



Engelselaan 1

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 479.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

112 m²

Perceeloppervlakte

420 m²

Aantal kamers

7 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1949

Energie label

D



Omschrijving

Welkom aan de Engelselaan 1 in Roosendaal, een woning die je niet iedere dag tegenkomt. Deze bijzondere woning behoort tot één van de slechts 19 houten woningen in Roosendaal en is gebouwd volgens een Oostenrijks ontwerp. Dat zorgt niet alleen voor een unieke uitstraling en een warme, karaktervolle sfeer, maar draagt ook bij aan een goede isolatie. In combinatie met de royale leefruimtes, vier mogelijke slaapkamers, een heerlijke tuin rondom de woning én een bijbehorende garagebox is dit een plek waar je je direct thuis voelt. De huidige bewoners hebben hier maar liefst 46 jaar met veel liefde en plezier gewoond, wat alles zegt over het wooncomfort dat deze woning biedt. Ben jij klaar om dit bijzondere huis zelf te ervaren? Plan snel een bezichtiging in!

Entree

Via de sfeervolle voortuin bereik je de entree van de woning. Zodra je binnenkomt, word je verwelkomd in een ruime hal die direct een prettige eerste indruk geeft. Hier bevindt zich tevens een apart toilet.

Wonen & Koken

De woonkamer is zonder twijfel een heerlijke plek om samen te komen. Dankzij de royale afmetingen, de fijne indeling en de grote hoeveelheid natuurlijke lichtinval voelt deze ruimte warm en uitnodigend aan. Het karakteristieke houten ontwerp geeft de woning een unieke uitstraling die je nergens anders vindt. Een bijzonder detail is het speelse doorkijkraampje tussen de woonkamer en de keuken, wat zorgt voor extra verbinding tussen beide ruimtes en de woning nog meer karakter geeft. Op de begane grond bevindt zich daarnaast nog een extra kamer die momenteel dienstdoet als werkkamer, maar zich uitstekend leent als vierde slaapkamer, hobbyruimte of speelkamer. De keuken is uitgevoerd als een aparte ruimte en beschikt over een nette, praktische indeling met voldoende werk- en opbergruimte. Ook hier zorgt de aanwezige lichtinval voor een prettige sfeer. Vanuit de keuken stap je bovendien zo de achtertuin in.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt en voorzien van veel natuurlijk daglicht. Het zijn fijne kamers die volop mogelijkheden bieden voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche, toilet en wastafel. Dankzij de twee kleine ramen komt er aangenaam veel daglicht binnen. De badkamer is uitgevoerd met witte tegels en biedt de mogelijkheid om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren. Daarnaast beschikt de woning nog over een praktische zolder, ideaal voor extra bergruimte. Ook is er een kelder aanwezig, perfect voor het opslaan van proviand, gereedschap of andere spullen die je graag uit het zicht bewaart.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De absolute blikvanger van deze woning is zonder twijfel de tuin. Deze loopt volledig rondom de woning en voelt als een waar privéparadijs. Dankzij de verschillende zitplekken kun je op elk moment van de dag genieten van de zon of juist een schaduwrijke plek opzoeken. De combinatie van groen, privacy en ruimte maakt dit een buitenruimte waar je ieder seizoen van geniet. Daarnaast zijn er twee bergingen aanwezig voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Ook hoort er een garagebox bij de woning, wat het geheel extra compleet maakt.

Omgeving

De woning is gelegen aan de Engelselaan in Roosendaal, een fijne locatie waar je geniet van rust en ruimte, terwijl voorzieningen binnen handbereik liggen. Winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor deze woning een uitstekende uitvalsbasis vormt voor zowel gezinnen als andere woningzoekers.

Vervolg



Sfeer & Doelgroep

Dit is een woning met een verhaal. Een huis dat dankzij het bijzondere Oostenrijkse ontwerp, de houten constructie en de karaktervolle details direct een warme indruk achterlaat. De combinatie van sfeer, praktische leefruimte en de fantastische tuin maakt dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers en liefhebbers van bijzondere architectuur die op zoek zijn naar nét iets anders dan de standaard woning.

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















































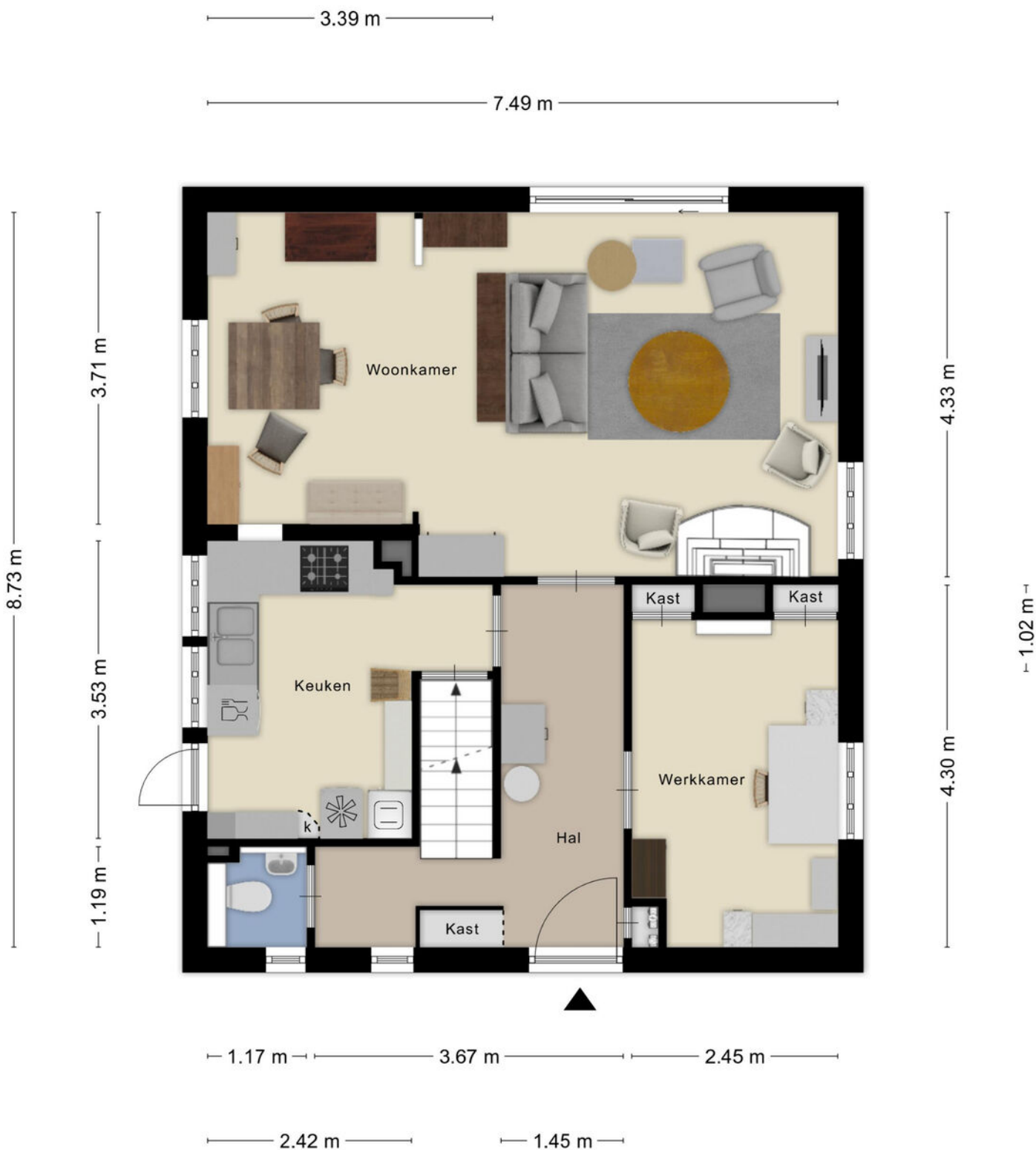




Plattegrond



Plattegrond



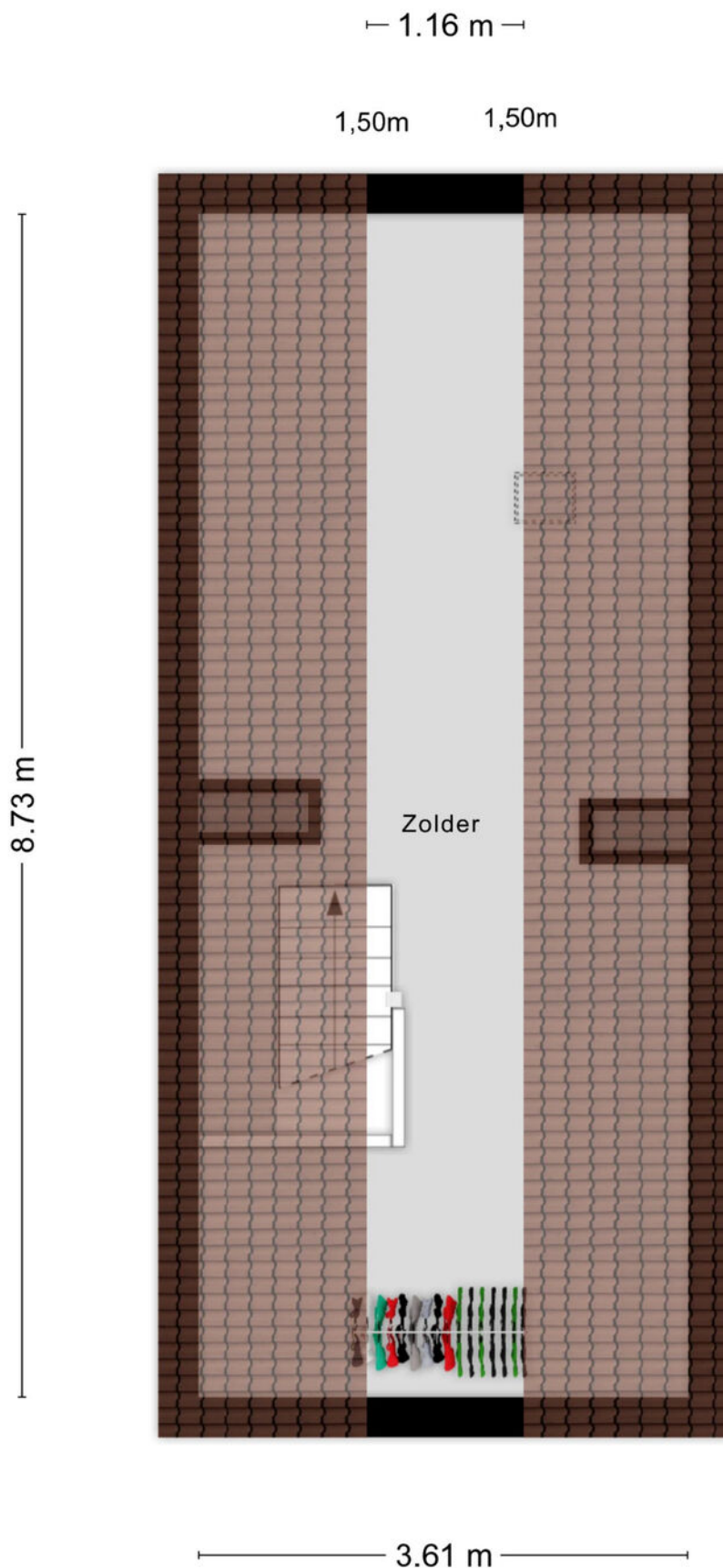
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

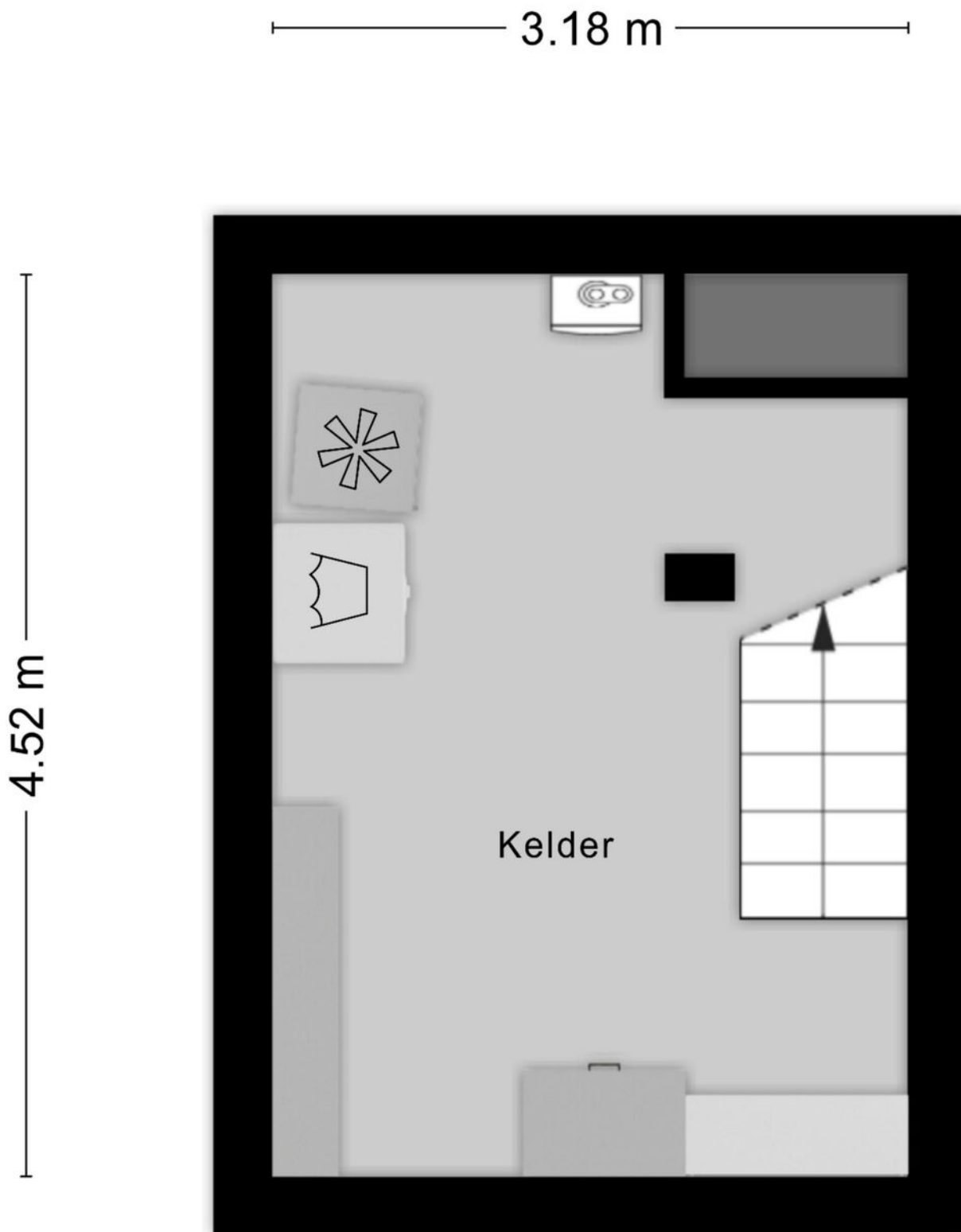


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

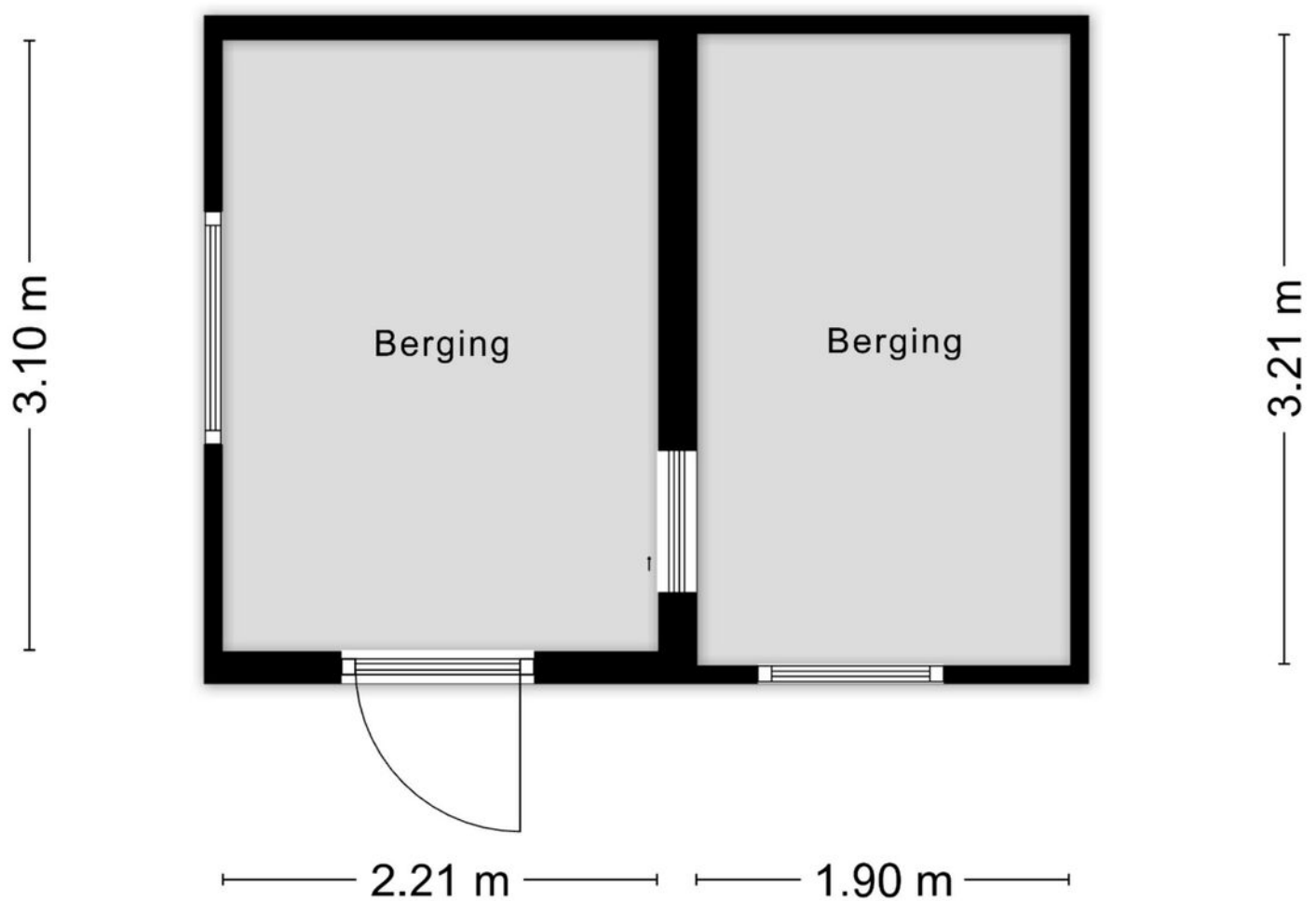
Plattegrond



Plattegrond

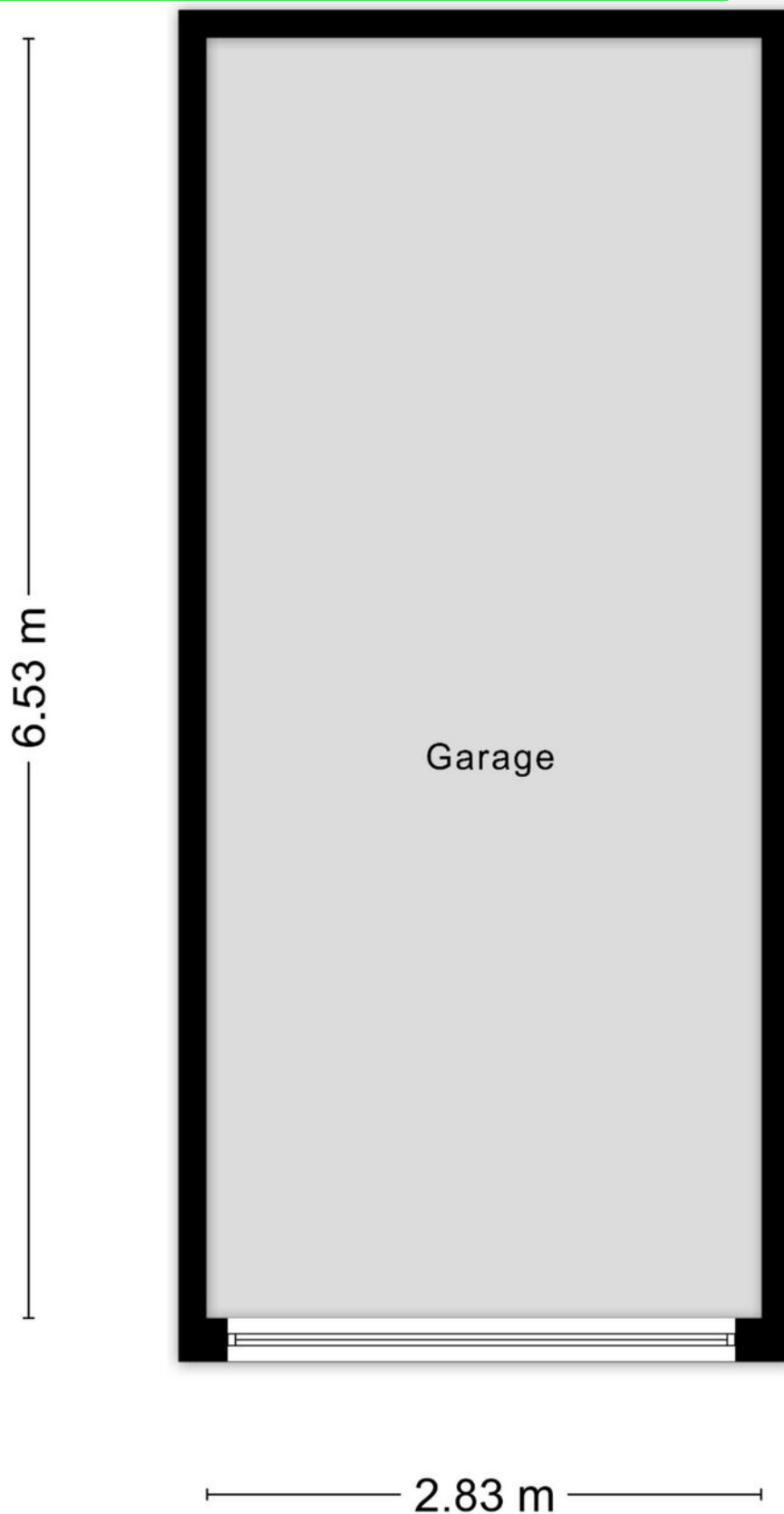


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: engelse



0 5 10 15 20 25m

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 5256

kadaster



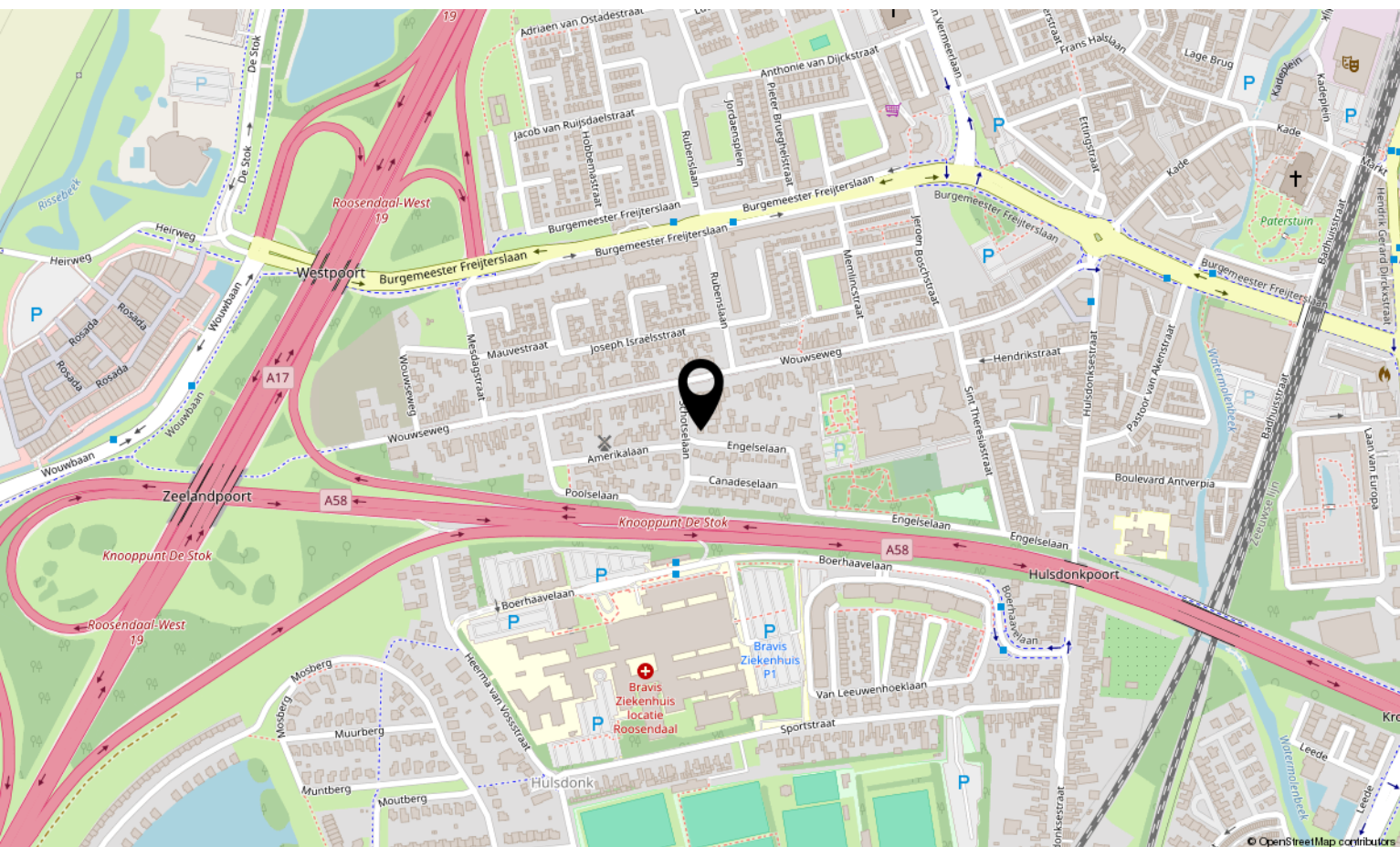
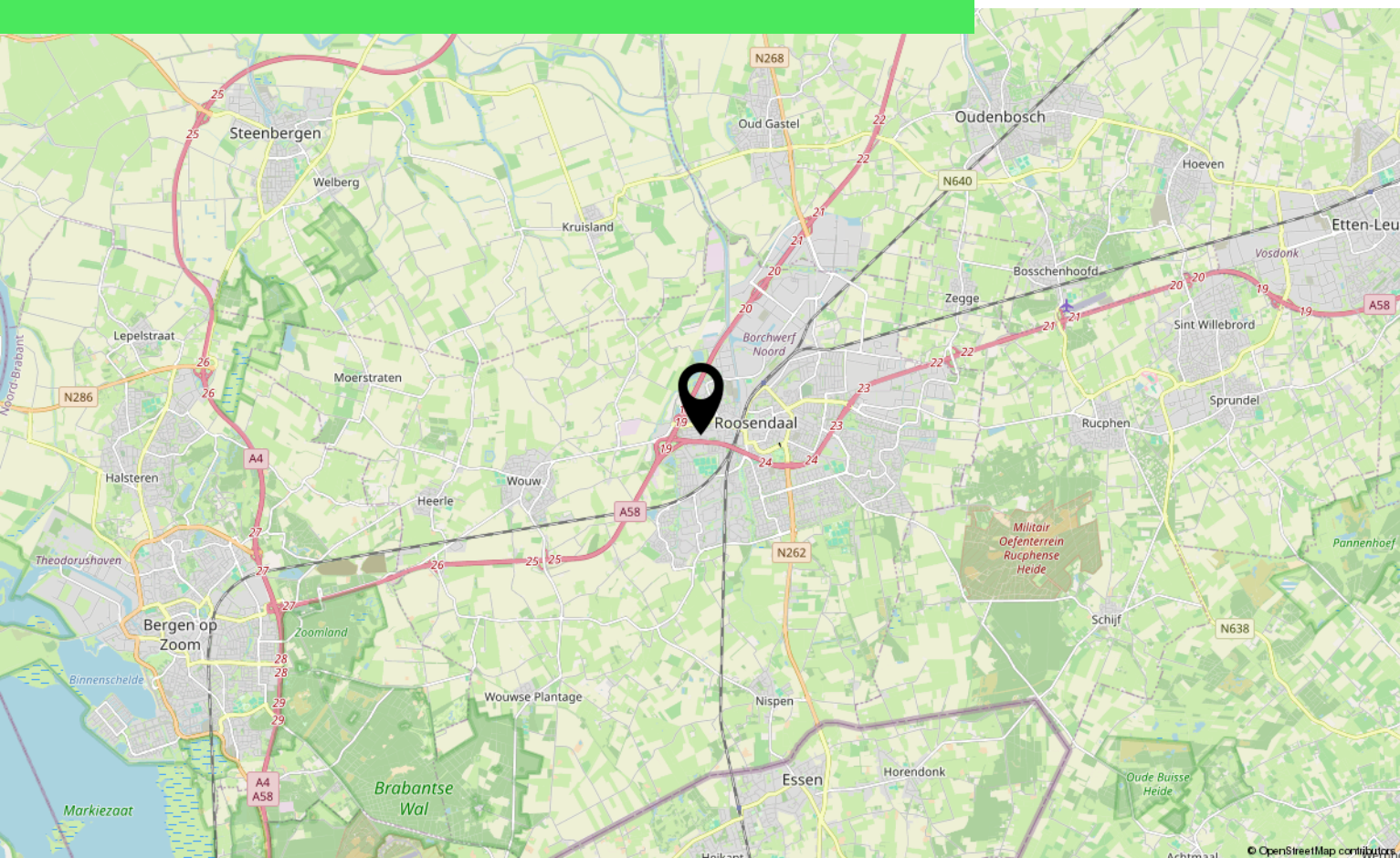
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026

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



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