

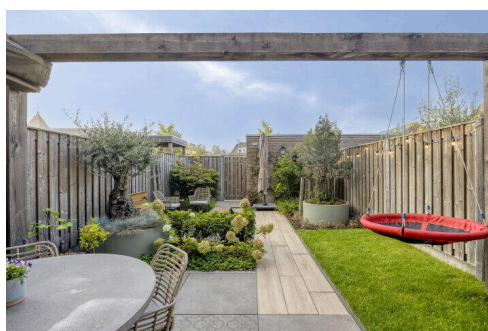
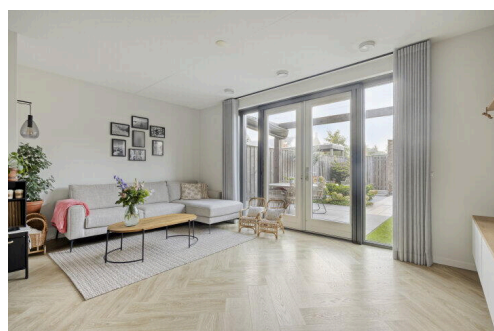
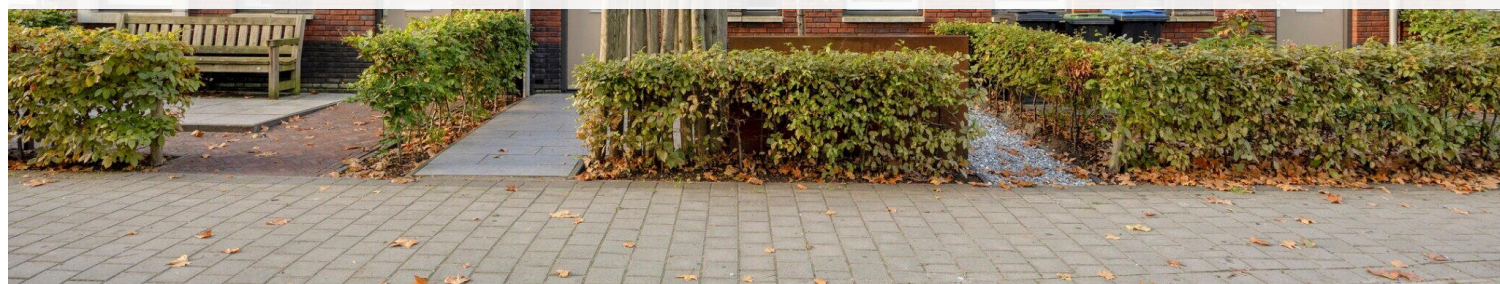
Roosendaal

Laan van België 102 | Vraagprijs € 479.000 k.k.



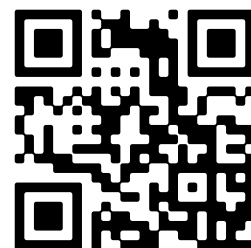
BESCHIKBAAR

WWW.LAANVANBELGIE102.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2020
Woonoppervlakte:	128 m ²
Perceeloppervlakte:	142 m ²
Inhoud:	452 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.laanvanbelgie102.nl

C&R
MAAKELAARS



www.crmakelaars.nl | 0165 - 201 091

Omschrijving

Laan van België 102, 4701 CL Roosendaal

Een woning waar je binnenstapt en eigenlijk direct wilt blijven! Welkom aan de Laan van België 102 in Roosendaal. Deze prachtige woning uit 2020 heeft werkelijk alles in huis om heerlijk te wonen. Denk aan een stijlvolle visgraat PVC-vloer, een moderne keuken met gezellig barretje, vier slaapkamers, een sfeervol aangelegde achtertuin én een bijzonder duurzame basis. De woning is volledig gasloos, voorzien van een warmtepomp, 7 zonnepanelen en beschikt over energielabel A+++.

En alsof dat nog niet genoeg is, krijg je er ook nog eens twee eigen parkeerplaatsen bij op een afgesloten parkeerterrein. Dit alles op een fijne locatie in het centrum van Roosendaal, waar je alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik hebt. Klinkt als jouw nieuwe thuis? Plan dan snel een bezichtiging en laat je verrassen!

Binnenkomen & Thuiskomen

Parkeren? Dat doe je hier gewoon op je eigen plekje! Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een afgesloten parkeerterrein met slagboom, waar maar liefst twee eigen parkeerplaatsen bij de woning horen. Vanaf hier wandel je via de achterom naar de woning, maar wij nemen je eerst even mee naar de voordeur. Via de keurig aangelegde voortuin bereik je de entree. Eenmaal binnen valt direct op hoe verzorgd en stijlvol deze woning is afgewerkt. De prachtige visgraat PVC-vloer, nette wandafwerking en fraaie trap met geïntegreerde verlichting zorgen meteen voor een luxe uitstraling. In de hal vind je de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. Een eerste indruk die absoluut naar meer smaakt!

Wonen & Koken

Licht, ruimte en sfeer komen hier op een heerlijke manier samen! De woonkamer is een fijne plek waar je na een drukke dag helemaal tot rust komt. Aan de achterzijde is het gezellige zitgedeelte gesitueerd, met volop ruimte voor een royale hoekbank. De openslaande tuindeuren zorgen voor een mooie verbinding met de achtertuin en laten het daglicht prettig naar binnen stromen. Zodra het zonnetje zich laat zien, zet je de deuren lekker open en haal je het buitenleven naar binnen. Ook aan praktische ruimte is gedacht, want onder de trap bevindt zich een handige bergkast. Centraal in de woonkamer is alle ruimte voor een gezellige eettafel voor zes personen. De perfecte plek voor lange avonden tafelen, een uitgebreid diner met vrienden of gewoon een gezellig ontbijt met het gezin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken in een praktische U-opstelling. En wat een plaatje is dit! De strakke, greeploze witte fronten vormen samen met het grijze werkblad en de witte metrotegels een tijdloos en stijlvol geheel. De keuken is voorzien van alle gemakken, waaronder een kookplaat, afzuigkap, maar liefst twee combi-ovens, koelkast, vriezer, vaatwasser en een Quooker. Aan het uiteinde van de keuken is bovendien een gezellige bar gecreëerd met ruimte voor twee barkrukken. Ideaal voor een snelle kop koffie in de ochtend of om gezellig bij te kletsen terwijl er gekookt wordt. Hier wordt koken iedere dag een feestje!

Slapen, Dromen & Douchen

Via de prachtig afgewerkte trap, waarbij de sfeervolle verlichting direct in het oog springt, bereiken we de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie fijne slaapkamers en de badkamer. De huidige hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een praktische vaste inbouwkast. Een heerlijke plek om je terug te trekken na een lange dag. Aan de achterzijde bevindt zich een verrassend ruime tweede slaapkamer, die

momenteel is ingericht als een prachtige kinderkamer. Door de royale afmetingen zou deze kamer ook uitstekend dienst kunnen doen als hoofdslaapkamer. De derde slaapkamer is wat compacter, maar biedt nog altijd voldoende mogelijkheden. Een fijne kinderkamer, thuiswerkplek of misschien wel die langgewenste inloopkast? De keuze is helemaal aan jou! De badkamer is net zo verzorgd als de rest van de woning en heeft een frisse, tijdloze uitstraling. De lichte vloertegels en witte wandtegels vormen een rustige basis, terwijl de zwarte kranen voor een modern contrast zorgen. Het wastafelmeubel in een lichte houtkleur is voorzien van twee witte waskommen met zwarte kranen. Daarnaast beschikt de badkamer over een douche met zwarte kraan en een toilet. Een heerlijke ruimte om de dag fris te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

Nog Meer Ruimte!

En we zijn er nog niet! Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping, waar nog eens verrassend veel ruimte te vinden is. Op de overloop bevinden zich de deuren naar de vierde slaapkamer en een separate berging. In deze berging zijn de wasmachine en droger opgesteld, zodat alles netjes uit het zicht blijft. De vierde slaapkamer heeft een speelse L-vormige indeling en wordt dankzij twee dakramen voorzien van prettig daglicht. Juist die bijzondere indeling maakt deze ruimte zo leuk! In de ene hoek is een fijne plek voor het bed gecreëerd, terwijl de andere hoek zich perfect leent voor bijvoorbeeld een gezellige werkplek. Zo combineer je slapen en werken op een slimme manier in één ruimte. Onder de schuine dakvlakken is bovendien praktische bergruimte aanwezig. Een heerlijke kamer met volop mogelijkheden!

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Zodra je vanuit de woonkamer de openslaande tuindeuren opent, begrijp je meteen waarom deze achtertuin zo'n heerlijke plek is. Wat een sfeer! De tuin is met veel aandacht aangelegd en vormt een prachtige verlenging van de woonkamer. De combinatie van grote vierkante terrastegels, langwerpige houtlook elementen, een groen gazon en houten schuttingen zorgt voor een moderne, warme uitstraling. De grote ronde plantenpotten, waarvan één met een prachtige olijfboom, geven de tuin bovendien een sfeervol, bijna mediterraan karakter. Je waant je hier op een heerlijke vakantiebestemming, maar dan gewoon in je eigen achtertuin!

Er zijn verschillende fijne zitplekken gecreëerd. Direct aan de woning bevindt zich een terras waar je heerlijk kunt genieten van een kop koffie of een gezellige maaltijd buiten. Achter in de tuin is nog een terras aanwezig, ideaal om een tweede lounge- of zithoek te maken. De sierpalen zijn voorzien van een praktisch harmonica schaduwdoek, waarmee je op zonnige dagen eenvoudig een heerlijk plekje in de schaduw creëert. En het fijne is: dit schaduwdoek blijft gewoon achter! Zo kun je vanaf de eerste dag optimaal genieten van het buitenleven. Achter in de tuin staat een houten berging voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Via de achterom bereik je bovendien gemakkelijk het afgesloten parkeerterrein met de twee eigen parkeerplaatsen. Praktisch én comfortabel!

Duurzaam & Zorgeloos Wonen

Naast alle ruimte en de prachtige afwerking heeft deze woning nóg een groot pluspunt: duurzaamheid! De woning is gebouwd in 2020, volledig gasloos en uitgerust met een warmtepomp en 7 zonnepanelen. Met energielabel A+++ is dit een huis dat helemaal aansluit bij de woonwensen van nu én de toekomst. Tel daar de moderne afwerking, vier slaapkamers, de fraai aangelegde tuin en twee eigen parkeerplaatsen bij op en je hebt een woning waar je eigenlijk alleen nog maar je verhuisdozen hoeft uit te pakken. Voor de twee parkeerplaatsen geldt een gezamenlijke VvE-bijdrage van circa € 45,- per maand. Ben jij op zoek naar een moderne, energiezuinige en instapklare woning waar comfort en sfeer perfect samenkomen? Dan zou de Laan van België 102 zomaar eens

jouw nieuwe thuis kunnen zijn. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf hoe fijn het hier wonen is!

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:	€ 479.000 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:	128 m²
Perceeloppervlakte:	142 m²
Inhoud:	452 m³
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,dubbele wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,glasvezel kabel,zonnepanelen

Energie

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

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin

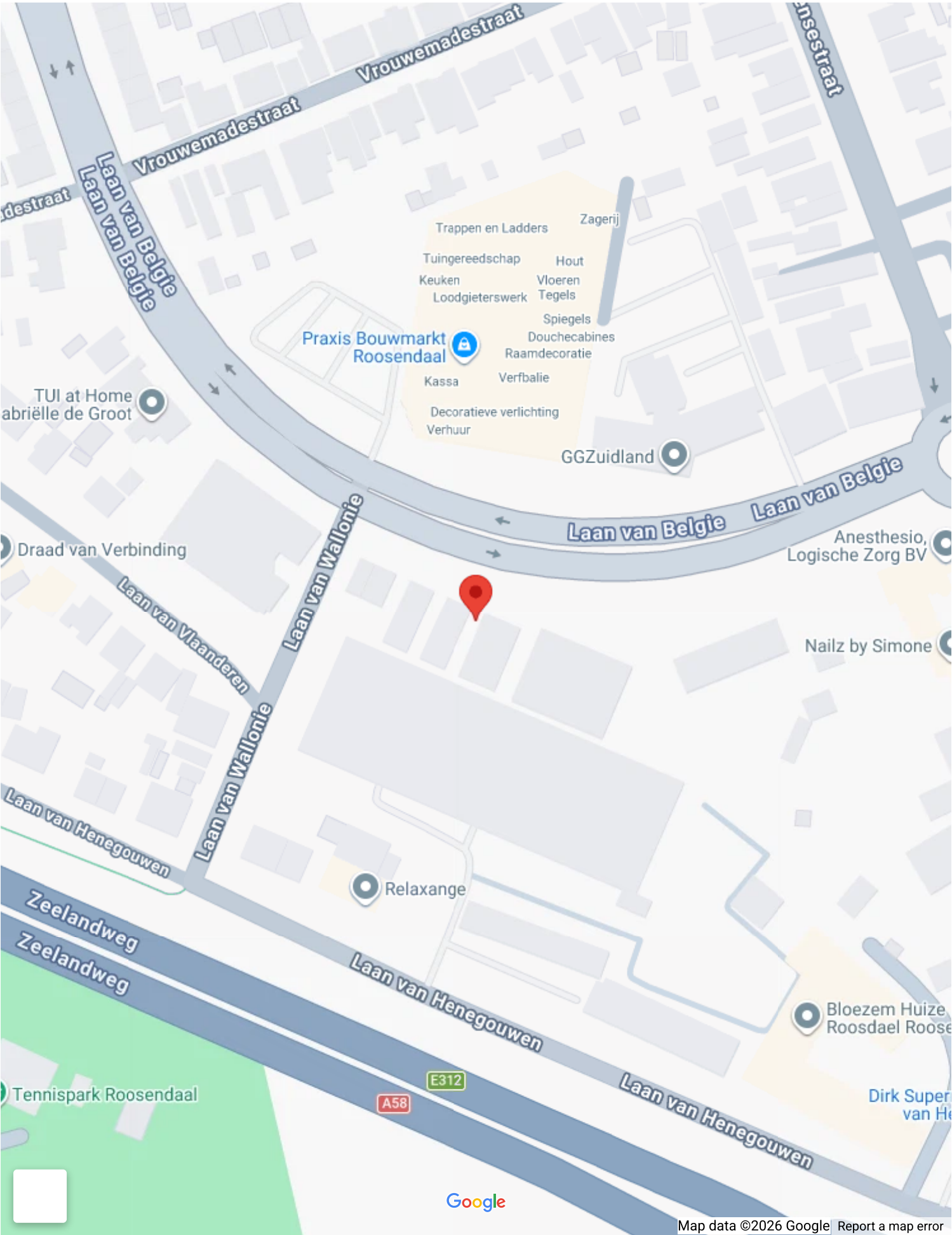
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

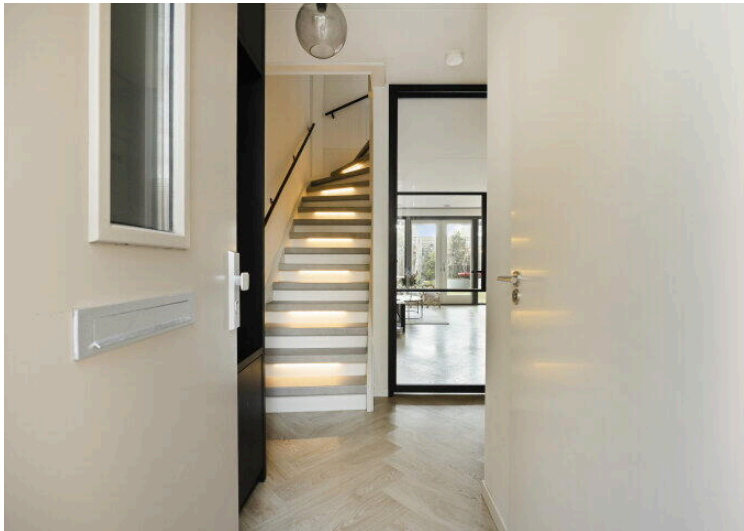
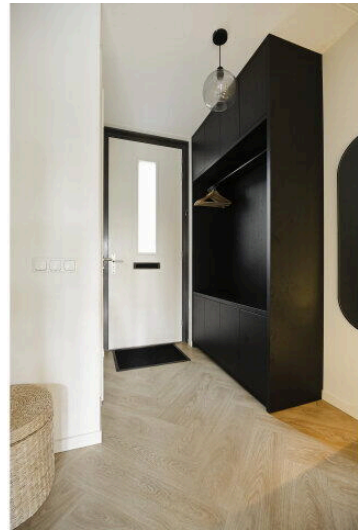
Garage

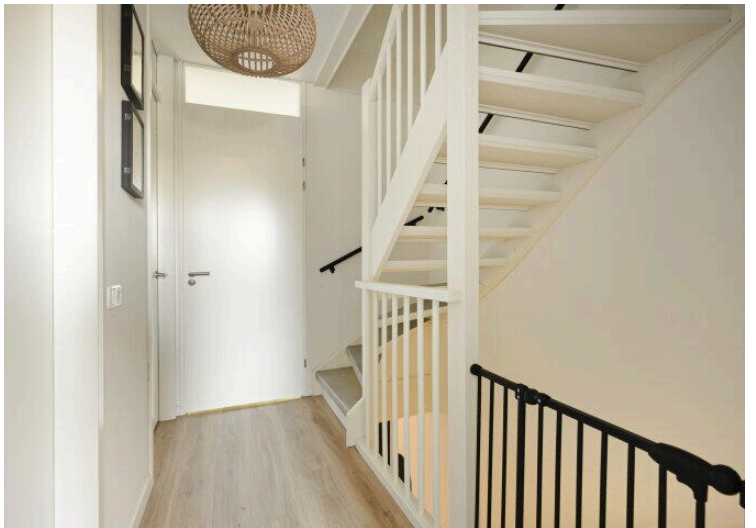
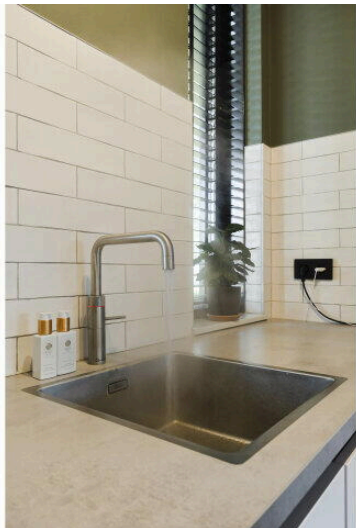
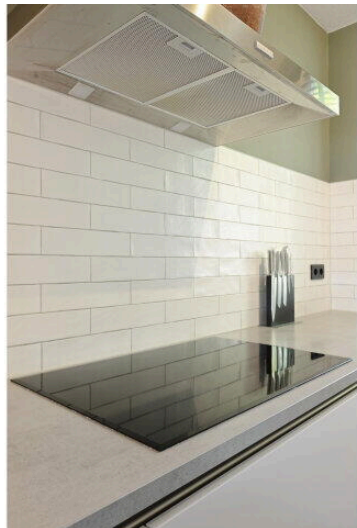
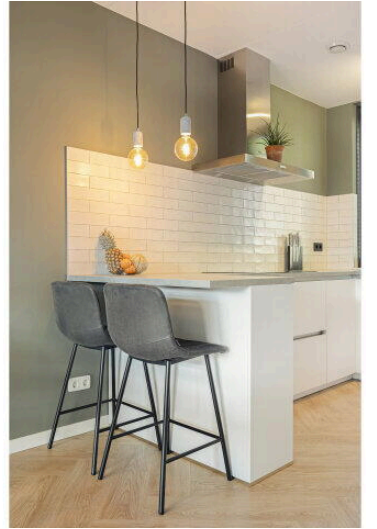
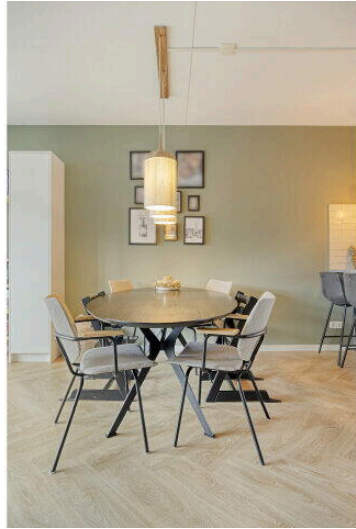
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart

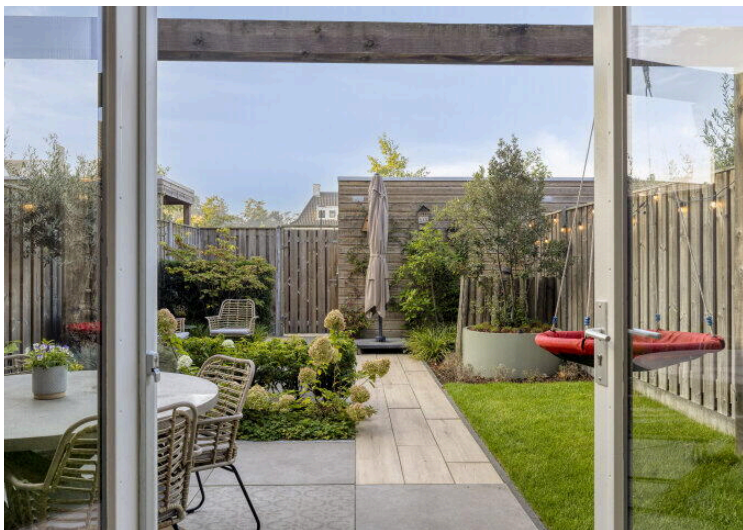
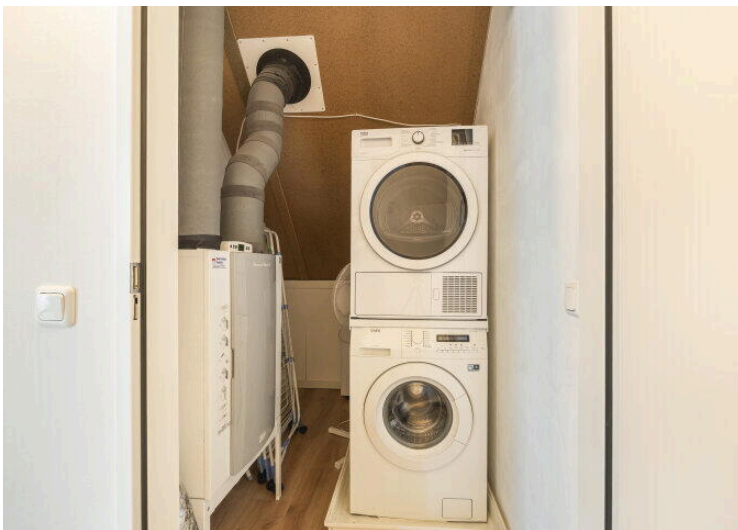
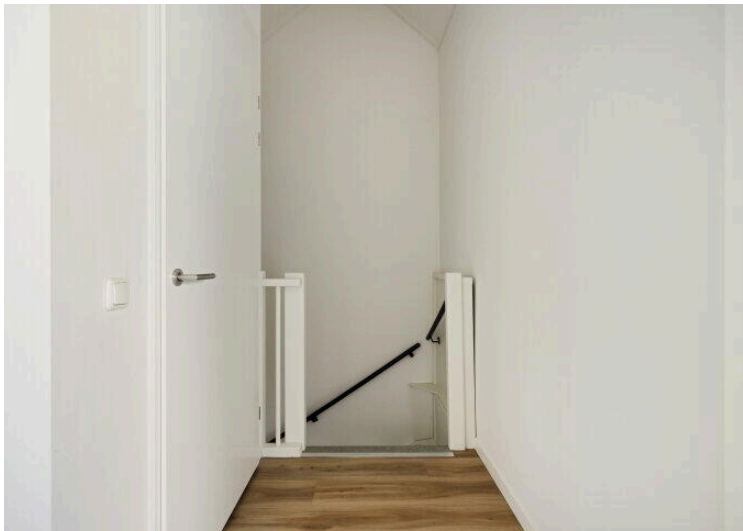
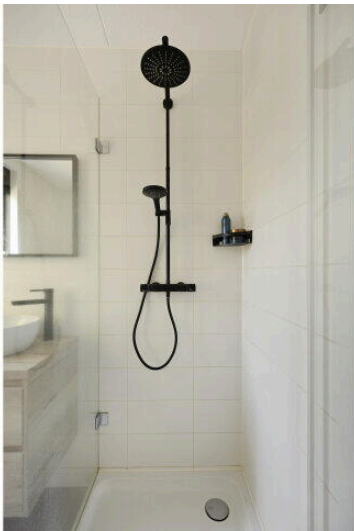


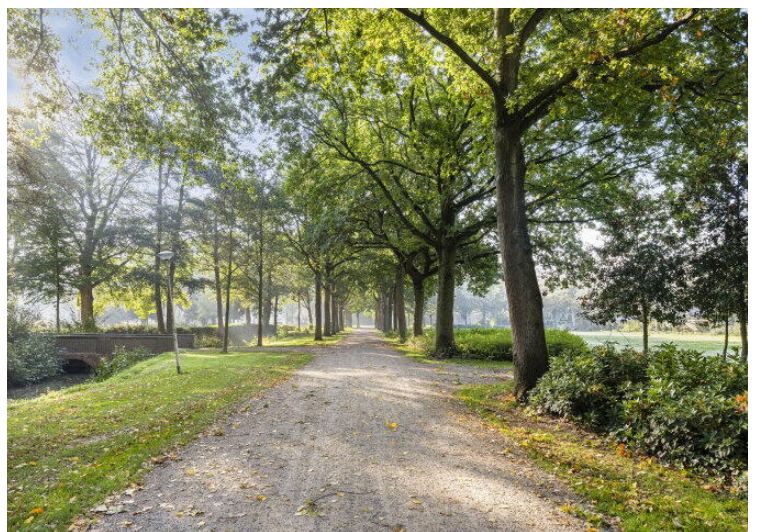
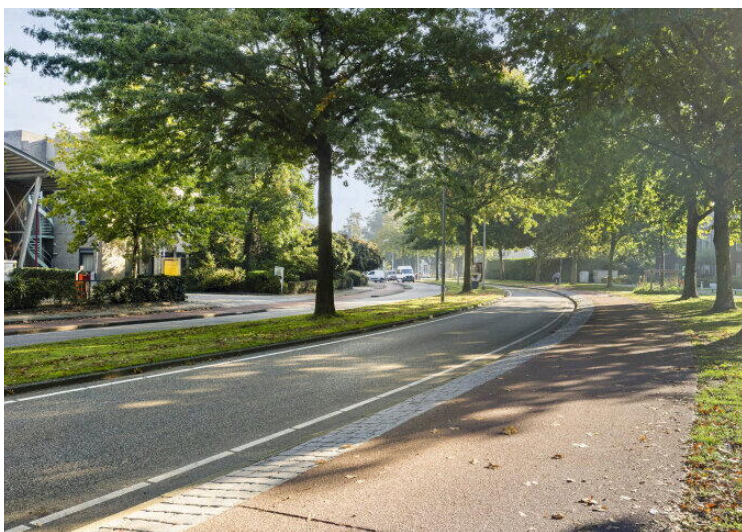
The map displays the area around Tolberg, a village in North Brabant, Netherlands. A red pin is placed on the A17 highway near Tolberg. The map shows the border with Belgium to the south and the Scheldt river to the west. Key locations include Tolberg, Nispen, Essen, and Wouw. The map also shows the Grenspark Kalmthoutse Heide and the Scheldt river. The map is a Google Map, with the Google logo visible at the bottom.











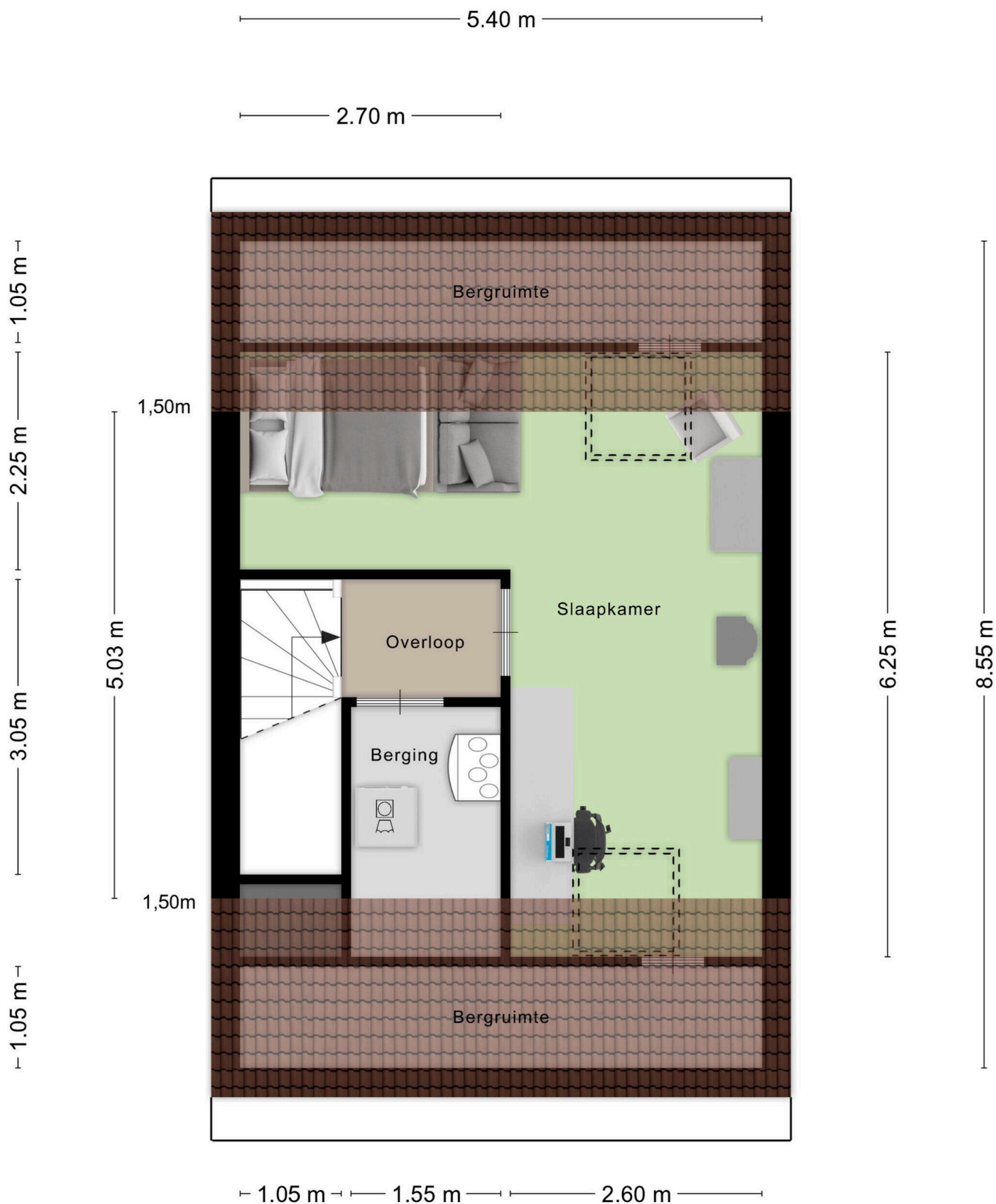






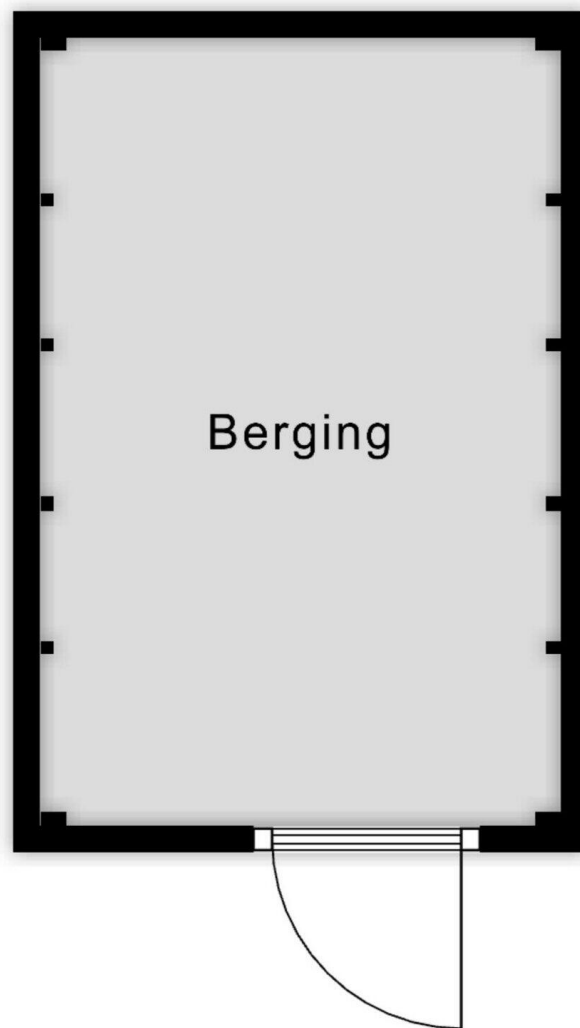
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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

1.95 m



2.95 m

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

Laan van België 102

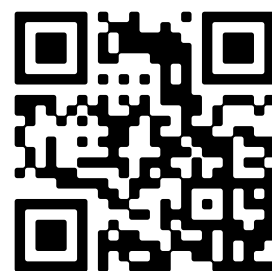
www.laanvanbelgie102.nl



C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl
0165 - 201 091



Scan Mij!