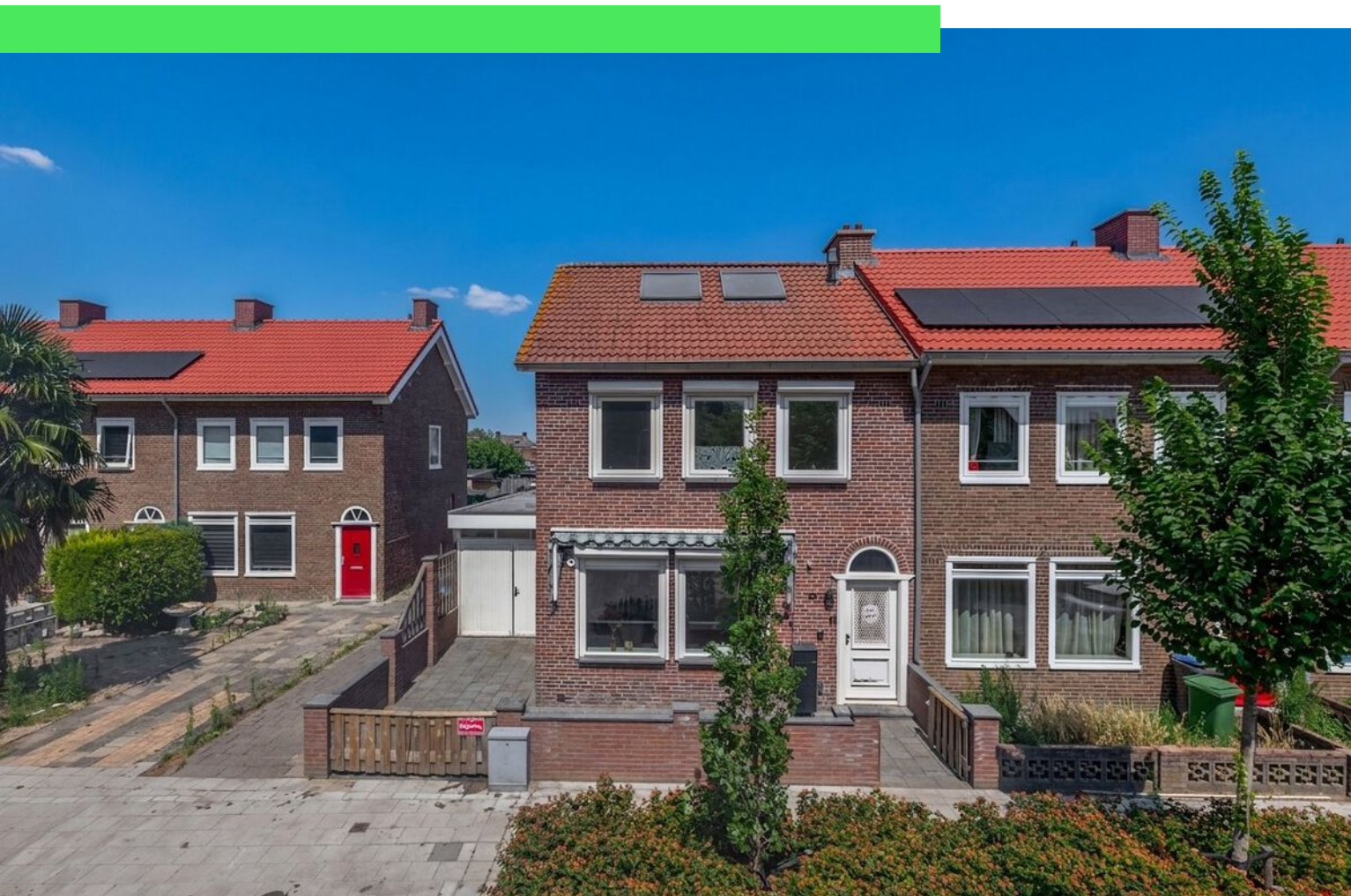




Van Coothlaan 33

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 375.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

181 m²

Perceeloppervlakte

255 m²

Aantal kamers

6 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1947

Energielabel

D



Omschrijving

Ruimte, licht en volop mogelijkheden op een rustige locatie! Welkom aan de Van Coothlaan 33 in Roosendaal, een verrassend ruime woning gelegen in een rustige en geliefde woonwijk.

Deze fijne gezinswoning biedt alles wat je zoekt: een lichte en speelse woonkamer, vier volwaardige slaapkamers, airconditioning, een zonnige tuin met royale overkapping én een multifunctionele berging die zich uitstekend leent als thuiswerkplek of praktijkruimte. Hier geniet je van comfort, ruimte en de vrijheid om de woning helemaal naar jouw wensen te maken. Ben jij klaar om deze woning zelf te ervaren?

Plan snel een bezichtiging in!

Entree

Via de eigen oprit, afgesloten met een sfeervol hekje, bereik je de voordeur van de woning. De hal vormt een warm welkom en biedt toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping en de ruime woonkamer.

