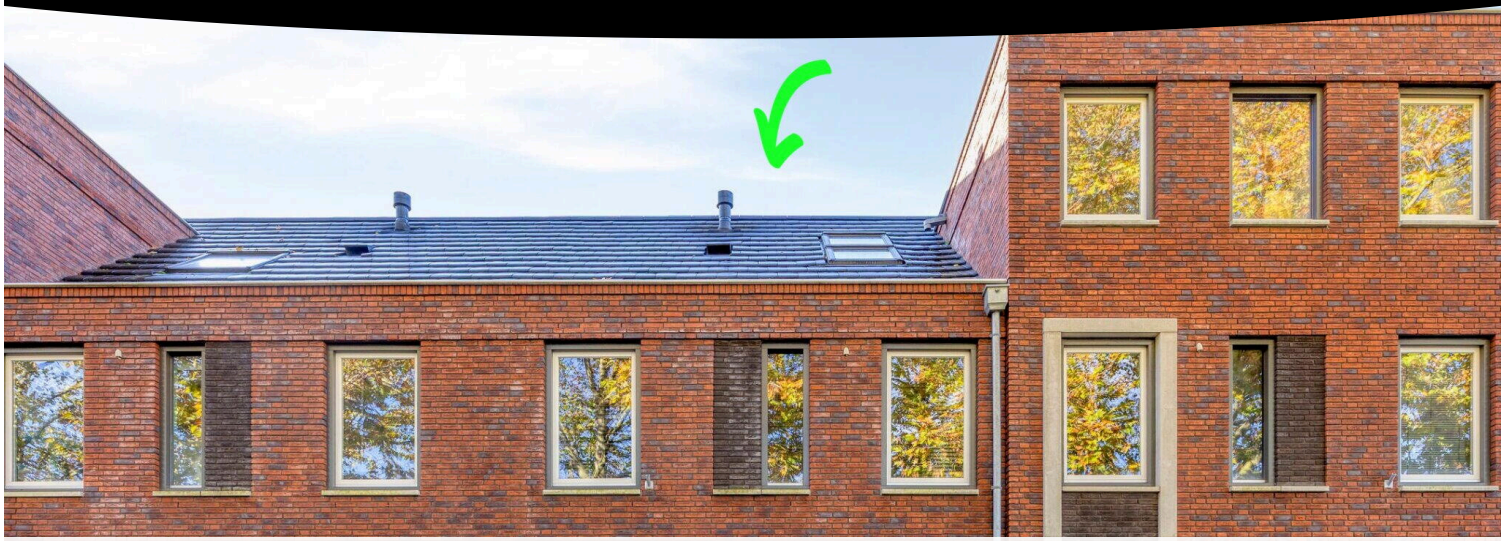
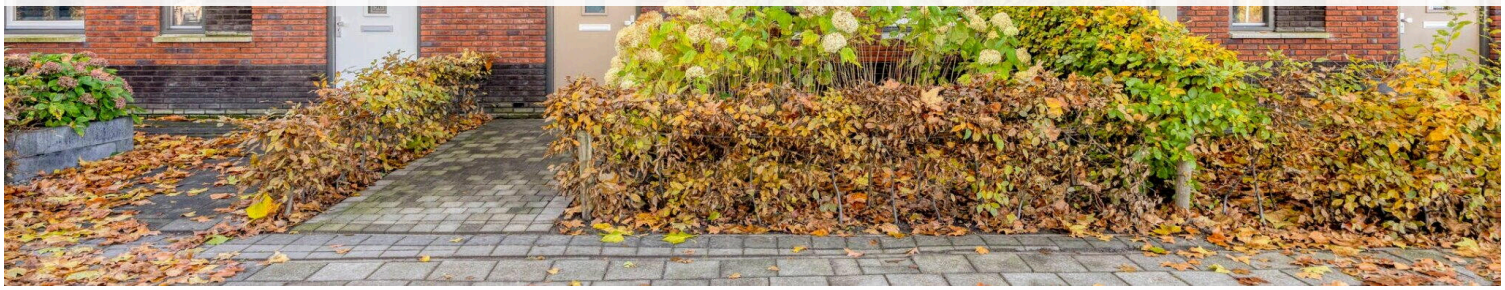
Roosendaal

