

Morelberg 92

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 510.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

145 m²

Perceeloppervlakte

219 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

2000

Energie label

A



Omschrijving

Verscholen in een rustige inham in de geliefde wijk Weihoek ligt deze verrassend ruime eengezinswoning. Hier woon je niet

direct aan de straat, maar in een speels opgezet hofje met charmante houten bruggetjes die de woningen met elkaar verbinden – een bijzondere ligging die meteen zorgt voor rust en veiligheid. Binnen tref je een lichte, sfeervolle living met sfeerhaard, een moderne open keuken, drie slaapkamers, een luxe badkamer én een multifunctionele tweede verdieping met toegang tot een riant dakterras van circa 20 m². De achtertuin is netjes aangelegd en voorzien van een fijne overkapping, eigen oprit én garage. Duurzaamheid? Dat zit wel goed met maar liefst 14 zonnepanelen op het dak. Een unieke plek voor wie op zoek is naar comfort, ruimte en karakter – bekijk nu de woning via de unieke website: morelberg92.nl

Entree

Via de rustige inham wandel je naar de voordeur van Morelberg 92. Binnenkomend in de ruime hal valt meteen de nette afwerking op. Hier vind je de meterkast, een modern toilet, garderoberuimte en de trapopgang naar boven. Er is meer dan genoeg plek voor een kast of kapstok, waardoor de hal praktisch én stijlvol aanvoelt.

Wonen & Koken

De royale living is onderverdeeld in drie fijne zones:

- Het zitgedeelte ligt aan de achterzijde van de woning, met grote raampartijen, een deur naar de tuin en een ingebouwde sfeerhaard die voor extra gezelligheid zorgt.
- Aan de zijkant van de woning bevindt zich het eetgedeelte, met volop ruimte voor een lange eettafel en een directe verbinding met de keuken.
- Achterin is een extra ruimte die nu dienstdoet als speelhoek voor de kinderen, maar ook perfect kan functioneren als thuiskantoor, chillplek of leeshoek.

De keuken ligt aan de voorzijde van het huis en is modern uitgevoerd met zwarte kastjes, een wit werkblad en luxe inbouwapparatuur zoals een kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, oven, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Er is zelfs plek

voor een gezellige eettafel met vier stoelen – ideaal voor je ochtendkoffie.

Slapen, dromen en ontspannen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een ruime overloop met bergruimte en de cv-opstelling. De master bedroom aan de achterzijde is heerlijk licht en beschikt over praktische inbouwkasten. De tweede slaapkamer is wat smaller, maar lang – ideaal als werkkruimte, inloopkast of extra slaapkamer. De derde slaapkamer aan de voorzijde is perfect als kinderkamer of logeerkamer. De badkamer is modern en stijlvol, met een warme uitstraling dankzij de beige natuurstenen tegels. Voorzien van een inloofdouche, ligbad, toilet, wastafelmeubel én een extra kast – alles wat je nodig hebt voor ontspannen start of einde van je dag.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een heerlijke, multifunctionele ruimte met volop mogelijkheden. Momenteel ingericht als werk- of studeerkamer, maar ook perfect als hobbyruimte, chillplek of extra logeerkamer. Hier vind je tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger. En als kers op de taart: via een schuifdeur stap je zo het ruime dakterras op van circa 4 bij 5 meter. Een fijne plek om te loungen, te genieten van de zon of de dag ontspannen af te sluiten met een drankje in alle rust.

Buitenleven

De tuin is onderhoudsvriendelijk en gezellig tegelijk, met een mix van bestrating, gras en plantenborders. Direct aan de woning zit een fijne overkapping, waardoor je ook op minder zonnige dagen buiten kunt zitten. Achterin de tuin vind je een deur naar de garage, die deels in de tuin staat. Via de achterzijde heb je bovendien toegang tot je eigen oprit – handig voor parkeren op eigen terrein en extra toegankelijkheid.

Vervolg

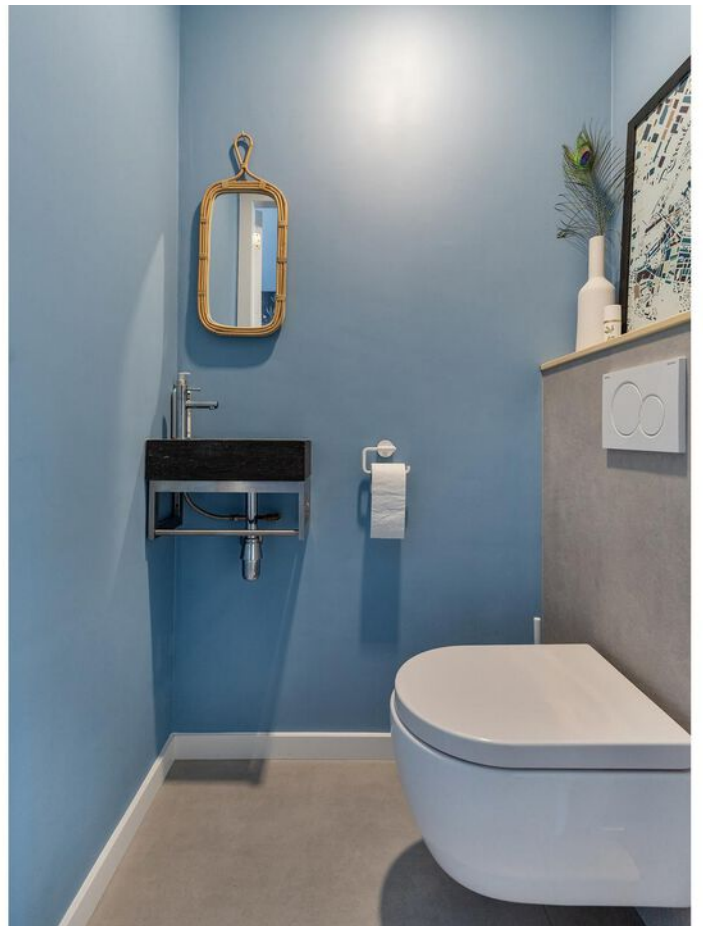
Locatie & omgeving

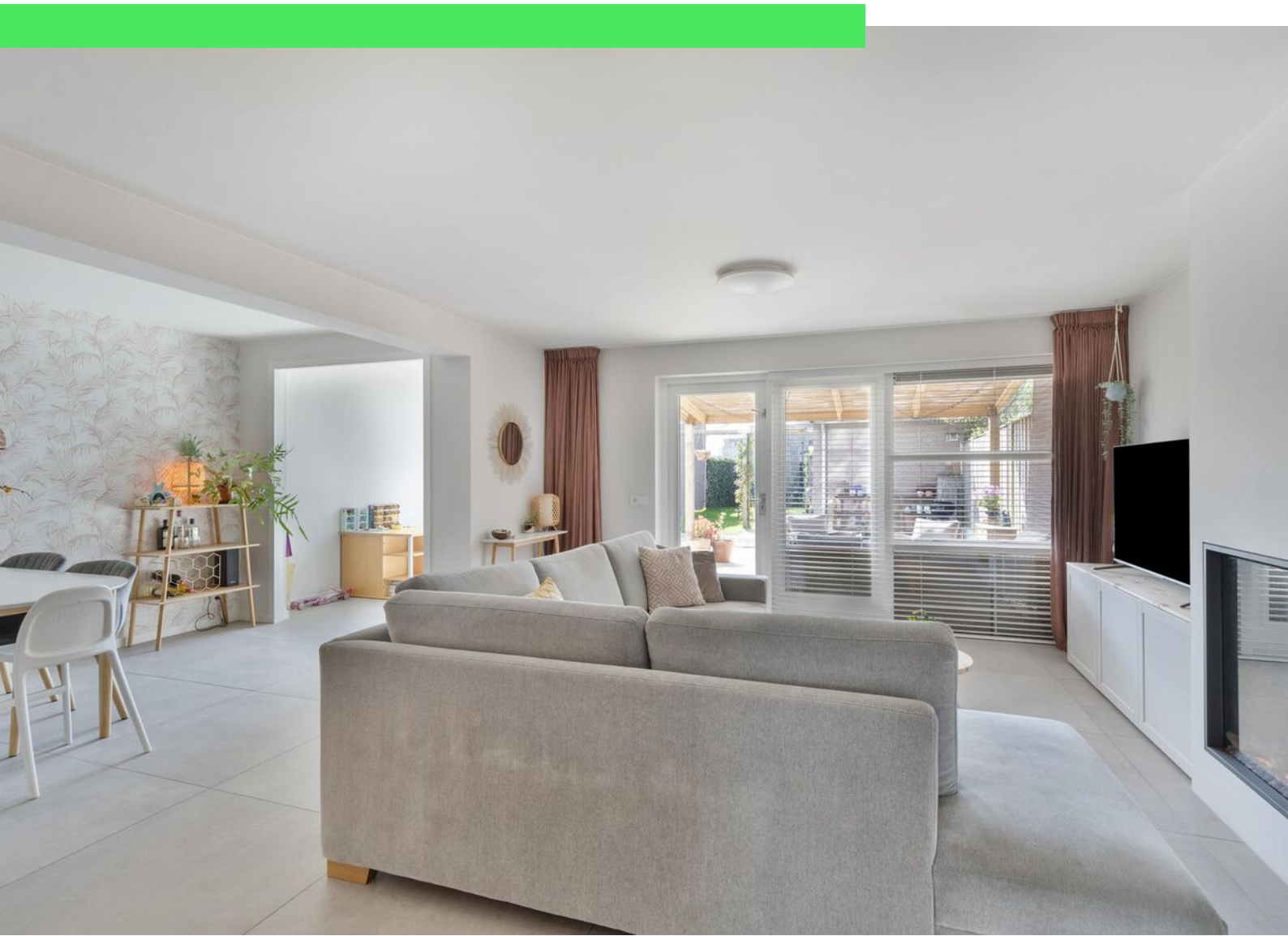
Morelberg 92 ligt in de kindvriendelijke en rustige wijk Weihoek in Roosendaal. Dankzij de autoluwe inham en de bijzondere opzet met houten bruggetjes voelt het hier bijna dorps, maar dan met alle voordelen van de stad binnen handbereik. In de directe omgeving vind je basisscholen, speeltuintjes, winkels en supermarkten. Ook het openbaar vervoer en uitvalswegen richting Breda, Bergen op Zoom en Antwerpen zijn goed bereikbaar.

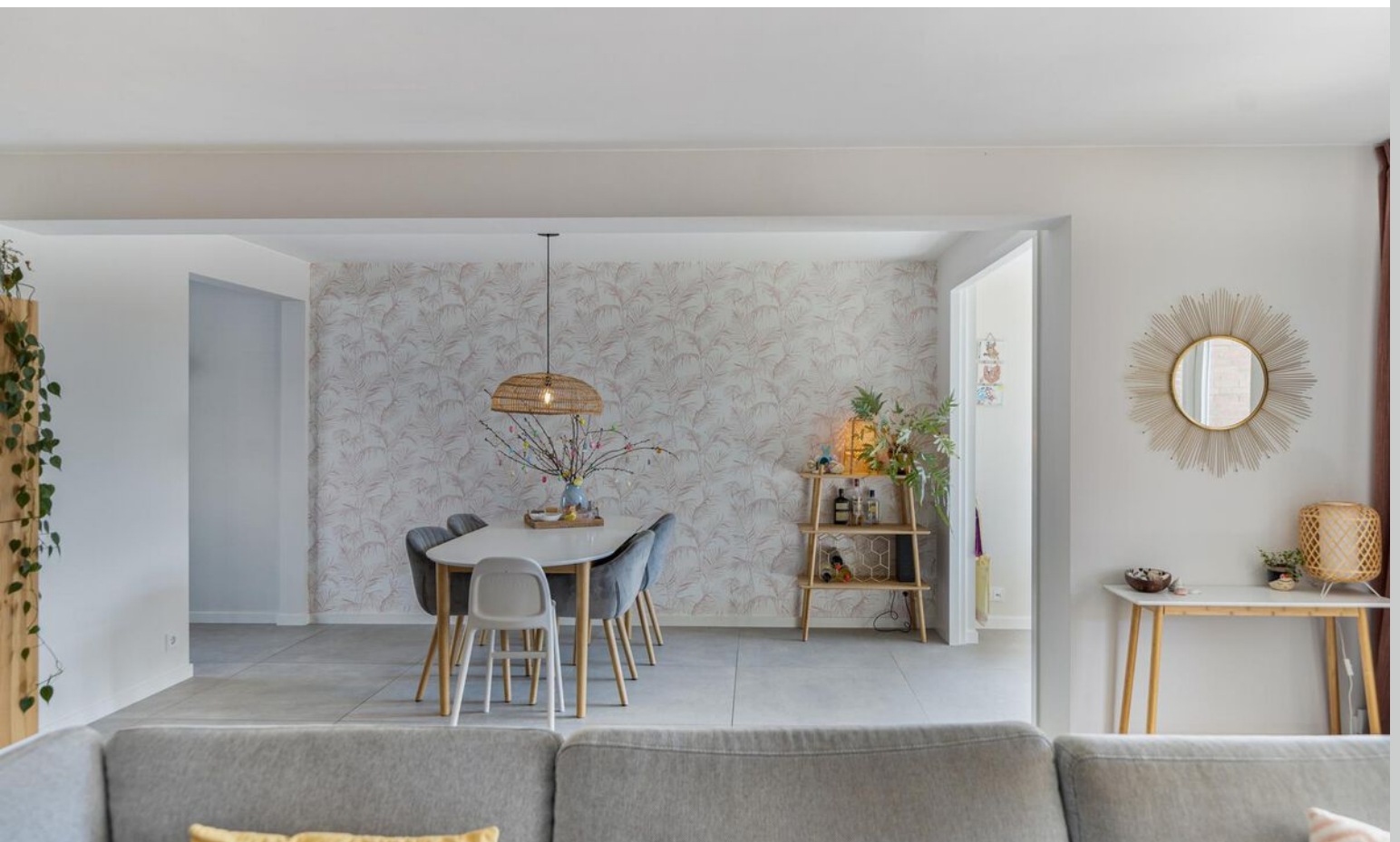
Toelichtingsclausule NEN2580:

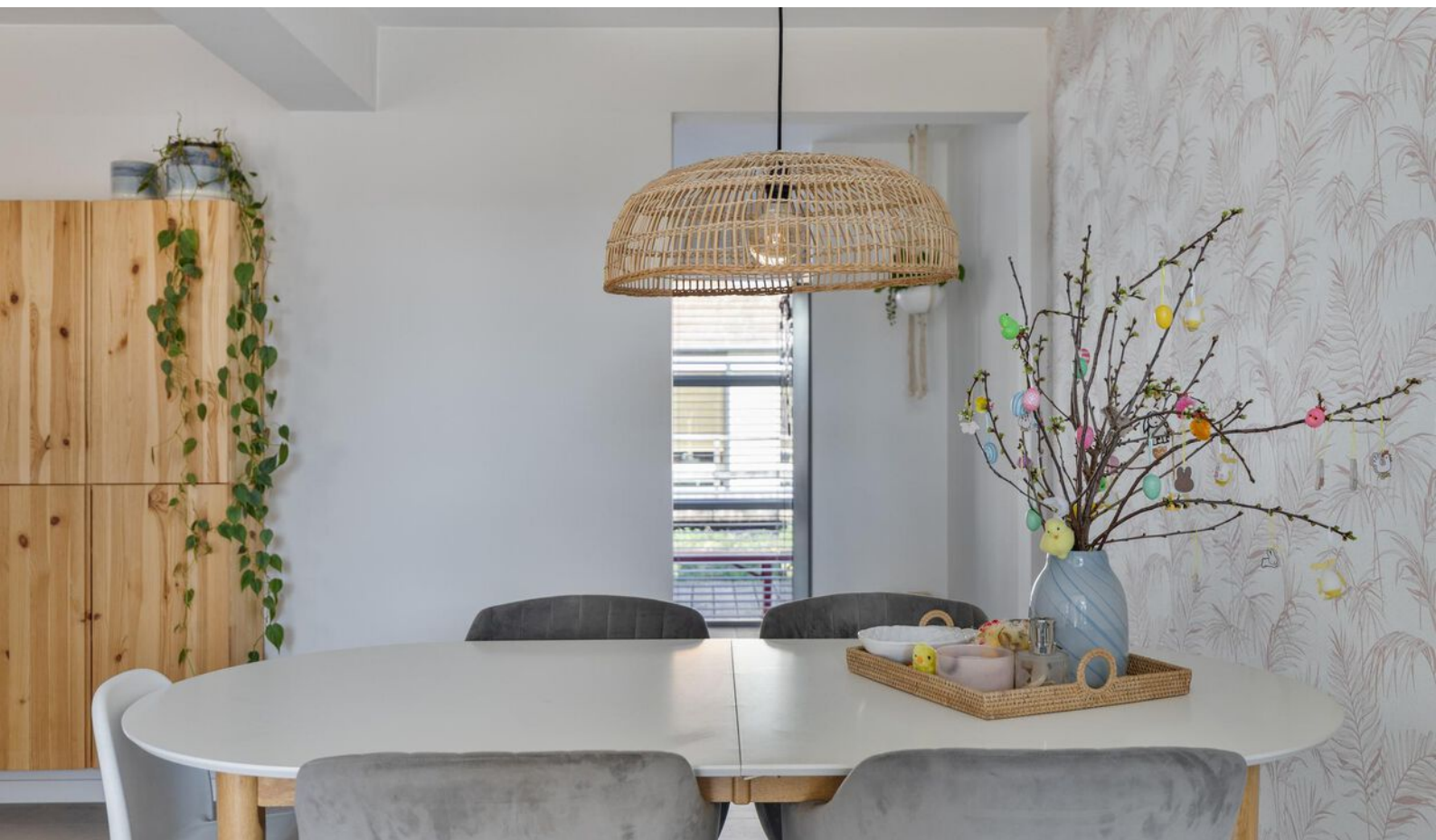
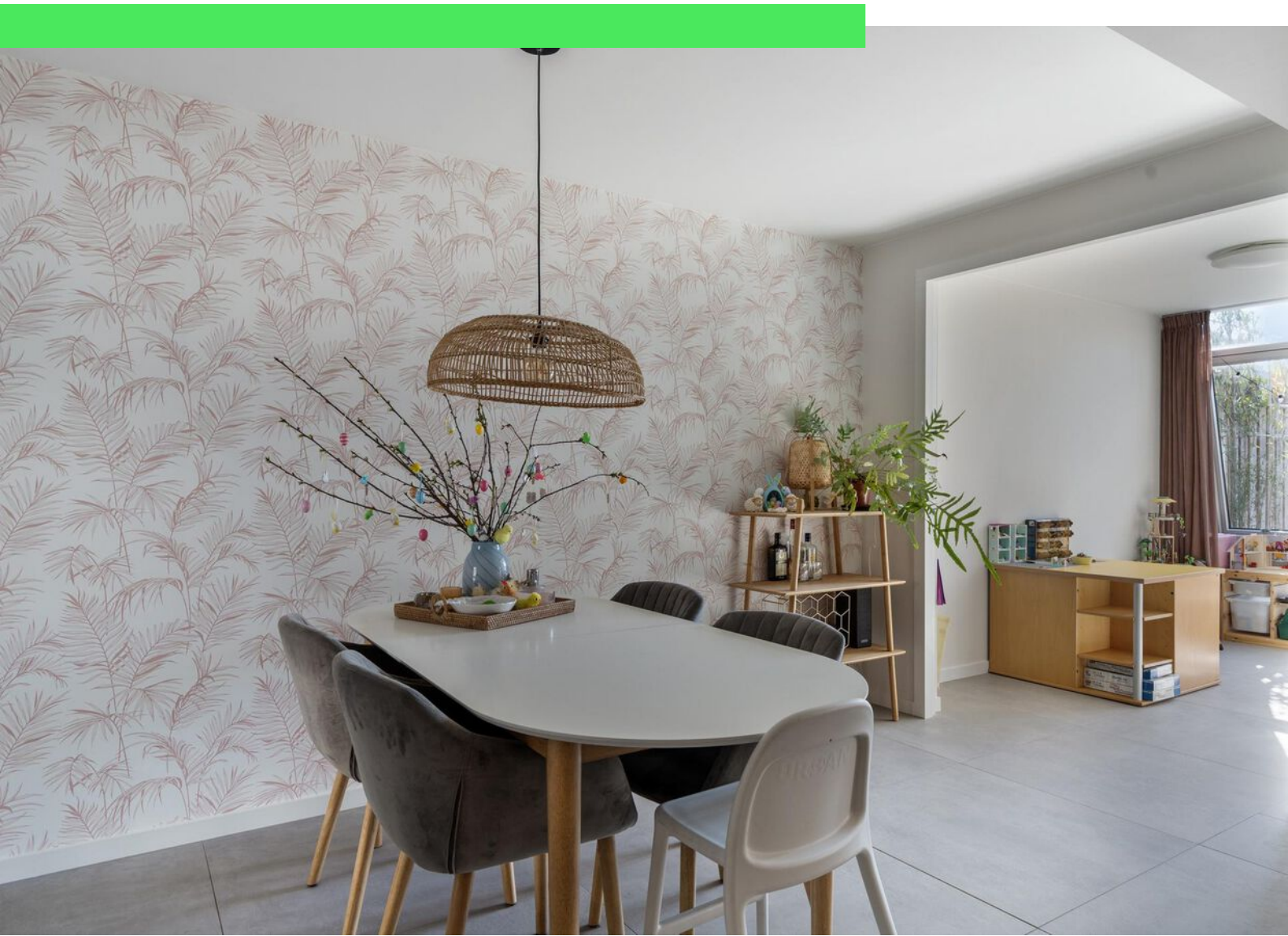
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Foto's

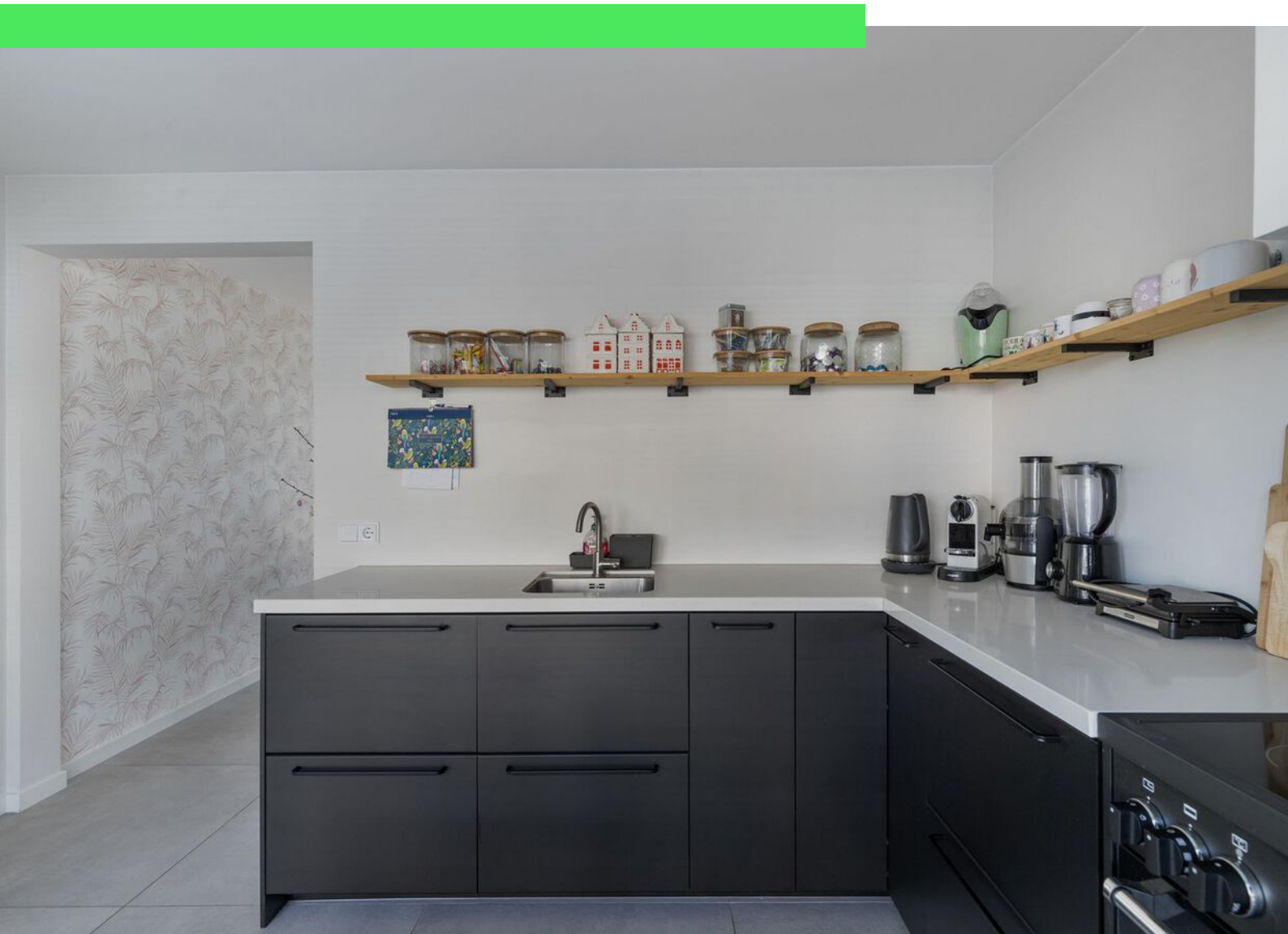












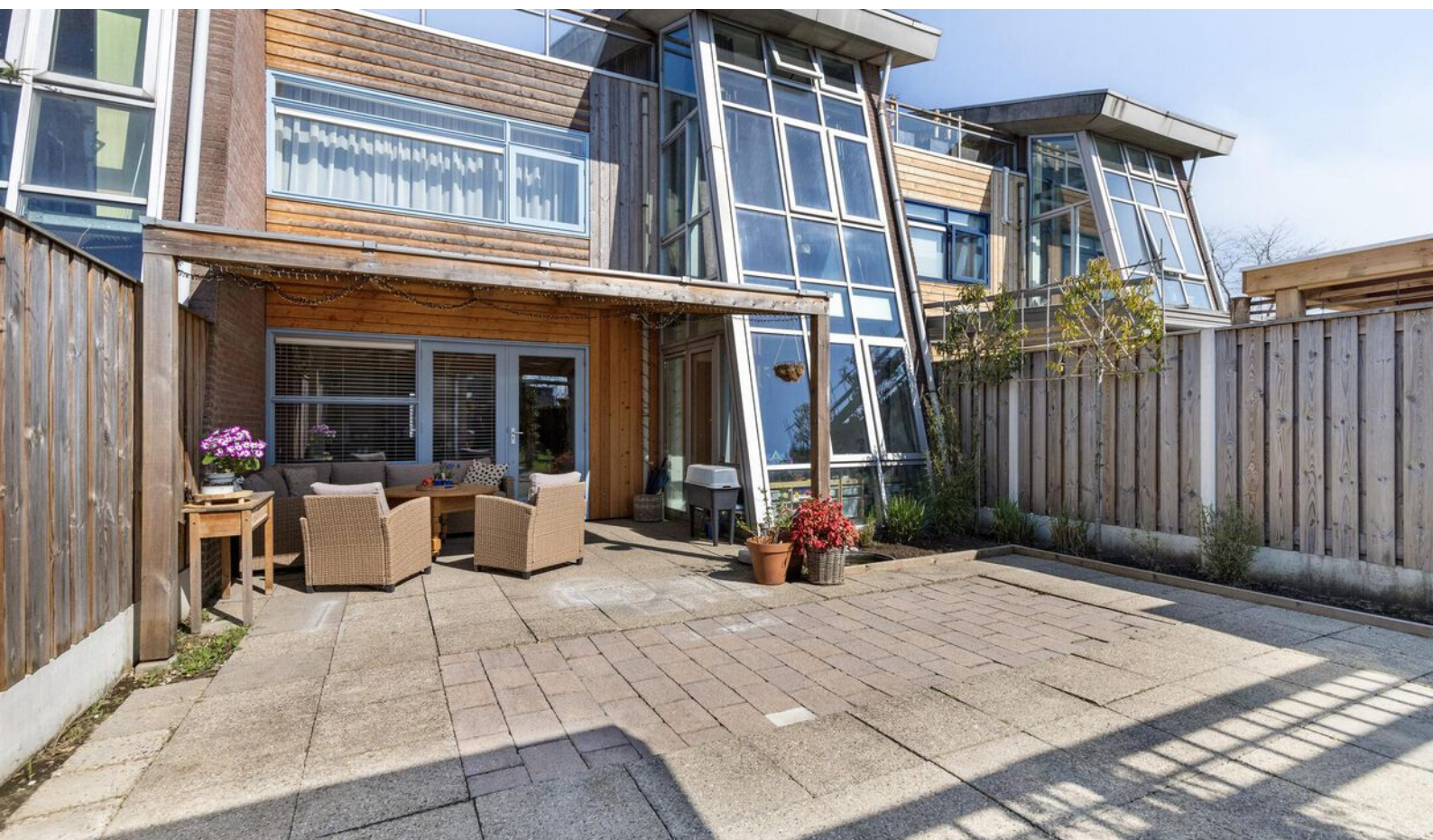




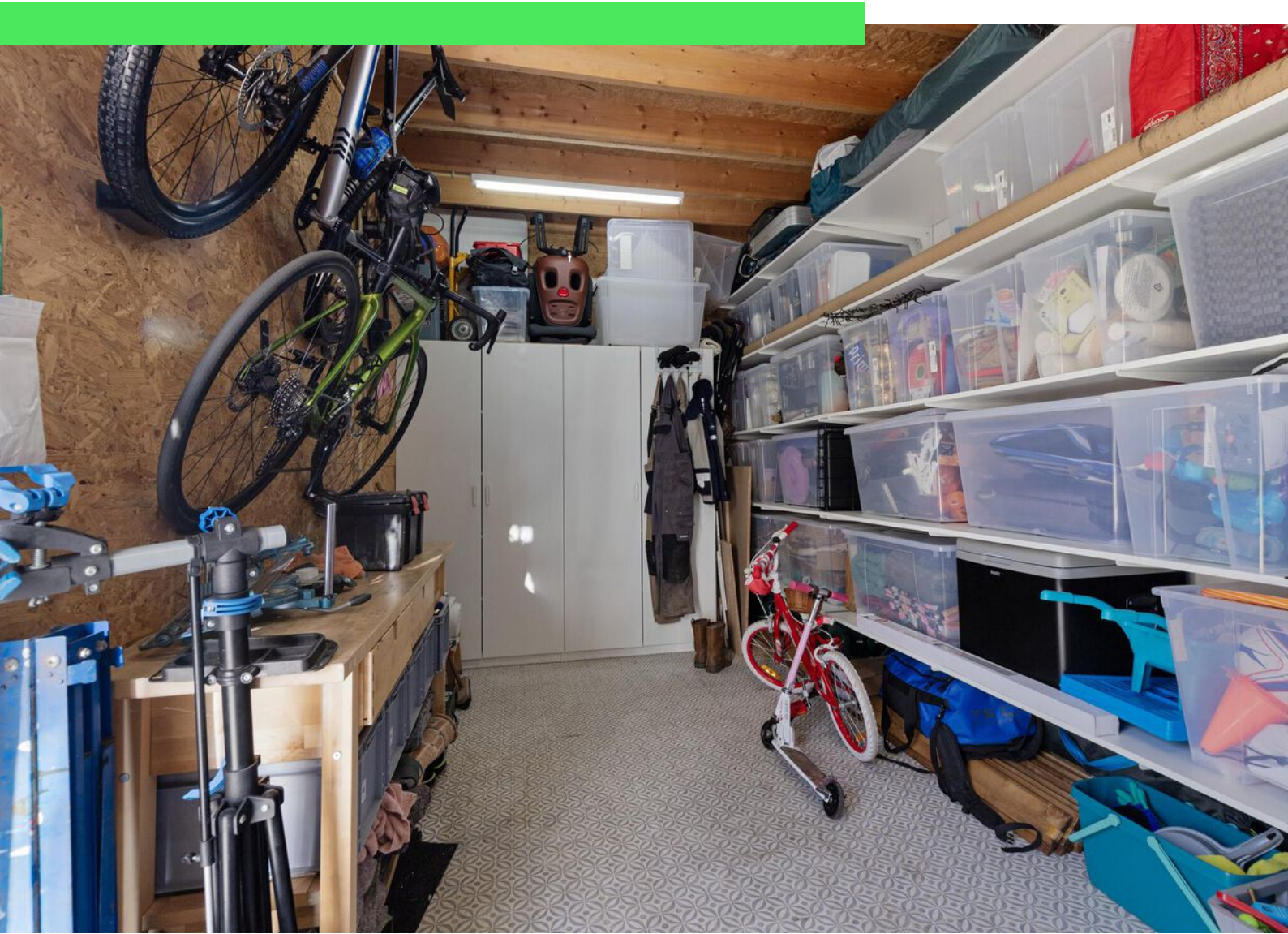
















Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.joliet.nl

Plattegrond



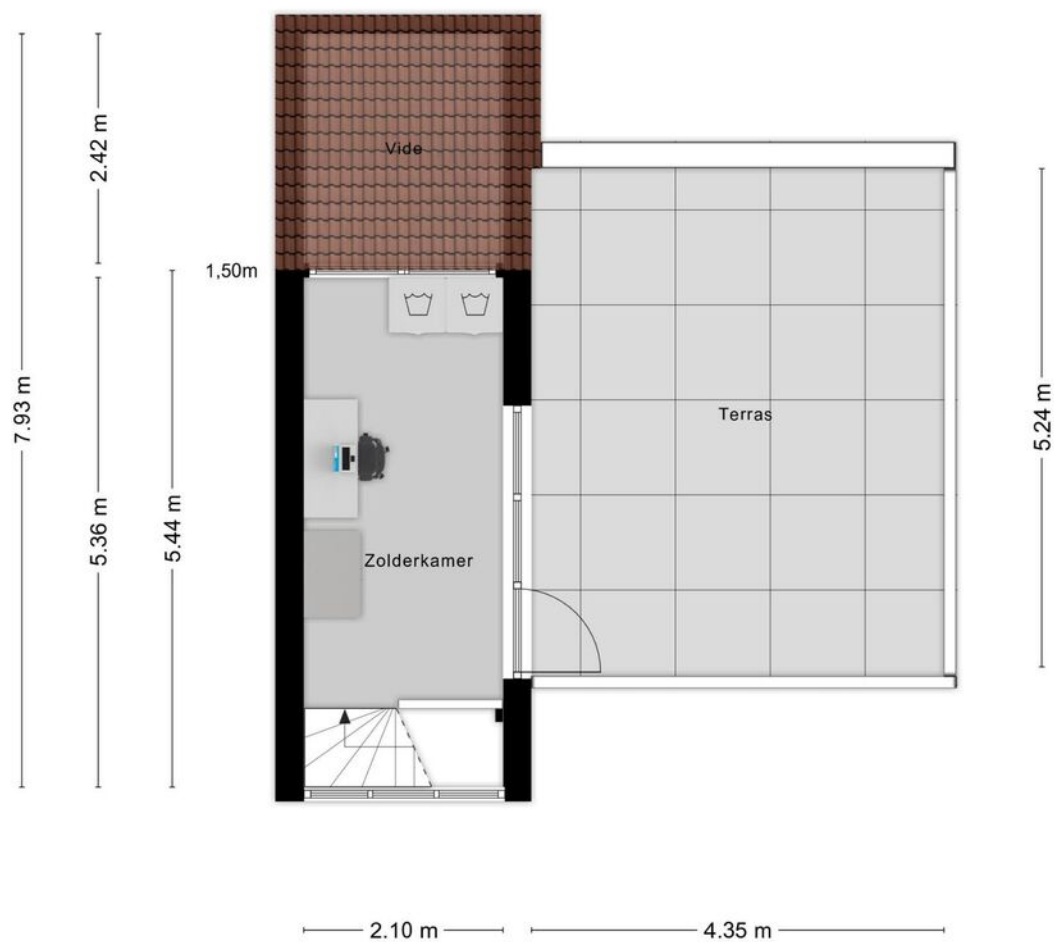
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



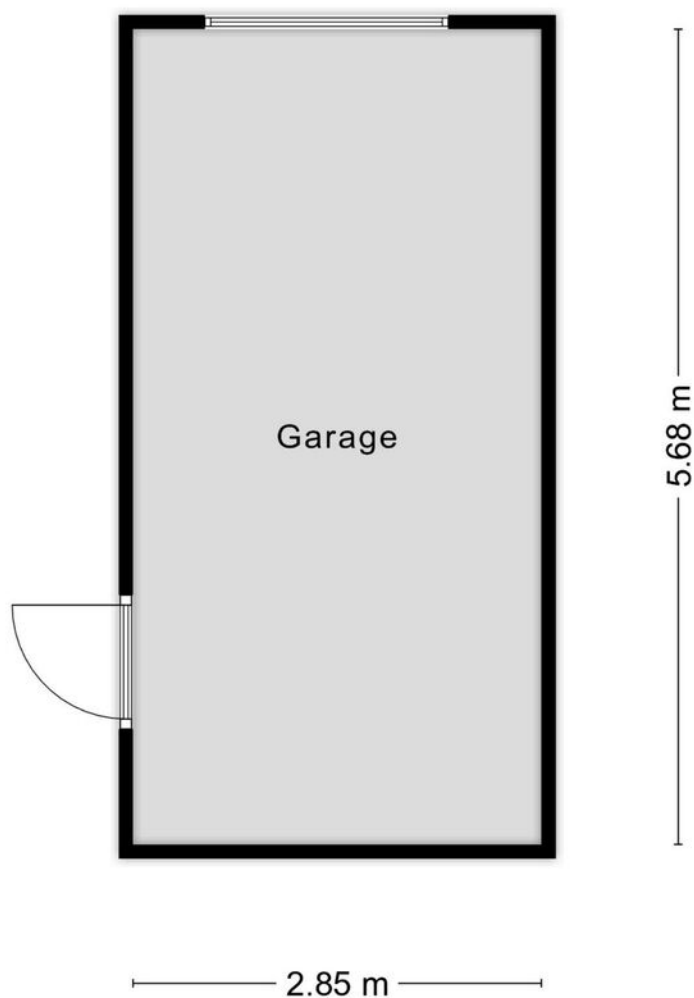
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer.

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie

K

Perceel	7090
---------	------

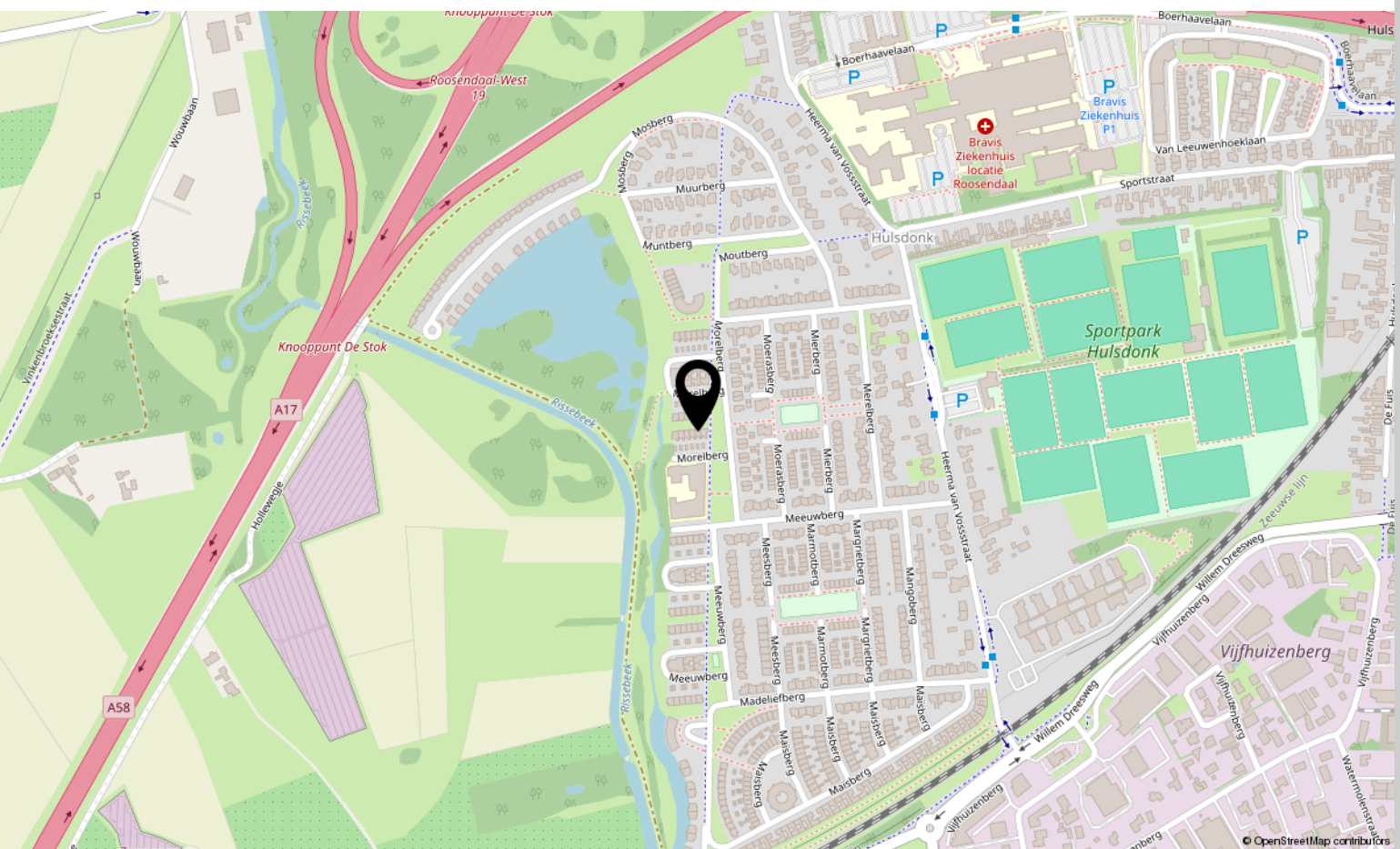
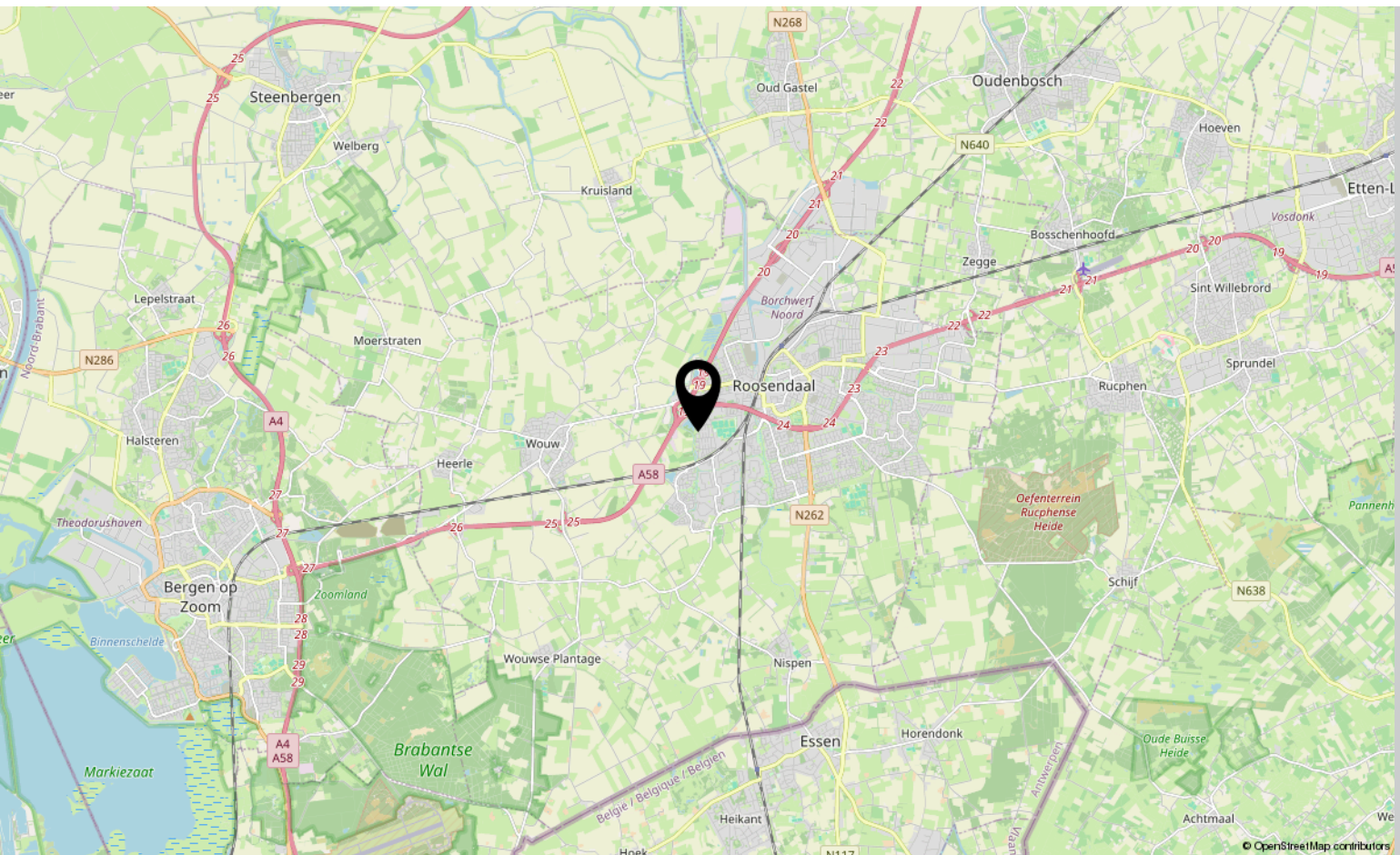
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Plafondlamp slaapkamer ouders		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Meubels slaapkamers			X
- Meubels woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Badkamerkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinmeubels			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
(Broei)kas		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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

