning verwelkomt je met een verzorgde, onderhoudsvriendelijke voortuin. Een nette plantenbak met een sierboom zorgt direct voor een prettige eerste indruk. Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en toegang tot de woonkamer.

Wonen & Koken

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct de fraaie visgraatvloer op. In combinatie met de strakke wandafwerking zorgt dit voor een moderne en sfeervolle basis. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het zitgedeelte, waar eenvoudig een royale hoekbank en tv-opstelling geplaatst kunnen worden. Hier is alle ruimte om na een lange werkdag heerlijk te ontspannen. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eetkamer, met een fijn uitzicht op de achtertuin. Hier is voldoende ruimte voor een gezellige eettafel waar je samenkomt voor lange diners, een spelletje of een kop koffie in de ochtendzon. De open keuken sluit perfect aan op de leefruimte en vormt het hart van de woning. De frisse witte keuken met donker werkblad heeft een moderne uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een fornuis, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Het aan de wand verbonden eiland biedt extra werk- en opbergruimte en zorgt voor een open verbinding met de woonkamer. Vanuit de keuken loop je direct de tuin in. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig voor het opbergen van voorraad

en huishoudelijke spullen. Via het tussenportaal zijn het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee kamers hebben een prettig formaat en bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en garderobekast. De derde slaapkamer is ideaal als kinderkamer, thuiswerkplek of inloopkast. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer, waardoor de verdieping een verzorgde en uniforme uitstraling heeft. De badkamer is praktisch ingericht en uitgevoerd met witte wandtegels en een donkere vloertegel. Hier beschik je over een douche, een toilet en een wastafelmeubel. De tweede verdieping verrast met een ruime vierde slaapkamer. Dankzij het dakraam aan de ene zijde en de dakkapel aan de andere zijde profiteert deze verdieping van veel natuurlijk licht. Achter de schuifwand bevinden zich handige bergkasten en daarnaast is er een separate kast ingericht voor de wasmachine en droger. Hierdoor is deze verdieping niet alleen ruim, maar ook bijzonder praktisch in gebruik.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Vanuit de keuken stap je zo de gezellige achtertuin in. De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating, kunstgras en groene plantenborders, waardoor je hier weinig onderhoud hebt en toch geniet van een prettige, groene omgeving. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtendzon, een barbecue met vrienden of gewoon om na een drukke dag lekker buiten te ontspannen. De houten berging biedt praktische opbergruimte en via de achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar.

Vervolg

Omgeving en Faciliteiten

Lavendelberg 11 ligt in een prettige woonomgeving in Roosendaal, waar rust en voorzieningen mooi samenkomen. In de directe omgeving bevinden zich scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook uitvalswegen zijn snel bereikbaar, waardoor je eenvoudig richting Breda, Bergen op Zoom of Rotterdam reist. Een fijne locatie voor gezinnen, starters en doorstromers die comfortabel willen wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Sfeer en Doelgroep

Deze woning voelt direct warm en verzorgd aan. De combinatie van de visgraatvloer, de moderne keuken, de vier slaapkamers en de gezellige tuin maakt dit een ideale gezinswoning, maar ook starters of jonge gezinnen zullen zich hier snel thuis voelen. Een huis waar je iedere dag met plezier binnenkomt en waar ruimte is om te wonen, te leven en herinneringen te maken.

