



Planken Wambuis 3

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 499.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
138 m²

Perceeloppervlakte
276 m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
2006

Energie label
A



Omschrijving

Levensloopbestendig wonen met comfort, ruimte én een ideale ligging

Op zoek naar een woning waar comfort en gemak samenkomen? Maak kennis met Planken Wambuis 3 in de fijne wijk Tolberg in Roosendaal. Op nog geen 10 minuten wandelen van het Tolbergcentrum vind je hier een levensloopbestendige woning met alles wat je nodig hebt: een moderne keuken met kookeiland, een ruime en lichte woonkamer én een slaapkamer met badkamer op de begane grond. Daarbij heb je ook nog een heerlijke tuin, een eigen oprit én een rustige en kindvriendelijke buurt. Dit is zo'n woning waar je je direct thuis voelt.

Bekijk nu de woning via de unieke website [plankenwambuis3.nl](#)

Welkom thuis

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin kom je aan bij de voordeur. Je parkeert je auto gewoon op eigen oprit – al is er in de straat zelf ook meer dan genoeg plek. De hal vormt het centrale punt van het huis met toegang tot het toilet, de meterkast, badkamer, de ruime slaapkamer, een handige berging (perfect voor je wasmachine), trap naar boven én natuurlijk de living.

Wonen & Koken

De woonkamer voelt direct ruim en warm aan dankzij de mooie laminaatvloer en strakke wanden. Dankzij de ramen aan de voorzijde en zijkant stroomt het daglicht volop binnen. Aan de voorkant is er ruimte voor een gezellig zitgedeelte, in het midden een royale eethoek en achterin vind je de moderne keuken. Deze is strak wit en voorzien van een kookeiland met barretje, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, spoelbak, koelkast, combimagnetron, oven en vaatwasser. Extra fijn: veel opbergruimte én directe toegang tot de achtertuin.

Slapen, Dromen & Douchen

De woning is helemaal klaar voor de toekomst, want slapen en douchen kan gewoon beneden.

De royale slaapkamer op de begane grond heeft ruimte voor een kingsize bed en grote kast, en dankzij de schuifpui heb je direct toegang tot de tuin. De badkamer is ook beneden en van alle gemakken voorzien: een ligbad, ruime inloopdouche, tweede toilet en een wastafelmeubel. Boven zijn nog twee volwaardige slaapkamers, perfect voor kinderen, logees, een thuiswerkplek of hobbyruimte.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

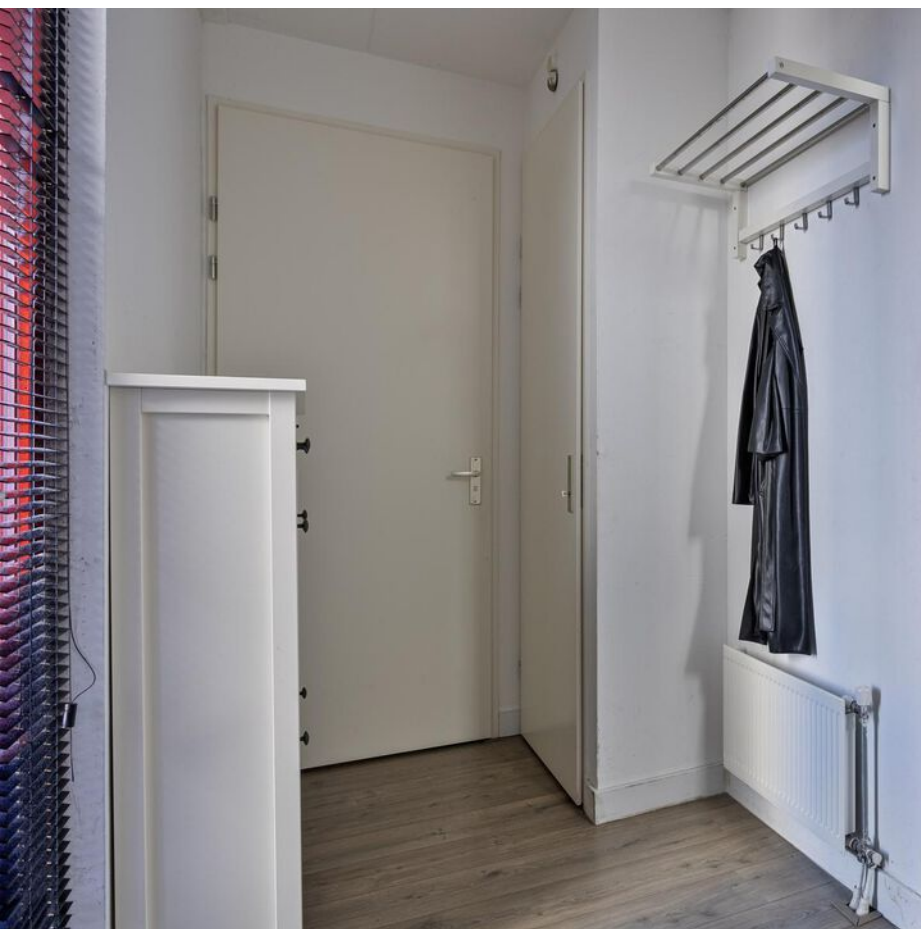
De achtertuin is ruim opgezet en grotendeels betegeld met een stukje groen voor de liefhebber. Aan de woning vast ligt een fijn terras – ideaal voor een loungehoek waar je lekker kunt relaxen in de zon. Achterin de tuin staat een stenen berging voor fietsen, gereedschap of extra opslag.

Omgeving en Faciliteiten

Deze woning ligt in de populaire wijk Tolberg, bekend om zijn kindvriendelijke karakter, veel groen en de nabijheid van winkels, scholen en openbaar vervoer. Binnen 10 minuten lopen ben je bij het Tolbergcentrum, en met de auto zit je zó op de snelweg richting Breda, Bergen op Zoom of Antwerpen. De buurt is rustig en verzorgd, precies wat je zoekt als je fijn en comfortabel wilt wonen.

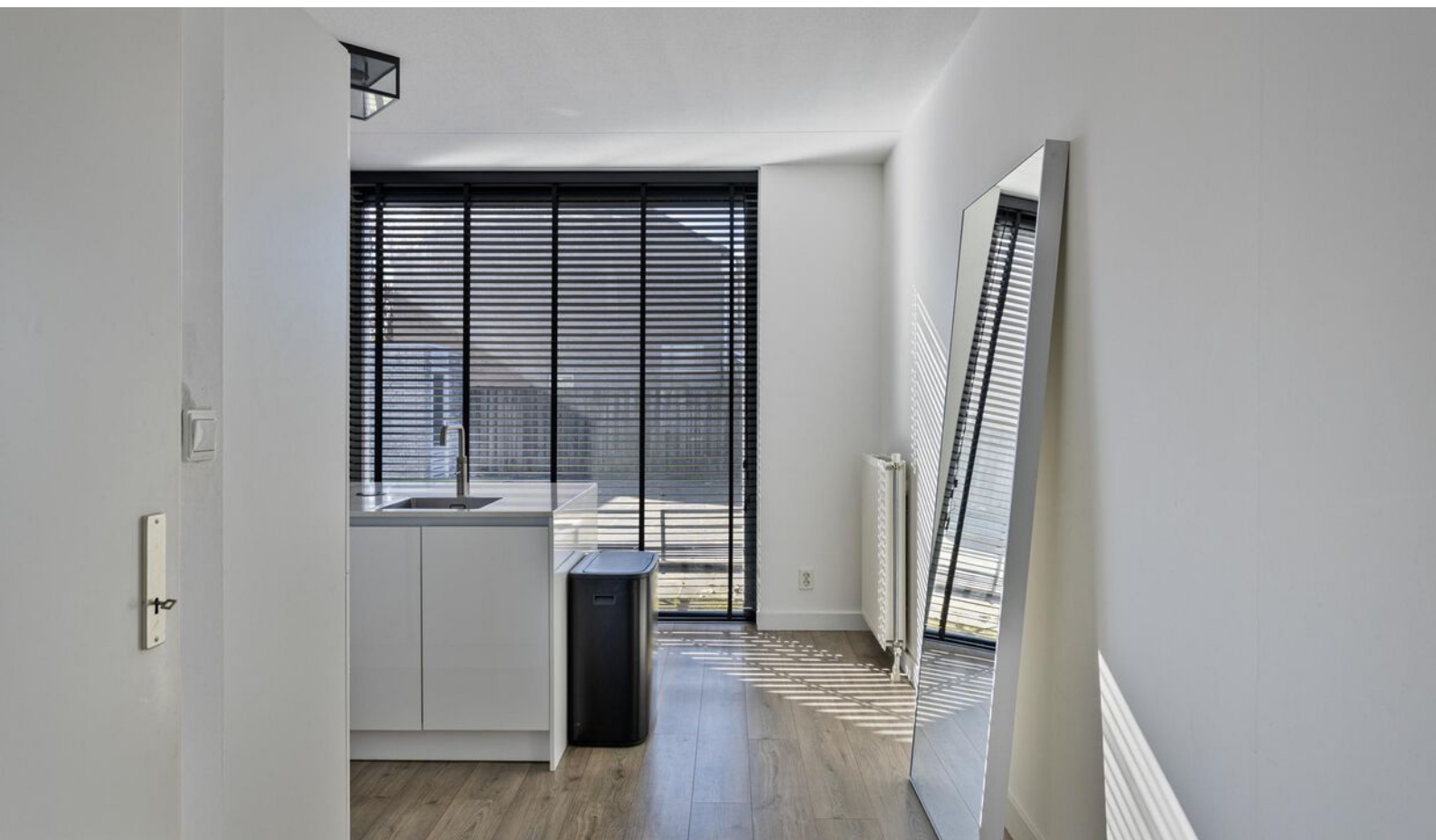
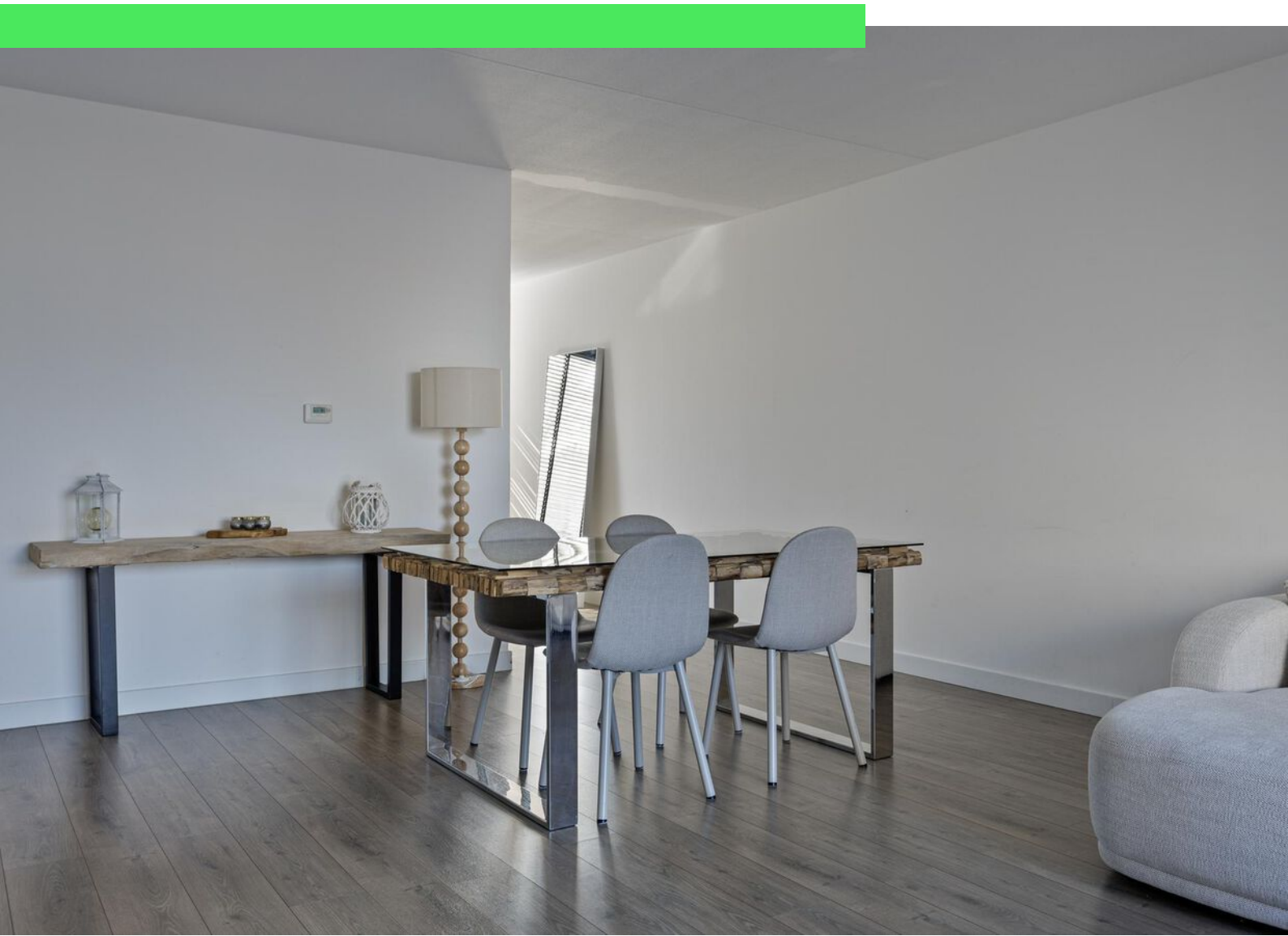
Toelichtingsclausule NEN2580:

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









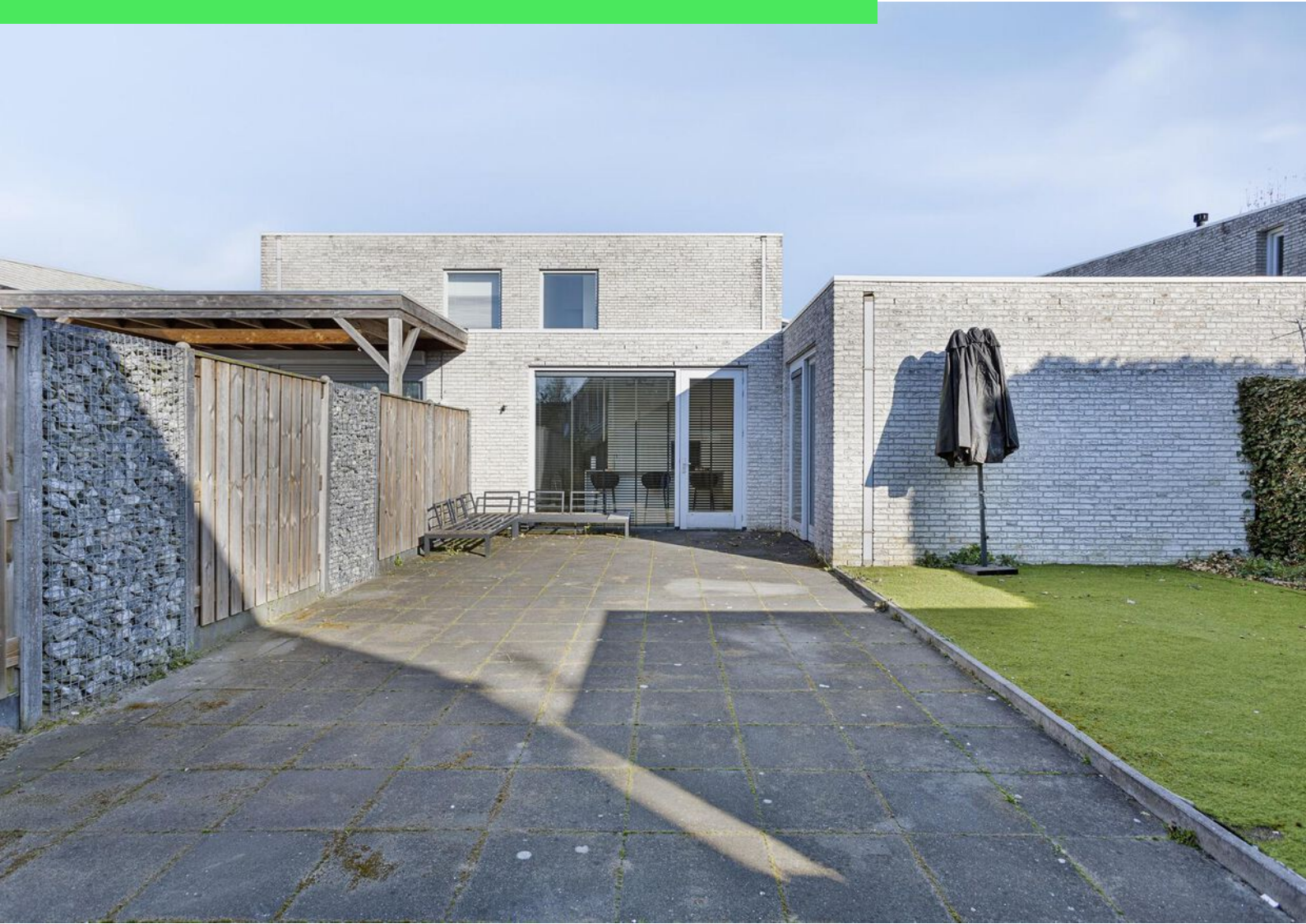


















Plattegrond



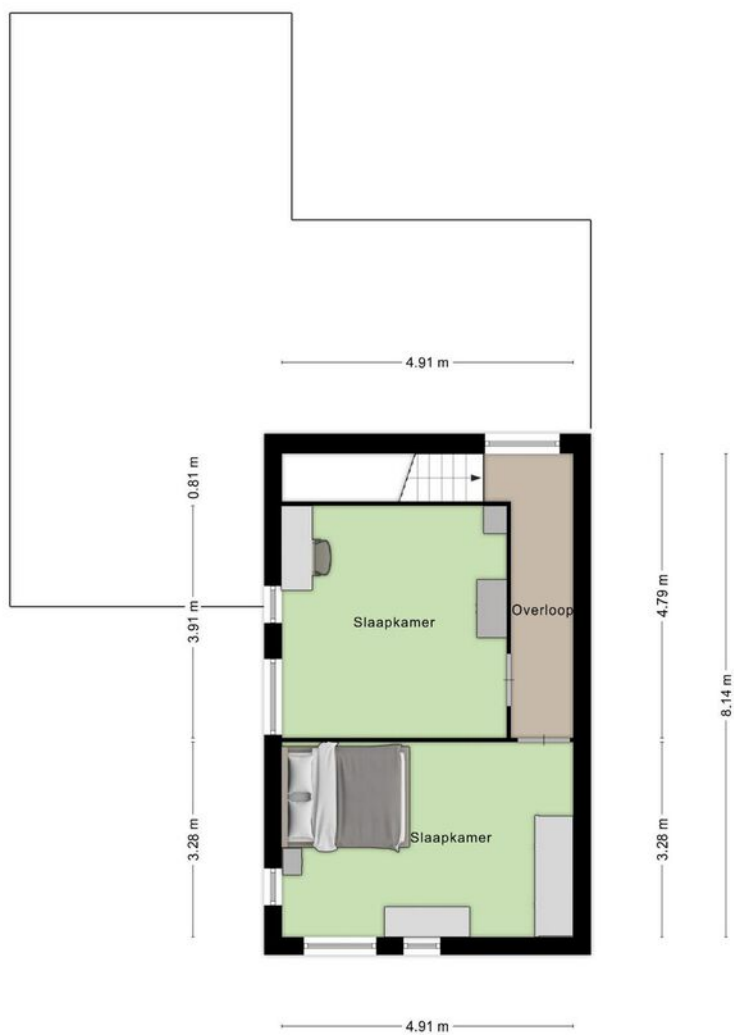
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2018 www.ijboer.nl

Plattegrond



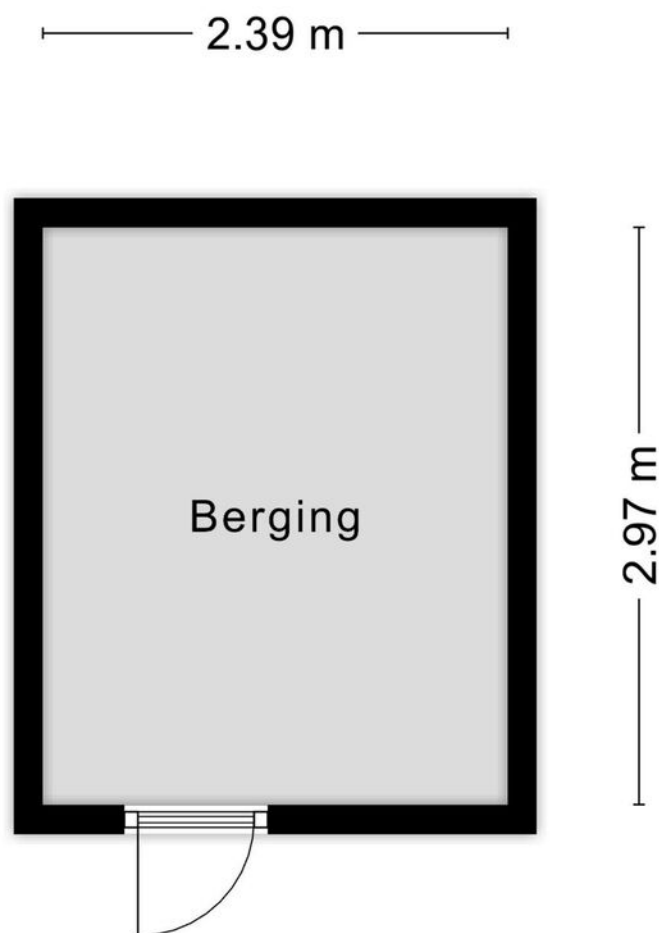
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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
25

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 4894

kadaster

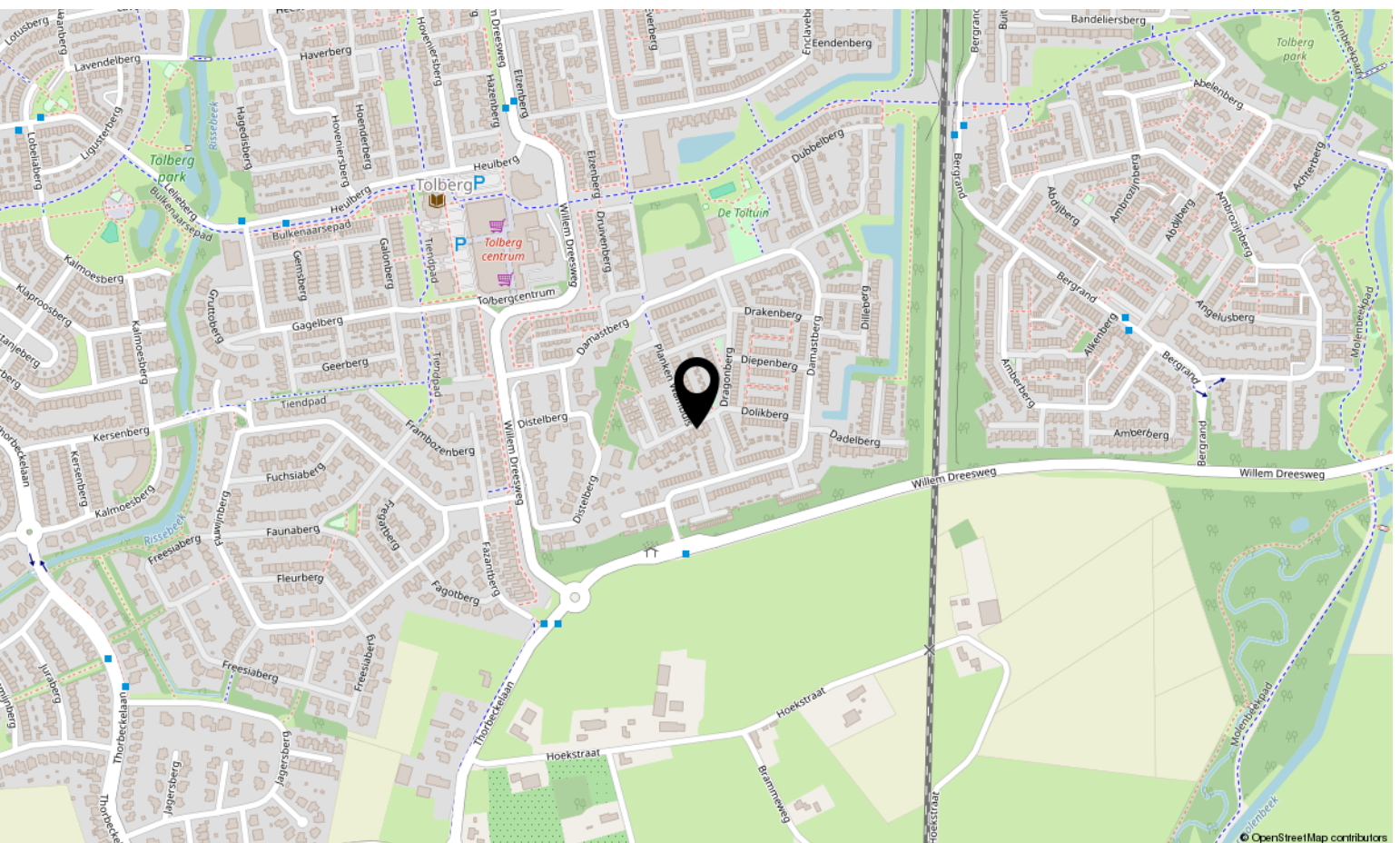
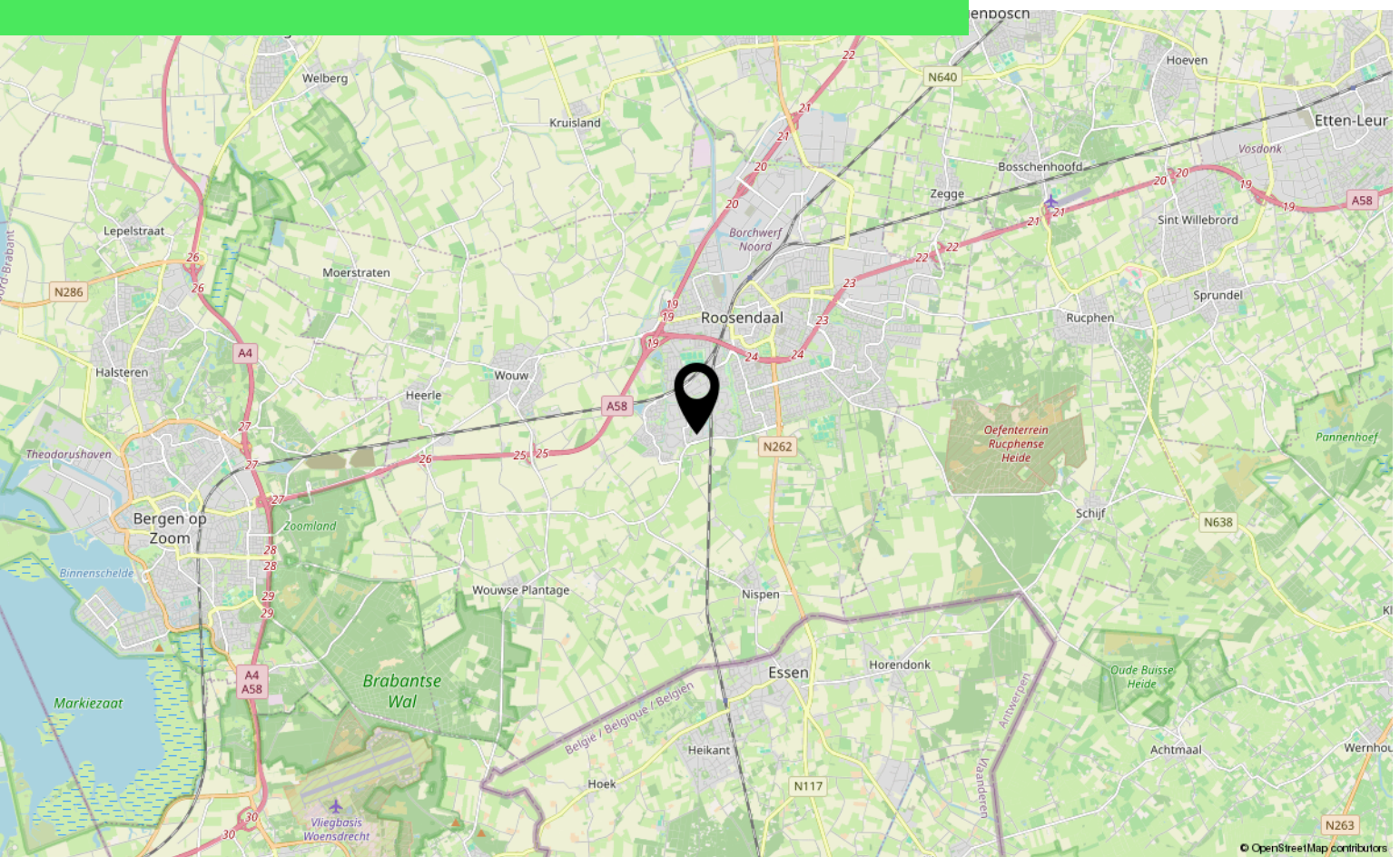
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aantekeningen

[illegible]

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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