



# Brakesteinlaan 8

ROOSENDAAL

**Vraagprijs: € 639.500 k.k.**

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
makelaars

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
170 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
324 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
6 kamers

**Aantal slaapkamers**  
5 slaapkamers

**Bouwjaar**  
2009

**Energie label**  
A





Ruimte, comfort en duurzaamheid komen samen in deze fraaie twee-onder-een-kapwoning aan de Brakesteinlaan 8 in Roosendaal.

Met een royale leefruimte, een stijlvolle keuken, maar liefst vijf slaapkamers, een aangelegde tuin met garage én diverse duurzame voorzieningen is dit een woning waar je direct verliefd op wordt. De combinatie van een hoogwaardige afwerking, vloerverwarming door de gehele woning en 14 zonnepanelen maakt het plaatje compleet. Zie jij jezelf hier al thuis komen? Plan dan snel een bezichtiging in!

## Entree

Via de nette voortuin en de diepe oprit, die leidt naar de garage en de voordeur, betreed je de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, een modern toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de royale leefruimte.

# Foto's



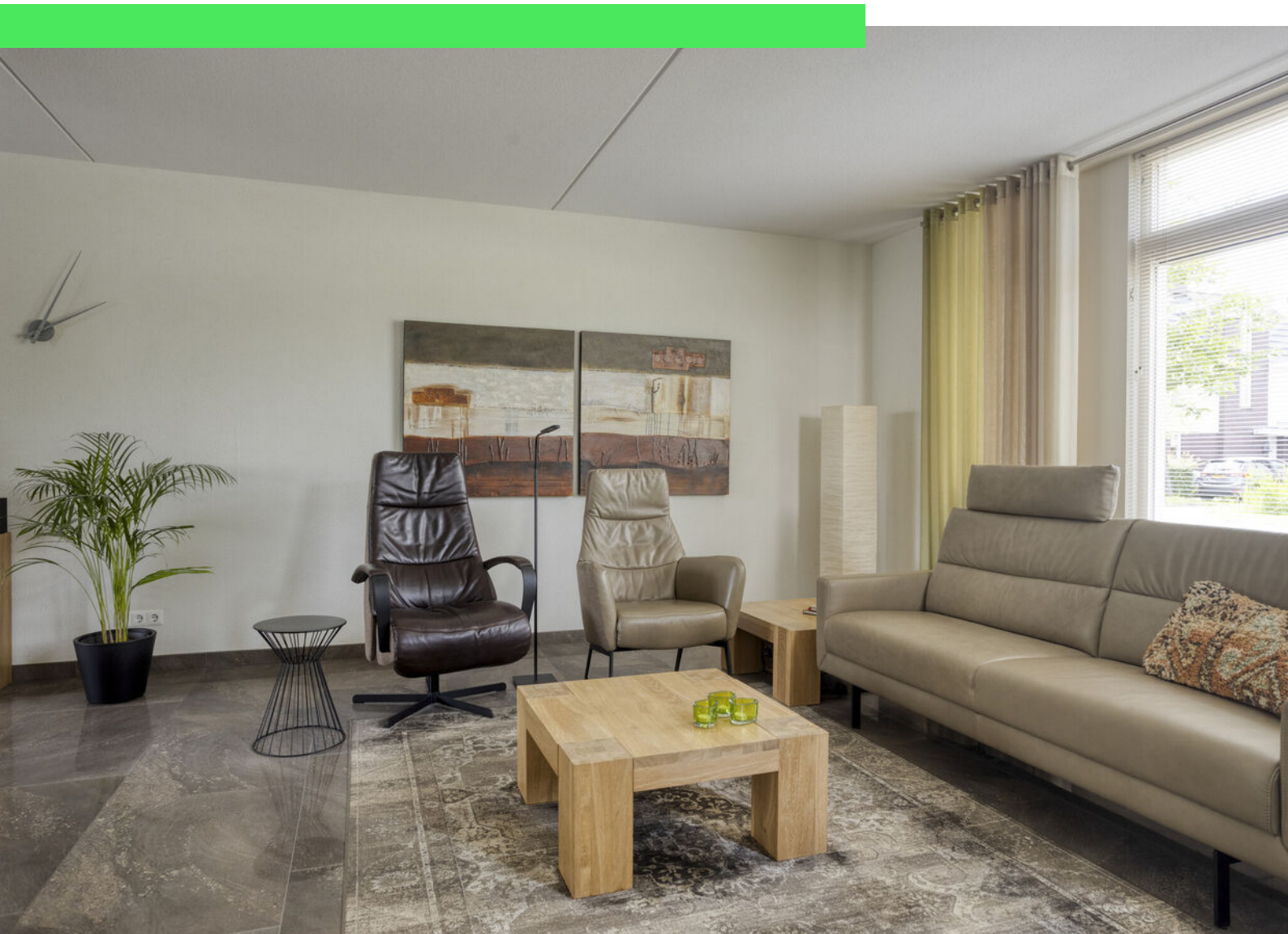


## Wonen & Koken

De woonkamer is uitgevoerd in een speelse U-opstelling, waardoor verschillende gezellige leefzones ontstaan. Aan de voorzijde bevindt zich het comfortabele zitgedeelte met volop ruimte voor een royale bank en televisie. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prettige lichtinval. Via het centrale gedeelte, waar bijvoorbeeld een stijlvolle kastenwand perfect tot zijn recht komt, bereik je het eetgedeelte aan de achterzijde.

Hier is volop plaats voor een grote eettafel met zes stoelen, direct naast het keukeneiland. De openslaande tuindeuren zorgen voor een naadloze verbinding met de achtertuin en laten ook hier veel natuurlijk licht binnen. De keuken is een echte blikvanger en biedt alles wat de kookliefhebber zich kan wensen. Het royale keukeneiland is voorzien van een spoelbak, een vaatwasser en kastruimte aan de achterzijde, terwijl aan de tegenoverliggende zijde het fornuis met extra werkruimte en bovenkasten is geplaatst. Daarnaast beschikt de keuken over een wand met praktische inbouwkasten en diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron en koel-vriescombinatie. De combinatie van warme bruintinten, beige accenten en een grijs hardstenen werkblad zorgt voor een moderne en sfeervolle uitstraling.













## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De royale master bedroom aan de achterzijde beschikt over voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en is voorzien van een grote inbouwkast. Aan de voorzijde liggen nog twee goed bemeten slaapkamers die zich uitstekend lenen als kinder-, werk- of logeerkamer. Op deze verdieping is tevens een separaat toilet aanwezig. De badkamer is uitgevoerd in een tijdloze, neutrale stijl en beschikt over een ligbad, een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel en een praktische hangkast voor toiletartikelen. De tweede verdieping verrast opnieuw met een ruime overloop, nog eens twee volwaardige slaapkamers en een aparte berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Dankzij de handige opbergruimte achter de schuine wanden wordt iedere vierkante meter optimaal benut.

















## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy en een heerlijke plek om te ontspannen. Direct aan de woning ligt een ruim terras waar eenvoudig plaats is voor een comfortabele loungeset of een gezellige eettafel. De groene uitstraling wordt versterkt door met klimop begroeide schuttingen, sfeervolle plantenborders, twee karakteristieke boompjes en een robuuste roestkleurige plantenbak. Naast de woning bevindt zich de ruime houten garage, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van extra bergruimte.







## Omgeving

De Brakesteinlaan is een fijne woonlocatie in Roosendaal waar rust en bereikbaarheid uitstekend samenkomen. In de nabije omgeving vind je diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Ook uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor je snel onderweg bent naar omliggende steden.

## Sfeer en doelgroep

Deze instapklare woning ademt ruimte, comfort en kwaliteit. De royale leefruimtes, vijf slaapkamers, stijlvolle keuken en verzorgde tuin maken dit een ideaal thuis voor gezinnen die op zoek zijn naar een duurzame woning met volop leefruimte. Dankzij de vloerverwarming in de gehele woning, rolluiken, horren, een 90-liter boiler en 14 zonnepanelen op zowel de oost-, zuid- en westzijde woon je hier bovendien bijzonder comfortabel en energiezuinig.







# Plattegrond



# Plattegrond



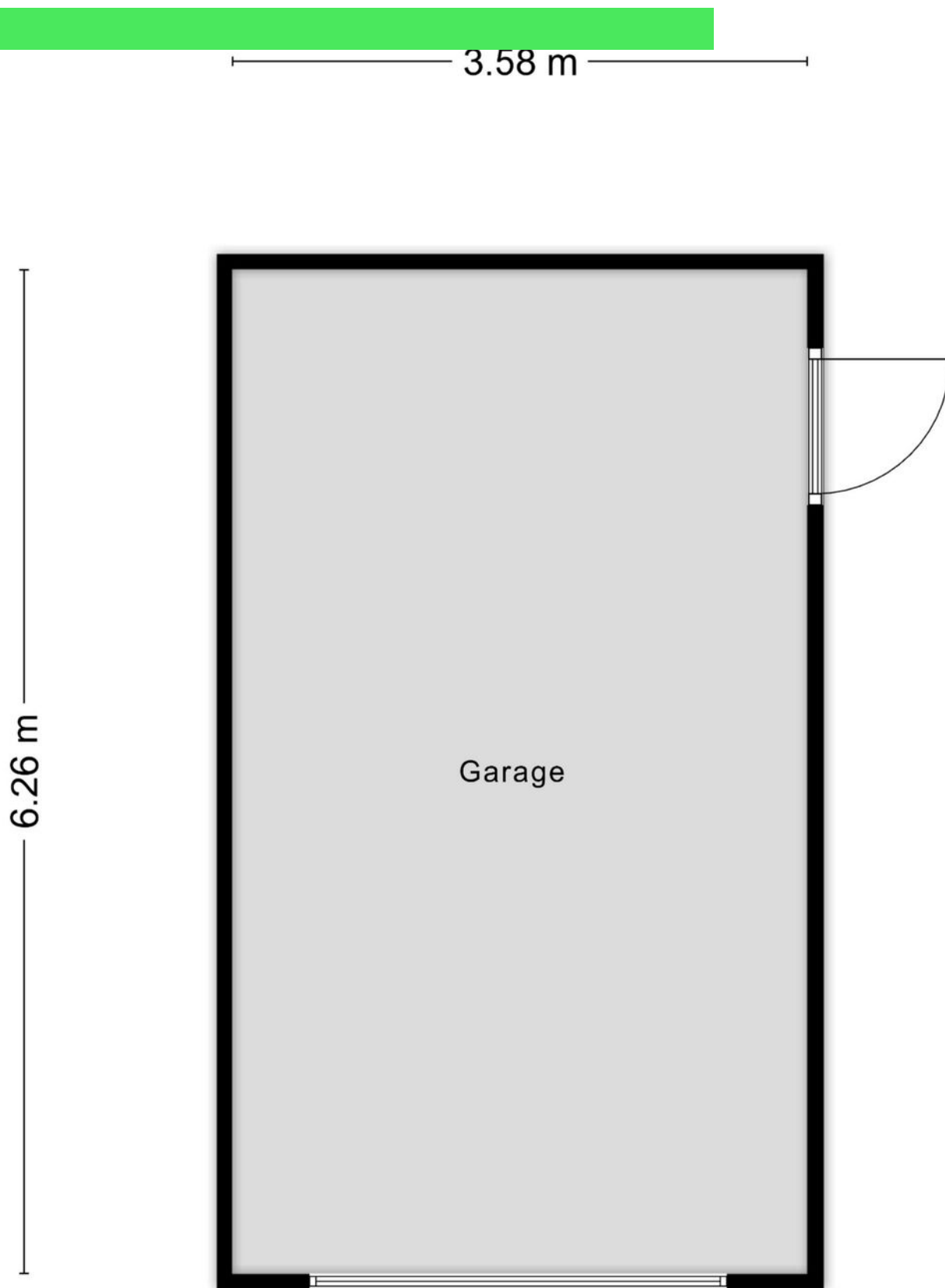
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: brake



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

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 1255

kadaster



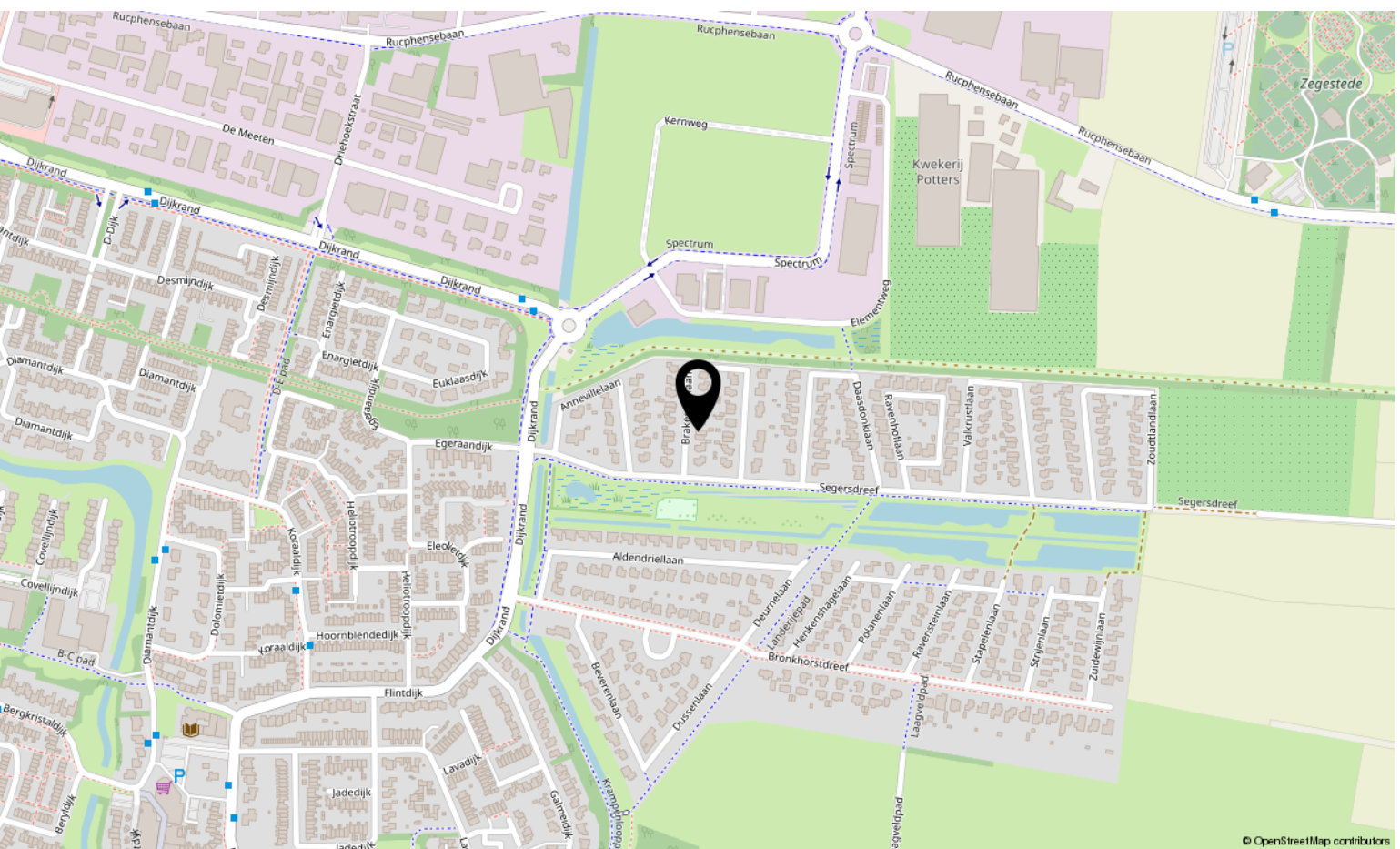
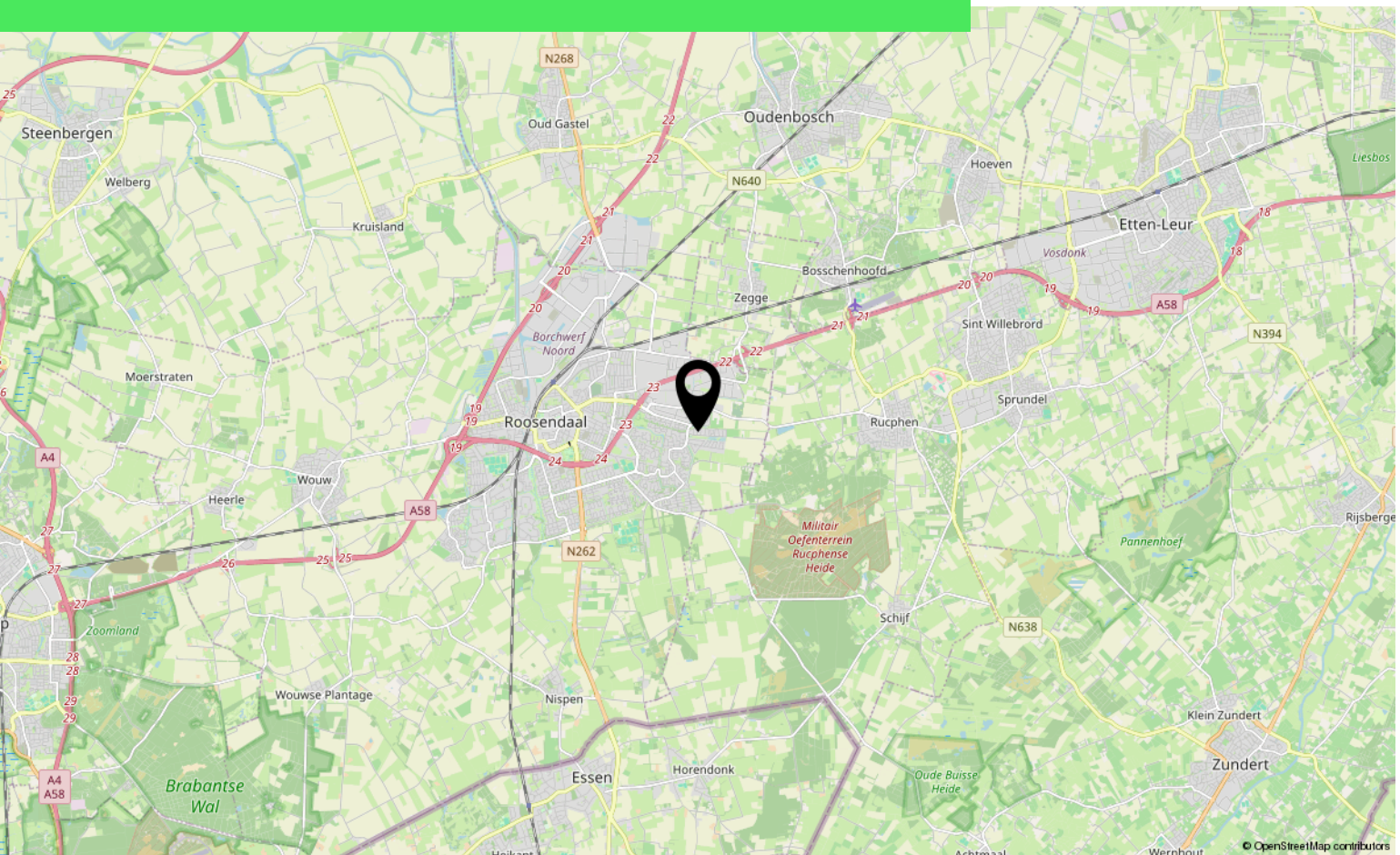
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# 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](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)





# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
makelaars 