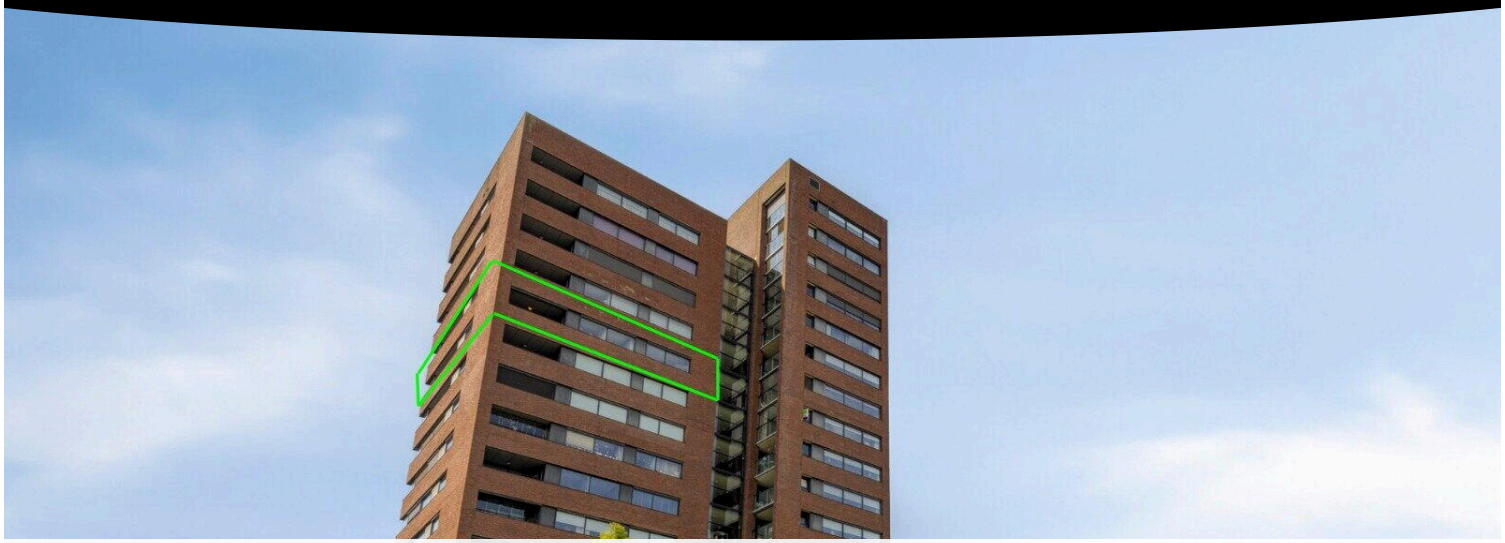
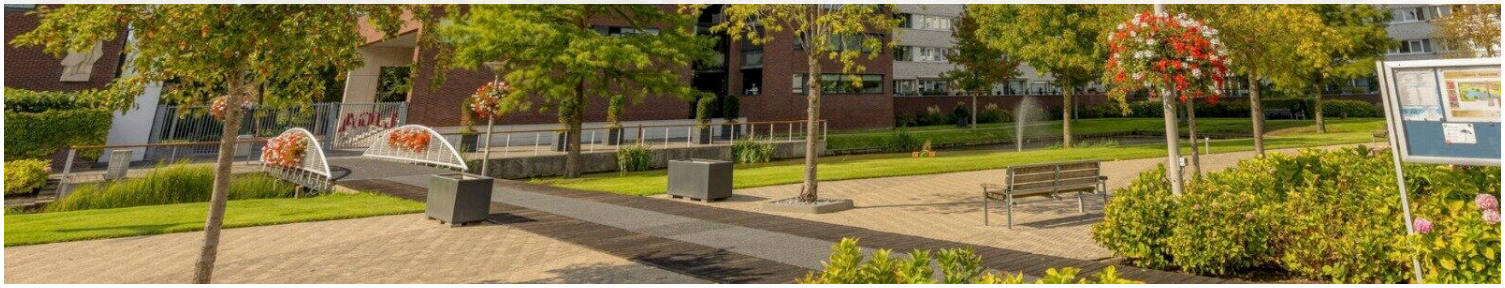
Roosendaal

Laan van Europa 249 | **Vraagprijs € 1.050.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.LAANVANEUROPA249.NL









Type object:	Portiekflat, appartement
Bouwjaar:	2005
Woonoppervlakte:	200 m²
Inhoud:	661 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.laanvaneuropa249.nl

Omschrijving

Laan van Europa 249, 4701 DC Roosendaal

Wonen boven de stad, met een uitzicht dat iedere dag opnieuw indruk maakt. Welkom aan de Laan van Europa 249 in Roosendaal: een uitzonderlijk ruim appartement op de 11e verdieping van het exclusieve Ligapark. Hier komen de dynamiek van de stad en een oase van absolute rust op bijzondere wijze samen. Geen directe buren op de verdieping, geen inkijk en vanuit vrijwel iedere hoek een fenomenaal uitzicht over Roosendaal en ver daarbuiten.

Het appartement is ontworpen door het gerenommeerde architectenbureau Bedaux de Brouwer en dat zie én voel je. De royale leefruimtes, vier slaapkamers, twee badkamers, twee grote balkons en de hoogwaardige afwerking maken dit tot een appartement van een bijzondere kwaliteitsklasse. Voeg daar energielabel A+, een eigen parkeerplaats in de stallingsgarage, een tweede parkeerplaats op maaiveldniveau en een privéberging aan toe en het plaatje is compleet!

Nieuwsgierig hoe het voelt om Roosendaal letterlijk aan je voeten te hebben? Plan dan snel die bezichtiging in!

Entree
De luxe woonbeleving begint al voordat je de voordeur opent. Vanuit de centrale entree brengen twee liften je naar de 11e verdieping. De gemeenschappelijke hal op deze verdieping biedt toegang tot slechts twee entrees. Eenmaal binnen wacht een royale ontvangsthal die direct een voorproefje geeft van de ruimte in de rest van het appartement.
Vanuit de hal bereik je onder andere de eerste badkamer, een slaapkamer, de woonkamer en de lange gang richting de overige vertrekken. De slimme indeling in twee vleugels zorgt ervoor dat wonen, werken, slapen en ontspannen ieder een eigen plek krijgen.

Wonen & koken
En dan de woonkamer, die verrast! Zodra je binnenstapt, wordt je blik als vanzelf naar de enorme raampartijen getrokken. Licht stroomt rijkelijk naar binnen en Roosendaal vormt hier iedere dag opnieuw het decor.
De royale zithoek biedt alle ruimte voor een grote comfortabele opstelling. De aangrenzende schuifpui naar het balkon versterkt de verbinding tussen binnen en buiten. Zet de deuren open, laat een frisse bries binnenkomen en geniet van het gevoel van vrijheid dat wonen op deze hoogte met zich meebrengt.

Maar de living heeft nog meer te bieden. Om de hoek ontstaat een fijne extra plek die zich perfect leent voor een leeshoek, een paar comfortabele fauteuils of juist een rustige plek om van het uitzicht te genieten. Loop verder en je bereikt de riante eetkamer. Ook hier zorgen grote raampartijen voor een zee van daglicht en een prachtig panorama. Vanuit de eetkamer stap je bovendien zo het tweede balkon op. Een heerlijke plek voor een fijne loungeset en lange momenten buiten.

Centraal in het leefgedeelte ligt de open keuken. Een praktische én prettige positie: verbonden met de woonkamer en eetkamer, maar tegelijkertijd voldoende afgezonderd om een eigen sfeer te creëren.
De keuken is ruim opgezet en van alle gemakken voorzien. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, met volop mogelijkheden voor extra voorraad, witgoed en bijvoorbeeld een tweede koelkast.

Daarnaast is vanuit de gang nog een extra berging bereikbaar. Zo blijven de leefruimtes mooi rustig en is er achter de schermen verrassend veel praktische ruimte aanwezig.

De royale eetkamer vormt vervolgens de plek waar je uitgebreid kunt tafelen. Met het uitzicht en het vele licht erbij is zelfs een gewone doordeweekse avond hier nét even bijzonderder.

Slapen, dromen & douchen
Met maar liefst vier slaapkamers biedt dit appartement volop mogelijkheden. Grote slaapkamers, een thuiskantoor, hobbyruimte of comfortabel gastenverblijf: de ruimte past zich moeiteloos aan verschillende woonwensen aan.
De oostvleugel beschikt over een lange, rustige gang waaraan drie ruime slaapkamers liggen. Hier bevindt zich tevens de riante badkamer van circa 15 m², compleet met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

Aan de andere zijde van het appartement ligt de vierde, extra grote slaapkamer. Door de afzonderlijke ligging en de directe toegang tot een eigen badkamer met douche, wastafel en toilet leent deze kamer zich uitstekend als master bedroom of als comfortabel gastenverblijf.

Twee vleugels, vier slaapkamers en twee complete badkamers: ideaal wanneer je graag alle ruimte hebt, thuiswerkt of regelmatig gasten ontvangt.

Buitenleven
Buitenleven op de 11e verdieping krijgt hier een heel andere dimensie. Het appartement beschikt over twee royale balkons, gelegen op het oosten en het zuiden/zuidwesten. Daardoor kun je gedurende de dag kiezen tussen zon en schaduw en altijd wel een aangename plek buiten vinden.

En dat uitzicht? Dat verveelt waarschijnlijk nooit. Doordat het appartement boven de omliggende bebouwing uitsteekt, kijk je onbelemmerd over Roosendaal en de wijde omgeving. Op heldere dagen reikt het zicht richting de omliggende bossen, de Kalmthoutse Heide in België, Zeeland en de bossen van Rucphen. Van de eerste kop koffie in de ochtendzon tot een drankje terwijl de avond over de stad valt: hier beleef je de seizoenen vanuit je eigen skybox.

En er is nóg meer buitenruimte. Bewoners van het complex hebben toegang tot een grote, besloten en zorgvuldig onderhouden binnentuin. Een groene oase waar je heerlijk kunt wandelen of rustig van de buitenlucht kunt genieten.

Ligapark, architectuur met een verhaal
Niet alleen het appartement, ook het gebouw zelf is bijzonder. Het complex draagt de naam Ligapark, een verwijzing naar de voormalige Ligafabriek die ooit op deze locatie stond.
Architectenbureau Bedaux de Brouwer liet zich bij het ontwerp inspireren door deze historie. De twee torens verwijzen subtiel naar de architectuur van de voormalige fabriek en in het hoogwaardige metselwerk zijn originele monumentale natuurstenen kunstwerken uit de gevel van de Ligafabriek opgenomen. Historie en moderne architectuur ontmoeten elkaar hier op een elegante manier.

Het complex bestaat uit een harmonieus geheel van laagbouwwoningen, een lager appartementengebouw en de

markante woontoren. De twee torendelen zijn met elkaar verbonden door een royale glazen hal, waardoor het geheel een lichte en hoogwaardige uitstraling heeft.

Comfort
Ook achter de fraaie afwerking is het wooncomfort uitstekend geregeld. Het appartement beschikt over energielabel A+ en is gebouwd met veel aandacht voor duurzaamheid en een aangenaam binnenklimaat. Een recent geplaatste gasketel zorgt voor efficiënte verwarming.

Alle slaapkamers beschikken over mechanische spuiventilatie en boven de ramen zijn subtiele ventilatieroosters geïntegreerd voor een gecontroleerde toevoer van verse lucht. Dankzij de grote schuifpuien bij de balkons kan het appartement daarnaast heerlijk natuurlijk worden doorgelucht.

Ook parkeren en opslag zijn uitstekend verzorgd. In het complex beschik je over een privéberging van circa 5 m² en een vaste eigen parkeerplaats in de afgesloten stallingsgarage, gunstig gelegen nabij de lift. Daarnaast is er op maaiveldniveau nog een tweede parkeerplaats aanwezig.

Hier woon je niet zomaar, hier woon je boven de stad!
Een uniek appartement als dit moet je eigenlijk niet alleen bekijken. Je moet het uitzicht ervaren. Plan snel die bezichtiging in!

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:	€ 1.050.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 504 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2005
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	200 m²
Inhoud:	661 m³
Externe bergruimte:	20 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,dubbele wastafel,wastafelmeubel toilet,wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Muurisolatie,dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2022 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk

Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Parkeergarage

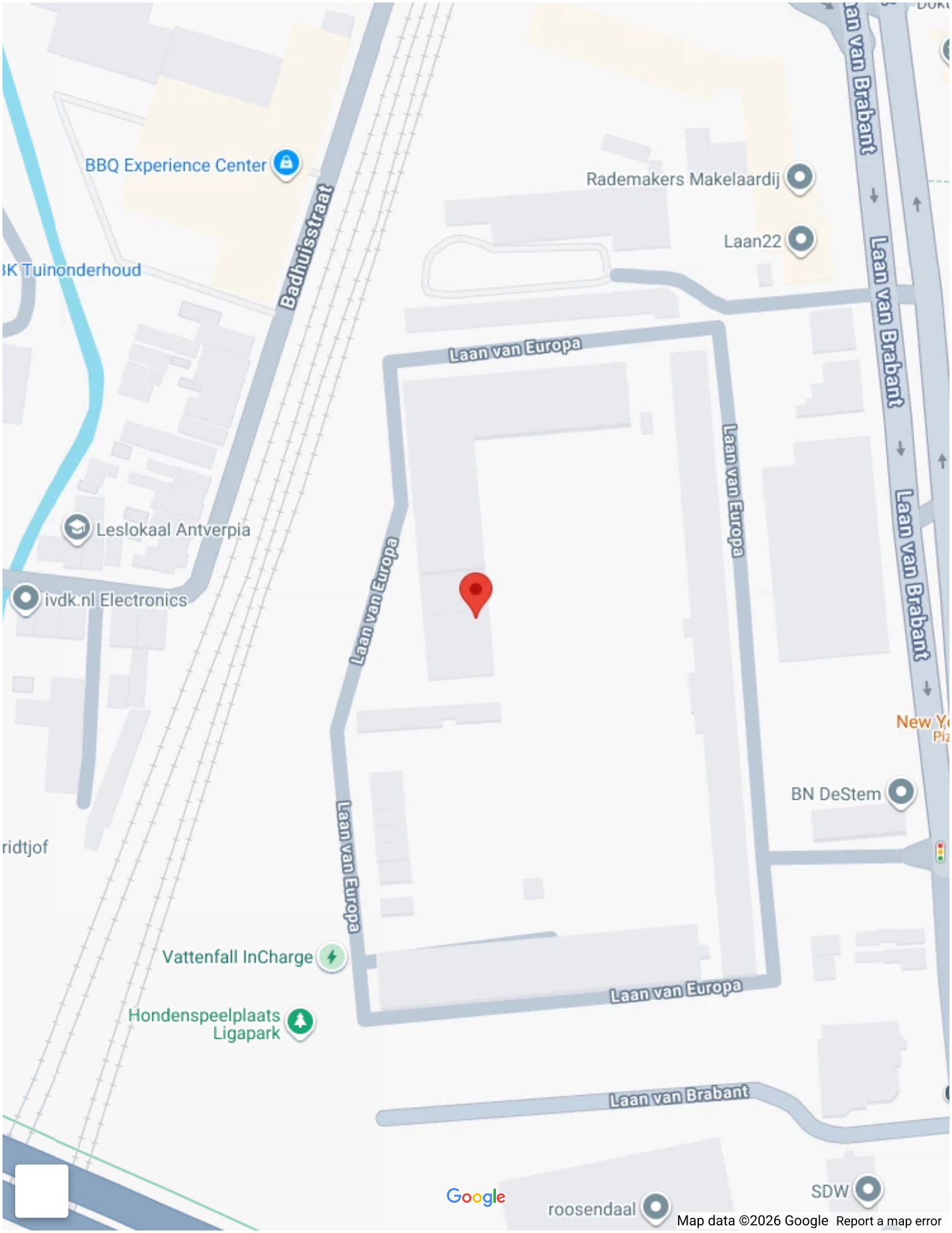
Garage

Soort garage:	Geen garage

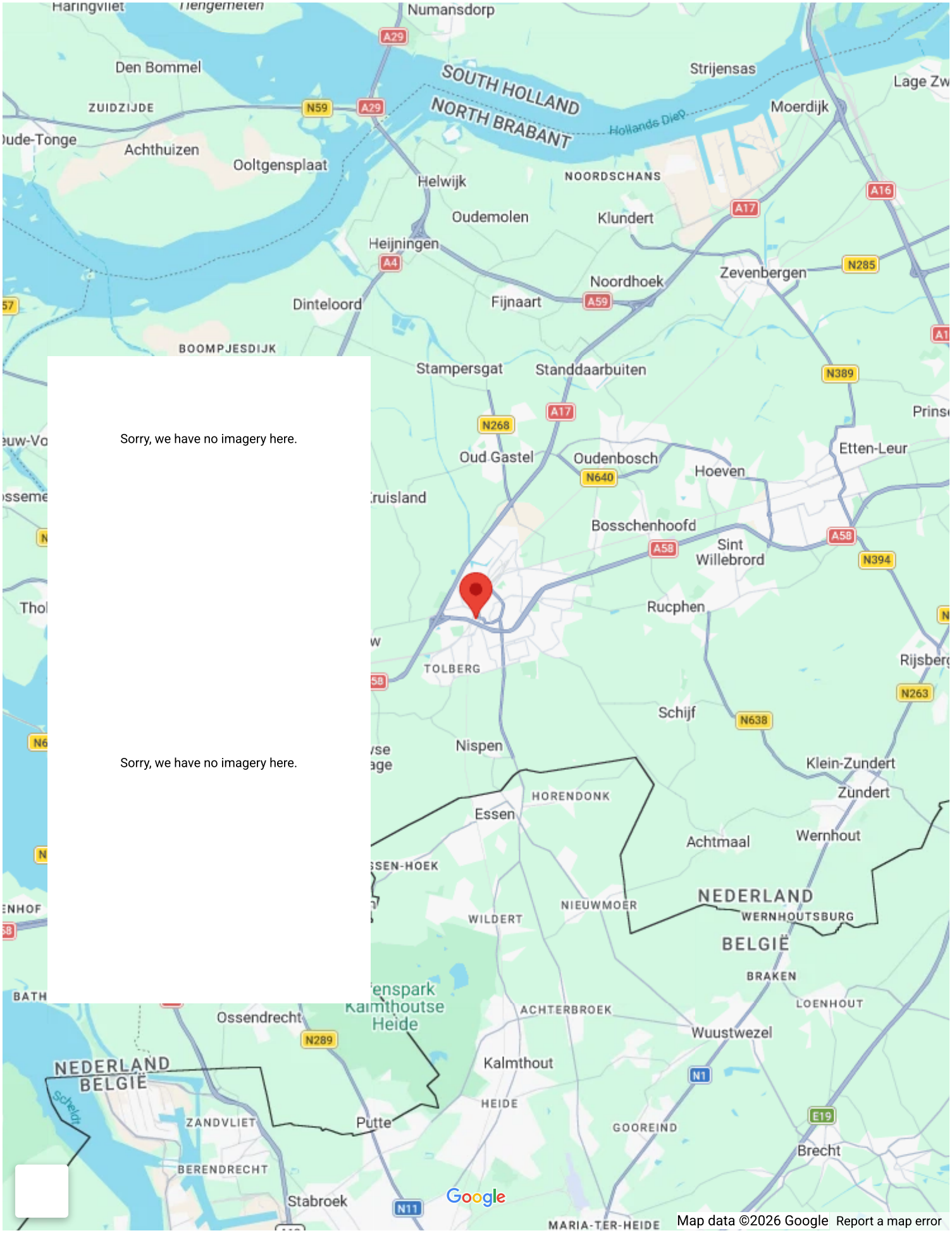
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ 504 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart


BBQ Experience Center
Rademakers Makelaardij
Laan22
Badhuisstraat
Laan van Brabant
Laan van Europa
Leslokaal Antverpia
ivdk.nl Electronics
BN DeStem
Vattenfall InCharge
Hondenspeelplaats Ligapark
Laan van Brabant
roosendaal
SDW
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Haringvliet
Numansdorp
A29
Den Bommel
SOUTH HOLLAND
NORTH BRABANT
Strijensas
Lage Zw
ZUIDZIJDE
N59
A29
Hollands Diep
Moerdijk
Achthuizen
Ooltgensplaat
Helwijk
NOORDSCHANS
A16
A17
Oudemolen
Klundert
Heijningen
A4
N285
Zevenbergen
Noordhoek
Dinteloord
Fijnaart
A59
BOOMPJESDIJK
Stampersgat
Standdaarbuiten
N389
A17
N268
Oud-Gastel
Oudenbosch
Etten-Leur
N640
Hoeven
Bosschenhoofd
A58
Sint
Willebrord
N394
Rucphen
TOLBERG
Rijsberg
N263
Schijf
N638
Nispen
Klein-Zundert
HORENDONK
Essen
Zundert
Achtmaal
Wernhout
NEDERLAND
NIEUWMOER
WERNHOUTSBURG
WILDERT
BELGIË
BRAKEN
LOENHOUT
ACHTERBROEK
Ossendrecht
N289
Wuustwezel
Kalmthout
N1
NEDERLAND
BELGIË
HEIDE
ZANDVLIET
Putte
GOOREIND
E19
Brecht
BERENDRECHT
Stabroek
N11
Google
MARIA-TER-HEIDE
Sorry, we have no imagery here.
Sorry, we have no imagery here.
Map data ©2026 Google
Report a map error











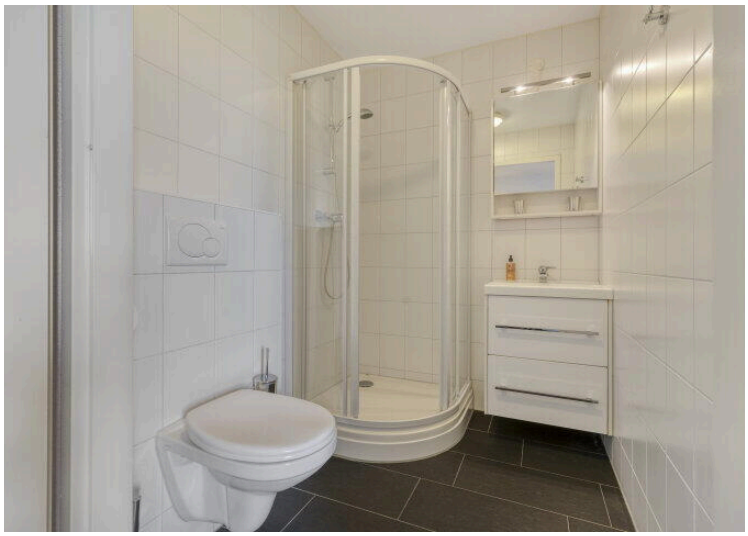


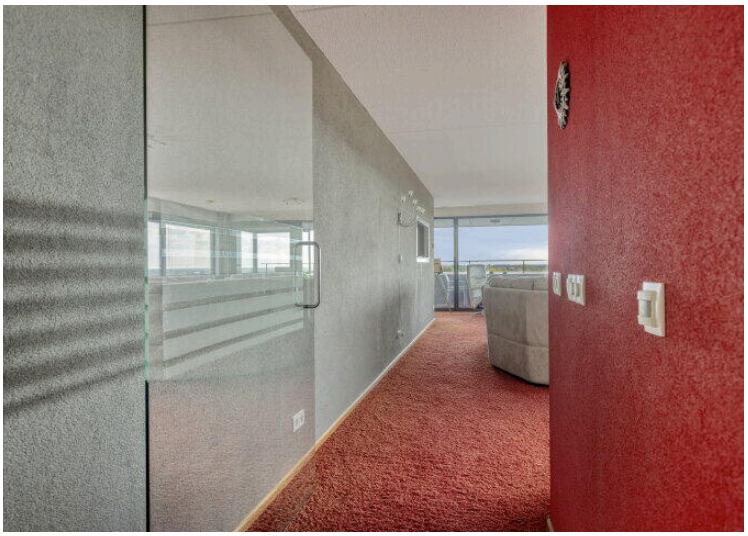






















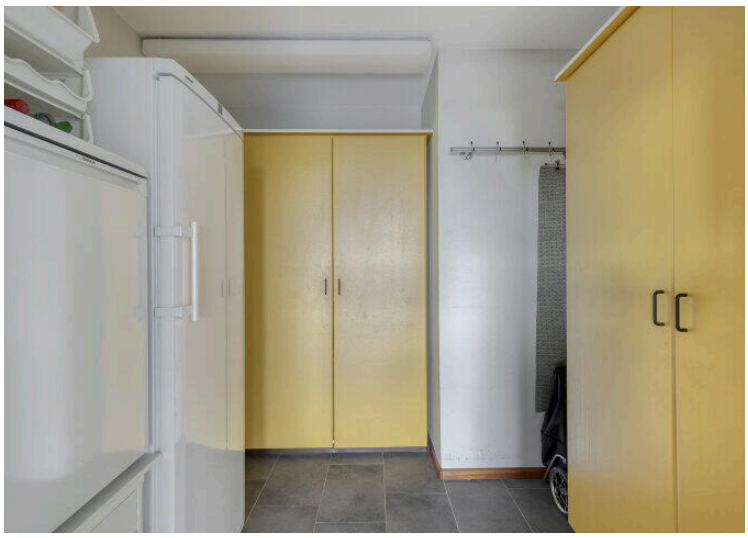






























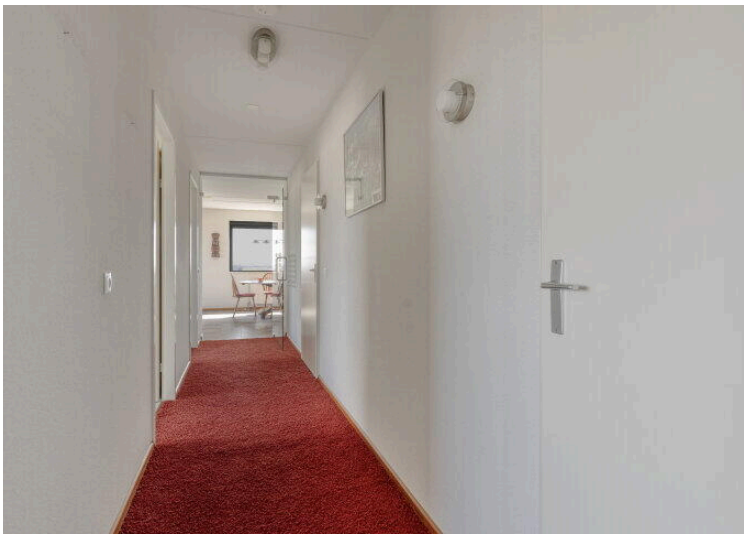














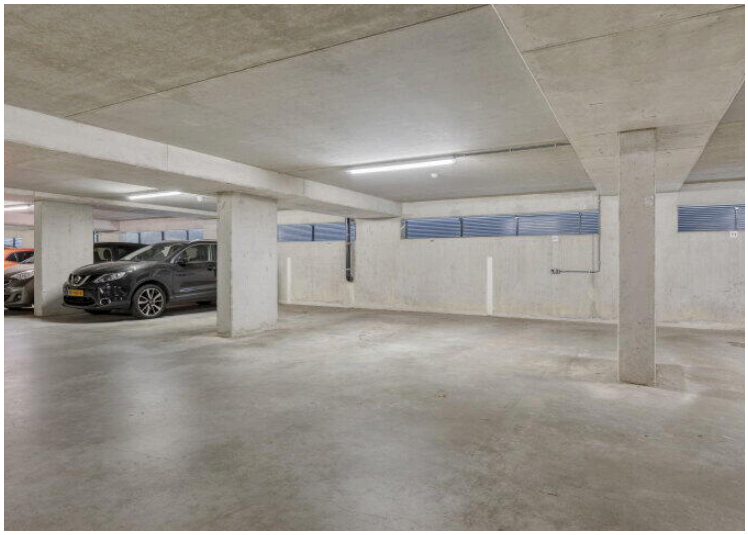































GA

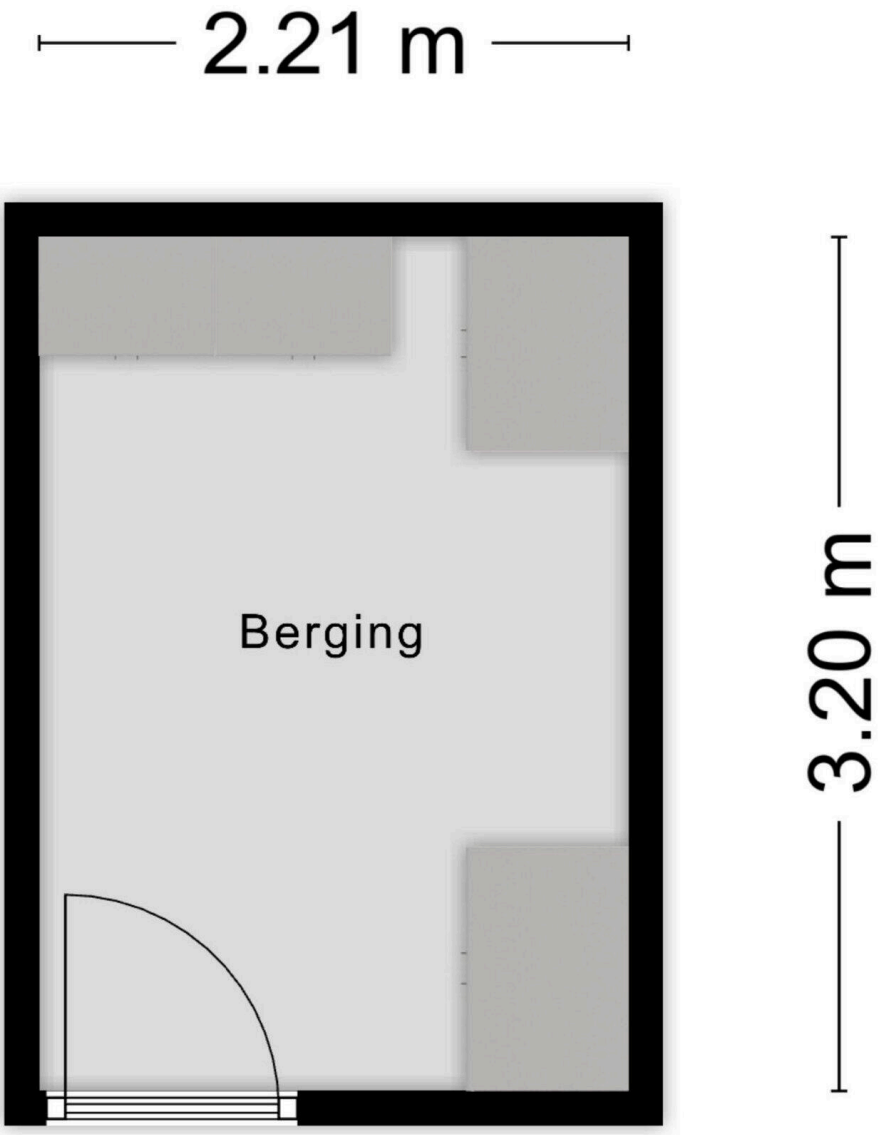




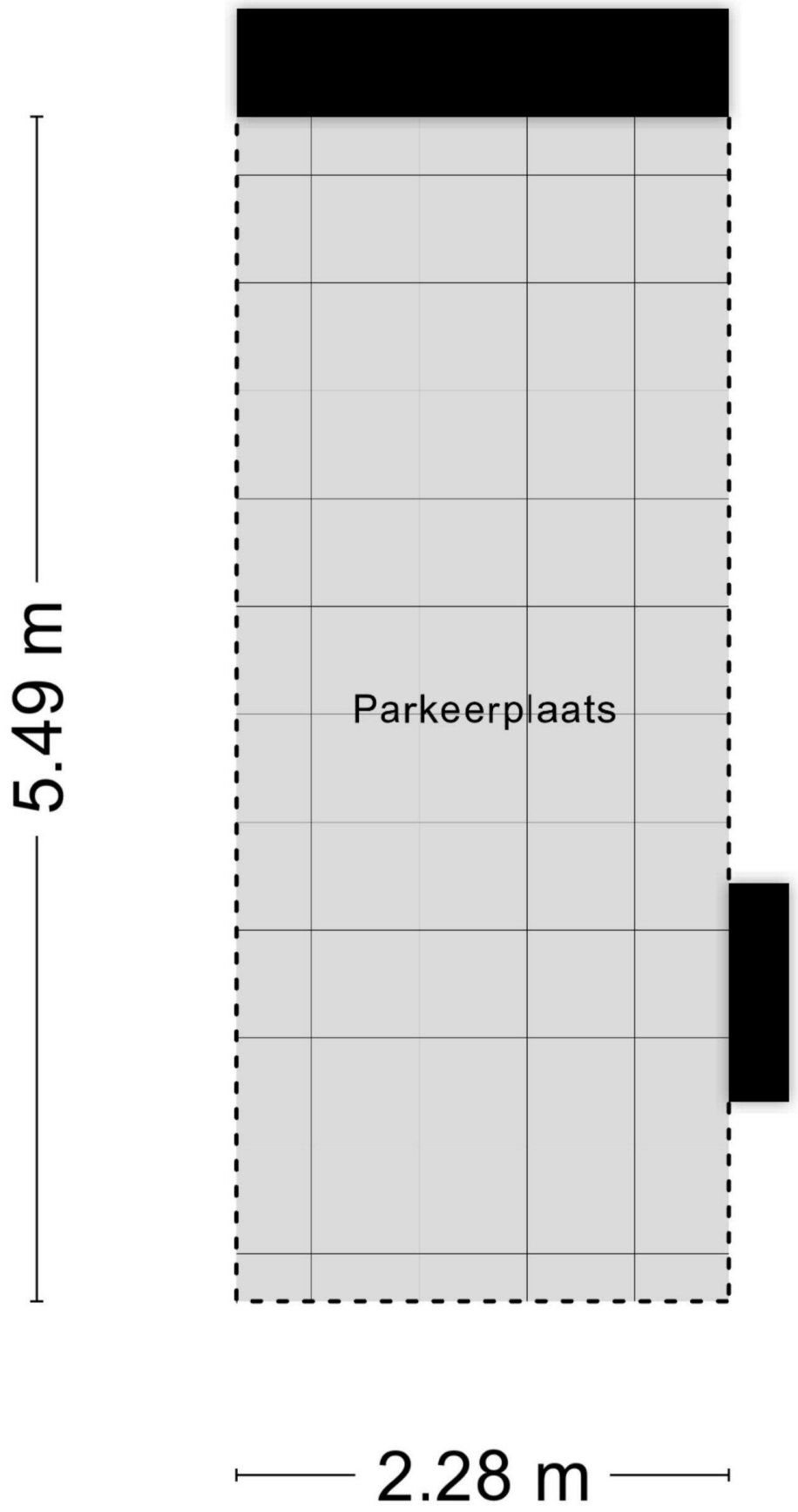

Ander
appartement



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 Europa 249

www.laanvaneuropa249.nl



C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl
0165 - 201 091

Scan Mij!