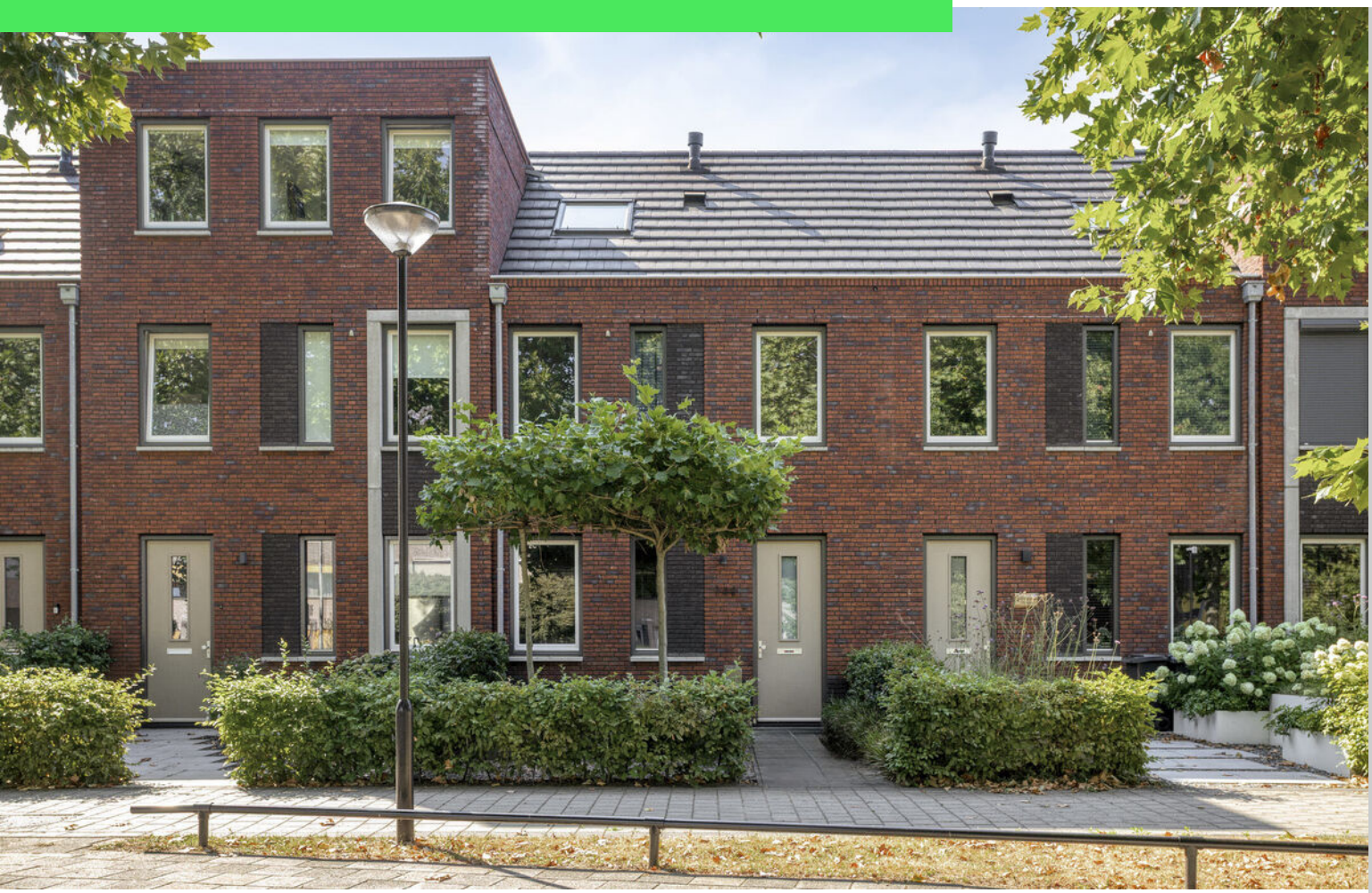


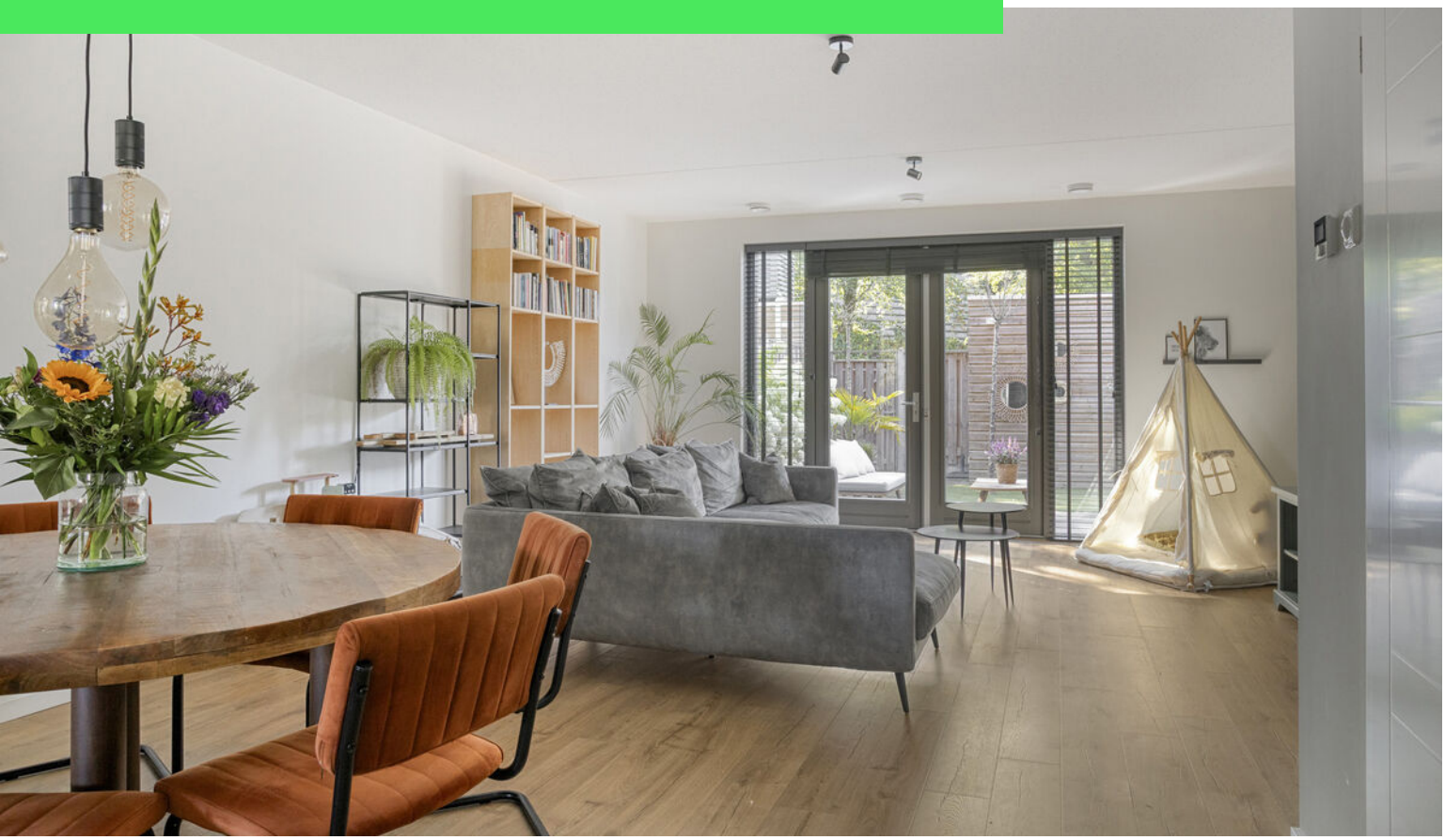
Laan van België 144

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 469.000 k.k.

C&R MAKELAARS
0165 – 201 091
info@crmakelaars.nl
crmakelaars.nl

Kenmerken



Woonoppervlakte
118 m²

Perceeloppervlakte
135 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
2020

Energielabel
A+++





Omschrijving

Modern, duurzaam én op een toplocatie in het centrum van Roosendaal! Welkom aan de Laan van België 144: een instapklare tussenwoning uit 2020 waar comfort, duurzaamheid en een ideale ligging samenkomen. Met maar liefst vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, energielabel A+++, 10 zonnepanelen én een warmtepomp is dit een woning waar je jarenlang zorgeloos kunt wonen. En misschien wel het grootste pluspunt? Je loopt binnen 5 tot 10 minuten naar het gezellige stadscentrum, woont direct naast het Vrouwenhofpark én beschikt over twee eigen parkeerplaatsen op een afgesloten terrein. Plan snel een bezichtiging in en ervaar zelf hoe fijn het hier wonen is!

Entree
De verzorgde voortuin met twee sierboompjes en fraaie sierpaaltjes zorgt direct voor een uitnodigende eerste indruk. Binnenkomst is in de nette hal met een warme laminaatvloer en strak afgewerkte witte wanden. Hier is voldoende ruimte voor een garderobe en vind je het moderne toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

Wonen & Koken
De woonkamer voelt direct warm en sfeervol aan. Dankzij de hoge plafonds, de strakke wandafwerking en de fraaie laminaatvloer ontstaat een moderne, rustige basis waarin je je direct thuis voelt. Aan de achterzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte met volop ruimte voor een royale hoekbank, tv-meubel en extra kast. De openslaande tuindeuren verbinden binnen en buiten op een mooie manier en zorgen voor veel daglicht. Centraal in de woonkamer is ruimte voor een grote eettafel waar je heerlijk kunt tafelen met familie en vrienden. De praktische trapkast biedt bovendien volop bergruimte voor bijvoorbeeld voorraad, huishoudelijke spullen of de stofzuiger. Aan de voorzijde ligt de moderne open hoekkeuken uit 2020. De stijlvolle zwarte fronten in combinatie met het lichte werkblad geven de keuken een eigentijdse uitstraling.

Uiteraard is de keuken compleet uitgevoerd met een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Daarnaast is er nog voldoende ruimte voor een extra servieskast of buffetkast.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer en strak afgewerkte wanden, waardoor de moderne uitstraling overal is doorgetrokken. De ruime ouderslaapkamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De twee overige slaapkamers zijn momenteel ingericht als sfeervolle kinderkamers, maar lenen zich uiteraard ook uitstekend als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. De moderne badkamer ligt aan de voorzijde van de woning. De combinatie van donkere vloertegels, witte wandtegels en zwarte accenten zorgt voor een luxe uitstraling. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een modern toilet en een stijlvol wastafelmeubel met opbouwkom. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een volwaardige vierde slaapkamer met een dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast is er een aparte technische-/bergruimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur en de WTW-installatie.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De gezellige stadstuin ligt gunstig op het zuidoosten, waardoor je hier al vroeg op de dag van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating, kunstgras, plantenborders en nette houten erfafscheidingen. Er is een sfeervol zitgedeelte gecreëerd waar je heerlijk kunt ontspannen of gezellig kunt borrelen met vrienden. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische houten berging en een handige achterom.

Vervolg

Omgeving

De ligging is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning. Binnen slechts enkele minuten wandel je naar het bruisende centrum van Roosendaal met een ruim aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Ook het Vrouwenhofpark ligt letterlijk om de hoek, waardoor je altijd dichtbij groen en recreatie woont. Met de nabijgelegen uitvalswegen bereik je bovendien eenvoudig Breda, Bergen op Zoom, Rotterdam en Antwerpen. Hierdoor woon je heerlijk centraal, terwijl je thuis geniet van rust en comfort.

Duurzaam en comfortabel wonen

Deze woning is gebouwd in 2020 en voldoet volledig aan de moderne woonwensen. Dankzij de uitstekende isolatie, HR++-beglazing, een warmtepomp, 10 zonnepanelen, volledig vloerverwarming en energielabel A+++ profiteer je van een energiezuinige woning met lage energielasten en een comfortabel binnenklimaat. Een absoluut uniek pluspunt zijn de twee eigen parkeerplaatsen op een afgesloten parkeerterrein met slagboom. Zeker op deze centrale locatie is dit een bijzonder luxe voorziening. Voor het onderhoud van het parkeerterrein is een Vereniging van Eigenaren actief; de bijdrage bedraagt circa € 45,- per maand.

Kortom

Laan van België 144 is een moderne, instapklare en uitstekend onderhouden woning waar duurzaamheid, comfort en een topligging perfect samenkomen. Een ideale woning voor starters, gezinnen en ook voor mensen die hun grotere woning willen verruilen voor een comfortabele, energiezuinige woning dichtbij alle voorzieningen. Ben jij op zoek naar een zorgeloze woning waar je direct kunt genieten? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Misschien is dit wel jouw nieuwe thuis!

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


























































SAMSUNG










48


75
76

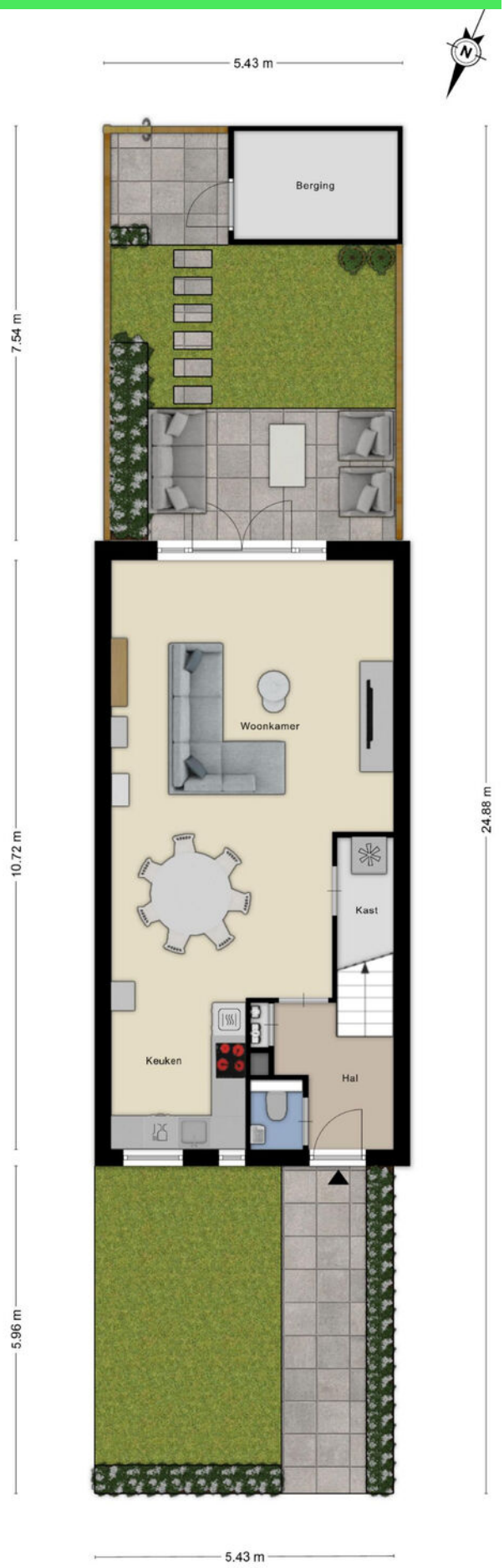




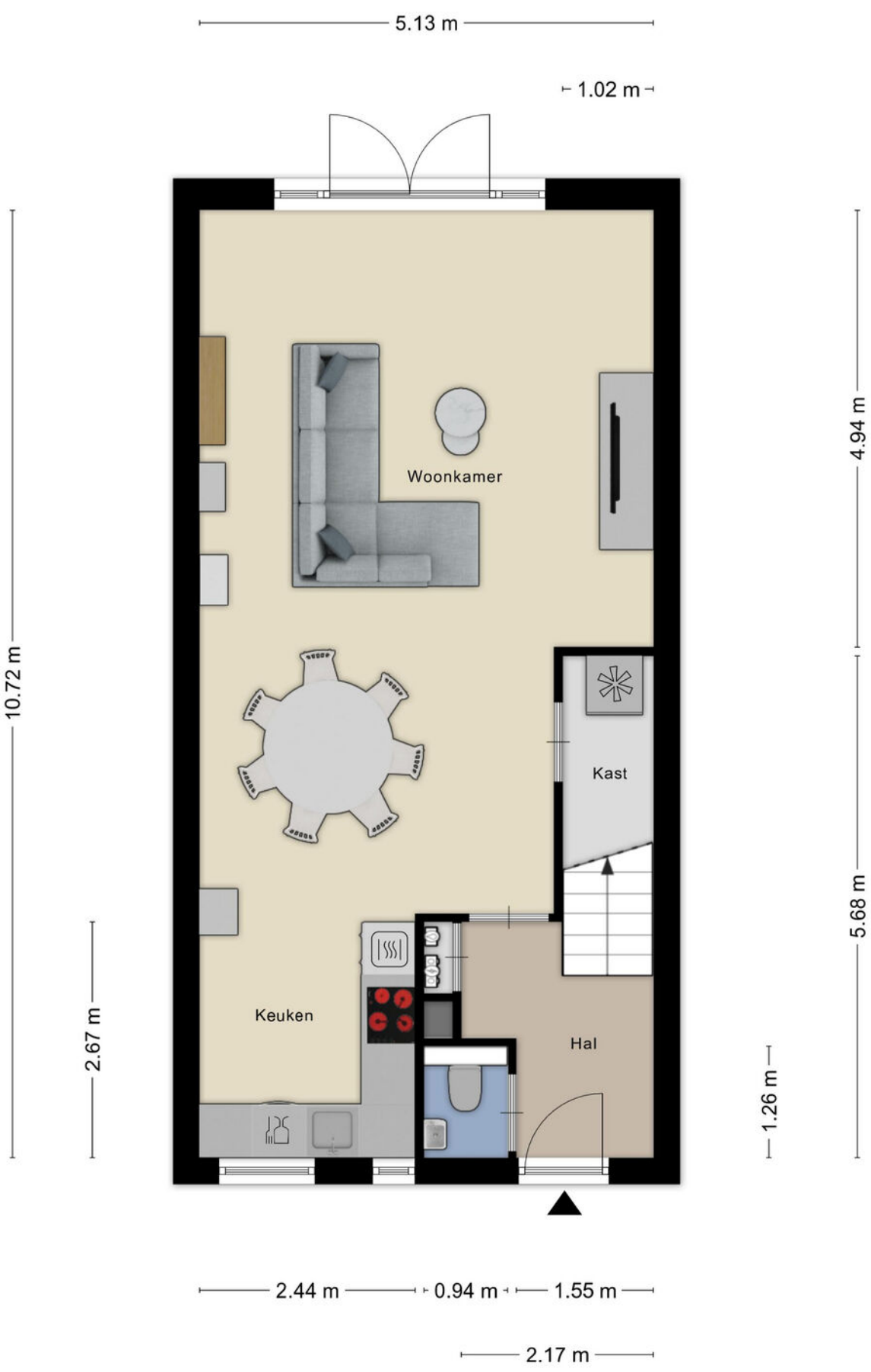




Plattegrond



Plattegrond



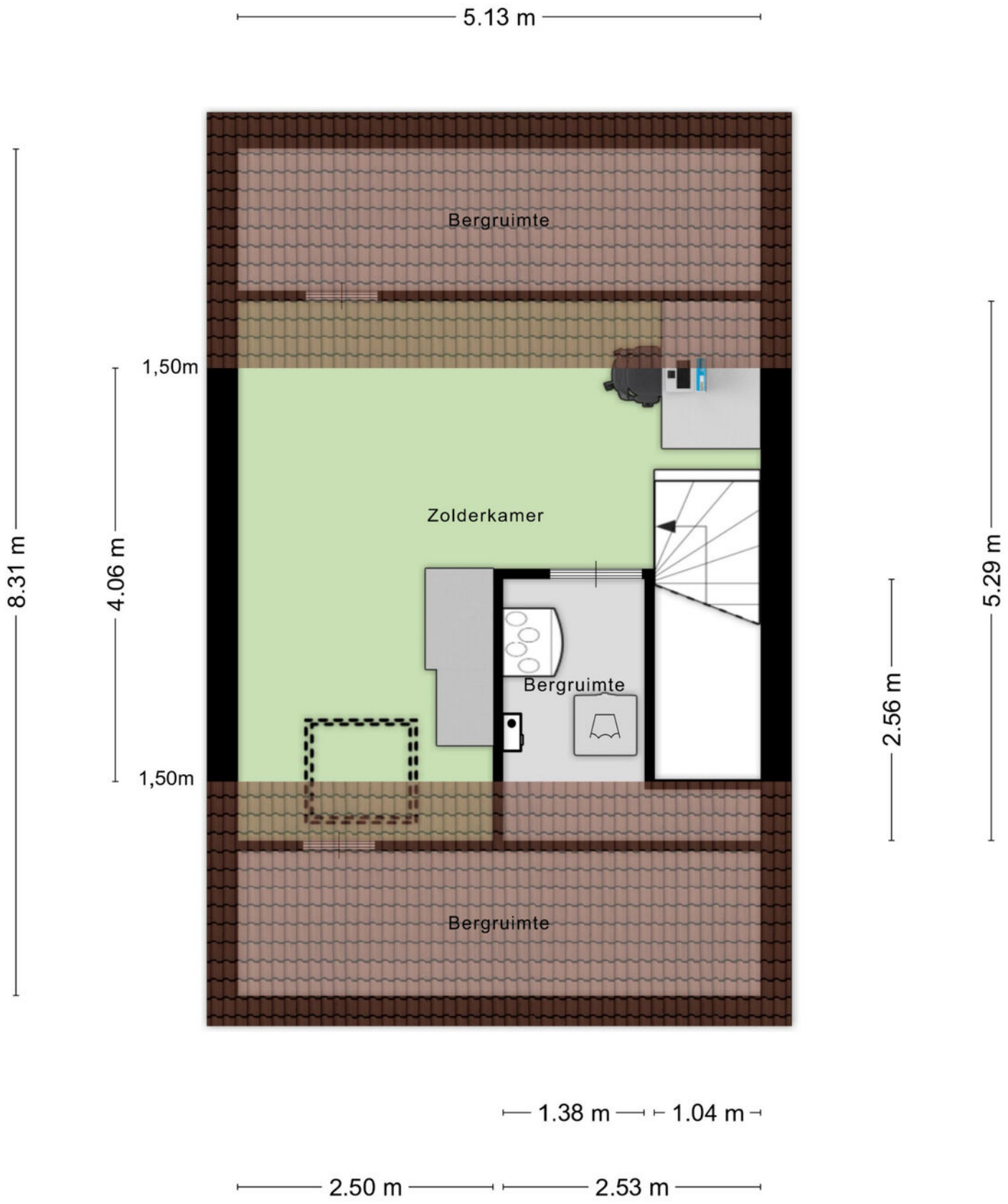
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



