



# Berkenlaan 5

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 510.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
MAKELAARS

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

185 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

268 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

5 kamers

**Aantal slaapkamers**

4 slaapkamers

**Bouwjaar**

1959

**Energie label**

C



# Omschrijving

**Op een geweldige locatie in de wijk Burgerhout, op slechts 5 minuten fietsen van het bruisende centrum van Roosendaal, ligt deze volledig verbouwde en instapklare woning.** Met een moderne en luxe afwerking, vier slaapkamers en een stijlvolle tuin is dit een droomhuis waar je zó in kunt trekken. Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf!

## Entree – Stijlvol en uitnodigend

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin bereik je de luxe hal. Hier krijg je direct een warm welkom door de visgraatvloer met bies en stijlvolle zwarte elementen. De hal biedt toegang tot een modern toilet met een unieke gouden tegel, de trapopgang naar de eerste verdieping en de living.

## Wonen & Koken – Het hart van de woning

De ruime woonkamer straalt sfeer en luxe uit. Het zitgedeelte aan de voorzijde biedt ruimte voor een heerlijke loungebank. De absolute blikvanger is de open keuken. Deze luxe leefkeuken beschikt over een prachtig kookeiland met barretje, perfect om gezellig aan te borrelen. Daarnaast is de keuken voorzien van alle mogelijke inbouwapparatuur, zoals een kookplaat, combi-oven, oven, vaatwasser, wijnkoelkast en een ingebouwde koffiezetter. De bijkeuken biedt extra gemak met veel kastruimte en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

## Slapen, Dromen & Douchen

De woning heeft in totaal vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. De badkamer is een waar spa-momentje. De ruimte is voorzien van een inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel. De combinatie van donkere tegels en zwarte accenten zorgt voor een moderne en rustige sfeer. Eerste verdieping: Hier vind je de royale master bedroom met een aangrenzende walk-in closet, een droom voor iedere fashionliefhebber. De tweede kamer is ideaal als kinder- of werkkamer. Tweede verdieping: Deze recent opgeplaatste verdieping biedt twee slaapkamers, die nog naar eigen wens afgewerkt kunnen worden. Er is ook een derde ruimte, waar eenvoudig een tweede badkamer gerealiseerd kan worden, want de leidingen zijn al aanwezig.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De tuin is strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd, met twee betegelde terrassen, een grasveld en sierlijke plantenborders. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de berging (voorheen garage), die enkel van buiten toegankelijk is. Hier kun je gemakkelijk fietsen en tuingereedschap opbergen.

## Sfeer en Doelgroep

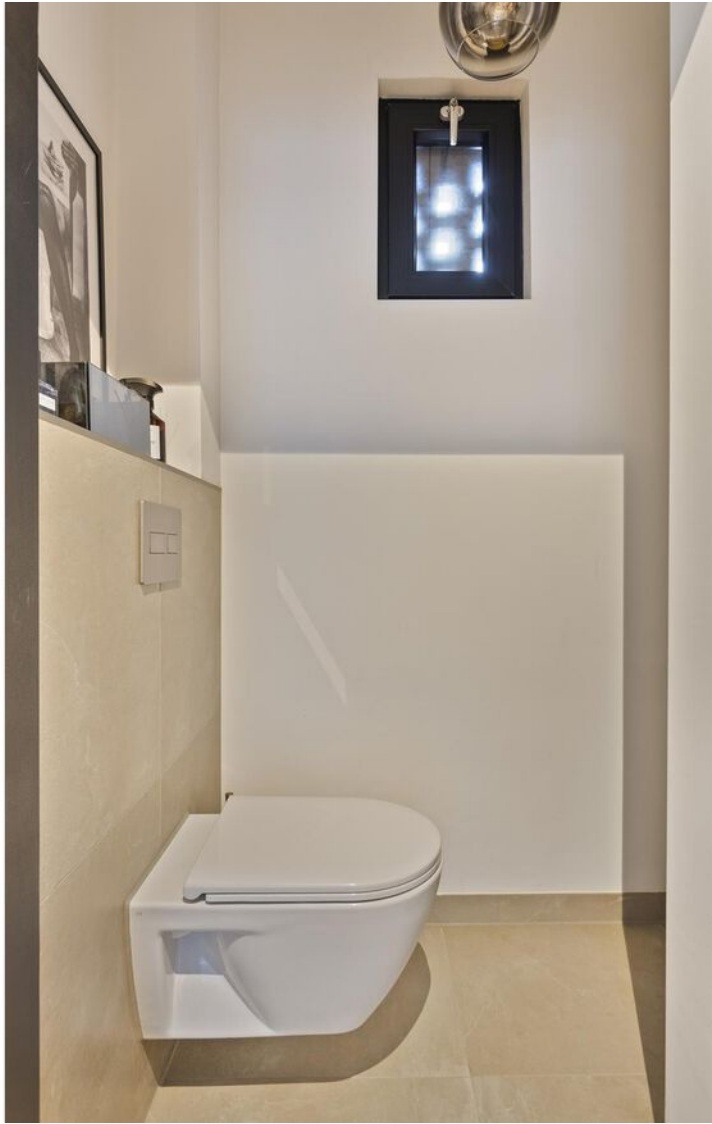
Deze woning biedt een luxe en moderne sfeer die perfect is voor gezinnen, stellen of levensgenieters die op zoek zijn naar comfort én een instapklaar huis. Met de recent uitgevoerde verbouwingen, waaronder een nieuwe keuken, badkamer en toiletten, geniet je komende jaren onderhoudsvrij van de woning.

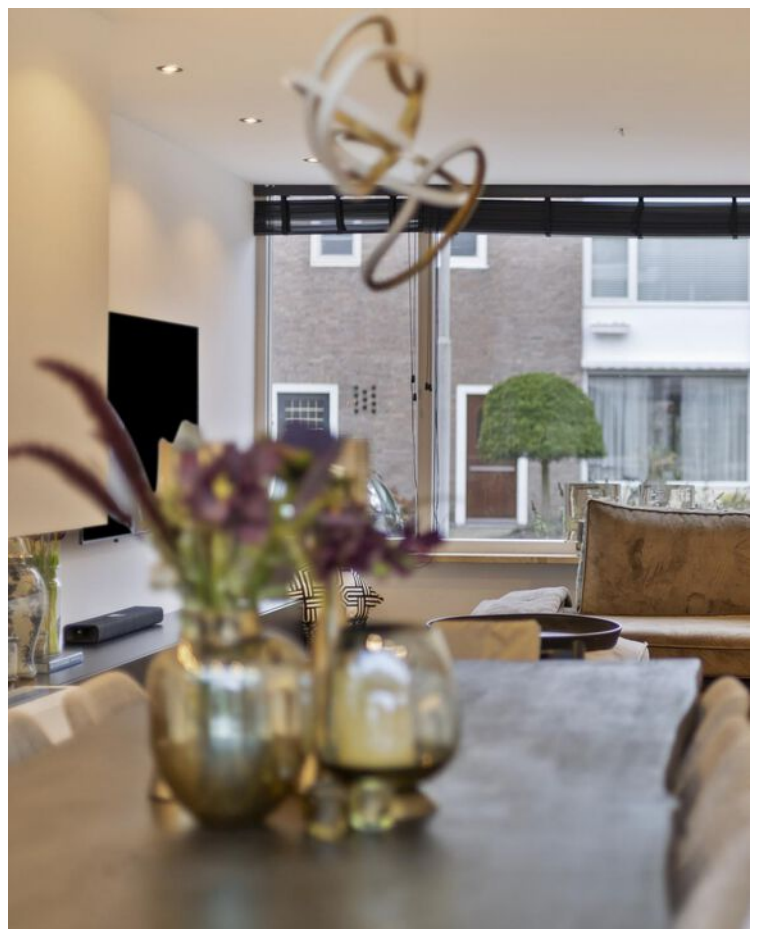
## Toelichtingsclausule NEN2580

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.

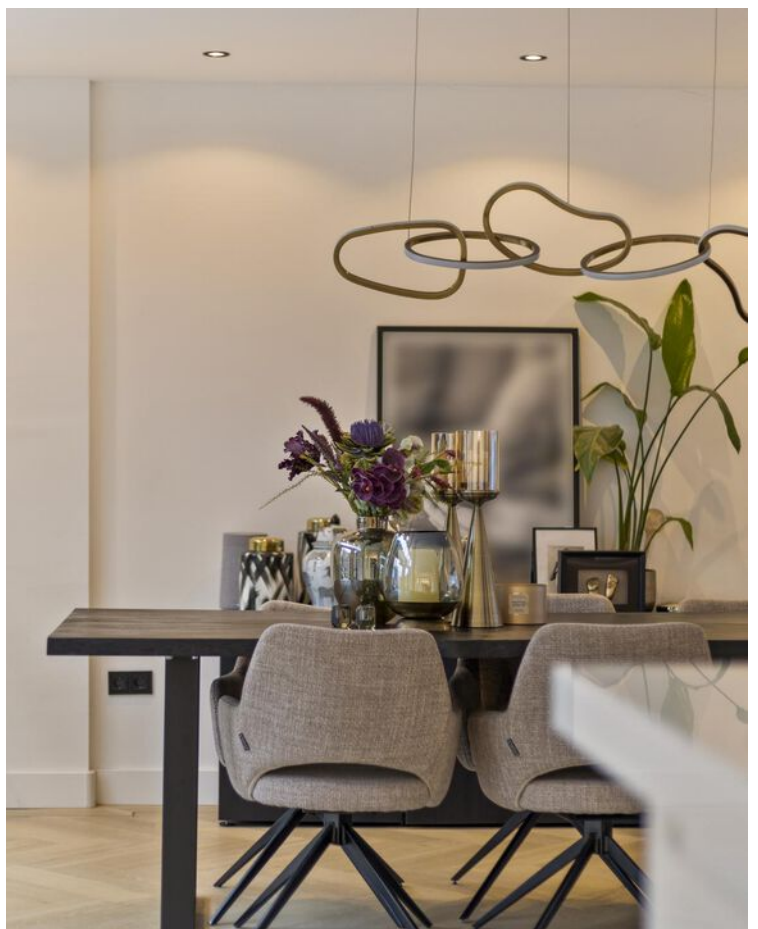
# Foto's









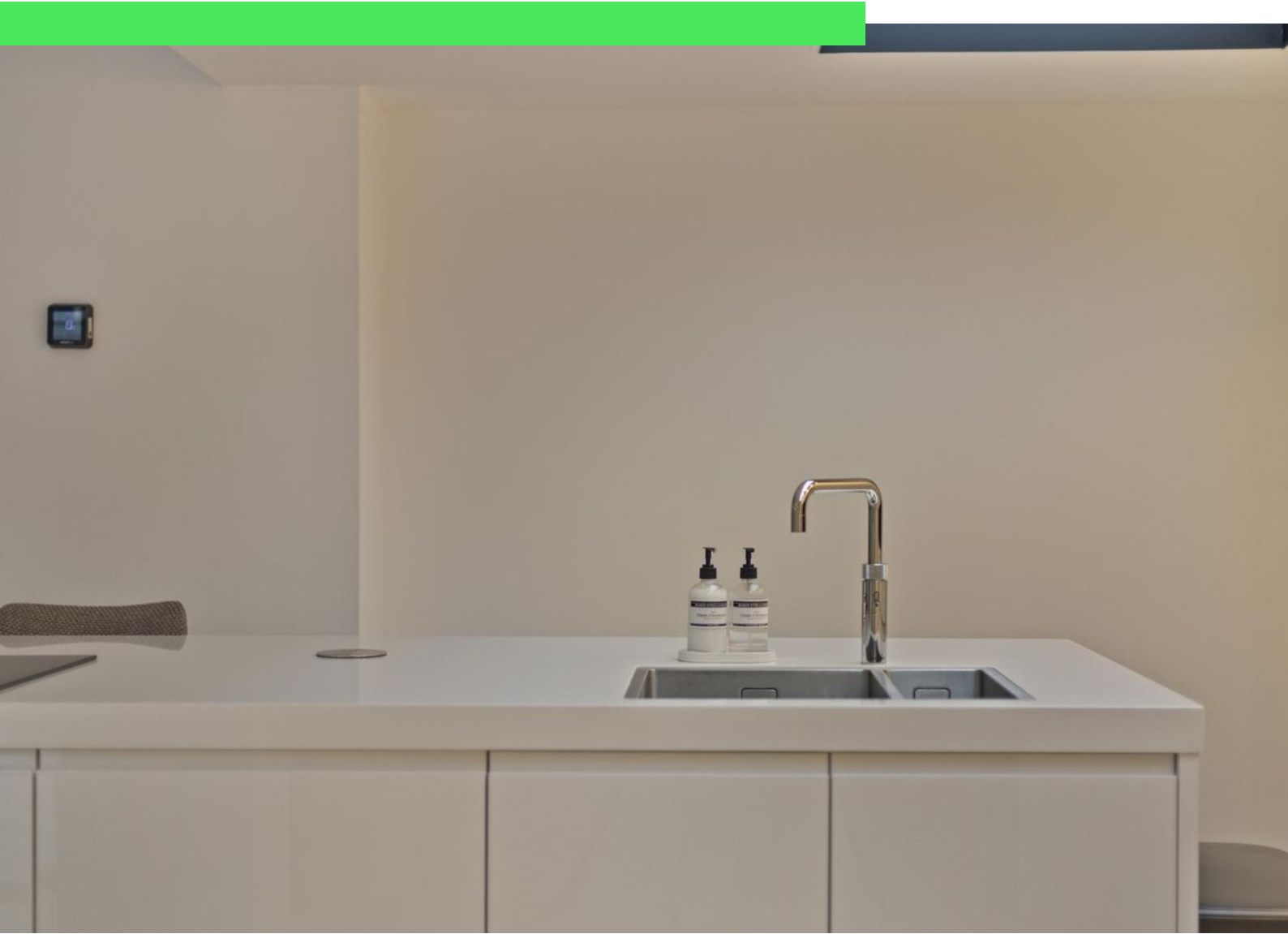


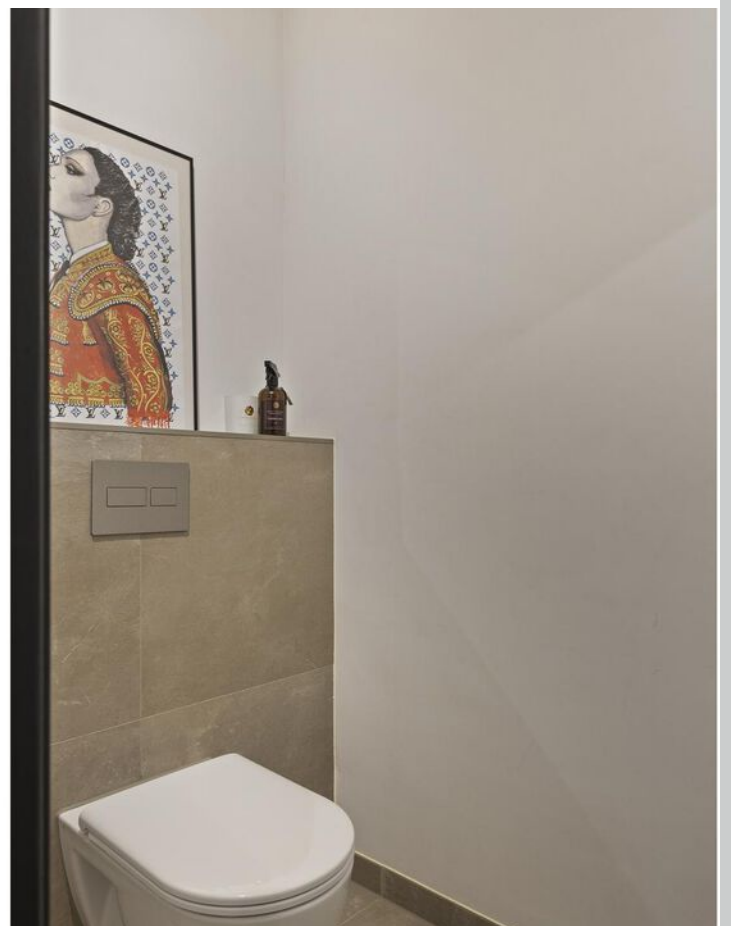
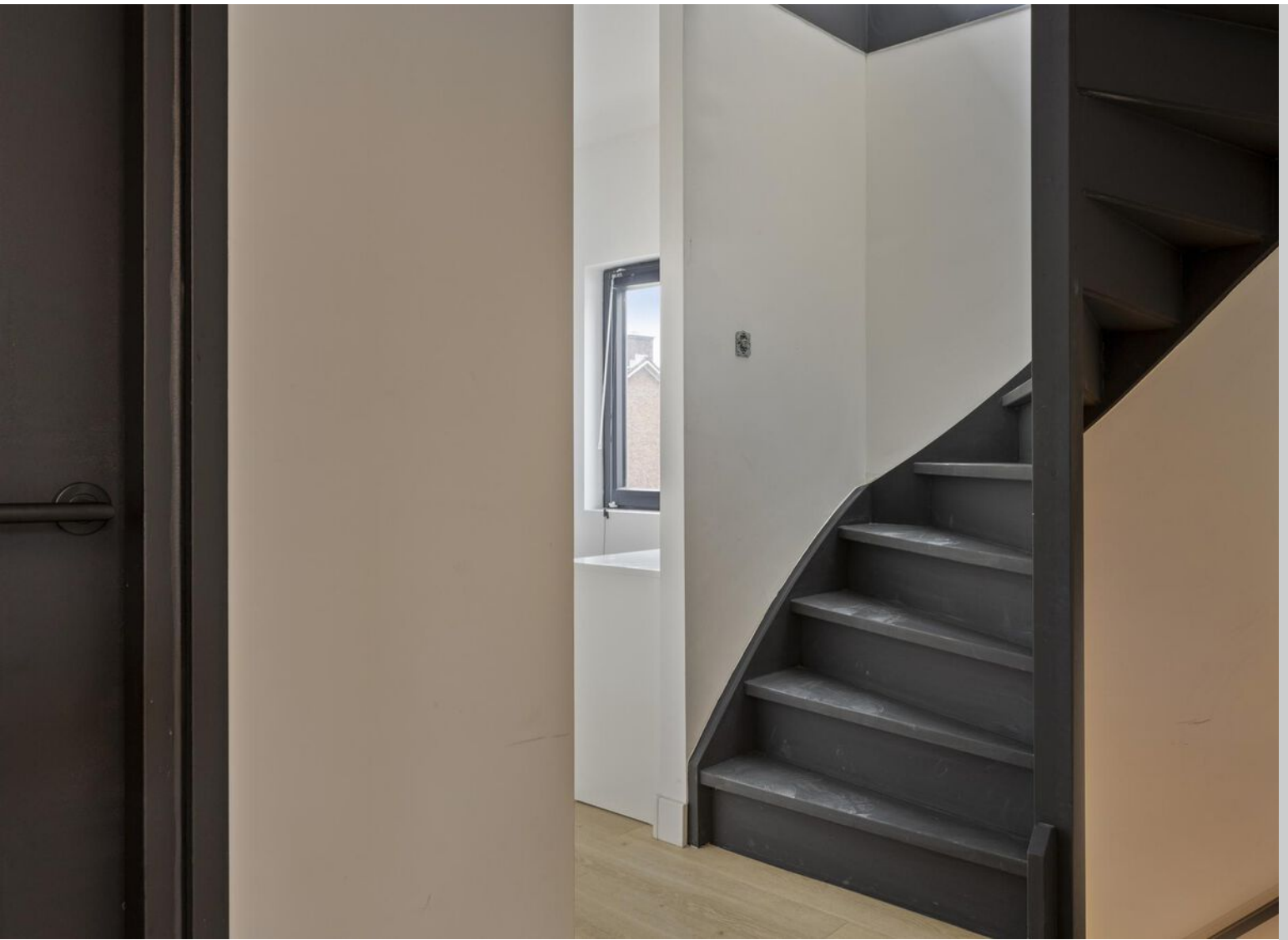












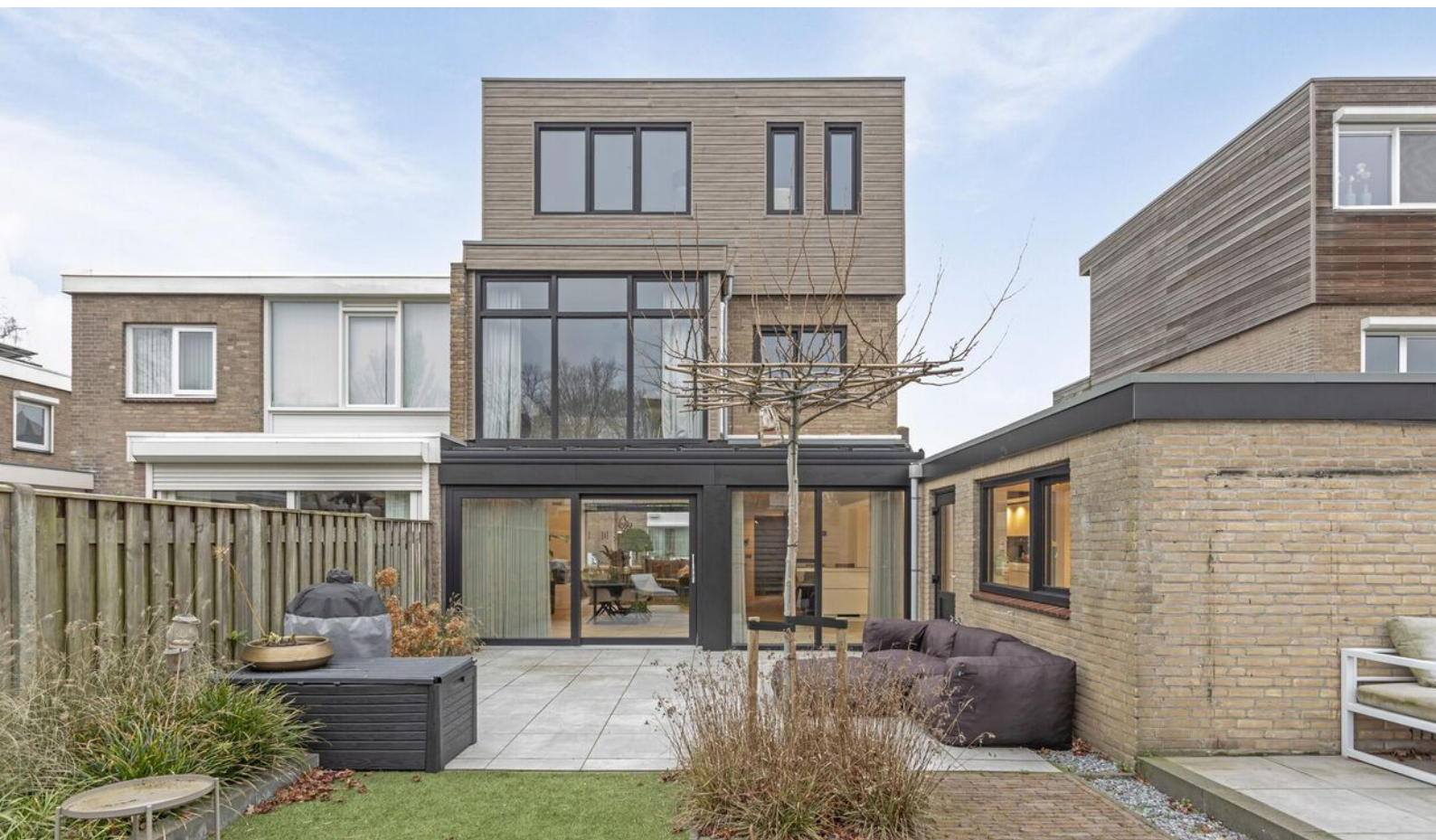
















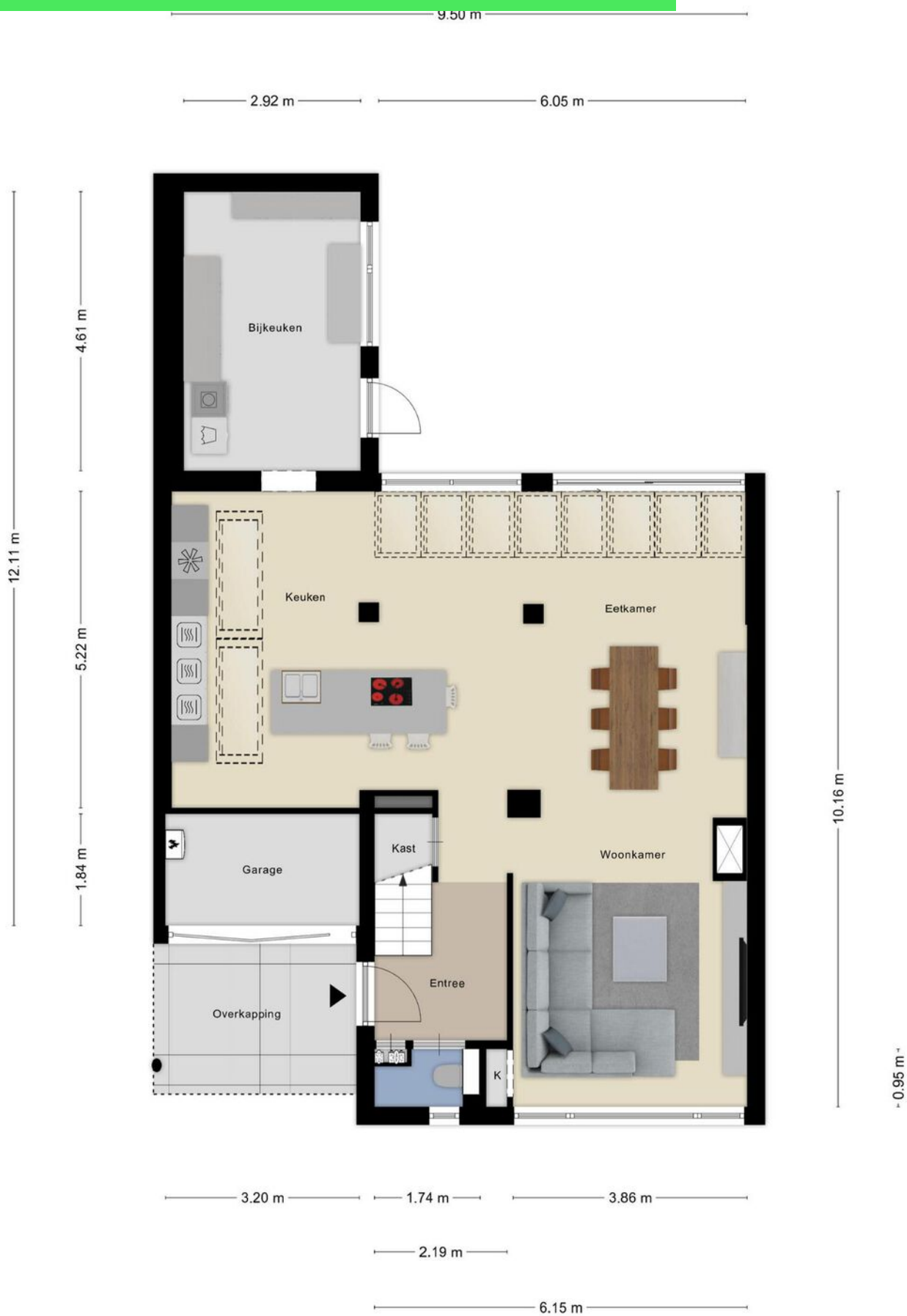




# Plattegrond



# Plattegrond



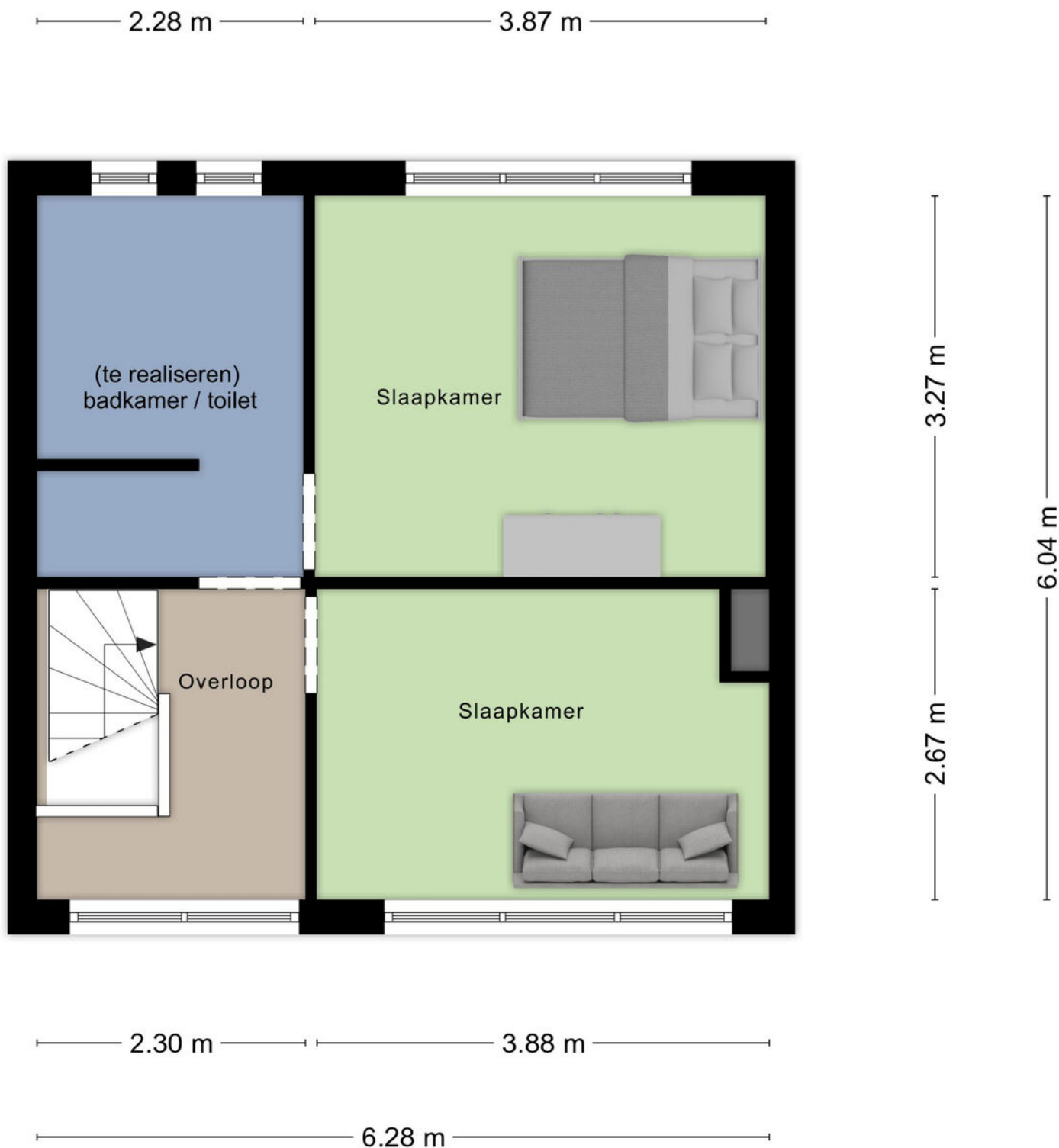


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

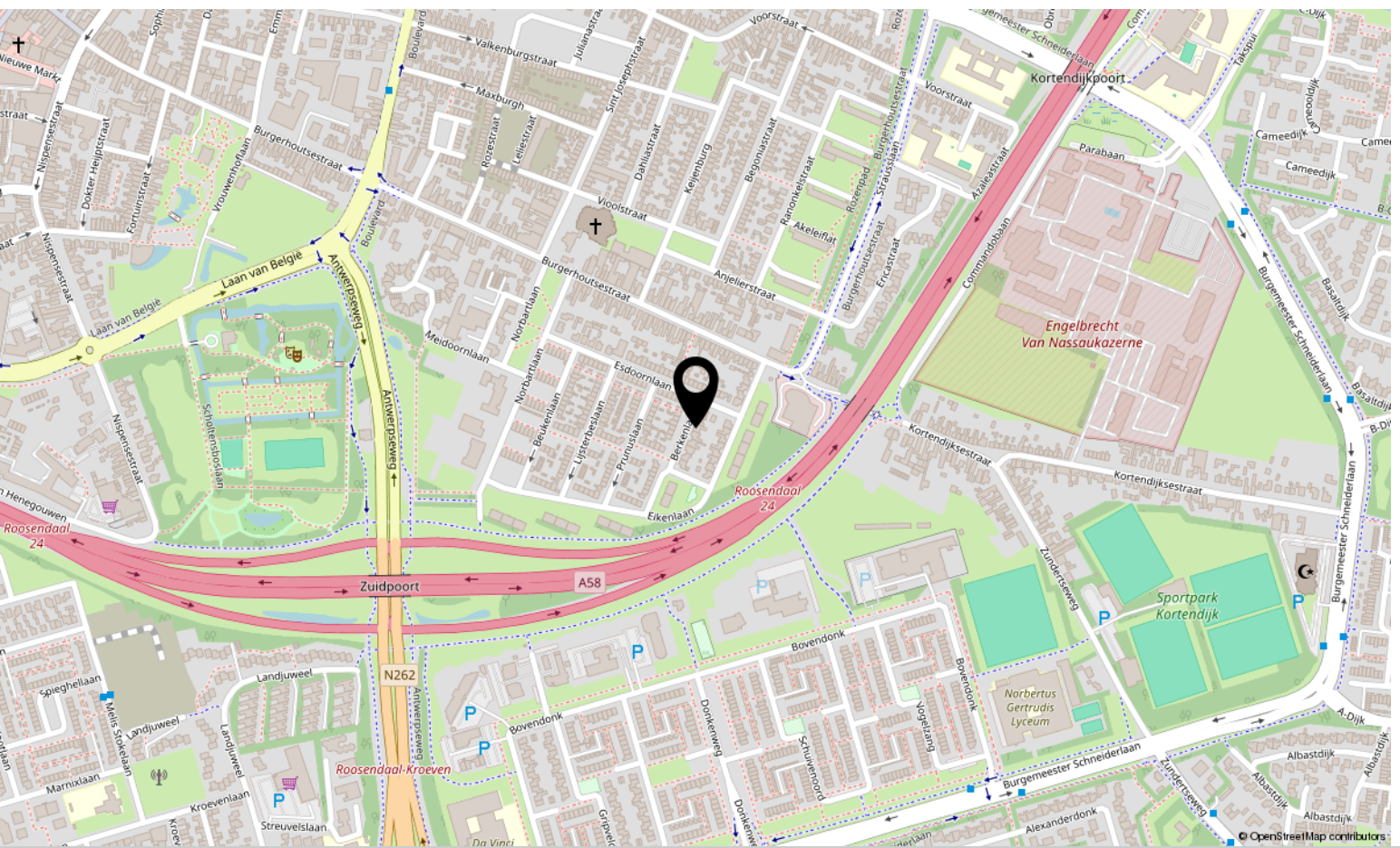
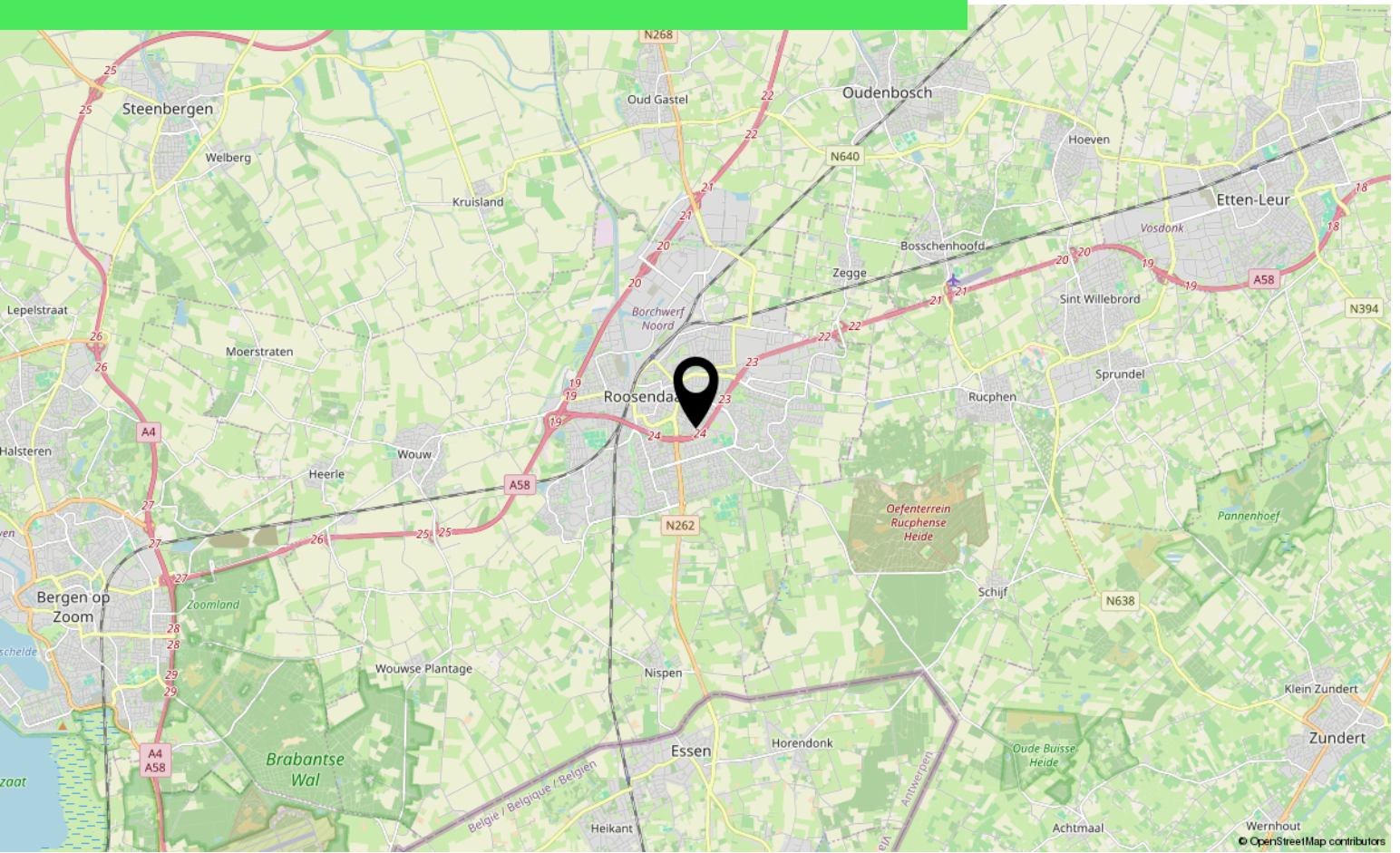


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Roosendaal en Nispen
—	Huisnummer	Sectie		D
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3555
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

# 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](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

---

**C&R**  
MAKELAARS



# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
MAKELAARS