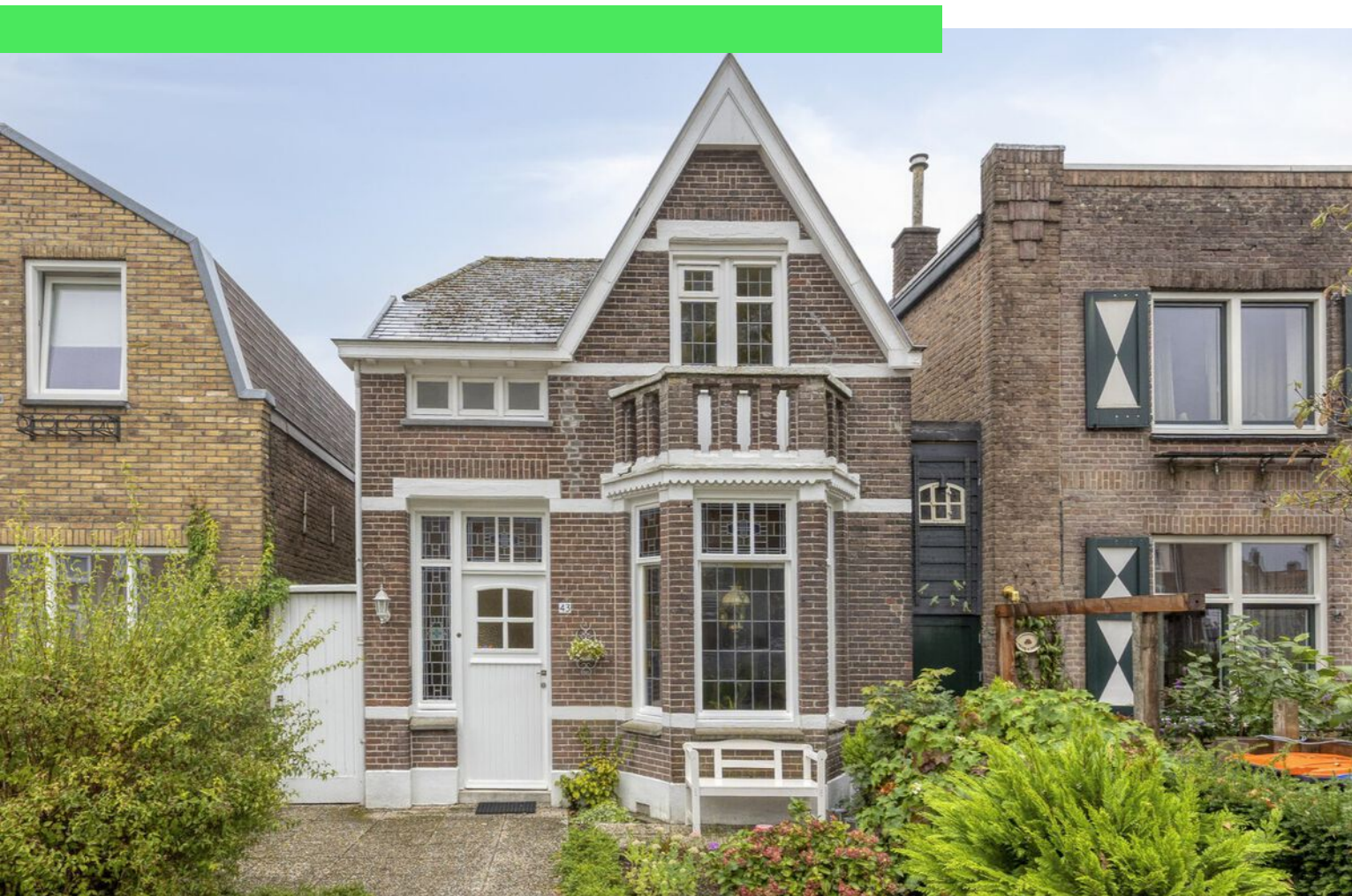




Kapellerlaan 43

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 325.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte
96 m²

Perceeloppervlakte
143 m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1928

Energie label
G



Omschrijving

Karakter, sfeer én volop ruimte: welkom aan de Kapellerlaan 43 in Roosendaal! Deze

karakteristieke woning heeft een heerlijke mix van authentieke details en praktische leefruimte. Met een ruime en lichte woonkamer, stijlvolle glas-in-loodramen, een gezellige open haard, ruime keuken, serre, drie slaapkamers, een balkon én een fijne achtertuin is hier volop ruimte om je eigen thuis van te maken. Tel daar de praktische berging en achterom bij op en je hebt een woning met verrassend veel mogelijkheden. Nieuwsgierig? Plan snel een bezichtiging!

Entree

Parkeren doe je aan de straat. Via de voortuin bereik je de voordeur van de woning. Eenmaal binnen kom je in de hal, die toegang geeft tot de trapopgang en de woonkamer. Onder de trap bevindt zich een handige trapkast, die vanuit de woonkamer bereikbaar is. Ideaal voor het opbergen van schoenen, voorraad of andere spullen.

Wonen & sfeer

De woonkamer is ruim en heerlijk licht en ademt direct de karakteristieke sfeer van de woning. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een gezellige zithoek, waarbij de schouw zorgt voor een sfeervol middelpunt. De stijlvolle glas-in-loodramen geven de ruimte bovendien een authentieke uitstraling en zorgen voor een bijzonder detail dat je niet snel ergens anders vindt. Aan de achterzijde van de woonkamer is ruimte voor een gezellige eethoek. Vanuit hier kijk je mooi door naar de serre, waardoor de verschillende leefruimtes op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. Via de woonkamer bereik je de ruime keuken. Deze is eveneens heerlijk licht. Er is voldoende ruimte om hier comfortabel te koken en tegelijkertijd in contact te blijven met de rest van de woning.

Serre & praktische ruimtes

Vanuit de keuken loop je zo de serre in. Dankzij de grote raampartijen is dit een fijne, lichte ruimte die op verschillende manieren gebruikt kan worden. Denk aan een extra zithoek, een plek voor de eettafel of juist een heerlijke plek om rustig te

genieten van het zicht op de tuin.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een praktische bijkeuken. Vanuit hier heb je toegang tot de tuin, de badkamer en het separate toilet. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. In de bijkeuken zijn de aansluitingen voor de wasmachine aanwezig. Zo zijn alle praktische voorzieningen handig bij elkaar gesitueerd.

Slapen, dromen & ontwaken

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers. De master bedroom aan de voorzijde is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De aanwezige inbouwkast zorgt daarbij voor extra praktisch gemak. Een bijzonder pluspunt is de toegang tot het balkon. Hier kun je 's ochtends genieten van je eerste kop koffie terwijl je uitkijkt over de straat. De grootste slaapkamer aan de achterzijde biedt eveneens ruimte voor een tweepersoonsbed en beschikt over praktische inbouwkasten. Vanuit deze kamer heb je bovendien toegang tot het platte dak. De derde slaapkamer is wat compacter en kan natuurlijk ook prima worden ingericht als werk-, hobby- of kinderkamer. Via een luik bereik je de praktische bergzolder. Een ideale plek voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt, zoals koffers, kerstdecoratie en andere seizoensgebonden spullen.

Buitenleven

Via de serre of vanuit de keuken stap je door de openslaande deuren zo de achtertuin in. De tuin biedt ruimte voor een gezellig terras, waar je heerlijk kunt genieten van een zonnige middag of lange zomeravond. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Een extra pluspunt is de overdekte achterom, waardoor je gemakkelijk van de straat naar de achtertuin komt.

Vervolg

Omgeving

Kapellerlaan 43 ligt in een gezellige woonomgeving in Roosendaal, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Voor boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en andere faciliteiten hoef je niet ver van huis. Ook het centrum van Roosendaal is goed bereikbaar. Hier woon je in een karakteristieke woning met volop sfeer, praktische ruimtes en verrassend veel mogelijkheden. Een huis met karakter dat je vooral zelf moet ervaren. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging!

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









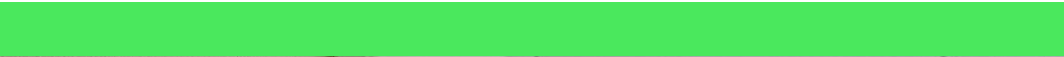








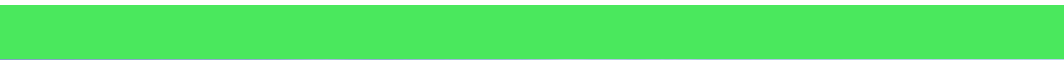








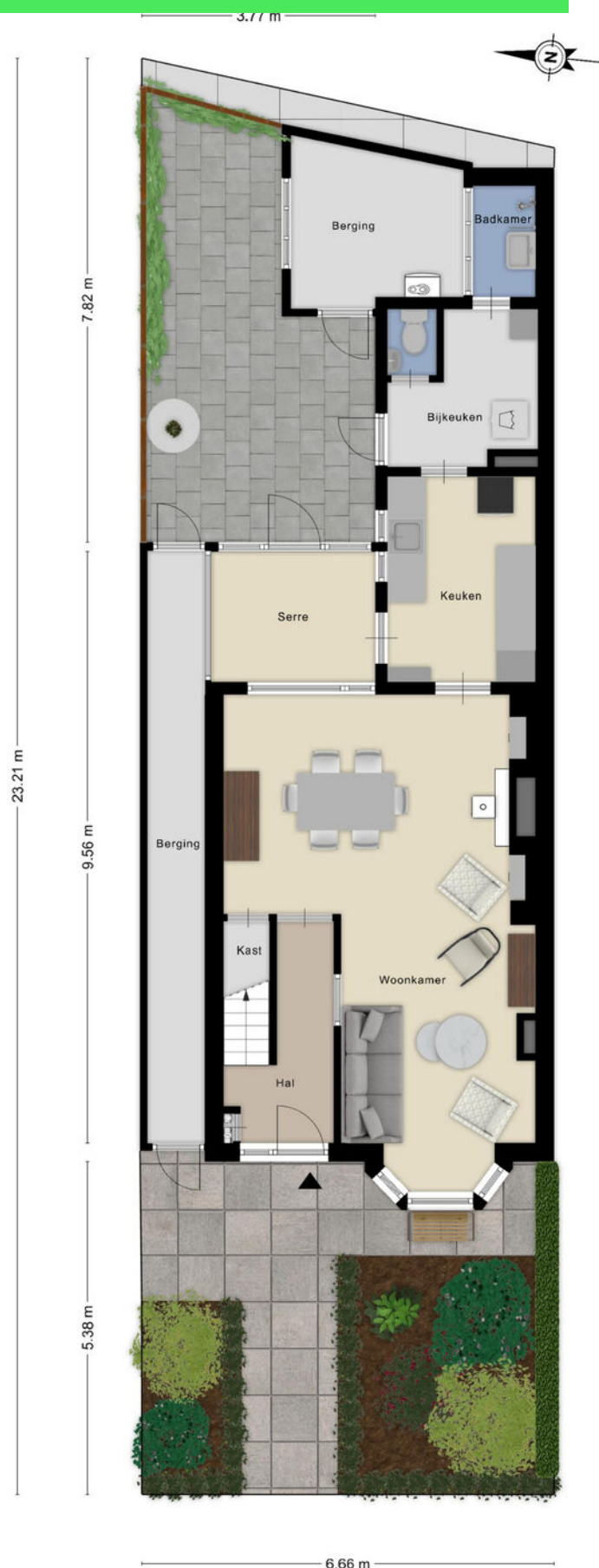




Plattegrond



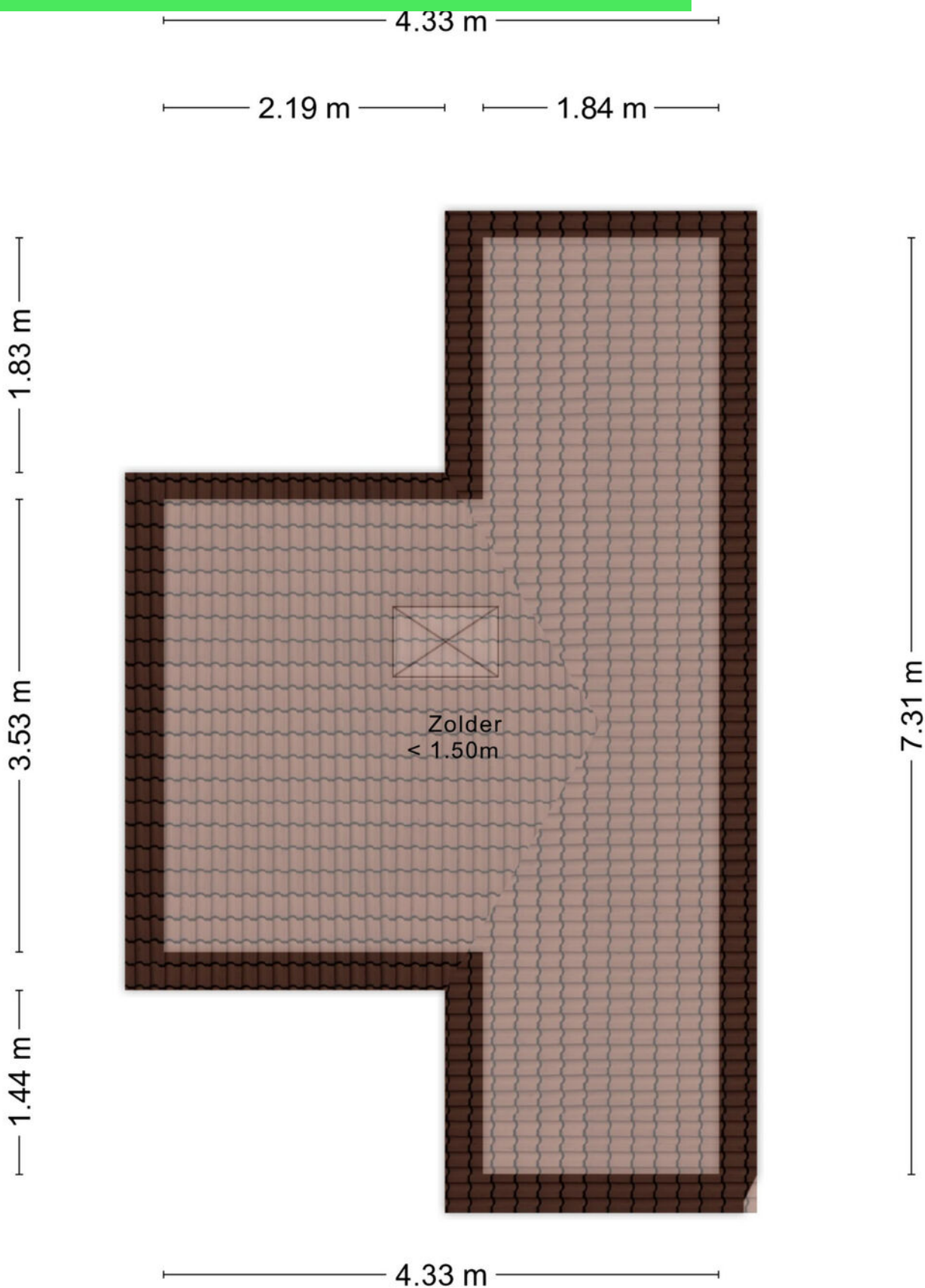
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kapell



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

C

Perceel

3463

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

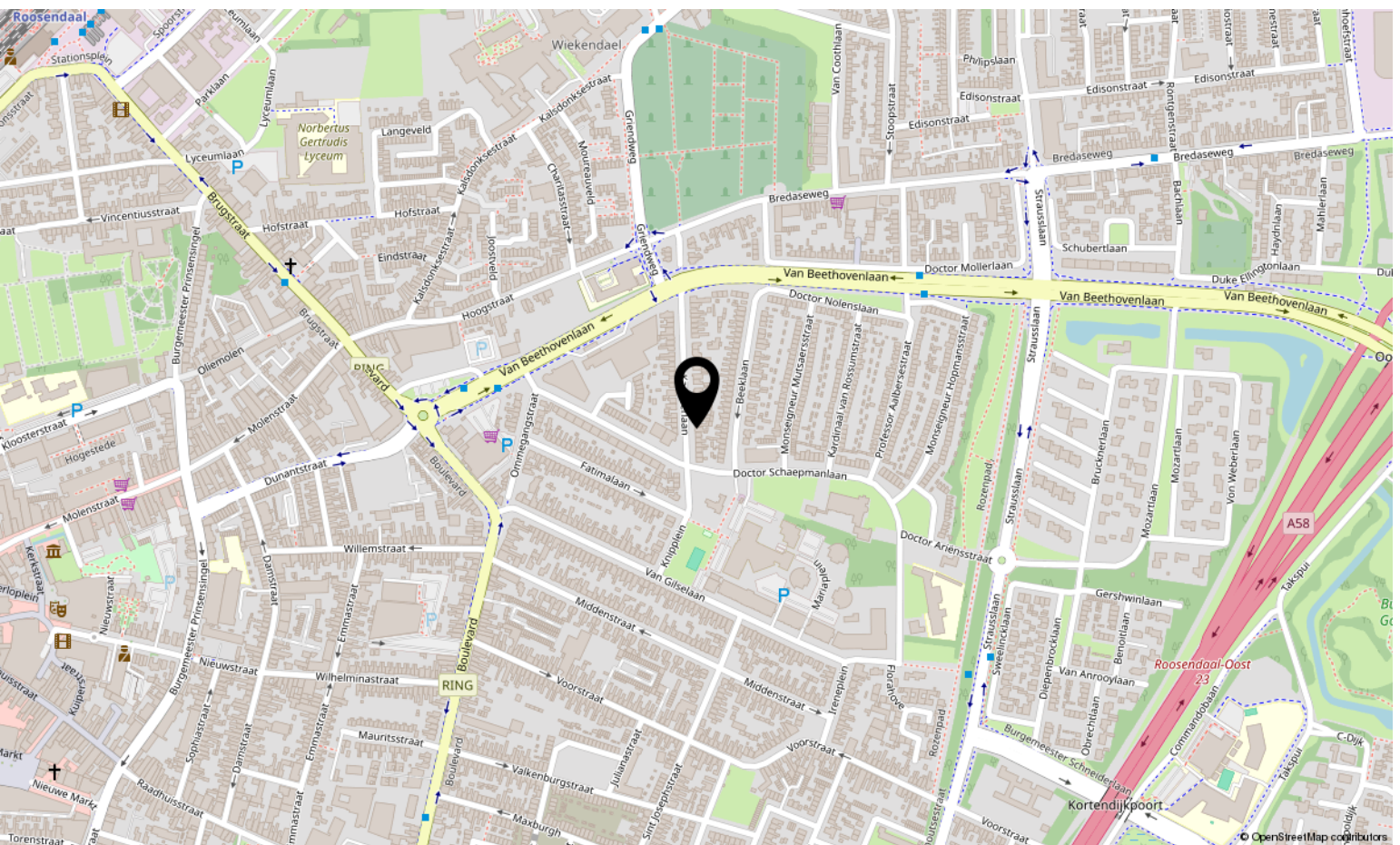
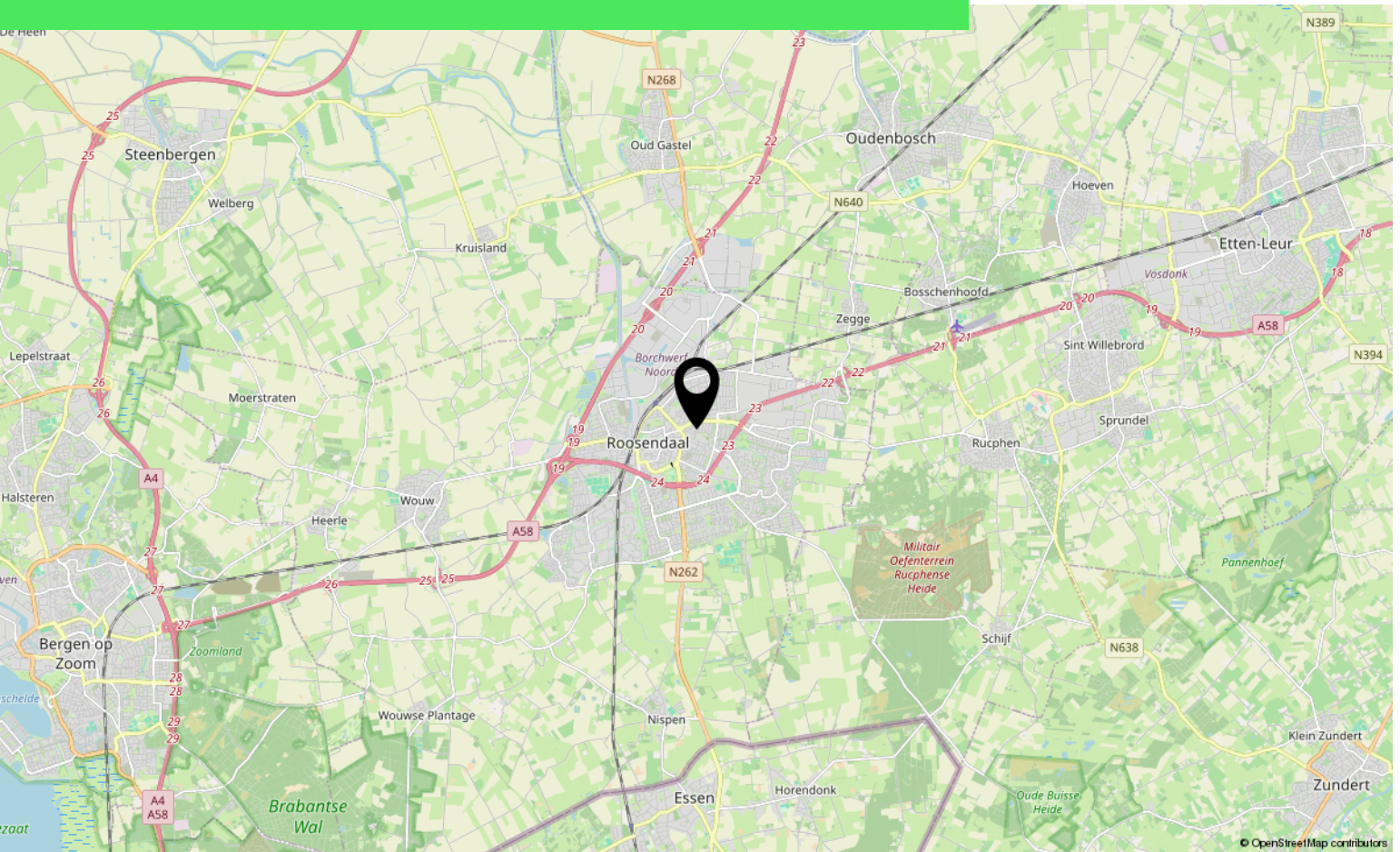
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

kadaster



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