



Roosendaal

Wethouder Lanenstraat 9

Vraagprijs: € 420.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

108 m²

Perceeloppervlakte

102 m²

Aantal kamers

4 kamers

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

2018

Energie label

A



Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklare en moderne woning waar comfort, ruimte en duurzaamheid samenkomen?

Dan is Wethouder Lanenstraat 9 in Roosendaal absoluut een bezichtiging waard. Deze keurig afgewerkte woning beschikt over een moderne keuken en badkamer, drie ruime slaapkamers, een praktische walk-in closet, een multifunctionele zolderverdieping én een zonnige tuin met berging en achterom. Dankzij de eigen parkeerplaats, 4 zonnepanelen en energielabel A ben je bovendien helemaal klaar voor de toekomst. Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de fijne sfeer van deze woning!

Entree

Via de verzorgde entree stap je de woning binnen en maak je direct een prettige eerste indruk. In de hal bevinden zich een modern toilet en de vaste trap naar de eerste verdieping, waarna je doorloopt naar de leefruimtes.

Wonen & Koken

De woonkamer is ruim opgezet en netjes afgewerkt, waardoor je hier moeiteloos een gezellige zithoek én een royale eethoek creëert. De grote raampartij aan de achterzijde zorgt voor een heerlijke hoeveelheid daglicht en biedt een fraai uitzicht op de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. Ook de moderne keuken is een fijne plek om te koken en samen te komen. De hoogglans witte keukenkasten in combinatie met het donkere werkblad geven de ruimte een stijlvolle uitstraling. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat. Dankzij de royale raampartijen geniet je ook hier van veel natuurlijk licht.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime en keurig afgewerkte slaapkamers. Beide kamers profiteren van veel daglicht dankzij de grote raampartijen. De royale hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een praktische walk-in closet, ideaal voor extra opbergruimte en optimaal wooncomfort. De tweede slaapkamer wordt

momenteel gebruikt als kantoorruimte, maar is uiteraard ook uitstekend geschikt als slaapkamer of kinderkamer. De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd met grijze en witte tegelafwerking en biedt alles voor een ontspannen start of afsluiting van de dag. Je beschikt hier over een royaal ligbad, een ruime inloopdouche, een brede wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Op de ruime overloop bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine en daarnaast is er nog een derde slaapkamer aanwezig. Deze wordt momenteel gebruikt als chillruimte, maar kan geheel naar eigen wens worden ingericht.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating, gazon en groen, waardoor er een fijne balans ontstaat tussen onderhoudsgemak en sfeer. Dankzij de aanwezige zonwering kies je zelf of je heerlijk van de zon wilt genieten of juist comfortabel in de schaduw wilt ontspannen op de loungebank. Achter in de tuin staat een praktische berging voor het opbergen van fietsen en tuinspullen en via de handige achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar.

Omgeving en faciliteiten

Wethouder Lanenstraat 9 is gelegen in Roosendaal, een prettige woonomgeving waar je profiteert van de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor de locatie zich uitstekend leent voor een breed publiek.

Sfeer en doelgroep

Deze woning straalt een moderne, verzorgde en warme sfeer uit en is instapklaar voor de volgende bewoners. De praktische indeling, de multifunctionele ruimtes en de duurzame voorzieningen maken dit een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of stellen die op zoek zijn naar een comfortabele en toekomstbestendige woonplek.

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

























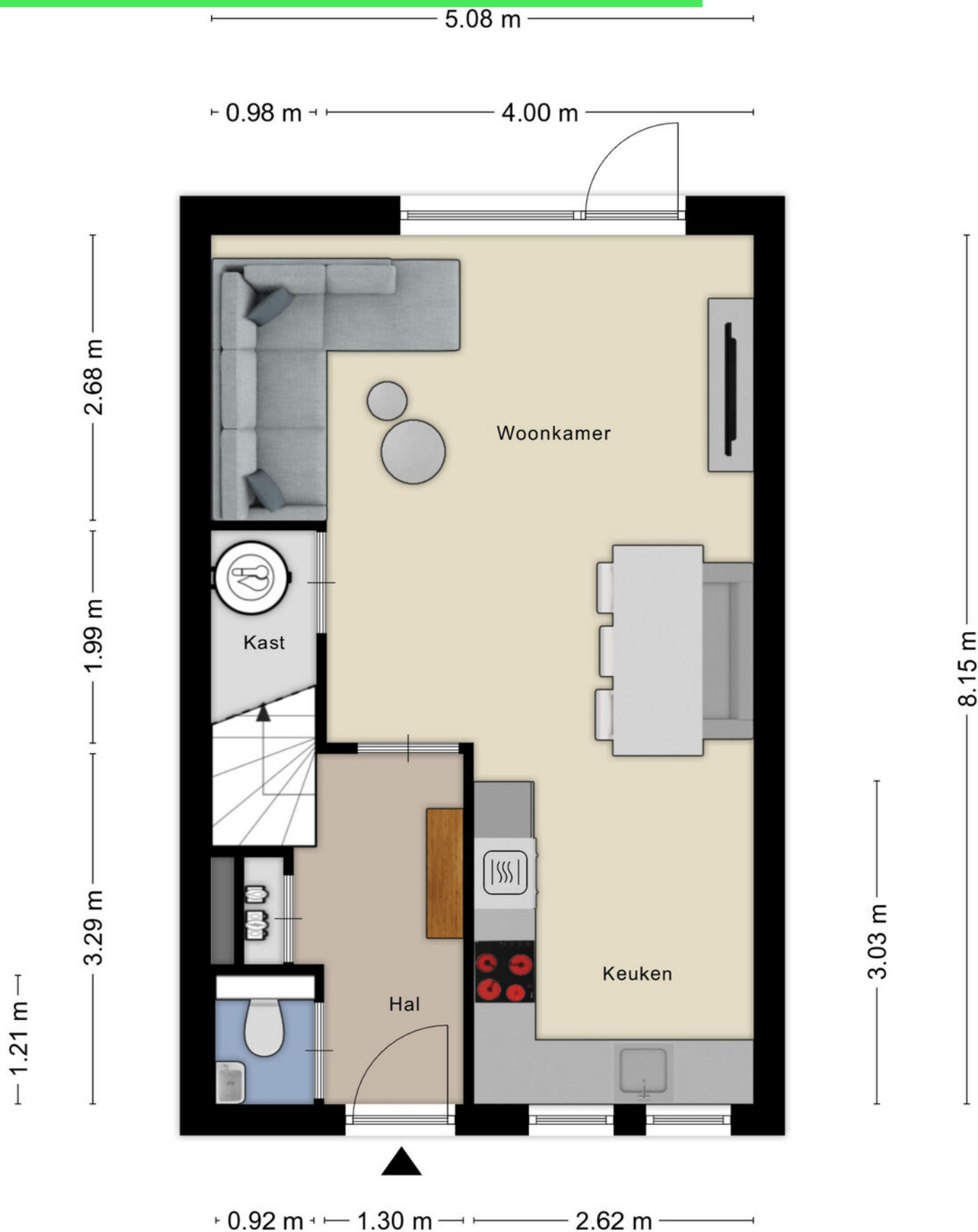




Plattegrond



Plattegrond

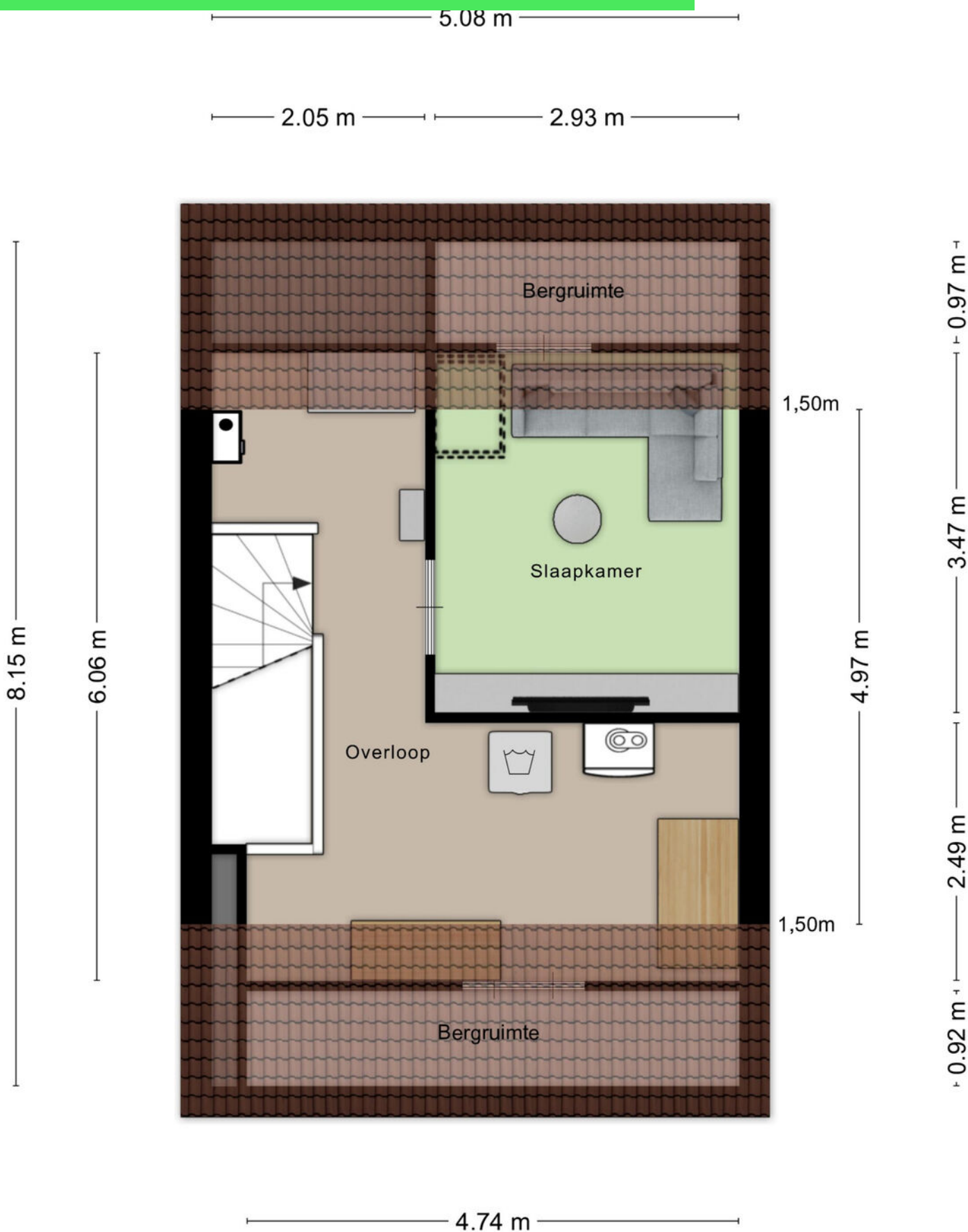


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

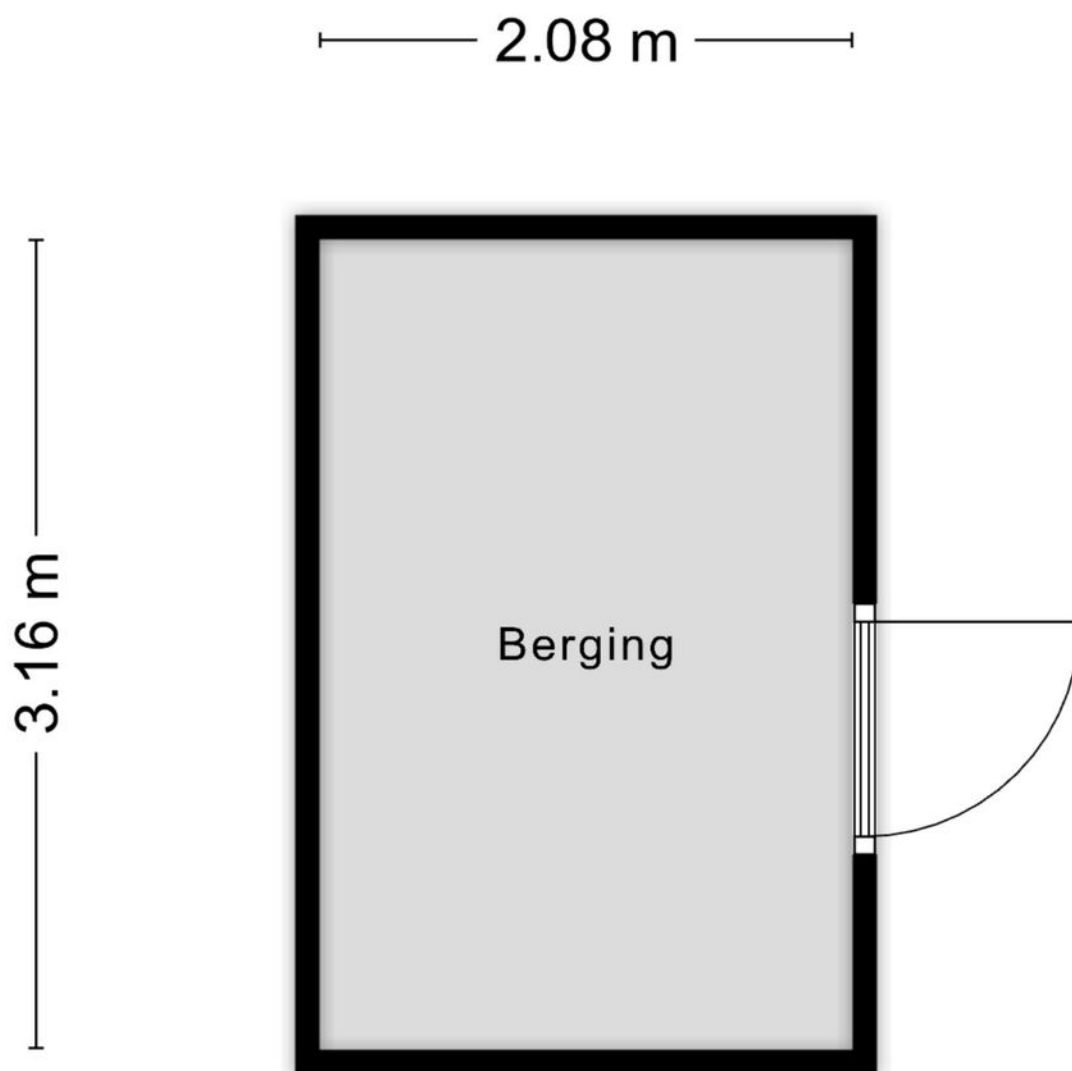
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond

2.45 m

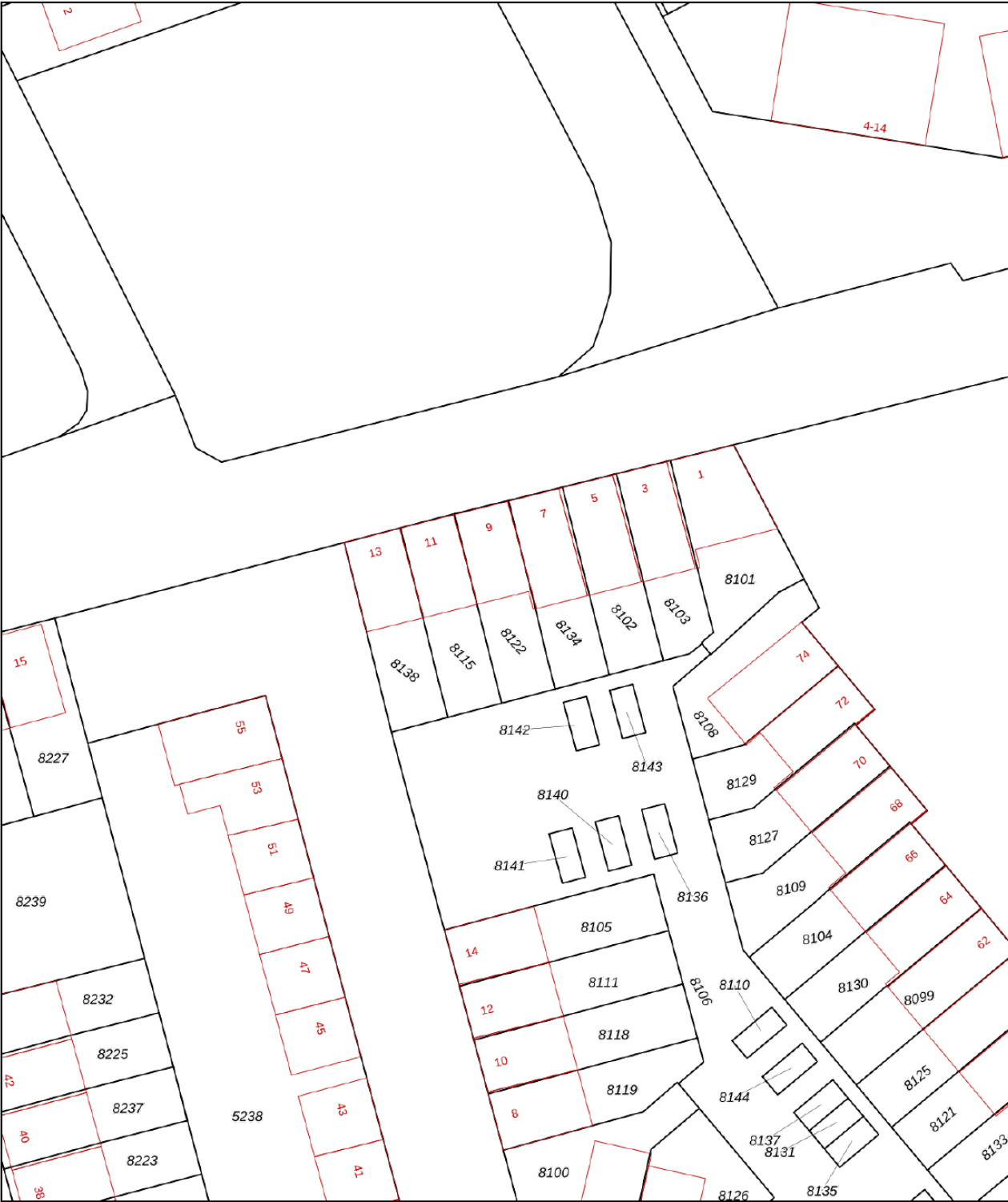


4.68 m

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

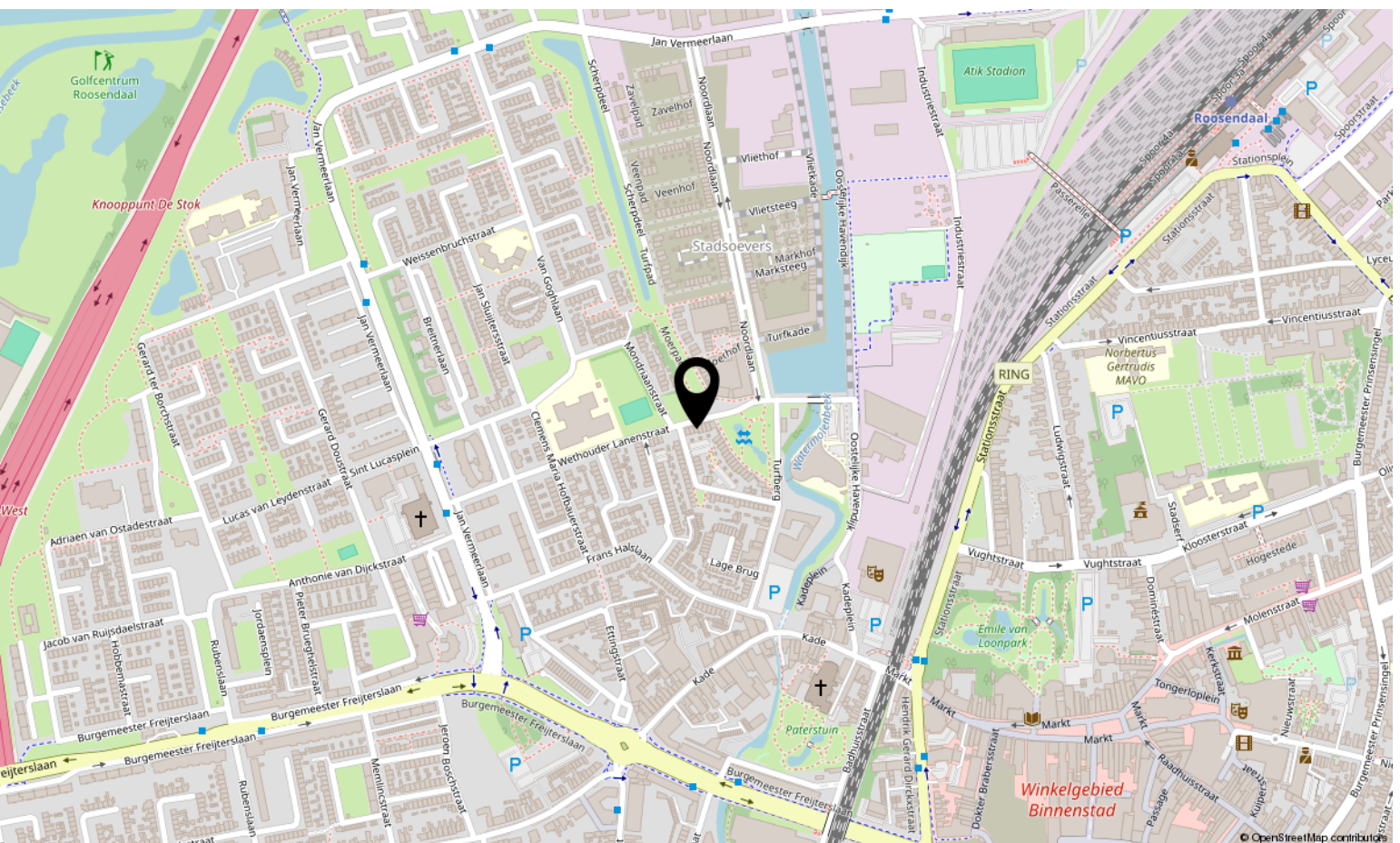
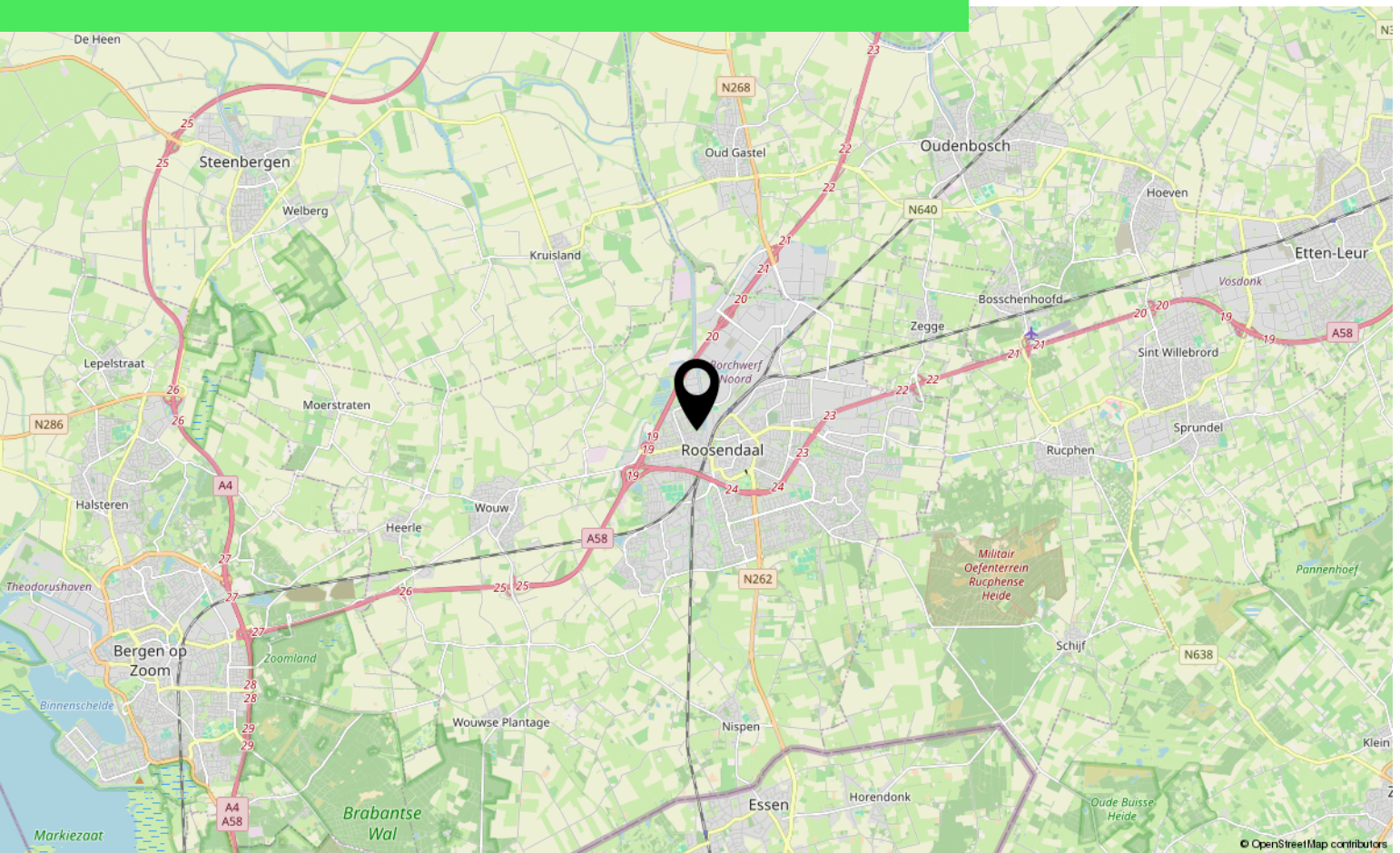
Perceel 8122

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 3 juni 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



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars 