



Van Goghlaan 40

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 295.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte
90 m²

Perceeloppervlakte
112 m²

Aantal kamers
6 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1962

Energie label
F



Omschrijving

Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is Van Goghlaan 40 in Roosendaal zeker een bezichtiging waard. Met een woonoppervlakte van circa 90 m², een perceel van 112 m², maar liefst vier slaapkamers, een zolderverdieping en een onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt deze woning volop mogelijkheden voor starters, gezinnen en handige klussers. Hier creëer je stap voor stap jouw ideale thuis. Plan snel een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden!

Entree

Via de ruime hal betreed je de woning. Hier bevinden zich het aparte toilet en de vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot zowel de woonkamer als de afgesloten keuken, wat zorgt voor een praktische indeling.

Wonen & Koken

De woonkamer is een lichte en verzorgde ruimte met vloerbedekking en veel natuurlijke lichtinval. Er is voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en aan de tuinzijde een gezellige eethoek met uitzicht op de achtertuin. Met een eigentijdse afwerking maak je van deze ruimte eenvoudig een sfeervolle leefomgeving waar je jarenlang van kunt genieten. De afgesloten keuken is ruim opgezet en biedt voldoende werk- en opbergruimte. Daarnaast is er plaats voor een kleine eethoek of bar, ideaal voor een snelle maaltijd of een kop koffie in de ochtend. Via de achterdeur loop je direct de tuin in.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers. Dankzij de prettige lichtinval zijn dit fijne ruimtes die zich uitstekend lenen als slaapkamers, kinderkamers, werkkamer of hobbyruimte. Met wat modernisering zijn deze kamers helemaal naar eigen wens in te richten. De badkamer is compact maar praktisch ingericht en voorzien van een douche en wastafel. Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping met overloop. Deze verdieping biedt extra bergruimte en mogelijkheden voor diverse doeleinden.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is volledig bestraat, waardoor je weinig omkijken hebt naar het onderhoud. Achter in de tuin staat een ruime berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap of extra opslag. Daarnaast beschikt de tuin over een handige achterom.

Omgeving

Van Goghlaan 40 is gelegen in een fijne woonomgeving in Roosendaal. Diverse dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer zijn op korte afstand bereikbaar. Ook uitvalswegen zijn eenvoudig te bereiken, waardoor je snel onderweg bent naar omliggende steden.

Sfeer en doelgroep

Deze woning is een uitstekende kans voor kopers die op zoek zijn naar ruimte én mogelijkheden. Dankzij de vier slaapkamers, praktische indeling en fijne tuin is dit een ideale gezinswoning, maar ook starters die hun eigen woonwensen willen realiseren zullen zich hier direct thuis voelen. Een woning met een goede basis en volop potentie om er een eigentijds thuis van 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





















Artist impression









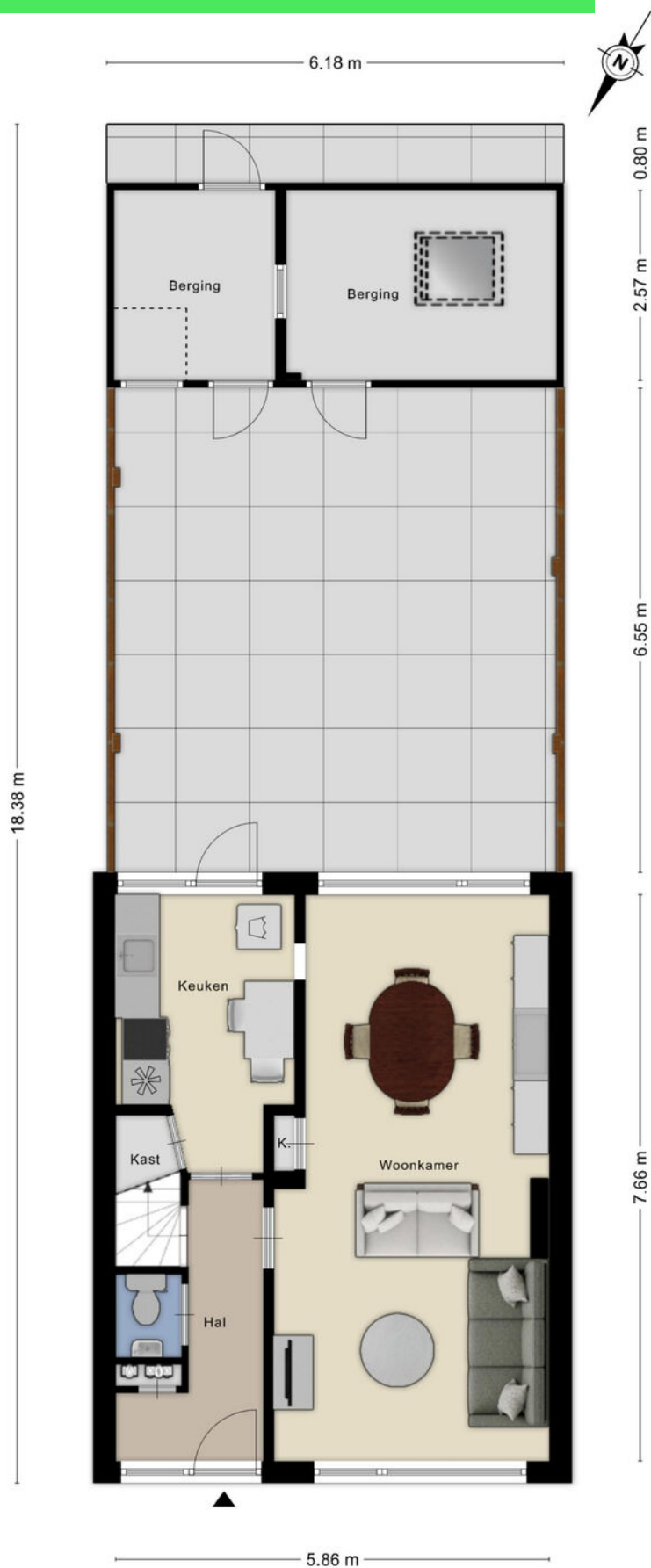


Artist impression

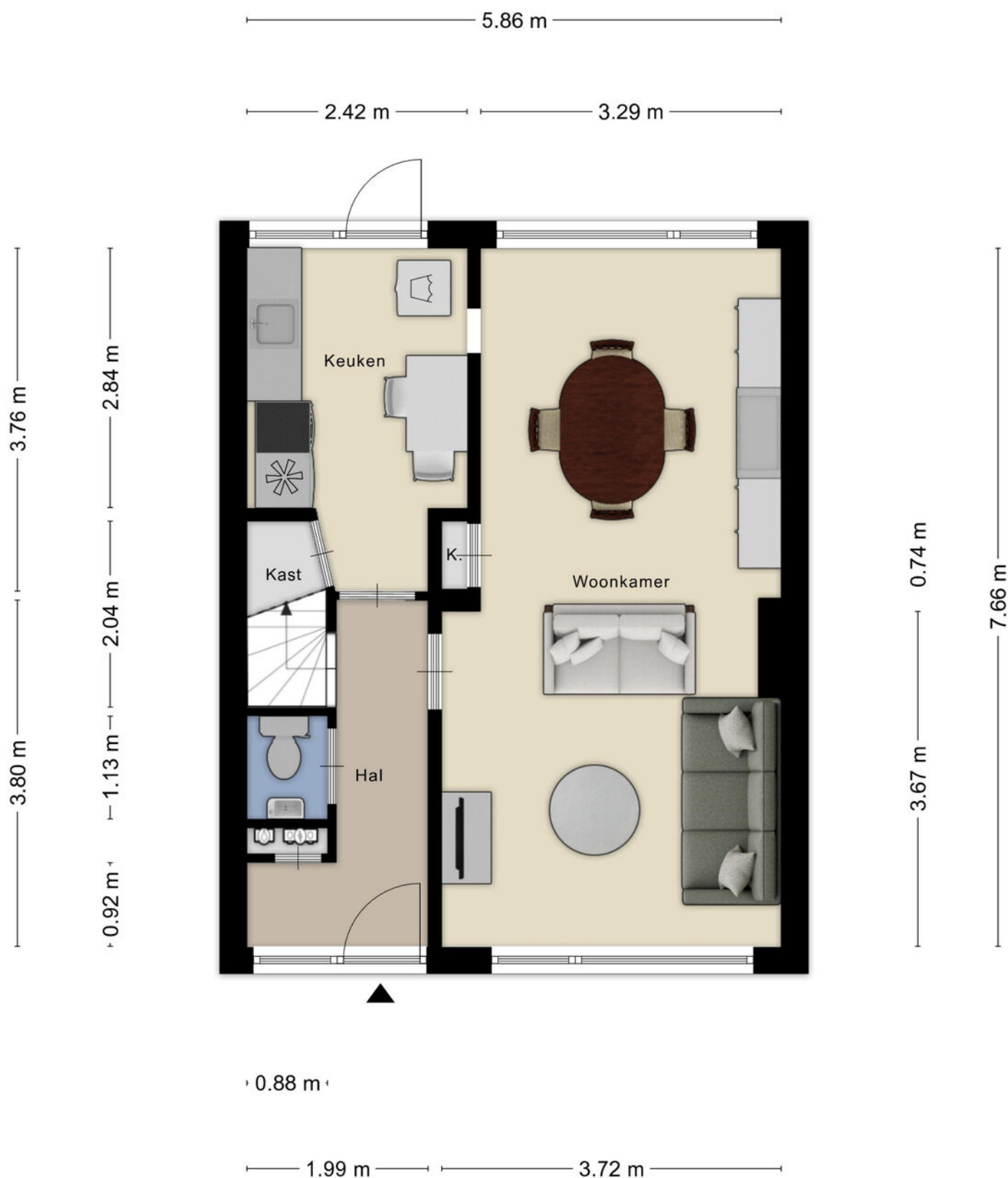




Plattegrond



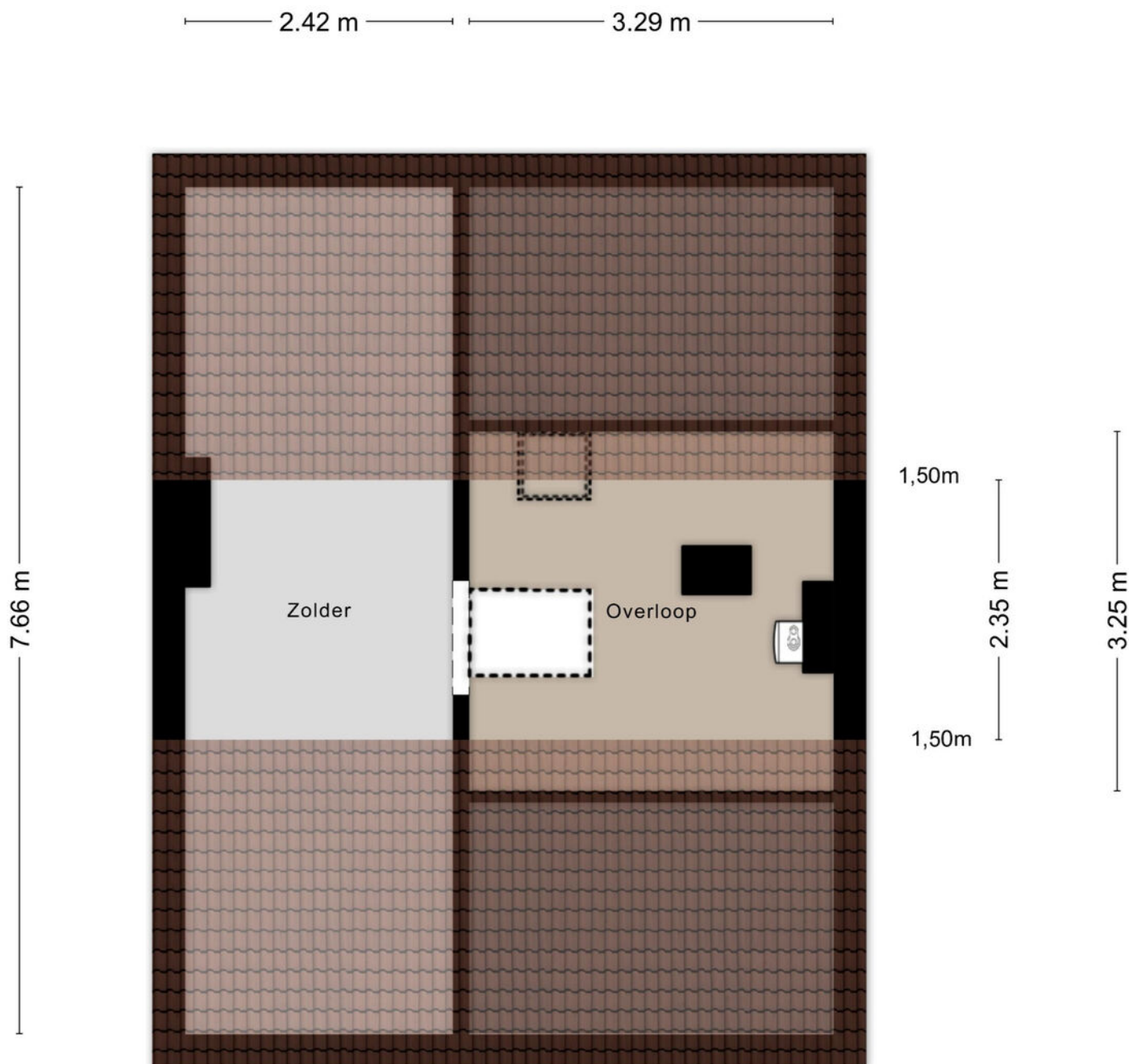
Plattegrond



Plattegrond

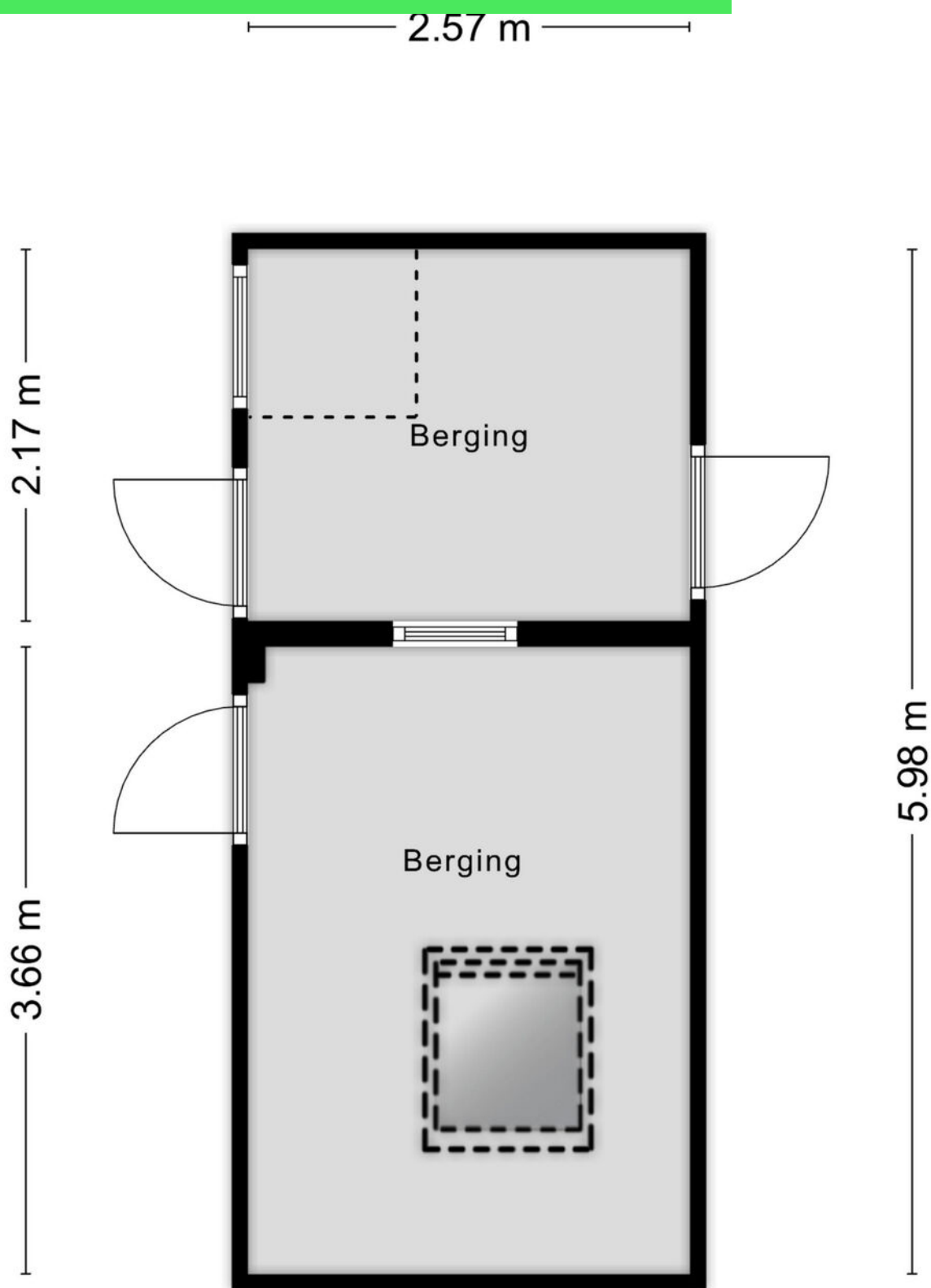


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: van goghlaan



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 K

Perceel 3892

kadaster



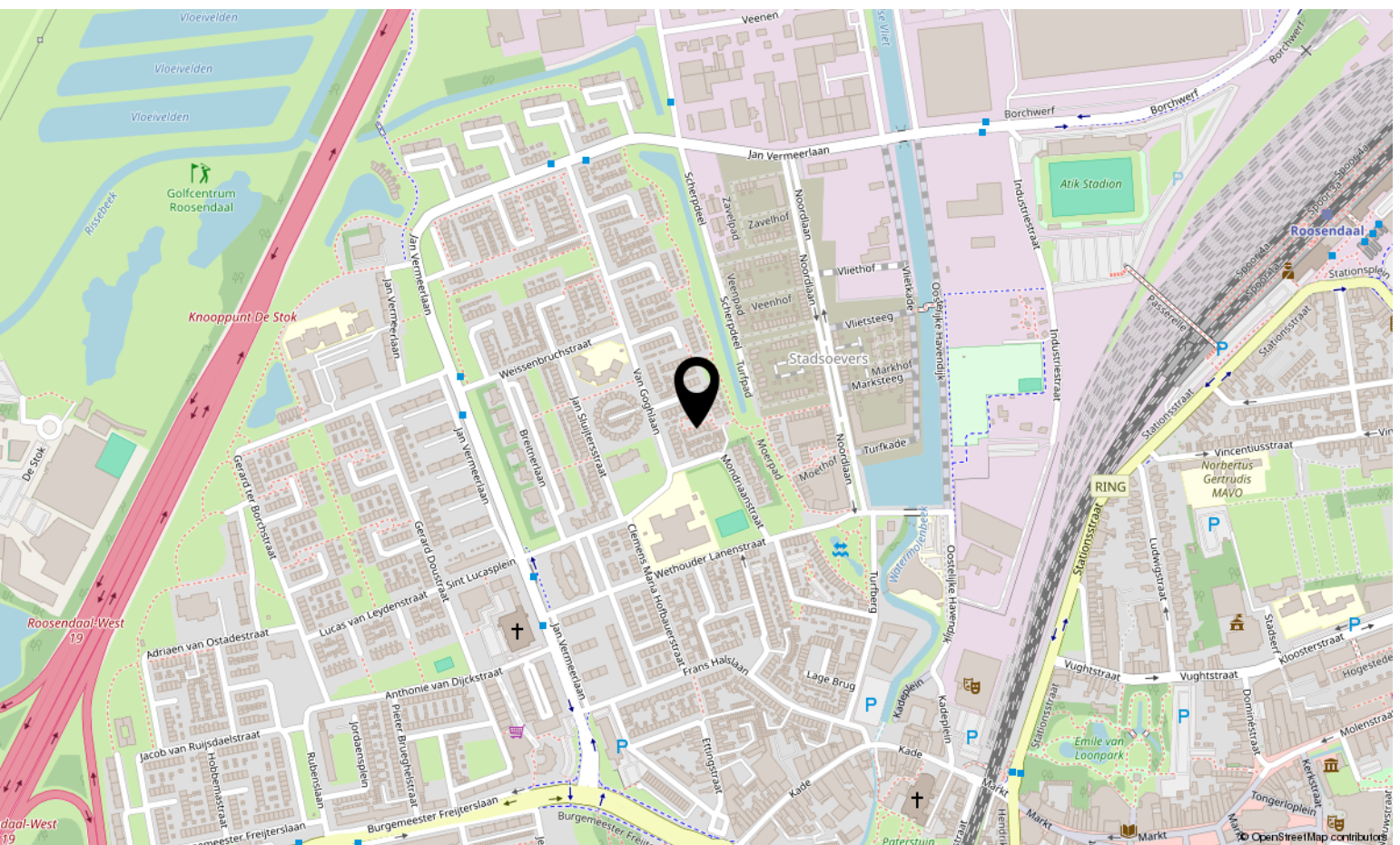
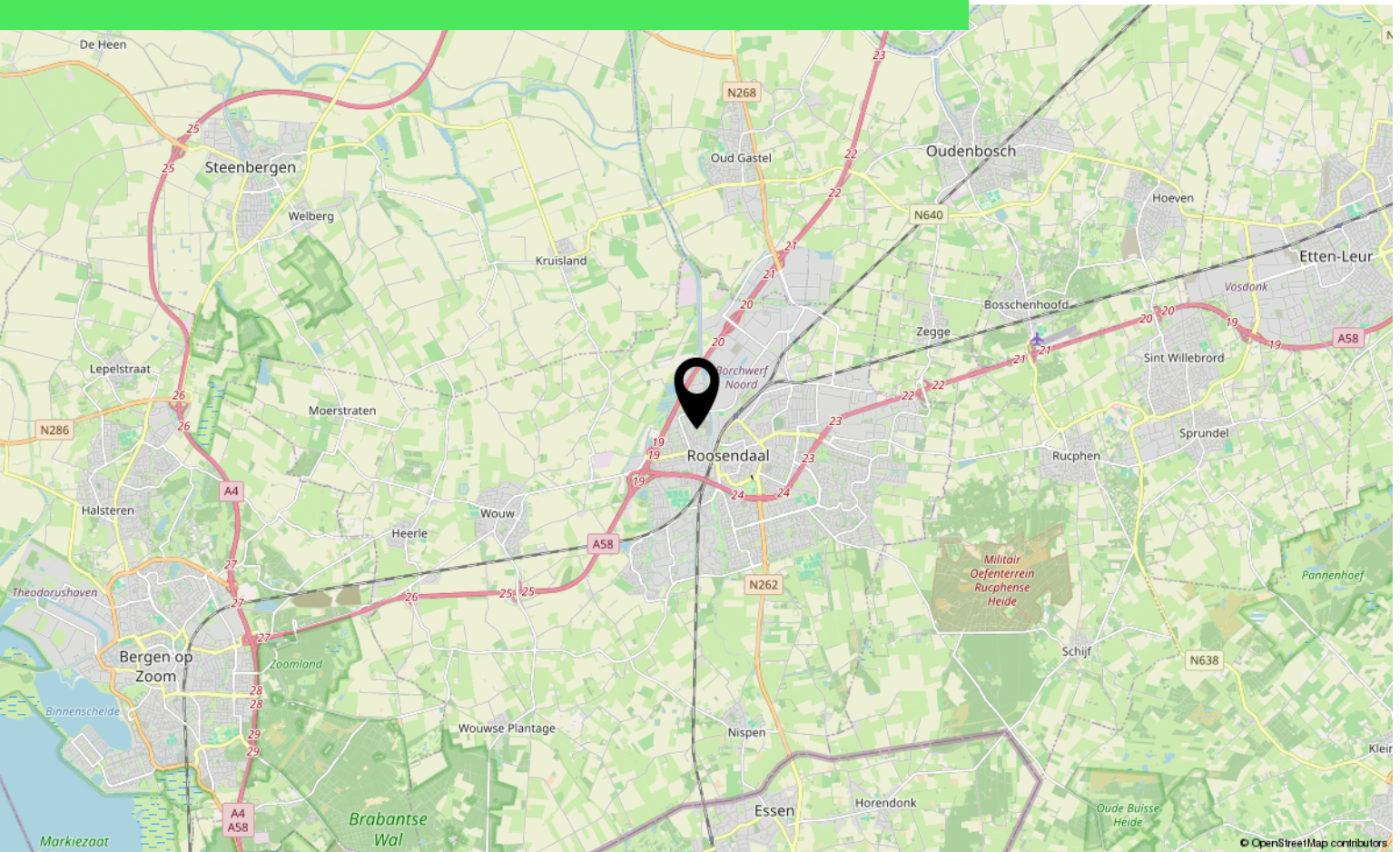
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026

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 