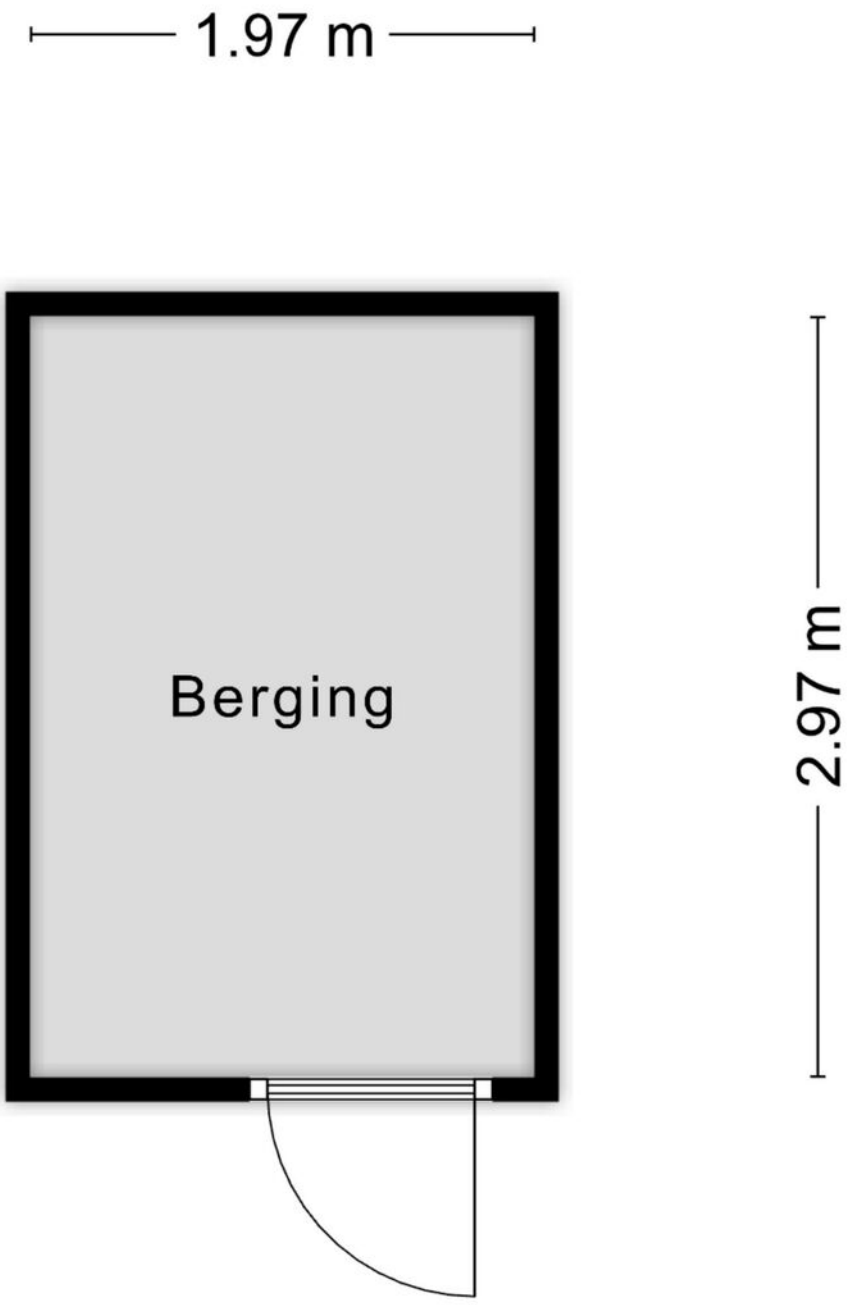
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

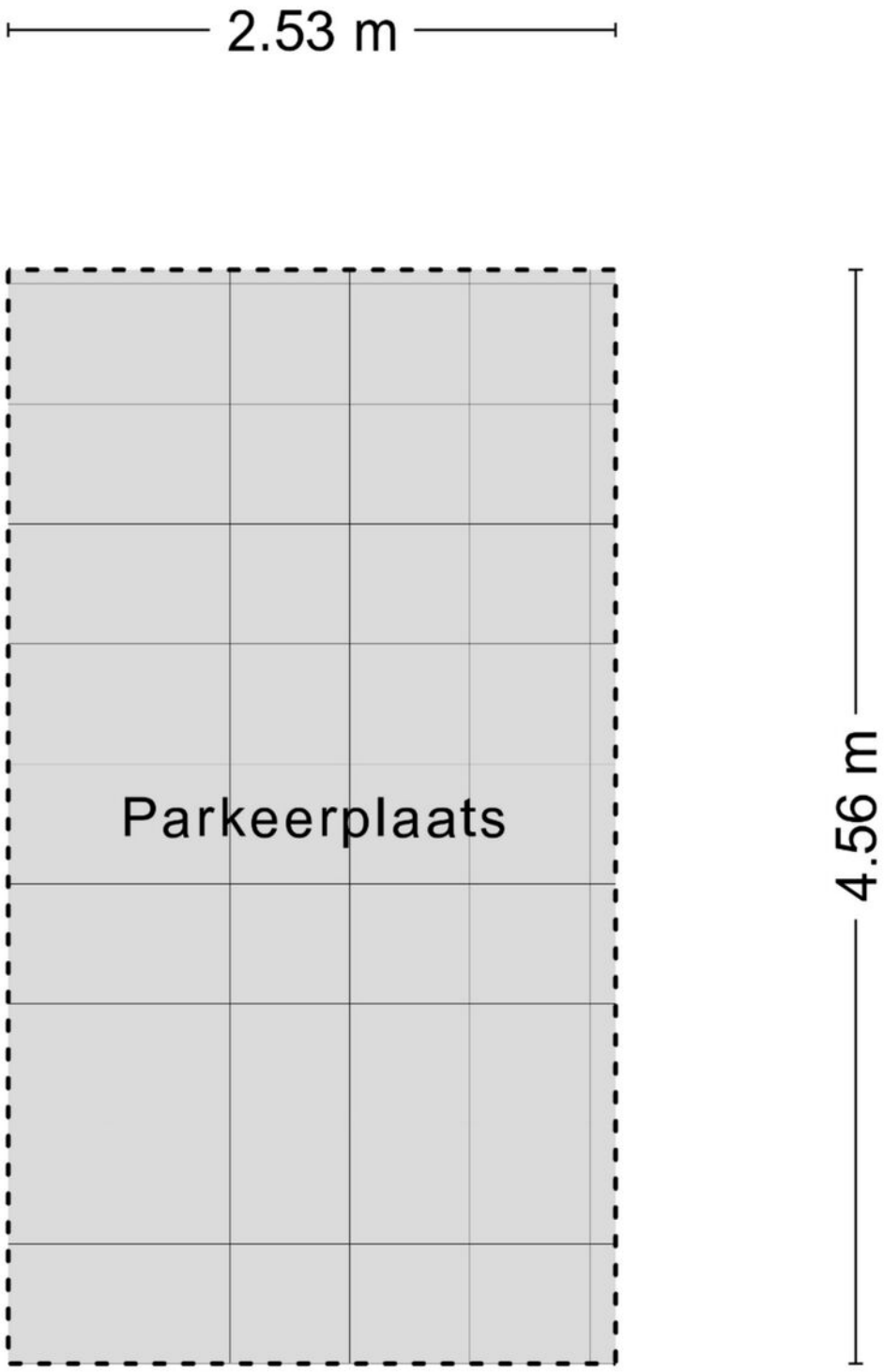
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

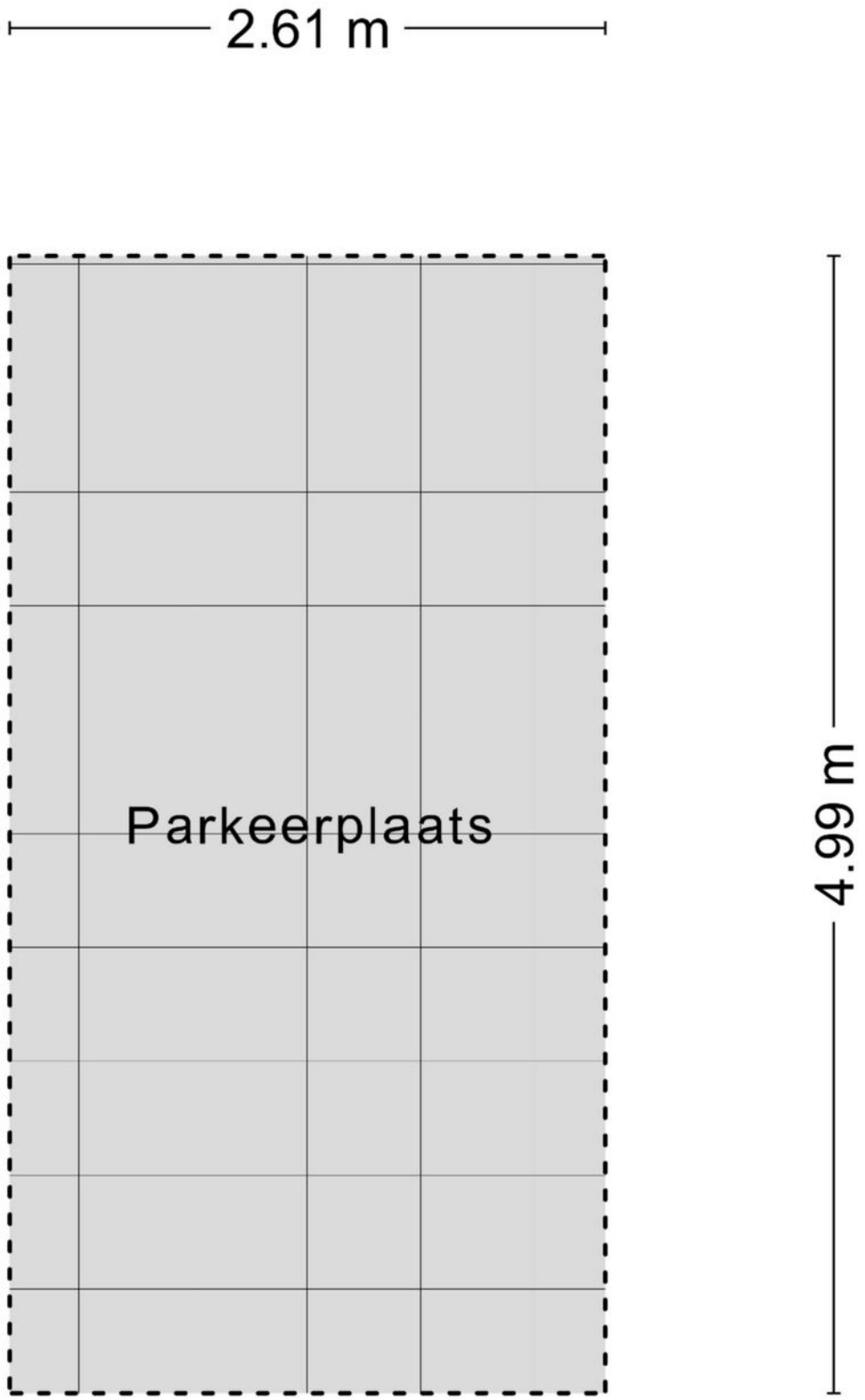
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

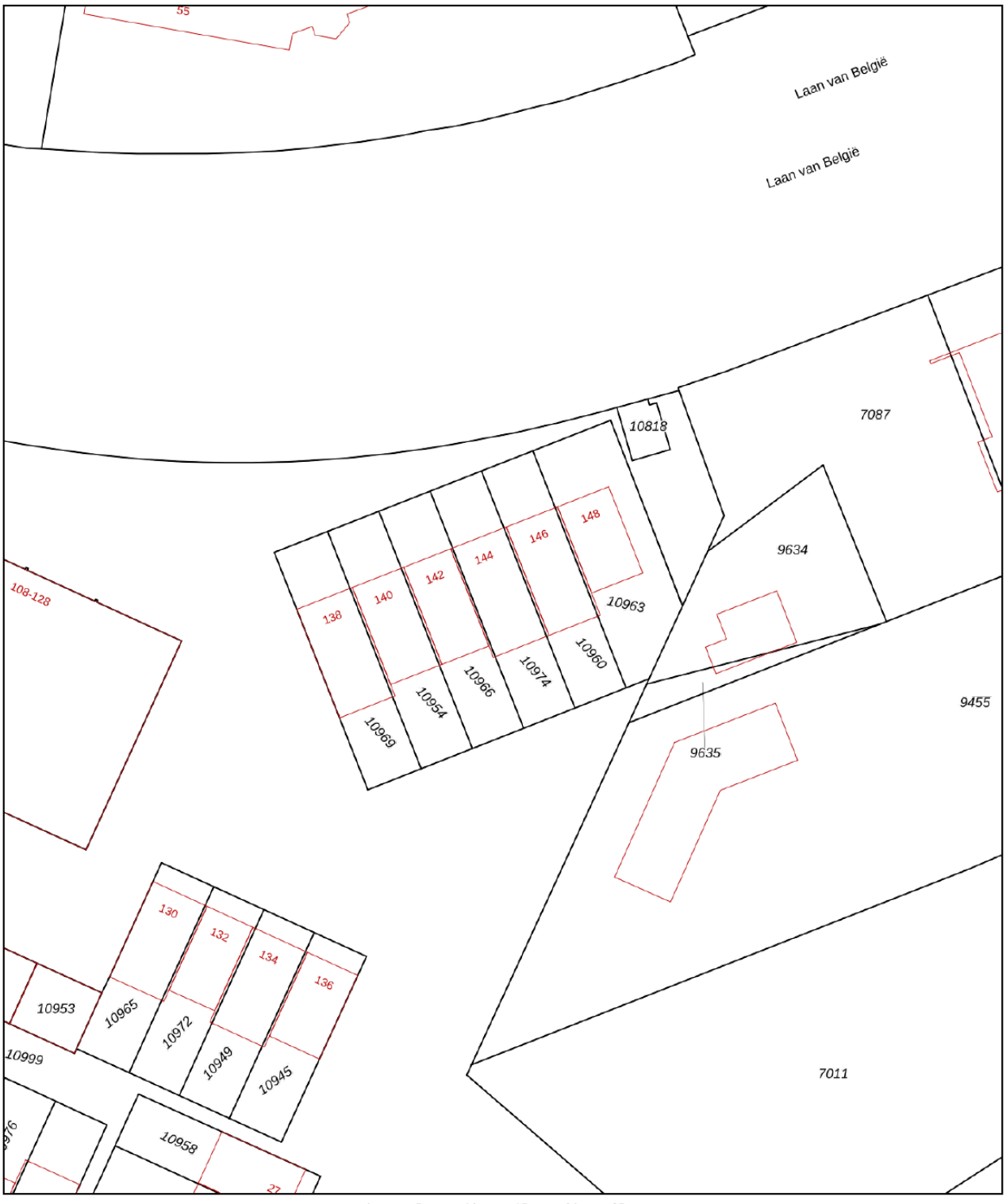


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laan van Belgie 144



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

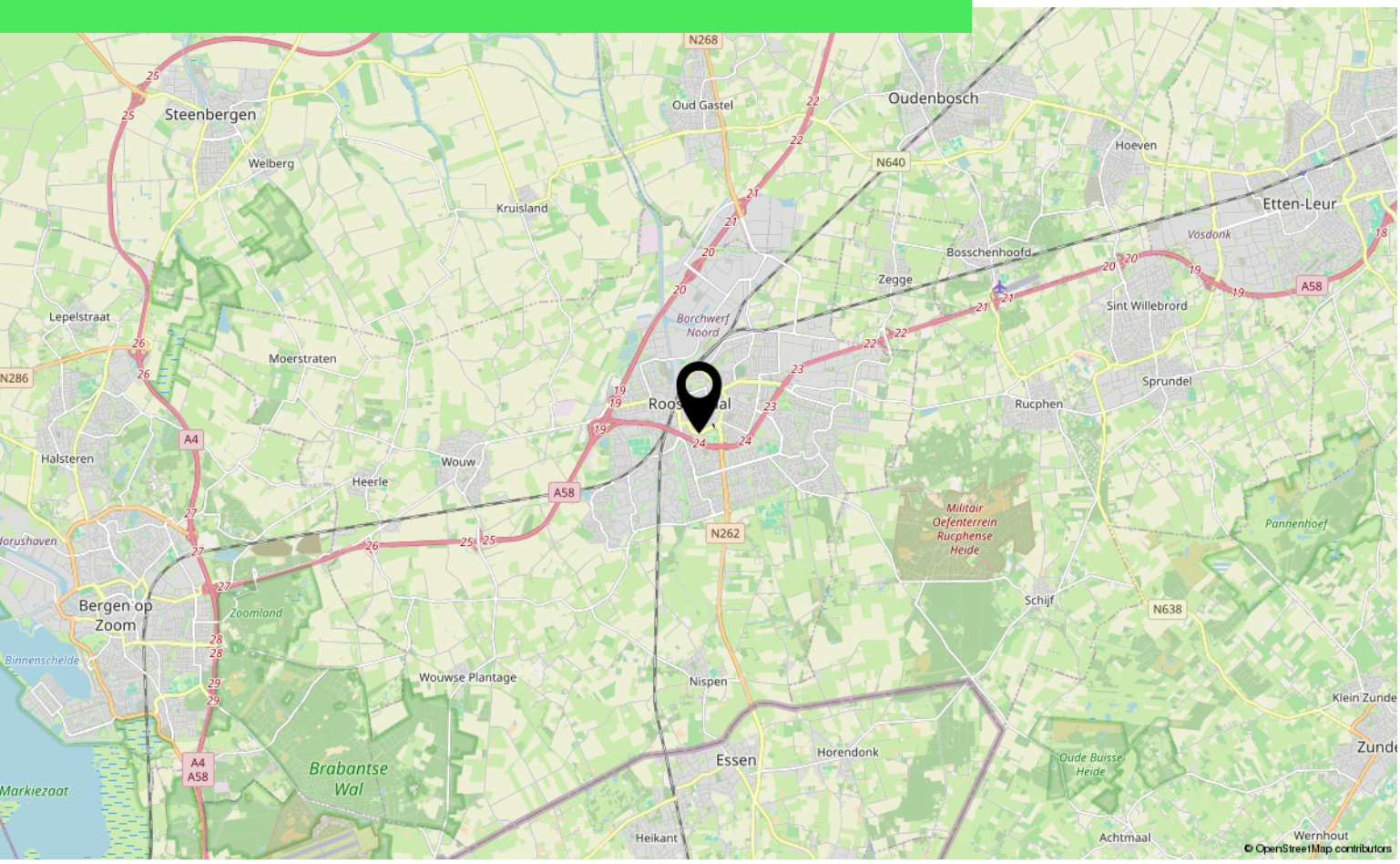
Schaal 1: 500

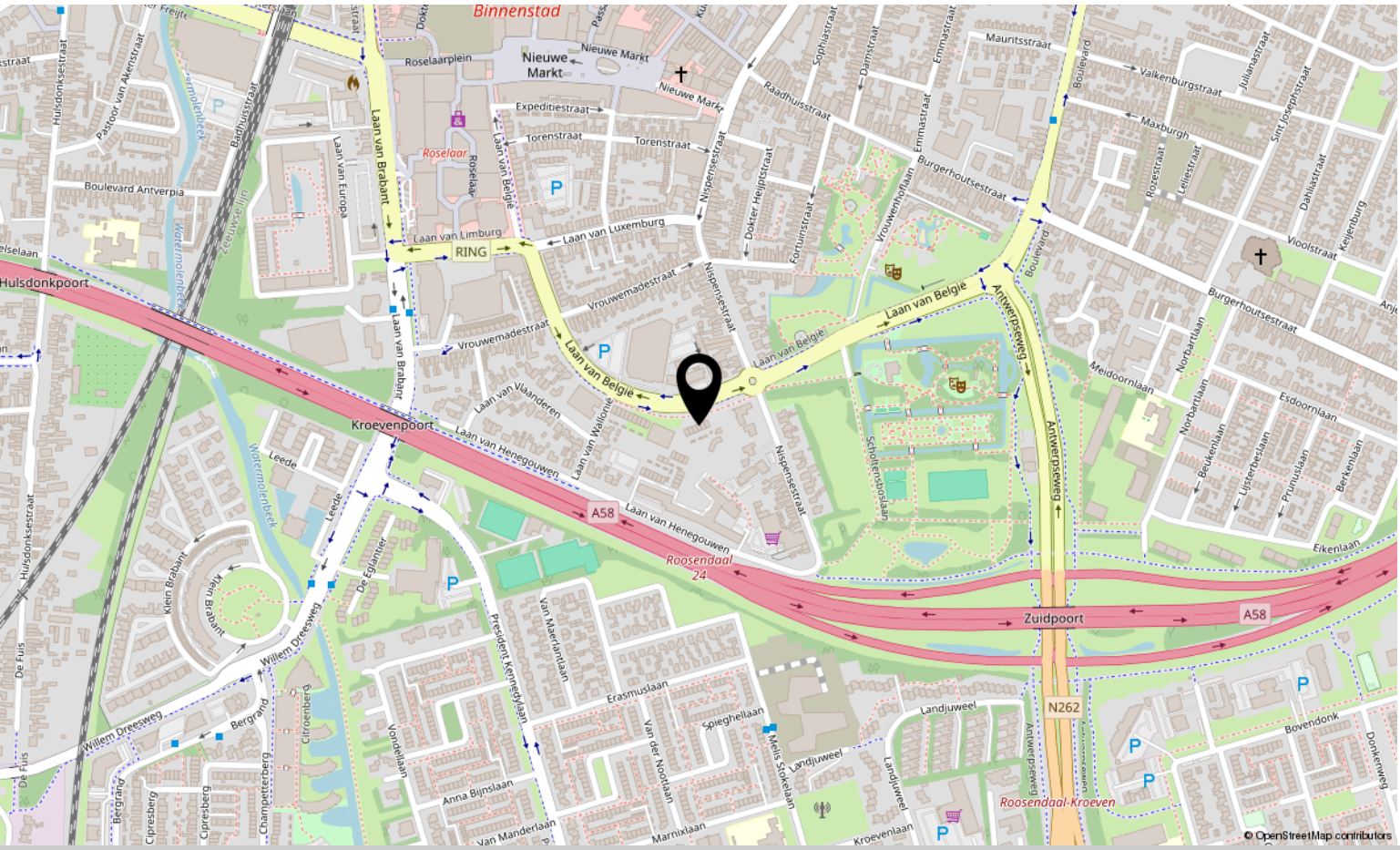
Kadastrale gemeente	Roosendaal en Nispen
Sectie	D
Perceel	10974

kadaster

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

C&R makelaars



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS
0165 – 201 091
info@crmakelaars.nl
crmakelaars.nl