Roosendaal

Laan van België 144 | **Vraagprijs € 469.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.LAANVANBELGIE144.NL









Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2020
Woonoppervlakte:	118 m²
Perceeloppervlakte:	135 m²
Inhoud:	418 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.laanvanbelgie144.nl

C&R MAKELAARS

Omschrijving

Laan van België 144, 4701 CL Roosendaal

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.

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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 469.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2020
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	118 m²
Perceeloppervlakte:	135 m²
Inhoud:	418 m³
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,dakraam,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Vloerverwarming geheel,warmtepomp,warmte terugwininstallatie
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan park,in centrum
Tuin:	Achtertuin,voortuin

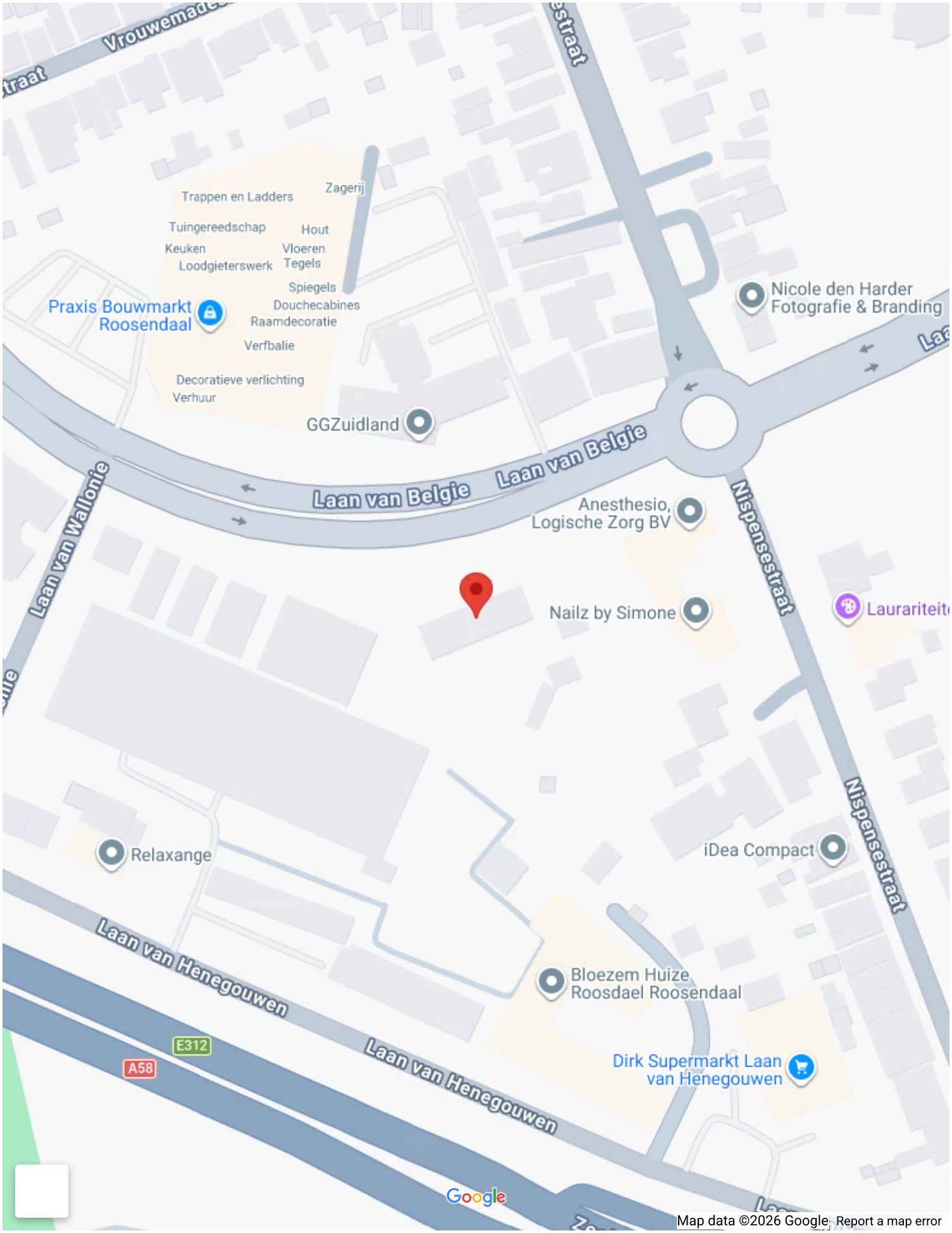
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd hout
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

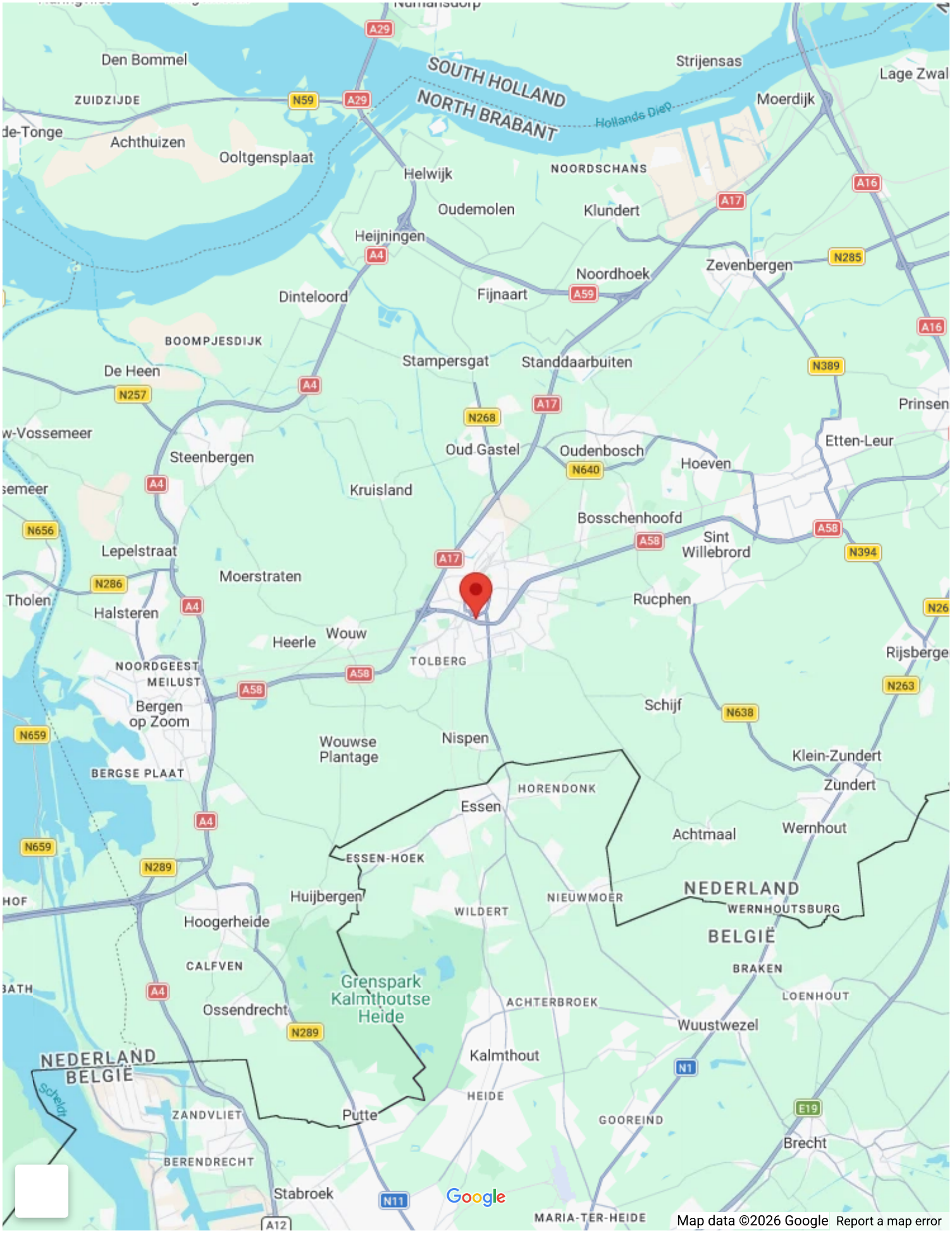
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Vrouwemadestraat
Trappen en Ladders
Zagerij
Tuingereedschap
Hout
Keuken
Vloeren
Tegels
Loodgieterswerk
Spiegels
Praxis Bouwmarkt Roosendaal
Douchecabines
Raamdecoratie
Verfbalie
Decoratieve verlichting
Verhuur
Nicole den Harder Fotografie & Branding
GGZuidland
Laan van Belgie
Laan van Belgie
Laan van Wallonie
Anesthesio, Logische Zorg BV
Nispensestraat
Nailz by Simone
Laurariteit
Relaxange
iDea Compact
Nispensestraat
Laan van Henegouwen
Bloezem Huize Roosdael Roosendaal
E312
A58
Laan van Henegouwen
Dirk Supermarkt Laan van Henegouwen
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Den Bommel
ZUIDZIJDE
Achthuizen
Ooltgensplaat
SOUTH HOLLAND
NORTH BRABANT
Hollands Diep
Strijensas
Moerdijk
Lage Zwal
Helwijk
NOORDSCHANS
Oudemolen
Klundert
Heijningen
Zevenbergen
Noordhoek
Dinteloord
Fijnaart
BOOMPJESDIJK
De Heen
Stampersgat
Standdaarbuiten
Prinsen
Oud Gastel
Oudenbosch
Etten-Leur
Steenbergen
Hoeven
Kruisland
Bosschenhoofd
Sint Willebrord
Lepelstraat
Moerstraten
Rucphen
Tholen
Halsteren
Heerle
Wouw
TOLBERG
Rijsberge
NOORDGEEST
MEILUST
Bergen op Zoom
Schijf
Wouwse Plantage
Nispen
Klein-Zundert
BERGSE PLAAT
HORENDONK
Zundert
Essen
Achtmaal
Wernhout
ESSEN-HOEK
NEDERLAND
Huijbergen
NIEUWMOER
WERNHOUTSBURG
WILDERT
Hoogerheide
BELGIË
CALFVEN
BRAKEN
Grenspark Kalmthoutse Heide
LOENHOUT
Ossendrecht
ACHTERBROEK
Wuustwezel
NEDERLAND
BELGIË
Kalmthout
HEIDE
ZANDVLIET
Putte
GOOREIND
Brecht
BERENDRECHT
Stabroek
MARIA-TER-HEIDE
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error



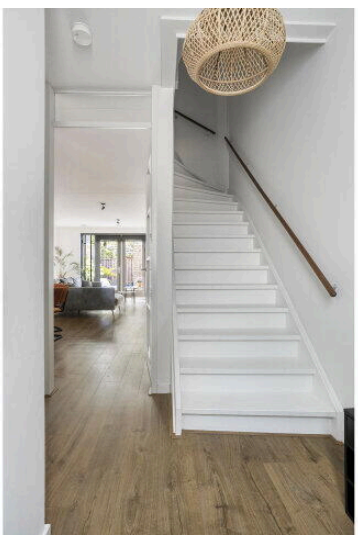


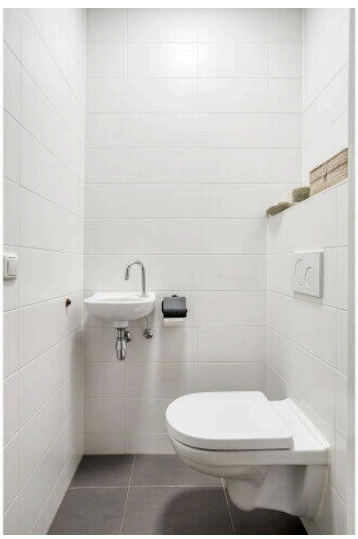






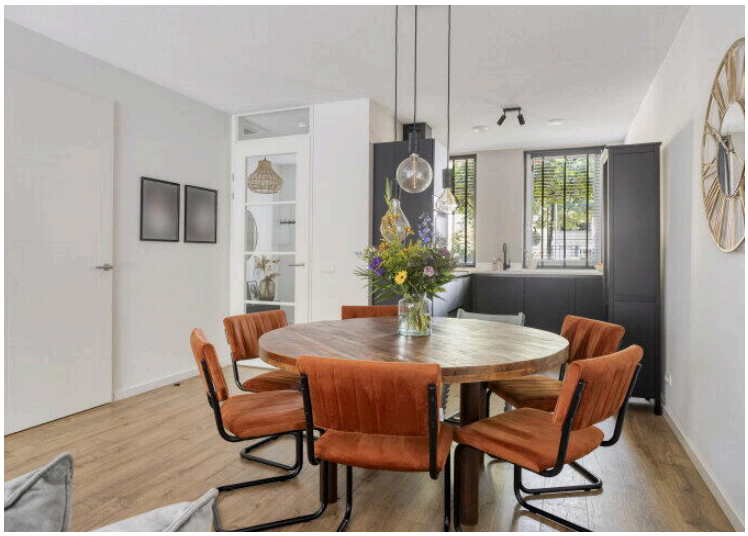
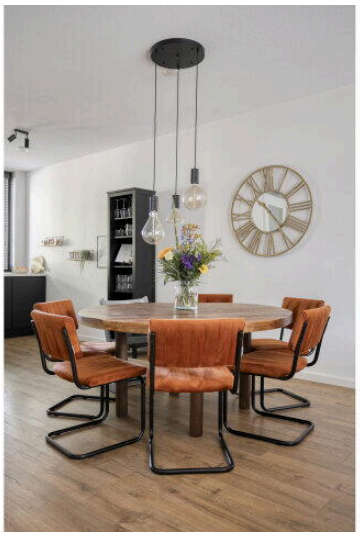




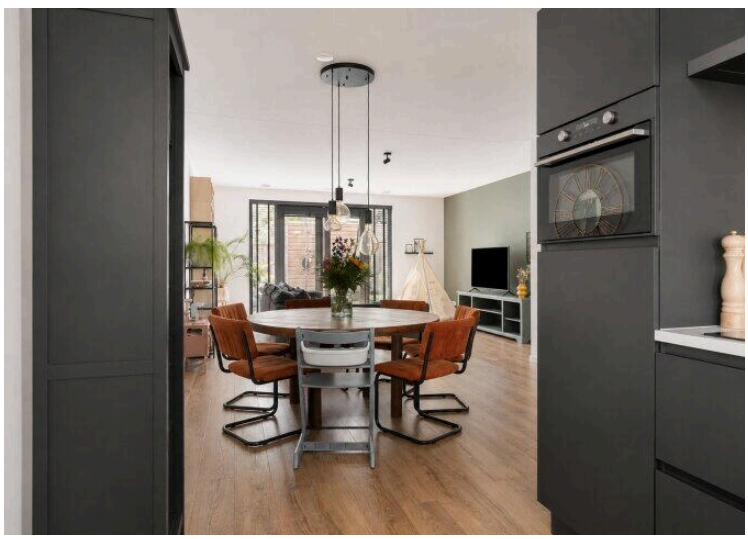
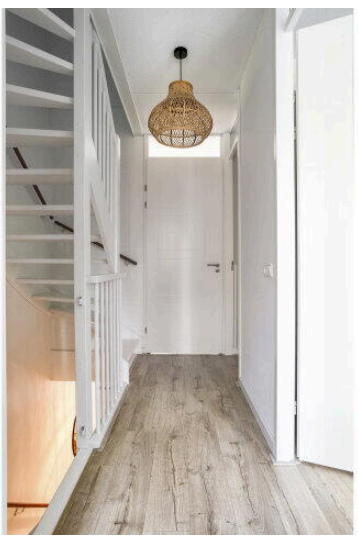
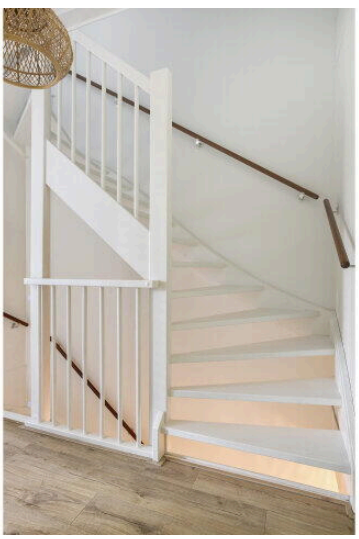











































48


76

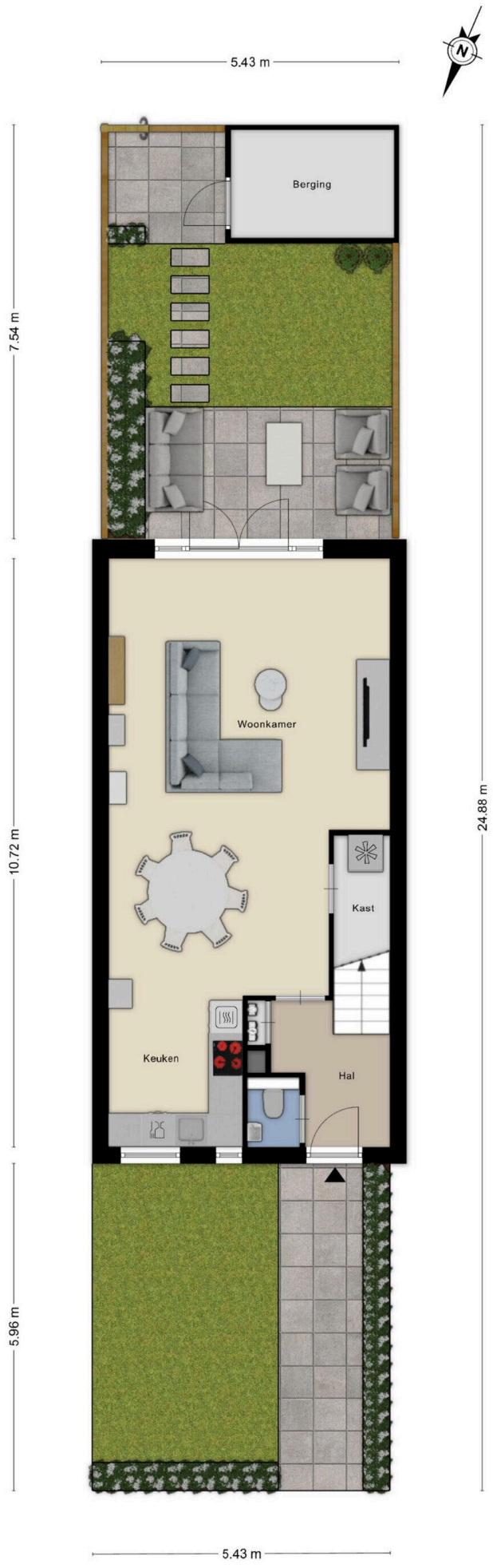


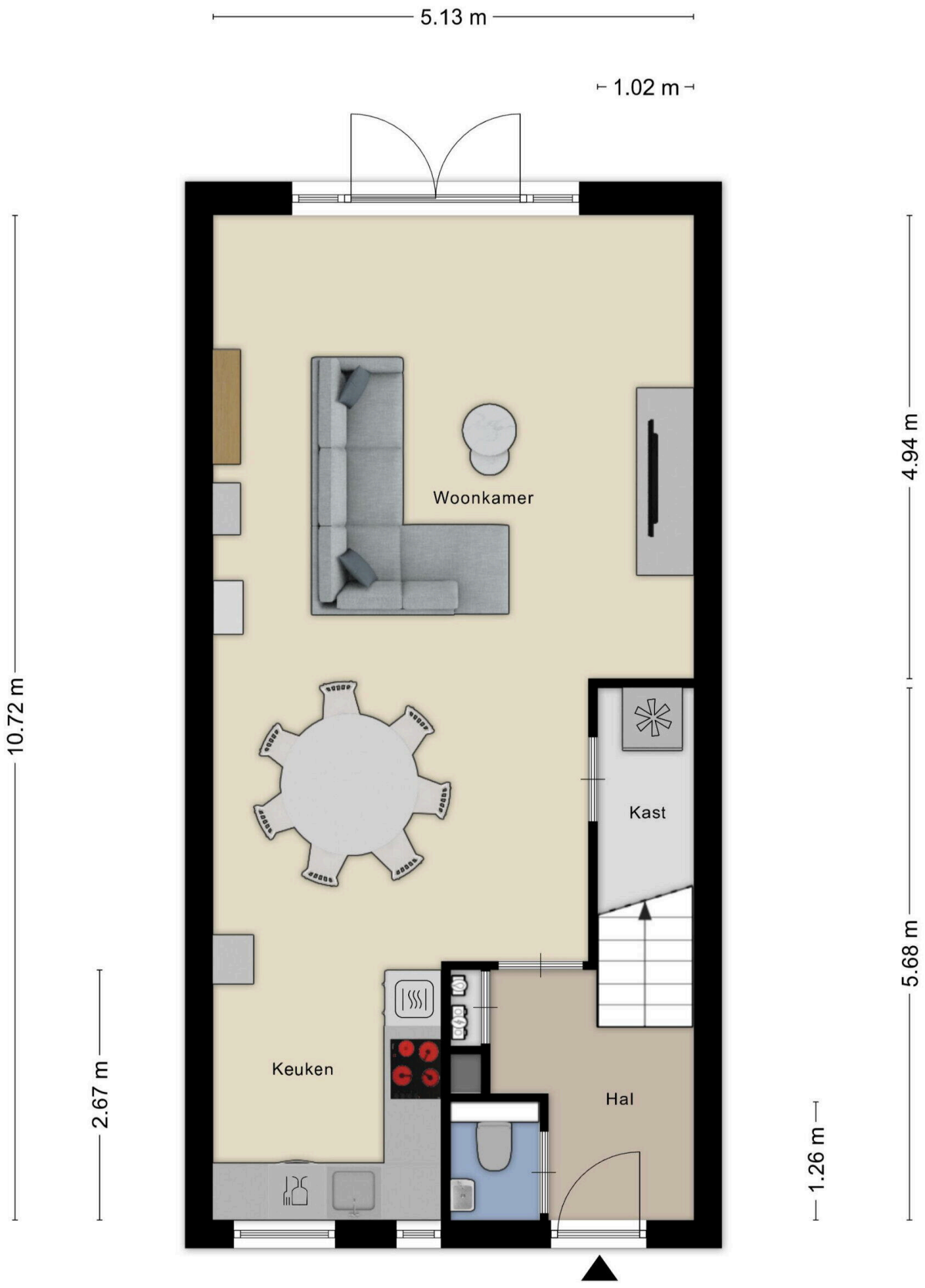









5.43 m
7.54 m
10.72 m
5.96 m
24.88 m
Berging
Woonkamer
Kast
Keuken
Hal
5.43 m

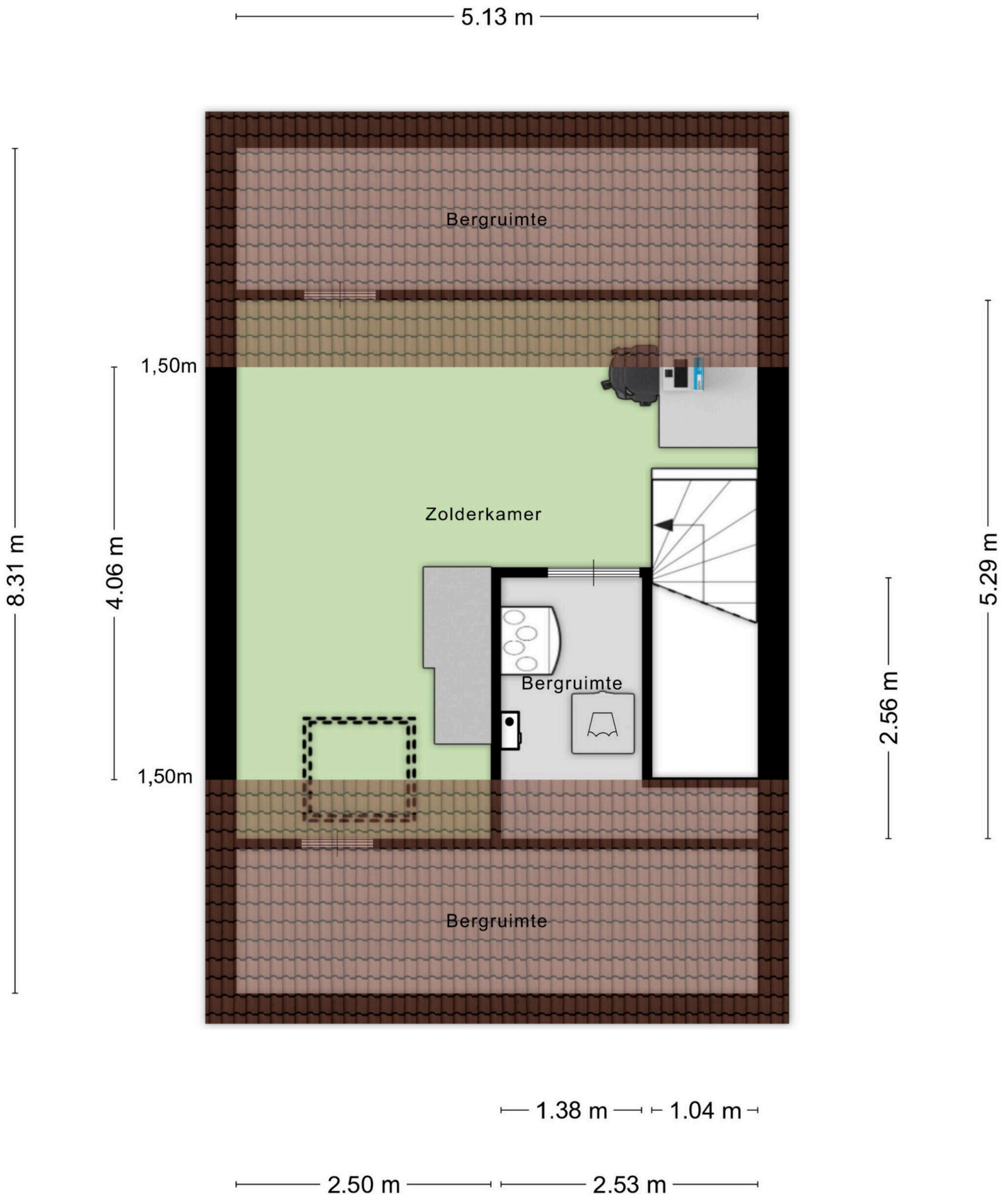


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



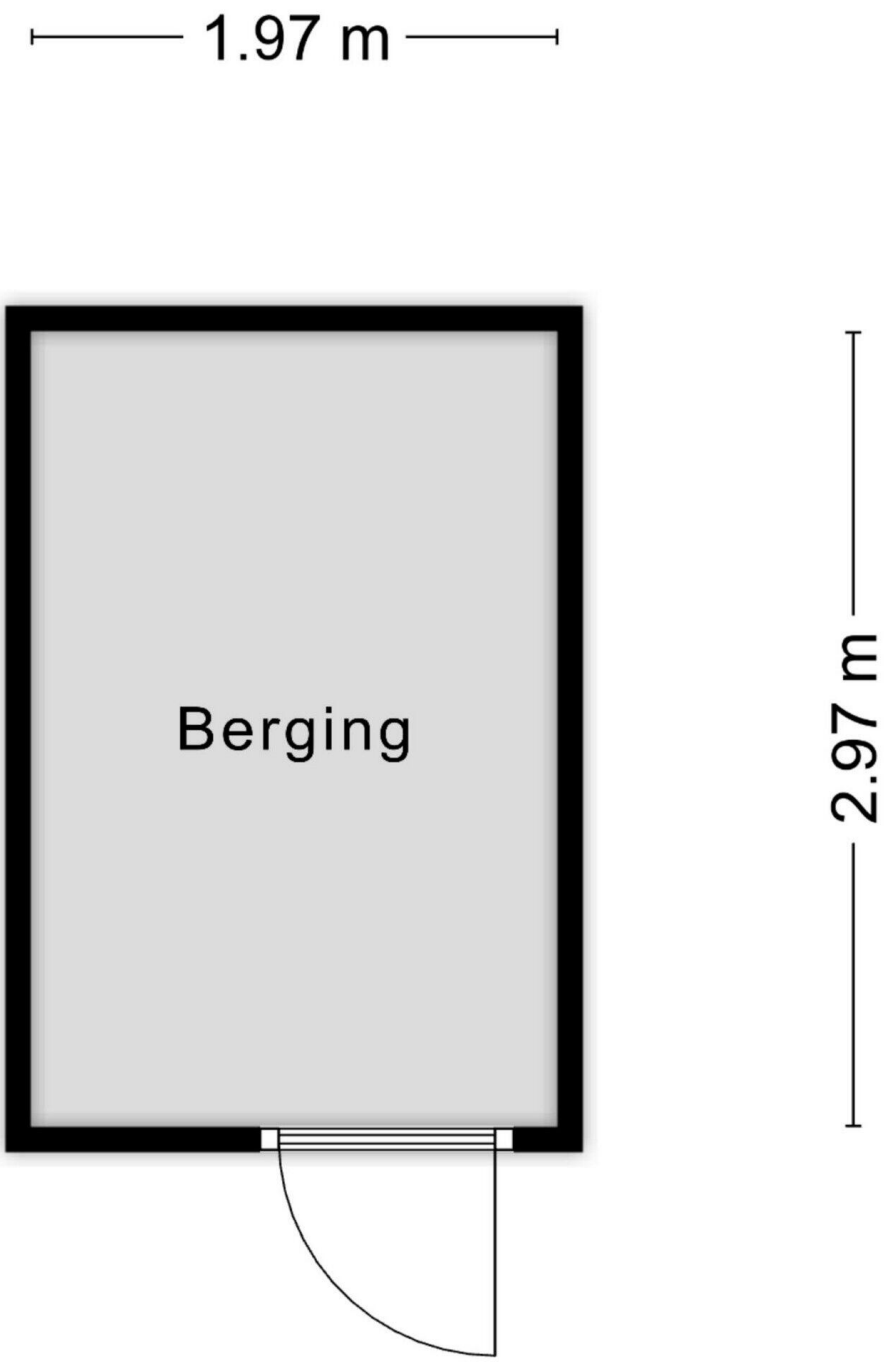
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

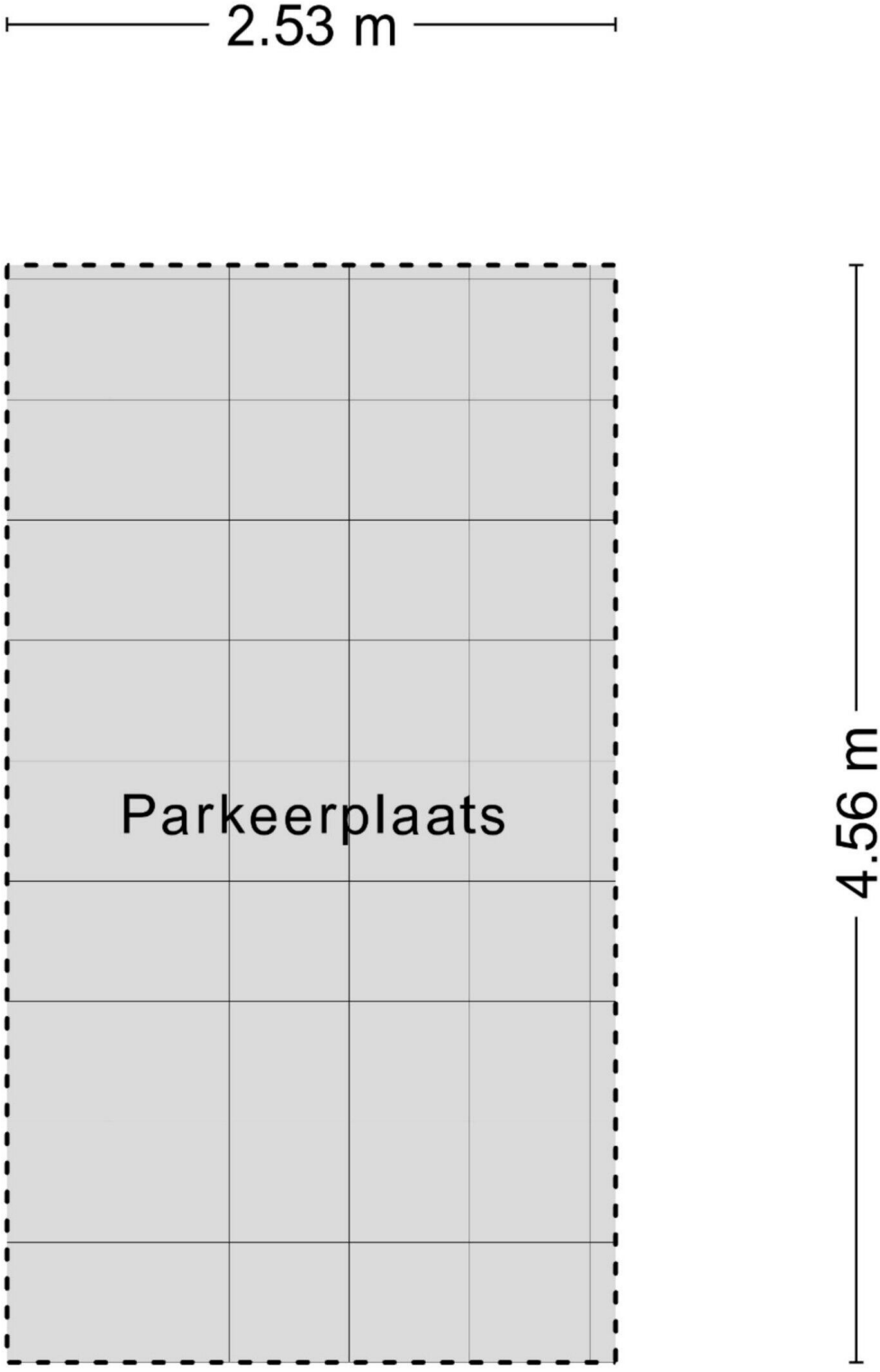


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

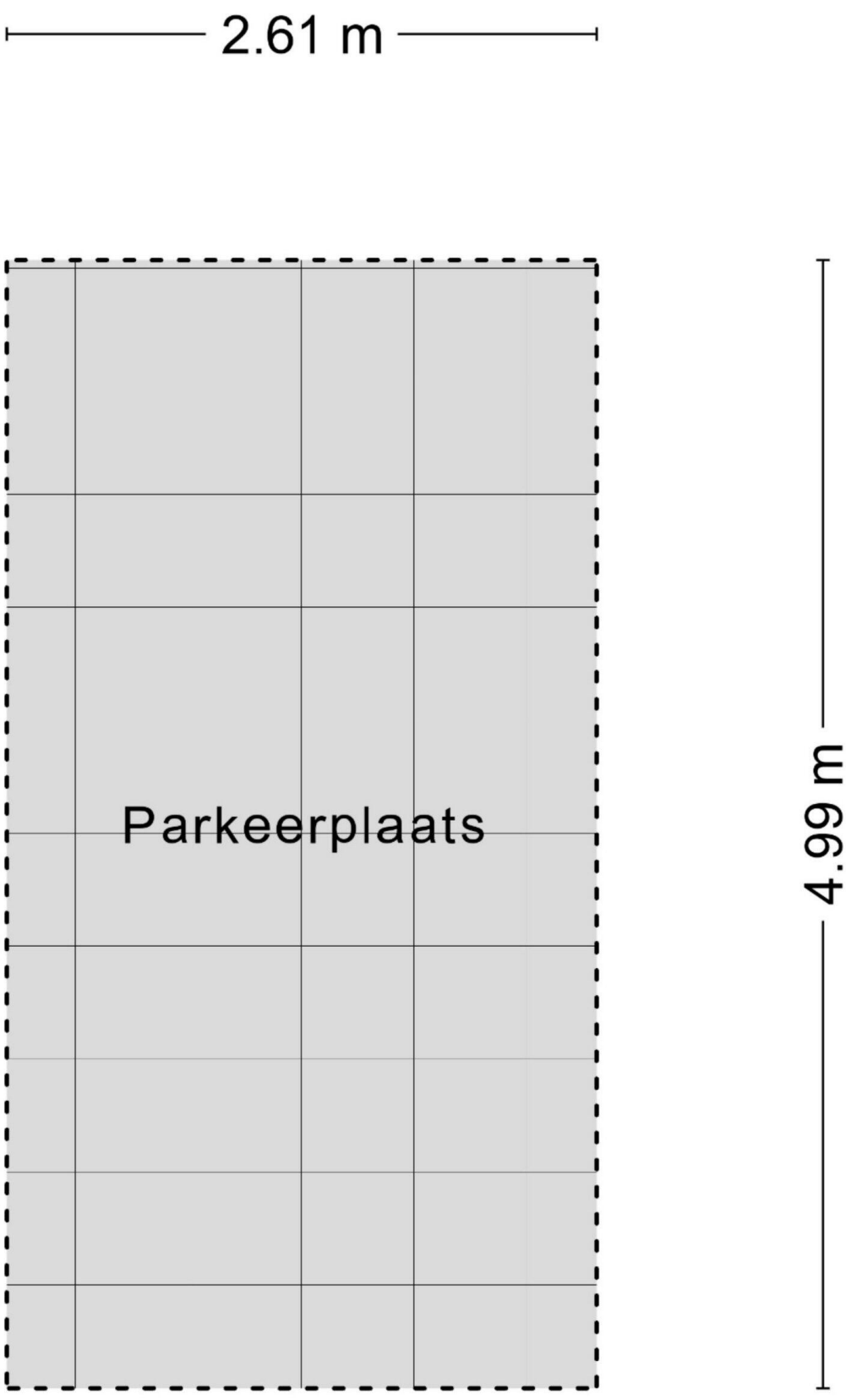
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Laan van België 144

www.laanvanbelgie144.nl



C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl
0165 - 201 091

Scan Mij!