Laan van België 94 | **Vraagprijs € 495.000 k.k.**



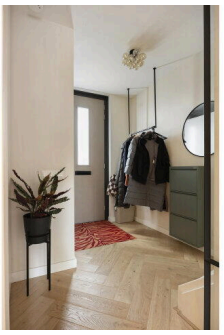
BESCHIKBAAR

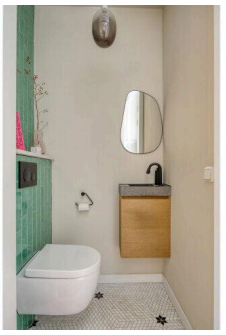
WWW.LAANVANBELGIE94.NL











Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2020
Woonoppervlakte:	133 m²
Perceeloppervlakte:	142 m²
Inhoud:	470 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.laanvanbelgie94.nl

Omschrijving

Laan van België 94, 4701 CL Roosendaal

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 Belgisch hardsteen 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 parketvloer. 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.

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 parketvloer. 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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 495.000 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:	133 m²
Perceeloppervlakte:	142 m²
Inhoud:	470 m³
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

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

Energie

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

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Tuin:	Achtertuin,voortuin

Bergruimte

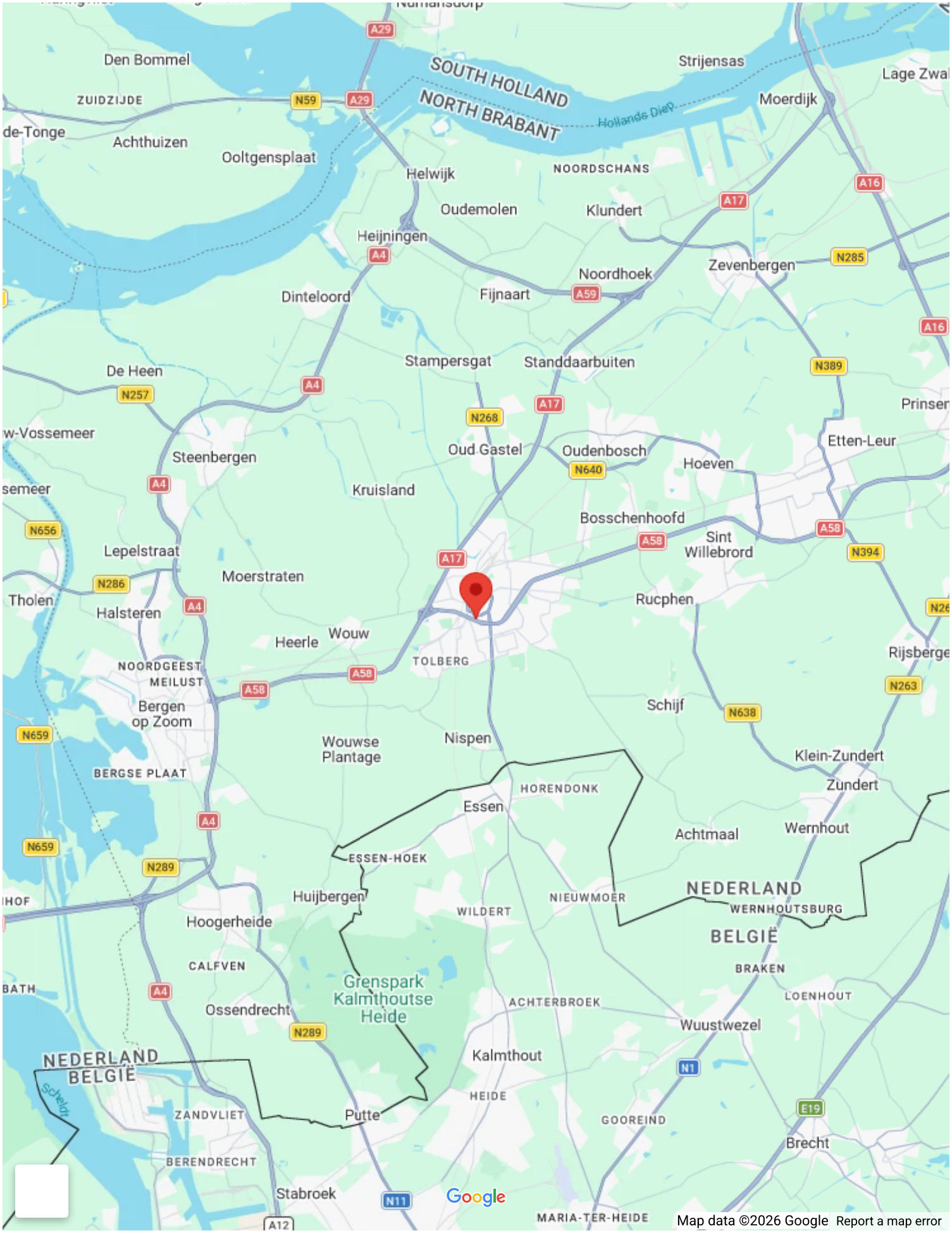
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op afgesloten terrein

Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart

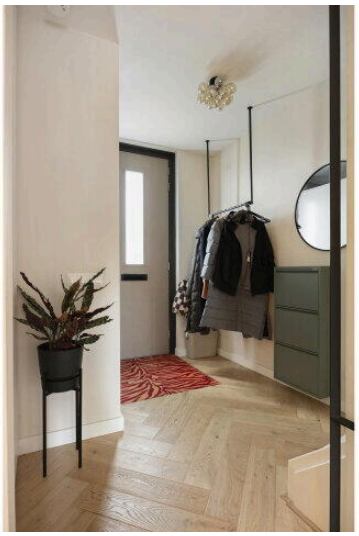
Op de kaart


Den Bommel
ZUIDZIJDE
de-Tonge
Achthuizen
Ooltgensplaat
SOUTH HOLLAND
NORTH BRABANT
Hollands Diep
Strijensas
Moerdijk
Lage Zwa
Helwijk
NOORDSCHANS
Oudemolen
Klundert
Heijningen
Noordhoek
Zevenbergen
Dinteloord
Fijnaart
Stampersgat
Standdaarbuiten
De Heen
Prinsen
w-Vossemeer
Steenbergen
Oud Gastel
Oudenbosch
Etten-Leur
Hoeven
semeer
Kruisland
Bosschenhoofd
Sint Willebrord
Lepelstraat
Moerstraten
Tholen
Halsteren
Rucphen
Heerle
Wouw
TOLBERG
Rijsberge
NOORDGEEST
MEILUST
Bergen op Zoom
Schijf
Wouwse Plantage
Nispen
Klein-Zundert
BERGSE PLAAT
HORENDONK
Essen
Zundert
Achtmaal
Wernhout
ESSEN-HOEK
NEDERLAND
Huijbergen
NIEUWMOER
WILDERT
WERNHOUTSBURG
Hoogerheide
BELGIË
CALFVEN
BRAKEN
Grenspark Kalmthoutse Heide
ACHTERBROEK
LOENHOUT
Ossendrecht
Wuustwezel
Kalmthout
NEDERLAND
BELGIË
HEIDE
ZANDVLIET
Putte
GOOREIND
Brecht
BERENDRECHT
Stabroek
MARIA-TER-HEIDE
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error



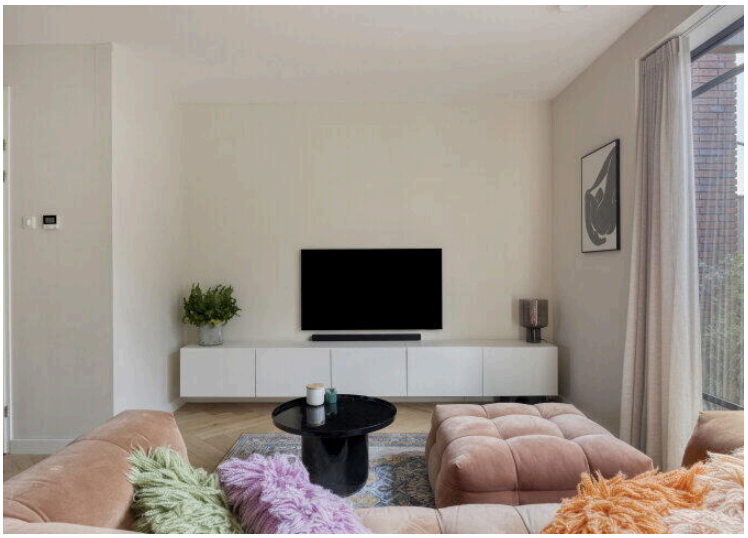


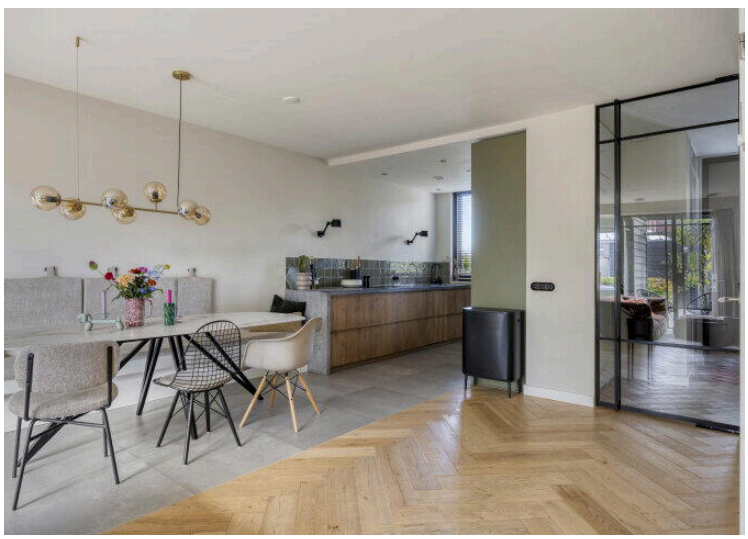




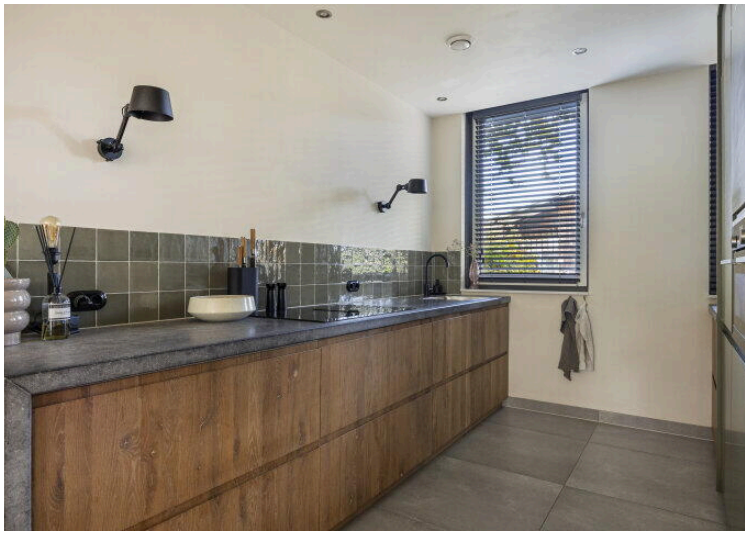




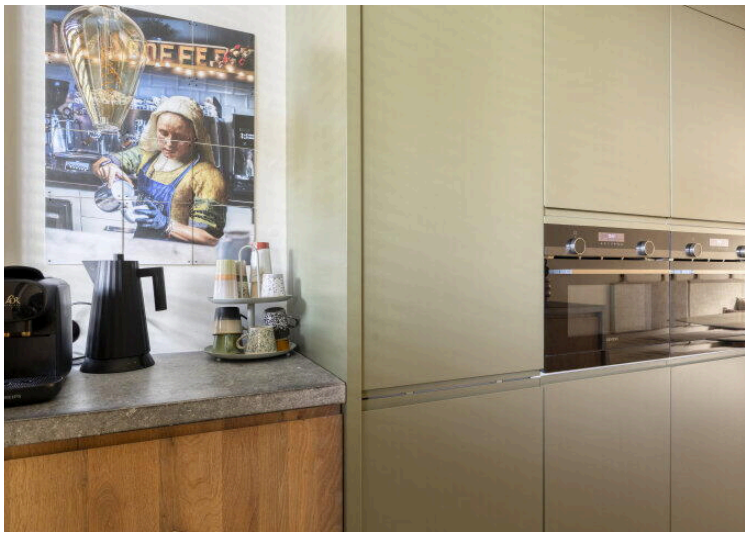


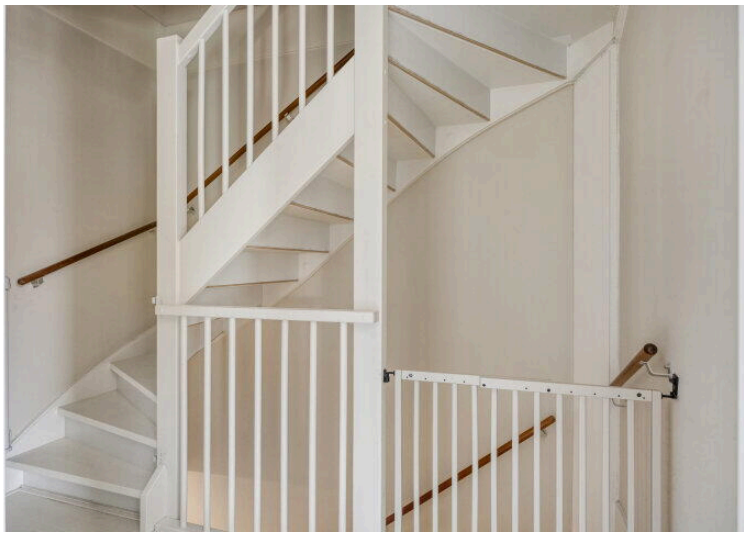




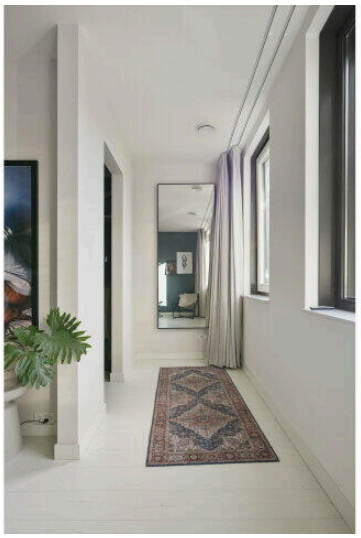


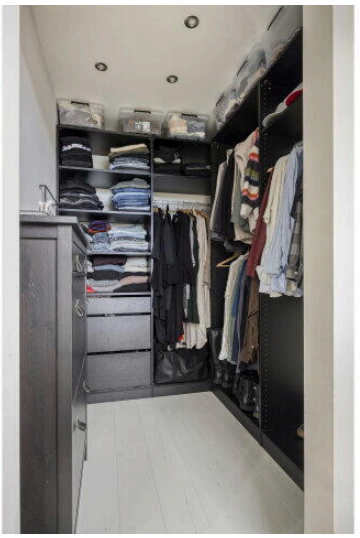


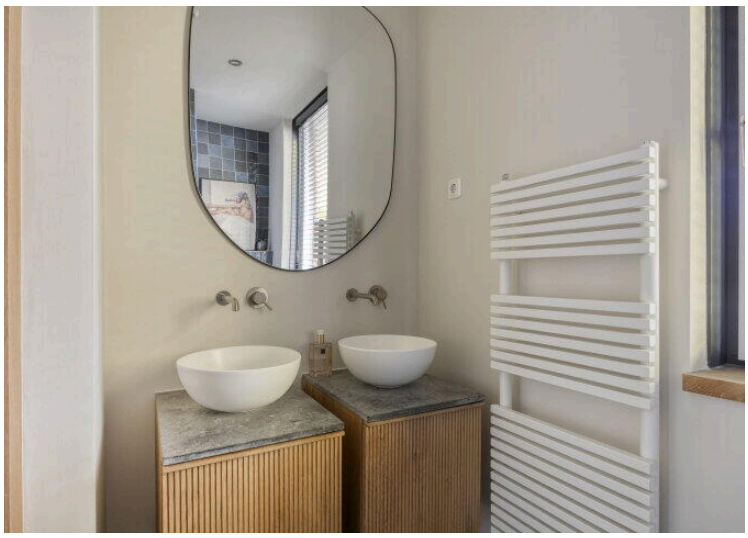


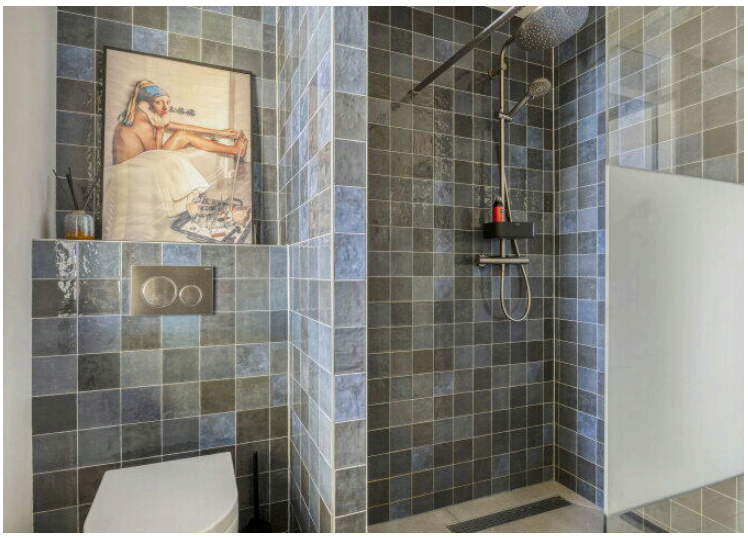




























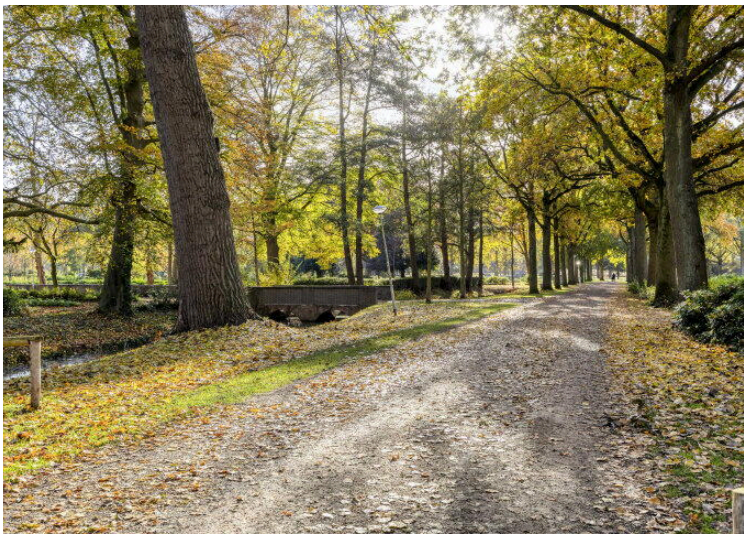










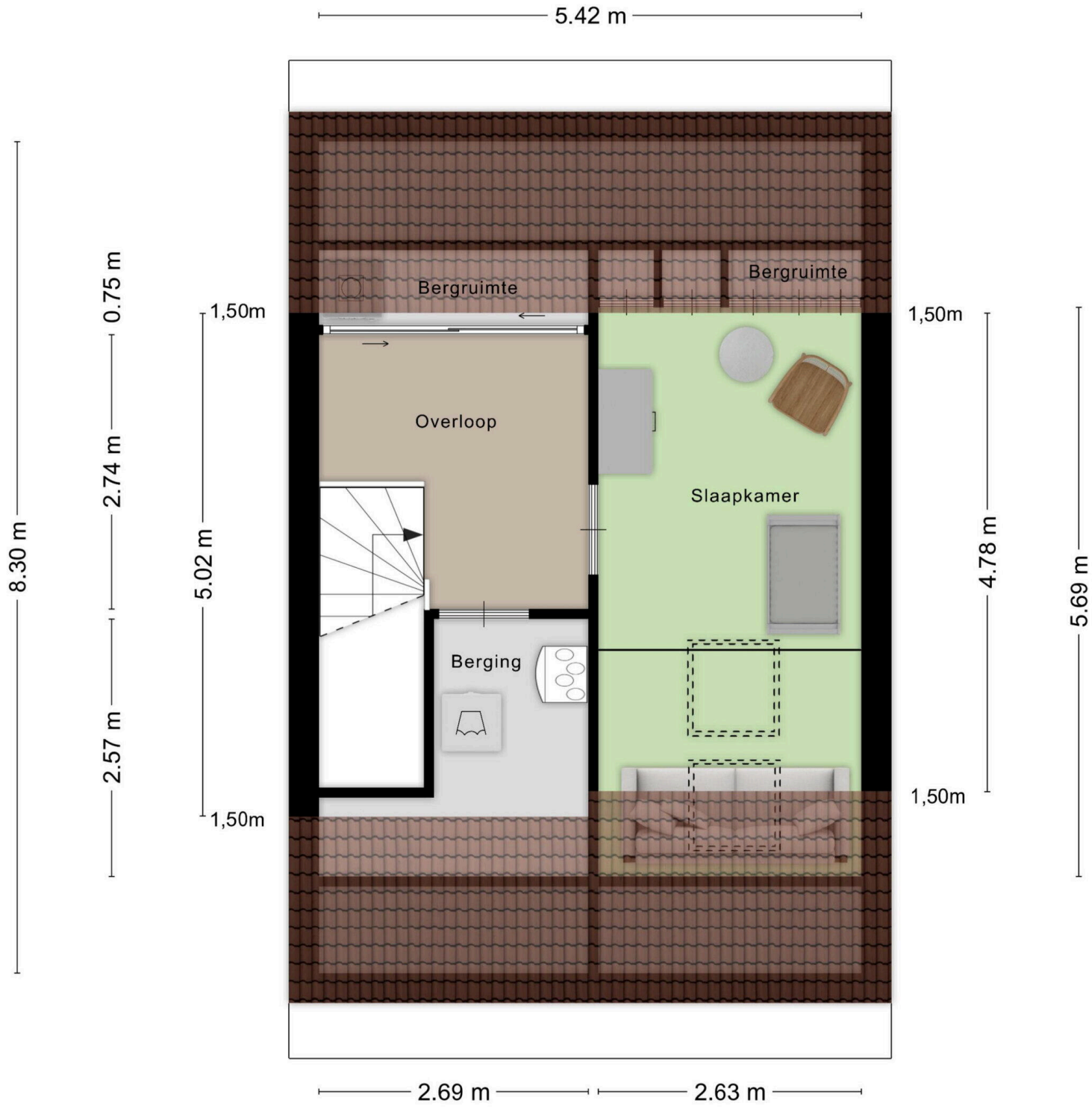




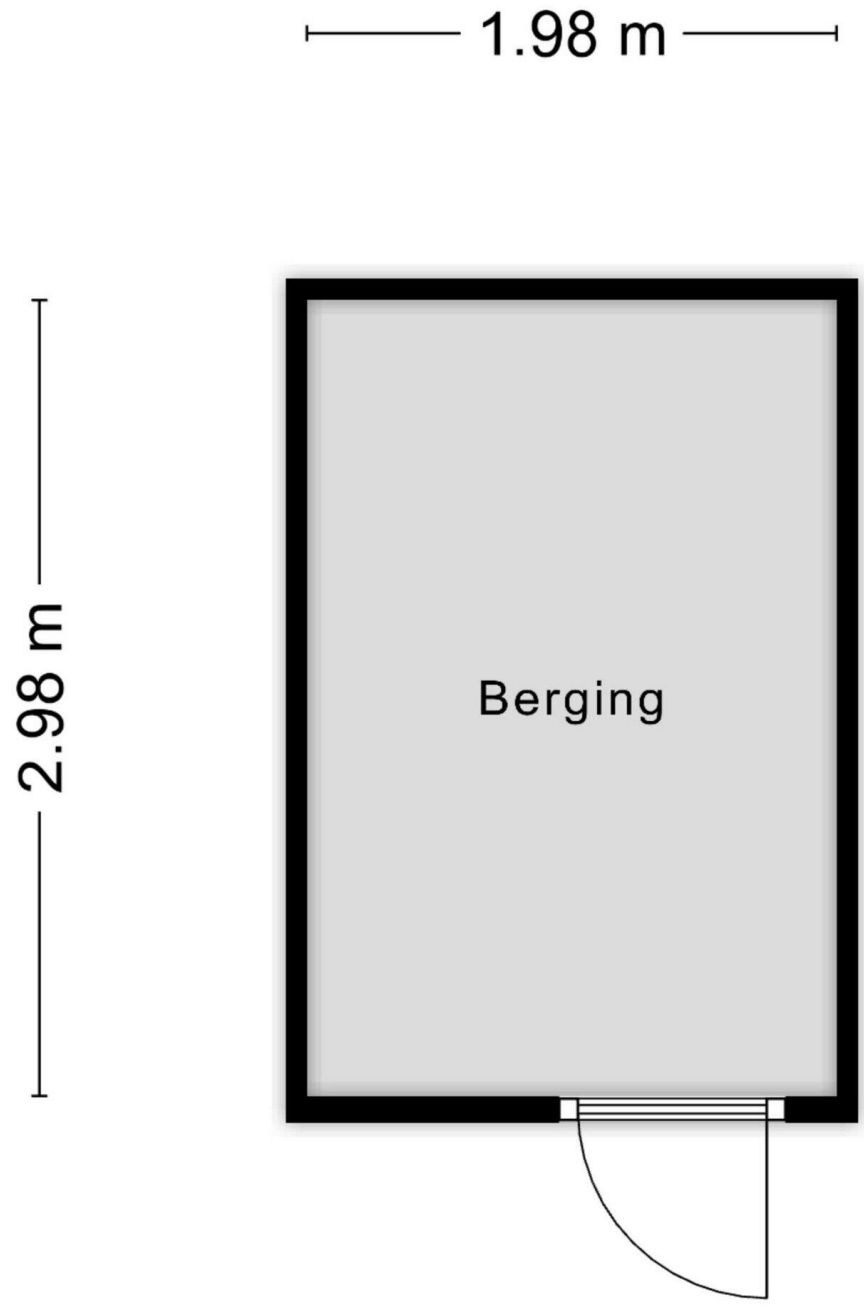
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Laan van België 94

www.laanvanbelgie94.nl



C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl
0165 - 201 091

Scan Mij!