



Van Goghlaan 248

Roosendaal

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Hoomz

+31 85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1962
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	335 m ³
Woonoppervlakte:	87 m ²
Perceeloppervlakte:	108 m ²
Overige inpandige ruimte:	2 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	-

Omschrijving

Welkom aan de Van Goghlaan 248!

Deze fijne eengezinswoning beschikt over een praktische indeling, drie slaapkamers, een vliering voor extra opslag én een onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en overkapping. Een solide basis om direct te wonen of stap voor stap naar je eigen smaak te maken.

De woning ligt in een rustige en groene woonwijk van Roosendaal. In de directe omgeving vind je winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen. Ook het centrum van Roosendaal, het treinstation en diverse uitvalswegen zijn snel en makkelijk bereikbaar. Hier woon je comfortabel met alles binnen handbereik.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: 87 m²
- Perceel: 108 m²
- Tuin op het zuiden
- Energielabel ?
- De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing

Begane grond

Je komt binnen via de voordeur in de entree. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en praktische bergruimte. De hal leidt direct naar de ruime woonkamer, die dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde beschikt over veel natuurlijk licht en een prettige, open uitstraling.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het eetgedeelte, dat in open verbinding staat met de woonkamer en ruimte biedt voor een royale eettafel. De keuken is functioneel ingericht en voorzien van inbouwapparatuur, met voldoende werk- en kastruimte voor dagelijks gebruik. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Eerste verdieping

Via de trap kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot alle vertrekken op deze verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, stuk voor stuk praktisch ingedeeld en voorzien van daglicht. Aan de achterzijde ligt een ruime slaapkamer, ideaal als hoofdslaapkamer. Aan de voor- en achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, perfect in te richten als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is compact en functioneel, met een douche en wastafel. Alles wat je nodig hebt, precies waar je het verwacht.

Vliering

Via de eerste verdieping is de vliering bereikbaar met een vlizotrap. Deze

praktische ruimte leent zich uitstekend voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere items die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin

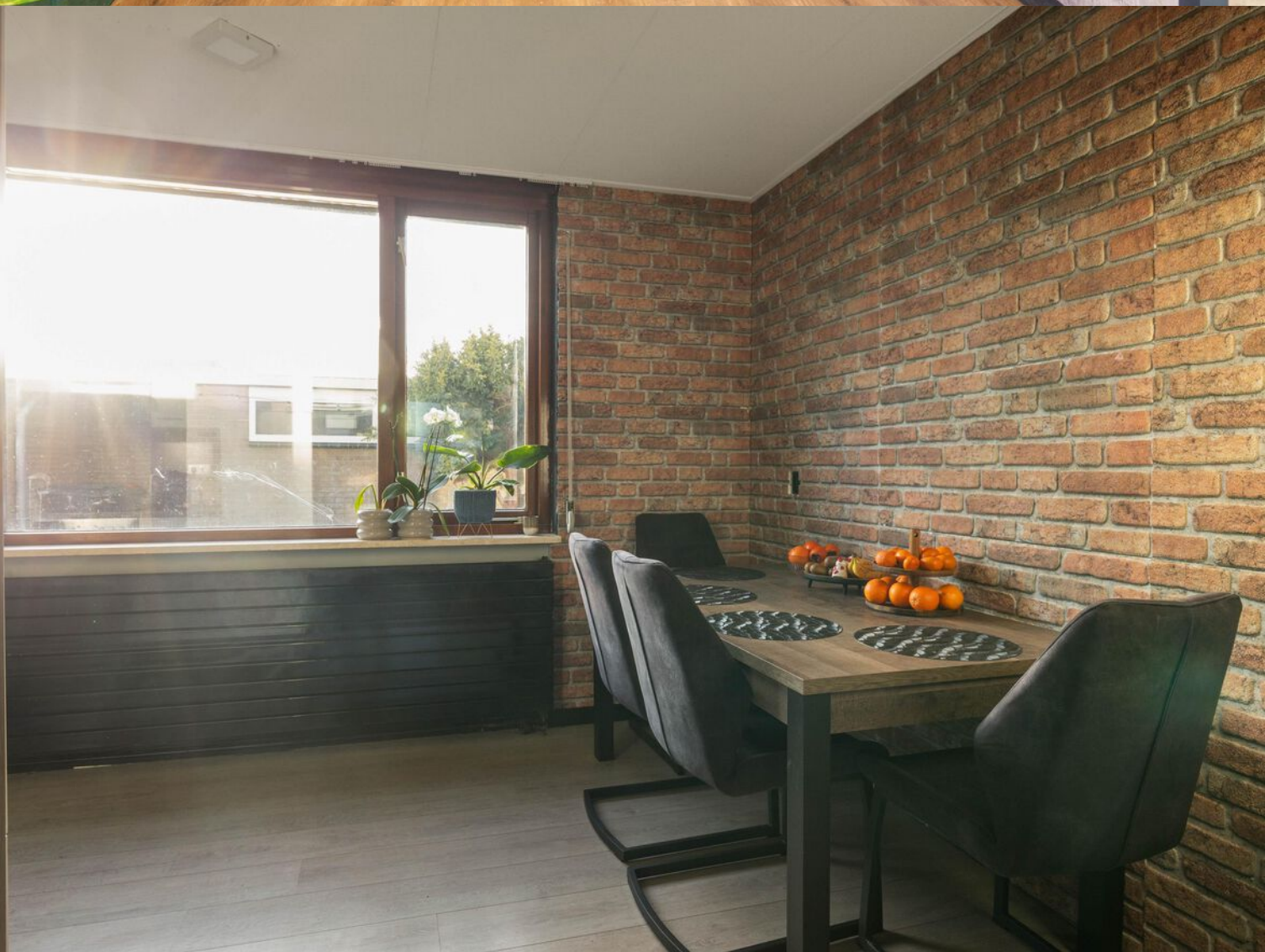
De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke achtertuin, bereikbaar vanuit de keuken. De tuin is praktisch ingericht met gras en vaste borders en biedt voldoende ruimte voor een zitplek. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging voor fietsen en opslag, met daarnaast een overkapping voor extra gemak. De tuin is volledig omsloten en biedt daarmee een fijne, rustige buitenruimte met volop mogelijkheden.

Zin om van deze woning jouw volgende hoofdstuk te maken?
Kom binnen, voel de ruimte en zie de mogelijkheden. Plan snel een bezichtiging in en ervaar zelf of dit jouw nieuwe adres wordt.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.







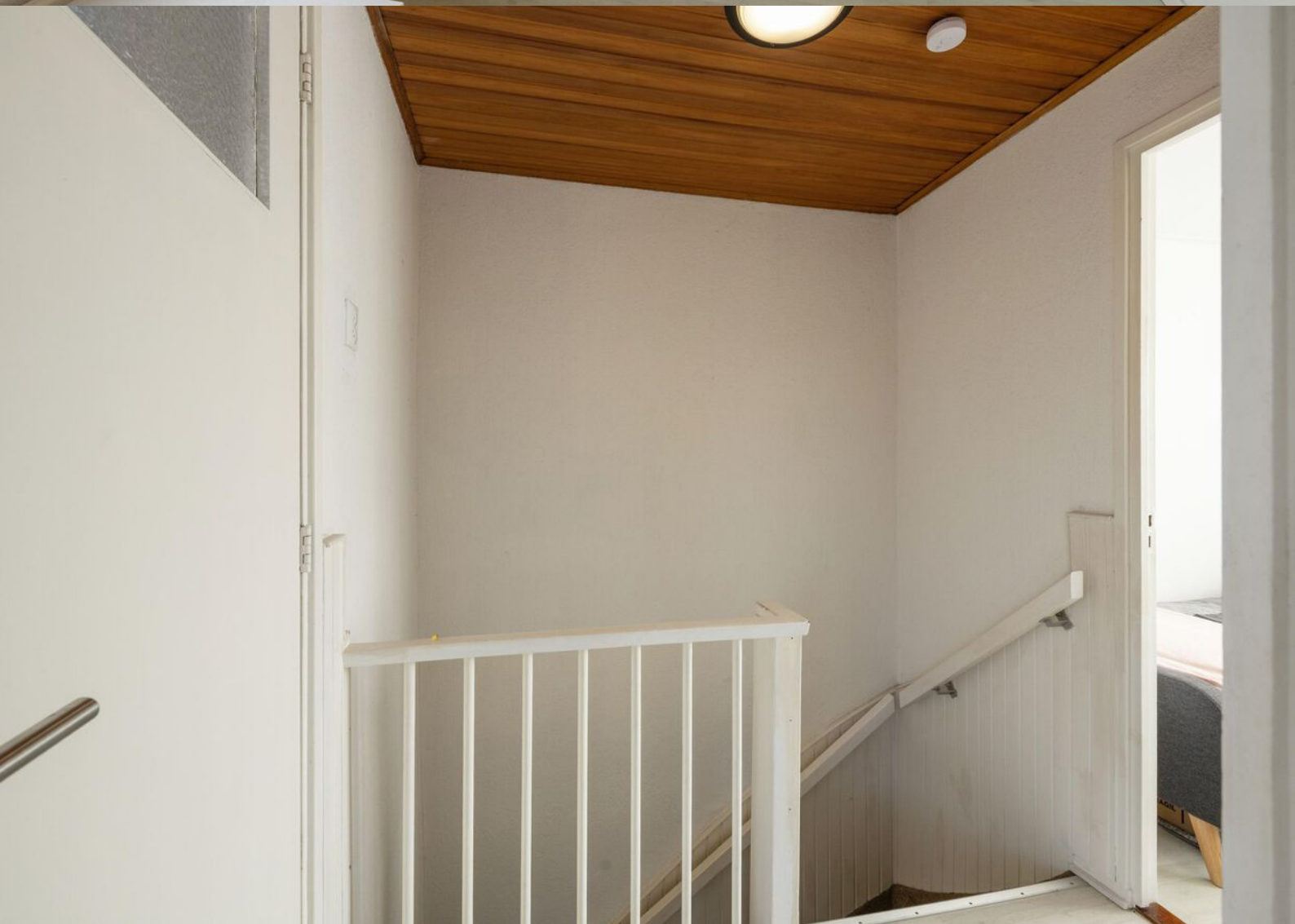












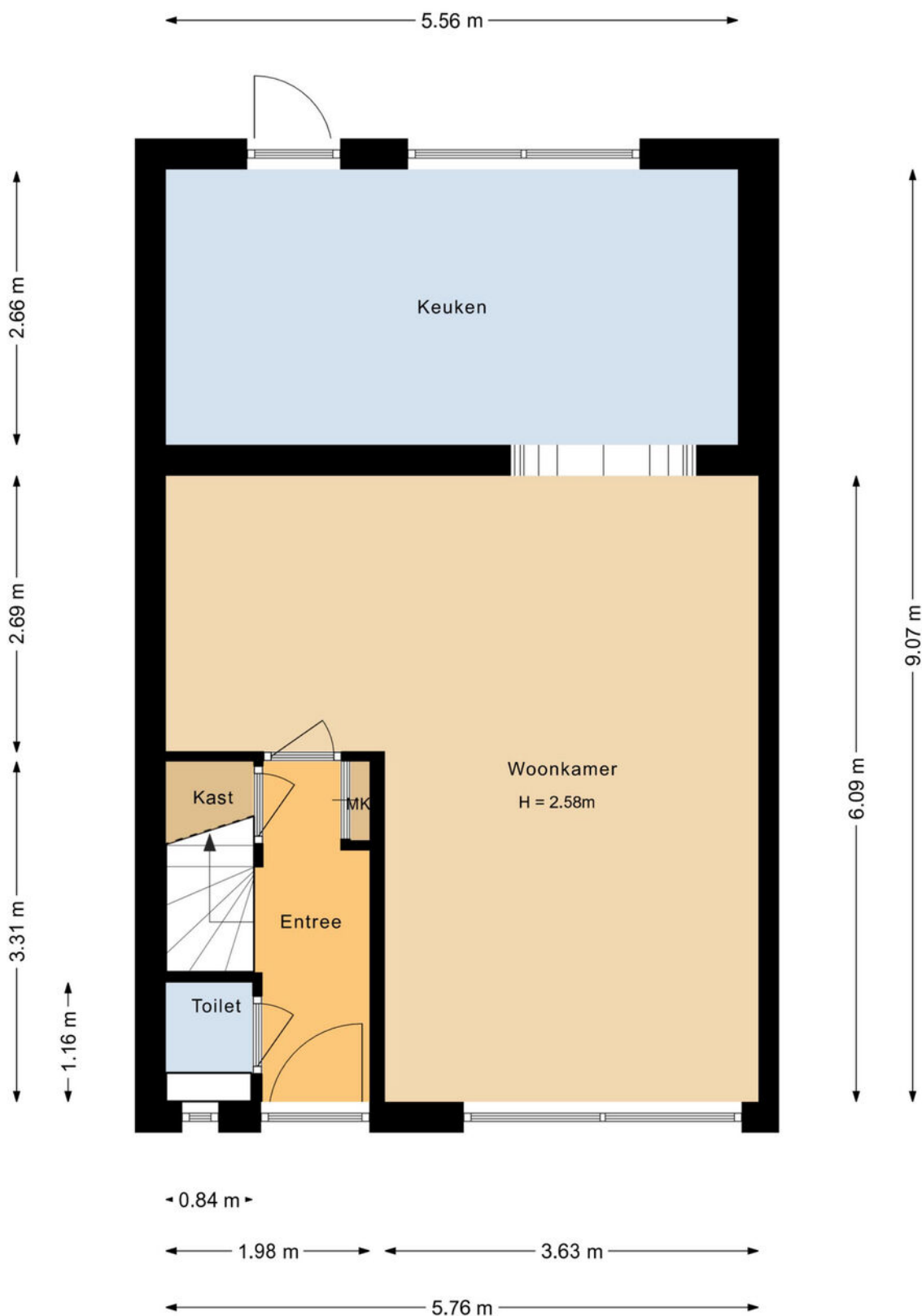






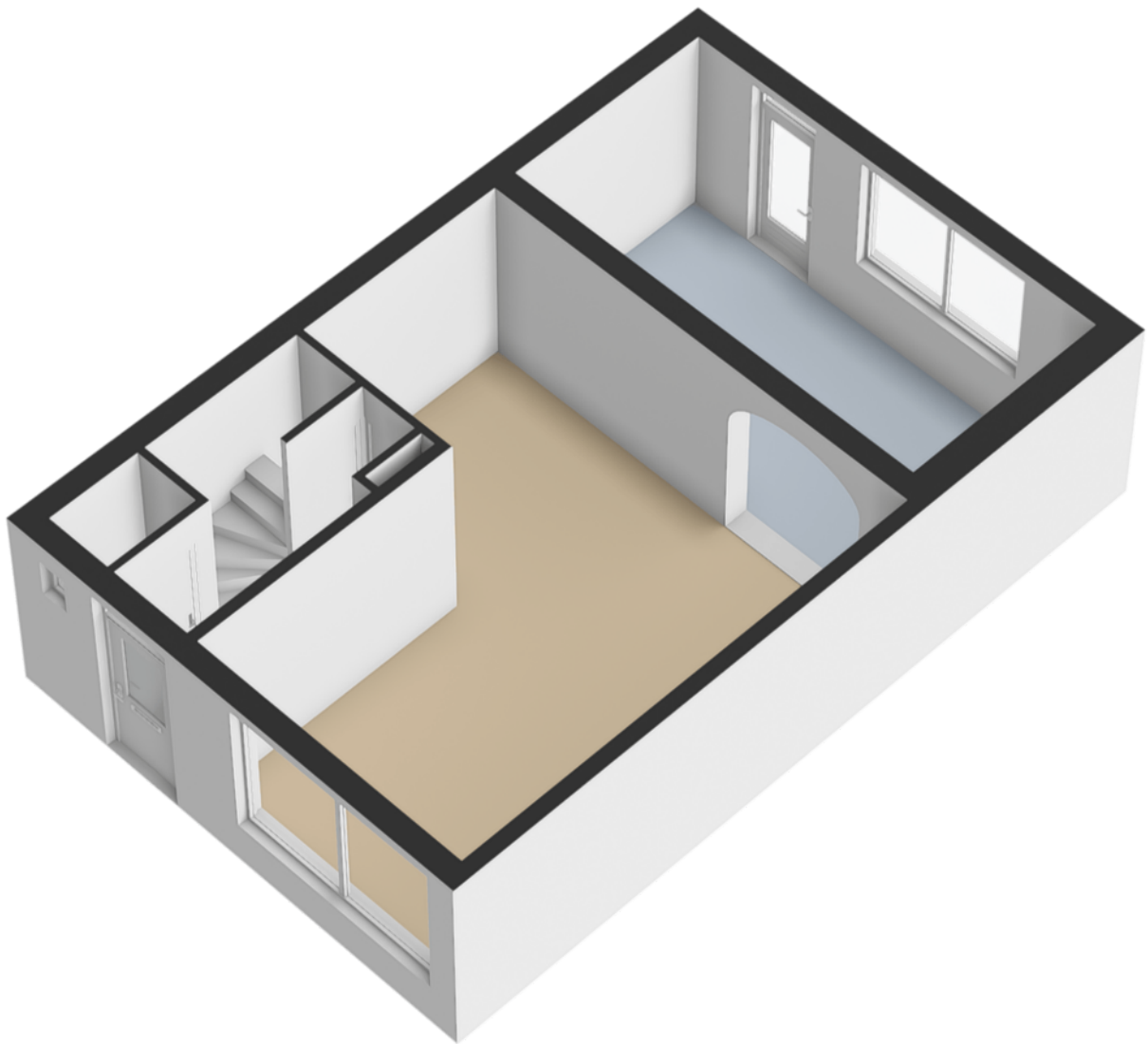


Plattegrond

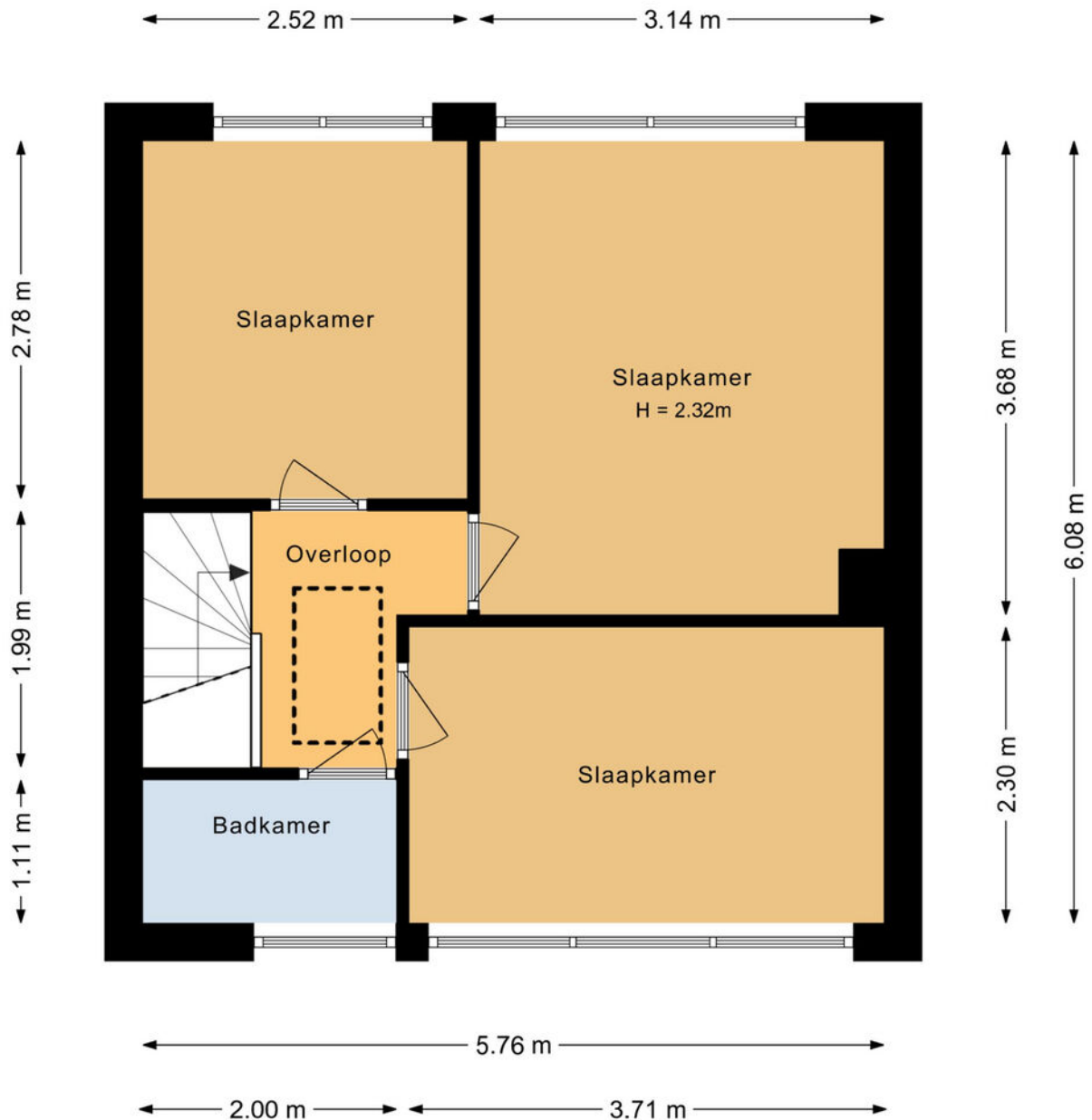


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

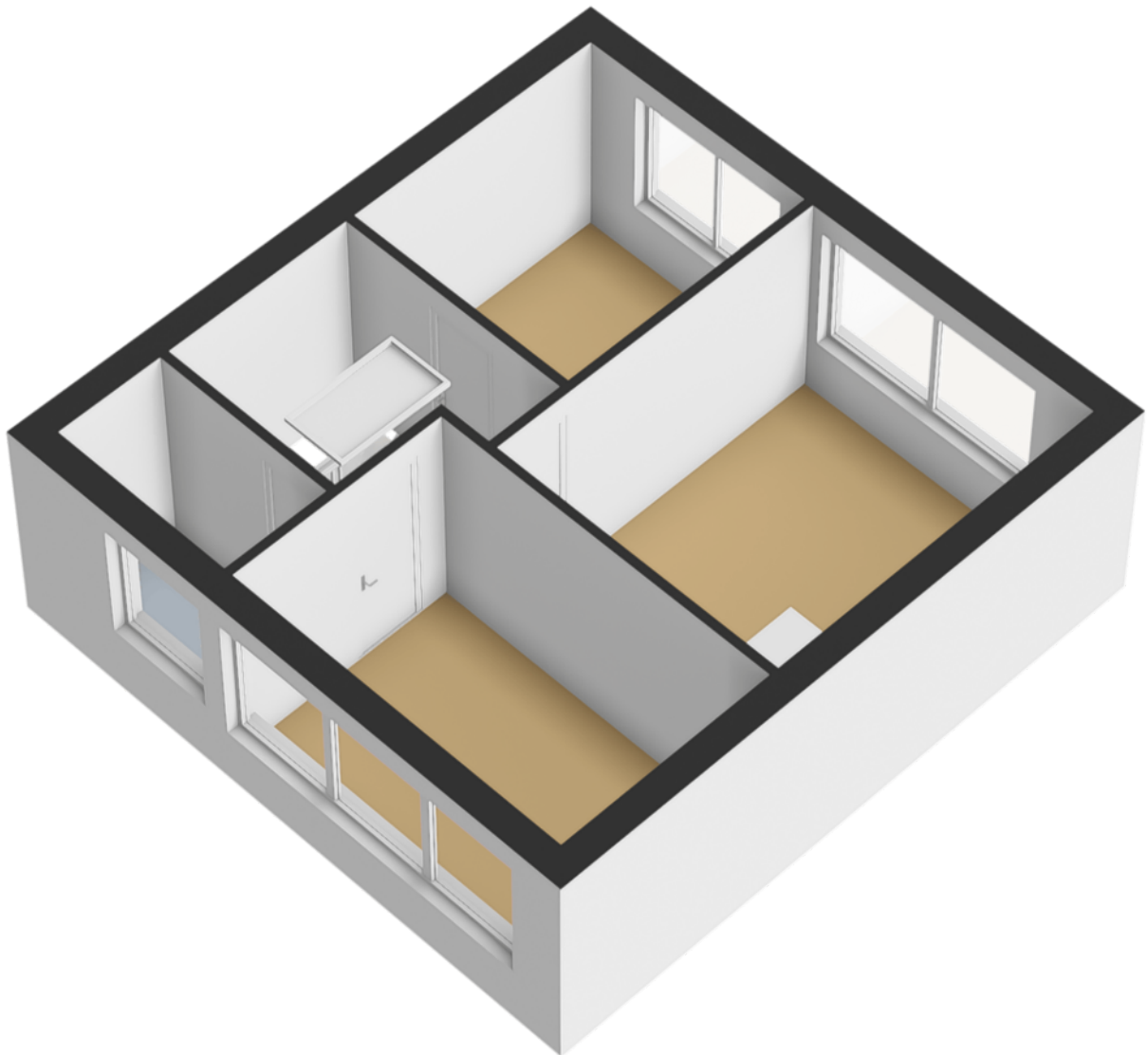


Plattegrond

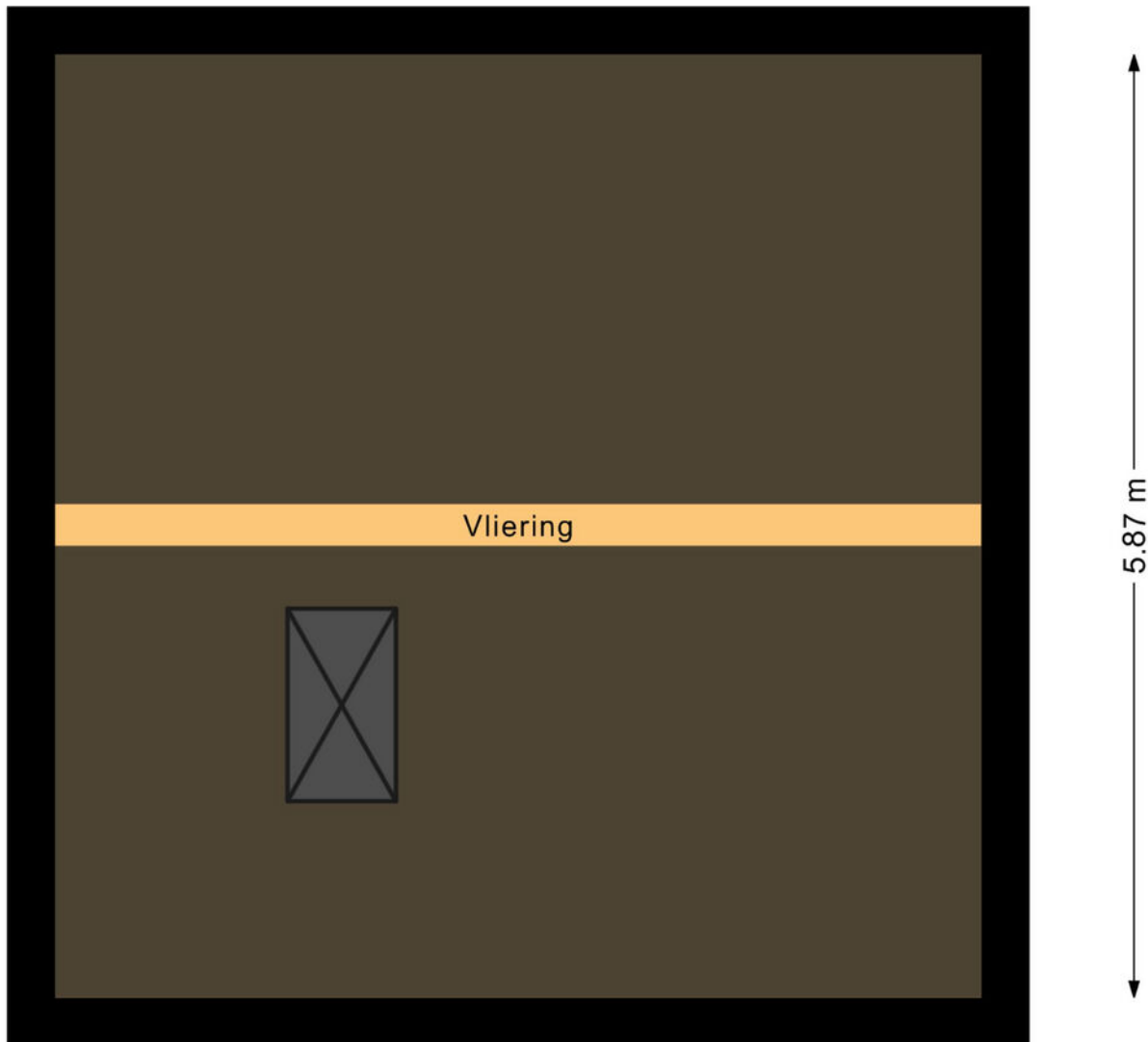


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

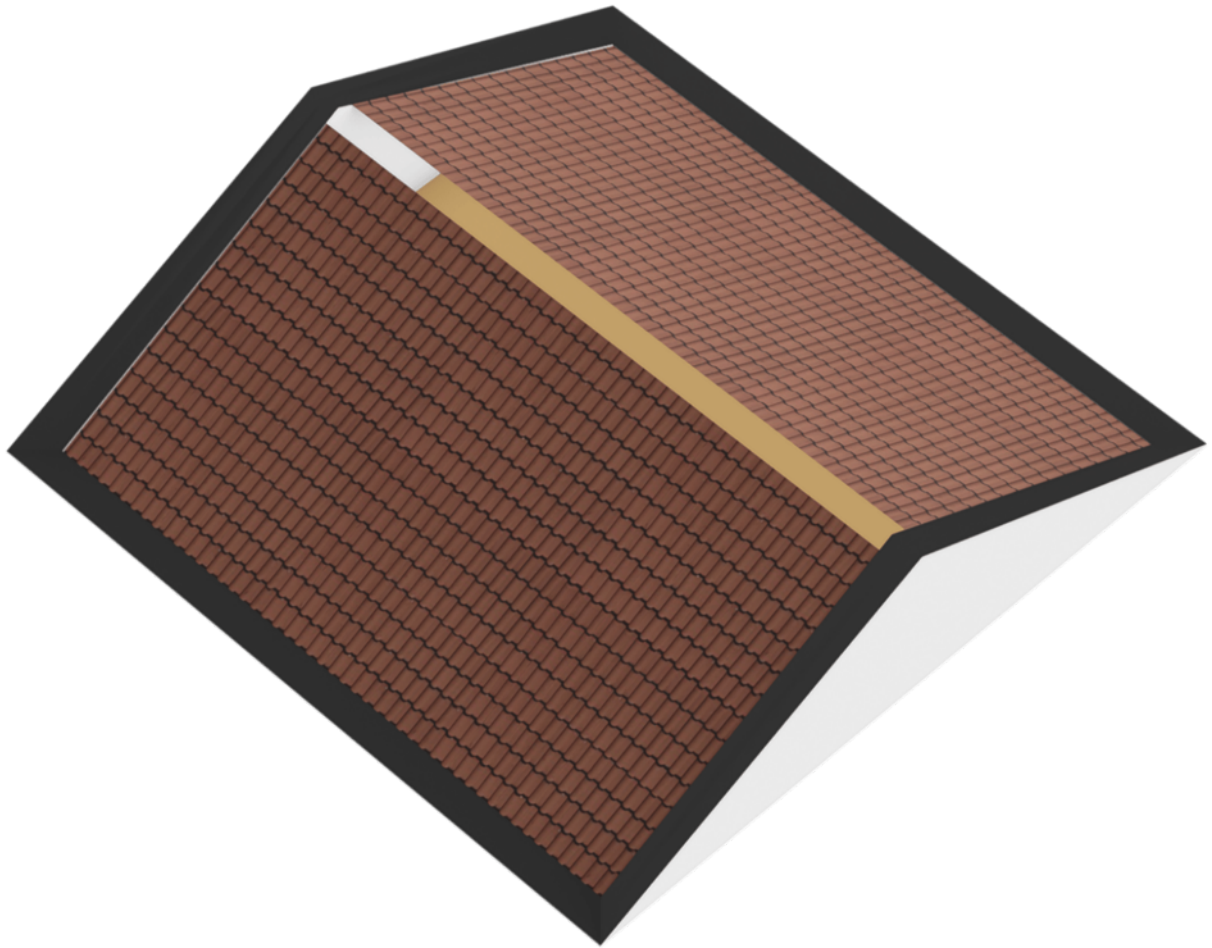


Plattegrond

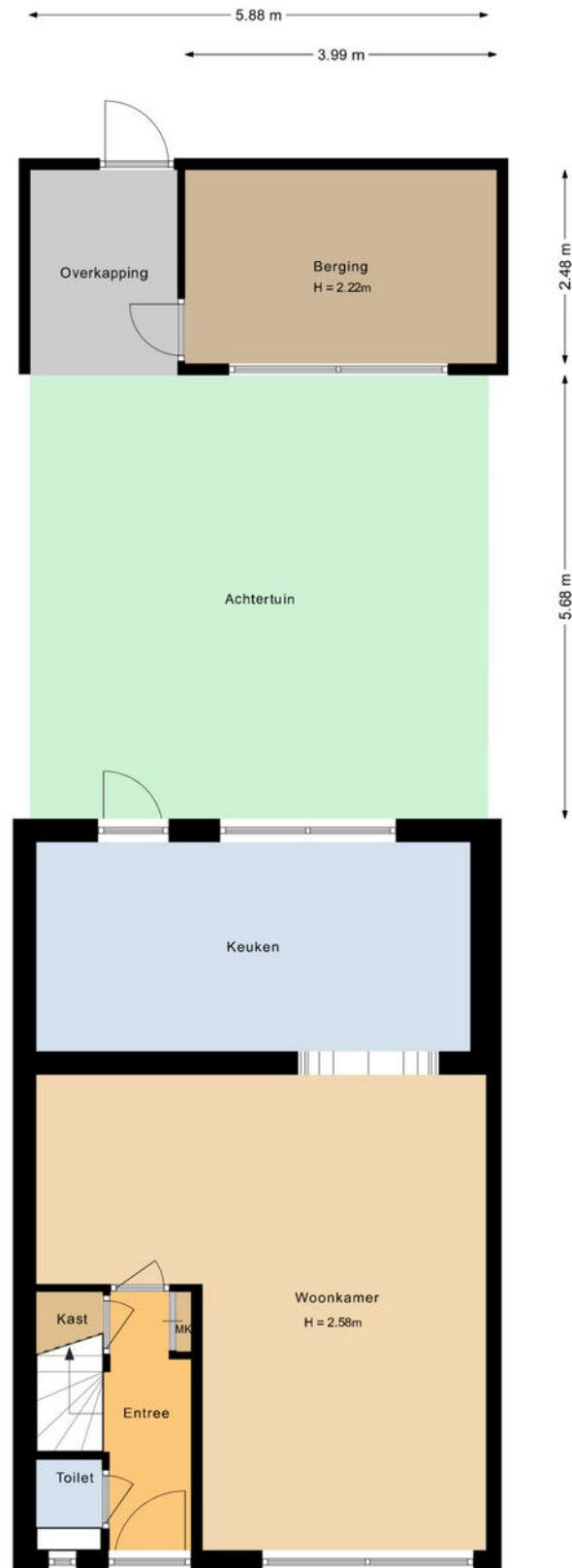


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

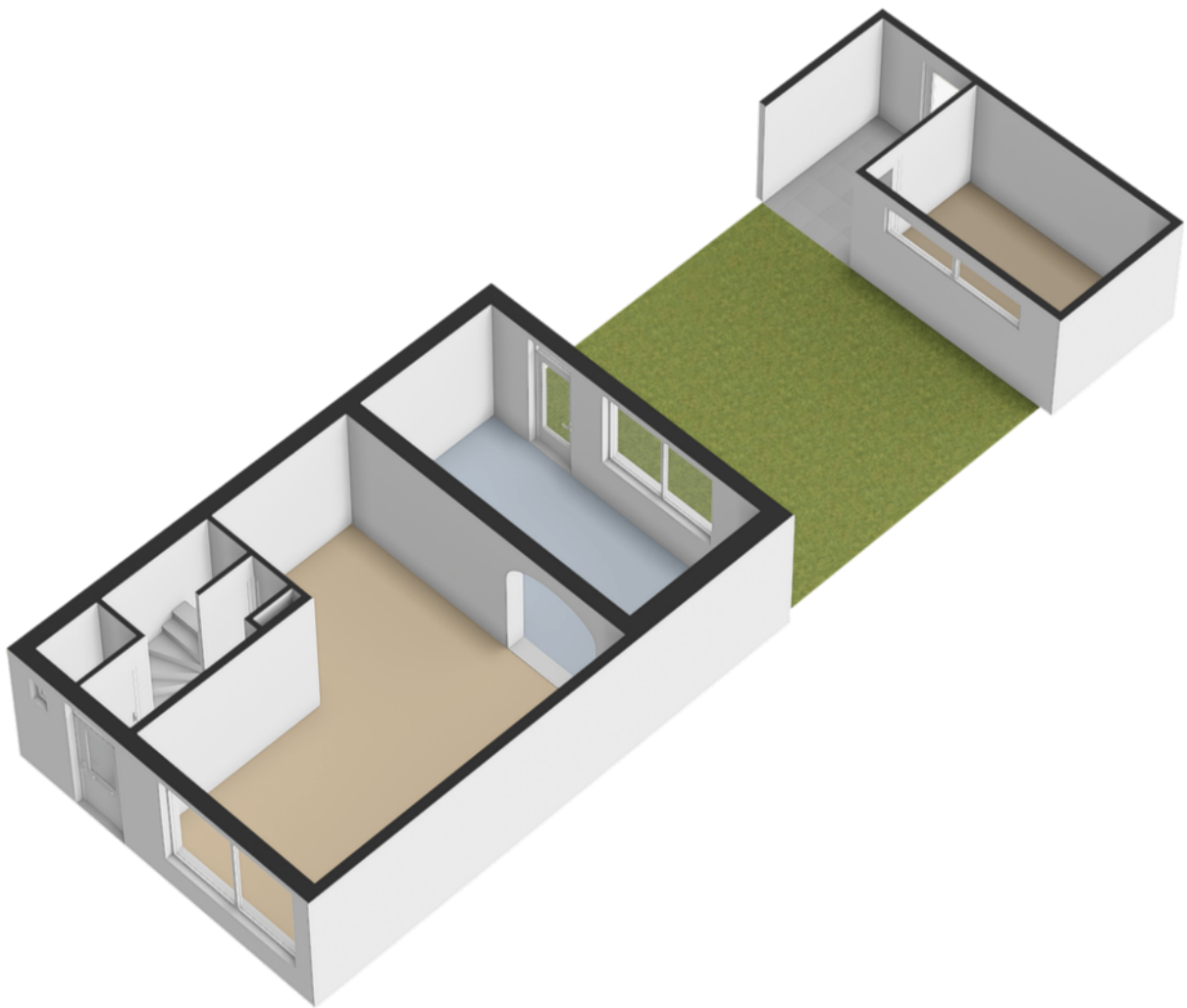


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

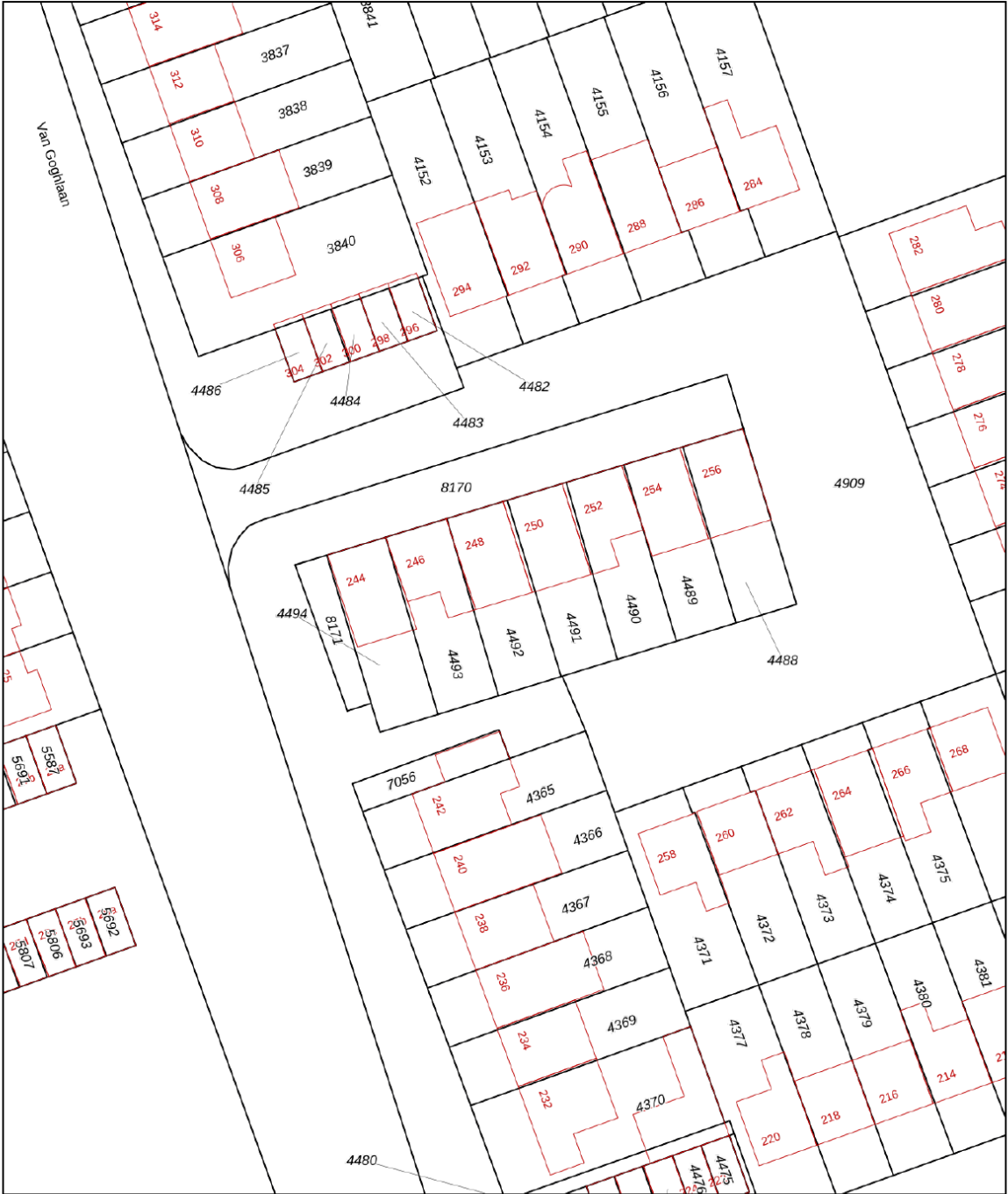
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie K

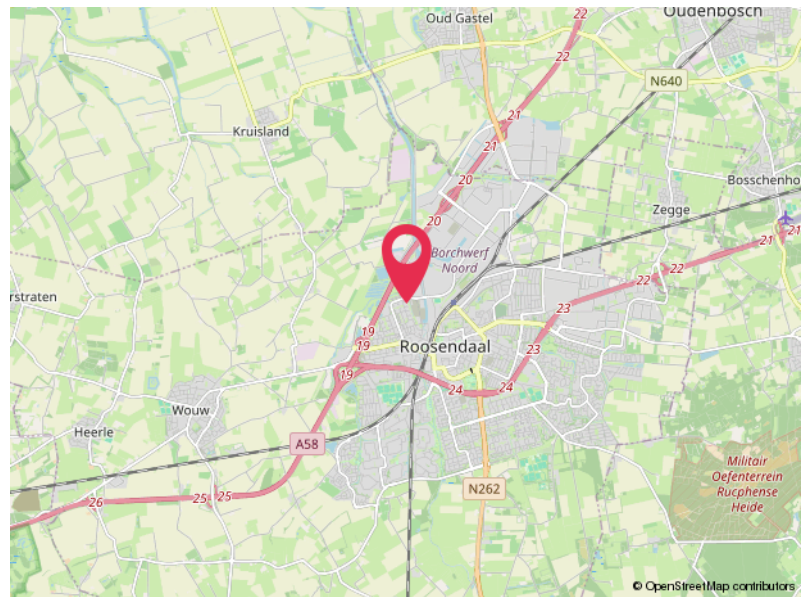
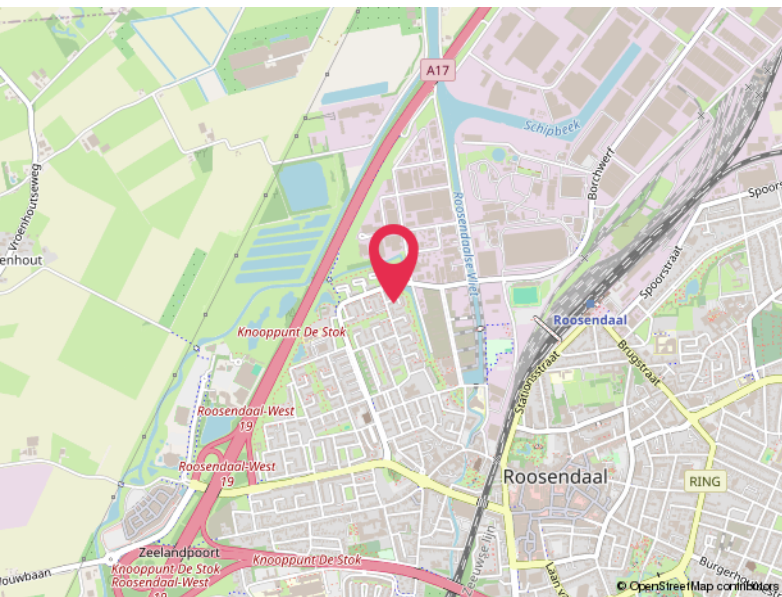
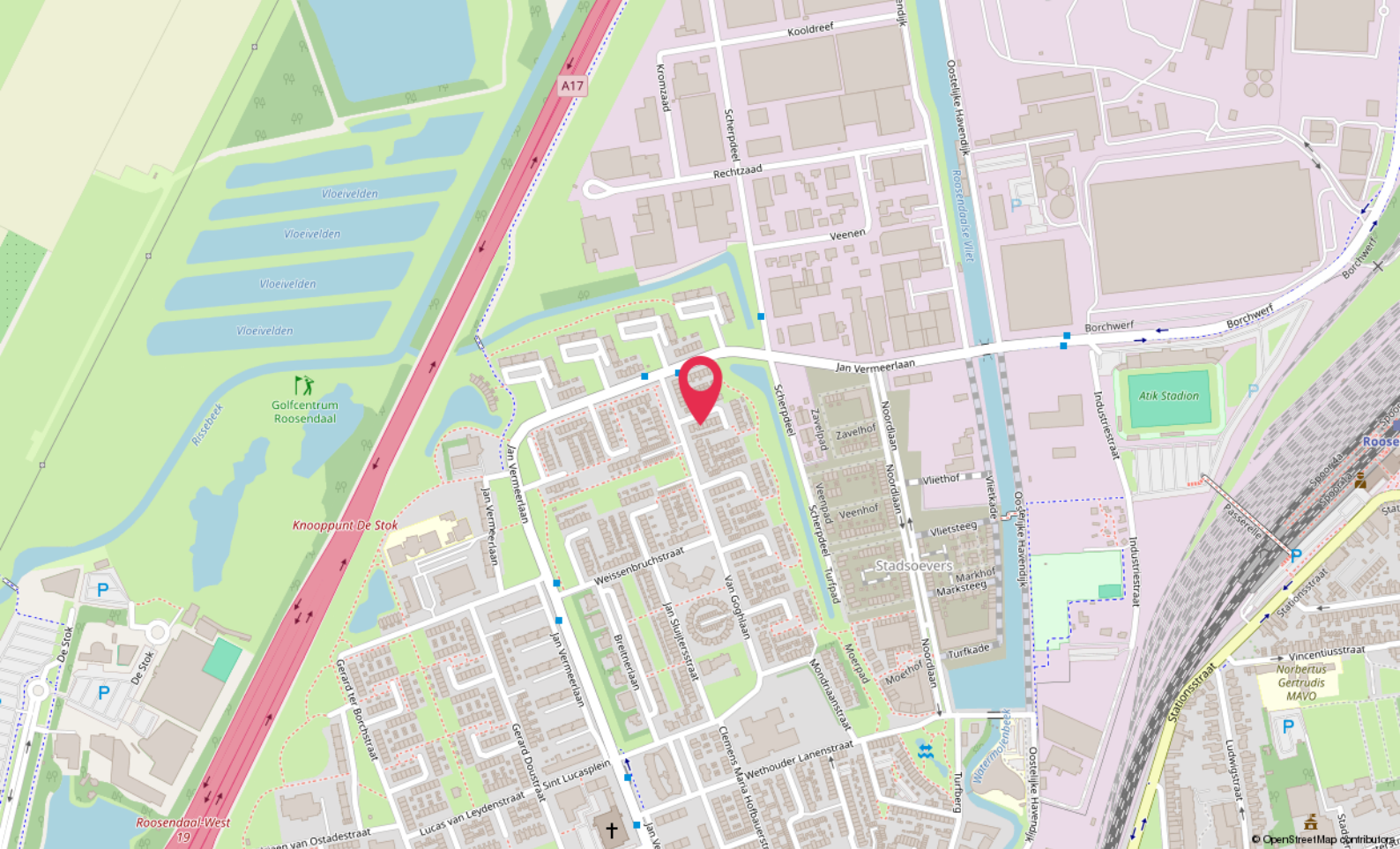
Perceel 4492

kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie

VAN GOGHLAAN 248
Roosendaal

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	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	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- wasmachine en wasdroger			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl