



Dubbelberg 96

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 375.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

120 m²

Perceeloppervlakte

174 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1987

Energie label

C



Omschrijving

Welkom aan de Dubbelberg 96 in

Roosendaal! Deze strak afgewerkte gezinswoning ligt in een rustige, groene wijk met alle voorzieningen in de buurt. Je geniet hier van een moderne keuken, vier ruime slaapkamers, een verzorgde tuin met overkapping én twaalf zonnepanelen. Dankzij de slimme indeling en fijne lichtinval voelt elke ruimte comfortabel en ruimtelijk aan. Kortom: een instapklare woning met alles wat je zoekt. Plan snel die bezichtiging in!

Entree

Je betreedt de woning via je eigen oprit, altijd fijn om je auto voor de deur te parkeren. Via de voordeur kom je in de hal, waar zich ook een modern afgewerkt apart toilet bevindt. Een nette, uitnodigende binnenkomst!

Wonen & Koken

De woonkamer is heerlijk ruim en netjes afgewerkt, met veel natuurlijke lichtinval. Aan de voorzijde is er een fijne zithoek, terwijl de eethoek naadloos aansluit op de open ruimte. In de hoek is een fijne plek gecreëerd die perfect dienst kan doen als thuiswerkplek of speelhoek. De trap is subtiel weggewerkt achter een deur – netjes en praktisch! De keuken is een echte eyecatcher: modern, mat afgewerkt met zwarte details. Uiteraard is deze voorzien van alle gemakken, zoals een inductiekookplaat en inbouwapparatuur. Hier kook je met plezier!

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers, allemaal met veel lichtinval en een verzorgde afwerking. De badkamer is modern en praktisch ingedeeld, voorzien van een ruime inloopdouche, toilet en een stijlvol wastafelmeubel. De tweede verdieping is een waardevolle toevoeging: strak afgewerkt en voorzien van een vierde slaapkamer met groot dakraam. De overloop is handig ingericht met een houten schuifdeur, waarachter je de wasruimte en extra opbergruimte vindt.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Wat een heerlijke tuin! Deze is netjes aangelegd met zowel groen als bestrating en biedt een prachtige overkapping – perfect voor lange zomeravonden of knusse herfstdagen op de loungebank. Achter in de tuin vind je nog een extra berging voor fietsen of tuingereedschap. De achterom maakt het helemaal af: praktisch en comfortabel.

Omgeving en Faciliteiten

Deze woning ligt in een rustige woonwijk in Roosendaal, met alle voorzieningen dichtbij. Scholen, winkels, sportclubs en openbaar vervoer zijn in de directe omgeving. Binnen enkele minuten ben je in het centrum of op de uitvalswegen richting Bergen op Zoom, Breda of Antwerpen.

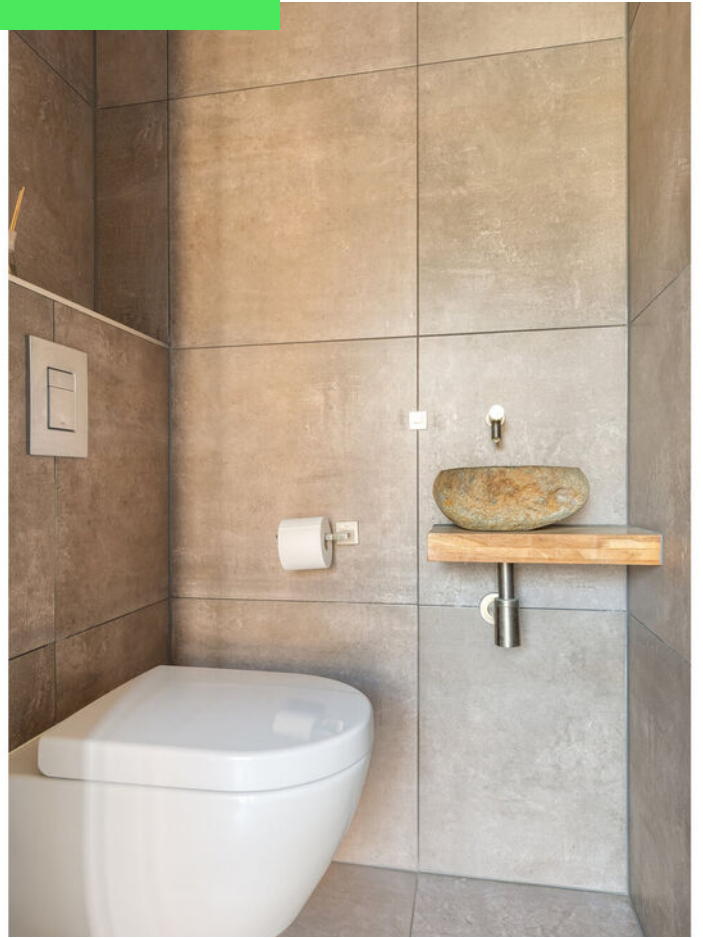
Sfeer en Doelgroep

Deze woning straalt modern comfort en ruimte uit, met een fijne balans tussen stijl en functionaliteit. Dankzij de vier slaapkamers en de praktische indeling is dit huis perfect voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die houdt van een verzorgde woning met extra's.

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





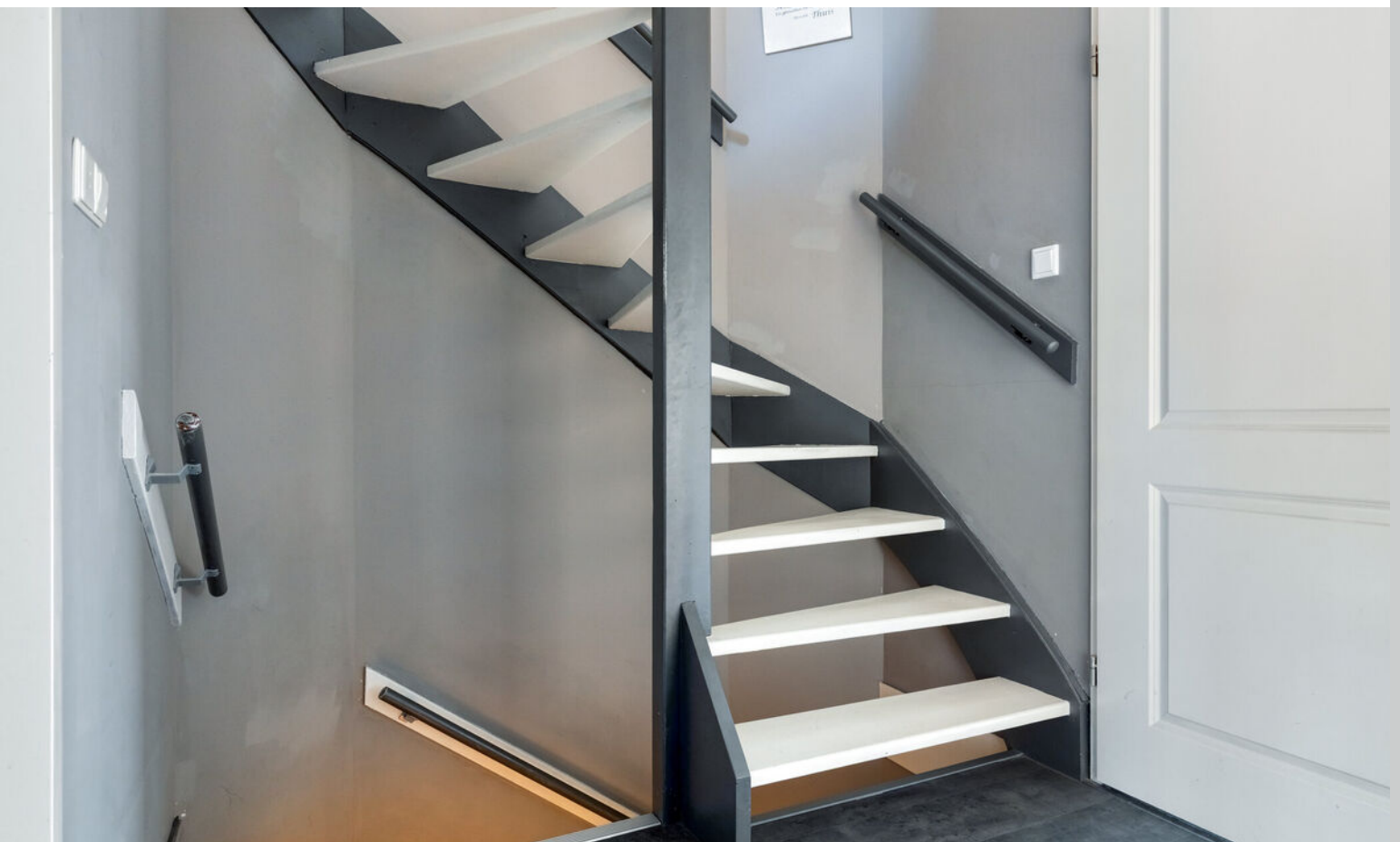












































Plattegrond



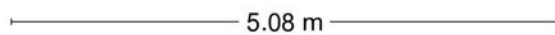
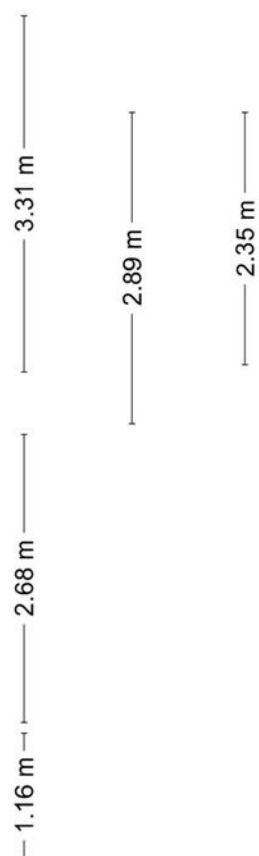
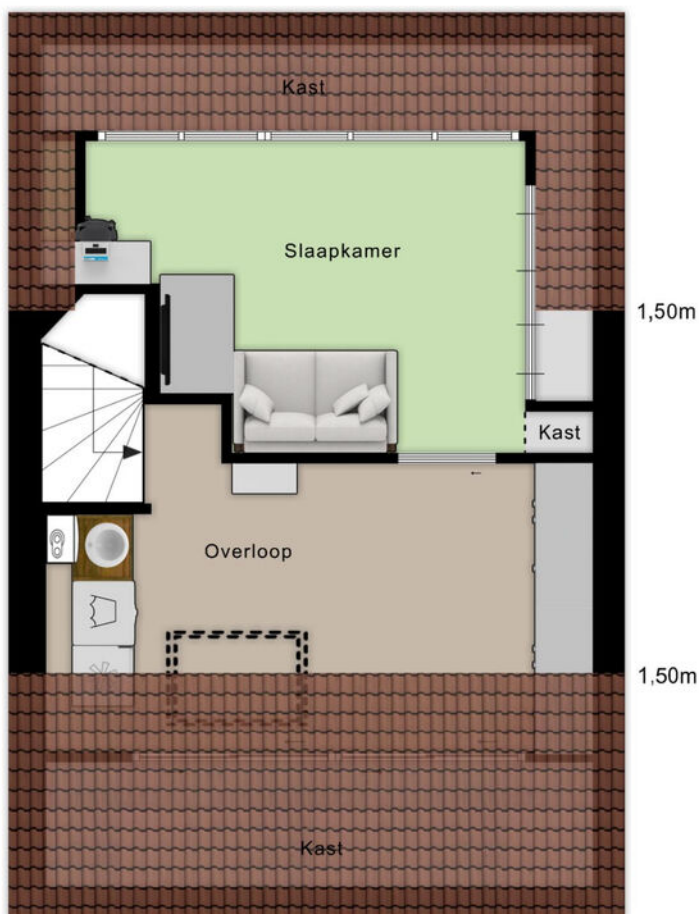
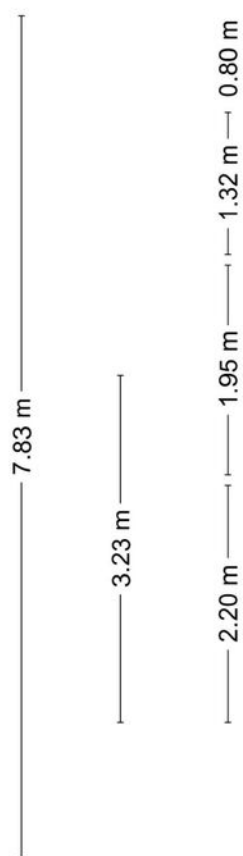
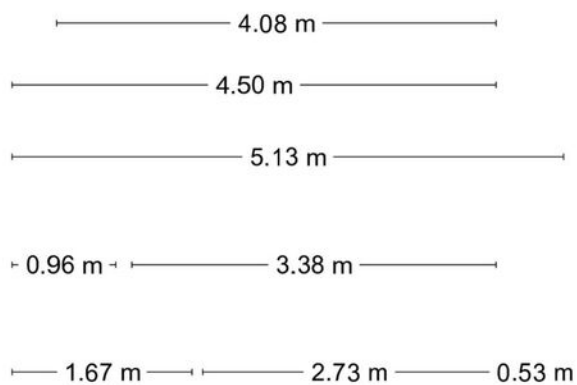
Plattegrond



Plattegrond

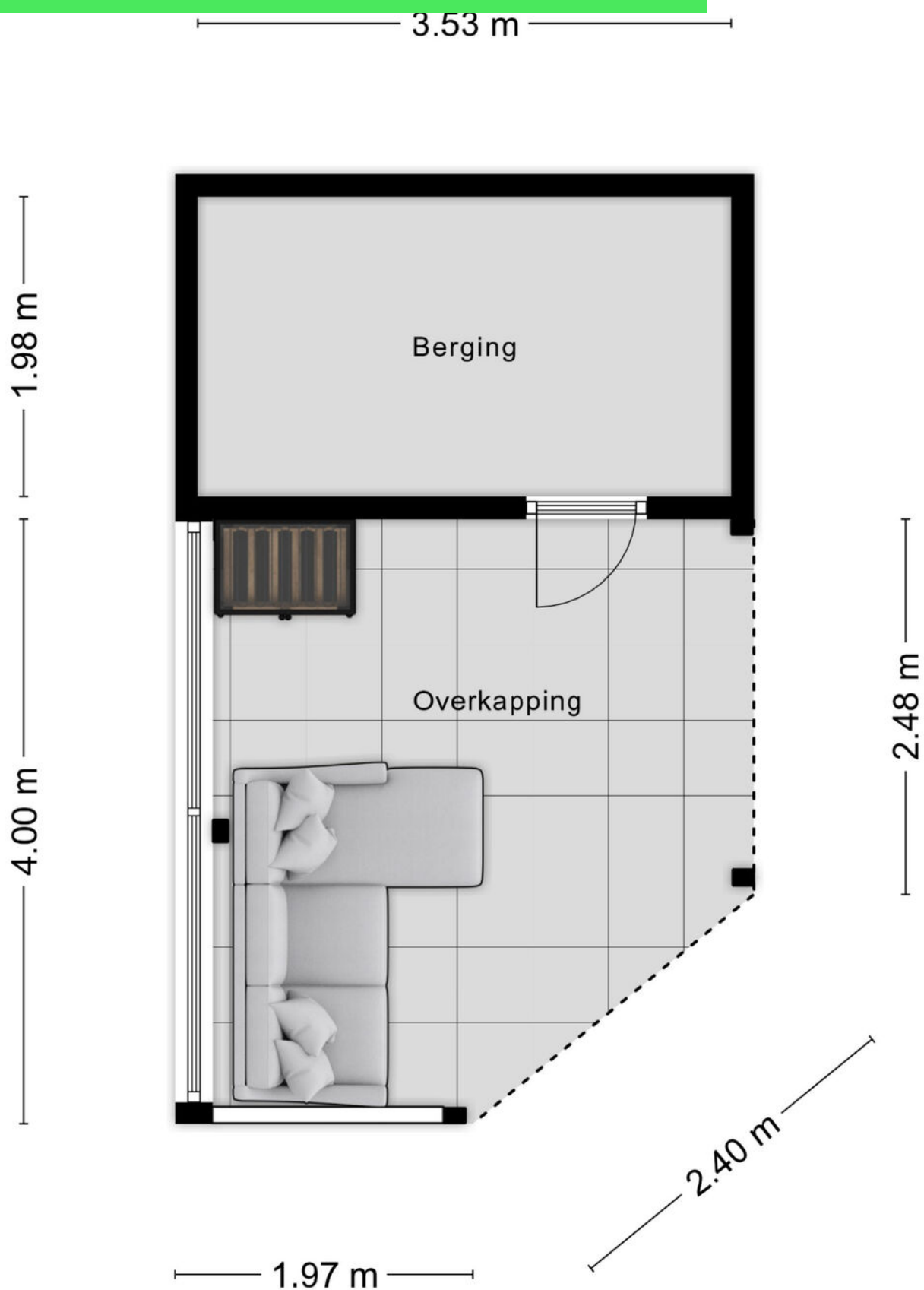


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: lve



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Roosendaal en Nispen

N

1239

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

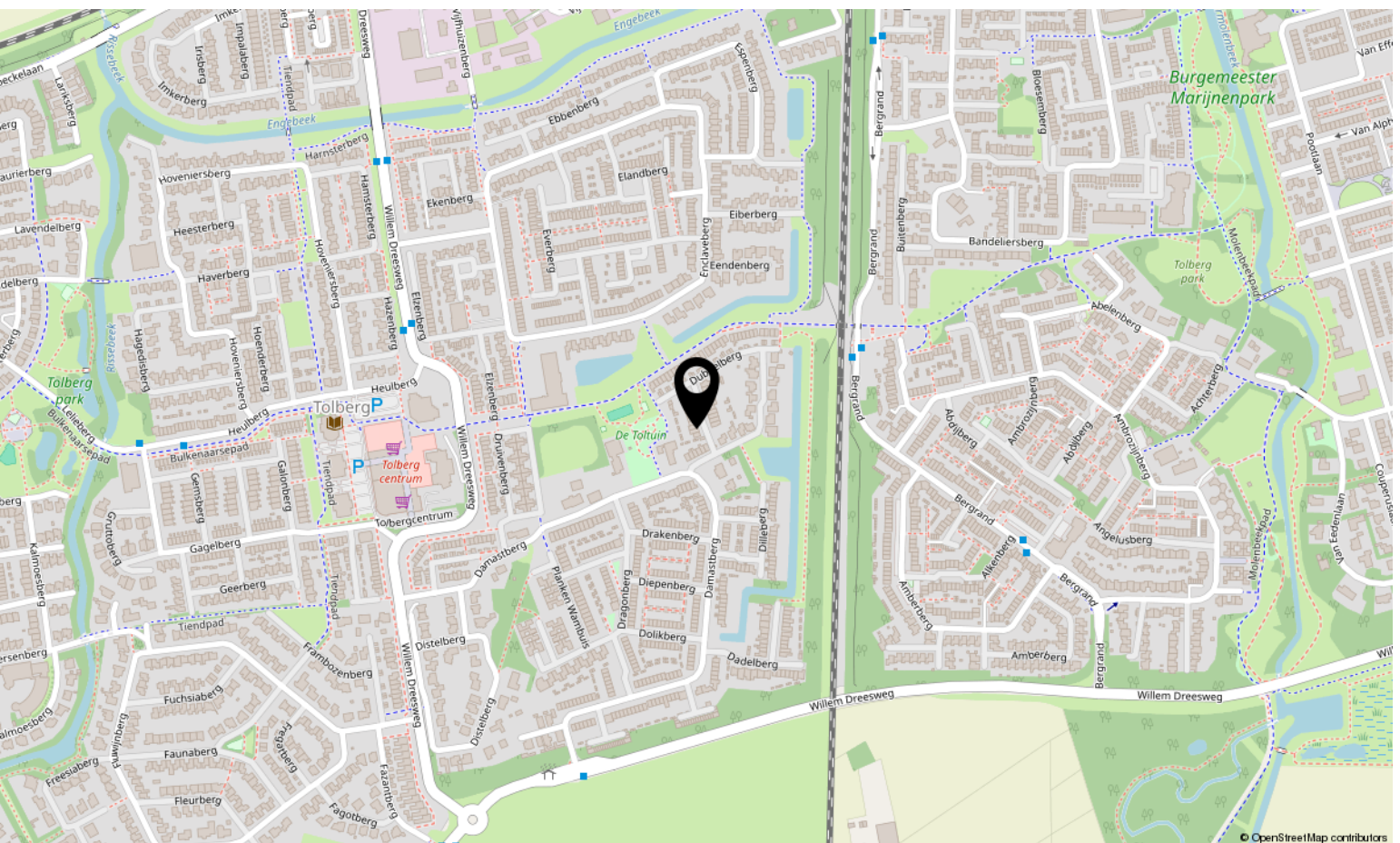
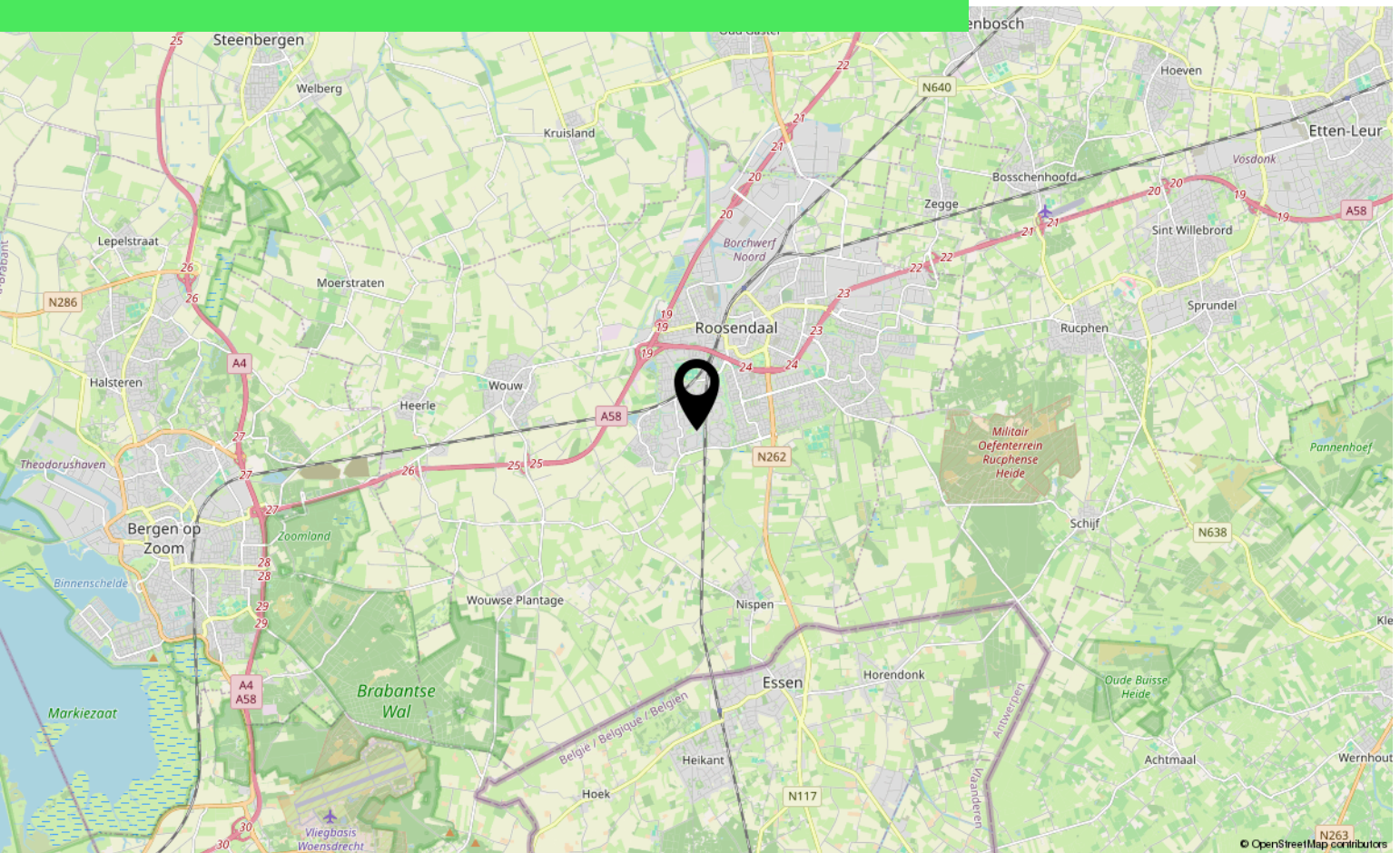
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



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		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel		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		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Inbouwspots en led strip in de grond blijven achter.	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Betonnen buitenkeuken onder overkapping met koelkast en grillplaat en heater			X

*aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Aantekeningen

[illegible]

Aantekeningen

[illegible]

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

crmakelaars.nl

C&R
makelaars



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars