



Brucknerlaan 23

ROOSENDAAL

Prijs op aanvraag

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

274 m²

Perceeloppervlakte

1245 m²

Aantal kamers

8 kamers

Aantal slaapkamers

6 slaapkamers

Bouwjaar

1970

Energielabel

C



Omschrijving

Ben jij op zoek naar een karakteristieke woning met verrassend veel leefruimte, volop comfort én een prachtige tuin? Dan is deze bijzondere woning absoluut een bezichtiging waard!

Gelegen in een gezellige, groene woonwijk biedt deze woning alles wat je mag verwachten van een luxe gezinswoning. Met maar liefst zes slaapkamers, drie badkamers, meerdere werkruimtes, een fitnessruimte, wijnkelder én een schitterende achtertuin is dit een plek waar wonen, werken en ontspannen moeiteloos samenkomen. Of je nu droomt van lange zomeravonden in de tuin, ontspannen bij de open haard of thuis wilt werken in alle rust; deze woning biedt alle ruimte om jouw woonwensen werkelijkheid te maken. Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen!

Binnenkomst & Hal

Via de voordeur stap je binnen in een royale hal die direct een ruimtelijke indruk achterlaat. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer of loop je door naar de gang, waar zich het toilet, de deur naar de achtertuin en de trap naar de garage bevinden. Via een klein opstapje bereik je de trap naar de eerste verdieping, maar ook de slaapkamer op de begane grond, een badkamer en de twee werkkamers. De speelse indeling geeft de woning een uniek karakter.

Wonen & Koken

De royale woonkamer is licht en sfeervol ingericht. Bij binnenkomst word je direct verwelkomd door een ruime zithoek met een gezellige open haard, dé plek om op koude dagen samen te genieten. Loop je verder, dan kom je bij de eettafel aan de achterzijde van de woning. Dankzij de grote schuifpui loopt deze ruimte naadloos over in de achtertuin en haal je buiten echt naar binnen. De gesloten keuken is uitgevoerd in een royale hoekopstelling en biedt volop werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap en vaatwasser, waardoor je hier met gemak de lekkerste gerechten bereidt.

Slapen, Dromen & Douchen

Deze woning beschikt over maar liefst zes slaapkamers. De royale master bedroom bevindt zich op de begane grond en biedt alle ruimte voor een groot tweepersoonsbed. Daarnaast beschikt de kamer over een praktische inbouwkast en een luxe en-suite badkamer met ligbad, wastafel en toilet. Vanuit de slaapkamer heb je bovendien toegang tot een balkon met uitzicht over de prachtige achtertuin. Op de eerste verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers. De grootste kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed én een royaal bureau. De overige twee slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en beschikken beide over inbouwkasten. Naast de badkamer bij de master bedroom beschikt de woning nog over twee extra badkamers. Op de begane grond bevindt zich een badkamer met douche en wastafel. Op de eerste verdieping is een derde badkamer aanwezig met een ligbad, wastafel en toilet. Ideaal voor grotere gezinnen of wanneer je regelmatig gasten ontvangt. Daarnaast is er op de eerste verdieping ook nog een ruime zolderkamer aanwezig. Op de begane grond zijn nog twee werkkamers aanwezig, die zijn om te bouwen tot nog twee slaapkamers.

Extra Ruimte

Alsof de woonruimte nog niet genoeg is, beschikt deze woning over een bijzonder souterrain achter de garage. Hier vind je een fitnessruimte, een wijnkelder, een aparte wasruimte én een trap die direct uitkomt in de gang op de begane grond. Deze extra ruimtes bieden volop mogelijkheden voor hobby's, ontspanning of het creëren van een eigen werk- of sportruimte.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is zonder twijfel één van de absolute blikvangers van deze woning. Hier geniet je van veel groen, een sfeervolle vijver waar een vlonder overheen loopt, een kas en meerdere terrassen. Het is een heerlijke plek waar je ieder seizoen kunt genieten van rust, privacy en het buitenleven. Via de voortuin is de achtertuin bovendien eenvoudig bereikbaar.

Vervolg

Omgeving

De woning ligt in een rustige, groene en gezellige woonwijk, ookwel "Villapark De Verfraaiing" genoemd.

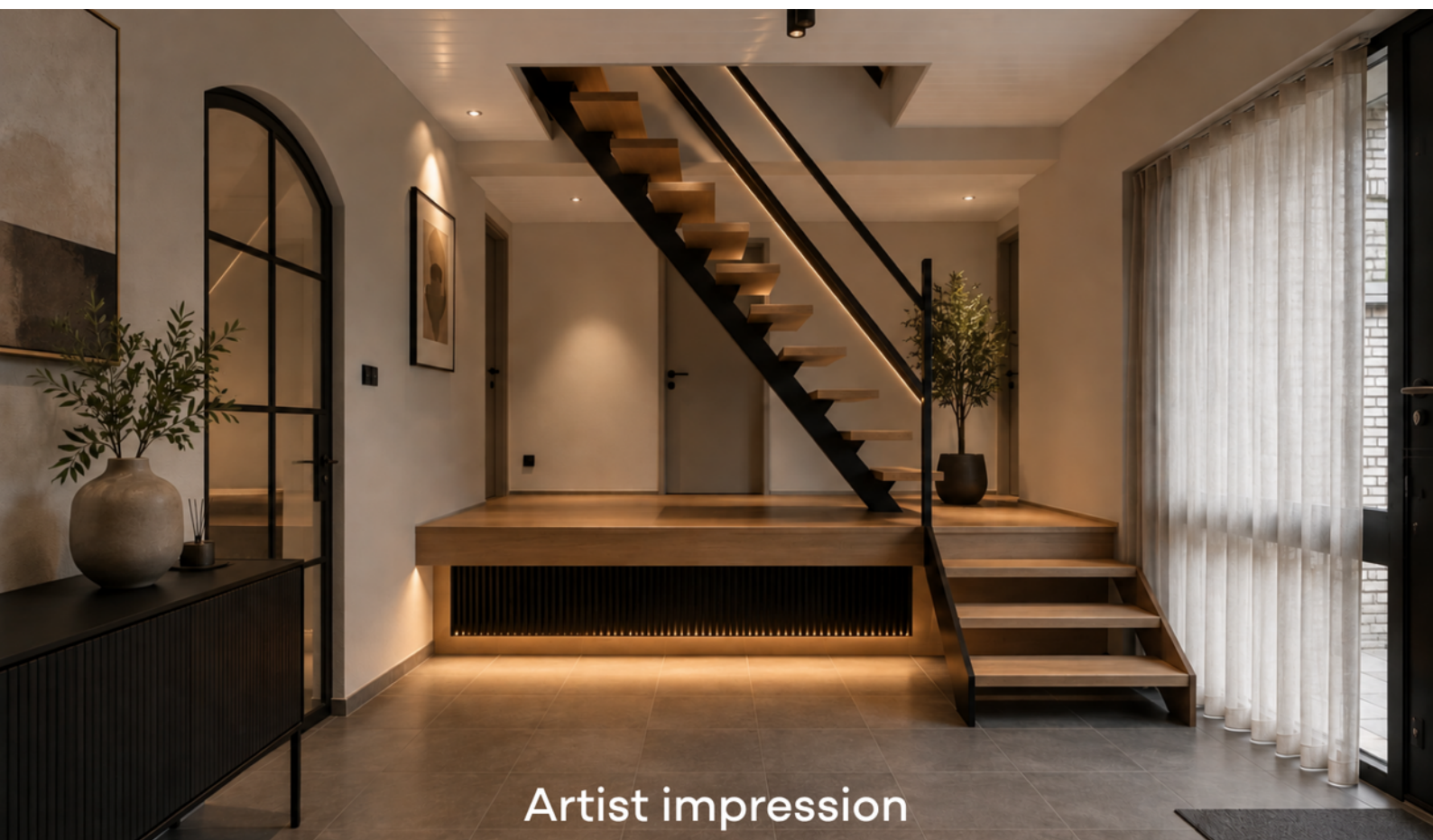
Parken, scholen en diverse sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving, waardoor het een ideale locatie is voor gezinnen, thuiswerkers én levensgenieters die graag comfortabel wonen.

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









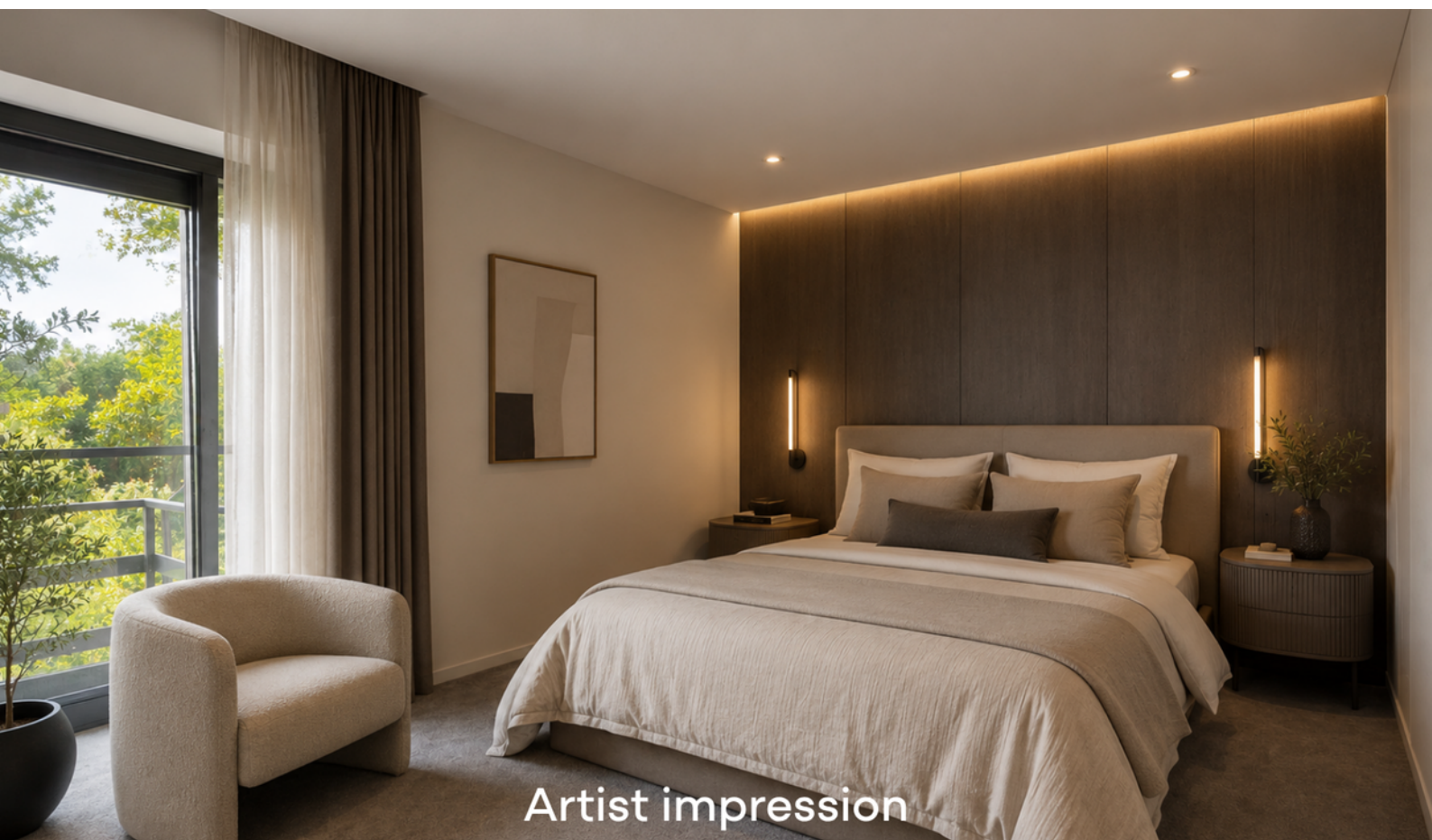




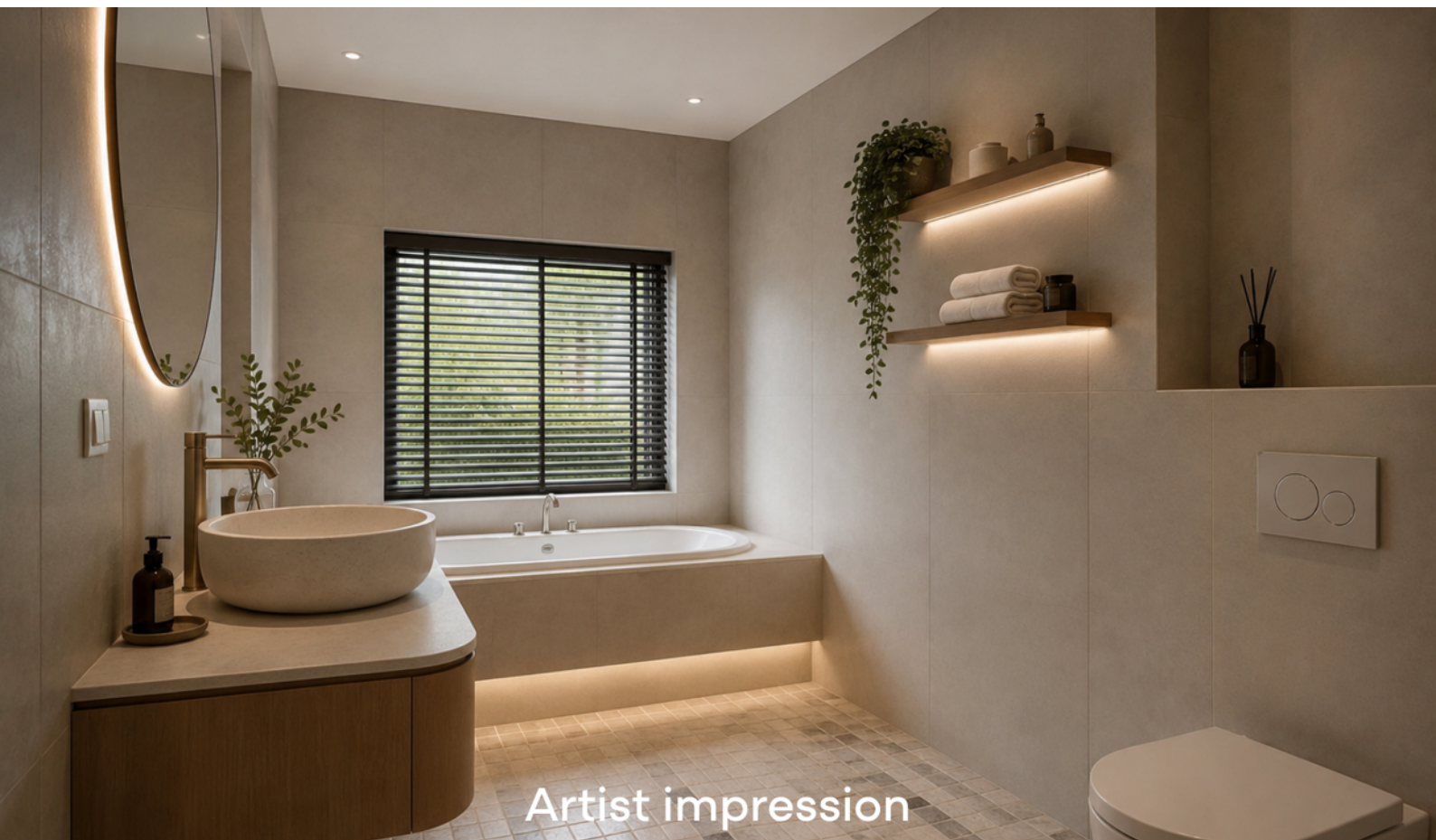














Artist impression



Artist impression







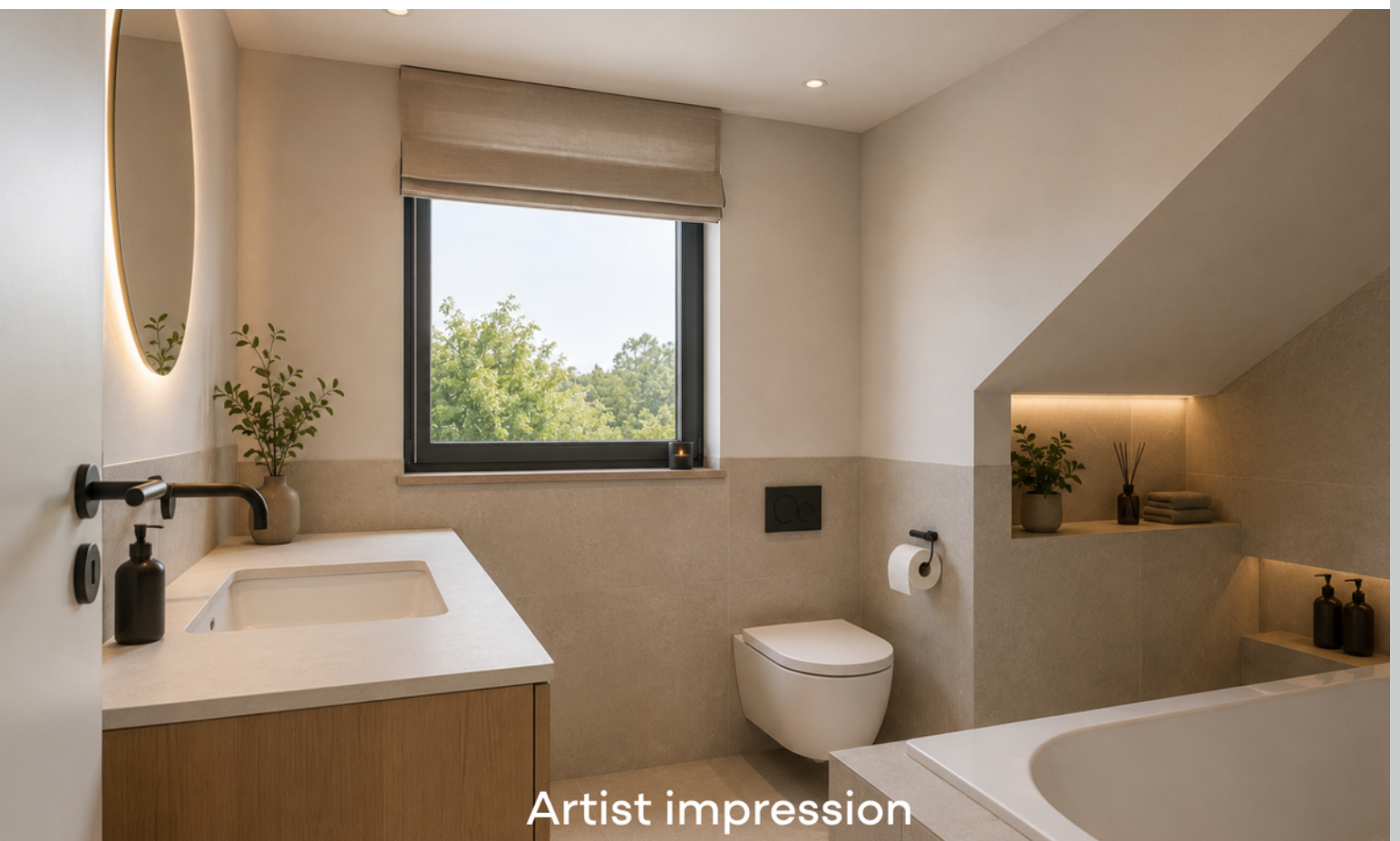
























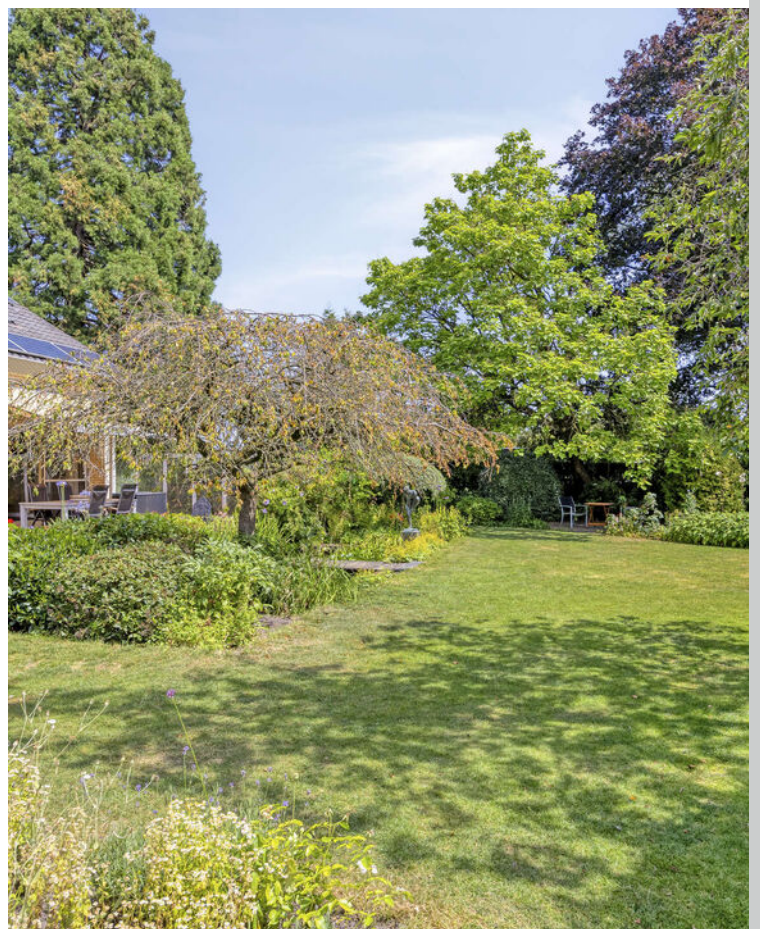


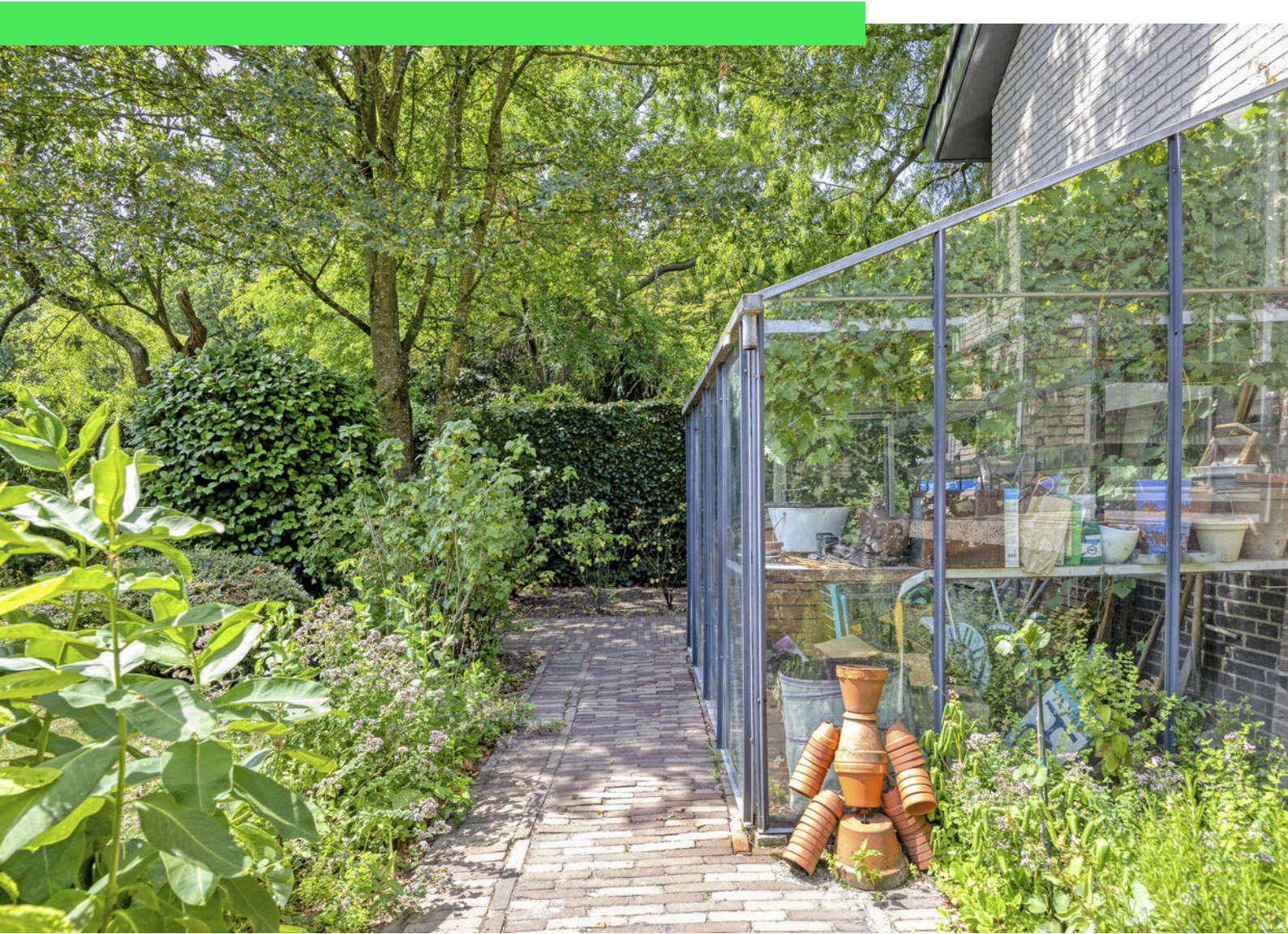




















Plattegrond

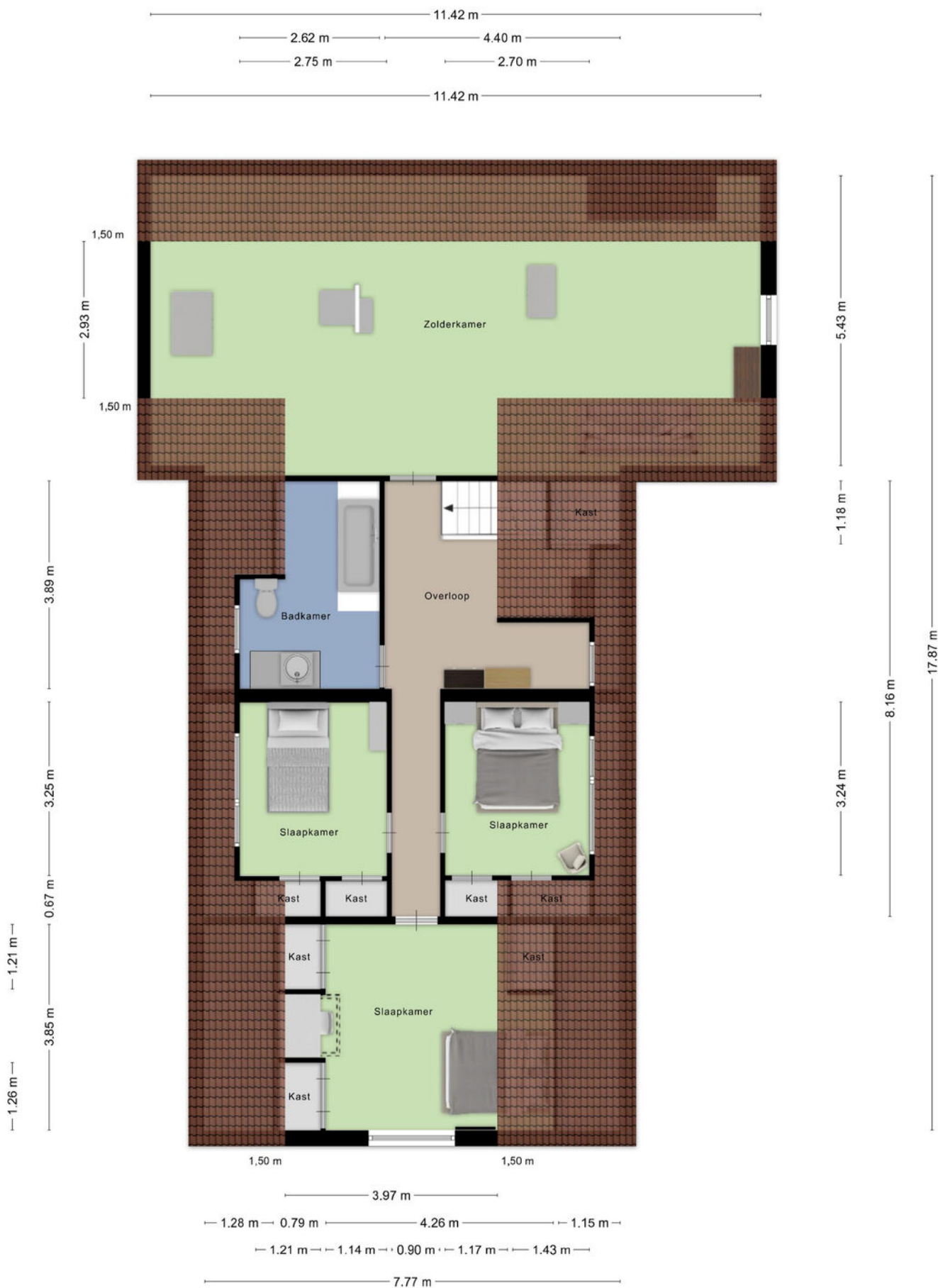


Aan de uitgeverijen kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zöbe! www.zöbe!.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: bruck



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Roosendaal en Nispen

C

6727

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

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