

te koop



Luykenlaan 3
4707 BT, Roosendaal

Vraagprijs € 550.000,- K.K.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	239 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	135 m ²
Inhoud	539 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	21 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	35 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A++
---------------	-----

CV ketel

Kenmerken

CV ketel	Intergas Xtreme 36
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Aangebouwde houten garage
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
135m²

PERCEELOPPERVLAKTE
239m²

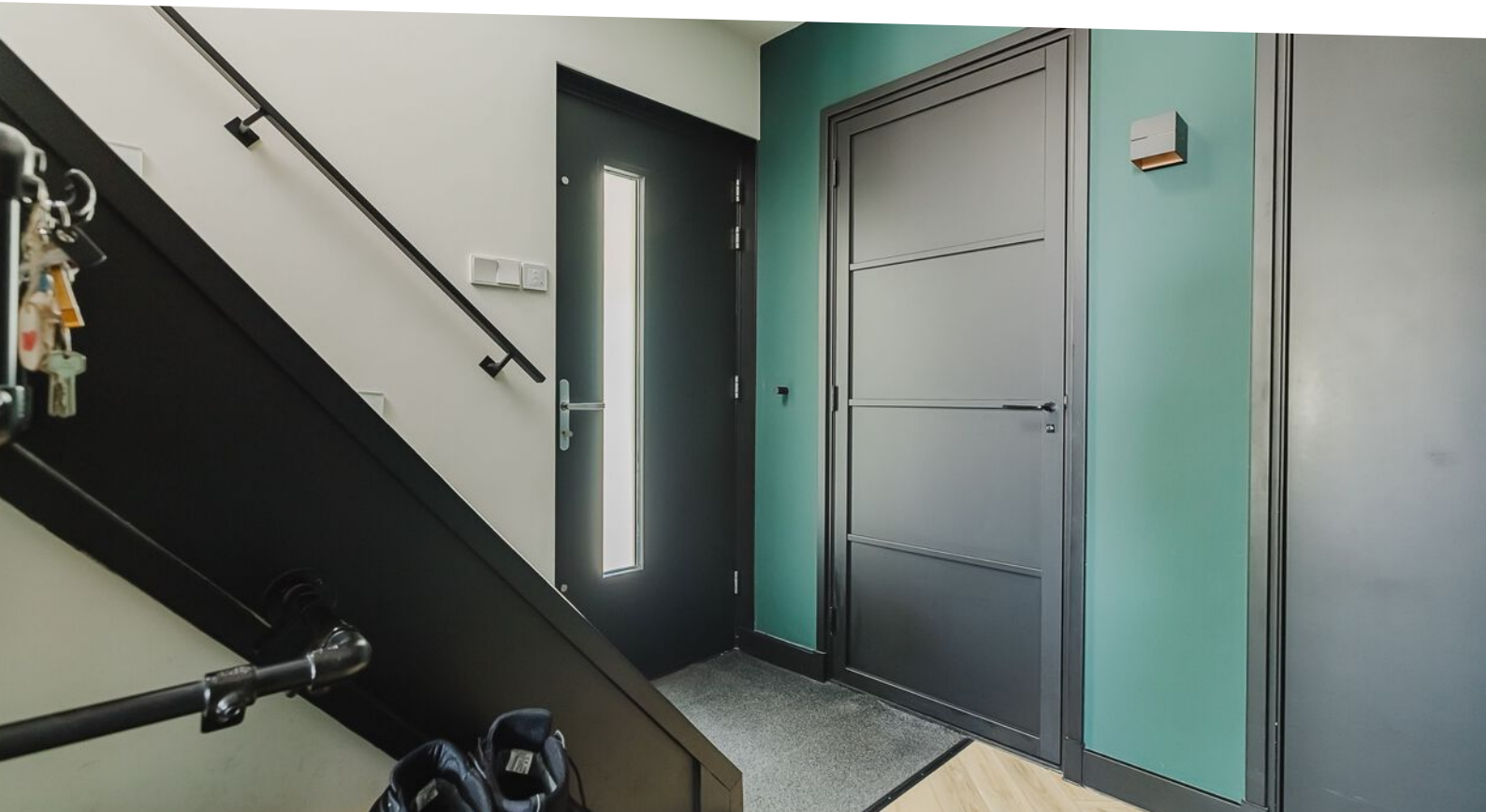
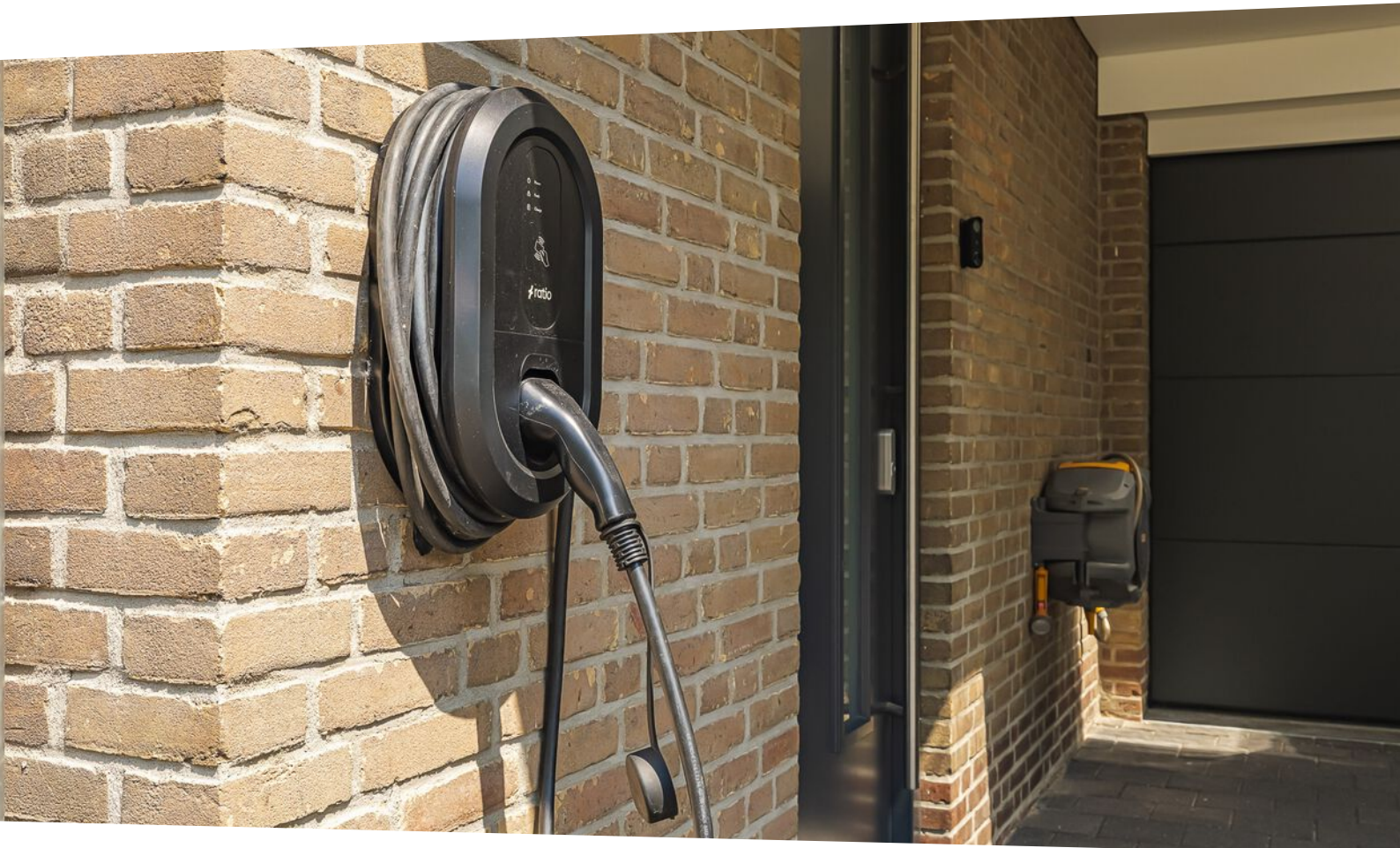
INHOUD
539m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1967

ENERGIELABEL
A++





Omschrijving

Waanzinnig fijne gezinswoning op toplocatie in Roosendaal!

Welkom op Luykenlaan 3: een plek waar comfort, luxe en duurzaamheid volledig samenkomen. Deze strak afgewerkte twee-onder-één-kapwoning uit 1967 is de perfecte thuisbasis voor (jonge) gezinnen of doorstromers die klaar zijn voor hun volgende stap. Je zult je hier direct thuis voelen!

Sfeervol en modern wonen

Vanaf het moment dat je de straat inrijdt valt het op: dit huis springt eruit. De gevel is onlangs opnieuw gevoegd en geïmpregneerd, het moderne uiterlijk sluit perfect aan bij de rest van de woning. Parkeer je auto lekker droog onder de nieuwe carport, terwijl je via de eigen oprit naar de voordeur loopt. Eenmaal binnen merk je direct wat deze woning zo bijzonder maakt: alles is strak afgewerkt en tot in de puntjes verzorgd.

De begane grond is in 2020 over de volledige breedte uitgebouwd, waardoor er een heerlijke leefruimte is ontstaan. De open keuken is voorzien van luxe apparatuur, moderne materialen en veel werkruimte, klaar voor de fanatieke thuiskok of de snelle ontbijter. Dankzij de grote raampartijen is het overal licht en uitnodigend.

Duurzaam wonen van tophoog niveau

Ben je milieubewust én dol op lage maandlasten? Goed nieuws! Hier is écht nagedacht over duurzaamheid. Op het dak prijken maar liefst 34 zonnepanelen, die hun stroom kunnen opslaan in twee hypermoderne batterijen (samen goed voor 9,7 kWh). En mocht er ooit een stroomstoring zijn, geen nood; met de off-grid module blijft alles gewoon draaien. De hybride warmtepomp, elektrische zonnestroomboiler, waterontharder en kunststof kozijnen maken dit huis compleet future-proof. Geen gekke rekeningen meer, wel genieten van energiezuinig wonen (energielabel A+).

Ook zijn alle elektra-installaties in 2020 compleet vernieuwd, dus jij hoeft je nergens zorgen over te maken.

Ruimtelijk en flexibel ingedeeld

Deze woning telt maar liefst vier slaapkamers, ideaal voor grotere gezinnen, hobbyisten of thuiswerkers. De lichte, ruime kamers zijn stuk voor stuk keurig afgewerkt. Over temperatuur heb je in deze woning geen stress: twee split airco's (1 op de begane grond en 1 op de eerste etage) zorgen zomer én winter voor een aangenaam binnenklimaat. Dankzij de moderne dakkapel geplaatst in 2022, is ook de zolder verrassend praktisch en ruim te noemen.

De badkamer verdient een aparte vermelding: volledig gerenoveerd in 2020, modern, strak en luxe uitgevoerd.

Buitenleven op z'n best

Maar dat is nog niet alles: de achtertuin mag met recht een pareltje heten. Je vindt er een prachtige overkapping waar je tot laat buiten kunt zitten, zelfs als het regent. De tuin is een oase van rust, slim aangelegd en onderhoudsvriendelijk. Warm geworden van een zomerse dag? Neem dan een verfrissende douche onder de buitendouche met elektrische boiler. En je auto? Die staat veilig onder de nieuwe carport of in de ruime garage, welke in 2025 volledig is opgefrist.

Achterin de tuin vind je bovendien volop privacy. Barbecueën met vrienden, kinderen die veilig kunnen spelen, of gewoon ontspannen in de zon: hier kan het allemaal.

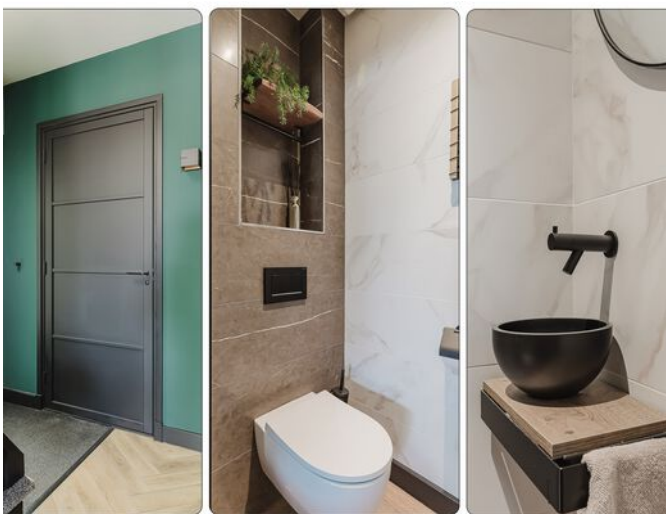
Perfect onderhouden & instapklaar

Wat deze woning echt onderscheidt, is de liefde en aandacht waarmee alles is onderhouden én vernieuwd. In 2020 zijn de belangrijkste updates uitgevoerd: badkamer, keuken, elektra én de enorme uitbouw op de begane grond. In 2022 volgde een volledige dakrenovatie inclusief dakkapel, en komend jaar staan de garage, carport en gevels op de planning. Je kunt hier zonder klussen, zonder gedoe, en zonder verrassingen zó je intrek nemen.

Een heerlijke toekomst in Roosendaal

Luykenlaan 3 is gelegen in een rustige, fijne buurt met voldoende parkeergelegenheid, scholen en winkels om de hoek én goede uitvalswegen richting Breda, Antwerpen en Rotterdam. Kinderen kunnen hier veilig buiten spelen, en het centrum van Roosendaal ligt binnen handbereik.

Op zoek naar een luxe, energiezuinige gezinswoning waar je jarenlang zorgeloos kunt genieten? Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf.

































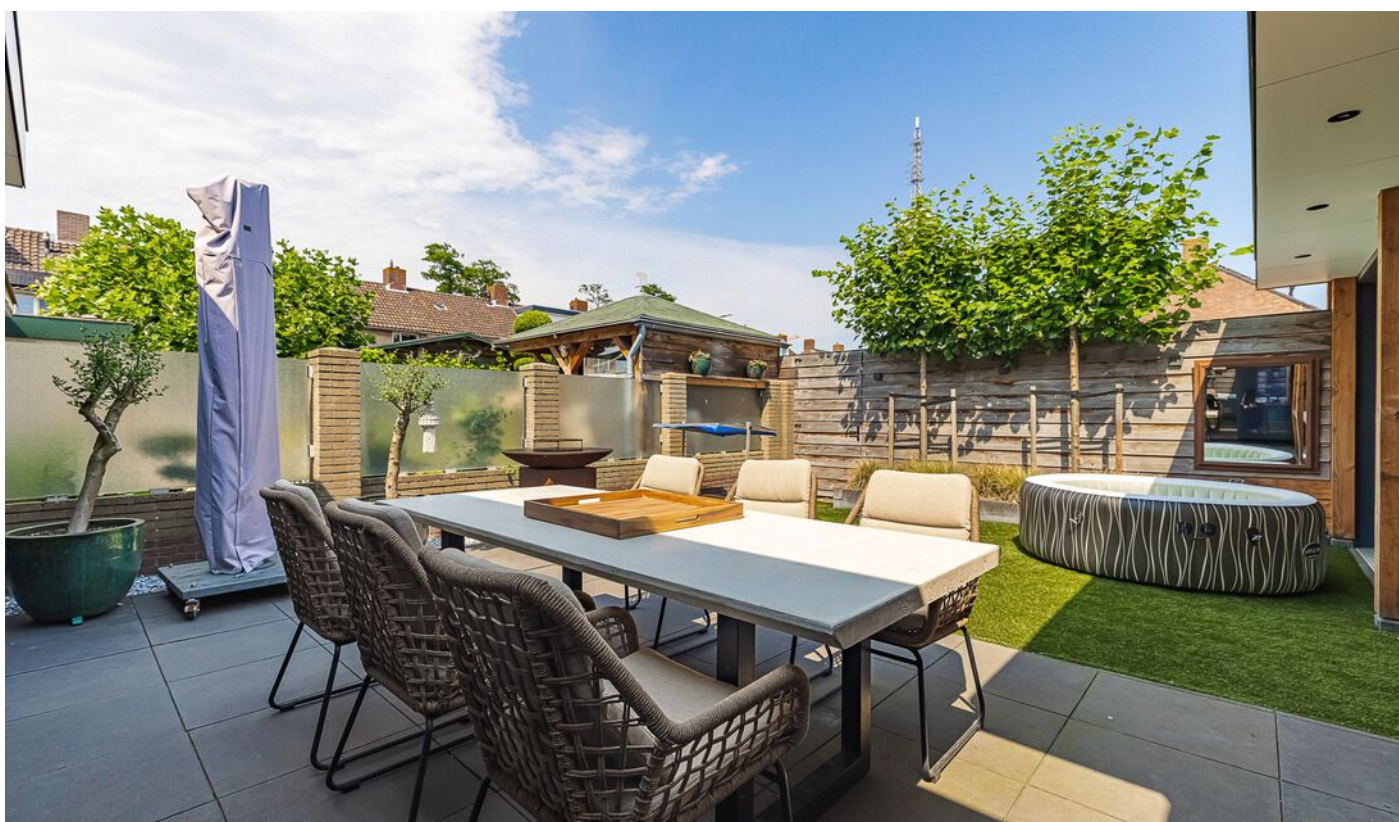
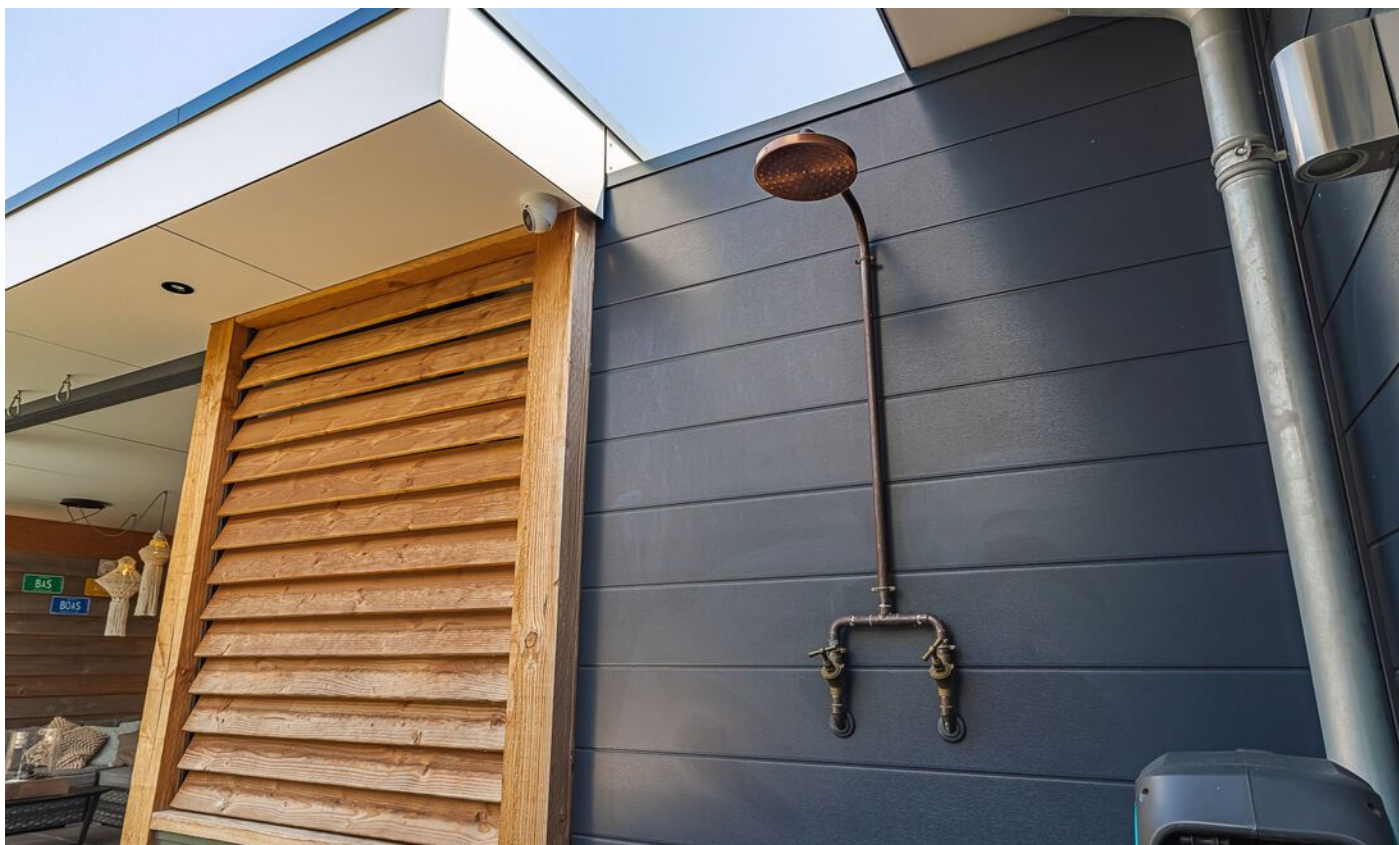










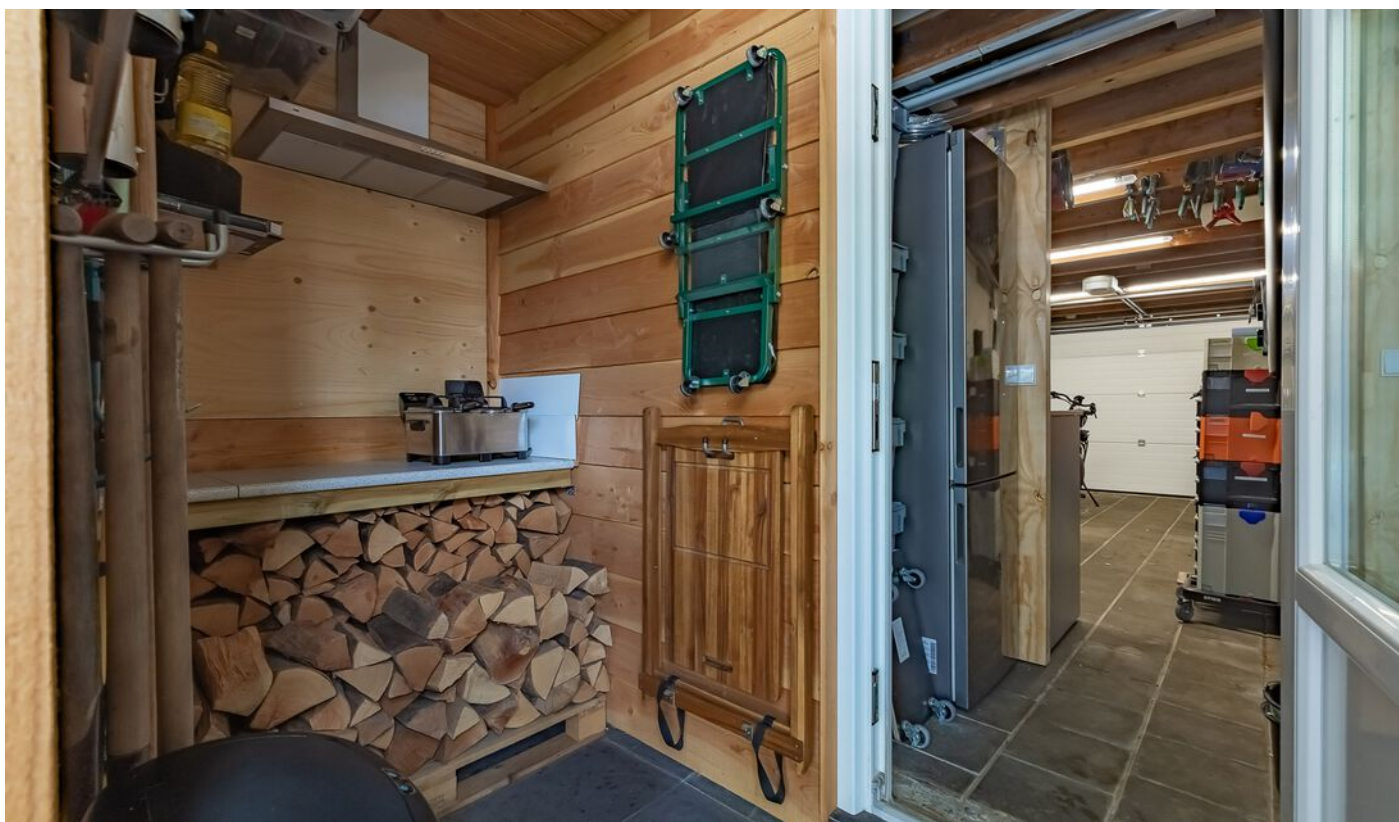






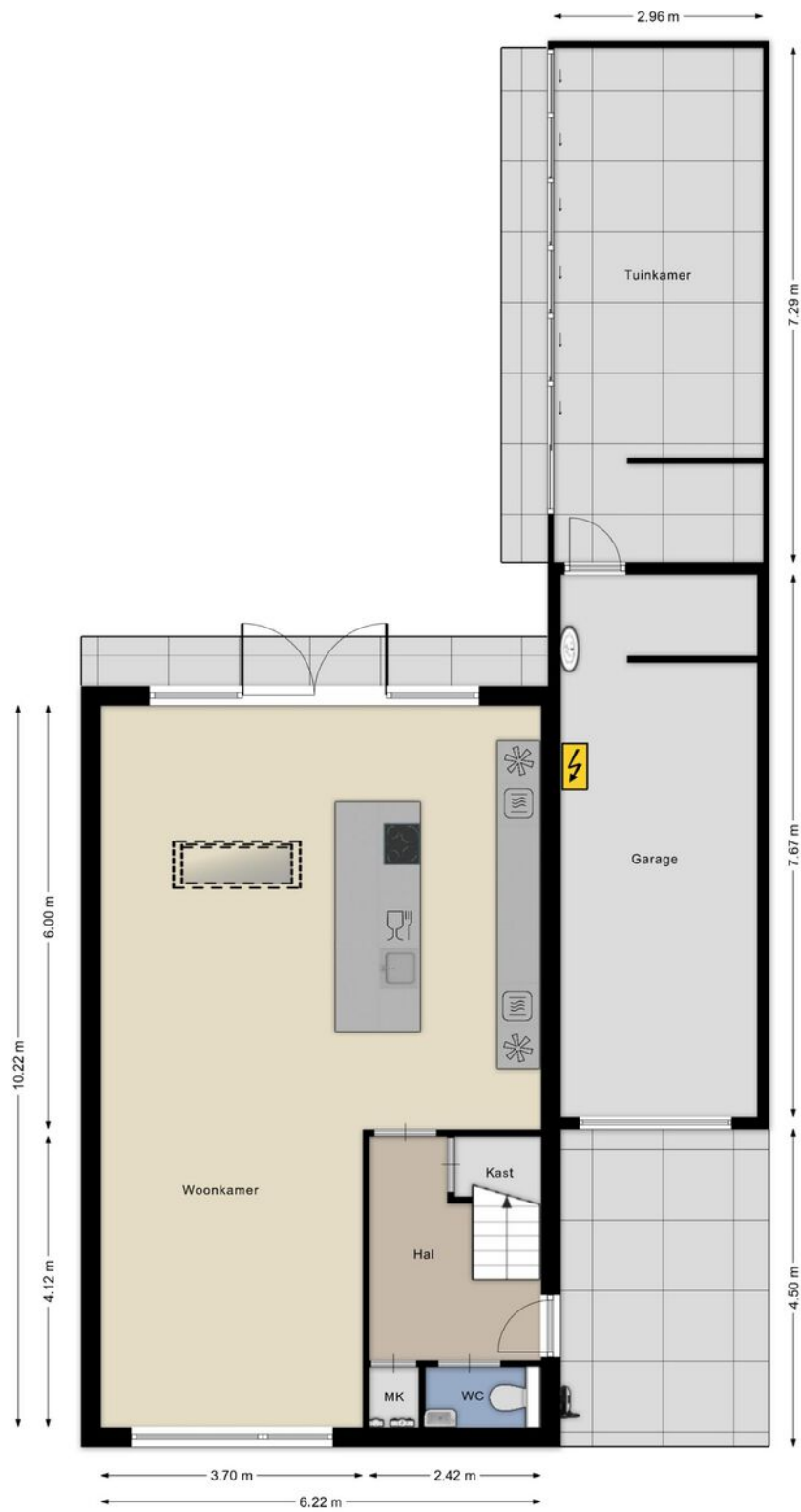






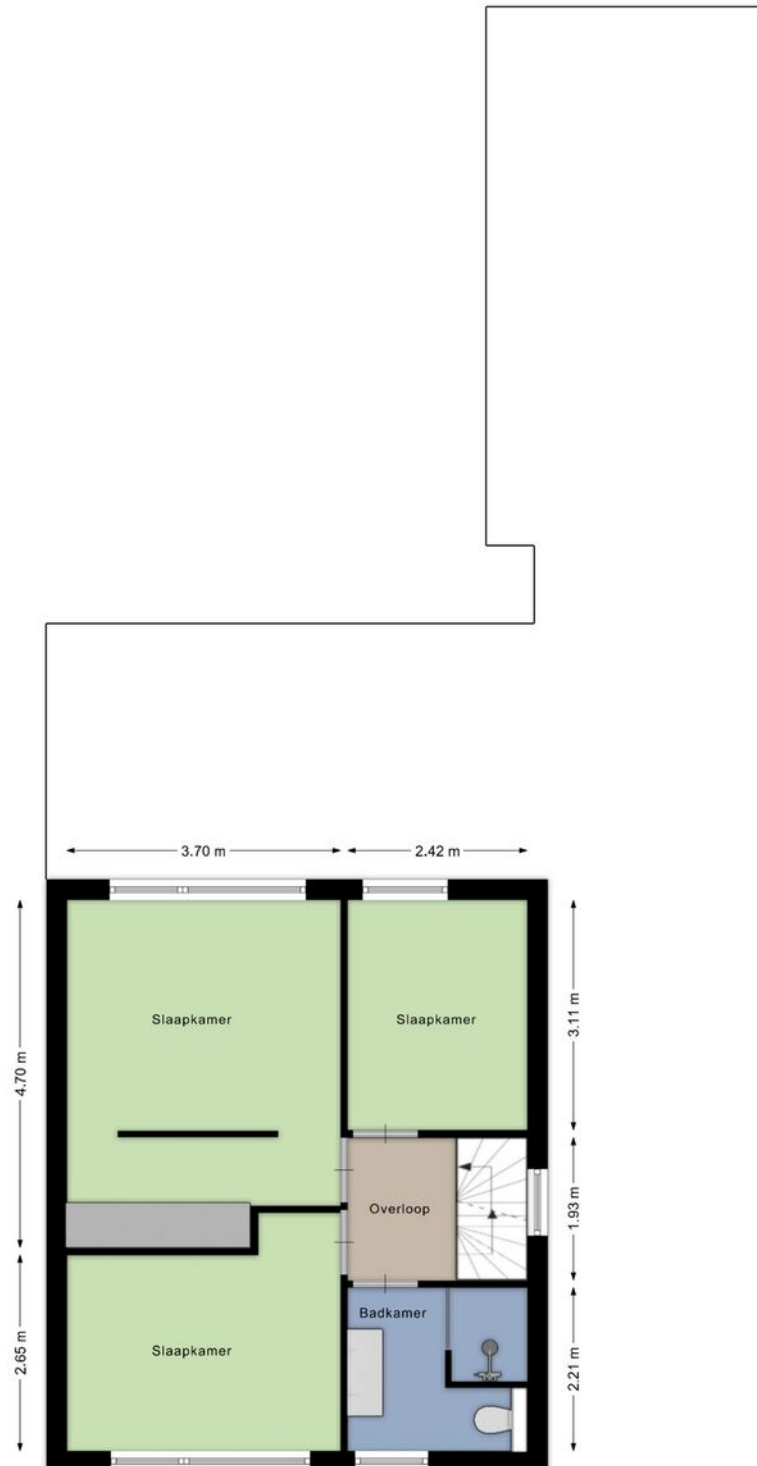


Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikr Vastgoedpresentaties
www.brikr.nl

Verdieping



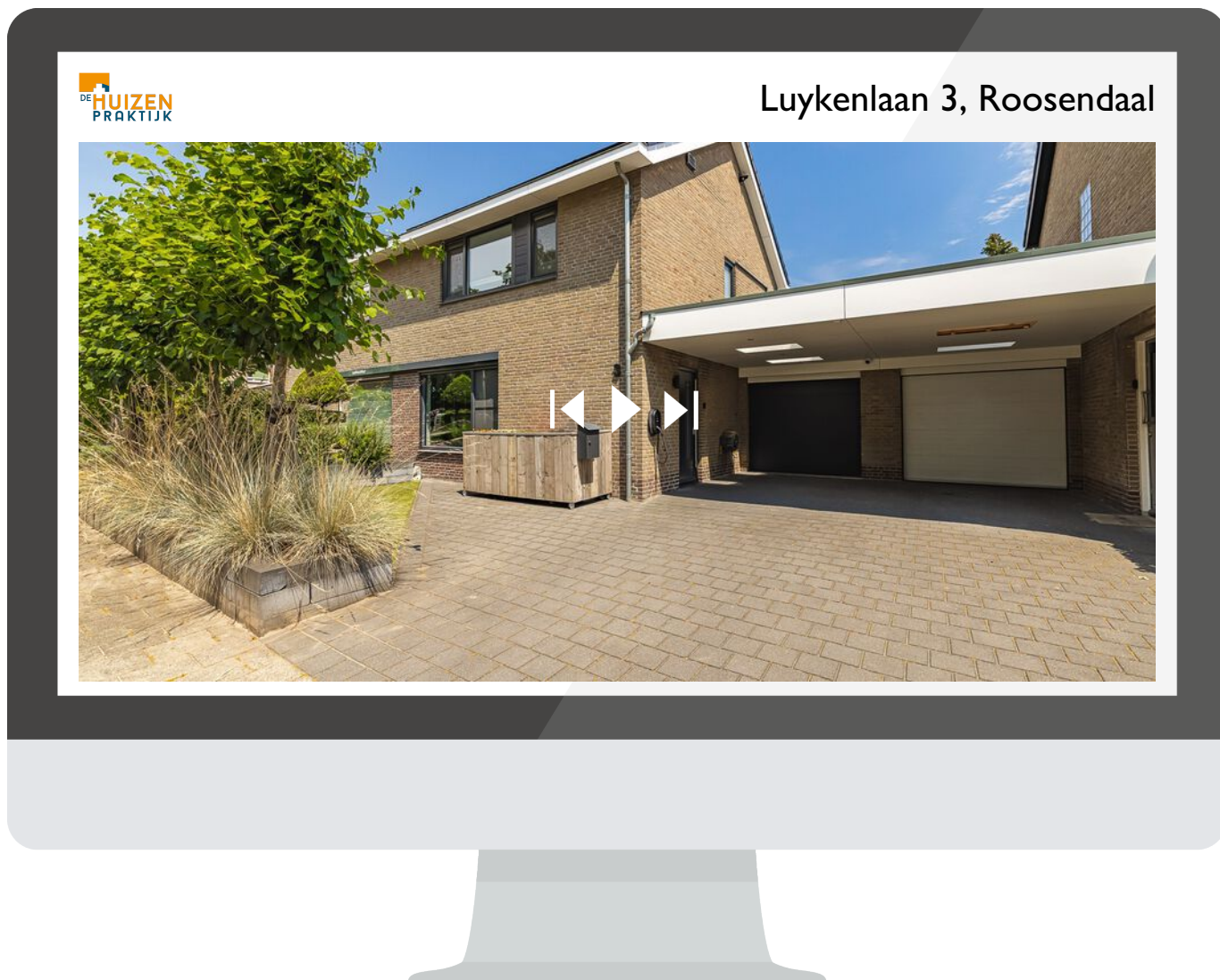
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Zolder



Bekijk deze woning online!

www.luykenlaan3.nl



**Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!**



interesse

in deze mooie woning?




DE **HUIZEN**
PRAKTIJK