

# Roosendaal

## Willem Elsschotlaan 70

**Vraagprijs: € 425.000 k.k.**

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

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**
114 m2

**Perceeloppervlakte**
212 m2

**Aantal kamers**
4 kamers

**Aantal slaapkamers**
3 slaapkamers

**Bouwjaar**
1997

**Energielabel**
A





# Omschrijving

**Wakker worden met uitzicht op de molen, genieten van een heerlijk lichte woonkamer en alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik op de begane grond. Welkom aan de Willem Elsschotlaan 70 in Roosendaal!**
Deze fijne woning combineert een rustige ligging met een praktische indeling, drie kamers die als slaapkamer kunnen dienen, een zonnig aanvoelende tuin én energielabel A. Of je nu op zoek bent naar een woning waar je gelijkvloers kunt wonen of juist naar een plek met ruimte voor een thuiswerkplek: hier kun je alle kanten op! Nieuwsgierig geworden? Plan snel die bezichtiging in en ontdek zelf de mogelijkheden!

## Binnenkomen & Thuiskomen
Via het gezellige voortuintje bereik je de voordeur. Eenmaal binnen stap je de verzorgde hal in, waar het grijze tapijt en frisse witte wanden zorgen voor een nette eerste indruk. Vanuit hier heb je toegang tot het separate toilet, de trap naar de eerste verdieping en natuurlijk de woonkamer. Welkom thuis!

## Wonen & Koken
De woonkamer is een heerlijke plek om samen te komen! Dankzij de grote schuifpui aan de achterzijde valt het daglicht prettig naar binnen en ontstaat er een fijne verbinding met de tuin. Zet op warme dagen de schuifpui lekker open en laat binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Zie jij jezelf hier al zitten met een kop koffie terwijl het zonnetje naar binnen schijnt?
Er is volop ruimte voor een gezellige zithoek en een fijne eettafel waar je uitgebreid kunt tafelen met vrienden en familie.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime open keuken. Deze is praktisch ingericht en beschikt over lekker veel kastruimte, een inbouwoven en een inductiekookplaat. Maar het echte pareltje? Dat is toch wel het uitzicht! Vanuit het grote keukenraam kijk je namelijk prachtig uit op de molen. Een bijzonder plaatje dat nooit gaat vervelen.

Zelfs tijdens het koken geniet je hier van een uniek uitzicht!

## Slapen, Dromen & Douchen
Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de mogelijkheid om volledig op de begane grond te wonen!
Hier bevinden zich namelijk twee kamers die je helemaal naar eigen wens kunt gebruiken. De ene kamer is momenteel ingericht als kantoorruimte. De andere kamer werd gebruikt als slaapkamer. Natuurlijk kun je deze ruimtes ook anders indelen. Denk aan een hobbykamer, logeerkamer of een fijne slaapkamer op de begane grond. De mogelijkheden zijn er!

Ook de badkamer bevindt zich op de begane grond. Wel zo praktisch! Deze is netjes onderhouden, maar qua uitstraling wat gedateerd. Een mooie kans dus om hier met een frisse touch-up helemaal jouw eigen plekje van te maken. De badkamer is voorzien van een douchecabine, een toilet en een wastafelmeubel met lekker veel opbergruimte.

Op de eerste verdieping vind je nog een royale slaapkamer. Een fijne, ruime plek om je terug te trekken na een lange dag.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten
Ook buiten is het heerlijk vertoeven! De achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en beplanting. Hierdoor geniet je van een fijne buitenruimte waar je zonder al te veel onderhoud lekker kunt ontspannen.
Een gezellige tuinset, wat kleurrijke bloemen en een lekker kopje koffie erbij... meer heb je toch niet nodig?
Daarnaast beschikt de tuin over een praktische houten berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Dankzij de handige achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

# Vervolg

### Rustig Wonen & Vrij Uitzicht

De Willem Elsschotlaan 70 heeft een ligging die nét dat beetje extra biedt. Aan de voorzijde geniet je van rust en een bijzonder vrij uitzicht op de molen. Een karakteristiek plaatje dat deze plek een geheel eigen charme geeft.
En met energielabel A heeft deze woning ook op het gebied van energiezuinigheid een mooie troef in handen.

Zie jij jezelf hier al wonen? Wacht dan niet te lang en plan snel een bezichtiging. We laten je deze leuke woning graag zien!

### 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


PHONE







Artist impression









Artist impression

















Artist impression





Artist impression

















Artist impression



















# Plattegrond



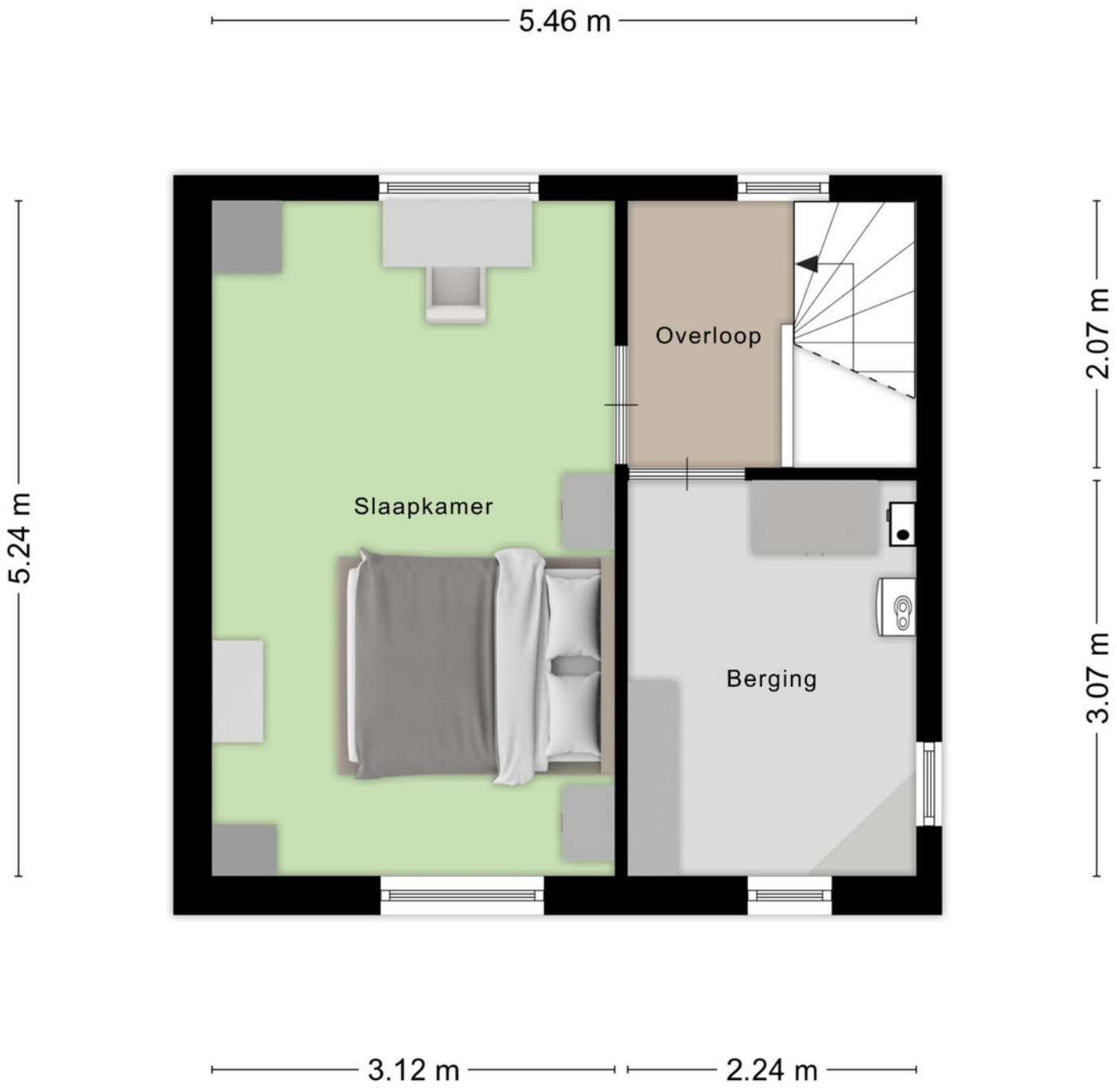

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond




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

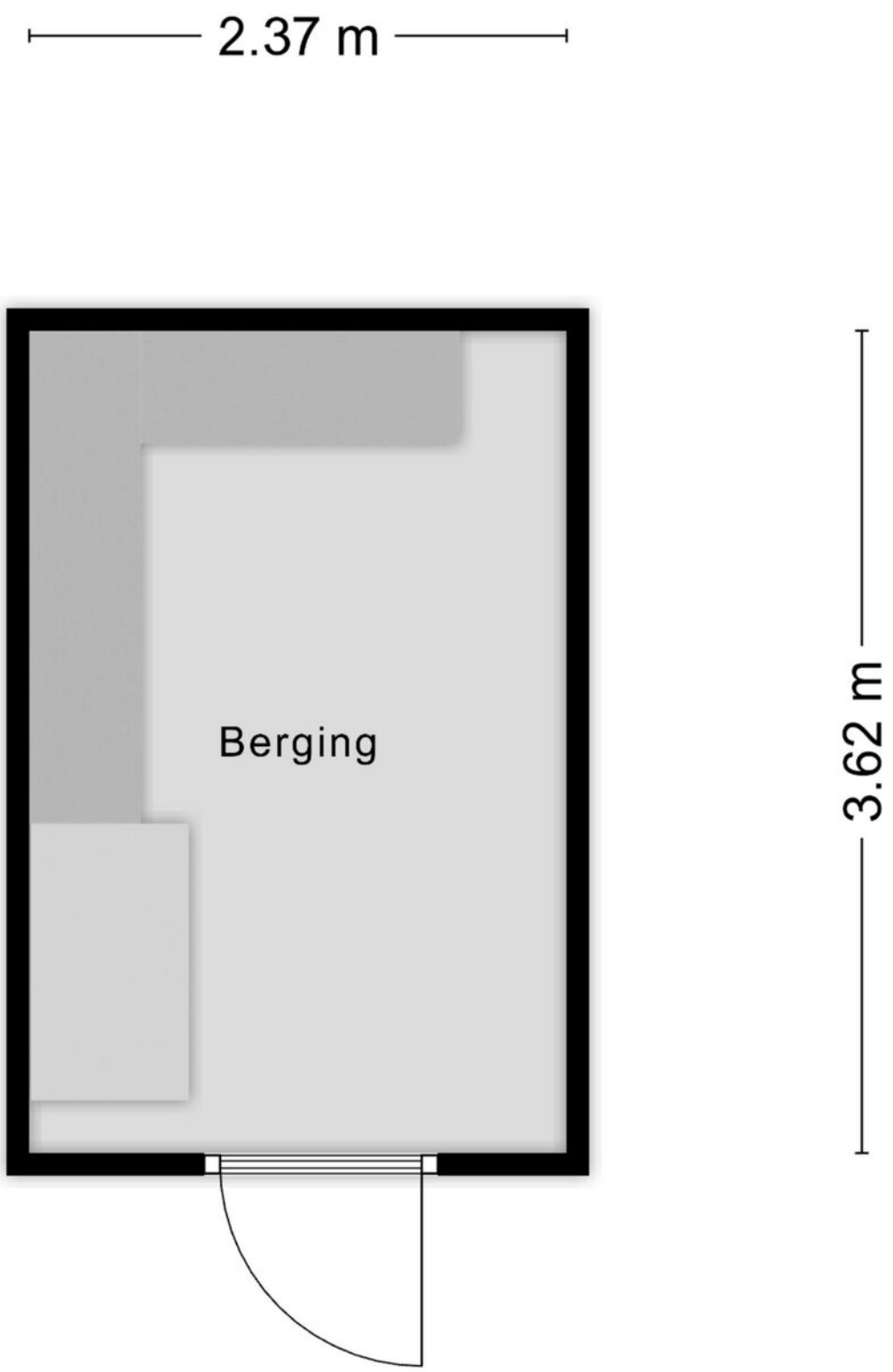
# Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



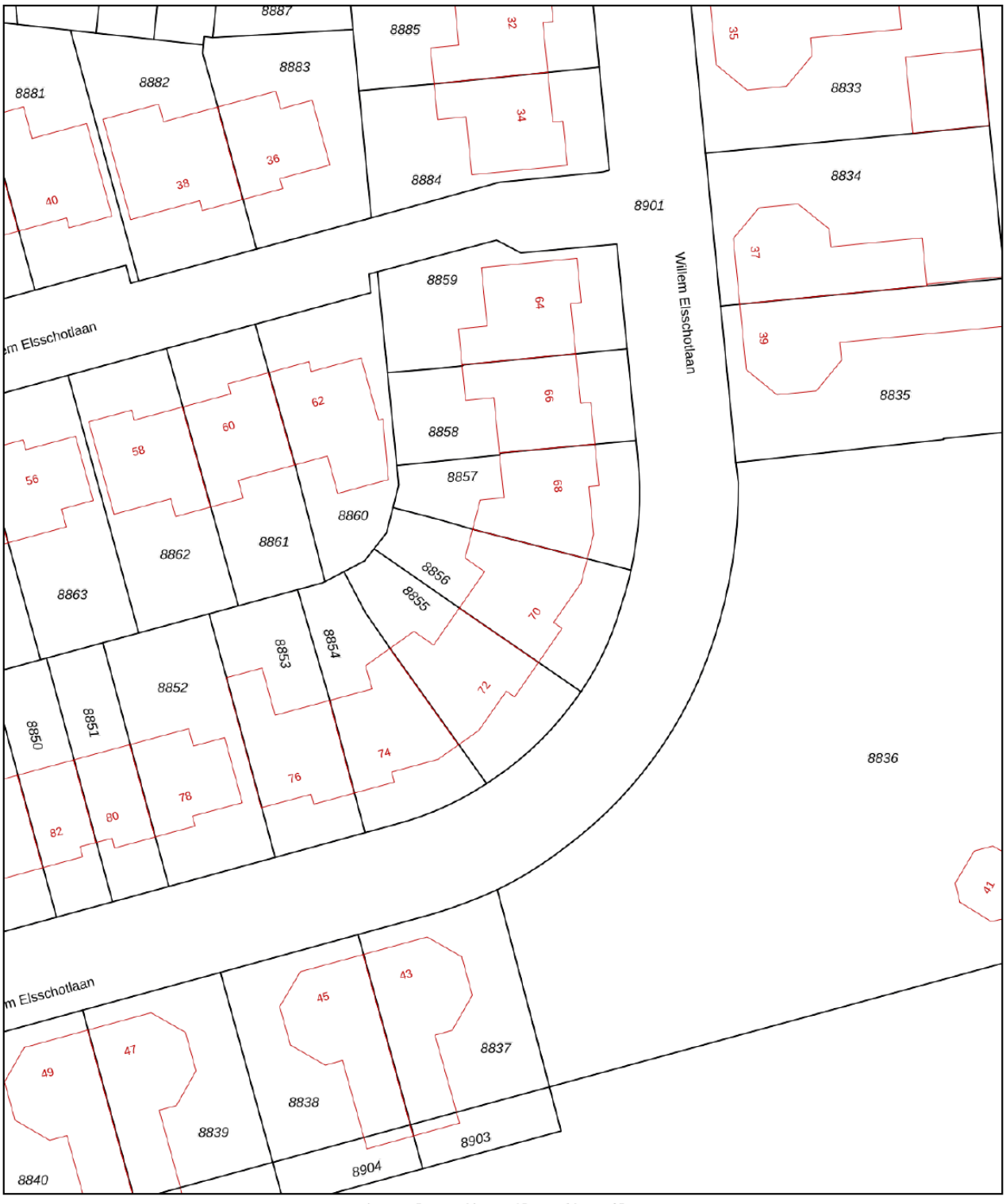

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Willem 70




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

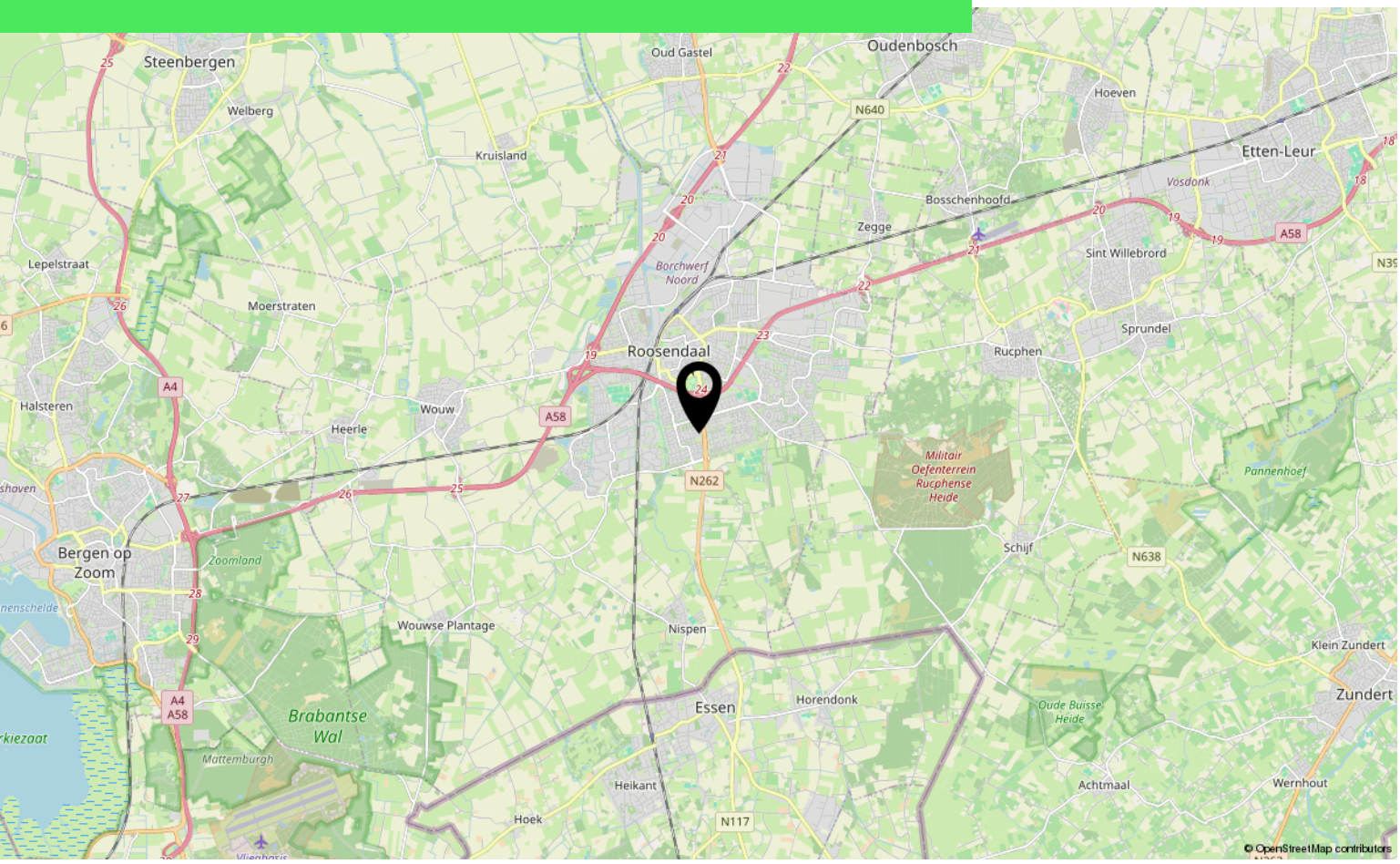