Wonen & Koken

De woonkamer is heerlijk ruim opgezet en kent een speelse indeling. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde geniet de zithoek van een prachtige lichtinval, terwijl de openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor een naadloze verbinding met de tuin. Hierdoor ontstaat een fijne leefruimte waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning, waardoor het hier in elk seizoen aangenaam verblijven is.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. Deze ruime keuken biedt volop mogelijkheden om een eigentijdse droomkeuken te realiseren. Vanuit de keuken is het toilet bereikbaar en tevens is er een doorgang naar de praktische bijkeuken, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Dankzij de royale raampartijen zijn alle kamers heerlijk licht en sfeervol. De grootste slaapkamer beschikt bovendien over airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen.

De badkamer is compleet ingericht met een dubbele wastafel met meubel, een ligbad met douche en een toilet. Een fijne ruimte waar functionaliteit en comfort samenkomen.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een verrassend ruime vierde slaapkamer met volop mogelijkheden. Deze verdieping is uitstekend geschikt als royale slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of biedt extra bergruimte wanneer dat gewenst is.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De zonnige achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. De combinatie van een verzorgd gazon, nette bestrating en een royale overkapping achter in de tuin maakt dit een ideale buitenruimte om het hele jaar door van te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische schuur.

Een bijzonder pluspunt is de multifunctionele berging, die zowel via de voorzijde als via de achtertuin bereikbaar is. Deze ruimte is grotendeels omgebouwd en voorbereid als zelfstandige werkruimte of praktijk aan huis. Ideaal voor thuiswerkers, ondernemers of iedereen die behoefte heeft aan een eigen plek los van de woning.

Vervolg

Omgeving

Van Coothlaan 33 is gelegen in een rustige woonwijk van Roosendaal. Hier woon je in een prettige en kindvriendelijke omgeving met dagelijkse voorzieningen, scholen, winkels en uitvalswegen binnen handbereik. Een fijne locatie waar rust en bereikbaarheid uitstekend samenkomen.

Sfeer en doelgroep

Deze woning ademt ruimte, licht en mogelijkheden. De speelse indeling, vier slaapkamers, zonnige tuin en multifunctionele berging maken dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers of kopers die op zoek zijn naar extra leefruimte met volop potentie. Een woning waar je direct kunt genieten én die nog alle ruimte biedt om jouw eigen woonwensen werkelijkheid 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



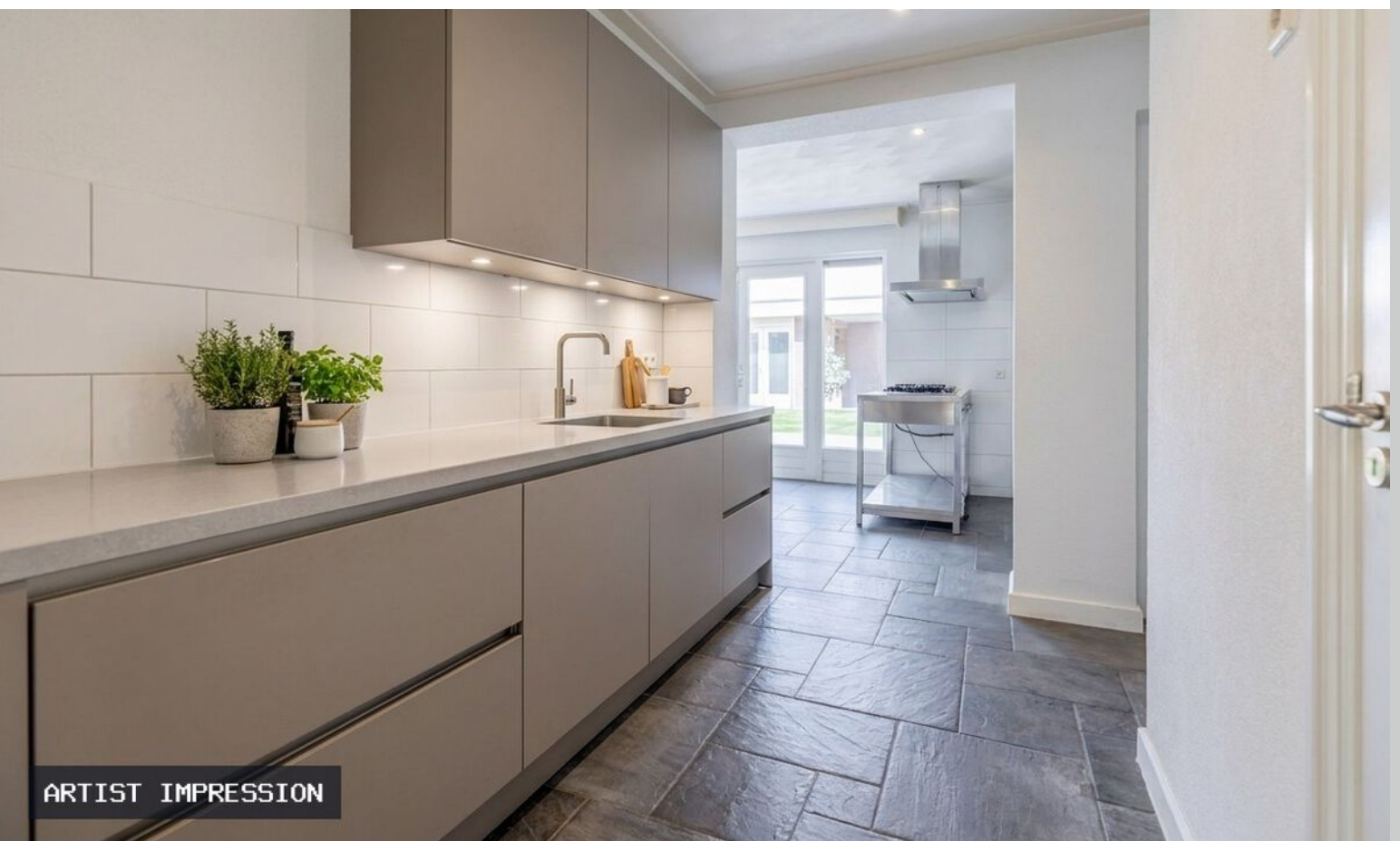


ARTIST IMPRESSION





ARTIST IMPRESSION

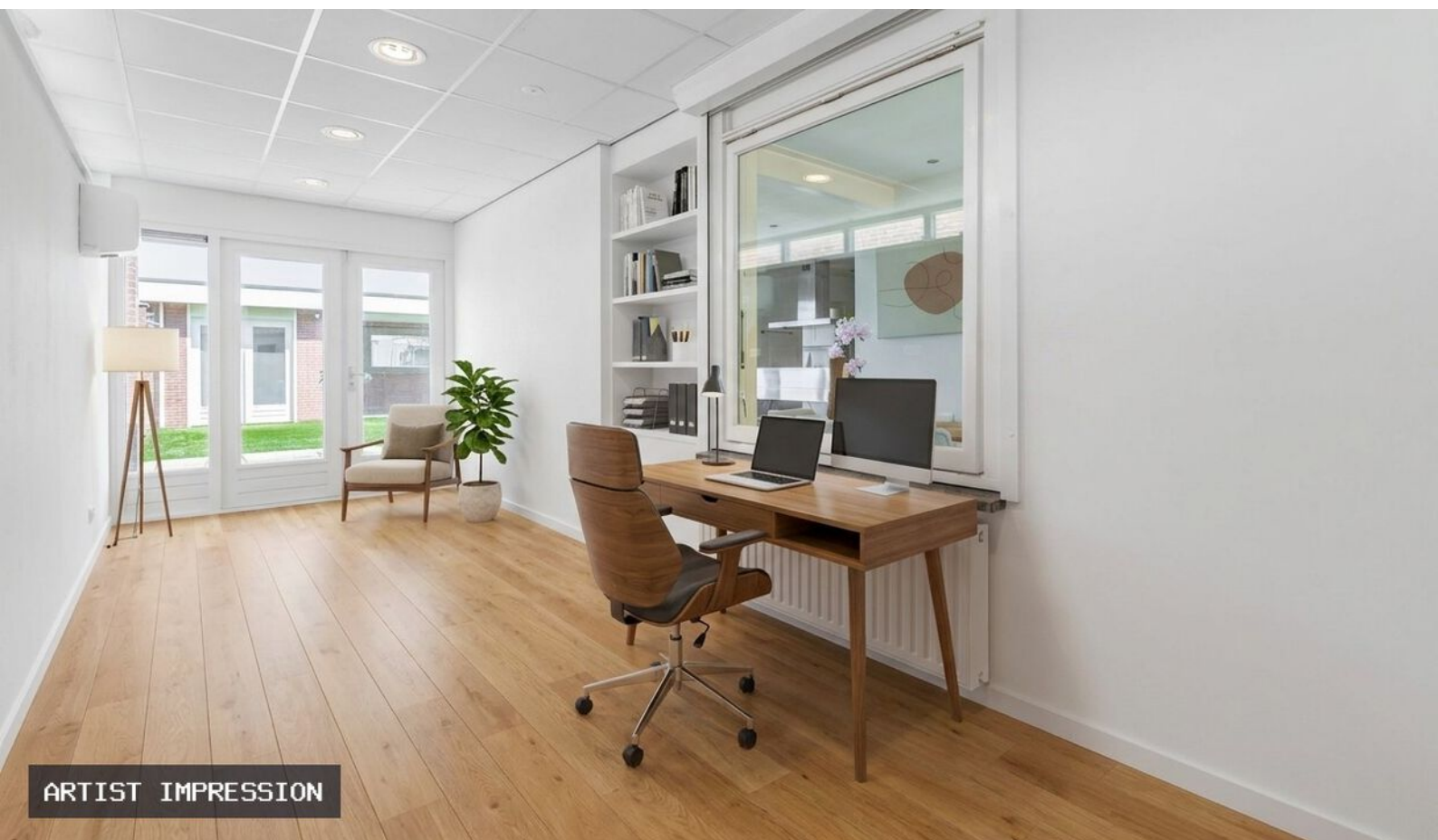






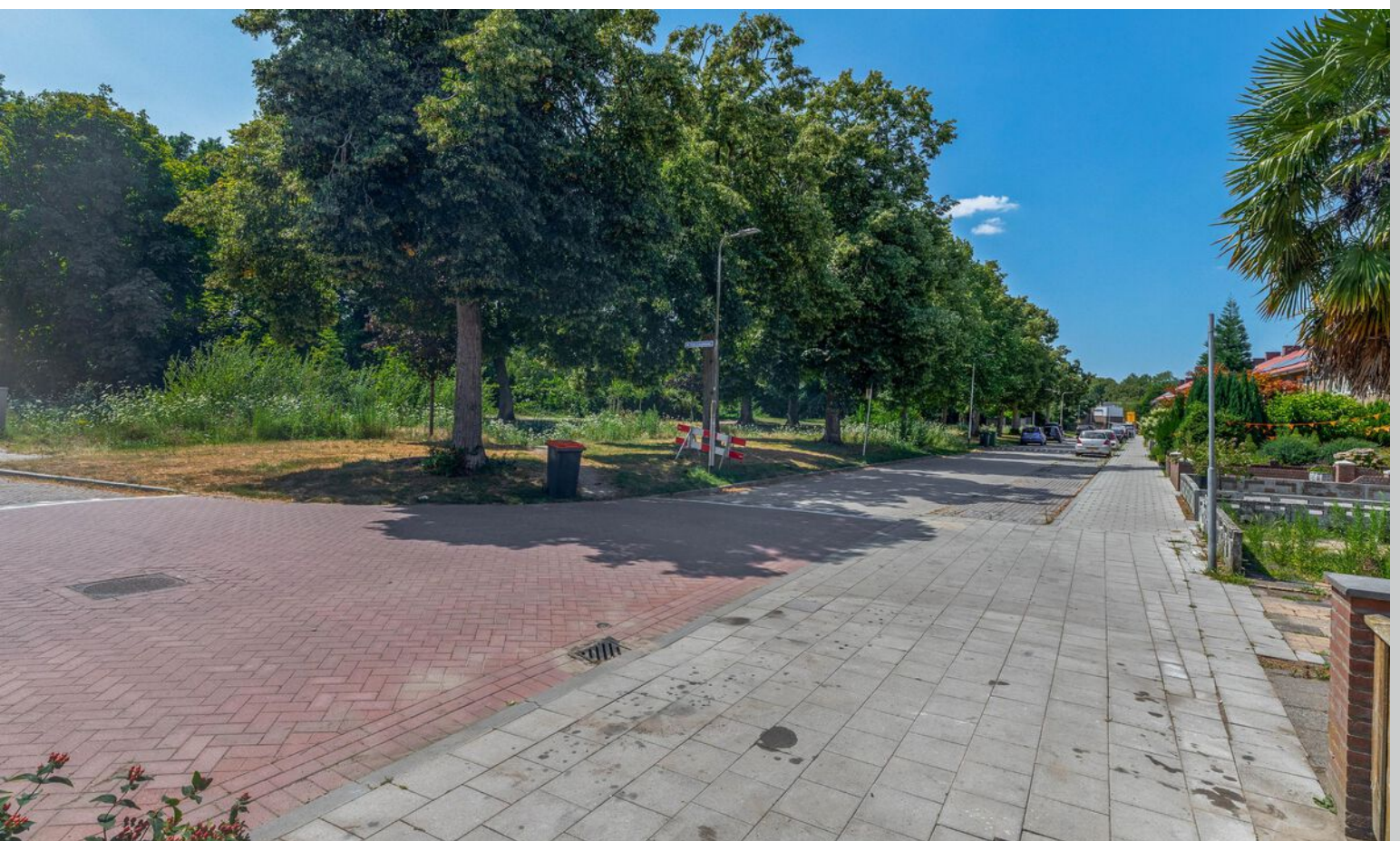








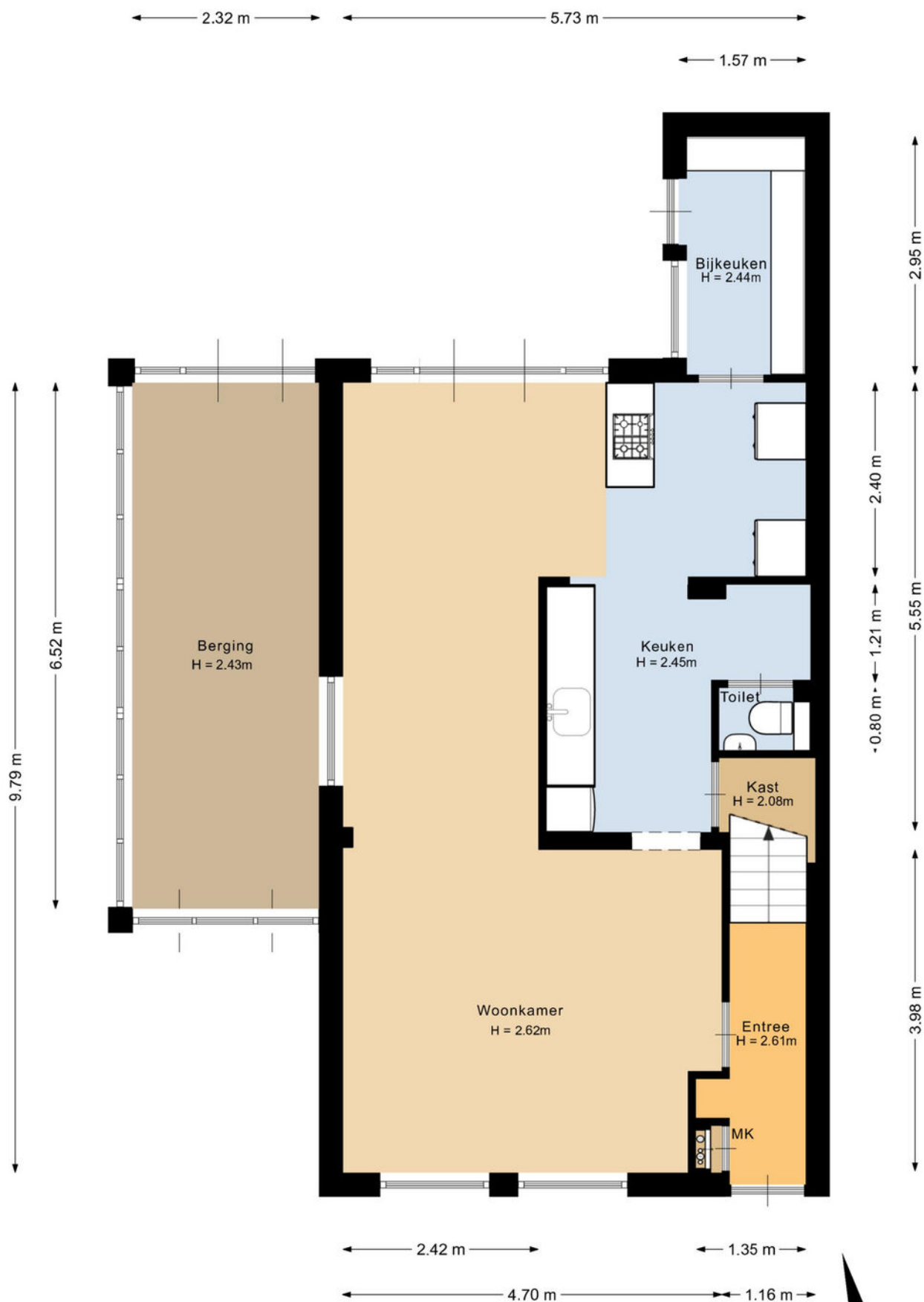




Plattegrond



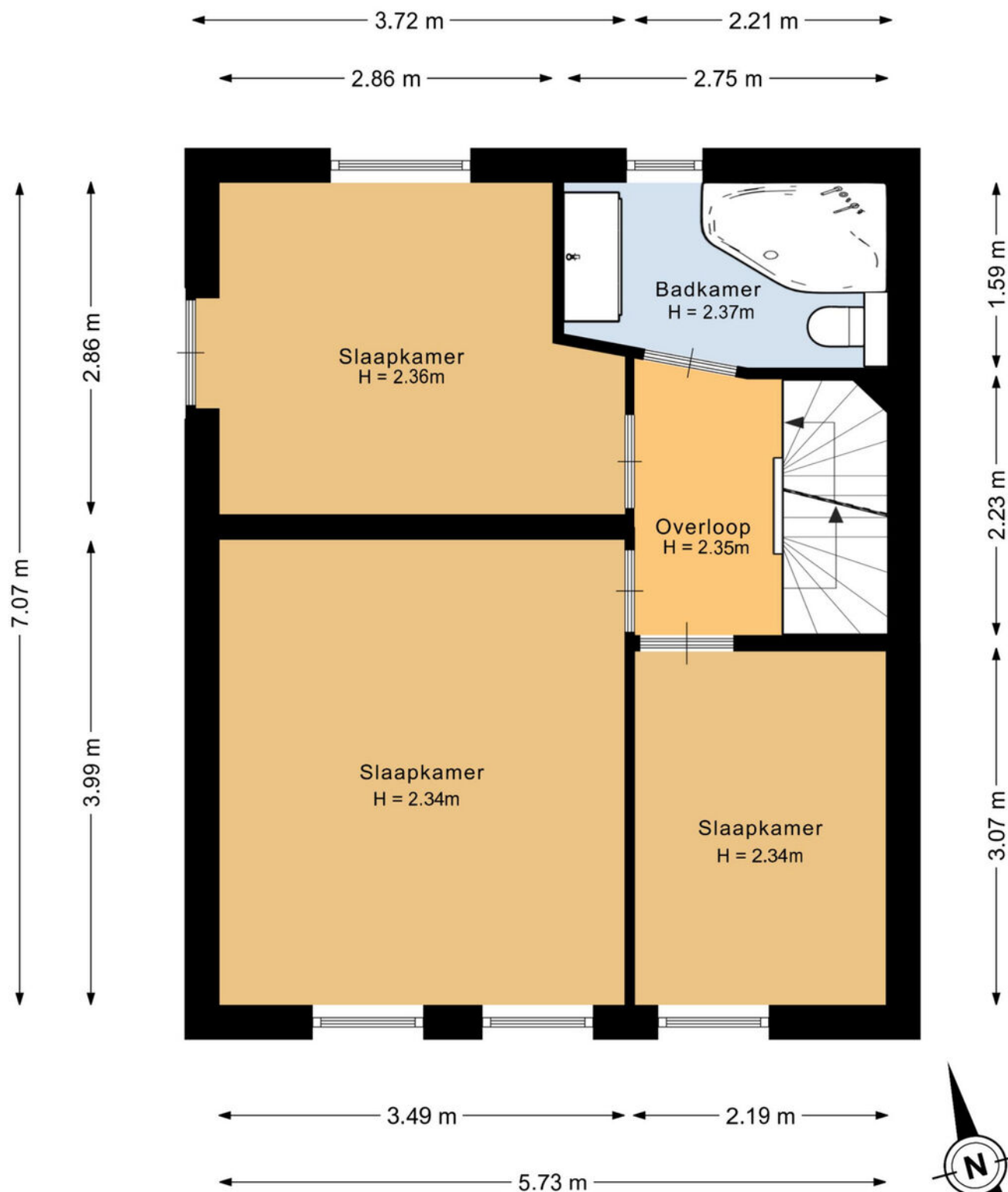
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



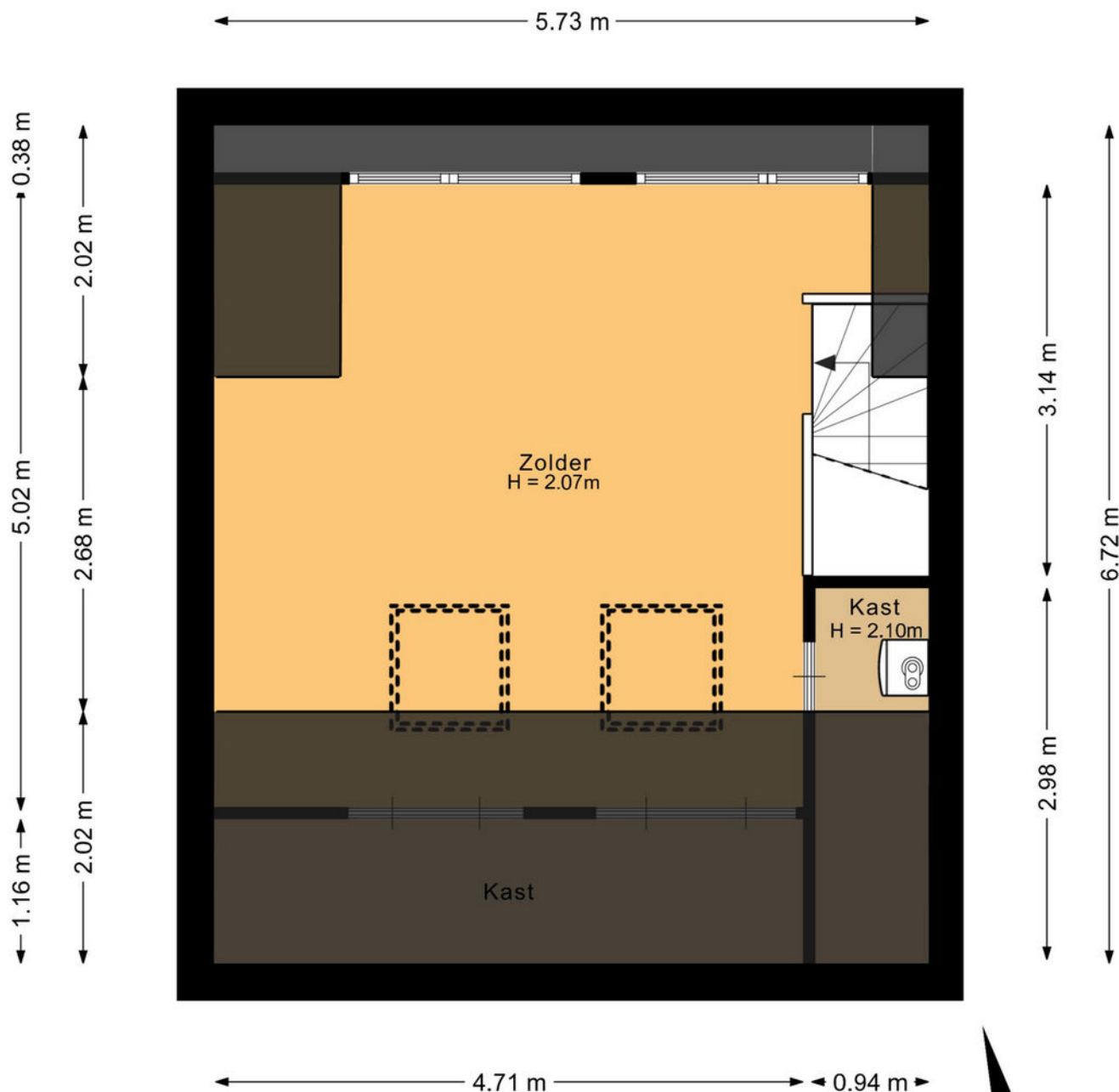
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



