

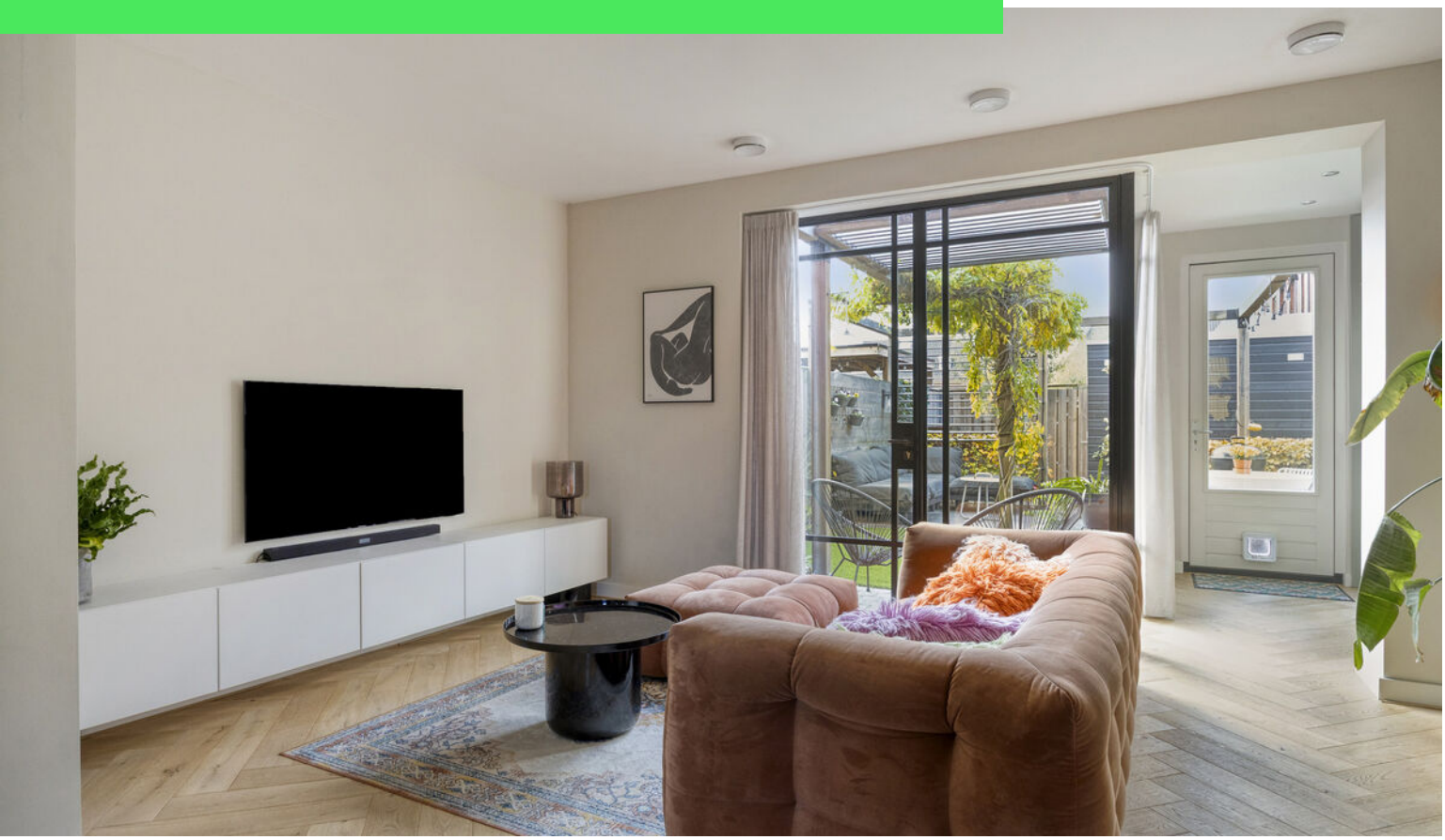
Laan van België 94

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € ..... k.k.

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

Kenmerken



Woonoppervlakte
133 m²

Perceeloppervlakte
142 m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
2020

Energielabel
A







Omschrijving

Wauw, wat een plaatje! Bij deze moderne tussenwoning uit 2020 is werkelijk over ieder detail nagedacht. Van de prachtige houten visgraatvloer en de stijlvolle keuken tot de smaakvolle badkamer en de gezellig aangelegde achtertuin: hier klopt het totaalplaatje. Tel daar drie slaapkamers, een royale walk-in closet, twaalf zonnepanelen en maar liefst twee eigen parkeerplaatsen bij op en je begrijpt waarom wij zo enthousiast zijn! Ook de ligging is ideaal. Binnen vijf minuten wandelen sta je midden in het centrum, terwijl je de auto eenvoudig parkeert op het afgesloten parkeerterrein achter de woning. Daarnaast is de woning volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp en vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping. Hier woon je helemaal klaar voor de toekomst! Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel die bezichtiging in!

Binnenkomen & Verwonderen

Via de voordeur komen we binnen in de hal met de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, de toiletruimte en de prachtige, volledig glazen deur naar het woongedeelte. Zelfs de toiletruimte is een feestje om te zien! De groene metrotegels, de bijzondere vloertegels en het stijlvolle wastafelmeubel vormen samen een verrassend geheel.

Wonen & Genieten

Wat een fijne sfeer hangt hier! De prachtige houten visgraatvloer, strak afgewerkte wanden en royale lichtinval zorgen voor een warme, moderne uitstraling. Aan de achterzijde is alle ruimte voor een comfortabele zithoek waar je na een lange werkdag heerlijk neerploft op de bank. De karakteristieke zwarte deur met glas is een echte blikvanger en vormt een mooie verbinding met buiten. Ook is er aan de achterzijde een praktisch halletje waar je gemakkelijk jassen en schoenen kwijt kunt. De trapkast biedt bovendien de nodige extra bergruimte. De donkere plavuizenvloer ter hoogte van de keuken en eethoek vormt een mooi contrast met de houten visgraatvloer. Hierdoor krijgen het zit- en eetgedeelte ieder hun eigen karakter, terwijl het ruimtelijke en open gevoel behouden blijft. De gezellige eethoek met zitbank tegen de wand nodigt uit tot lange avonden tafelen, uitgebreid ontbijten op zondag en borrelen met vrienden.

Koken & Tafelen

Een keuken met karakter! De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een parallelopstelling. De combinatie van donkere, houtlook greeploze fronten, een donker betonnen werkblad en kleine vierkante groene tegeltjes geeft de keuken een eigentijdse en luxe uitstraling. Aan de tegenoverliggende zijde vinden we een fraaie groene kastenwand en een aparte koffiecorner. Dé plek om de dag te beginnen met een heerlijke cappuccino! Uiteraard is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de moderne badkamer. De royale master bedroom aan de achterzijde is er eentje waar je blij van wordt. Met een eigen ruime walk-in closet haal je hier dat heerlijke hotelgevoel gewoon in huis! Liever een extra slaapkamer? Door het plaatsen van een tussenwand en een toegangsdeur vanuit de overloop is hier mogelijk een vierde slaapkamer te realiseren. De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als gezellige kinderkamer. Ook deze kamer is, net als de rest van de verdieping, keurig afgewerkt met strakke wanden en een mooie laminaatvloer. De badkamer sluit perfect aan bij de stijlvolle uitstraling van de woning. De combinatie van gestucte wanden, vierkante tegels in verschillende blauwtinten en warme houtaccenten zorgt voor een bijzonder sfeervol geheel. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een toilet en een prachtig houten wastafelmeubel met donker blad, twee witte waskommen en ingebouwde kranen. Een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen én af te sluiten.

Vervolg

Nog meer ruimte!

Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Op de overloop is praktische bergruimte aanwezig onder de schuine kap. Daarnaast is er een aparte berging met ruimte voor de wasmachine en droger. De derde slaapkamer is eveneens keurig afgewerkt met strakke wanden en een nette laminaatvloer. Dankzij de twee dakramen is het hier heerlijk licht. Een fijne slaapkamer, logeerkamer of misschien wel jouw ideale thuiswerkplek?

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Ook buiten is het genieten geblazen! De achtertuin is met veel gevoel voor sfeer aangelegd. De combinatie van bestrating, een stukje gazon, groene plantenborders en houten palen met klimplanten zorgt voor een speels en gezellig geheel. Met twee terrassen is er volop ruimte om een fijne loungeplek en een gezellige eethoek te creëren. Zie je het al voor je? Een kop koffie in de buitenlucht, een goed boek op het terras of op een zomerse avond gezellig barbecueën met vrienden. Achter in de tuin bevindt zich een houten berging en uiteraard beschikt de tuin over een achterom. Extra fijn: op het met een slagboom afgesloten parkeerterrein achter de woning beschik je over maar liefst twee eigen parkeerplaatsen. Voor dit parkeerterrein is een aparte Vereniging van Eigenaars opgericht, waarvoor de maandelijkse bijdrage circa € 45,- bedraagt. Nooit meer zoeken naar een plekje!

Centraal & Toekomstgericht Wonen

Wonen op slechts vijf minuten lopen van het centrum, met alle gezelligheid en voorzieningen binnen handbereik. En dat in een moderne, volledig gasloze woning uit 2020! Dankzij de warmtepomp, twaalf zonnepanelen en comfortabele vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping komen comfort en duurzaamheid hier prachtig samen.

Een woning waar je niet eerst hoeft te klussen, maar direct kunt beginnen met genieten. Verhuisdozen uitpakken, meubels neerzetten en wonen maar!

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













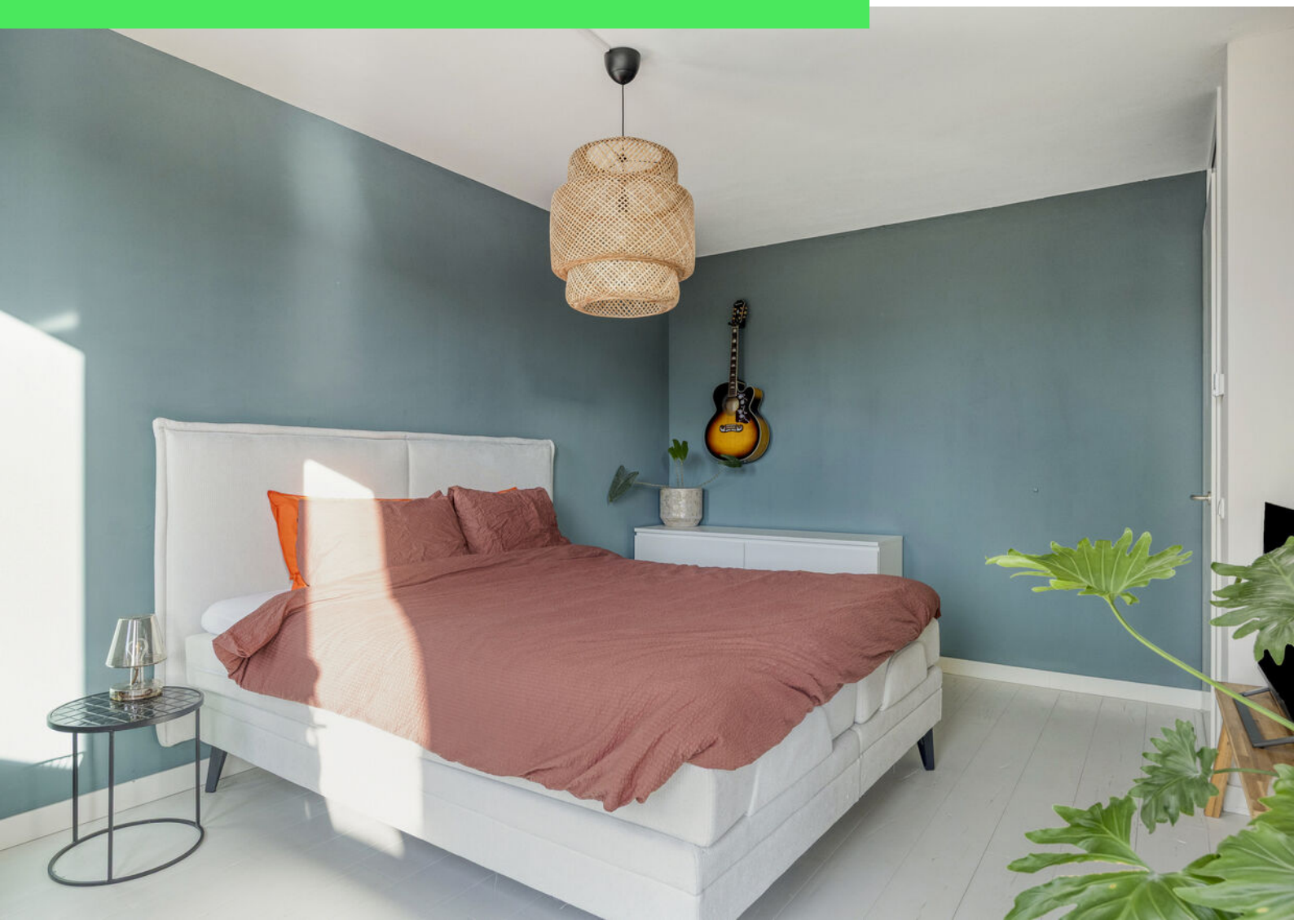




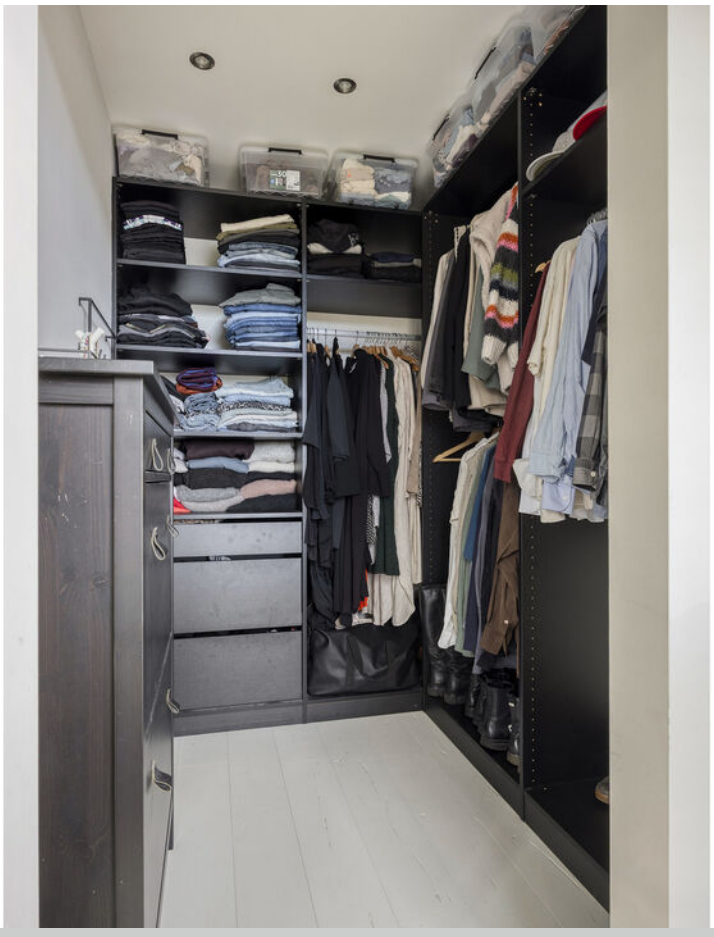



PHILIPS
SIEMENS



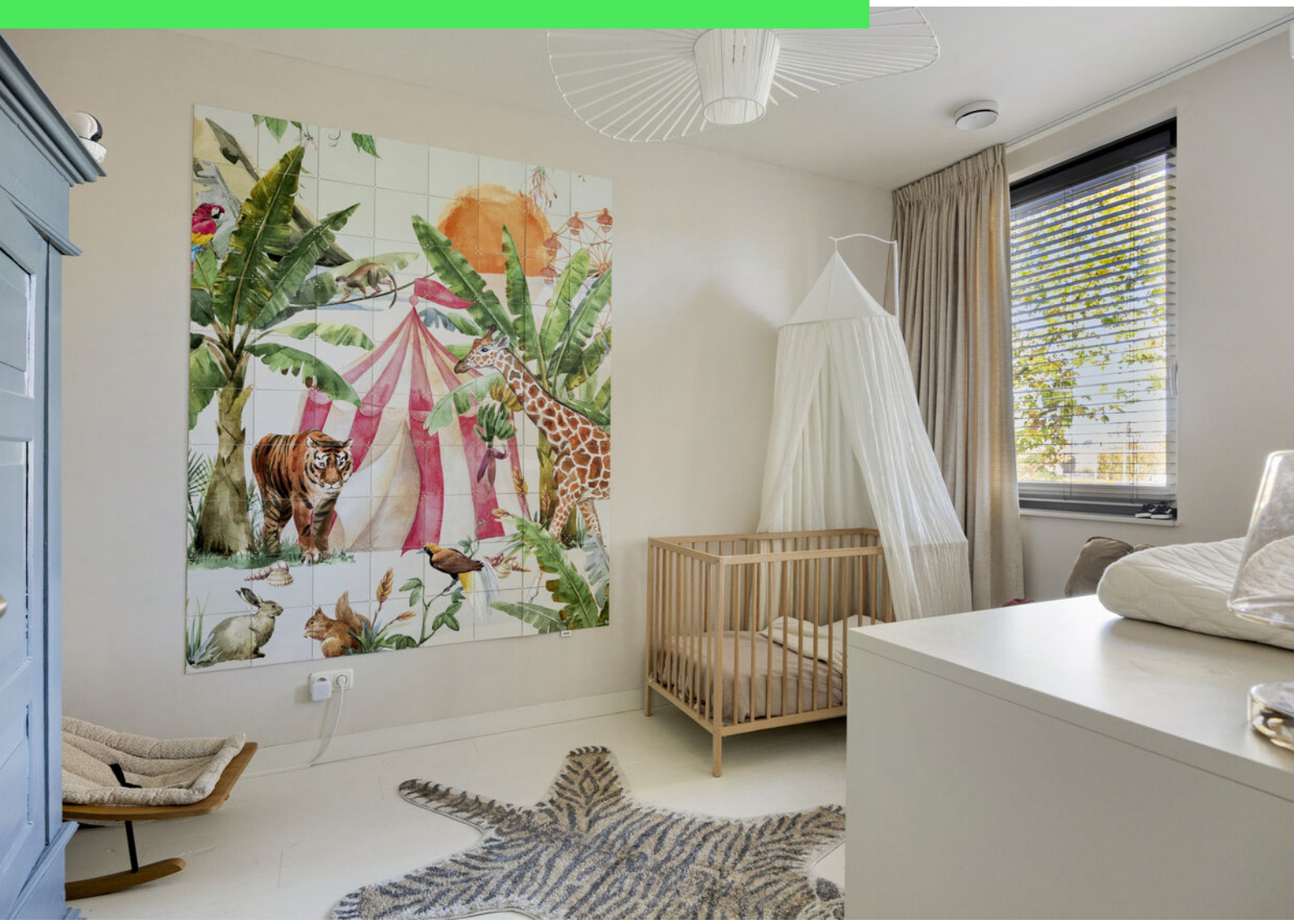













MAJOOR
KLETS











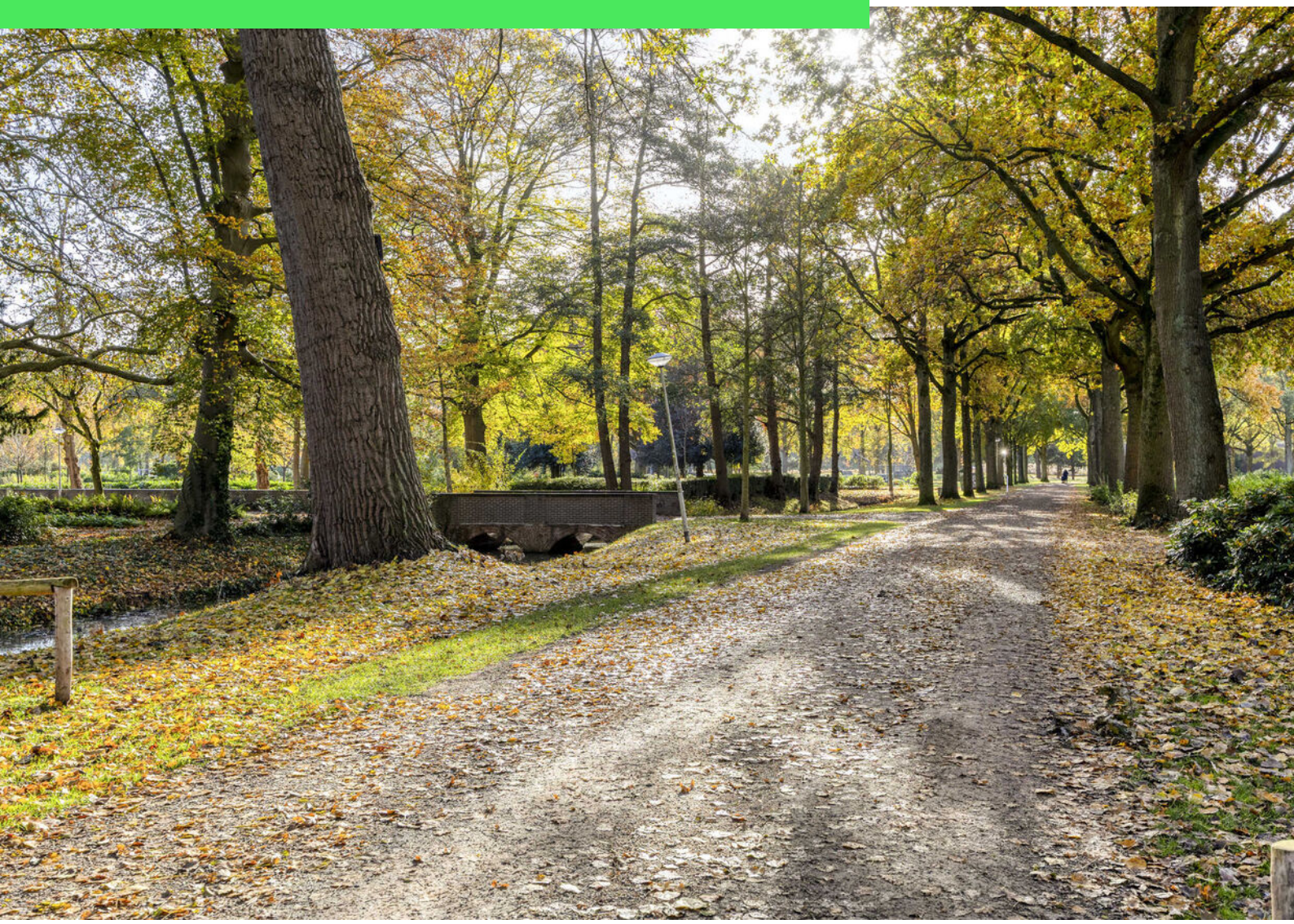






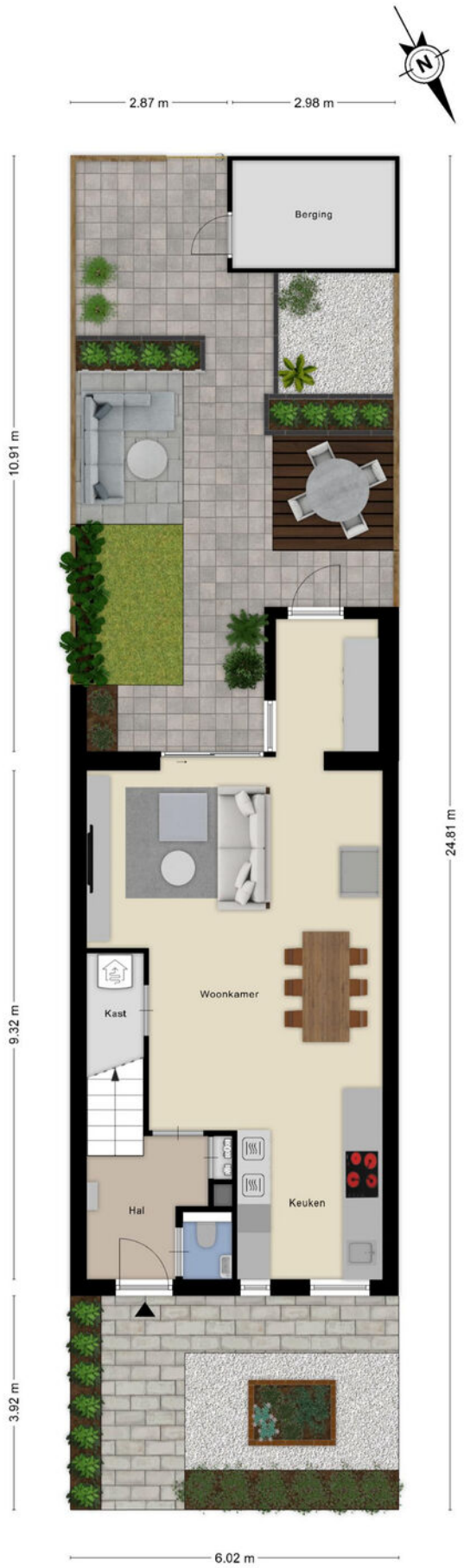








Plattegrond



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

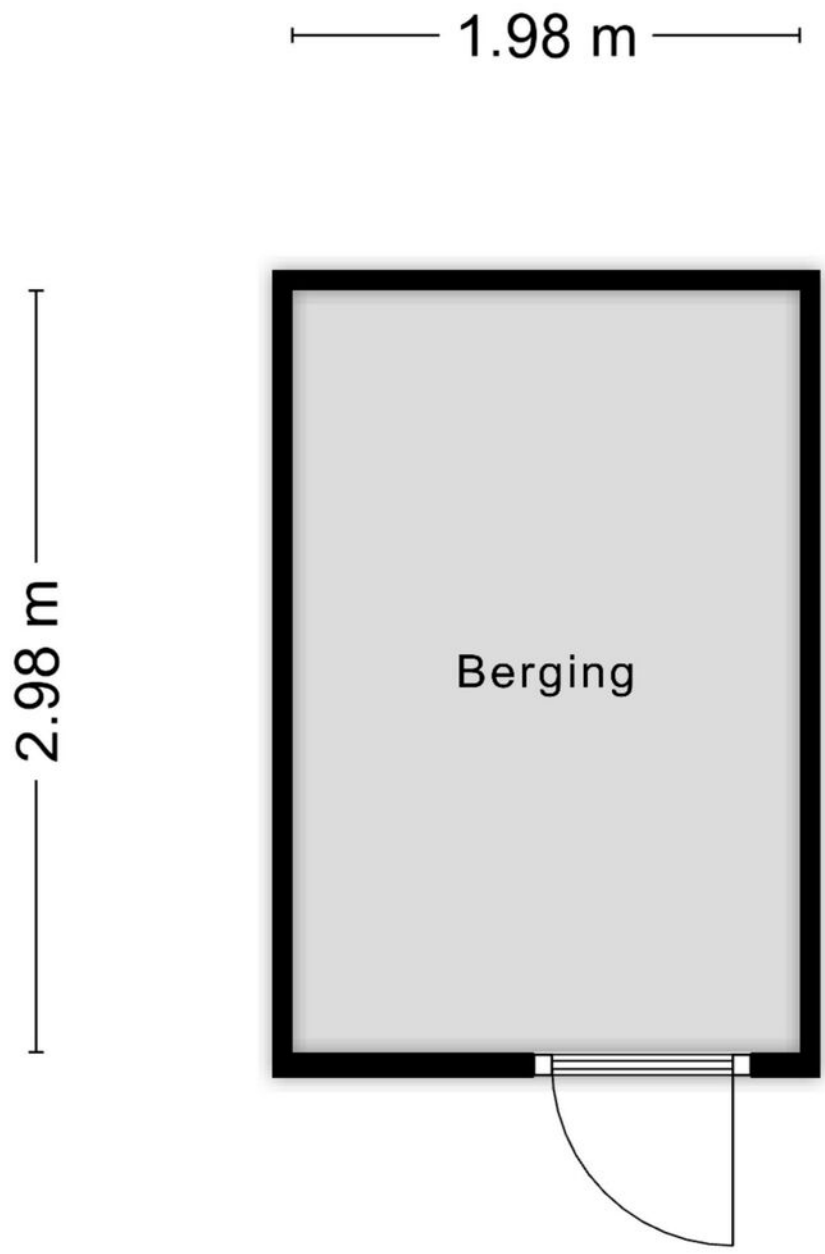
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

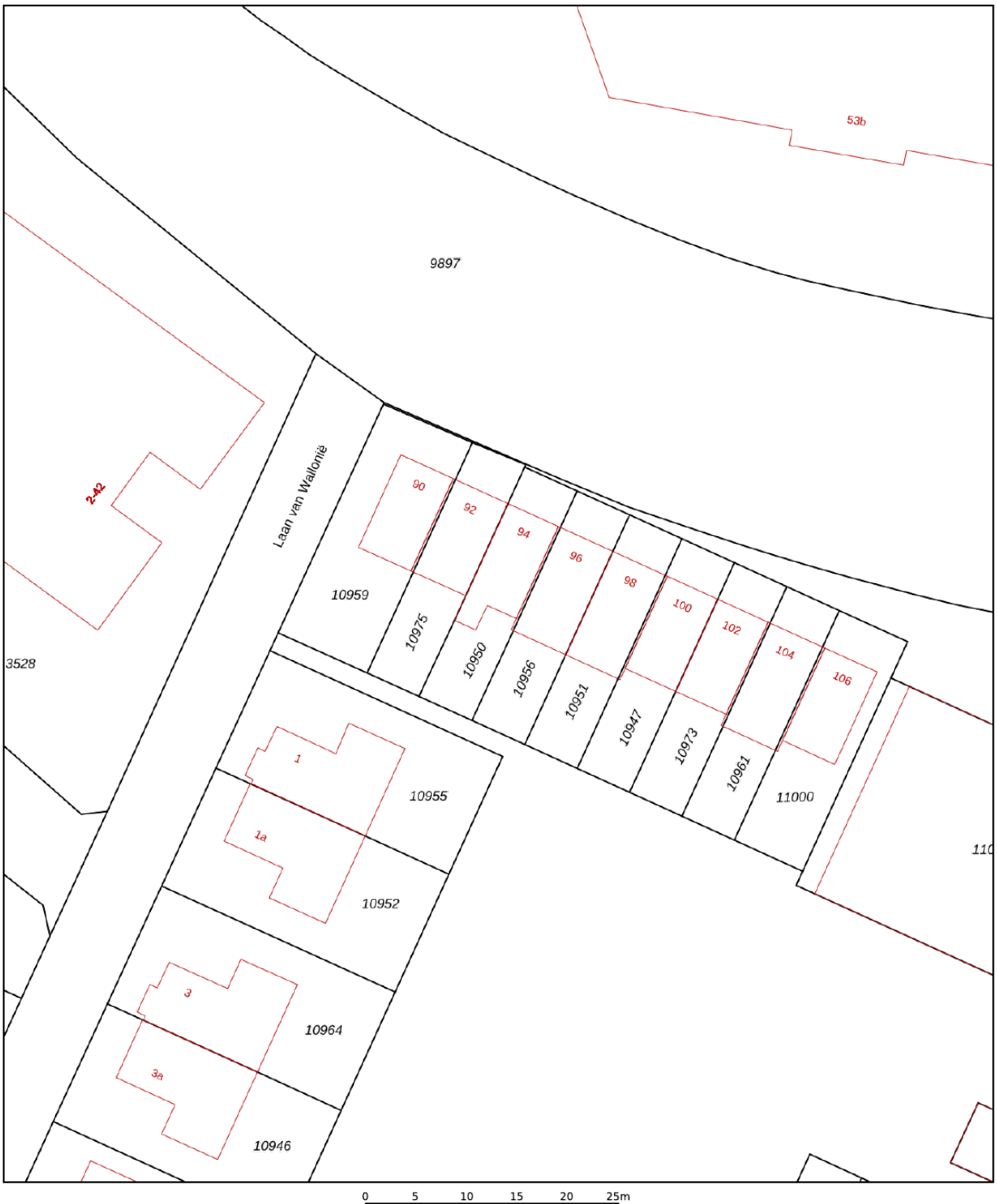
© Zibber www.zibber.nl

Aantekeningen

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laan van Belgie 94



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

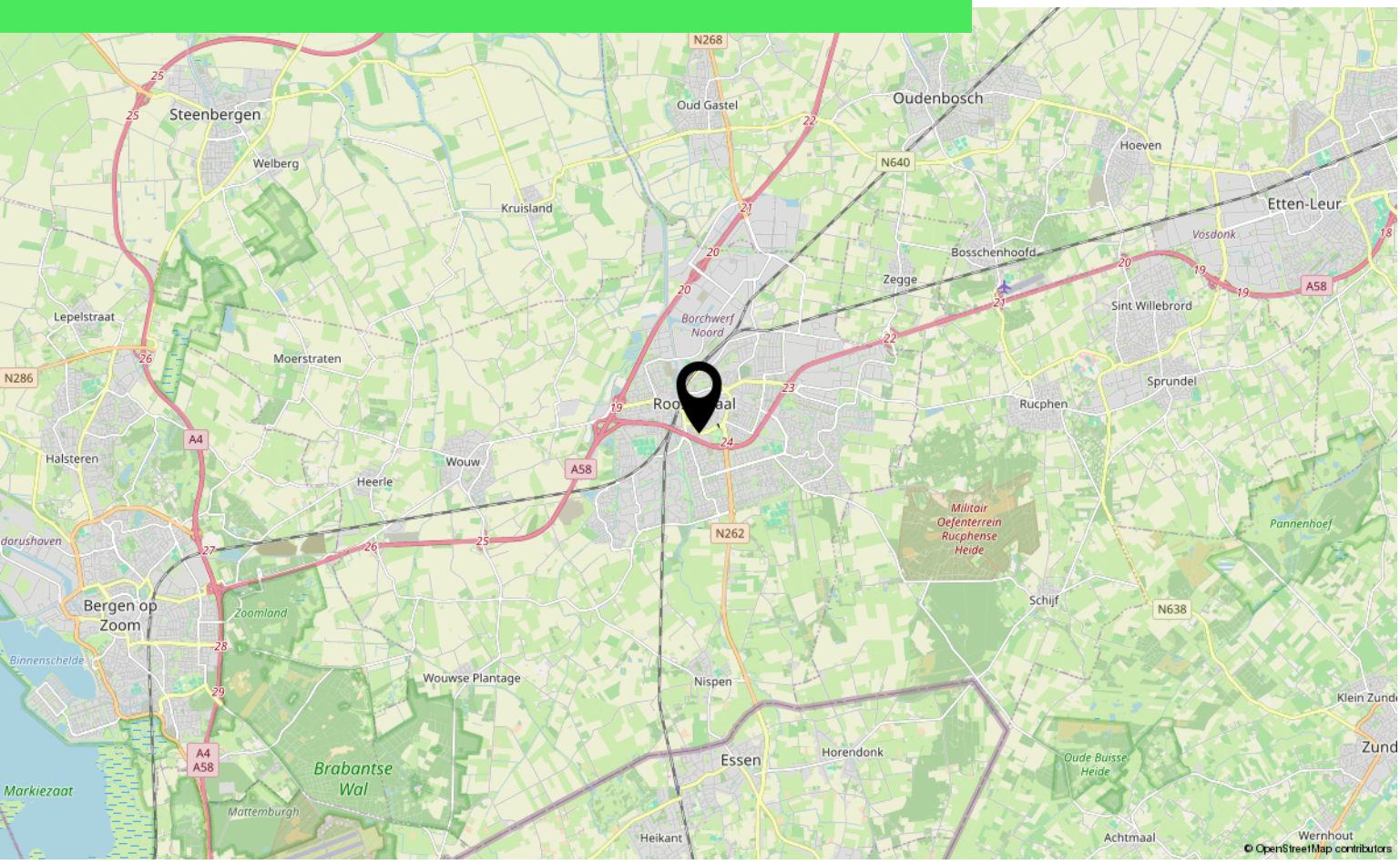
Schaal 1: 500

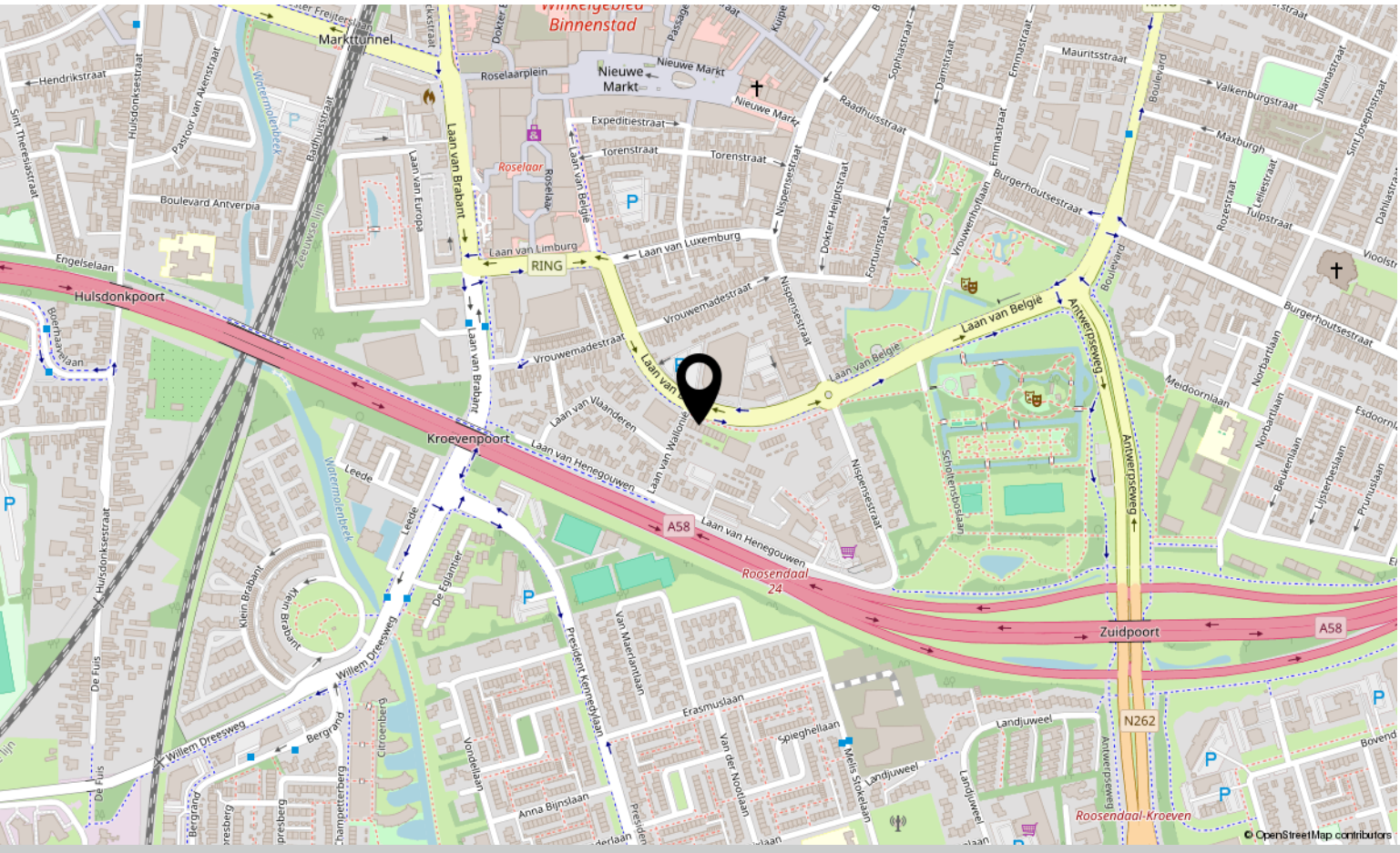
Kadastrale gemeente	Roosendaal en Nispen
Sectie	D
Perceel	10950

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