

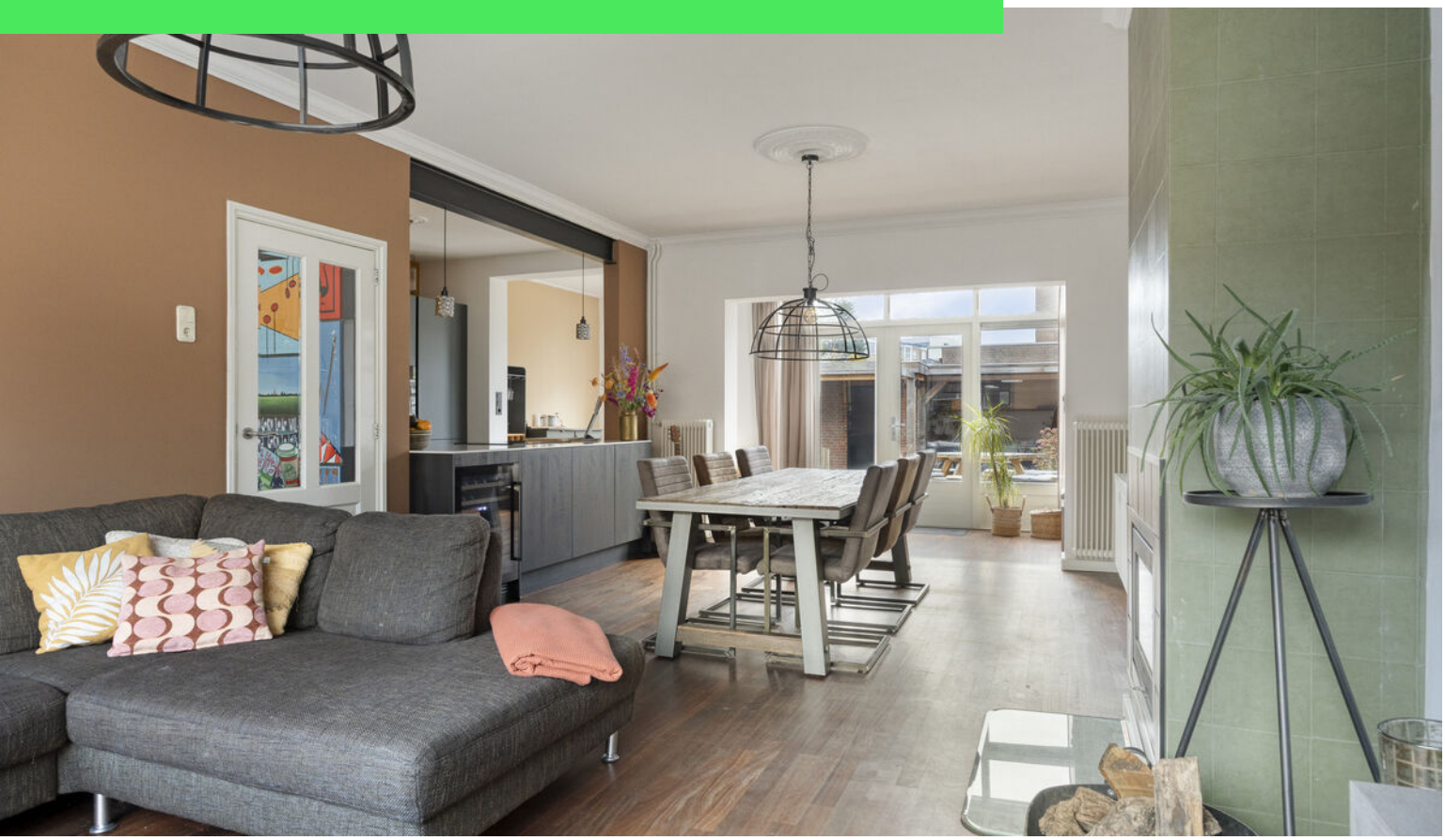
Laan van België 7

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 447.500 k.k.

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

Kenmerken



Woonoppervlakte
150 m²



Perceeloppervlakte
177 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers



Bouwjaar
1959

Energielabel
-

Omschrijving

Wonen midden in het bruisende centrum van Roosendaal, maar thuis genieten van warmte, sfeer en een heerlijke eigen plek?
Aan de Laan van België 7 vind je deze charmante tussenwoning waar karaktervolle details en modern wooncomfort op een verrassend leuke manier samenkomen. Denk aan een sfeervolle woonkamer met houtkachel, een stijlvolle open keuken met uitgebreide inbouwapparatuur, drie fijne slaapkamers, een moderne badkamer en een royale zolderverdieping vol mogelijkheden. Ook buiten is het genieten in de gezellige achtertuin met overkapping. En met 12 zonnepanelen, airco's en een volledig gasloze woning is ook aan het wooncomfort gedacht. Het mooiste? Binnen één minuut wandelen sta je midden in het gezellige centrum van Roosendaal. Dit is zo'n huis waar je binnenkomt en meteen denkt: hier wil ik wonen! Nieuwsgierig geworden? Plan snel die bezichtiging in!

Binnenkomen & Verwelkomen
Zodra je de voordeur opent, proef je direct het karakter van deze woning. De hal is een echte binnenkomer, met een speelse zwart-wit geblokte vloer, strak gestucte wanden en een sierlijke zwarte trapleuning die meteen de toon zet. Een mooie combinatie van authentieke charme en een eigentijdse uitstraling!
Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, de garderobe, een praktische trapkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. Ook vind je hier de moderne toiletruimte, stijlvol afgewerkt met groene metrotegels en strak gestucte wanden. Zelfs aan de kleinste ruimtes is hier aandacht besteed!

Wonen & Koken
Eenmaal in de woonkamer valt direct de warme en uitnodigende sfeer op. Aan de voorzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte, waar voldoende ruimte is voor een royale hoekbank en een fijne televisiehoek. De houtkachel vormt hier een echte sfeermaker. Zie je het al voor je? Op een koude winteravond lekker op de bank, het knisperende haardvuur aan en even helemaal niets hoeven. De warme houtenvloer maakt het geheel helemaal af. Centraal in de woning is ruimte voor een grote eettafel voor zes personen. Dé plek voor lange diners met vrienden, gezellige spelletjesavonden of gewoon uitgebreid natafelen met het gezin. Aan de linkerzijde bevindt zich de stijlvolle open keuken, uitgevoerd in een praktische U-opstelling. De combinatie van zwarte en petrolkleurige keukenkasten met een fris wit werkblad geeft de keuken een moderne en eigenzinnige uitstraling. En ook aan kookgemak geen gebrek! De keuken is voorzien van een kookplaat, 2 combi-ovens, koel-vriescombinatie, vaatwasser, Quooker en zelfs een wijnkoelkast. Of je nu uitgebreid wilt koken of gezellig met vrienden een wijntje drinkt terwijl het eten op het vuur staat, hier kan het allemaal.

En dan is er aan de achterzijde nóg meer ruimte om van te genieten! Hier loopt het woongedeelte heerlijk door en is er volop plek om de ruimte helemaal naar eigen wens in te richten. Momenteel vind je hier een gezellige speelhoek en een piano, maar ook een knus leeshoekje zou hier perfect passen. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde valt er volop natuurlijk daglicht naar binnen, wat zorgt voor een fijne, lichte sfeer. Via de openslaande deuren stap je zo de achtertuin in. Op mooie dagen zet je de deuren lekker open en lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over.

Slapen, Dromen & Douchen
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een moderne badkamer en een separate toiletruimte. Ook hier is de fijne sfeer van de woning duidelijk voelbaar. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed. Dankzij de vaste kastruimte kun je je kleding en spullen bovendien netjes opbergen. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede ruime slaapkamer. Ook hier past met gemak een tweepersoonsbed. Een extra leuk detail is het Franse balkon, dat deze kamer een charmante uitstraling geeft. De derde slaapkamer is wat compacter, maar daardoor juist perfect als gezellige kinderkamer, babykamer of thuiswerkplek. Een fijne extra ruimte die je helemaal naar eigen wens kunt gebruiken.

Vervolg

De badkamer is modern en stijlvol afgewerkt, waarbij de groene en grijze tegelaccenten uit de toiletruimtes op een mooie manier terugkomen. Het donkerhouten wastafelmeubel met witte wasbak en zwarte kraan zorgt voor een warme, luxe uitstraling. Verder beschikt de badkamer over een ligbad en een ruime douche. Even snel opfrissen in de ochtend of juist uitgebreid ontspannen in bad na een lange dag? Hier hoef je niet te kiezen! Op de overloop bevindt zich daarnaast een separaat toilet, modern uitgevoerd met grijze tegels en strak gestucte witte wanden. Wel zo prettig met een druk gezin!

Een Zolder Vol Mogelijkheden

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. En wat een fijne ruimte is dit! De zolder bestaat uit één grote, open ruimte die je op allerlei manieren kunt benutten. Momenteel is hier een gezellige combinatie gemaakt van een zitgedeelte met bank en een werkplek met bureau. Ook de wasmachine en droger zijn hier netjes verwerkt. Dankzij de aanwezige kast en de bergruimte achter de knieschotten is er bovendien voldoende plek om spullen uit het zicht op te bergen. Het dakraam en de dakkapel zorgen voor prettig daglicht en maken de ruimte extra aangenaam. Heb je behoefte aan een vierde slaapkamer, bijvoorbeeld voor een ouder kind dat graag een eigen verdieping heeft? Of droom je juist van een rustige thuiswerkplek, hobbyruimte of fijne logeerkamer? Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen plek van te maken.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Ook buiten heeft deze woning genoeg te bieden! De achtertuin is gezellig ingericht en vormt een heerlijke plek om na een drukke dag tot rust te komen. Direct aan de woning ligt een betegeld terras, ideaal voor een fijne tuinset waar je op mooie dagen lekker buiten kunt eten. Verder is de tuin voorzien van een stuk kunstgras en een plantenborder die zorgt voor een groene, gezellige uitstraling. Achter in de tuin vind je een fijne overkapping waar je een heerlijke loungeplek kunt creëren. Een goed boek, een drankje erbij en lekker ontspannen, ook als het weer even wat minder is. Daarnaast is er een stenen berging aanwezig voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Een heerlijke buitenruimte waar je volop kunt genieten van het buitenleven, terwijl de gezelligheid van de binnenstad letterlijk om de hoek ligt! Parkeren in de omgeving is mogelijk met een vergunning.

Comfortabel & Bewust Wonen

Naast de fijne sfeer en verrassende indeling beschikt de woning ook over diverse comfortabele voorzieningen. Zo is de woning volledig gasloos en voorzien van 12 zonnepanelen. Daarnaast zijn er airco's aanwezig, beschikt de woning over een elektrische boiler en zorgt een waterontharder voor extra dagelijks comfort. De houtkachel in de woonkamer maakt het plaatje compleet en geeft de woning die heerlijke warme sfeer.

Toelichtingsclausule NEN2580:

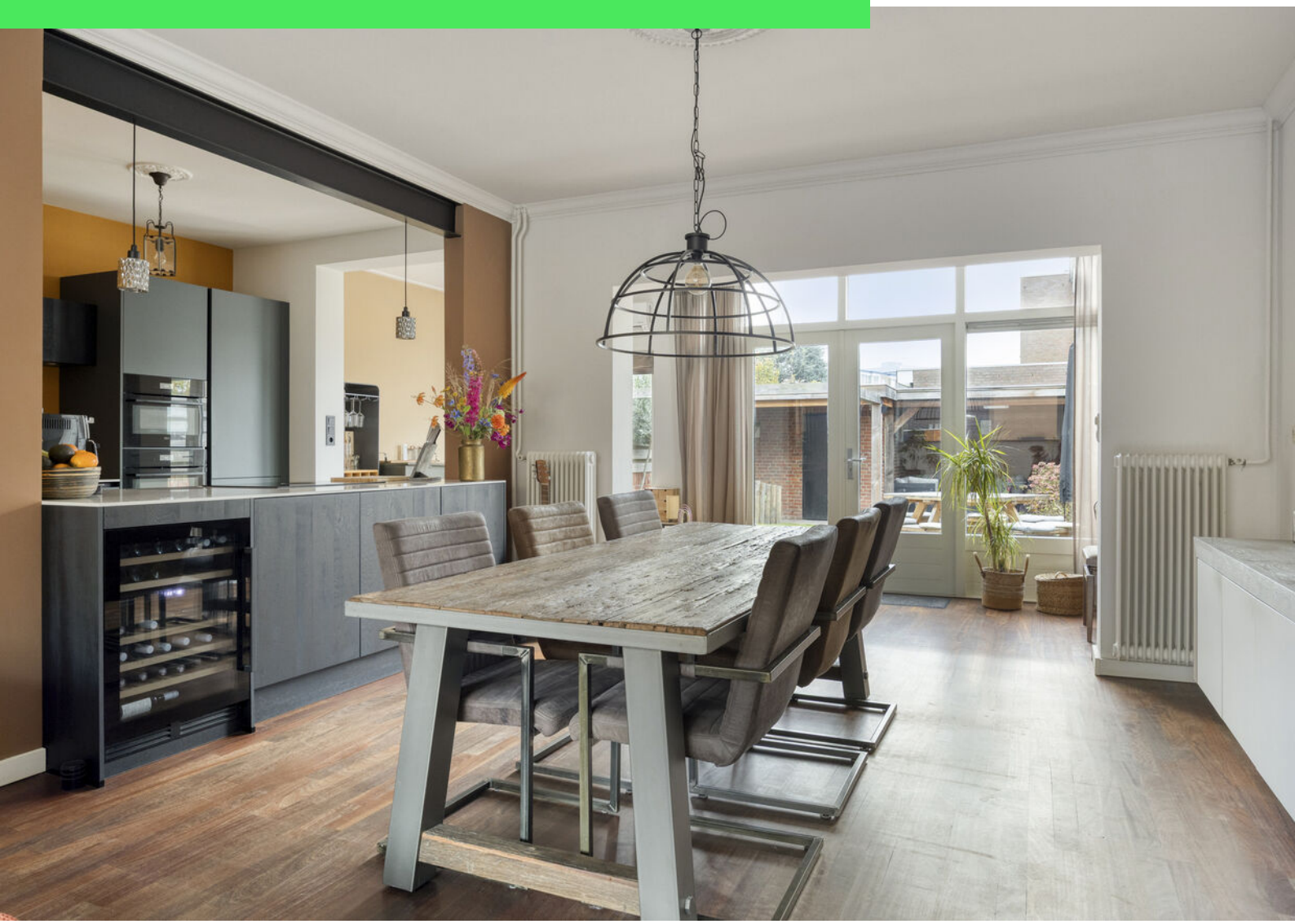
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Foto's


















AEG
AEG


BAKBIJBEL















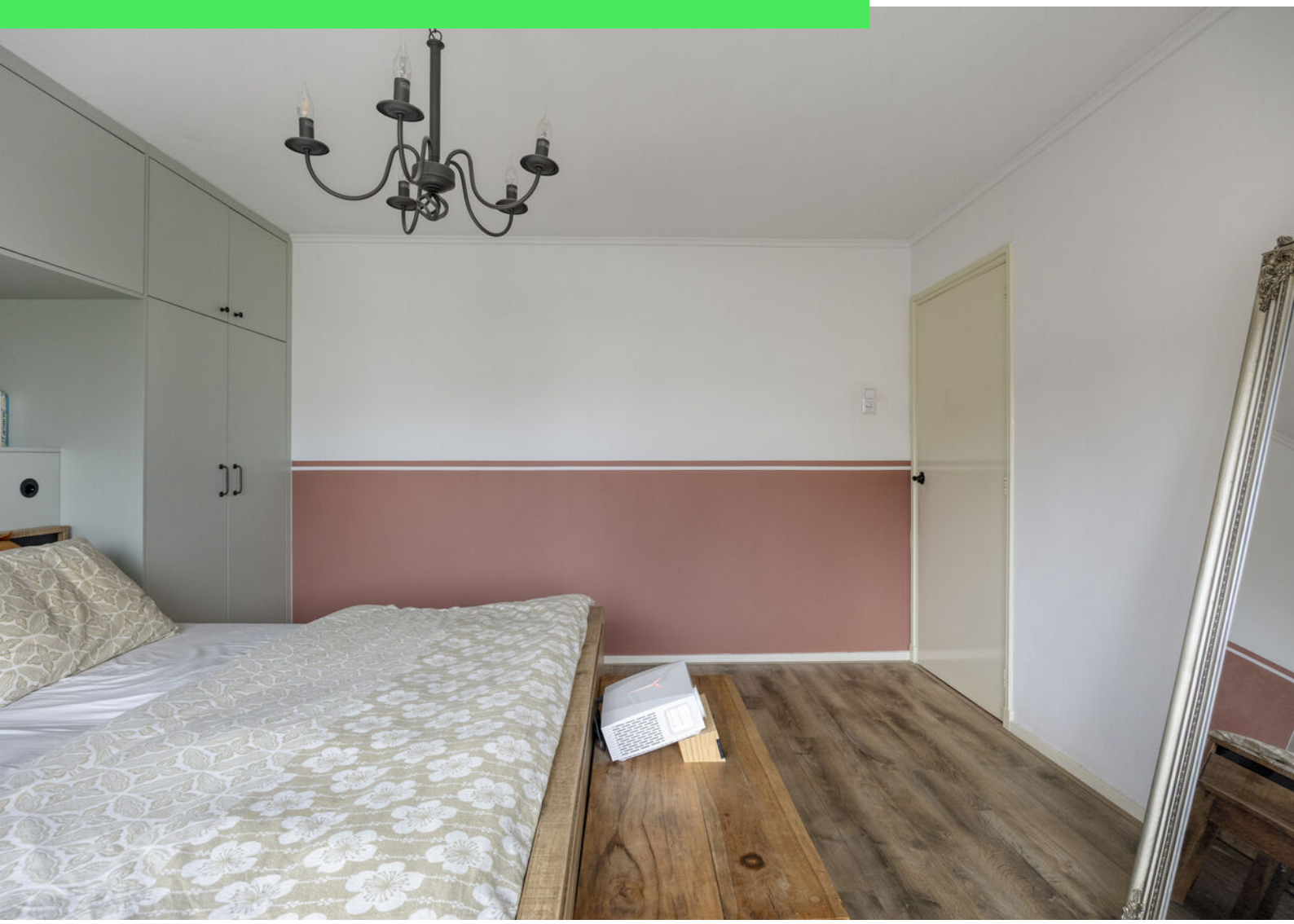

































Roland


Roland


Roland


















SKY NAILS




HEMA
SKY NAILS


SKY
NAILS


HEMA
SKY
NAILS



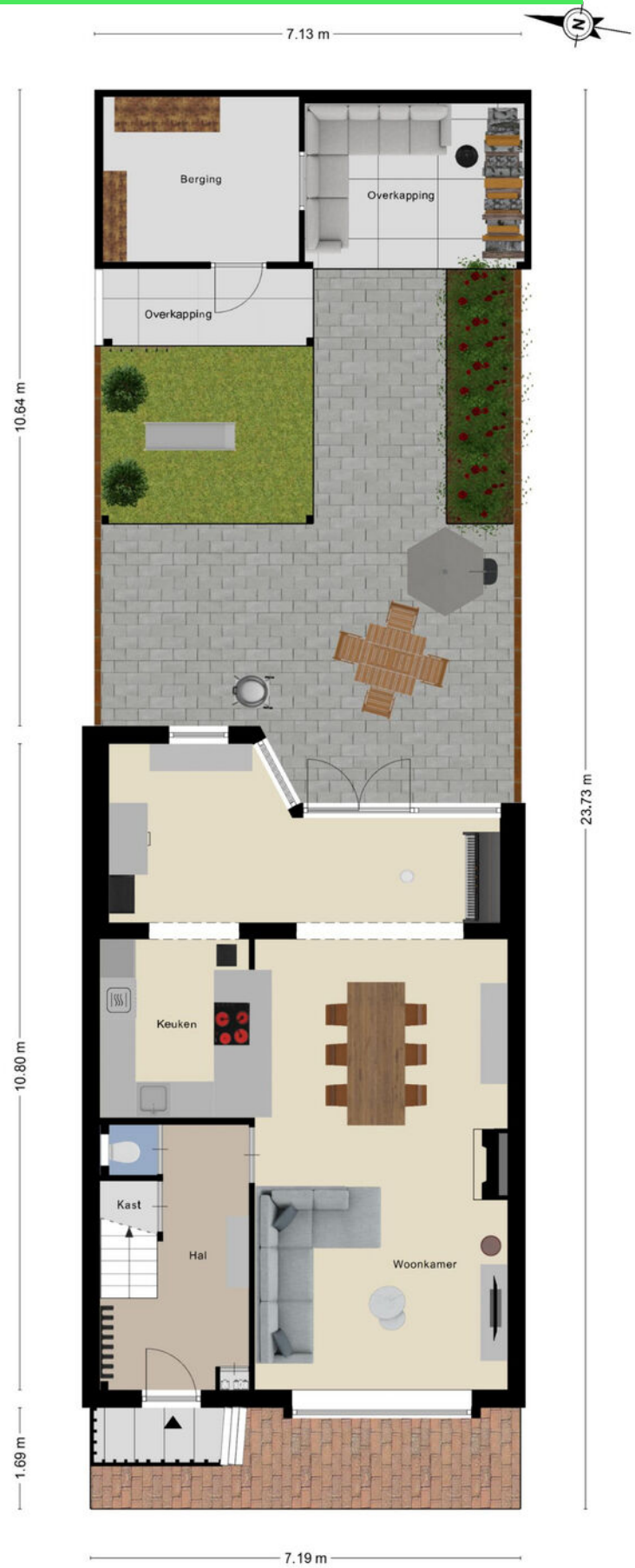

DOUGLAS


C&A
Kruidvat
Roselaar
Grill & Maaltijdenwinkel
MENUDEAL


Roosendaal
Roosendaal
Roosendaal


WINKELPASSAGE
OMODA

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

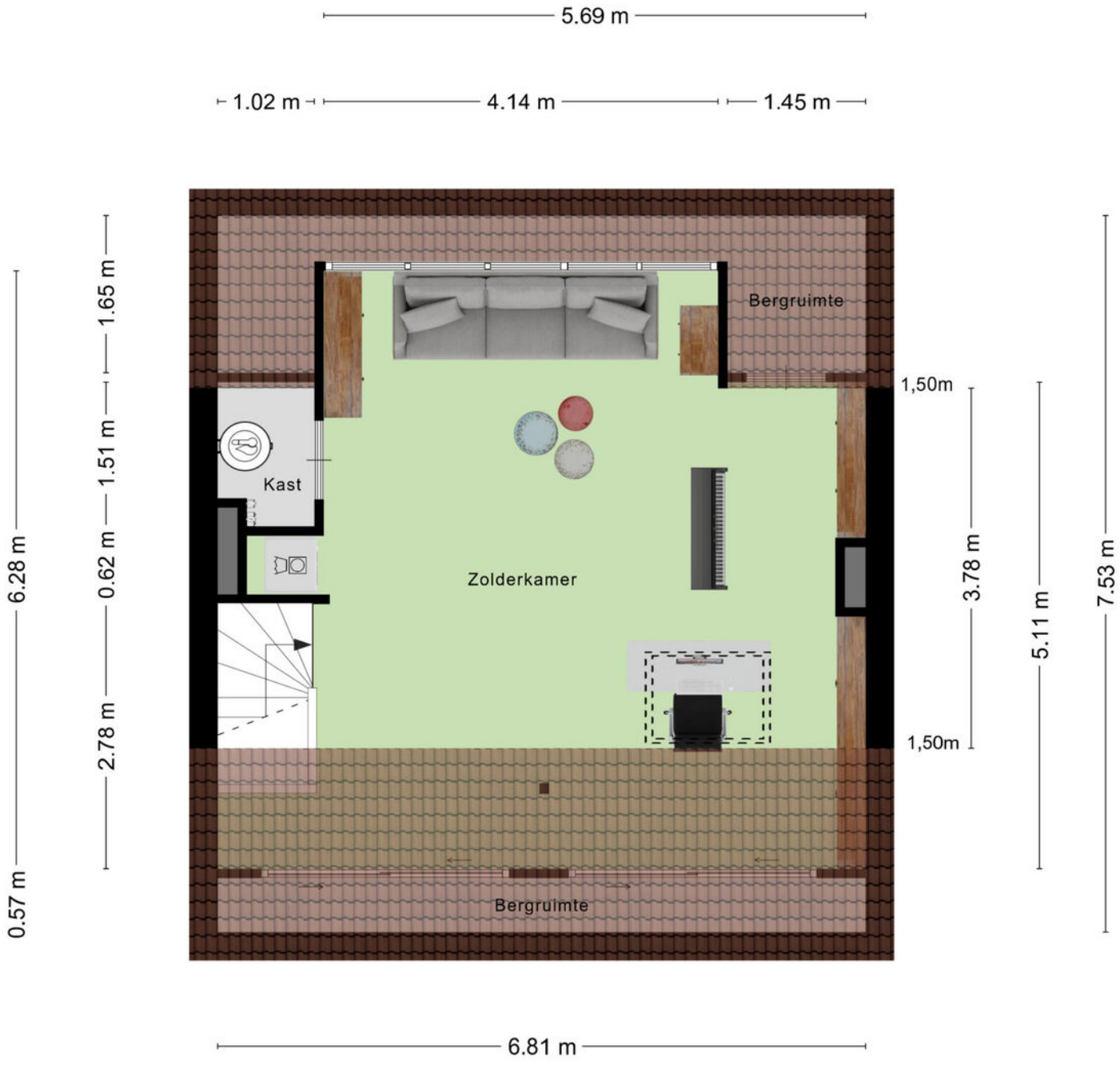
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

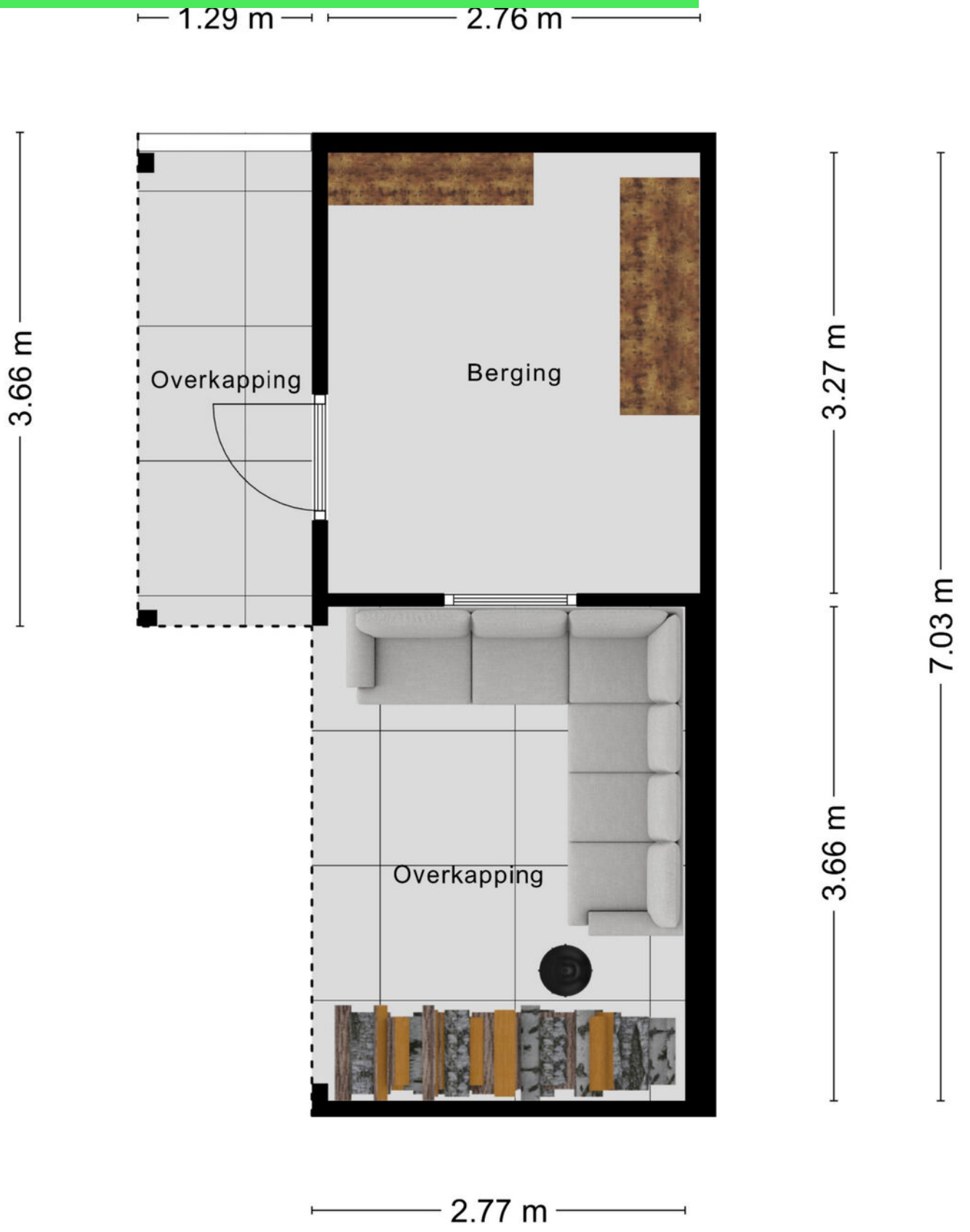
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laan van België 7



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

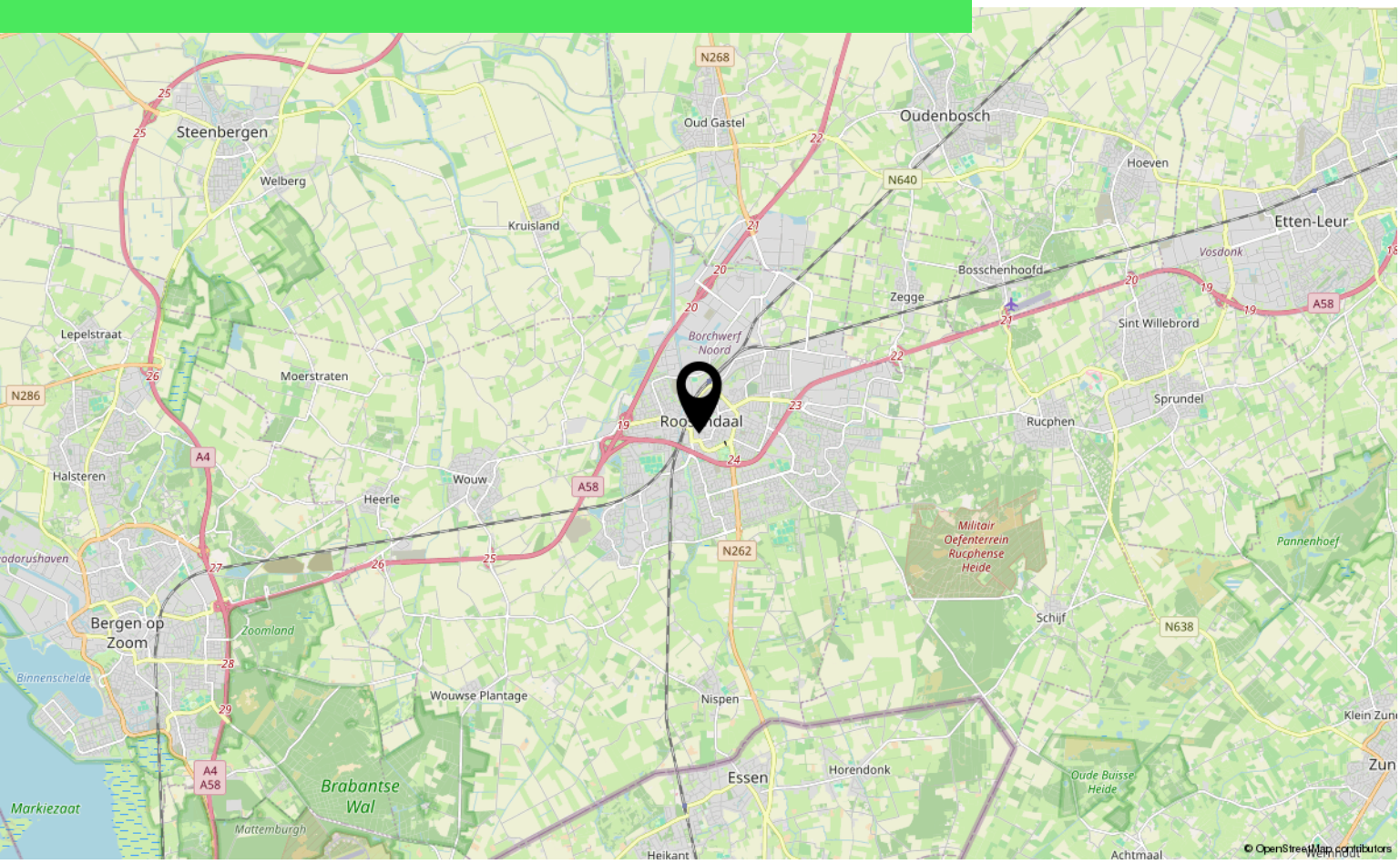
Schaal 1: 500

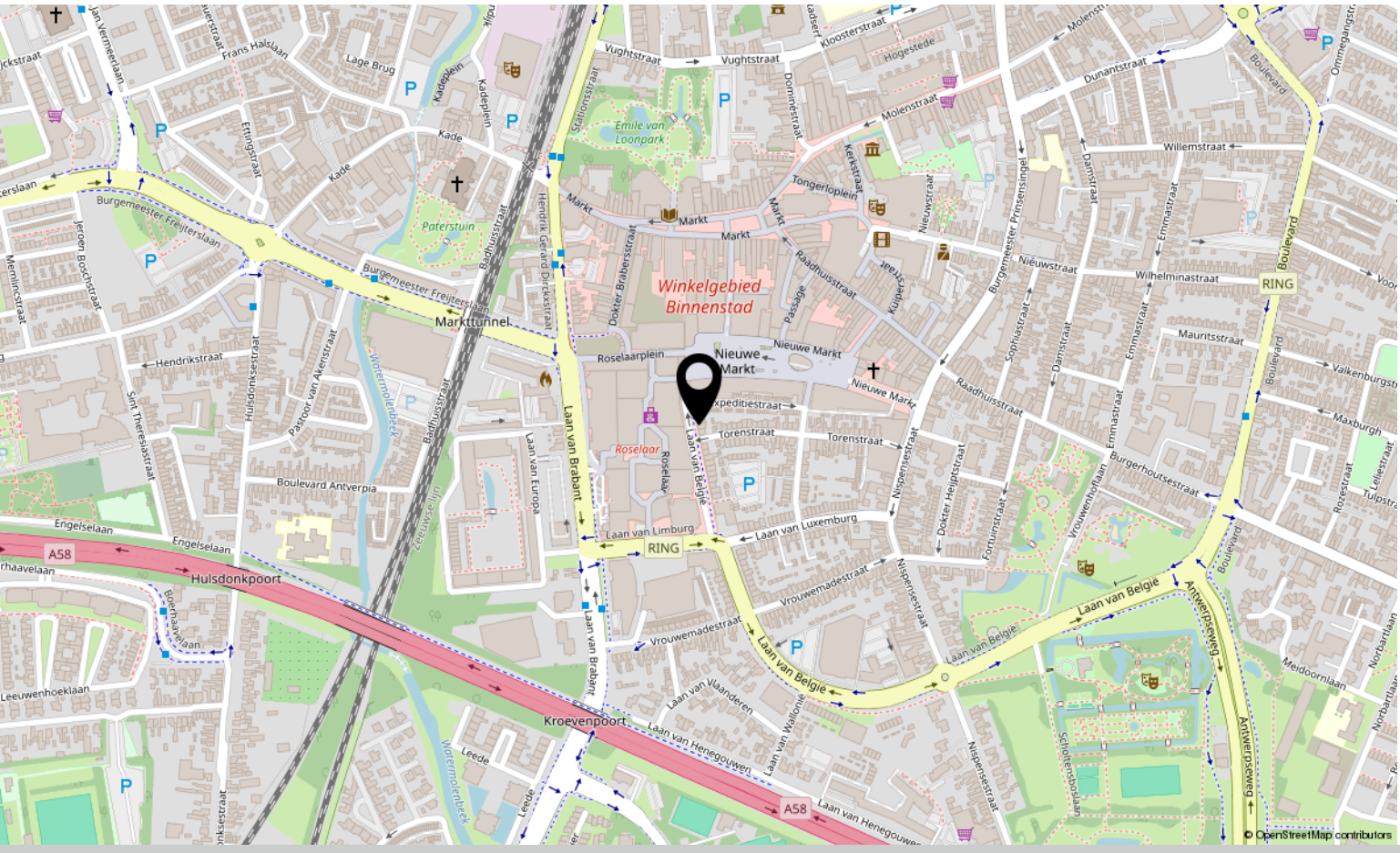
Kadastrale gemeente	Roosendaal en Nispen
Sectie	D
Perceel	3369

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





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

C&R makelaars



Interesse?

Neem contact met ons op!

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