te koop



Berkenlaan 6
ROOSENDAAL

Vraagprijs € 329.000 k.k.

IN DE ROOS
MAKELAARDIJ

\\ Dijkcentrum 65, 4706 LB ROOSENDAAL \\ 0165852977 \\ info@inderoosmakelaardij.nl \\ www.inderoosmakelaardij.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
116 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
141 m²

INHOUD
396 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1958

ENERGIELABEL
D







Omschrijving

Verrassend ruim wonen met vier slaapkamers en volop mogelijkheden!

Ben je op zoek naar een woning met lekker veel ruimte, waar je prettig kunt wonen én helemaal je eigen draai aan kunt geven? Maak dan kennis met Berkenlaan 6 in Roosendaal. Deze uitgebouwde tussenwoning beschikt over vier slaapkamers, een royale leefruimte op de begane grond en een fijne achtertuin op het westen. Dankzij de verrassend ruime indeling en de verschillende gebruiksmogelijkheden is dit een woning waar je alle kanten mee op kunt. Een fijne plek voor wie ruimte zoekt en tegelijkertijd graag een woning naar eigen smaak wil maken.

Ligging
De woning ligt in Burgerhout, een gezellige en groene woonwijk op korte afstand van het centrum van Roosendaal. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en andere faciliteiten hoef je niet ver van huis. Ook de bereikbaarheid is prettig: via de nabijgelegen uitvalswegen rijd je gemakkelijk richting onder andere Breda, Bergen op Zoom en Rotterdam. Een centrale woonomgeving met alles binnen handbereik.

Welkom!
Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Een praktisch extraatje is de kelder: ideaal voor voorraad en andere spullen die je graag uit het zicht opbergt.

Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer en al snel valt op hoeveel ruimte deze woning op de begane grond biedt. Aan de achterzijde is de woning namelijk flink uitgebouwd met een serre en aansluitende eetkamer. Hierdoor ontstaan verschillende fijne plekken om te zitten, eten en samen te zijn.

De royale opzet biedt bovendien volop mogelijkheden. Misschien droom je van een grote open leefkeuken, wil je juist een gezellige eethoek creëren of kies je ervoor om de bestaande indeling te behouden. Dankzij de beschikbare ruimte kun je hier verschillende kanten mee op.

De keuken bevindt zich centraal tussen de woonkamer en eetkamer en is functioneel ingericht. Wie graag een moderne keuken naar eigen smaak wil realiseren, heeft hier een mooie basis voor. De aansluitende eetkamer krijgt dankzij de lichtkoepel prettig daglicht binnen. Vanuit hier heb je direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. Of je nu ruimte nodig hebt voor een gezin, thuis wilt werken of graag een aparte logeerkamer hebt: de indeling biedt volop mogelijkheden. De verdieping is voorzien van een doorlopende laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

De badkamer is praktisch ingericht met een inloopdouche, wastafel met meubel, toilet en aansluiting voor de wasmachine. Alles wat je nodig hebt is hier overzichtelijk bij elkaar gebracht.

Tweede verdieping
Ook de tweede verdieping verrast met extra ruimte. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, waardoor de woning ook voor een groter gezin bijzonder interessant is. Dankzij het grote dakraam komt er veel natuurlijk licht binnen. Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

De kamer beschikt daarnaast over twee vaste kasten en praktische bergruimte achter de knieschotten. Op de overloop bevindt zich de cv-ketel uit 2024. Daarmee is ook deze verdieping functioneel en goed benut.

Tuin
En ook buiten is het prettig vertoeven. De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier vooral later op de dag heerlijk van de zon kunt genieten. De combinatie van gazon, bestrating en groene borders zorgt voor een gezellige uitstraling.

Door een aangebouwde stenen berging, is er aan bergruimte geen gebrek. Fietsen, gereedschap en tuinspullen kun je dus gemakkelijk kwijt. Via de achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.

Bijzonderheden
-Ruime, uitgebouwde tussenwoning in Burgerhout
-Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
-Royale begane grond met woonkamer, serre en eetkamer
-Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet
-Cv-ketel uit 2024
-Deels voorzien van kunststof kozijnen
-Achtertuin op het westen












LOVE


LOVE




INVERTER

















































Begane grond



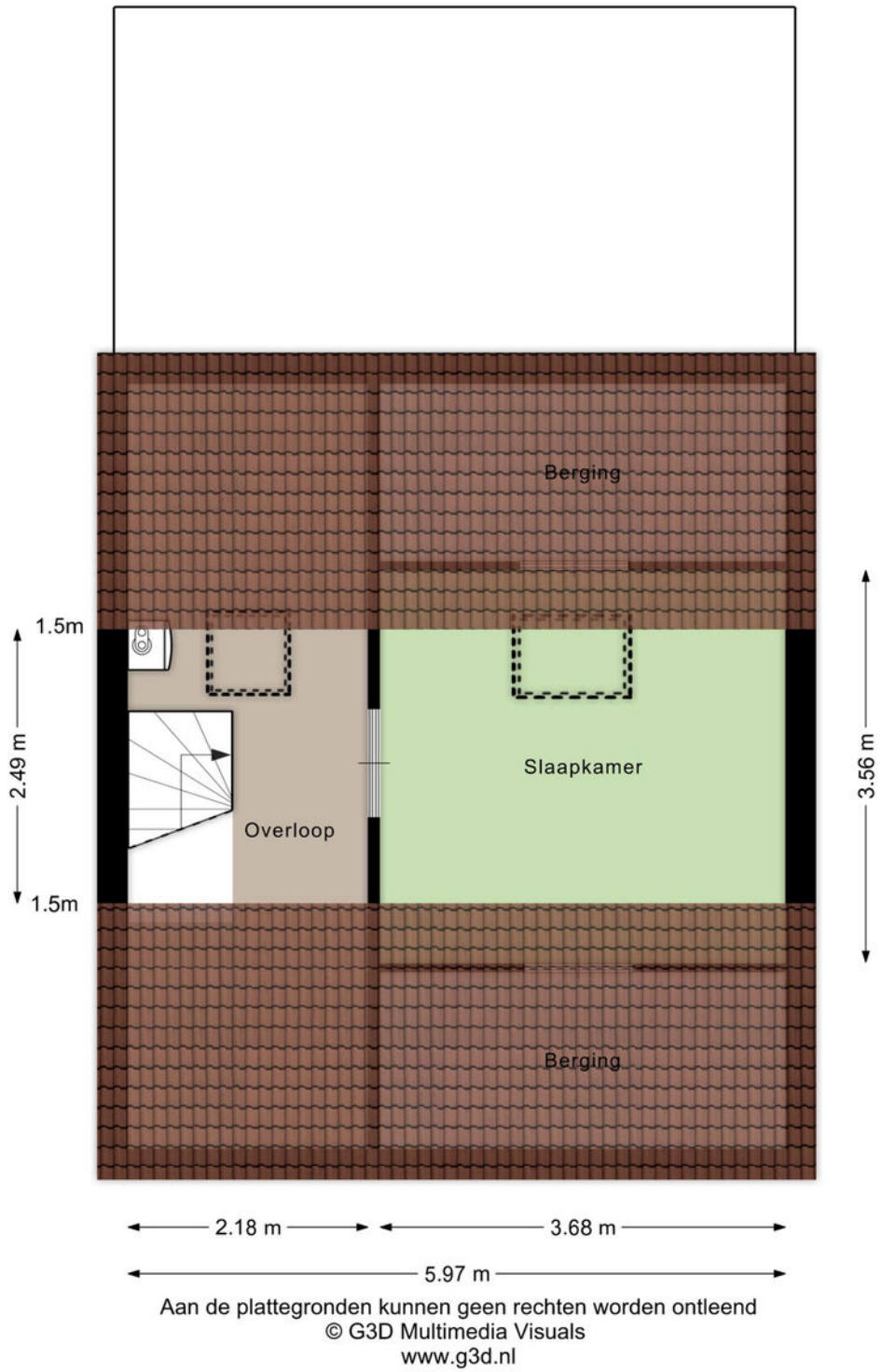
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© G3D Multimedia Visuals
www.g3d.nl

Eerste verdieping



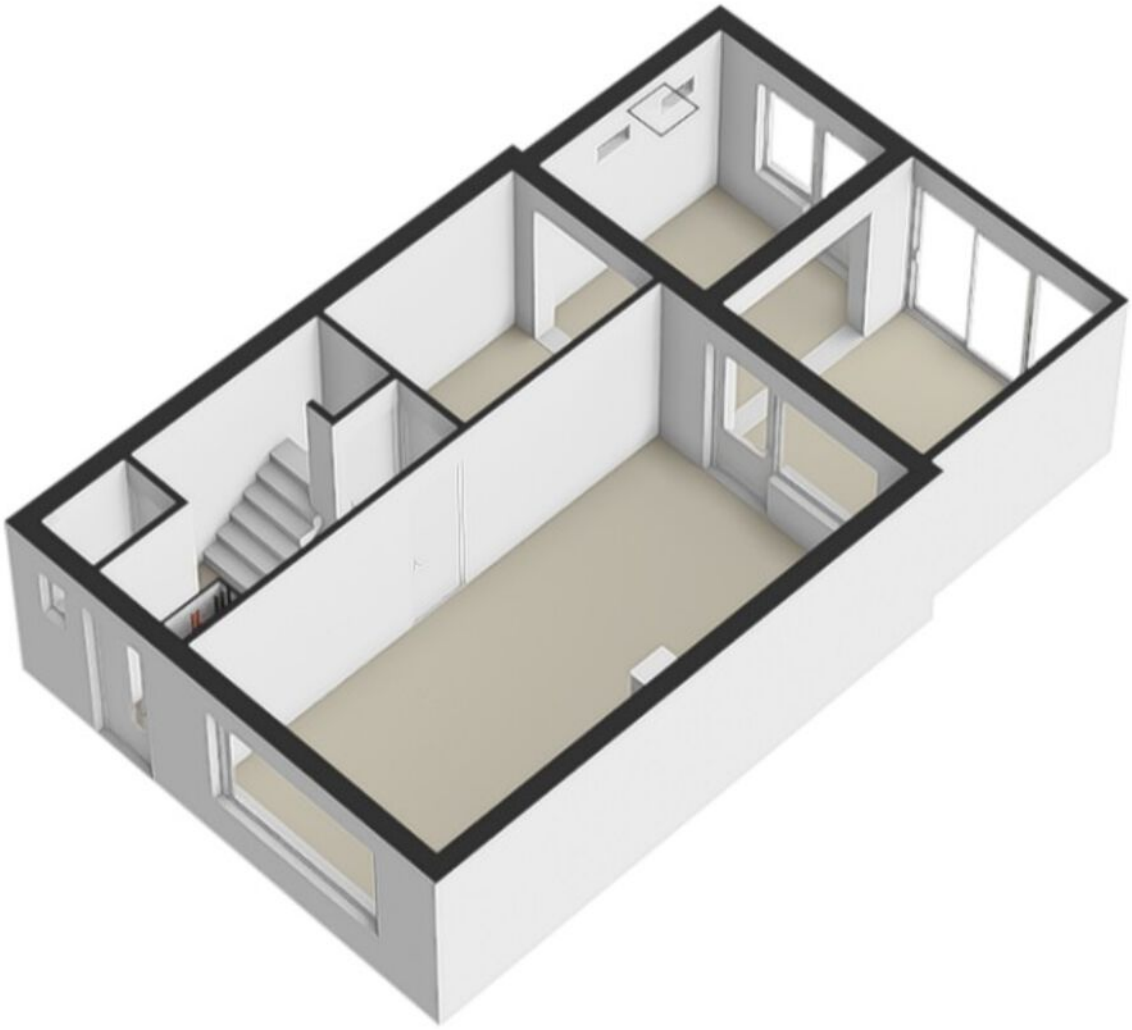
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© G3D Multimedia Visuals
www.g3d.nl

Tweede verdieping

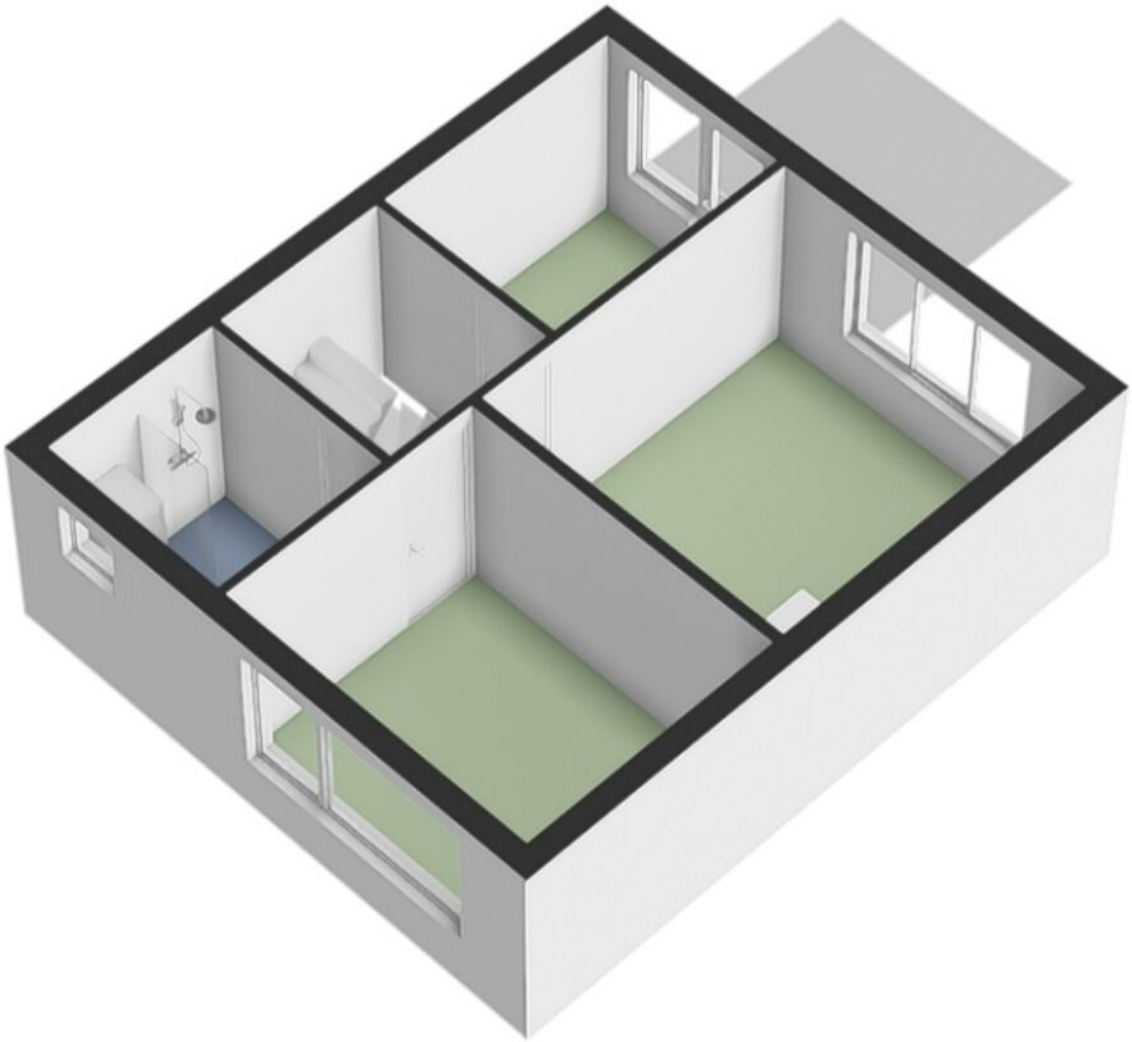


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© G3D Multimedia Visuals
www.g3d.nl

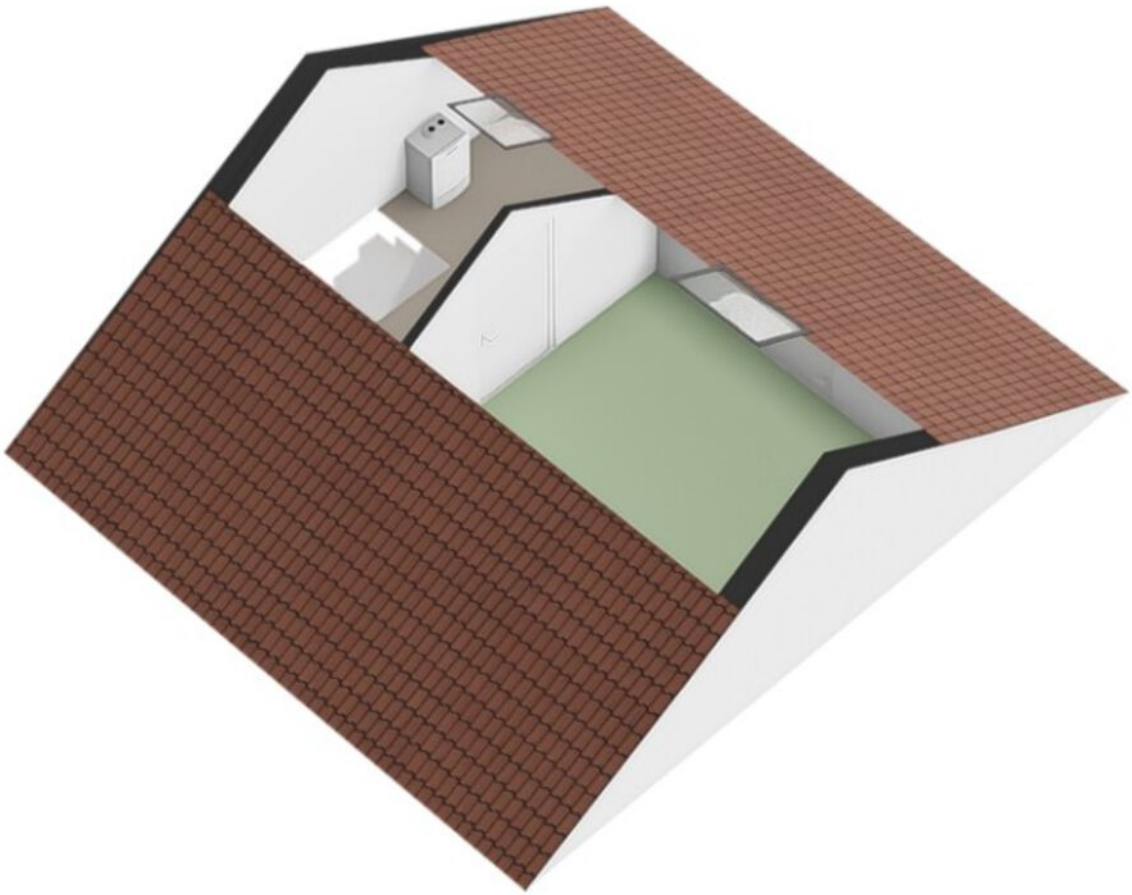
Begane grond



Eerste verdieping



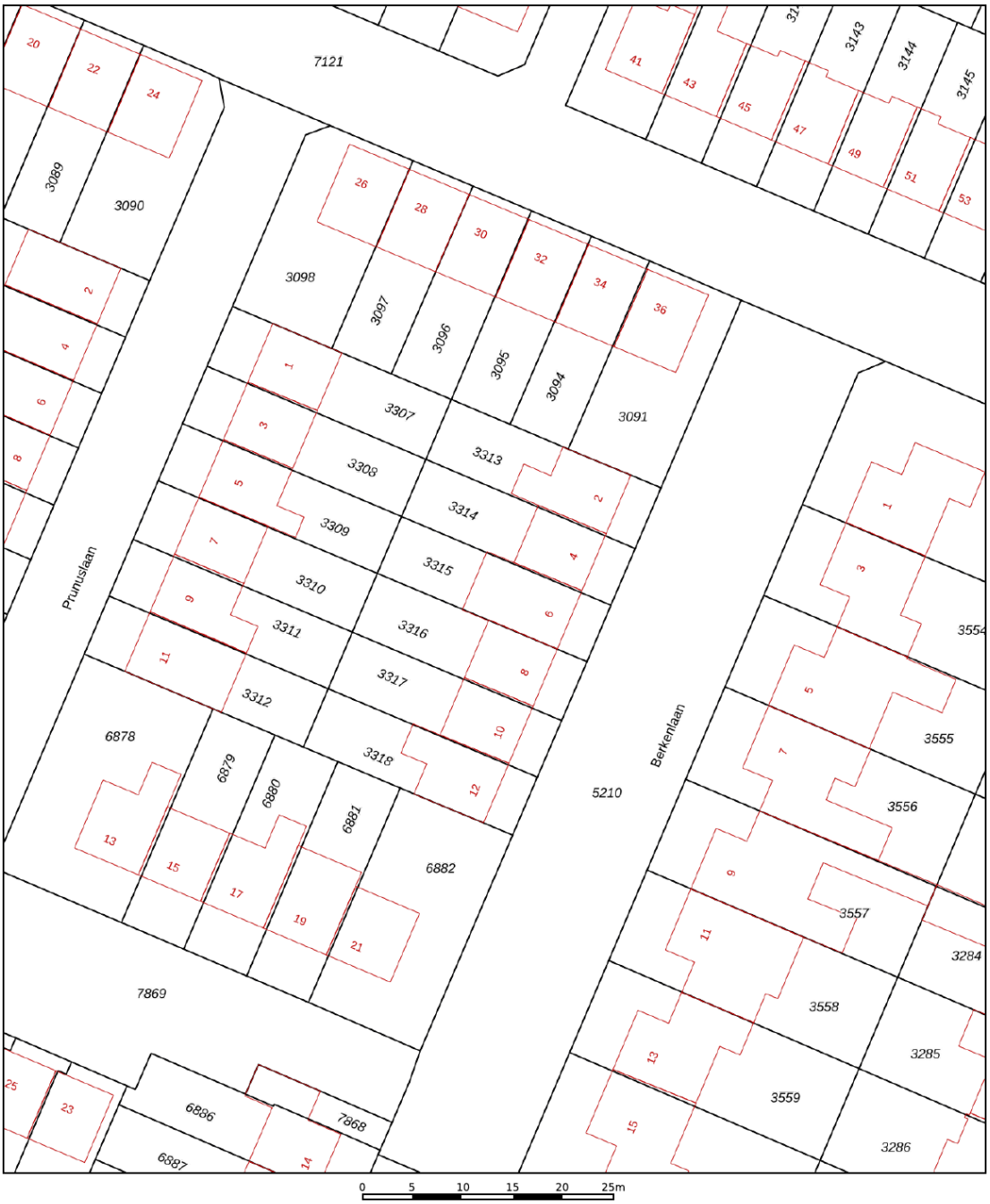
Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Berkenlaan 6



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

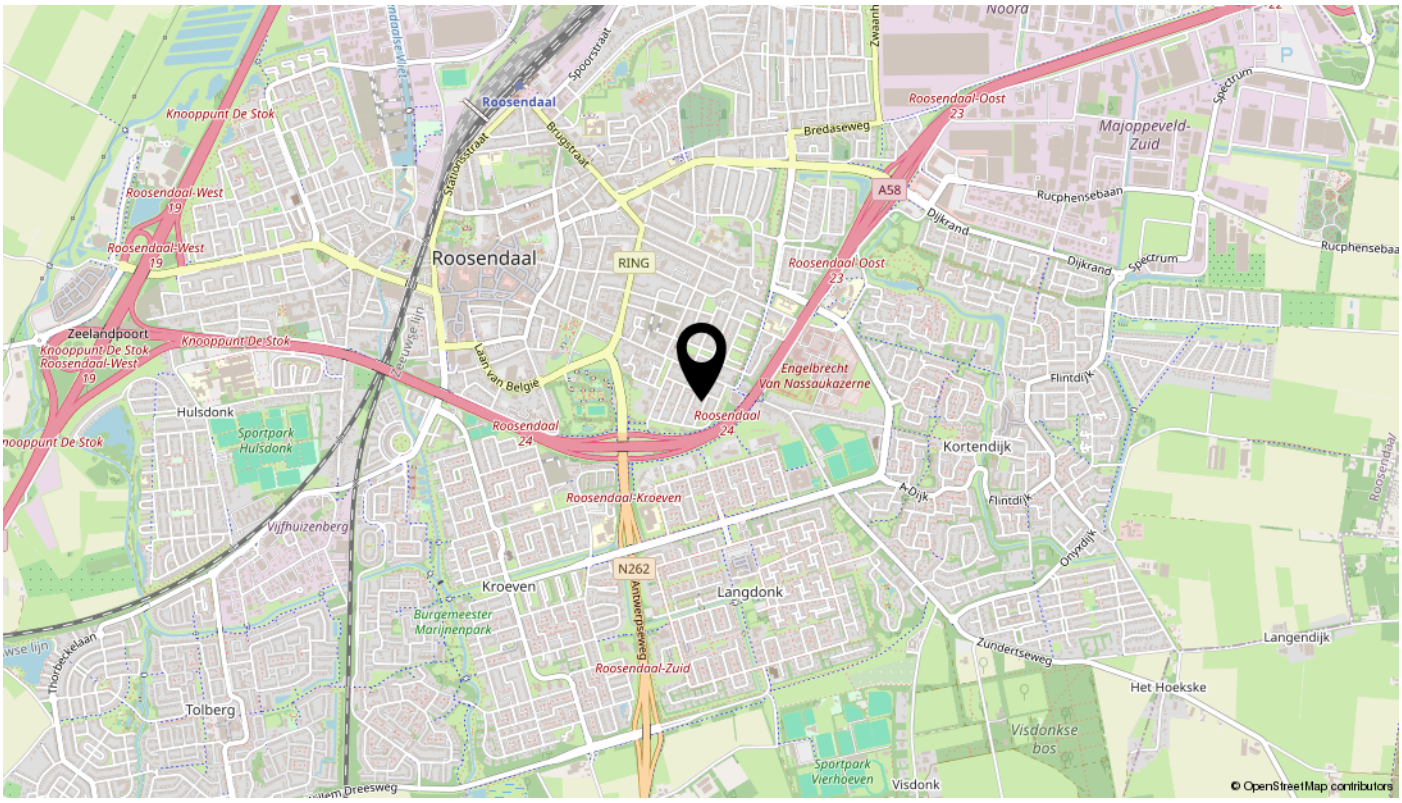
Schaal 1: 500

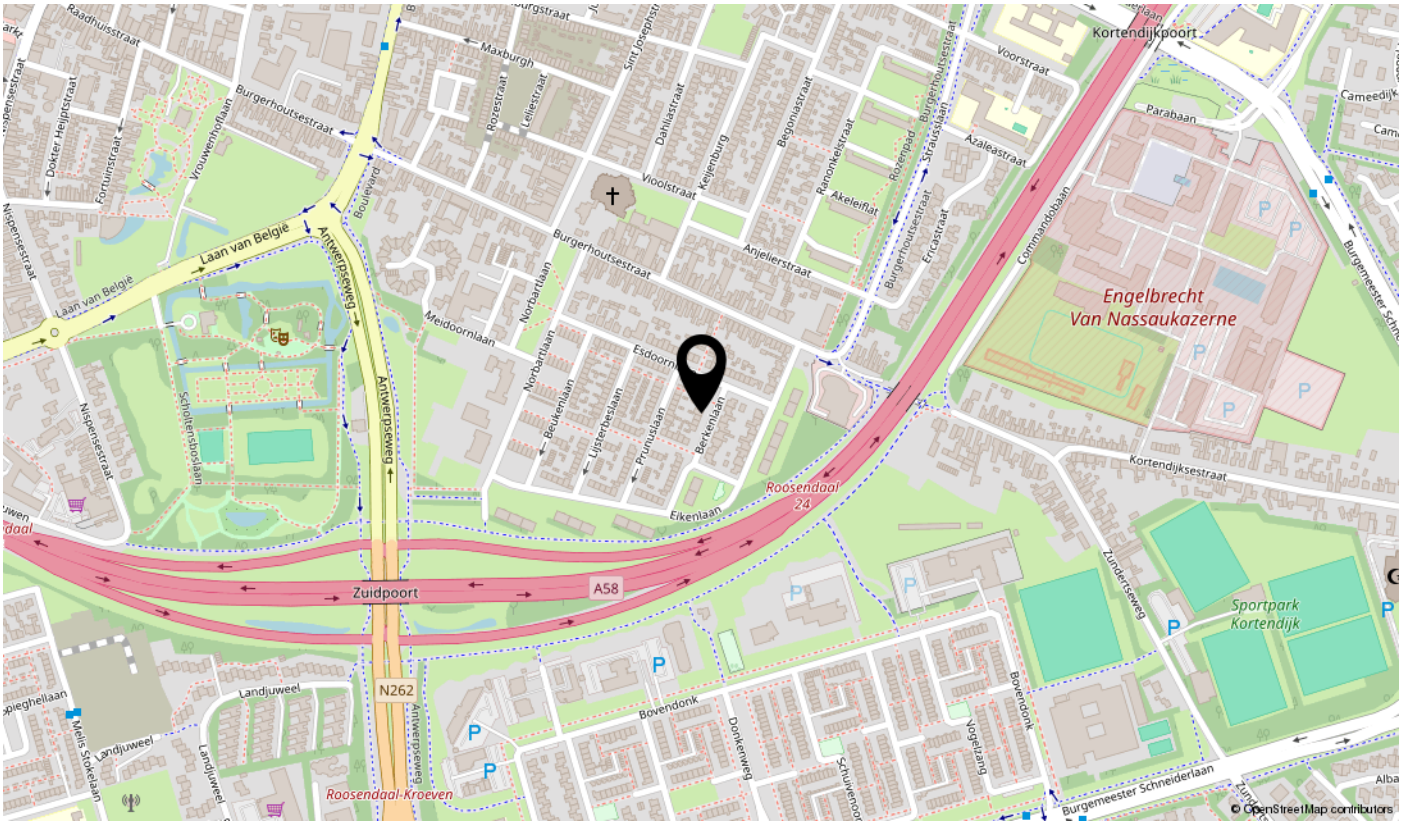
Kadastrale gemeente	Roosendaal en Nispen
Sectie	D
Perceel	3315

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.

kadaster

Locatie


Roosendaal
Knooppunt De Stok
Roosendaal-West
19
Zeelandpoort
Hulsdonk
Sportpark Hulsdonk
Vijfhuizenberg
Kroeven
Tolberg
Burgemeester Marijnenpark
Thorbeckelaan
Laan van België
Roosendaal
24
RING
N262
Antwerpseweg
Roosendaal-Kroeven
Roosendaal-Zuid
Engelbrecht Van Nassaukazerne
Roosendaal-Oost
23
A58
Bredaseweg
Brugstraat
Stationsstraat
Spoorstraat
Majoppeveld-Zuid
Rucphensebaan
Dijkrand
Spectrum
Kortendijk
Flintdijk
Onyxdijk
Zundertseweg
Langendijk
Het Hoekske
Visdonkse bos
Sportpark Vierhoeven
Visdonk
Langdonk
A-Dijk
© OpenStreetMap contributors


Kortendijkpoort
Engelbrecht Van Nassaukazerne
Roosendaal
24
Zuidpoort
A58
N262
Antwerpseweg
Laan van België
Burgerhoutsestraat
Kortendijksestraat
Sportpark Kortendijk
Roosendaal-Kroeven
Boulevard
Maxburgh
Parabaan
Commandobaan
Voorstraat
Azaleastraat
Meidoornlaan
Esdoornlaan
Eikenlaan
Berkenlaan
Beukenlaan
Nispenestraat
Scholtenboslaan
Landjuweel
Bovendonk
Zundertseweg
Burgemeester Schneiderlaan
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Slaapkamer meubelen			X	
- Huiskamer en serre meubelen	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap				X
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser				X
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat	X			
- Koelkast met vriezer 8 maanden oud			X	
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
Wasmachine 8mnd oud			X	
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Terras meubelen	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



IN DE ROOS
MAKELAARDIJ

\\ Dijkcentrum 65, 4706 LB ROOSENDAAL \\ 0165852977 \\ info@inderoosmakelaardij.nl \\ www.inderoosmakelaardij.nl \\