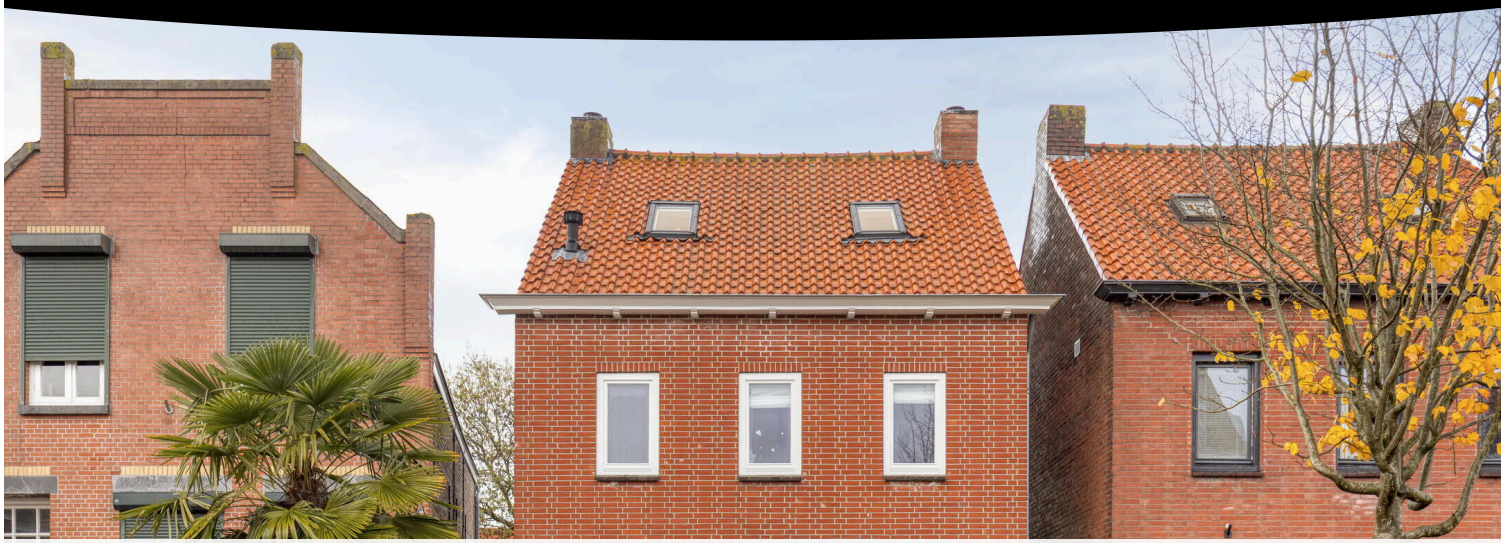
Roosendaal

Van Gilselaan 21 | **Vraagprijs € 495.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.VANGILSELAAN21.NL









Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1937
Woonoppervlakte:	132 m²
Perceeloppervlakte:	283 m²
Inhoud:	466 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.vangilselaan21.nl

Omschrijving

Van Gilselaan 21, 4702 GH Roosendaal

Soms stap je een woning binnen waar alles direct goed voelt. Deze karaktervolle vrijstaande woning aan de Van Gilselaan 21 in Roosendaal is daar een mooi voorbeeld van. Sfeervolle details zoals de erker met glas-in-loodramen, de prachtige houten visgraatvloer en de gezellige haard gaan hier hand in hand met modern wooncomfort. Met een royale woonkamer, een moderne woonkeuken met barretje, drie ruime slaapkamers, een stijlvolle badkamer én een heerlijke diepe achtertuin met overkapping is dit een woning waar je volop kunt genieten van het dagelijks leven. Ook aan de verduurzaming is gedacht: de woning is de afgelopen jaren opnieuw geïsoleerd en beschikt daardoor over energielabel C. Zie jij jezelf hier al helemaal wonen? Plan dan snel die bezichtiging in!

Entree
Via de onderhoudsvriendelijke voortuin bereiken we de voordeur van de woning. Bij binnenkomst valt direct de karaktervolle zwart-witvloer met patroon op, die de entree een sfeervolle uitstraling geeft. De langgerekte hal biedt voldoende ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot de trapkast met wasmachineaansluiting, de trapopgang naar de eerste verdieping, het toilet en de woonkamer. De toiletruimte is netjes afgewerkt met een donkere tegelvloer, witte wanden, twee houten wandplankjes en een fonteintje.

Wonen & Koken
Wat een heerlijke plek om thuis te komen! Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het gezellige zitgedeelte, waar de erker met glas-in-loodramen direct in het oog springt. De fijne lichtinval zorgt samen met de prachtige houten visgraatvloer voor een warme en uitnodigende sfeer. Hier is alle ruimte voor een comfortabele bank en een gezellige televisiehoek. Verderop in de woonkamer zorgt de haard voor extra sfeer. Een ideale plek om een tweede, knus zithoekje te creëren waar je tijdens de koudere dagen heerlijk kunt ontspannen. De openslaande tuindeuren verbinden het binnen- en buitenleven op een fijne manier met elkaar. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de lichte woonkeuken. Deze is uitgevoerd in een praktische U-opstelling met frisse, witte greeploze fronten en een lichtgrijs werkblad. De keuken beschikt over een kookplaat, afzuigkap en een vrijstaande koelkast. Het gezellige barretje met twee barkrukken nodigt uit om tijdens het koken alvast aan te schuiven voor een drankje of een goed gesprek. Aansluitend bevindt zich de eethoek, waar met gemak een zespersoonstafel geplaatst kan worden. Van uitgebreid ontbijten op zondagochtend tot gezellig natafelen met vrienden en familie, hier is alle ruimte om samen te genieten. De prettige lichtinval en de twee deuren naar de achtertuin maken deze woonkeuken tot een heerlijke plek om te verblijven.

Slapen, Dromen & Douchen
Via de trap bereiken we de ruime overloop van de eerste verdieping, waar zelfs nog voldoende plek is voor een extra kast. Vanuit hier heb je toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. Beide slaapkamers zijn momenteel ingericht als gezellige kinderkamers en beschikken over vaste kastruimte. De fijne afmetingen bieden volop mogelijkheden om de kamers geheel naar eigen wens in te richten. De badkamer heeft dankzij de combinatie van wit en lichtbeige tegelwerk een strakke en tijdloze uitstraling. De ruimte is voorzien van een heerlijk ligbad, een wastafel met meubel en een royale inloopdouche. Een verfrissende douche in de ochtend of juist uitgebreid ontspannen in bad na een lange werkdag? Hier kan het allebei! Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping, waar we direct uitkomen in een verrassend royale open ruimte. Deze

verdieping is momenteel ingericht als sfeervolle master bedroom. De witte wanden in combinatie met de licht houten balken zorgen voor een warme en rustige uitstraling, terwijl de dakkapel en het dakraam voor een prettige lichtinval zorgen. Naast het slaapgedeelte is er voldoende ruimte voor een bureau en bevindt zich hier momenteel ook de wasmachine. Dankzij de royale opzet biedt deze verdieping bovendien de mogelijkheid om de ruimte op te splitsen in twee afzonderlijke kamers, waardoor je eenvoudig een extra slaapkamer kunt realiseren. Een heerlijke, veelzijdige verdieping die je helemaal naar eigen woonwensen kunt indelen!

Tuinieren, Zonnen & Genieten
En dan die achtertuin! Dankzij de royale diepte biedt deze tuin volop mogelijkheden om op verschillende plekken van het buitenleven te genieten. Direct aan de woning bevindt zich een ruim betegeld terras. De zwarte houten gevelafwerking ter hoogte van de keuken geeft het geheel een moderne en stijlvolle uitstraling. Op het terras is voldoende ruimte voor een gezellige buitentafel, een comfortabele loungeset of een fijne speelplek voor de kinderen. Het ruime gazon, het looppad en de plantenborder zorgen voor een mooie afwisseling tussen groen en bestrating. Terwijl de kinderen heerlijk buiten spelen, geniet jij van een kop koffie of een goed boek op het terras. Achter in de tuin bevindt zich een houten berging met aangrenzende overkapping. Met een comfortabele loungeset creëer je hier een heerlijke plek om tot in de late uurtjes te genieten van de lange zomeravonden. Bovendien is de achtertuin via de zijkant van de woning bereikbaar middels een achterom.

Wonen aan de Van Gilselaan
Vrijstaand wonen, karakteristieke details, modern wooncomfort en volop ruimte voor het hele gezin: aan de Van Gilselaan 21 komt het allemaal samen. Een sfeervolle woning waar binnen en buiten elkaar perfect aanvullen en waar alle ruimte is om samen mooie herinneringen te maken.
Kortom, een heerlijk thuis waar je iedere dag opnieuw met plezier de voordeur opent!