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









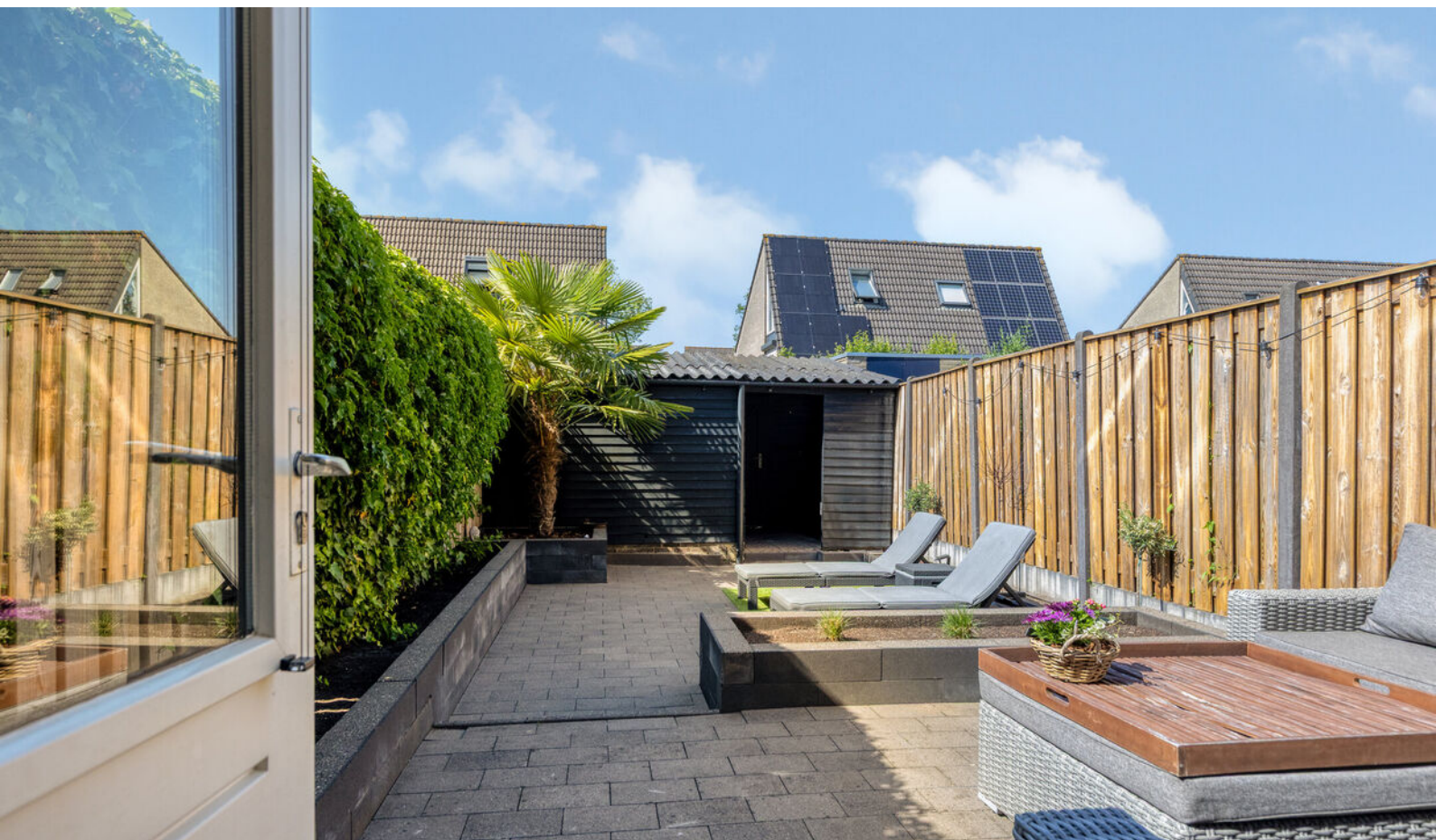
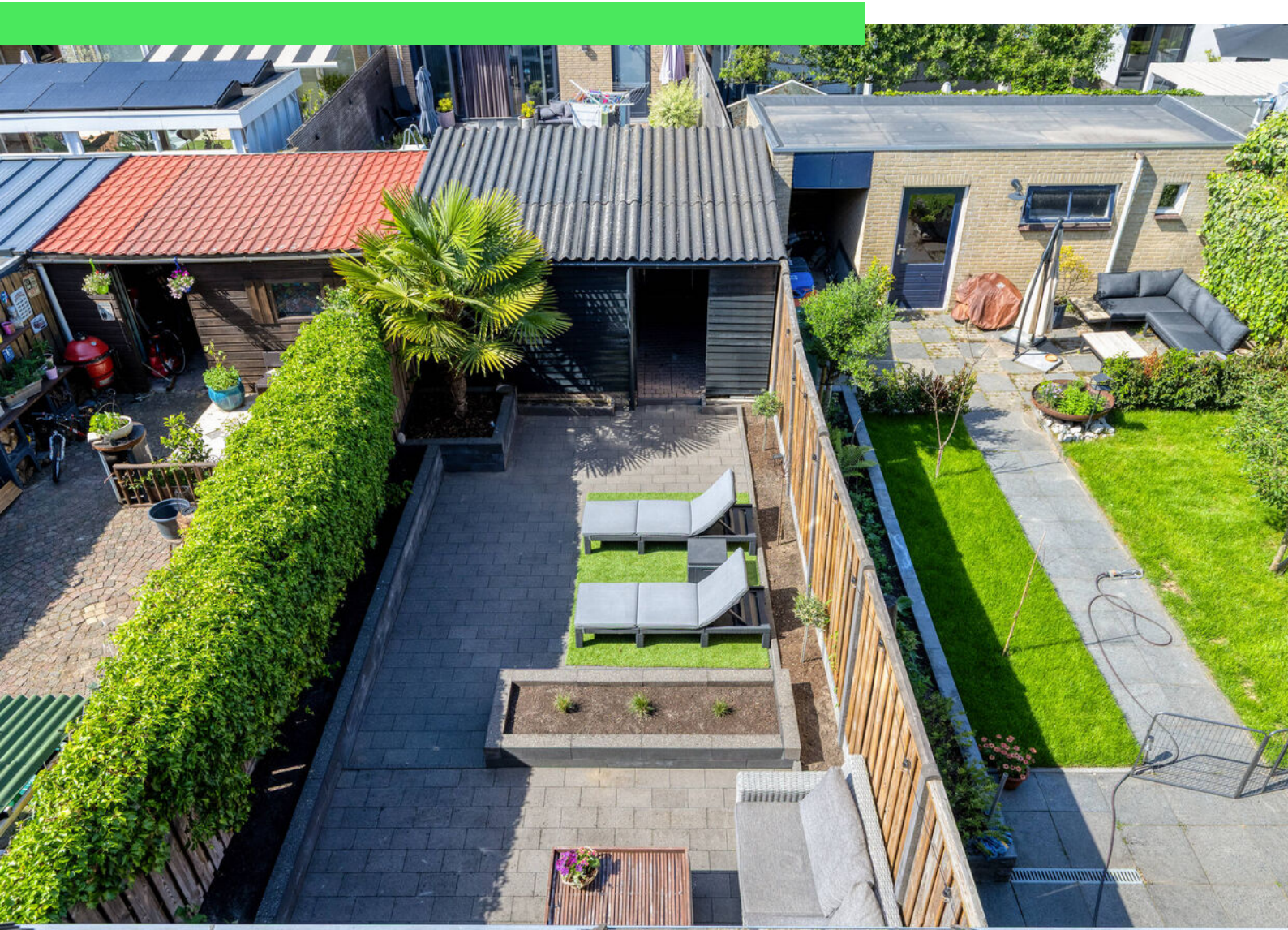




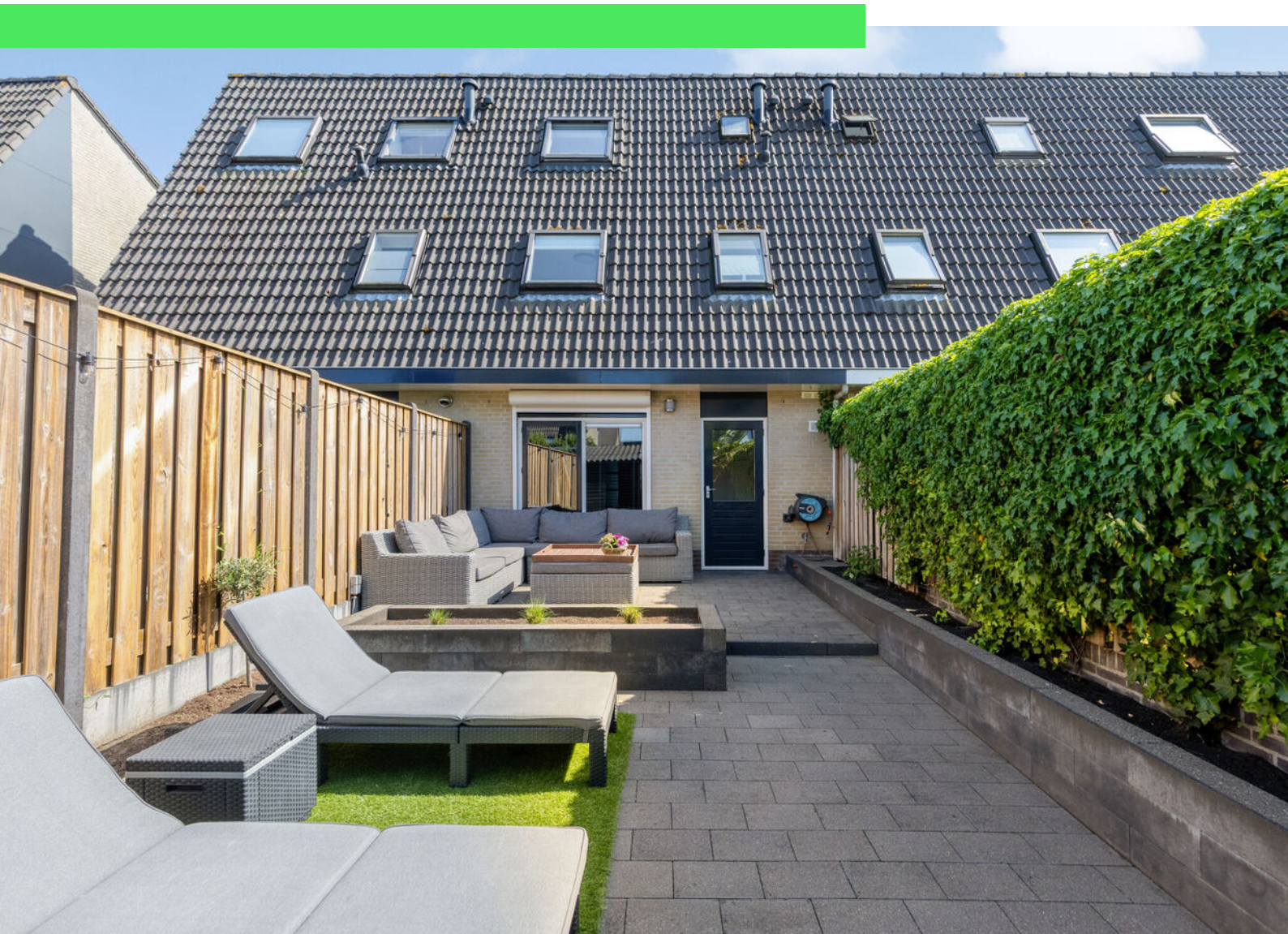














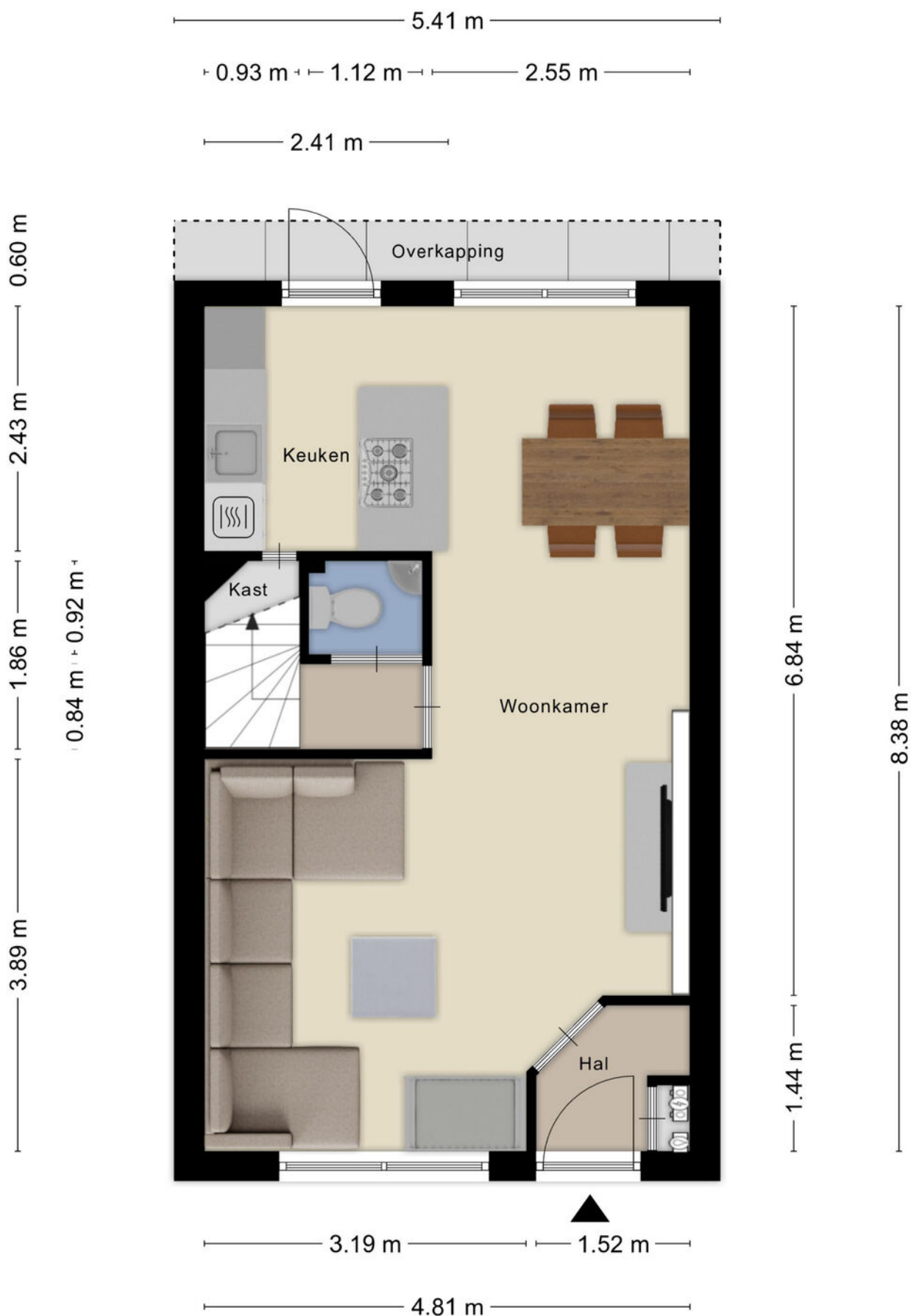




Plattegrond



Plattegrond

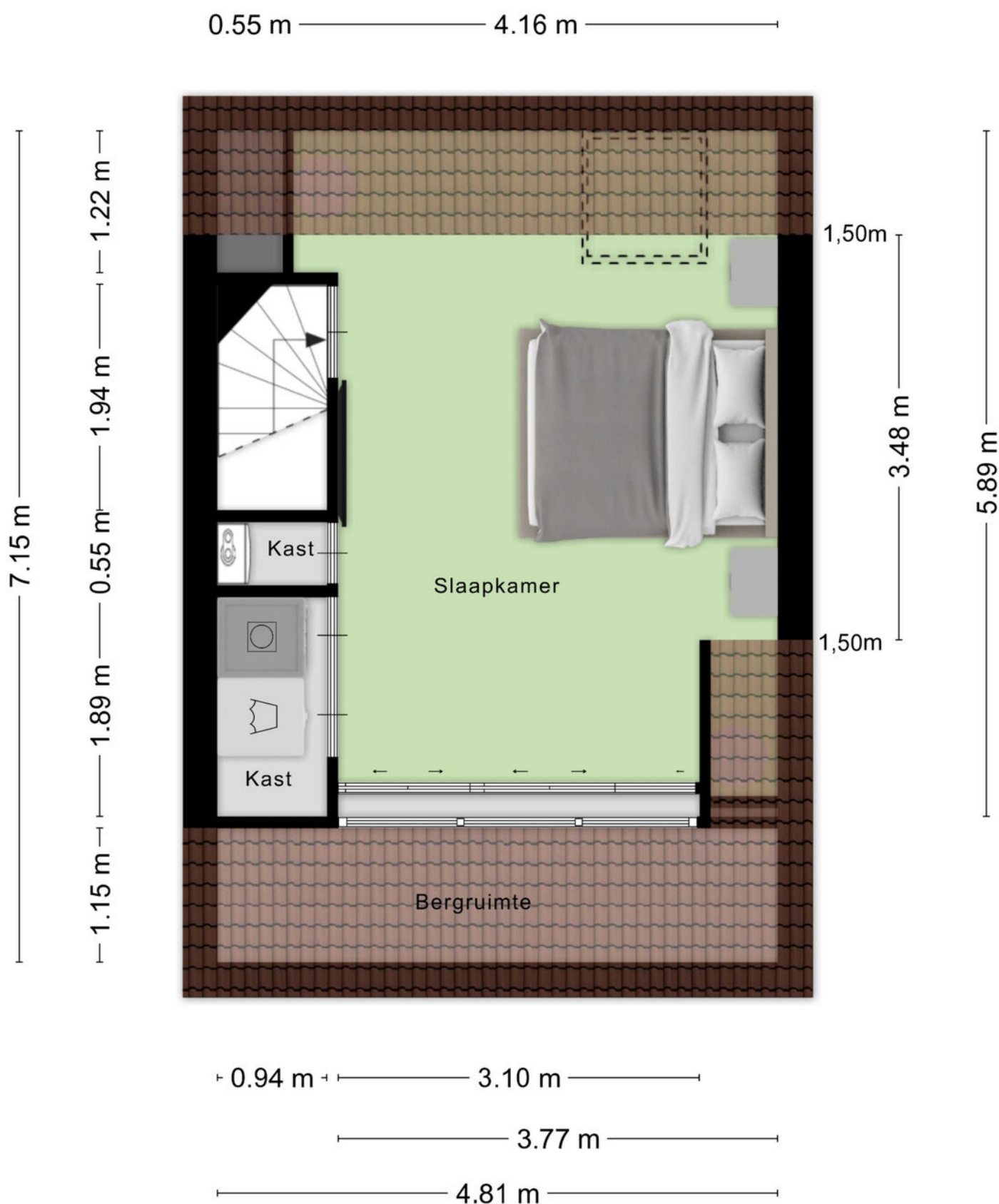


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

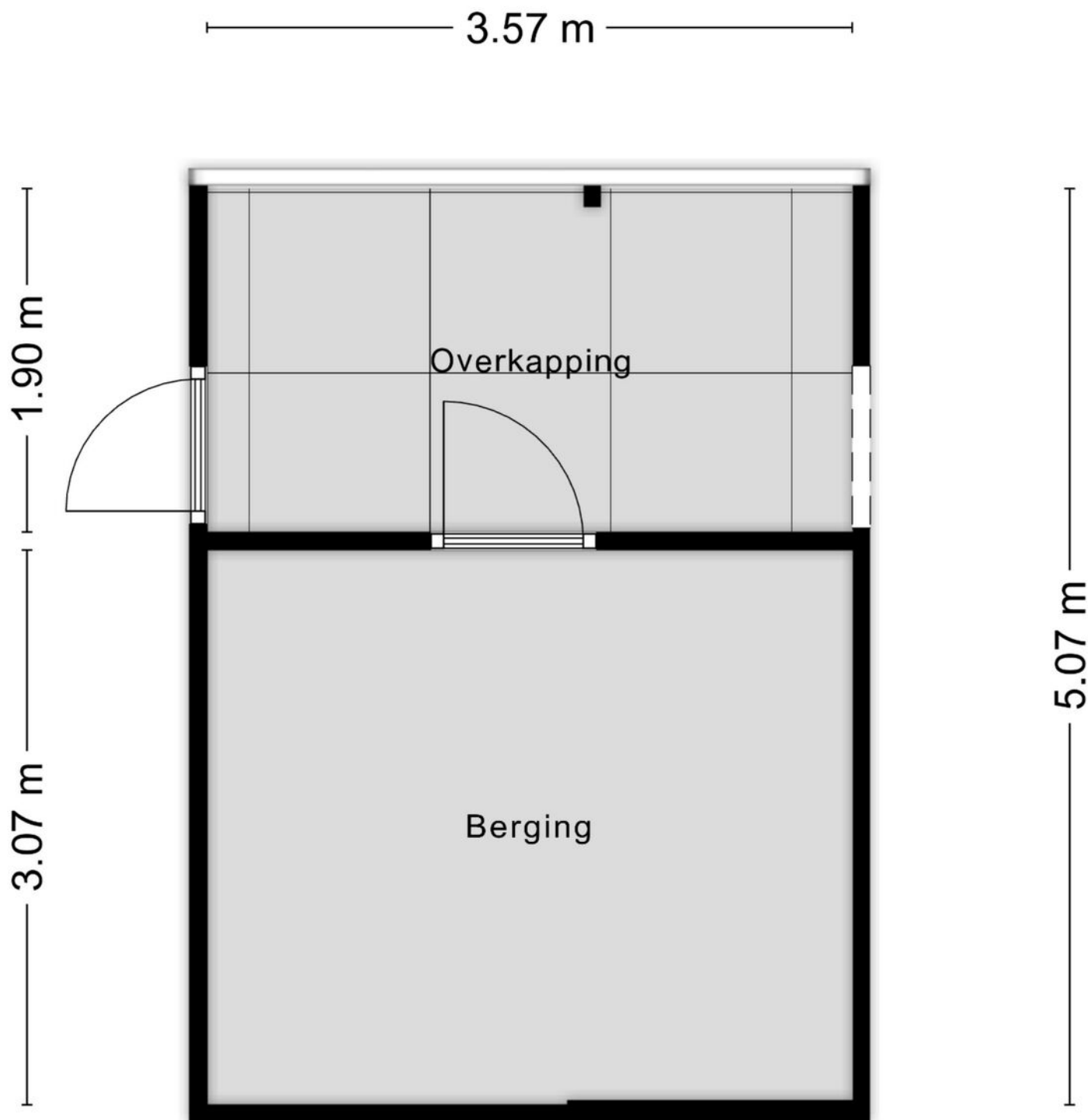


Plattegrond



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: Lavendelberg 11



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

N

Perceel	3256
---------	------

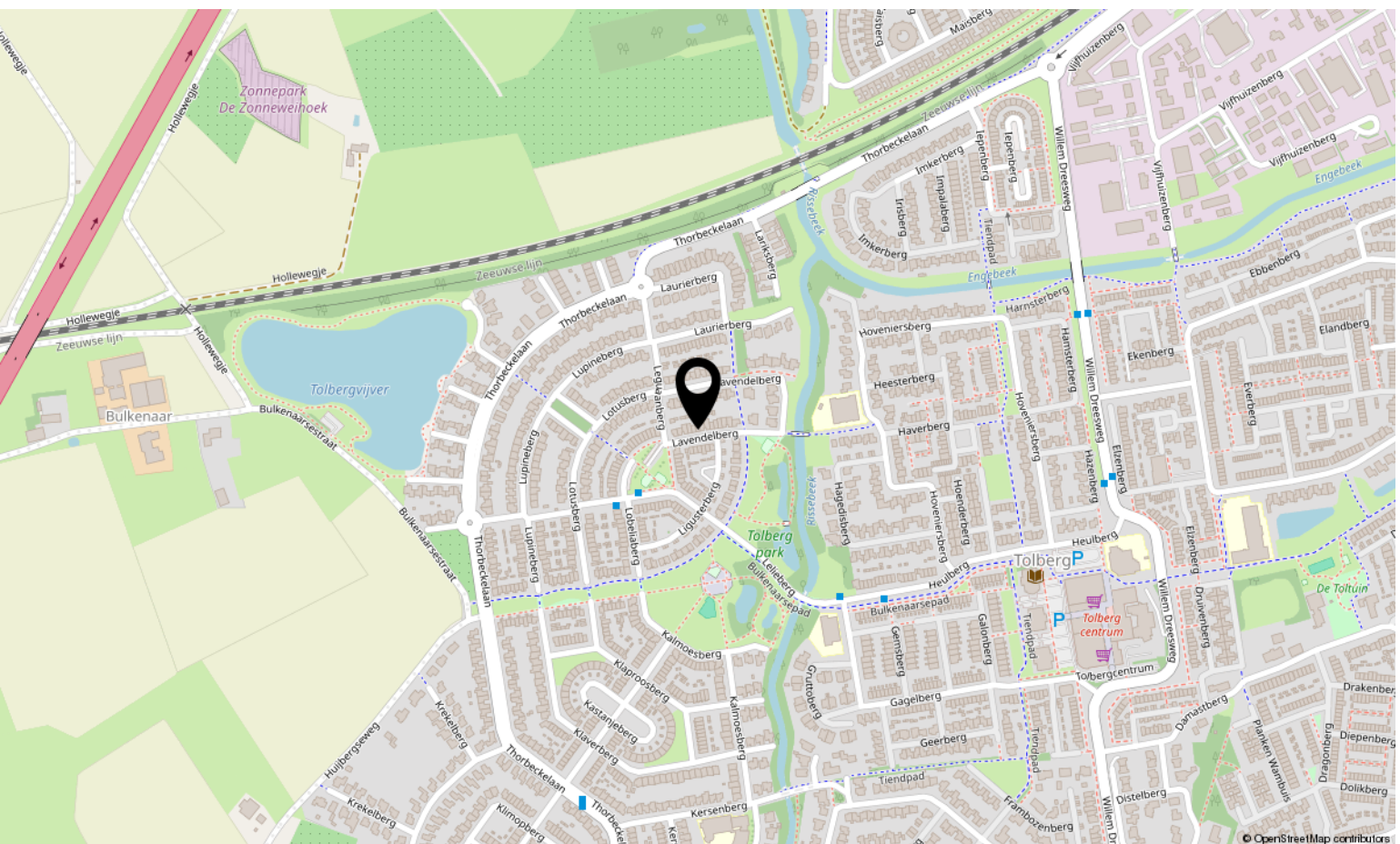
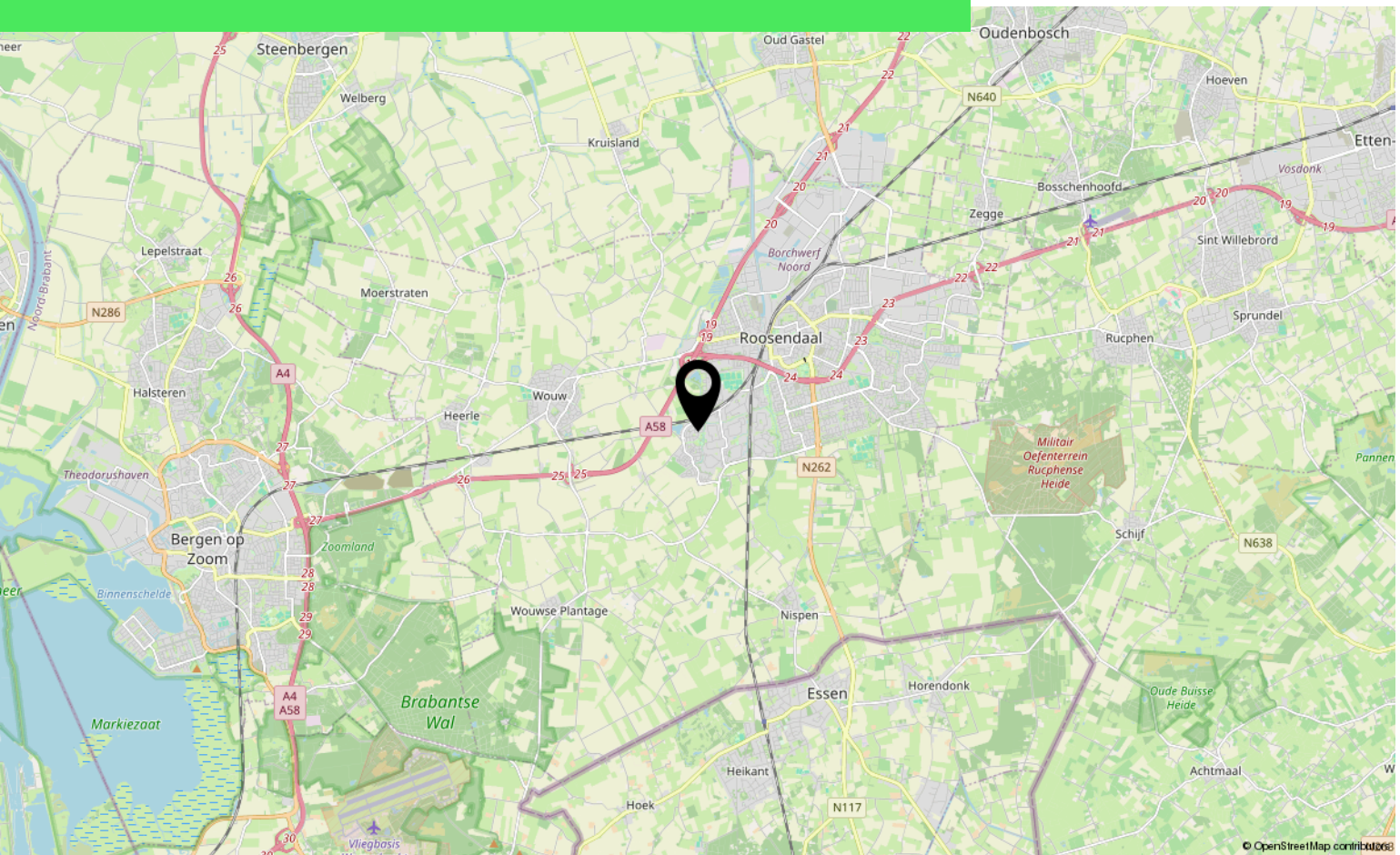
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



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