



# Kastanjeberg 95

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 299.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
MAKELAARS



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
89 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
149 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
4 kamers

**Aantal slaapkamers**  
3 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1995

**Energie label**  
A



# Omschrijving

## Gezellige eindwoning in Tolberg – met tuin, garage en drie slaapkamers!

Op zoek naar een fijne eengezinswoning in een prettige wijk? Dan is Kastanjeberg 95 in Roosendaal misschien wel jouw nieuwe thuis! Gelegen in de geliefde wijk Tolberg, met het Tolbergcentrum op slechts 2 minuten fietsen, heb je alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels en andere faciliteiten liggen op loopafstand, terwijl je in de rustige straat geniet van privacy en comfort. Met drie slaapkamers, een zonnige tuin én een garage is dit een ideale woning voor starters of jonge gezinnen. Nieuwsgierig? Kom snel kijken!

## Welkom thuis

Parkeren? Geen probleem! Dat kan aan de zijkant van de woning of direct in de straat. Via de voordeur stap je binnen in de hal, waar je de meterkast, het toilet en de trap naar boven vindt. Vanuit hier loop je door naar de lichte en ruime woonkamer.

## Gezellig wonen & koken

De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een prachtige lichtinval dankzij het grote raam en de deur naar de tuin. Als eindwoning profiteer je ook nog eens van een extra zijraam, wat zorgt voor nog meer natuurlijk licht. Er is voldoende ruimte voor een sfeervolle zithoek en een gezellige eethoek met vier stoelen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken. Deze is functioneel en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur: een fornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Handig is de trapkast vanuit de woonkamer, perfect voor extra voorraad of je stofzuiger.

## Slapen & verfrissen

De bovenverdieping beschikt over drie slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en beslaat de volledige breedte van de woning. Hier plaats je met gemak een groot tweepersoonsbed en een kledingkast.

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee compacte slaapkamers, ideaal als kinderkamer, thuishkantoor of inloopkast. Een van de kamers heeft een aansluiting voor een droger. De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een inloepdouche, toilet, wastafel met meubel en een aansluiting voor de wasmachine. Alles wat je nodig hebt!

## Genieten in de tuin

De achtertuin is bereikbaar via de woonkamer en biedt volop mogelijkheden. De tuin is grotendeels betegeld, afgewisseld met groene plantenborders. Zo creëer je eenvoudig meerdere gezellige zitplekken. Achter in de tuin staat een stenen berging én je hebt toegang tot de garage, die groot genoeg is voor een auto of extra opslagruimte.

## Extra pluspunten van deze woning

- Eindwoning met extra zijraam voor veel licht
- Drie slaapkamers, perfect voor een gezin of thuiswerkplek
- Handige garage én berging
- Rolliiken voor extra comfort
- Fijne locatie in Tolberg, vlak bij winkels en voorzieningen

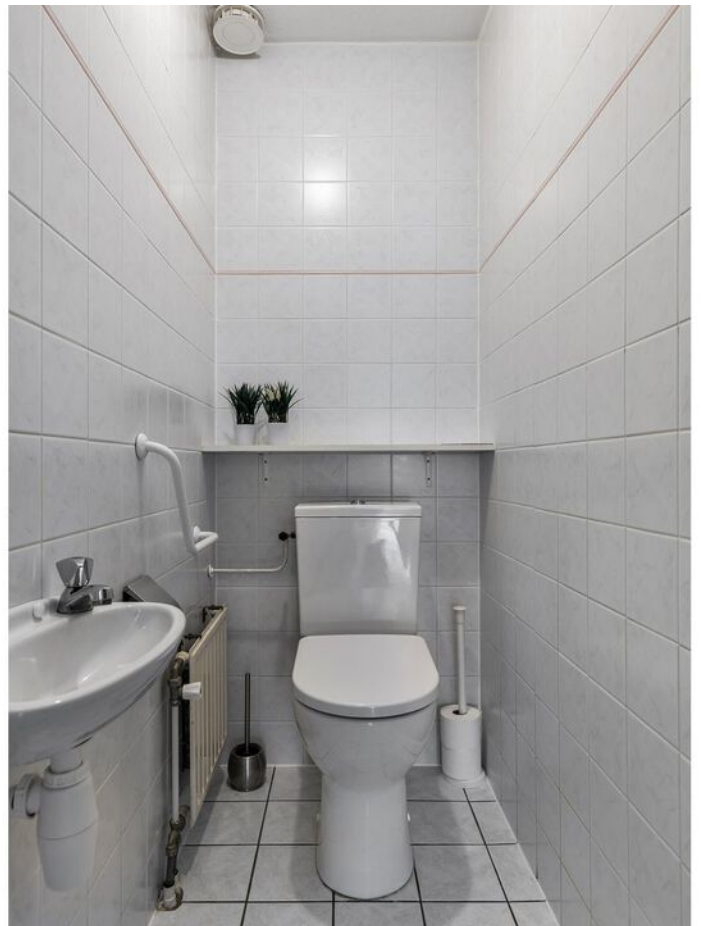
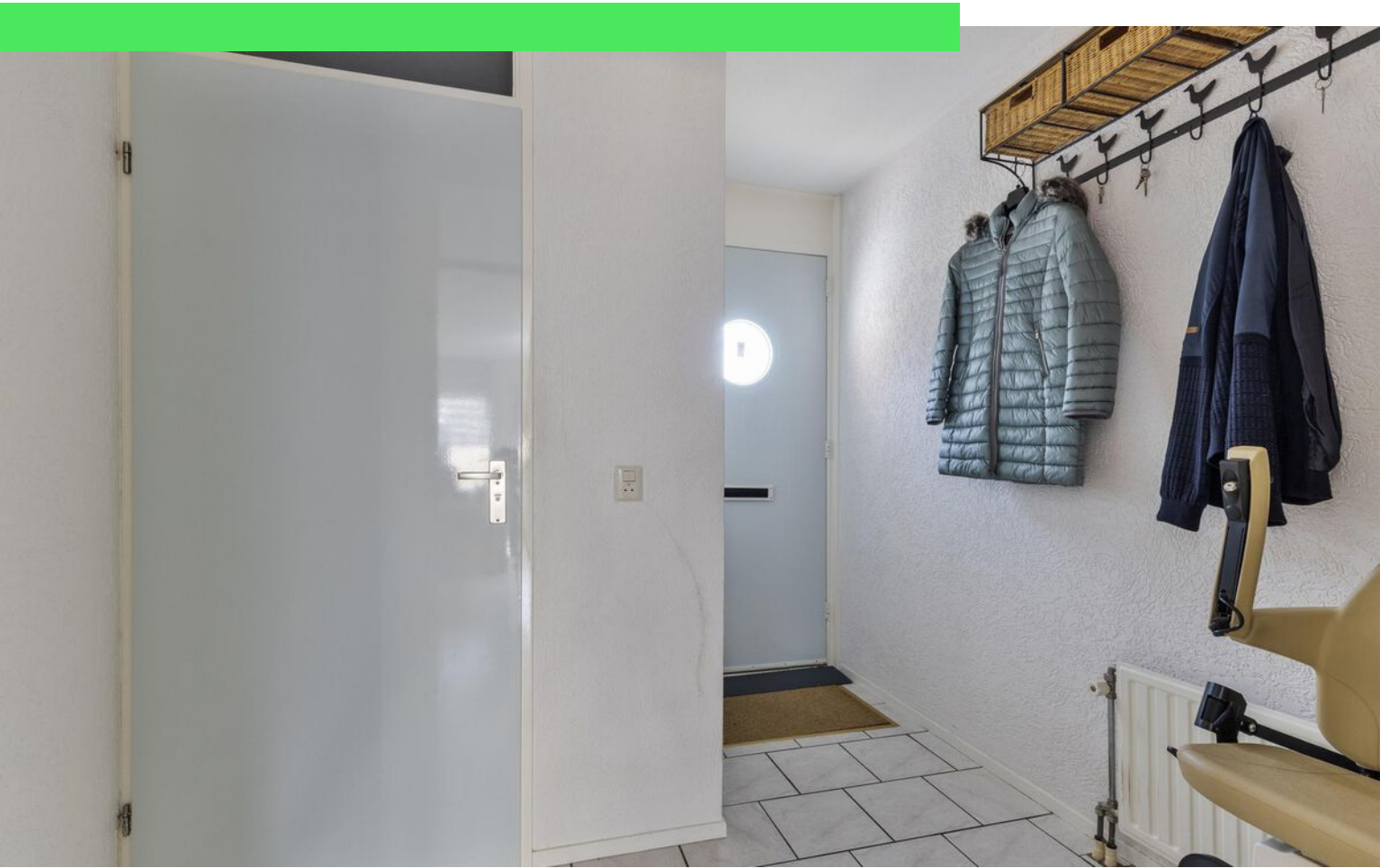
Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel een bezichtiging in en ontdek of dit jouw nieuwe thuis wordt!

## 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.



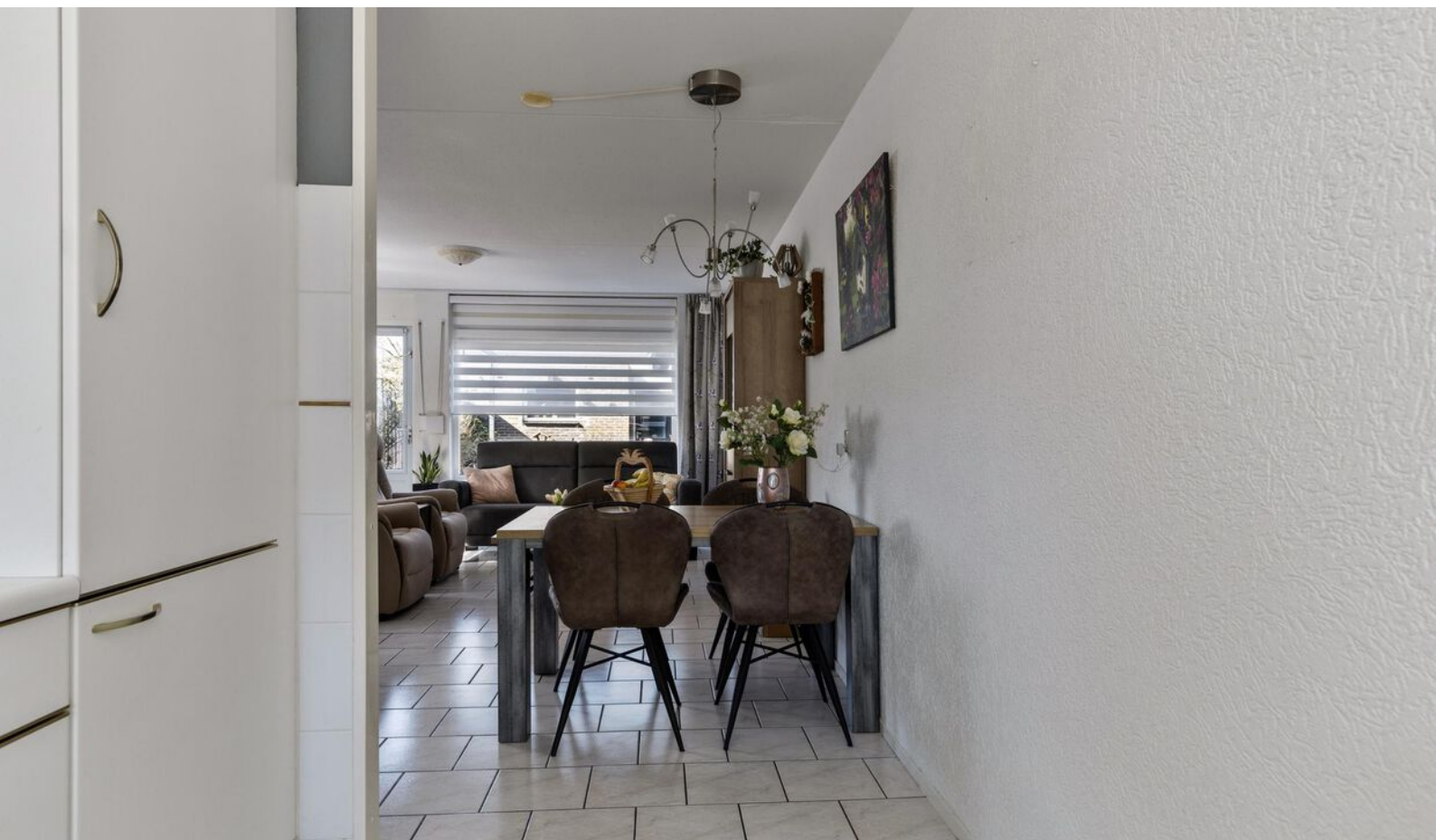
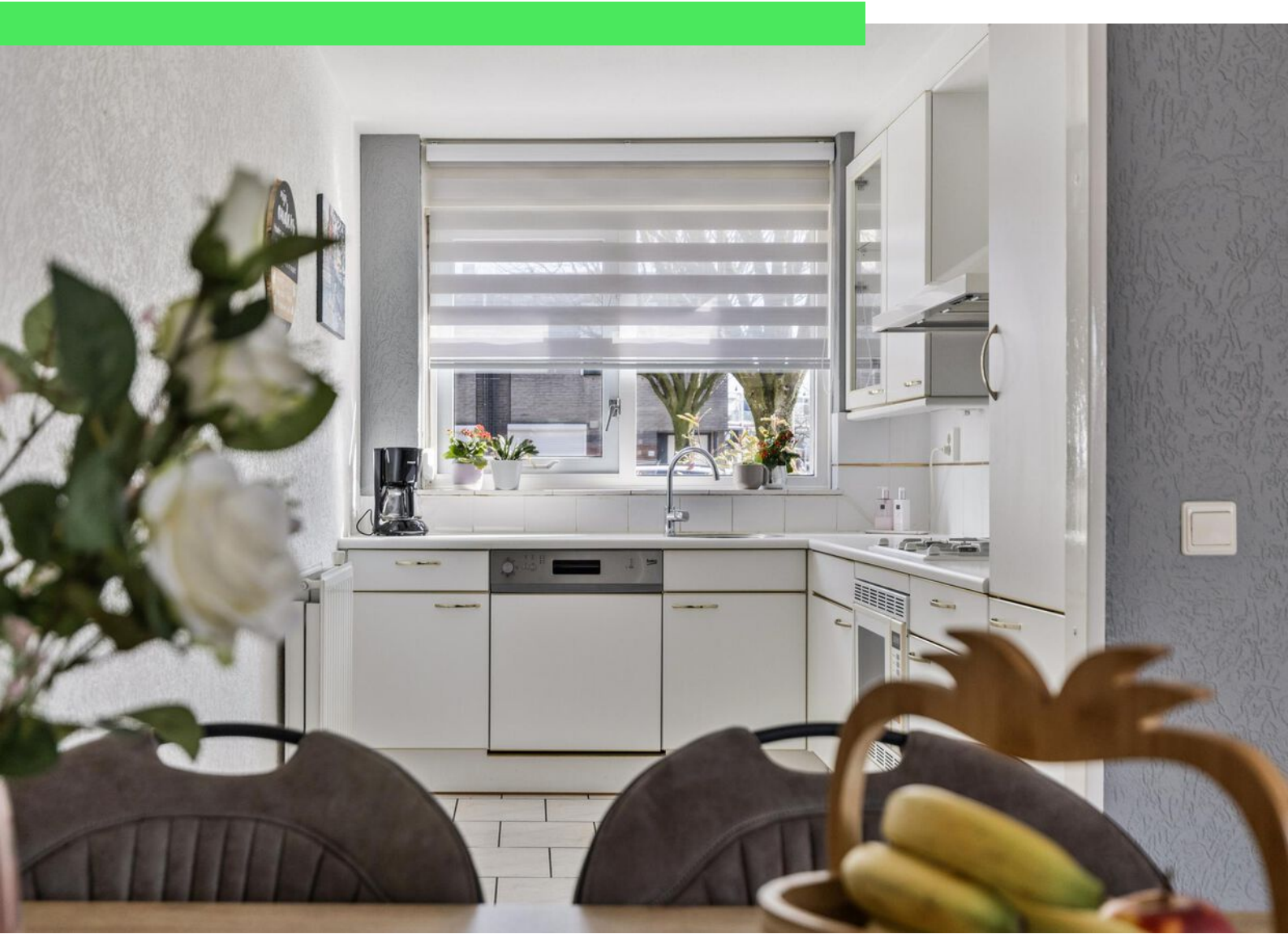
# Foto's













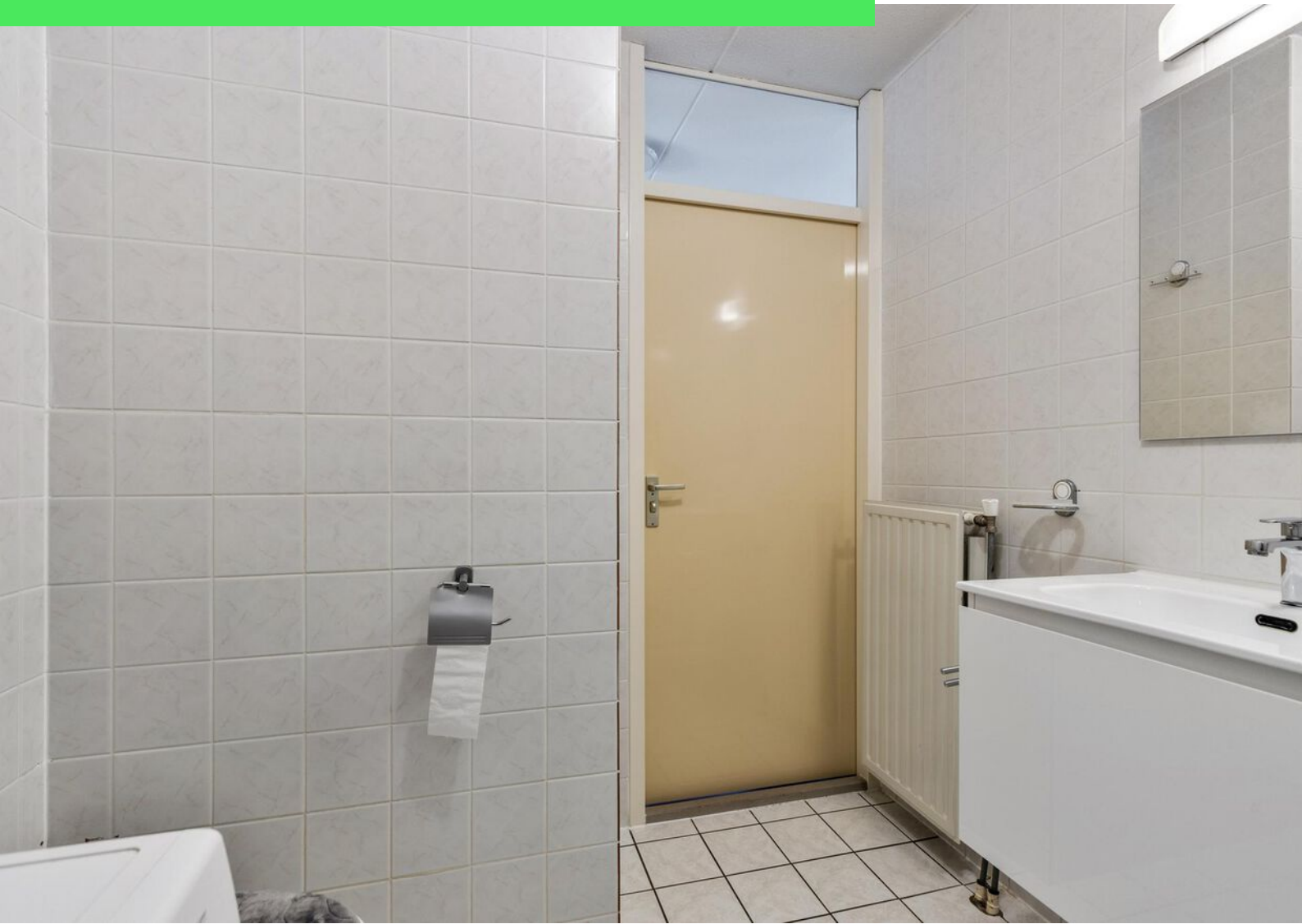








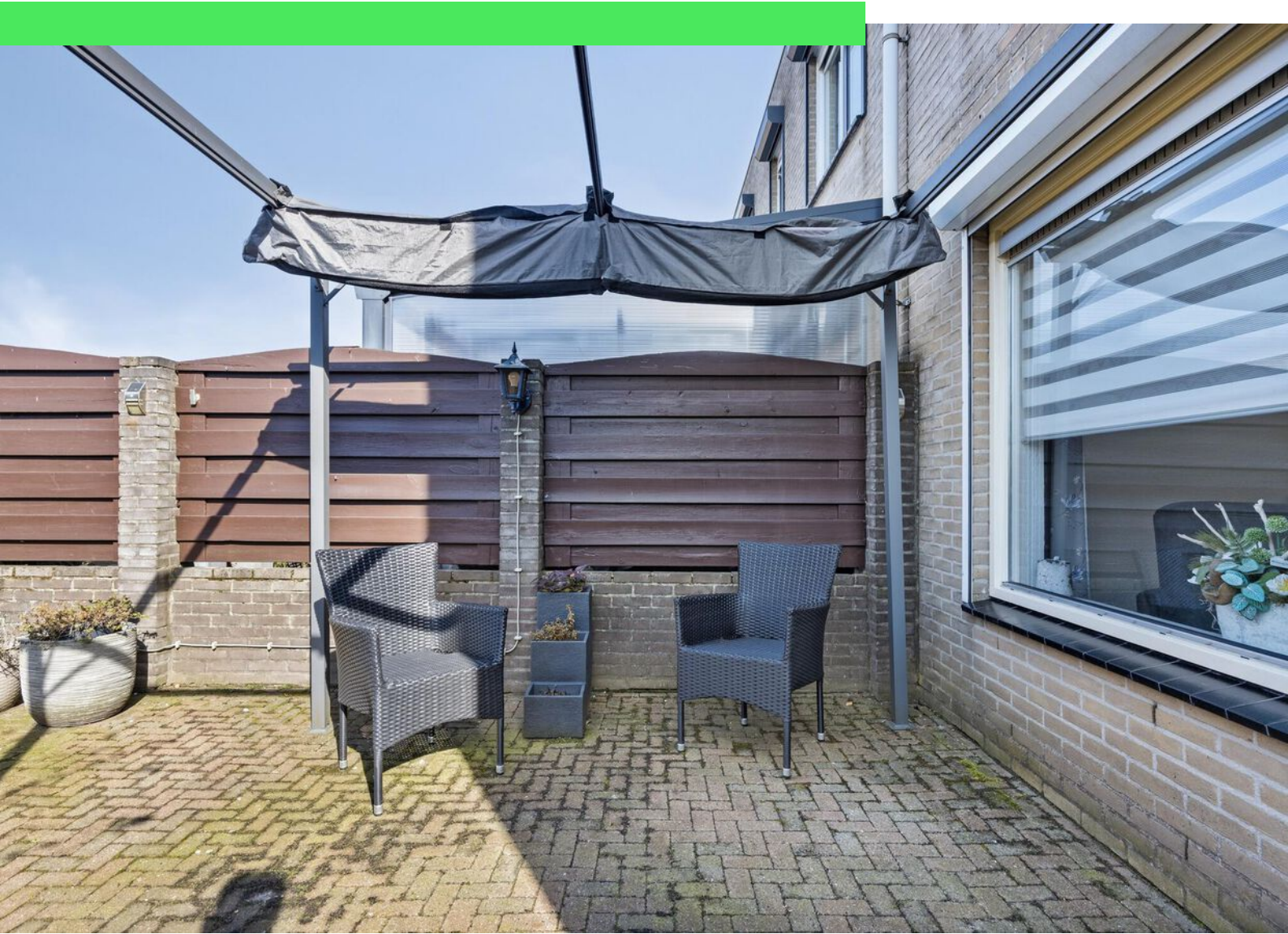








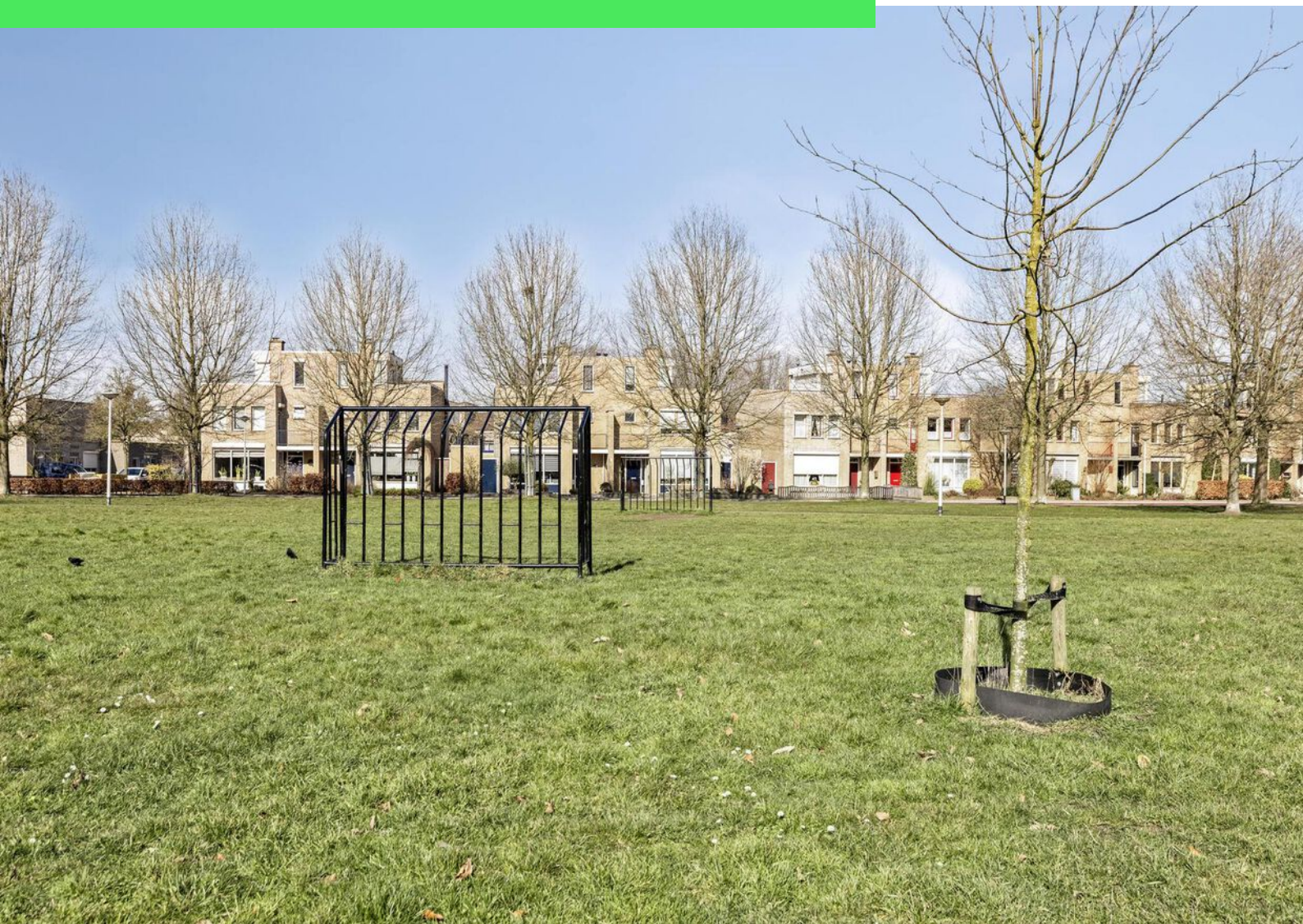




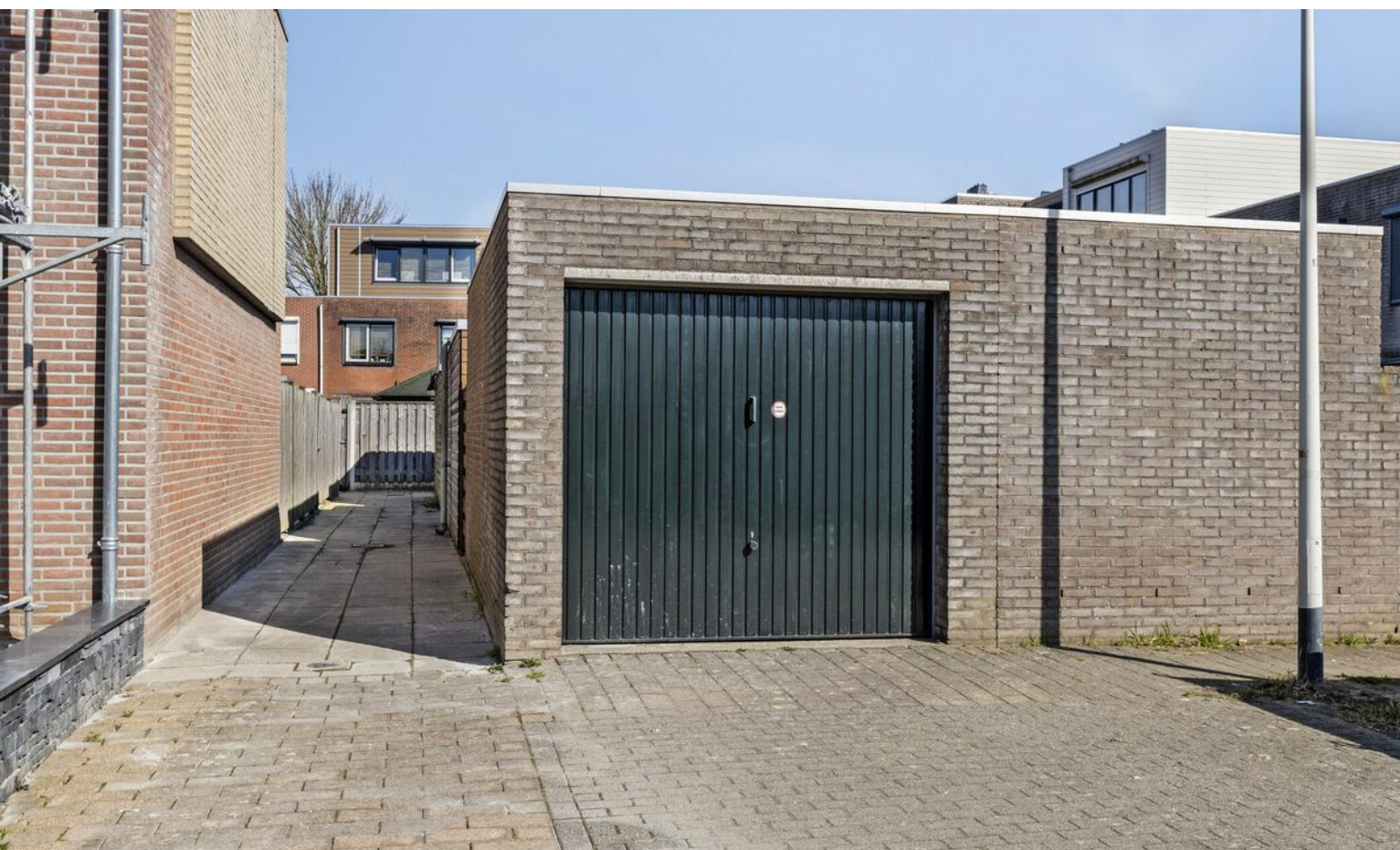




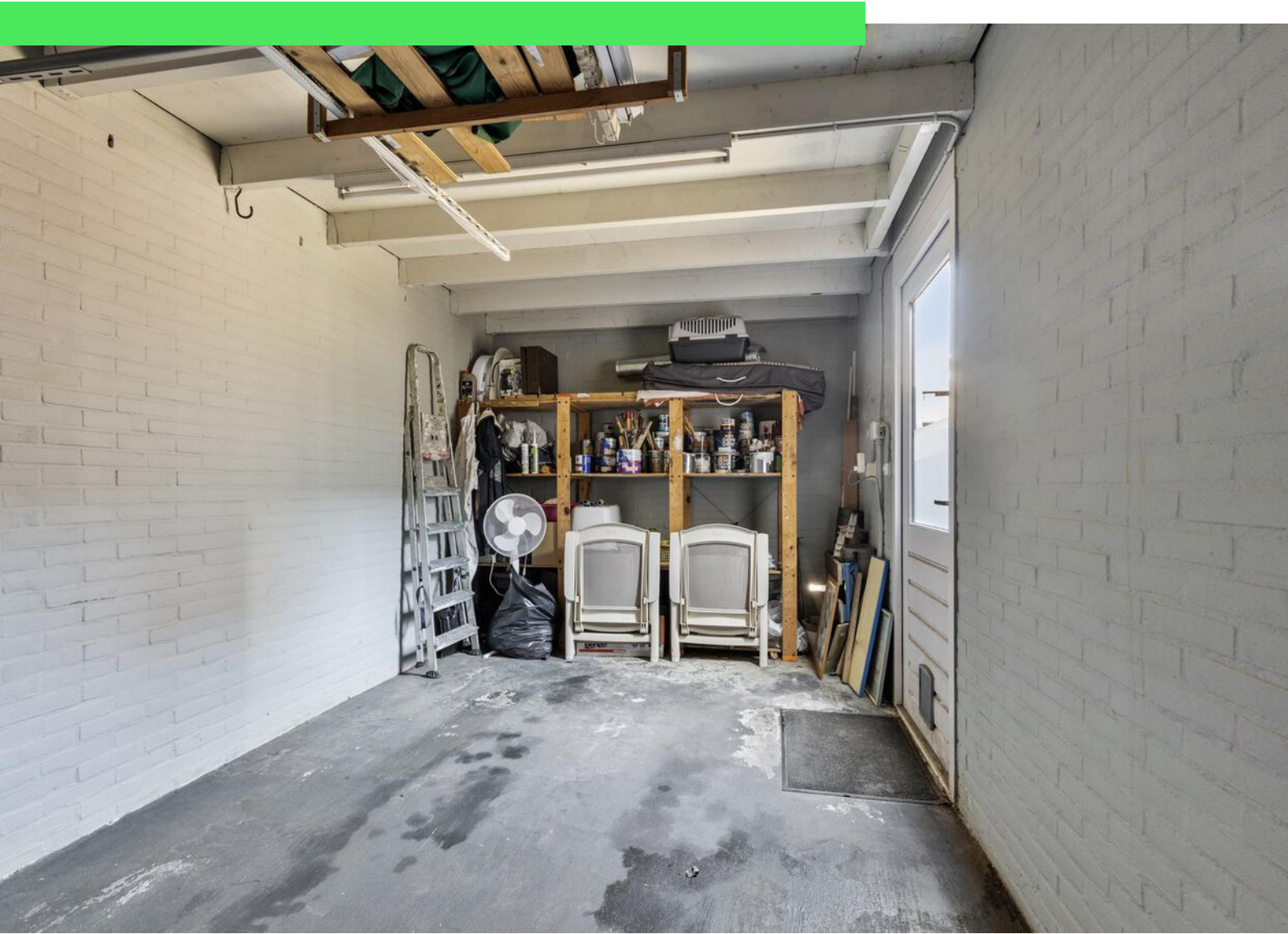


















# Plattegrond





# Plattegrond



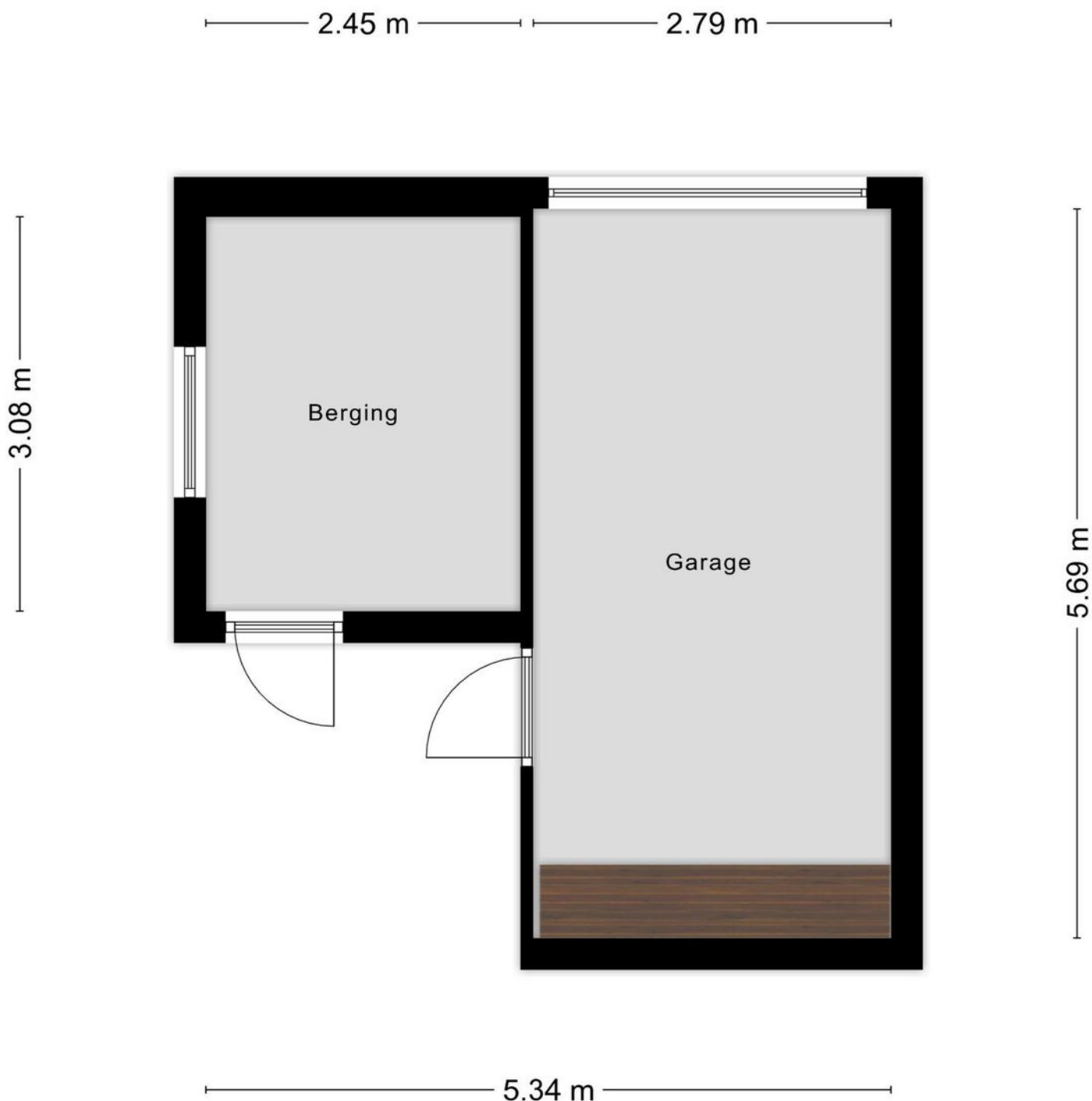


# Plattegrond





# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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 Roosendaal en Nispen

Sectie N

Perceel 3762

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.

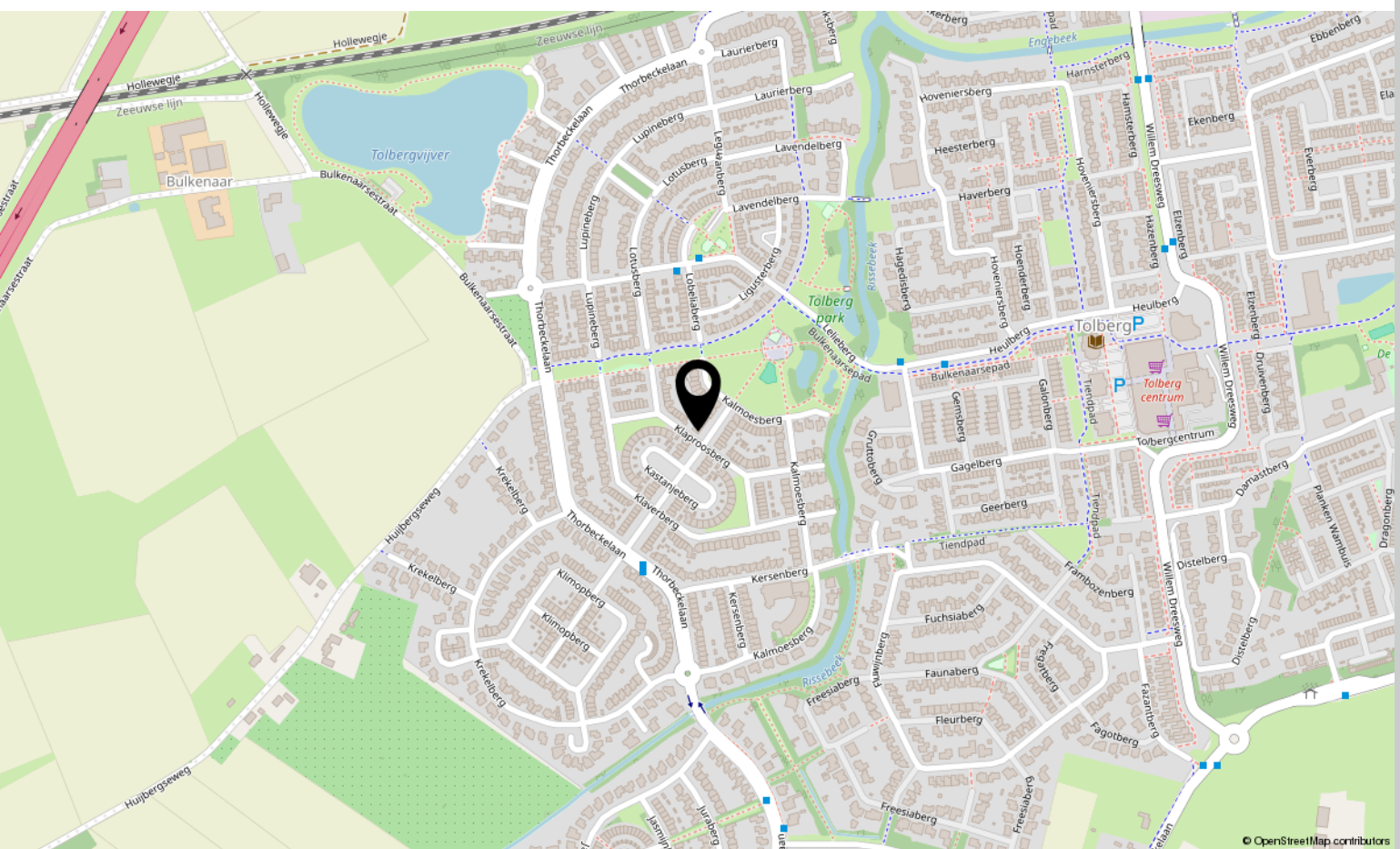
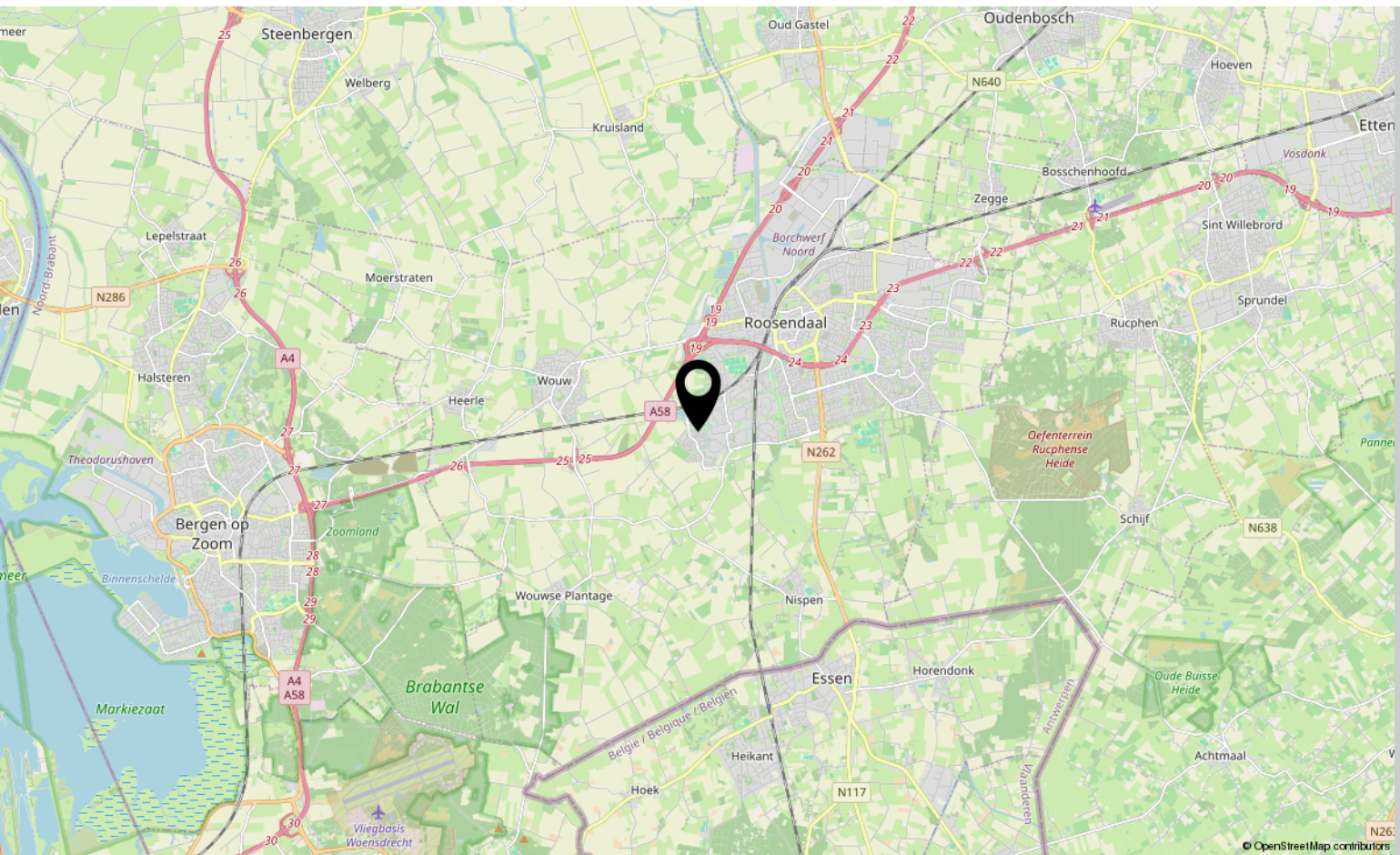
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 januari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Ja			







# 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](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)







# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
MAKELAARS