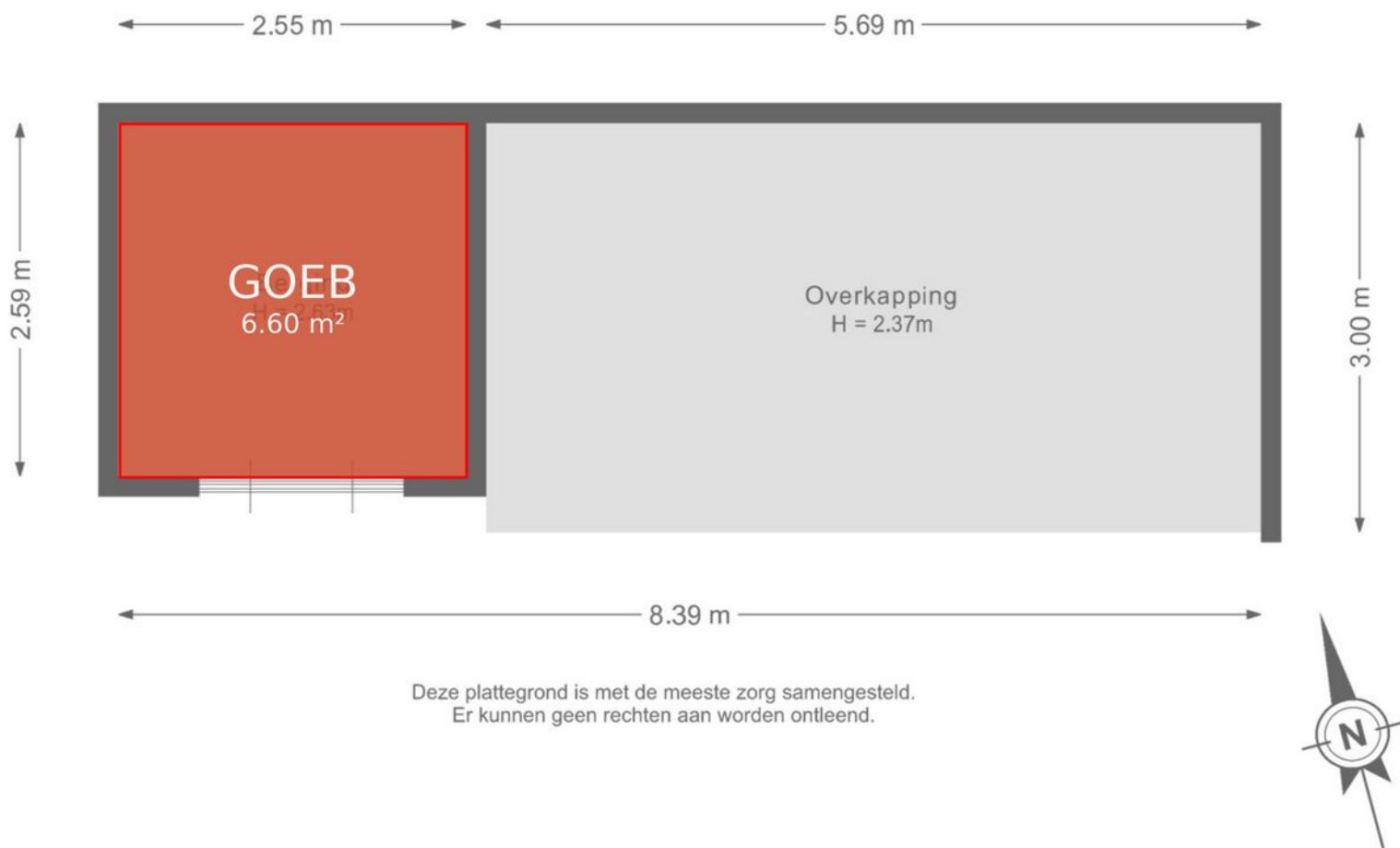
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Coothlaan 33



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rosendaal en Nispen

B

7810

Schaal 1: 500

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

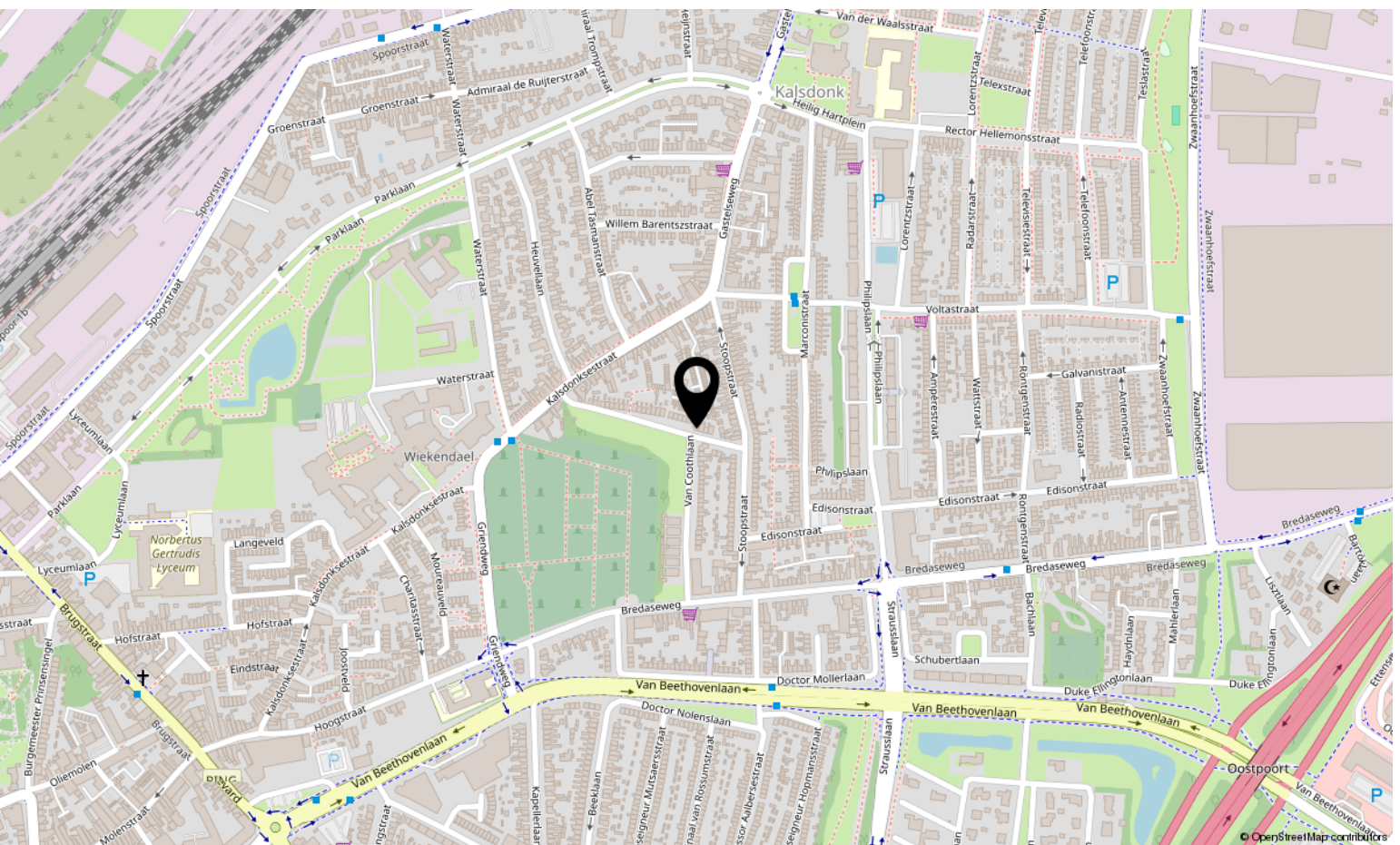
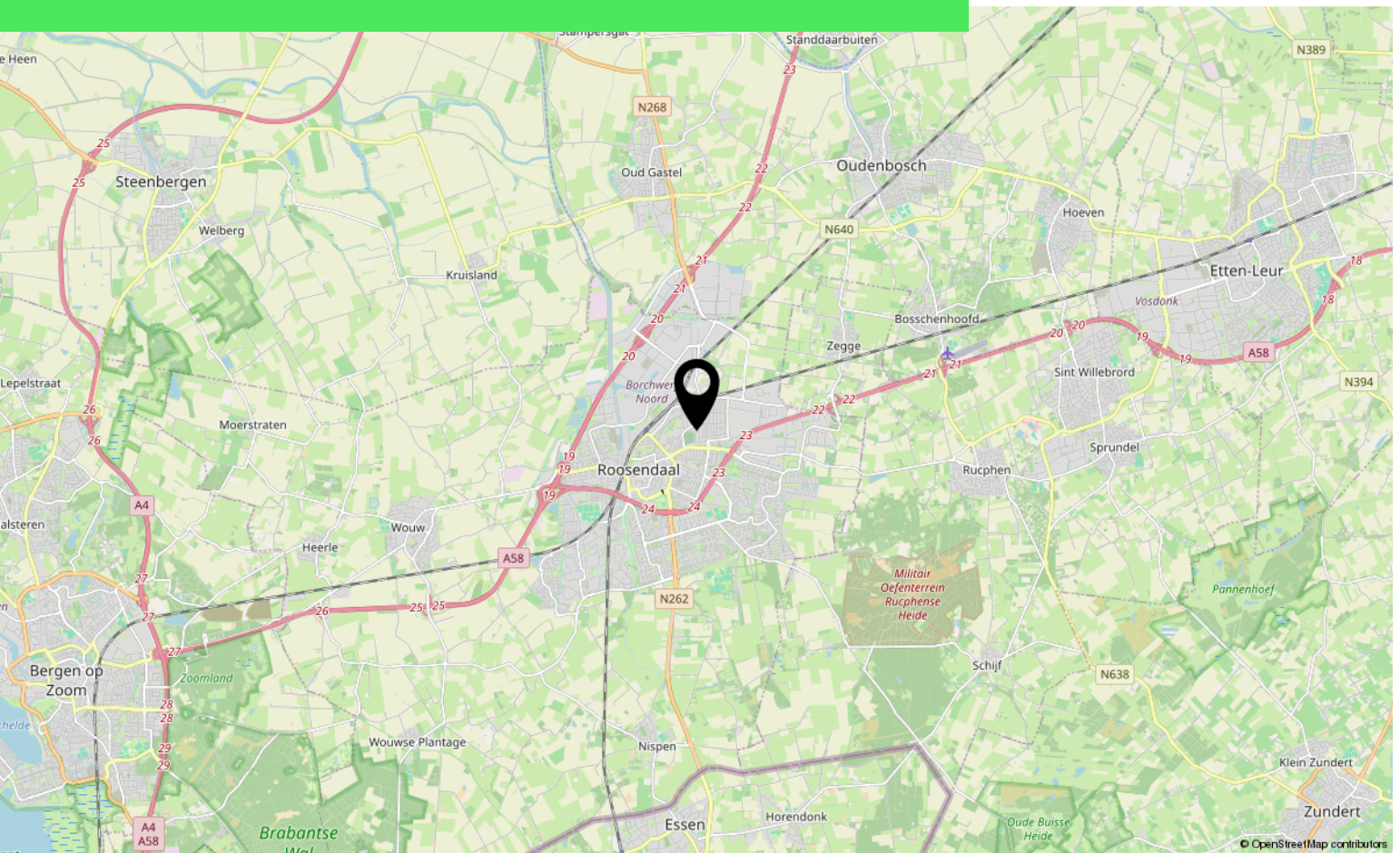
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars