

Frans Halslaan 22

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 335.000 k.k.

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

Kenmerken



Woonoppervlakte
105 m²



Perceeloppervlakte
146 m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers





Bouwjaar
1963

Energielabel
A

Omschrijving

Op zoek naar een fijne woning waar je heerlijk kunt thuiskomen én waar de gezelligheid van de stad altijd dichtbij is?
Dan is deze tussenwoning aan de Frans Halslaan 22 in Roosendaal absoluut het bekijken waard! Met een lichte woonkamer, een aanbouw met glazen dak, drie slaapkamers, een fijne achtertuin met overkapping én maar liefst 16 zonnepanelen heeft deze woning heel wat te bieden. Bovendien beschikt de woning over energielabel A. En het leuke is: binnen circa 5 tot 10 minuten wandelen sta je al midden in het centrum van Roosendaal. Een fijne combinatie van comfortabel wonen en alle levendigheid binnen handbereik. Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden!

Binnenkomen & Thuiskomen
Via de voortuin, voorzien van wat groen, bereik je de entree van de woning. Je stapt binnen in de hal, waar je de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer vindt. Loop maar gezellig verder, want hier begint het echte thuisgevoel!

Wonen & Koken
De woonkamer is een fijne plek waar gezelligheid en licht samenkomen. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar je met gemak een royale hoekbank kunt plaatsen. Een fijne plek om na een lange dag lekker neer te ploffen, je favoriete serie aan te zetten en even helemaal te ontspannen. De laminaatvloer en strak afgewerkte wanden zorgen voor een rustige basis, waardoor je hier eenvoudig je eigen woonstijl kunt creëren. Ook is er ruimte voor een grote kast, ideaal om bijvoorbeeld je mooiste servies of favoriete woonaccessoires een plekje te geven. Loop je verder naar achteren, dan kom je bij het eetgedeelte. En juist hier heeft deze woning iets bijzonders! De aanbouw met glazen dak en grote glazen achterpui zorgt voor een prachtige hoeveelheid daglicht. Een heerlijke plek voor een gezellige eettafel, waar je uitgebreid kunt tafelen, samenkomt met vrienden of rustig geniet van een kop koffie. Door het vele glas voelt de tuin bovendien als een verlengstuk van je leefruimte. Via de glazen achterpui en de aparte deur aan de linkerzijde is de tuin bereikbaar. De keuken bevindt zich aan de linkerzijde, meer richting het midden van de woning, en heeft een halfopen karakter. Door de gedeeltelijk open verbinding blijft er contact met het eetgedeelte en kijk je vanuit de keuken richting de tuin. De keuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap en oven. De losse koelkast en magnetron gaan met de huidige bewoners mee.

Slapen, Dromen & Douchen
Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, de badkamer en een aparte wasruimte. Aan de achterzijde ligt de hoofdslaapkamer. Een fijne ruimte waar je heerlijk tot rust kunt komen, met als praktisch extraatje een vaste kast voor je kleding en andere spullen. Aan de voorzijde vind je de tweede slaapkamer. Ook deze kamer heeft een prettig formaat en wordt momenteel gebruikt als kinderkamer. Natuurlijk kun je hier ook denken aan een fijne werkplek, logeerkamer of hobbyruimte. De badkamer is voorzien van een ligbad, aparte douche, wastafel met meubel en toilet. Alles wat je nodig hebt voor je dagelijkse verzorging is hier aanwezig. Extra handig is de afzonderlijke wasruimte, waar de wasmachine en droger een eigen plek hebben. Zo houd je de slaapkamers lekker vrij van wasgoed! Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar je direct binnenkomt in de derde slaapkamer. Dankzij de dakkapel is dit een fijne ruimte met plek voor een bed, bureau en kledingkast. Een heerlijke eigen verdieping voor bijvoorbeeld een ouder kind dat graag wat meer privacy heeft. Maar ook als werk- of hobbykamer is deze ruimte uitstekend te gebruiken. Daarnaast is er diverse bergruimte aanwezig, ideaal voor alle spullen die je graag netjes uit het zicht bewaart.

Vervolg

Tuinieren, Loungen & Genieten

Ook buiten is het fijn vertoeven! De achtertuin is grotendeels betegeld en voorzien van plantenborders, waardoor er een prettige combinatie ontstaat van praktisch gemak en groen. Achter in de tuin staat een houten berging met een overkapping. En die overkapping is natuurlijk een heerlijke plek om een gezellige loungeset neer te zetten! Zie je jezelf al zitten met een lekker drankje, een goed boek of gezellig gezelschap? Hier maak je eenvoudig je eigen fijne buitenplekje van. De berging biedt daarnaast praktische opbergruimte en via deze ruimte is ook de achterom bereikbaar.

Alles Dichtbij!

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de ligging nabij het centrum van Roosendaal. Binnen ongeveer 5 tot 10 minuten wandelen sta je al tussen de winkels, horecagelegenheden en andere voorzieningen die het centrum te bieden heeft. Even de stad in voor een boodschap, een kop koffie of een gezellig etentje? Je hoeft er niet ver voor op pad!

Parkeren is mogelijk aan de straat met een parkeervergunning.
Ook op het gebied van energie heeft deze woning fijne pluspunten. Zo zijn er maar liefst 16 zonnepanelen aanwezig en beschikt de woning over energielabel A. De cv-installatie betreft een huurtoestel.

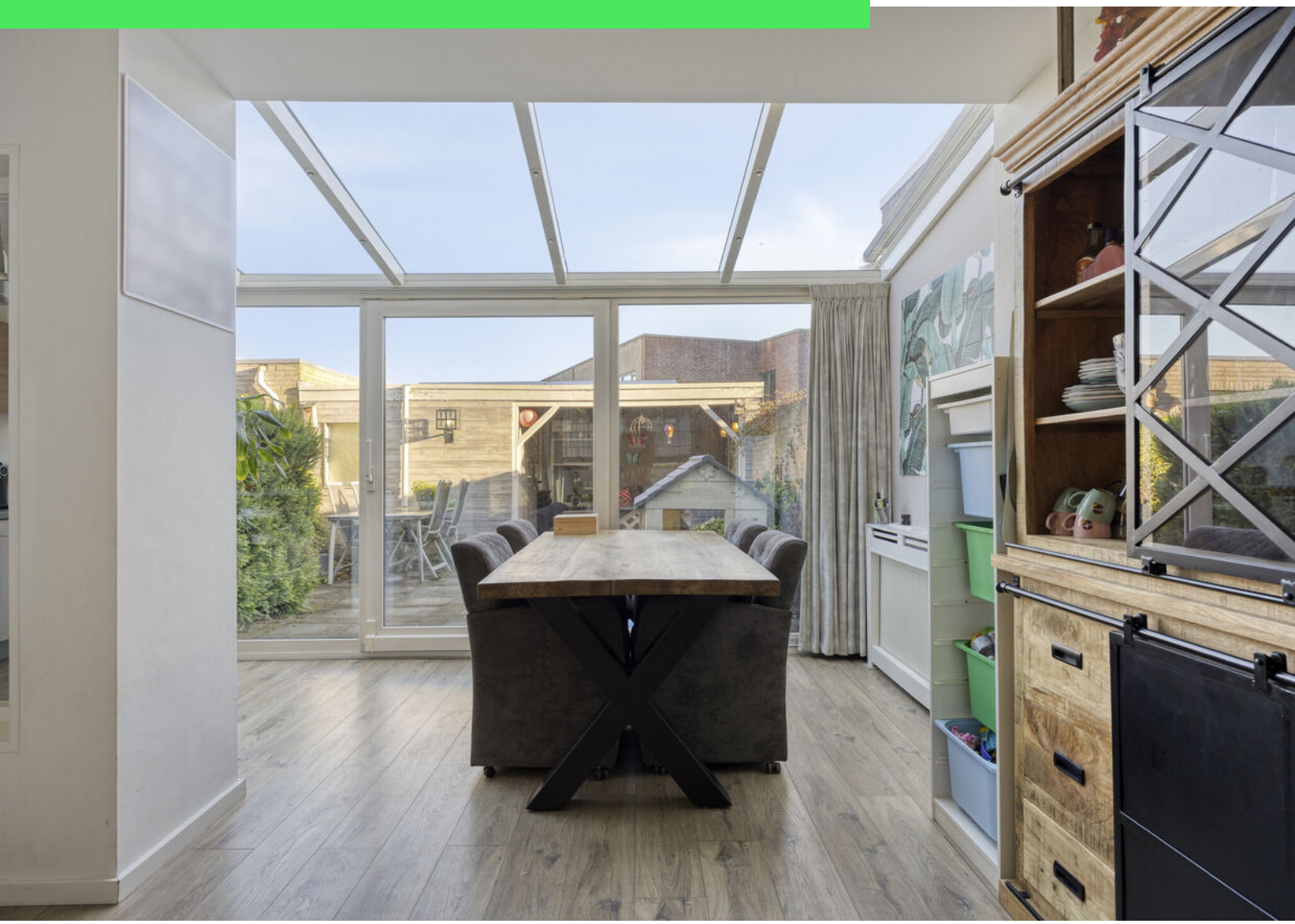
Zie jij jezelf hier al wonen? Een gezellige woonkamer, volop daglicht, ruimte voor het hele gezin en een fijne tuin om lekker te ontspannen. En dat allemaal op korte loopafstand van het centrum! Kom de sfeer zelf ervaren en plan snel jouw bezichtiging aan de Frans Halslaan 22. Wie weet voelt het meteen als thuiskomen!

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
345
BOSCH








NOX
























Corona
Extra
SIT back
Relax
ENJOY

Plattegrond



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

Plattegrond



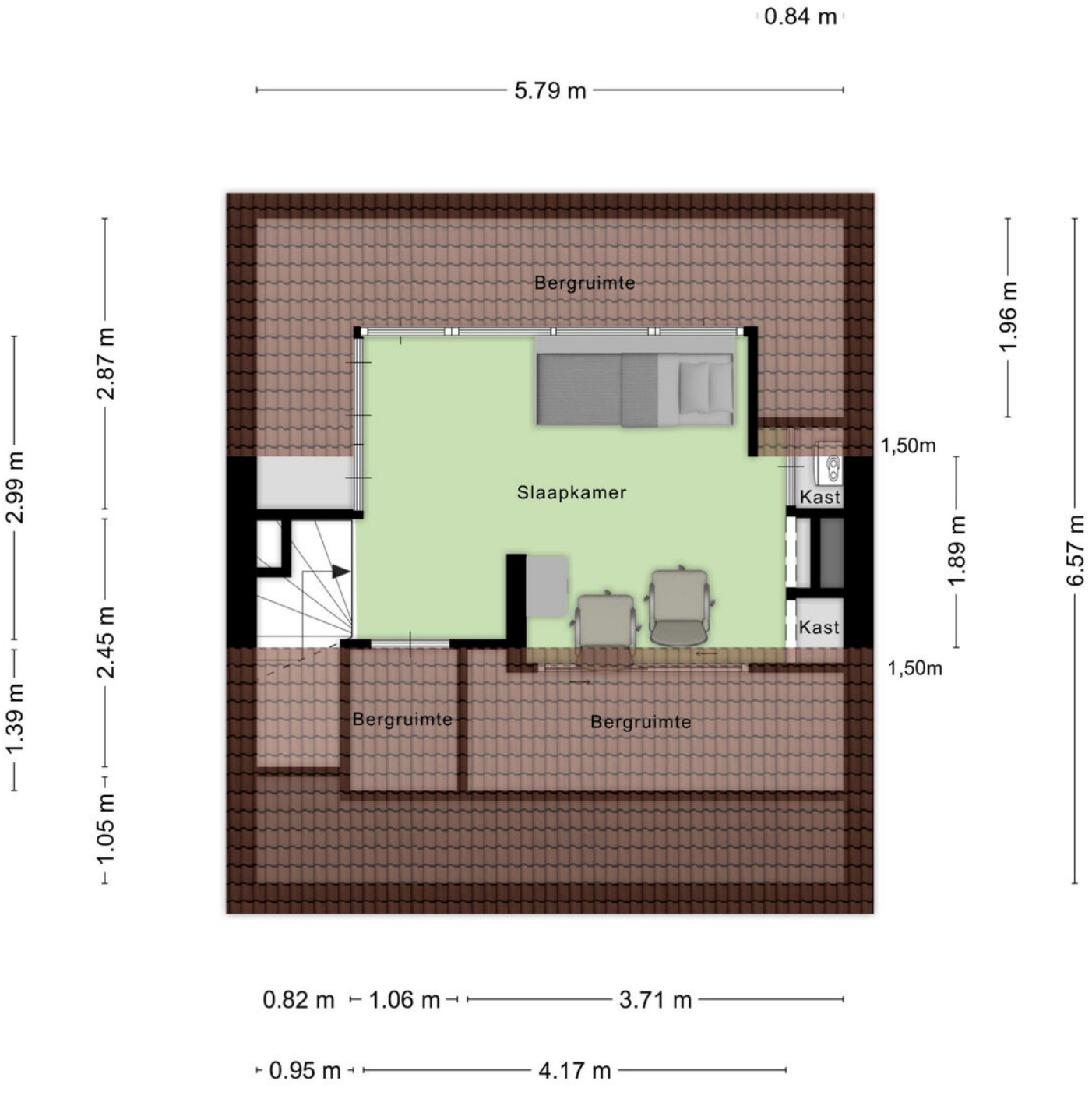
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

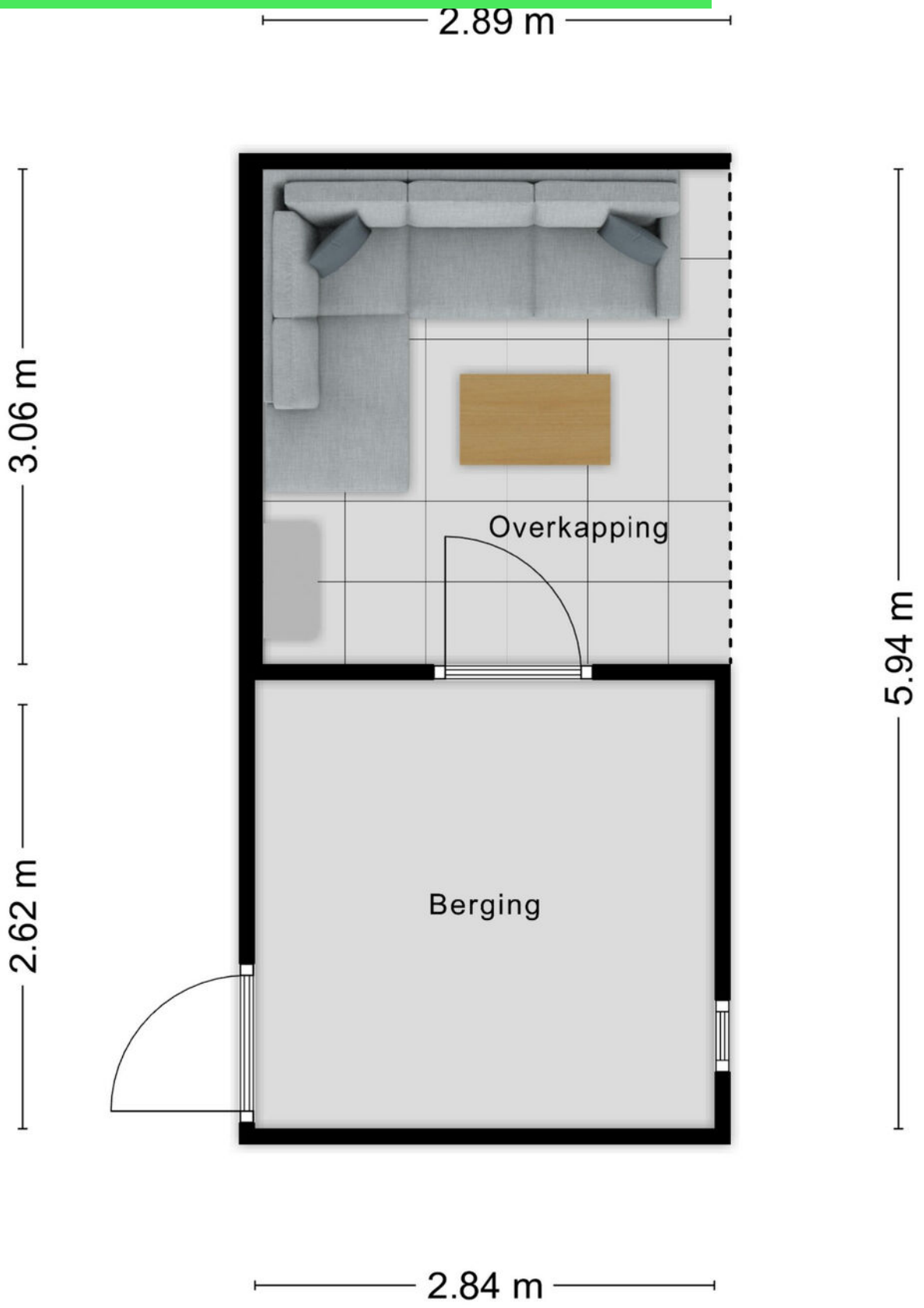
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



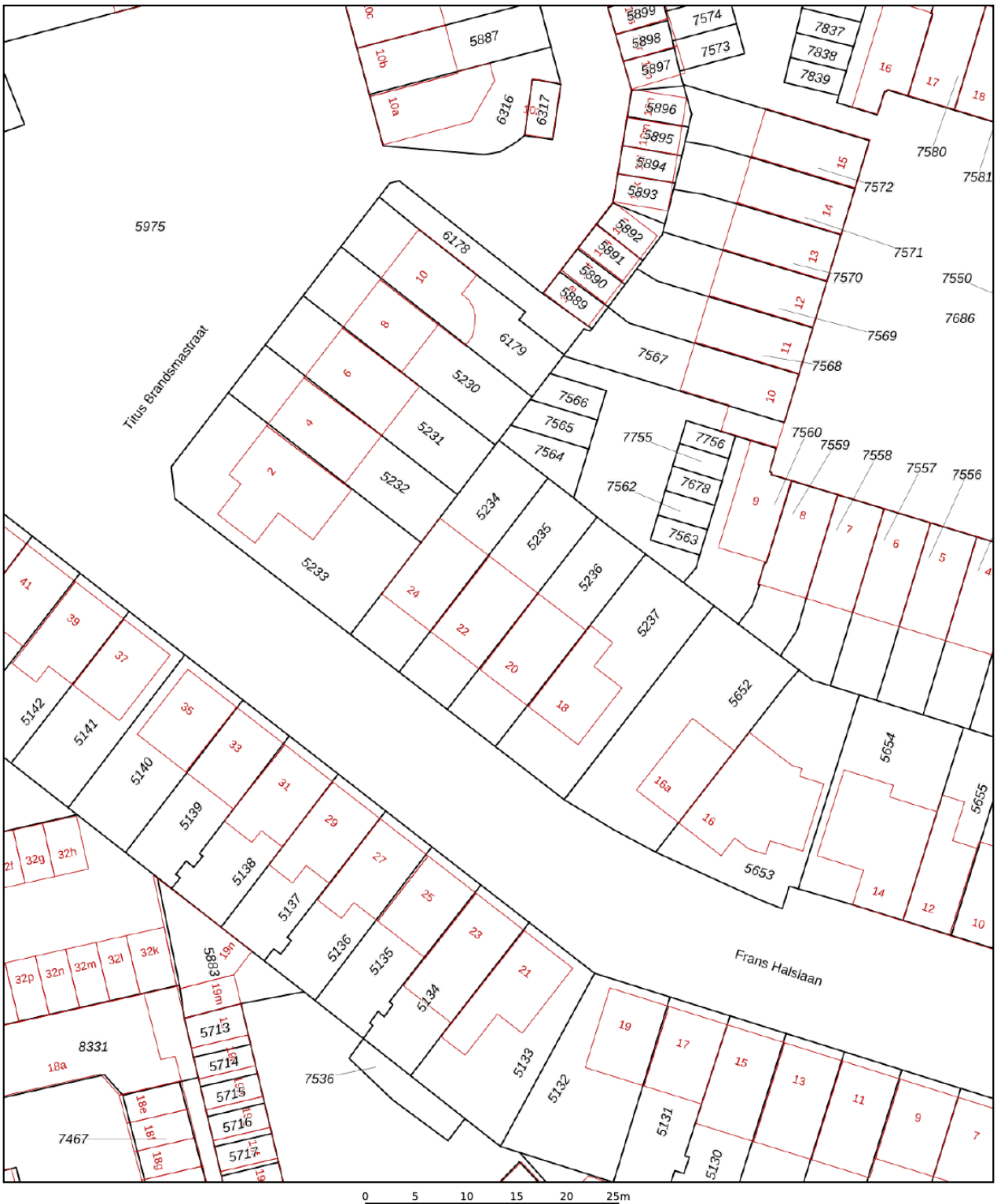
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: frans



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

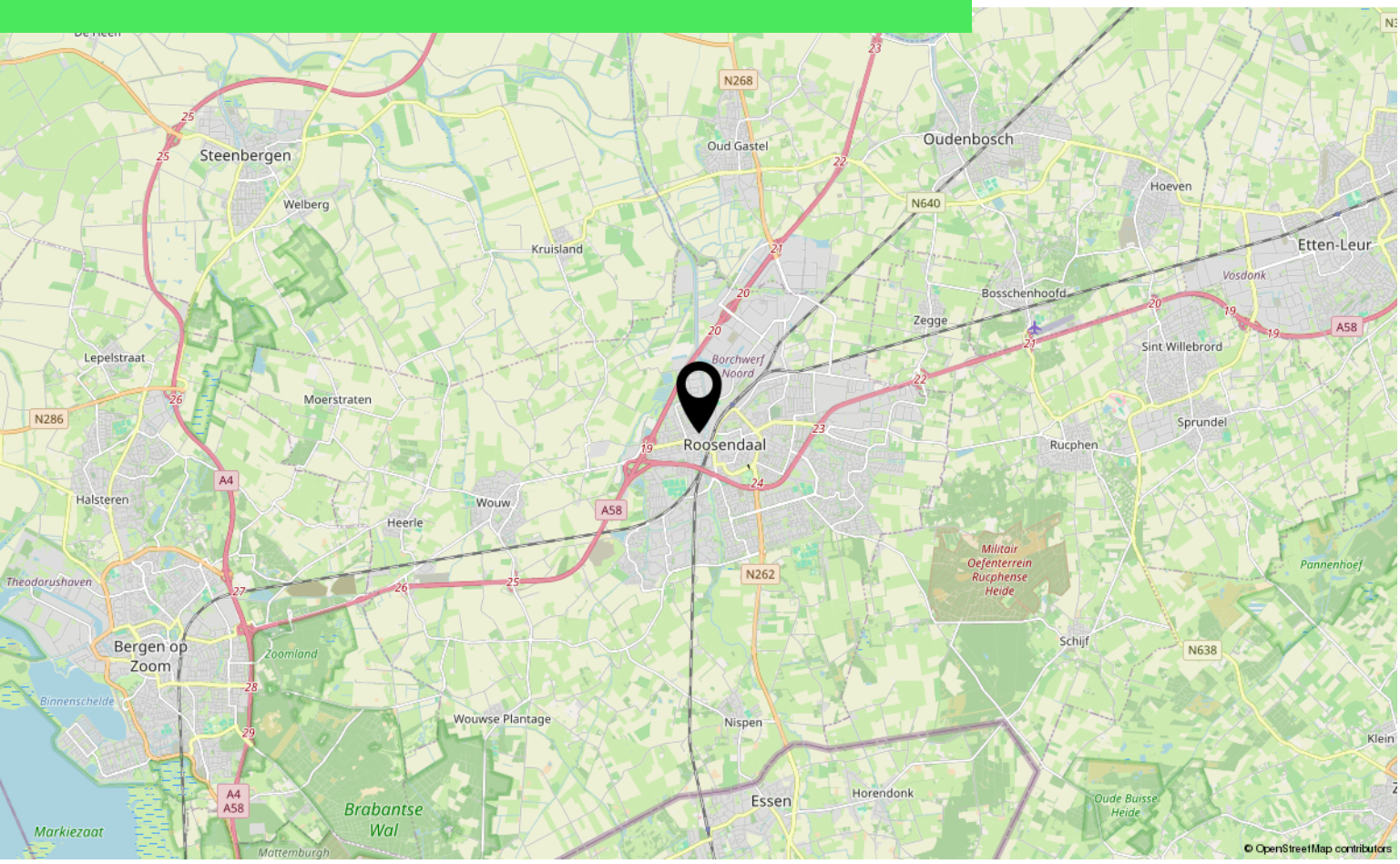
Kadastrale gemeente	Roosendaal en Nispen
Sectie	K
Perceel	5235

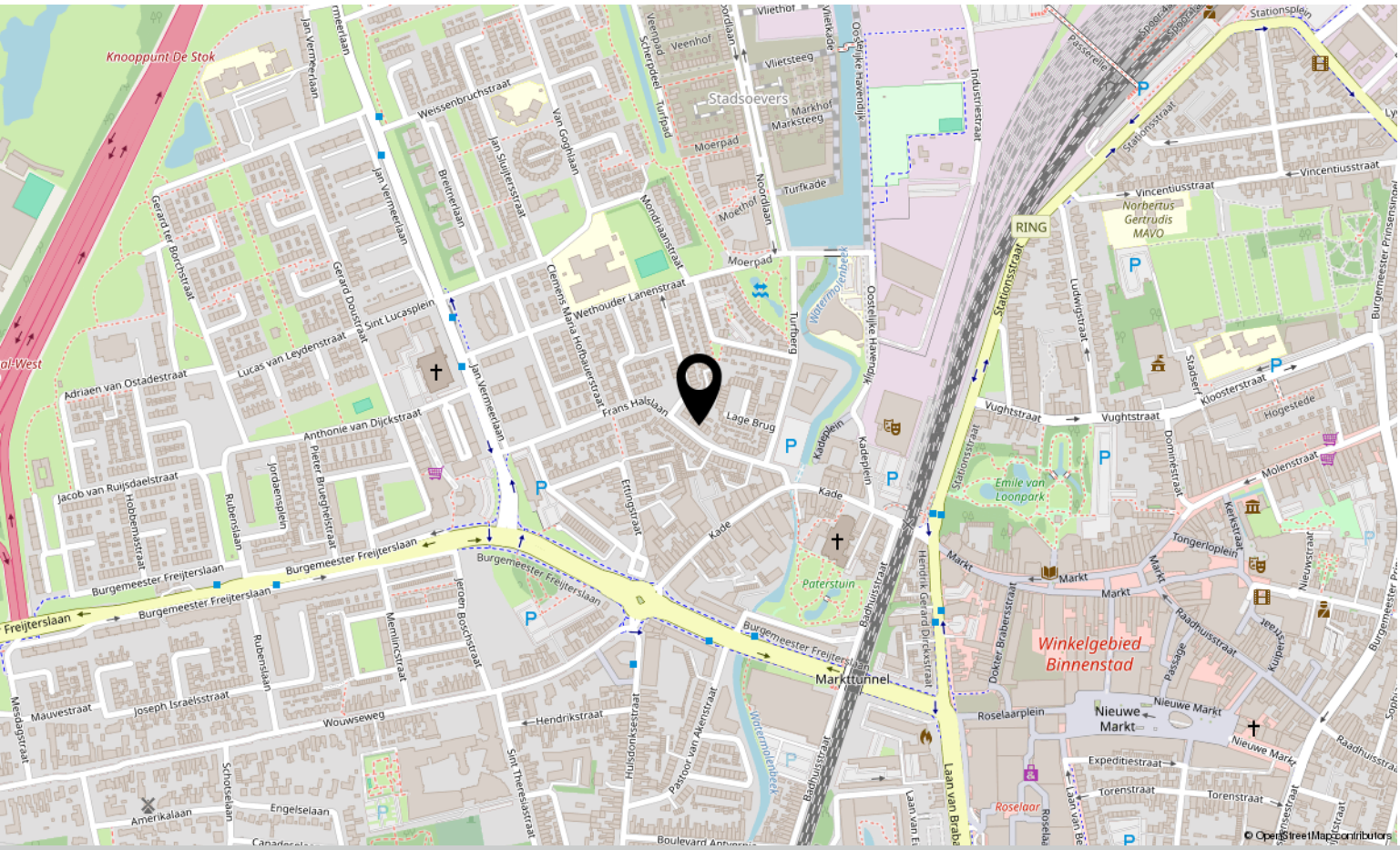
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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