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, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1937
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	132 m²
Perceeloppervlakte:	283 m²
Inhoud:	466 m³
Externe bergruimte:	9 m²

Indeling

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

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2017 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin

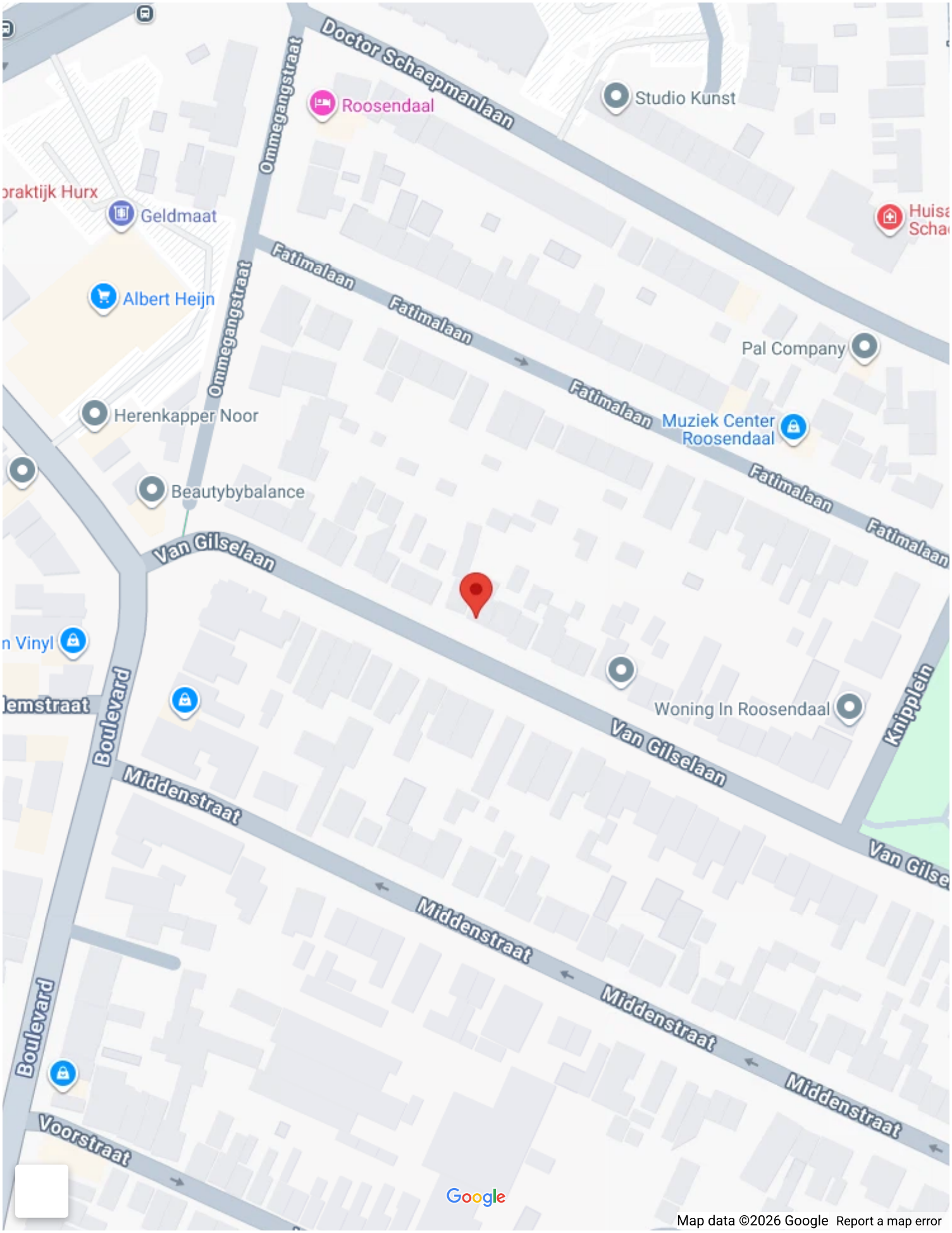
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Doctor Schaepmanlaan
Ommegangstraat
Roosendaal
Studio Kunst
praktijk Hurx
Geldmaat
Albert Heijn
Fatimalaan
Pal Company
Herenkapper Noor
Muziek Center Roosendaal
Beautybybalance
Van Gilselaan
Woning In Roosendaal
Knipplein
Boulevard
Middenstraat
Voorstraat
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart

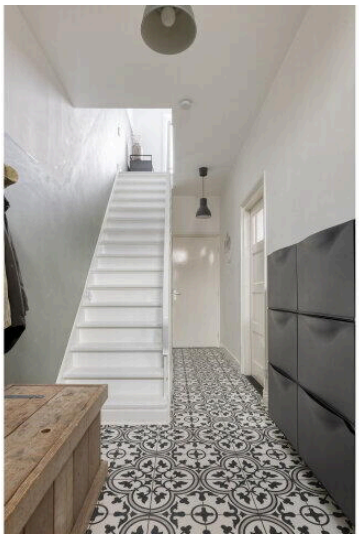

Haringvliet
Tiengemeten
Numansdorp
Den Bommel
SOUTH HOLLAND
NORTH BRABANT
Strijensas
Moerdijk
Lage Zwaluw
ZUIDZIJDE
Tonge
Achthuizen
Ooltgensplaat
Hollands Diep
Helwijk
NOORDSCHANS
Oudemolen
Klundert
Heijningen
Zevenbergen
Noordhoek
Dinteloord
Fijnaart
Stampersgat
Standdaarbuiten
De Heen
Prinsenbe
Vossemeer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



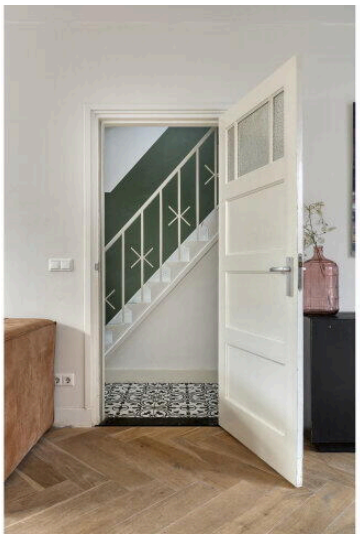










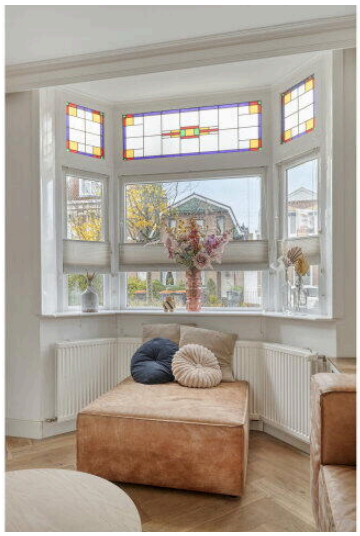




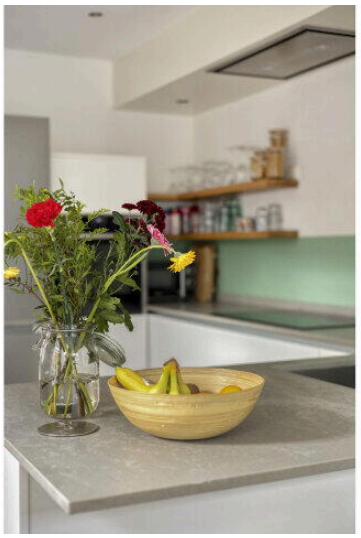
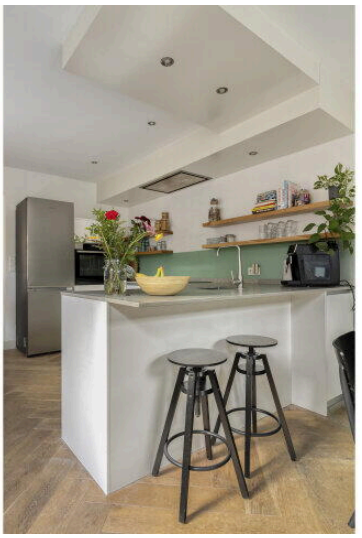
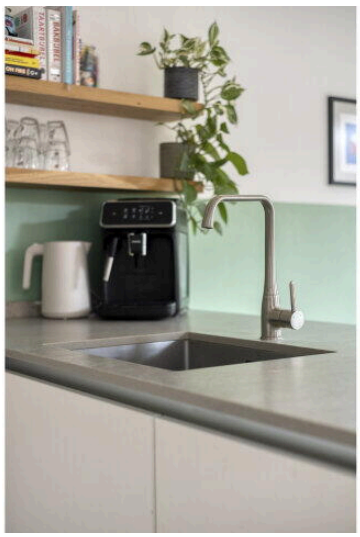
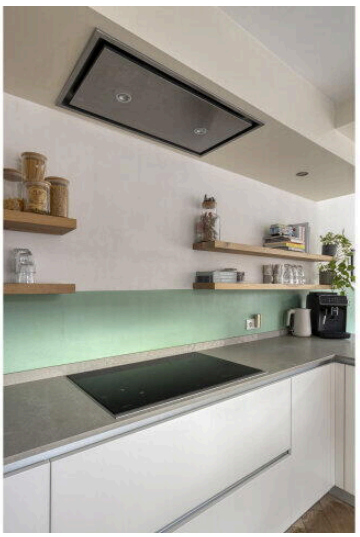




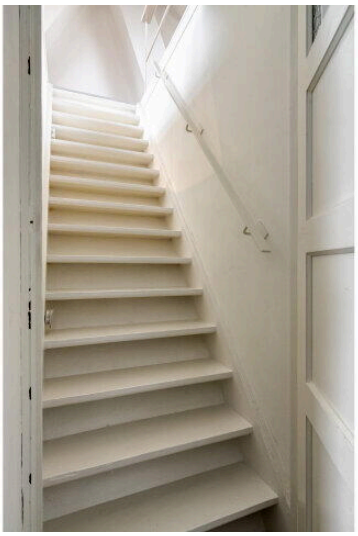
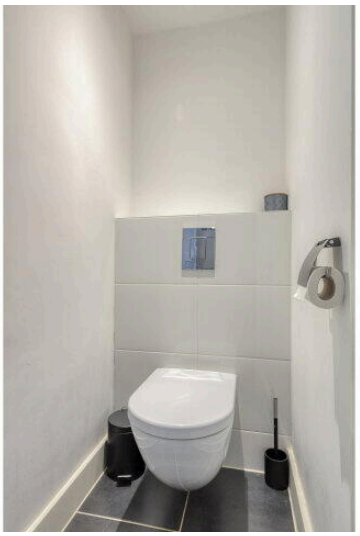
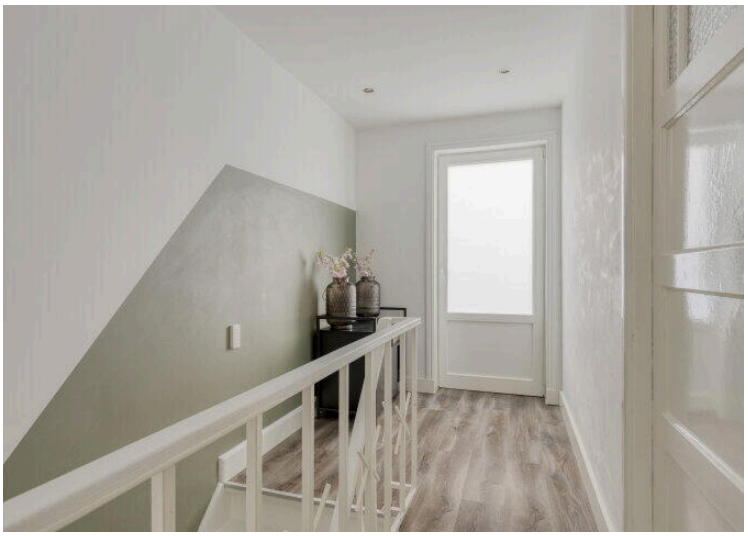
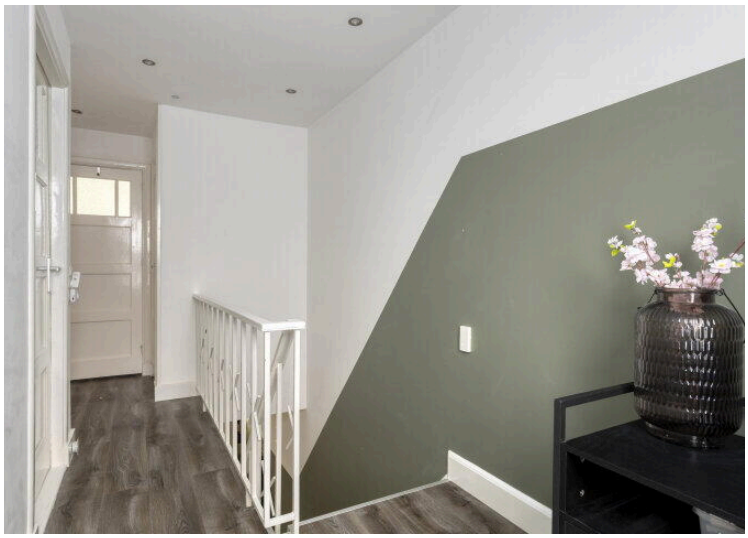


















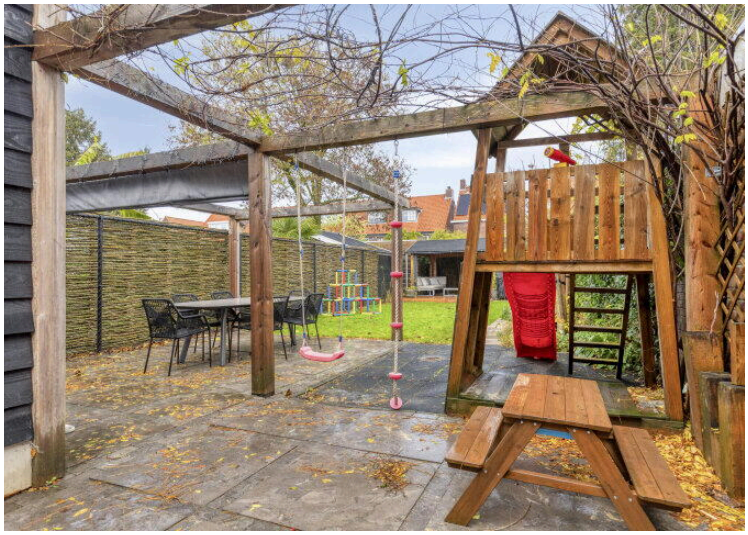























21





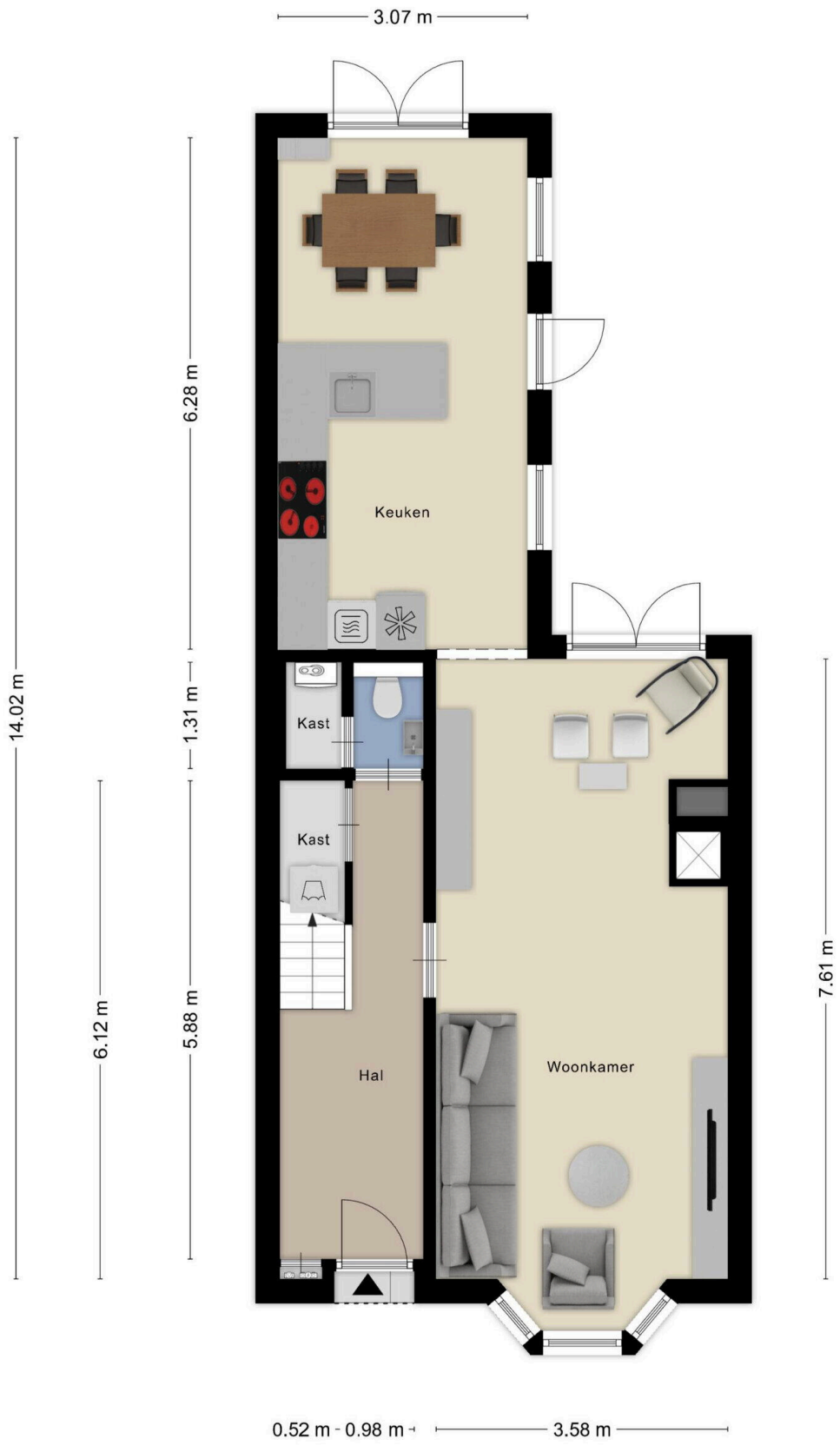








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

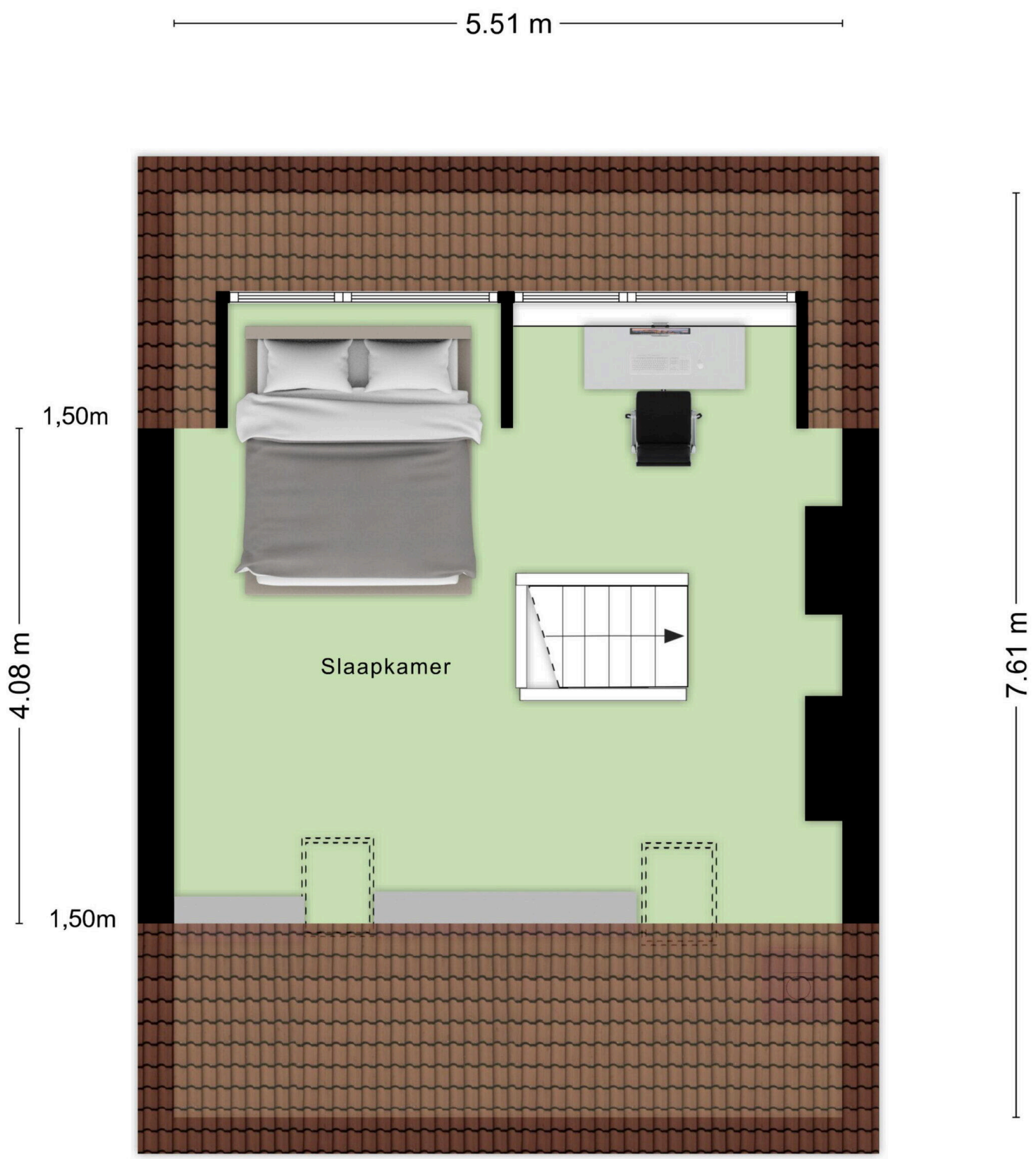


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



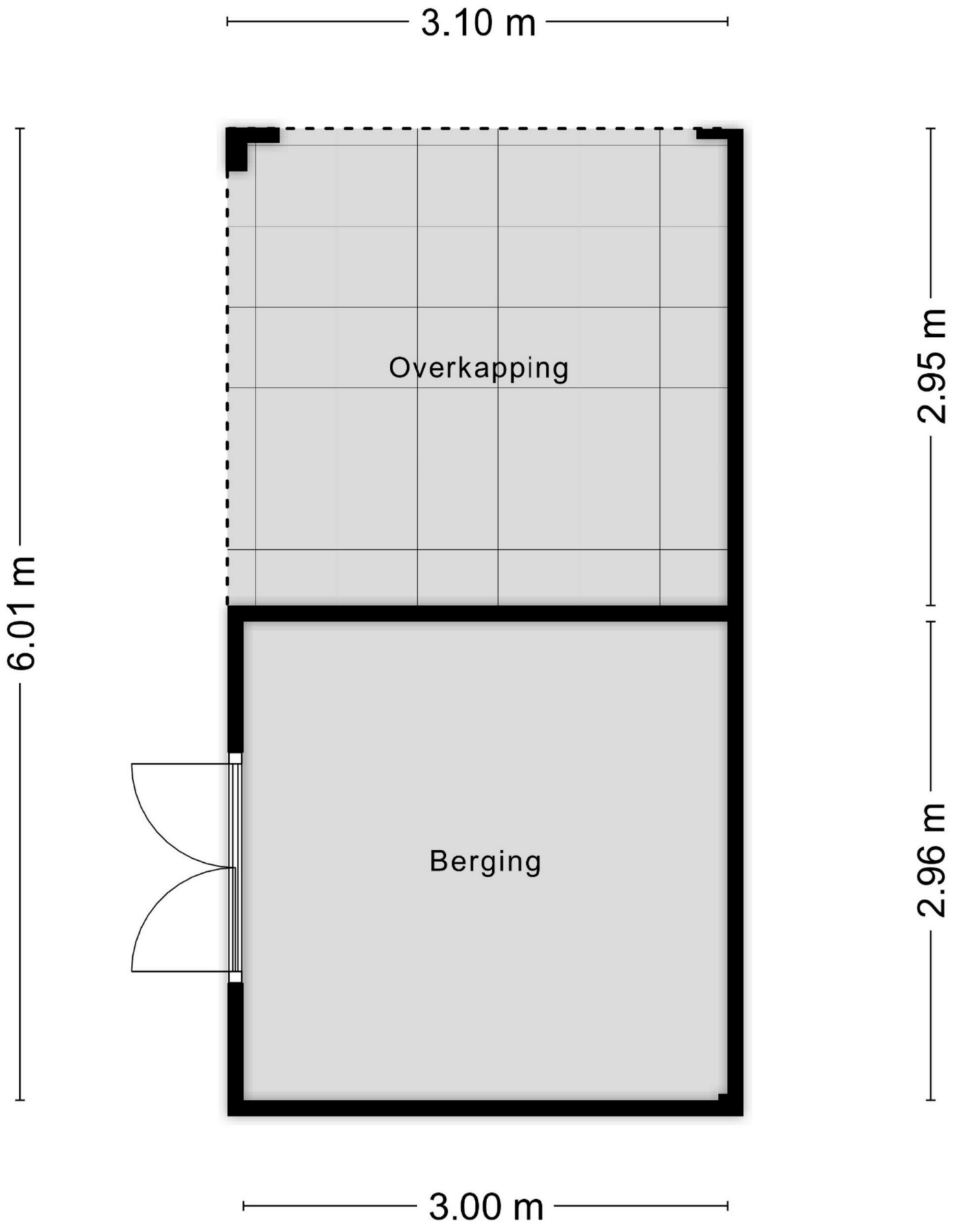
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Van Gilselaan 21

www.vangilselaan21.nl



C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl
0165 - 201 091

Scan Mij!