Schaal 1: 500

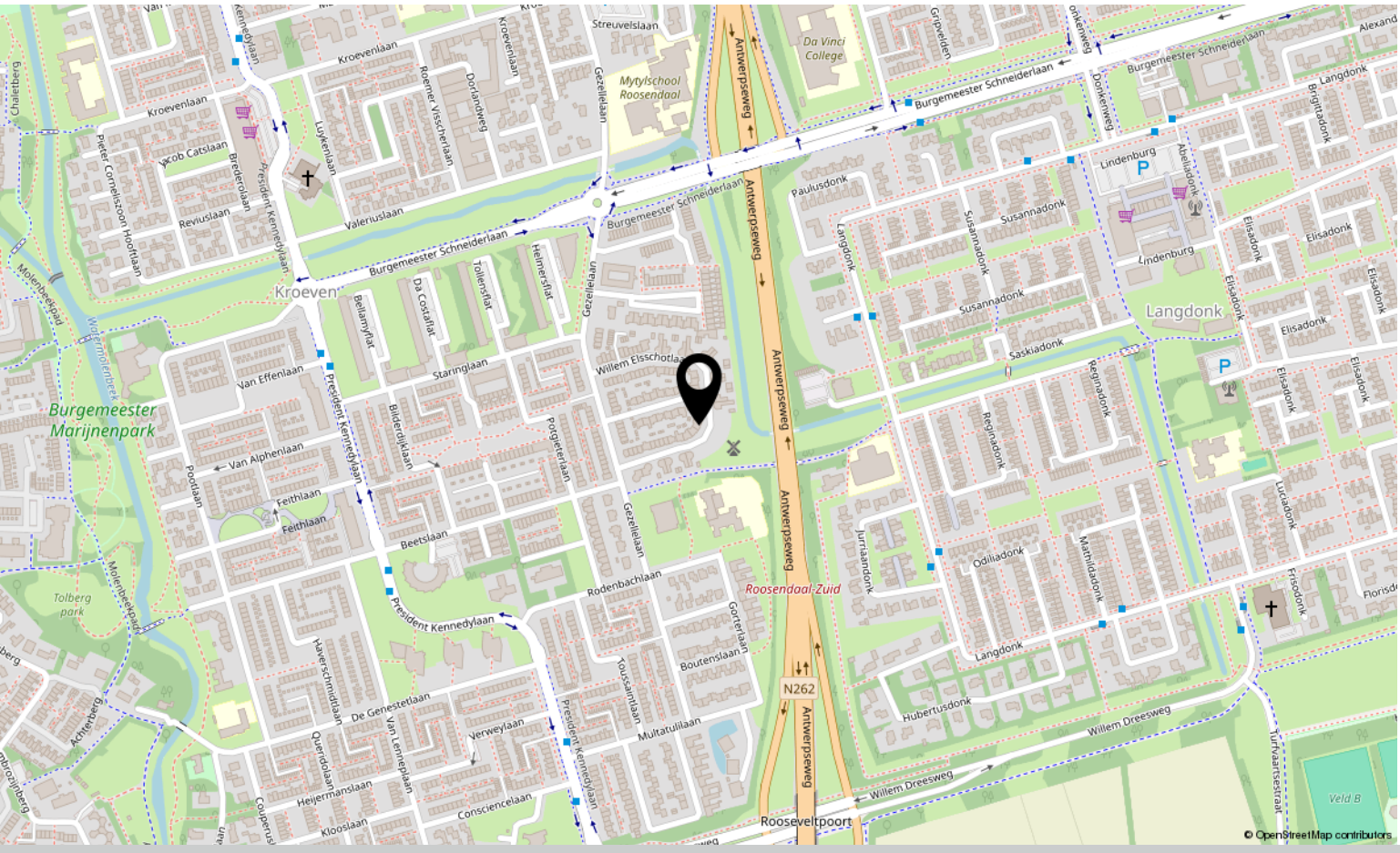
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Roosendaal en Nispen |
| Sectie | D |
| Perceel | 8856 |

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

# Locatie op kaart



# Aantekeningen

# Aantekeningen

# 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 samen 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