



Madeliefberg 36

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 590.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
159 m²

Perceeloppervlakte
257 m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
2000

Energie label
A



Omschrijving

Op zoek naar een royale woning met privacy, comfort en een heerlijke buitenruimte?

Madeliefberg 36 in Roosendaal, gelegen in de geliefde wijk Weihoek, biedt alles wat je zoekt! Deze halfvrijstaande woning – die enkel met de garage aan de burens grenst – heeft een ruime woonkamer, een sfeervolle gesloten keuken, vier slaapkamers én een balkon. Met een nette tuin, 11 zonnepanelen en diverse extra's zoals rolluiken, is dit een fantastische kans. Kom je snel kijken?

Welkom thuis

Parkeren kan op de eigen oprit of in de parkeervakken aan de zijkant. Via de onderhoudsvriendelijke voortuin bereik je de entree. In de hal vind je het toilet, de meterkast, een trapkast en de trap naar boven. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer.

Wonen & koken

De ruime woonkamer is heerlijk licht door de openslaande tuindeuren aan de achterzijde. Momenteel is de voorzijde ingericht als eetkamer, met plek voor een grote eettafel. De achterzijde is de perfecte zithoek, compleet met sierschouw en kachel voor extra sfeer. De keuken is een afgesloten ruimte met een landelijke uitstraling. Hier vind je een witte keukenopstelling met een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Ook is er voldoende plek voor een eettafel met vier stoelen en is de ruimte voorzien van airco. Vanuit de keuken heb je toegang tot de praktische bijkeuken (met wasmachine- en drogeraansluiting), de achtertuin én tot de garage.

Slapen & ontspannen

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers te vinden. Twee zijn ruim genoeg voor een kingsize bed en een grote kledingkast. De derde kamer is perfect als kinderkamer of werkruimte. De master bedroom heeft bovendien een airco. De badkamer is modern en stijlvol afgewerkt met grijze vloertegels, witte wandtegels en een houtlook meubel met dubbele wastafel. De inloopdouche maakt het plaatje compleet. Daarnaast is er een apart toilet op deze verdieping.

De tweede verdieping is een unieke ruimte! Je komt direct uit in de vierde slaapkamer, die toegang heeft tot een balkon. Dit maakt het een bijzondere, lichte ruimte die ook perfect als hobby- of werkkamer kan dienen. Daarnaast is hier een kleine berging met de cv-installatie.

Genieten in de tuin

De achtertuin is verzorgd en grotendeels betegeld, afgewisseld met groene plantenborders. Door de indeling kun je op meerdere plekken een fijn zitje creëren. Met een achterom en veel privacy is dit een heerlijke buitenruimte! Tevens is de woning voorzien van een flexibele overkapping met verlichting die je eenvoudig in en uit kan klappen! Zo geniet je zelfs met slecht weer van deze mooie tuin.

Extra pluspunten:

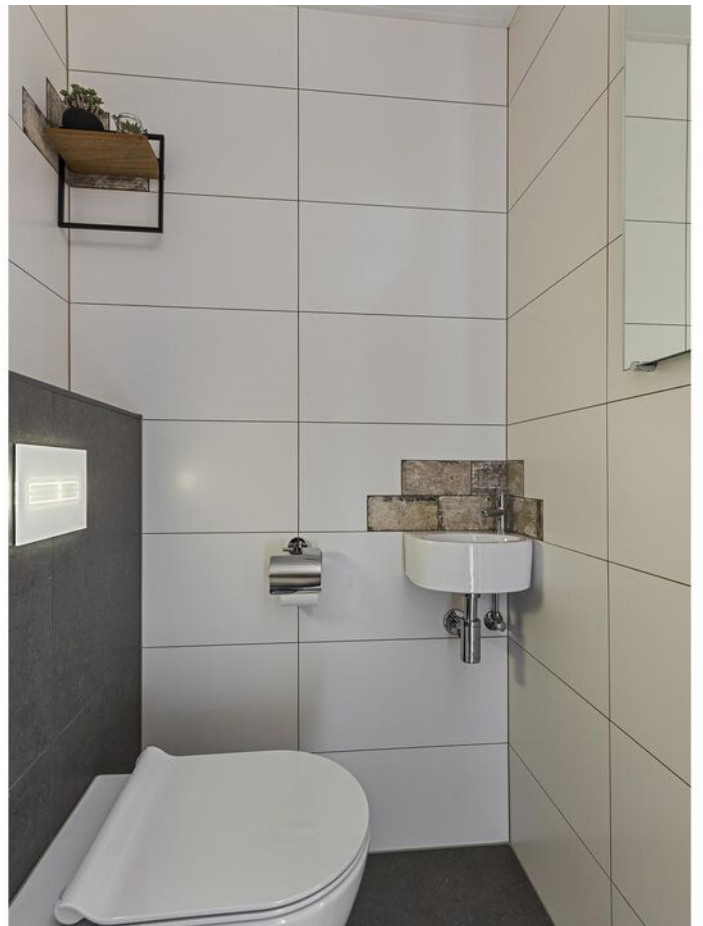
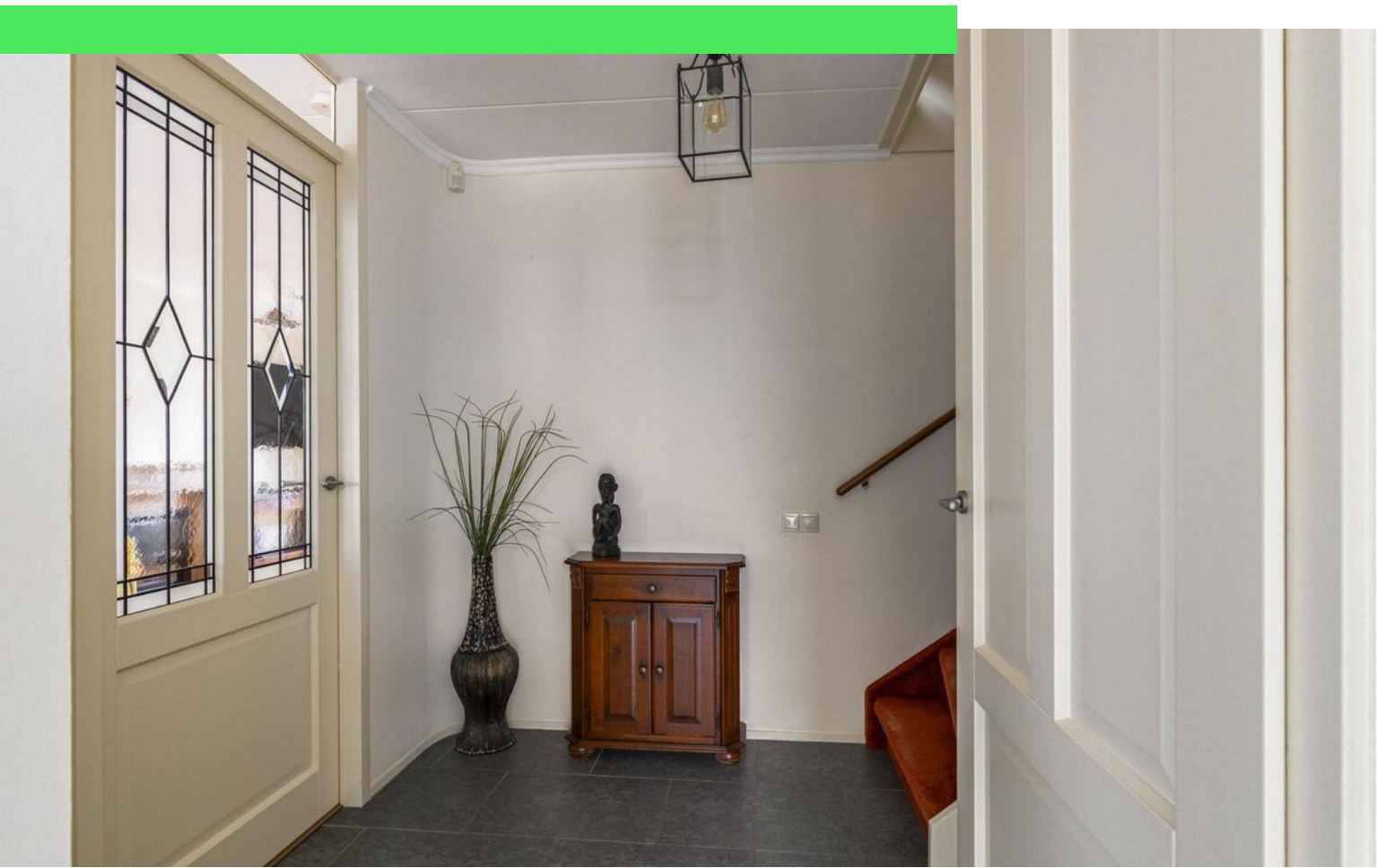
- 11 zonnepanelen voor energiezuinig wonen
- Rolluiken en screens voor extra comfort
- Ruime garage én bijkeuken
- Unieke tweede verdieping met heerlijk balkon

Ben jij klaar om deze woning met eigen ogen te bekijken? Plan snel een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden!

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.

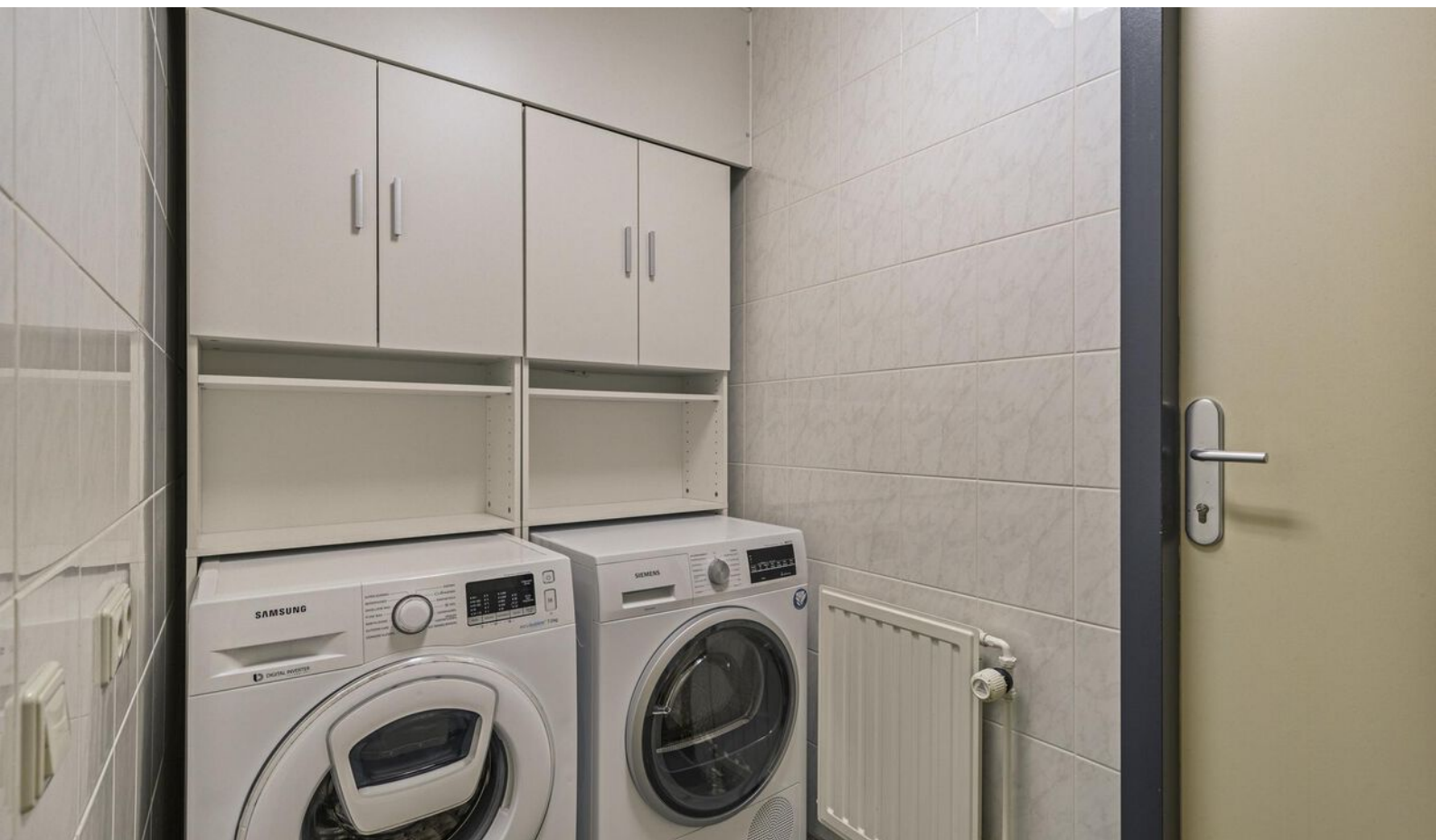
Foto's











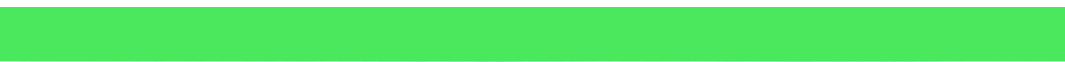




















Plattegrond



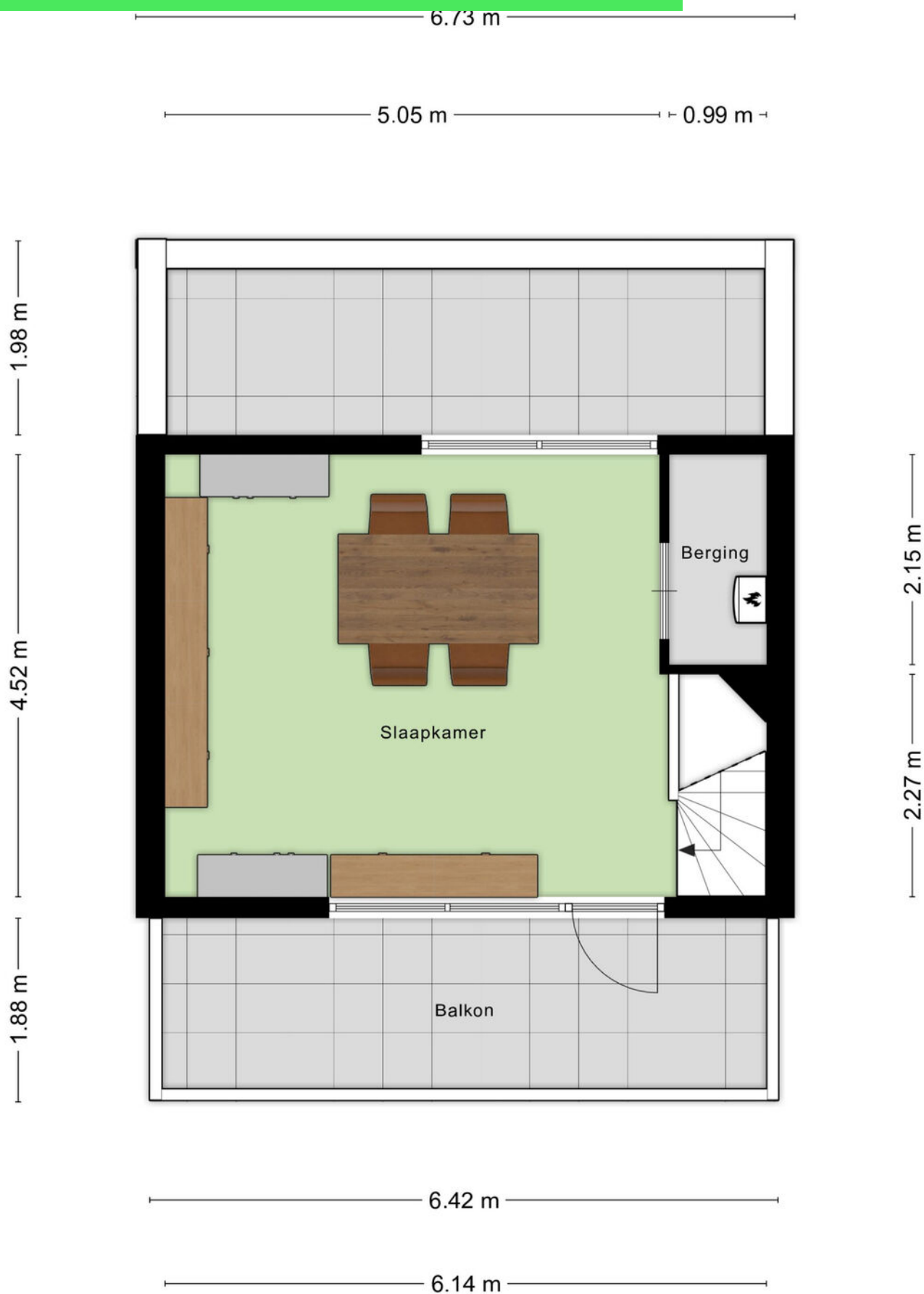
Plattegrond



Plattegrond



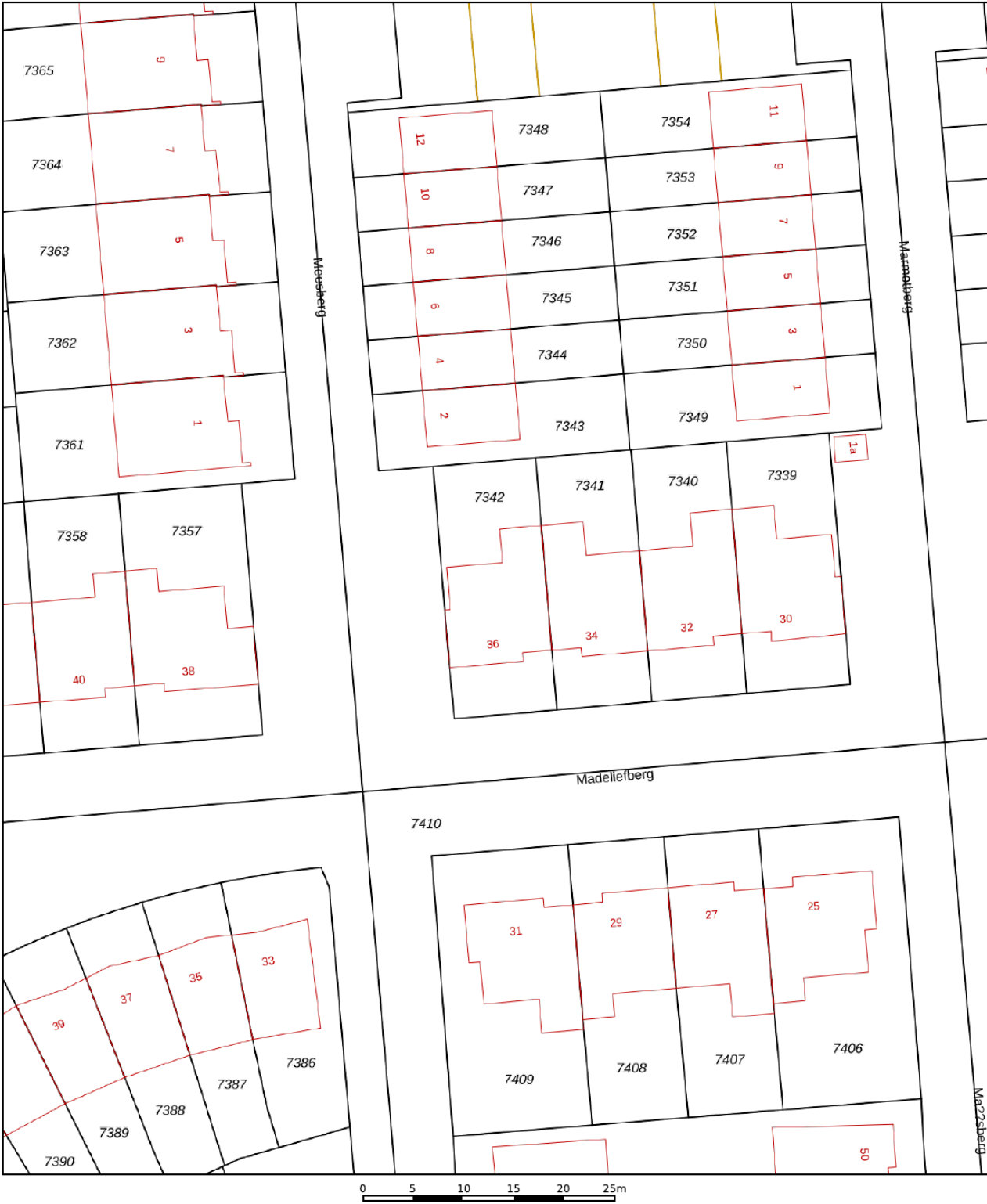
Plattegrond



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

Sectie

Perceel

Rosendaal en Nispen

K

7342

kadaster

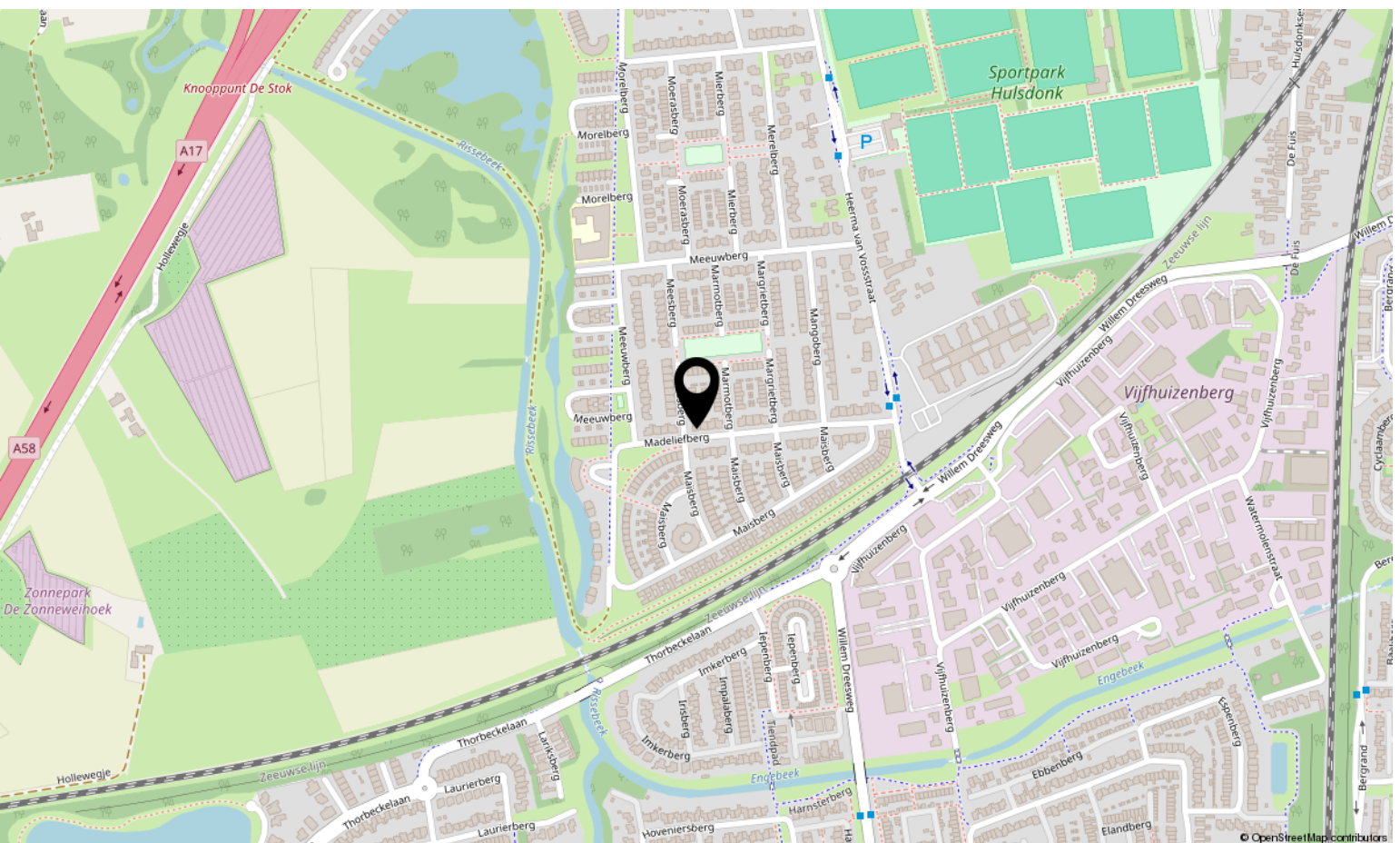
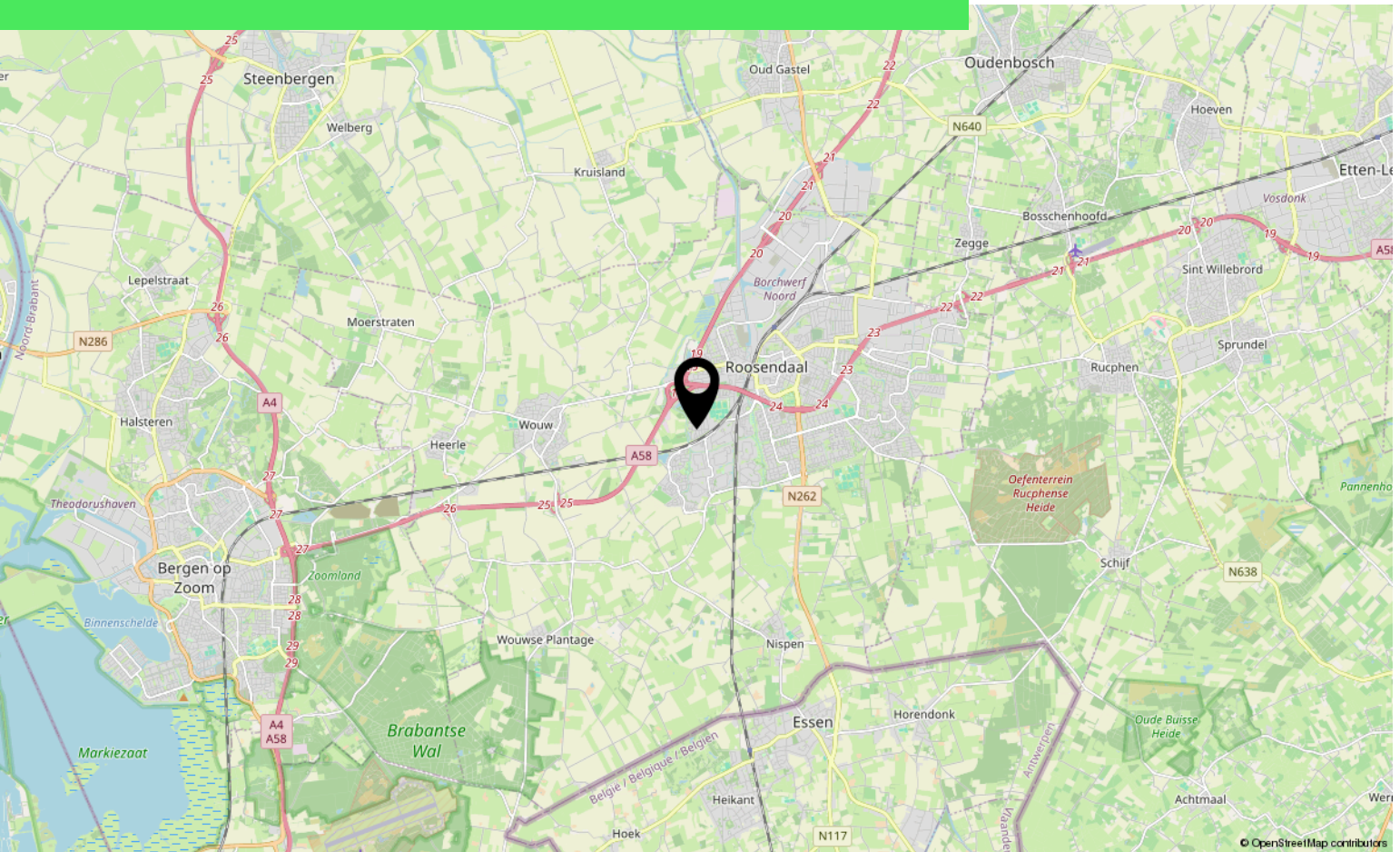
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	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	
- jaloezieën	X		
- Luxaflex Duettes 2 jaar oud, benedenverdieping en voorkant bovenverdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	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/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(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		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS