



Morelberg 90

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 535.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

163 m²

Perceeloppervlakte

303 m²

Aantal kamers

6 kamers



Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

2000

Energie label

A



Omschrijving

Welkom aan de Morelberg 90 – een woning die met oog voor detail is afgewerkt.

Gelegen in een fijne, rustige wijk waar ruimte, comfort en stijl hand in hand gaan. Deze woning biedt alles wat je nodig hebt: een royale begane grond, vier ruime slaapkamers, een luxe badkamer, energielabel A, maar liefst 12 zonnepanelen, vloerverwarming, airconditioning én een garage. De woning beschikt over een prachtige keuken met wijnklimaatkast, een heerlijke living met vloerverwarming en airconditioning, een badkamer zoals je die in een hotel verwacht, én een prachtige tuin. Kortom: een instapklare woning die tot in de puntjes is verzorgd. Bekijk nu de woning via de unieke website: morelberg90.nl

Entree:

We starten in de ruime hal – een sfeervolle binnenkomer waar kwaliteit en afwerking direct opvallen. Hier vind je toegang tot het moderne toilet, de meterkast, de trap naar de eerste verdieping én de woonkamer. Laten we hier beginnen!

Wonen & Koken:

De woonkamer is licht, ruim en sfeervol. Dankzij de grote raampartijen stroomt het natuurlijk daglicht naar binnen en geniet je hier het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat dankzij de airco én vloerverwarming. Via de stijlvolle stalen deur kom je in de moderne keuken – voorzien van volop kastruimte, een strakke afwerking en... een wijnklimaatkast! Daarnaast beschikt de keuken ook over een Quooker Cube en een stoomoven! De ideale plek om samen te koken, te ontbijten of heerlijk te borrelen. Deze keuken deel jij helemaal naar eigen wens in.

Slapen, Dromen & Douchen:

Op de eerste verdieping vind je vier ruime slaapkamers. De master bedroom aan de achterzijde is royaal opgezet en voorzien van airco – perfect voor de warme nachten. De overige kamers zijn ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer, aan jou de keuze! Een extra leuk detail is dat je twee kinderkamers kan verbinden met elkaar door een

schuifdeur.

Hierdoor kan je er één grote slaapkamer van maken of twee kleinere. De badkamer is een ware eyecatcher: luxe afgewerkt, compleet met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, toilet én vloerverwarming. Daarnaast is de badkamer voorzien van Meraki designtegels. Hotelgevoel gegarandeerd! Via de vaste trap op de overloop bereiken we nog een ruime overloop, deze is voorzien van de aansluiting voor de wasmachine en droger en biedt toegang tot het dakterras.

Tuinieren, Zonnen & Genieten:

De achtertuin is een oase van rust en stijl en gelegen op het zuiden. Vanuit zowel de keuken als de woonkamer stap je zo deze zonnige tuin in. De tuin is volledig vernieuwd in 2025. Onder de overkapping geniet je tot in de late uurtjes van buitenleven in luxe. Er is plek voor een eethoek én loungeset. Ook vind je hier de buitenkeuken voorzien van koelkast en gootsteen met spoelkraan. Je hebt hier bovendien ook een achterom én toegang tot de garage. Extra pluspunt: het dakterras op de bovenste verdieping – een heerlijk plekje voor jouw ochtendkoffie in de zon.

Omgeving en Faciliteiten

De woning is gelegen in een fijne wijk met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. Denk aan scholen, winkels, sportfaciliteiten en goede verbindingen met het openbaar vervoer. Ook natuur is nooit ver weg – ideaal voor een wandeling of fietstochtje in het weekend.

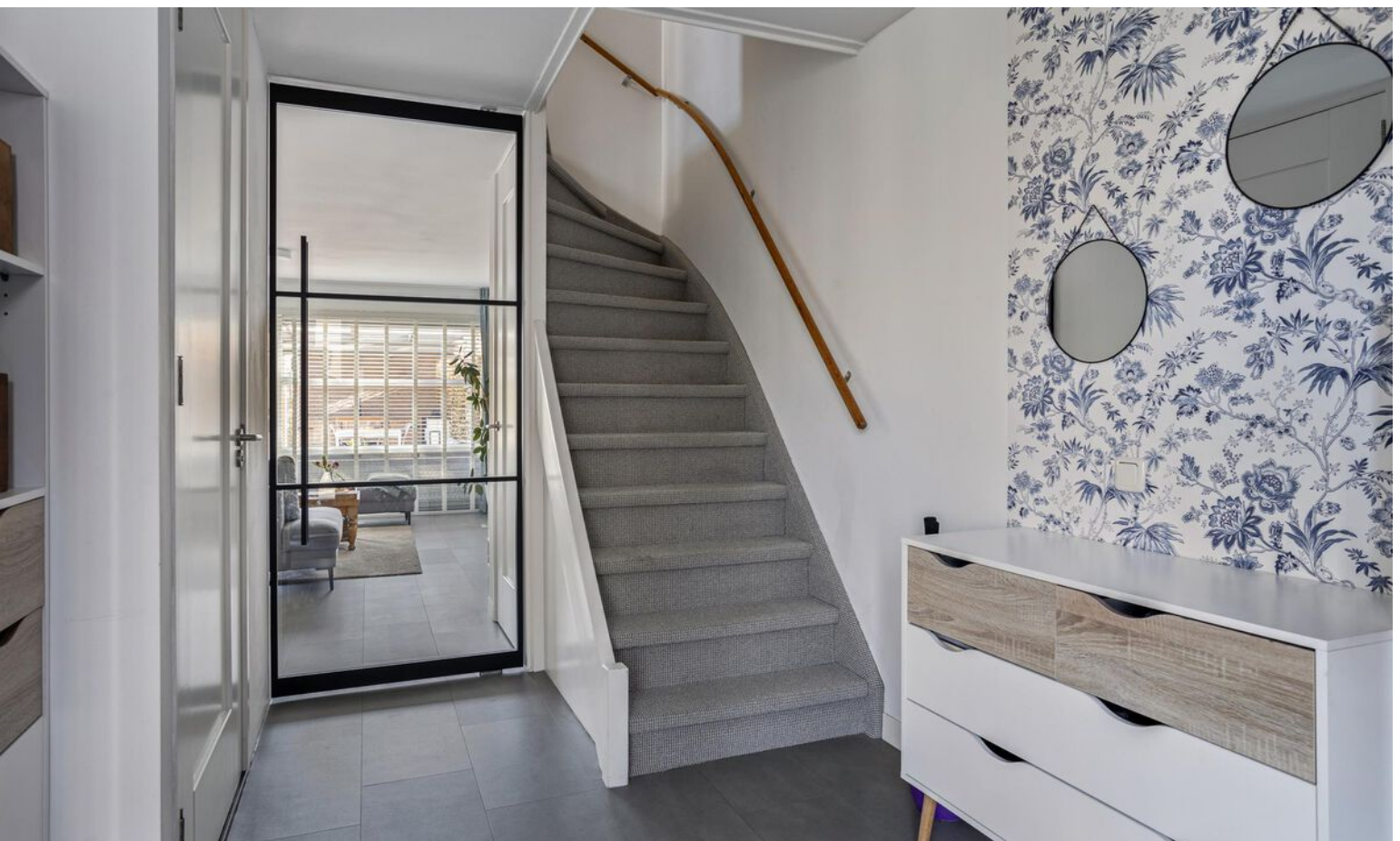
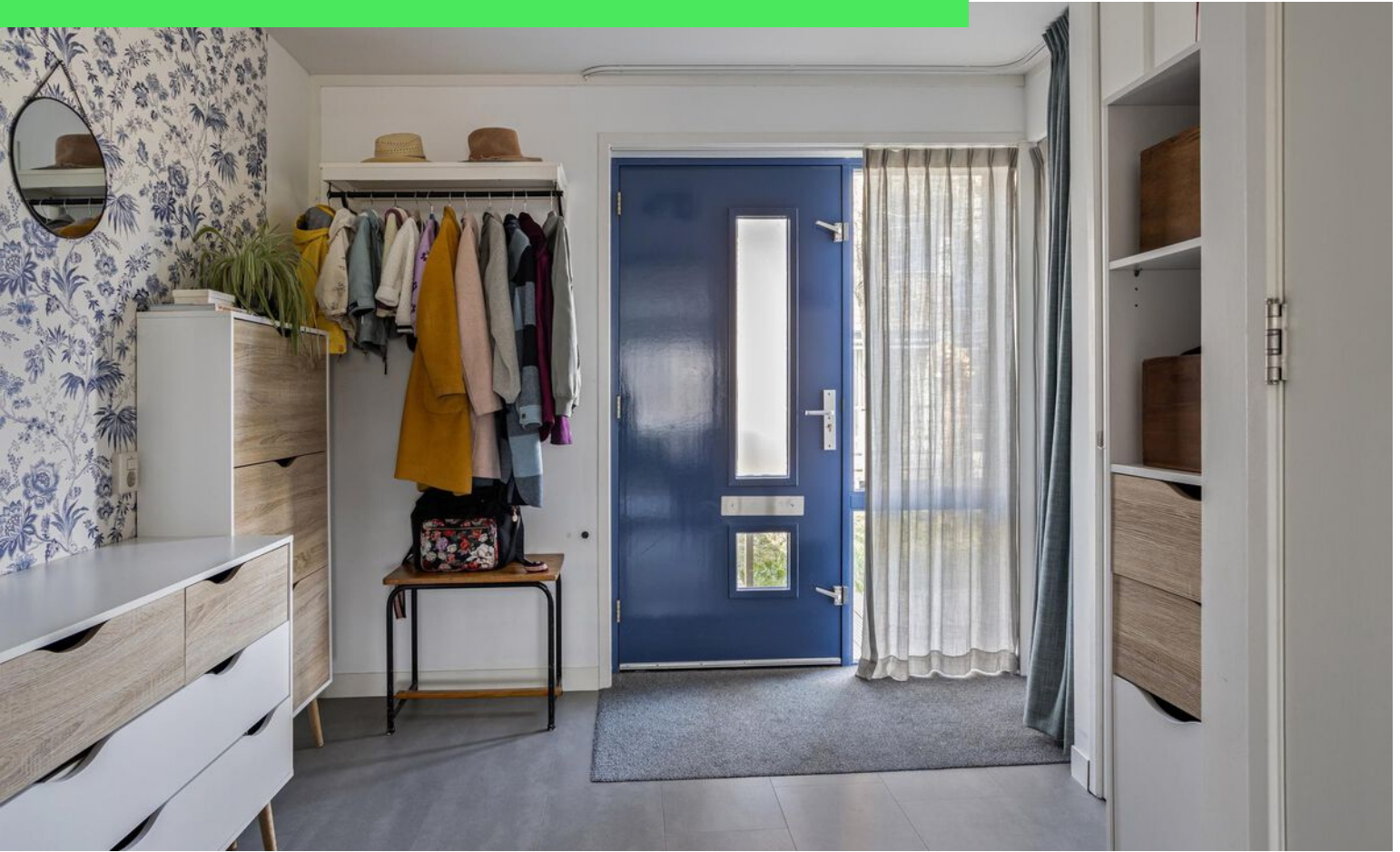
Sfeer en Doelgroep

Deze woning ademt kwaliteit, rust en comfort. De afwerking is warm en modern – perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en luxe, maar ook voor levensgenieters die graag binnen én buiten willen genieten van het goede leven.

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

Foto's











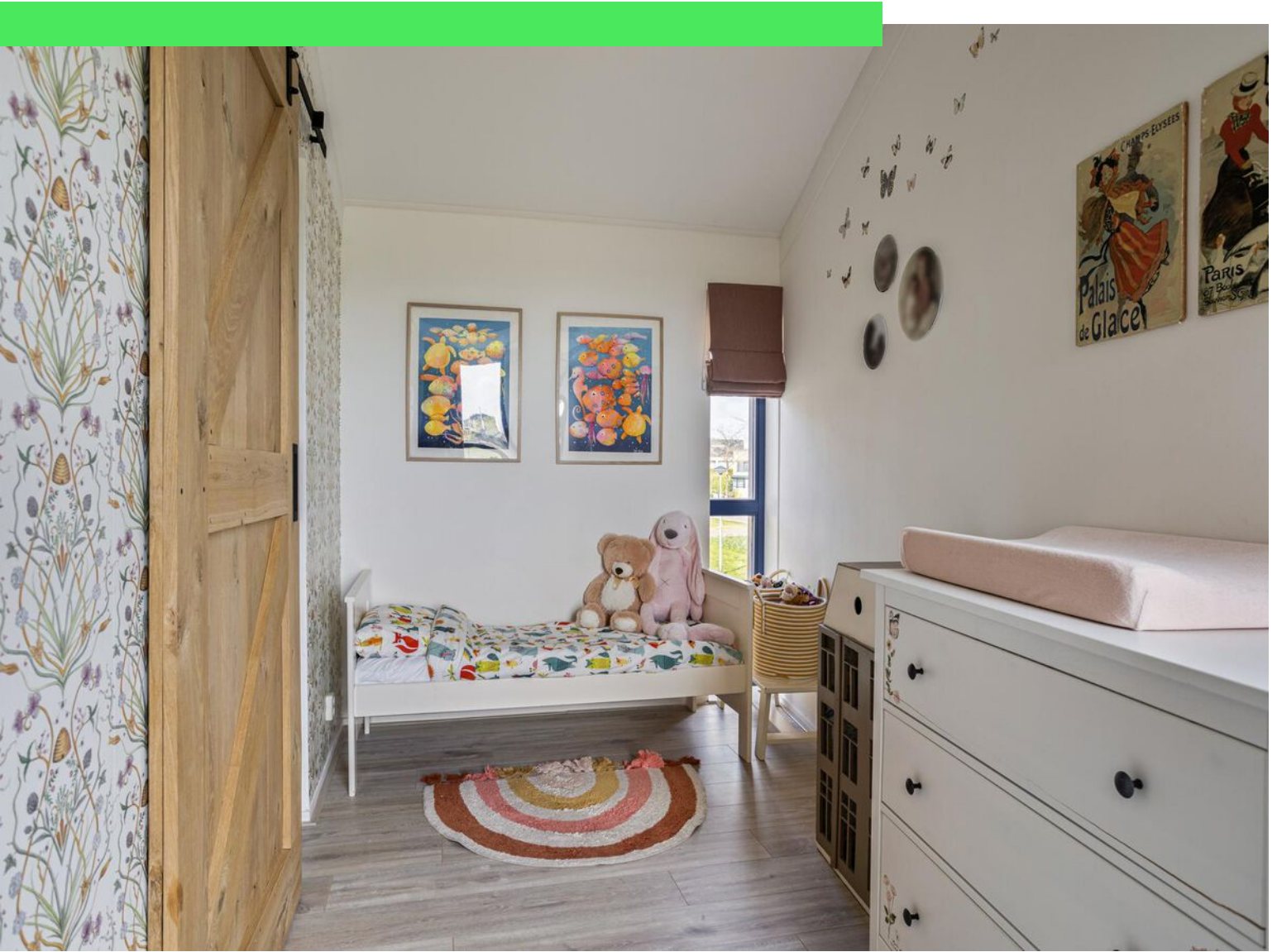






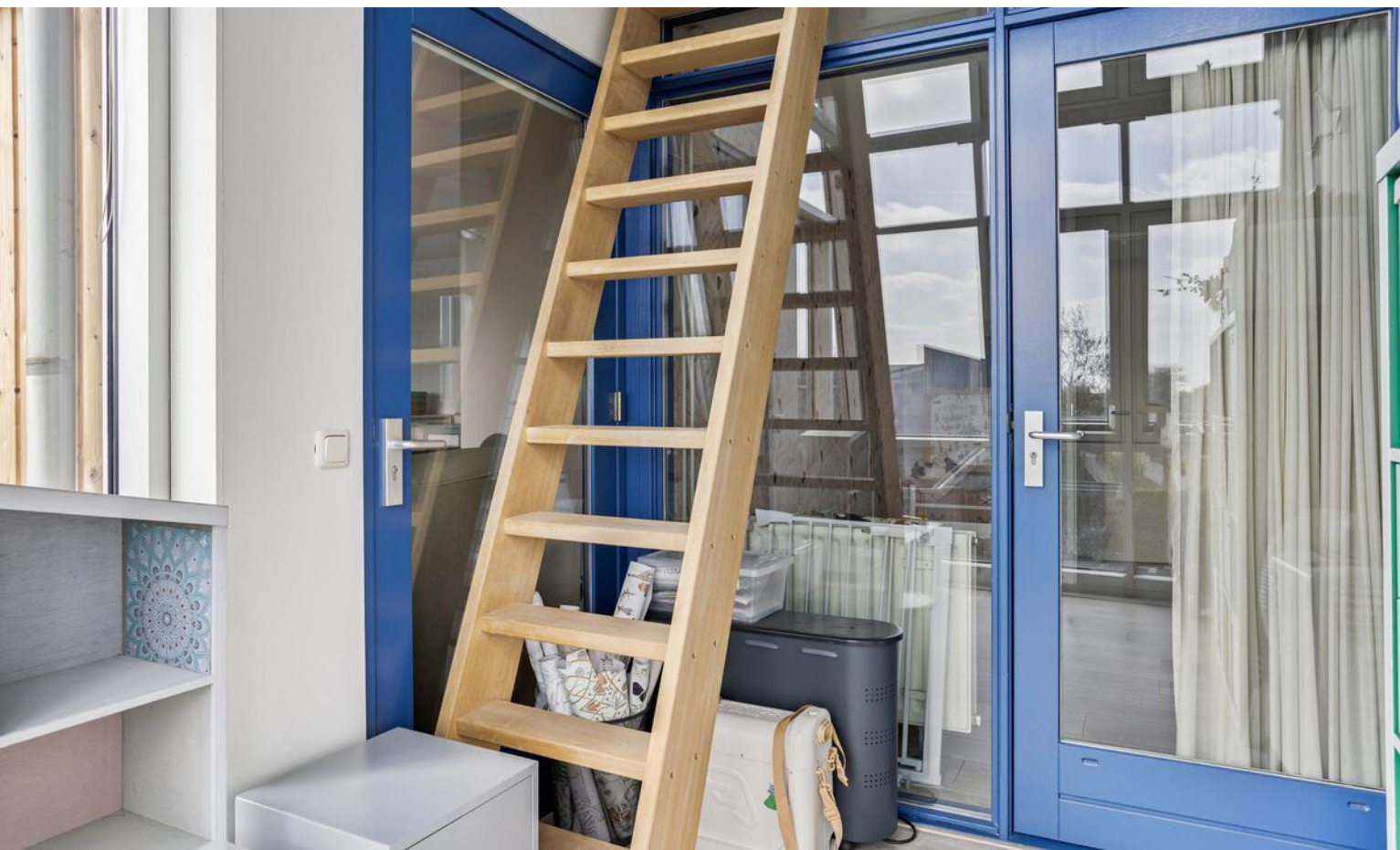






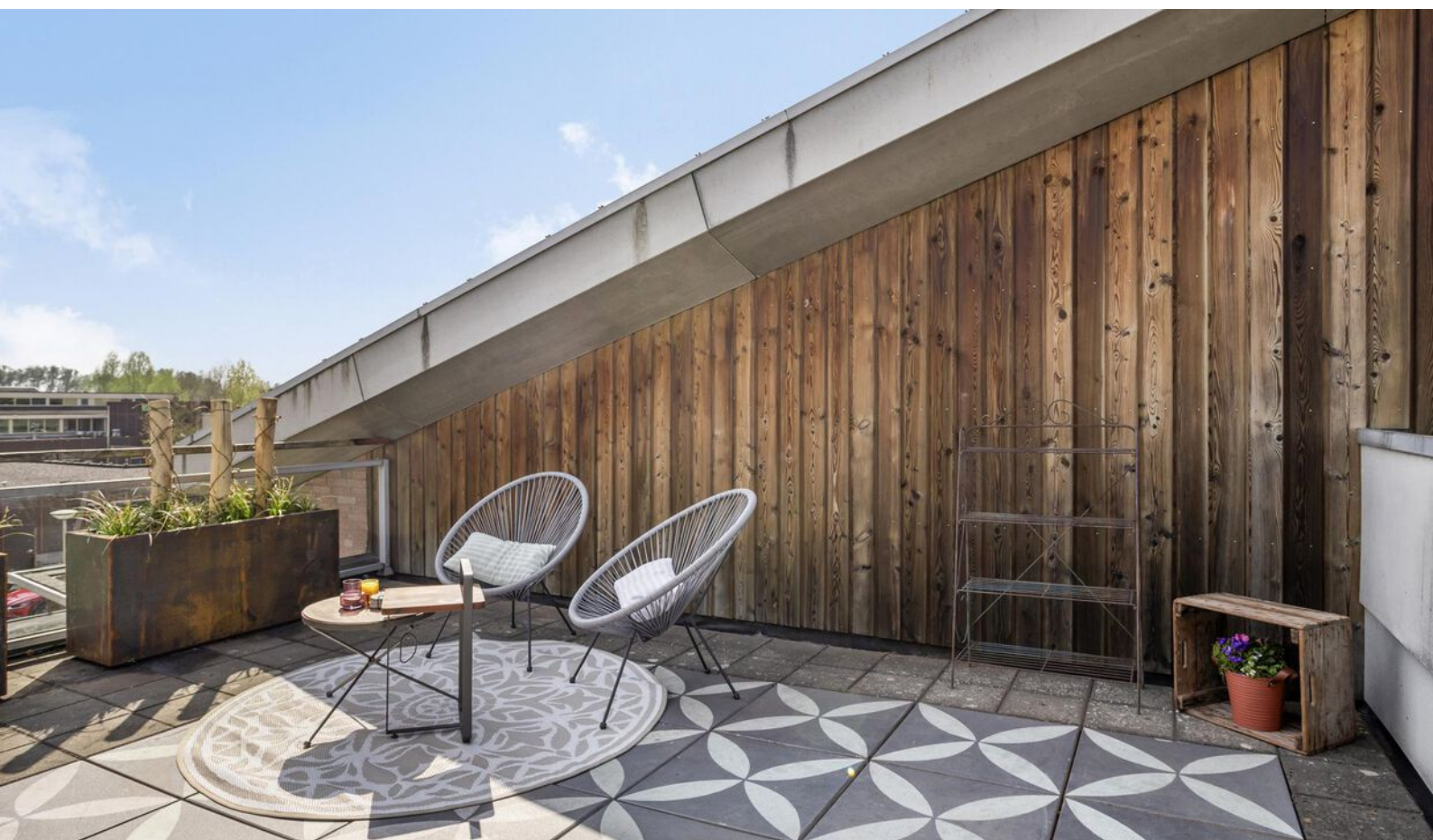
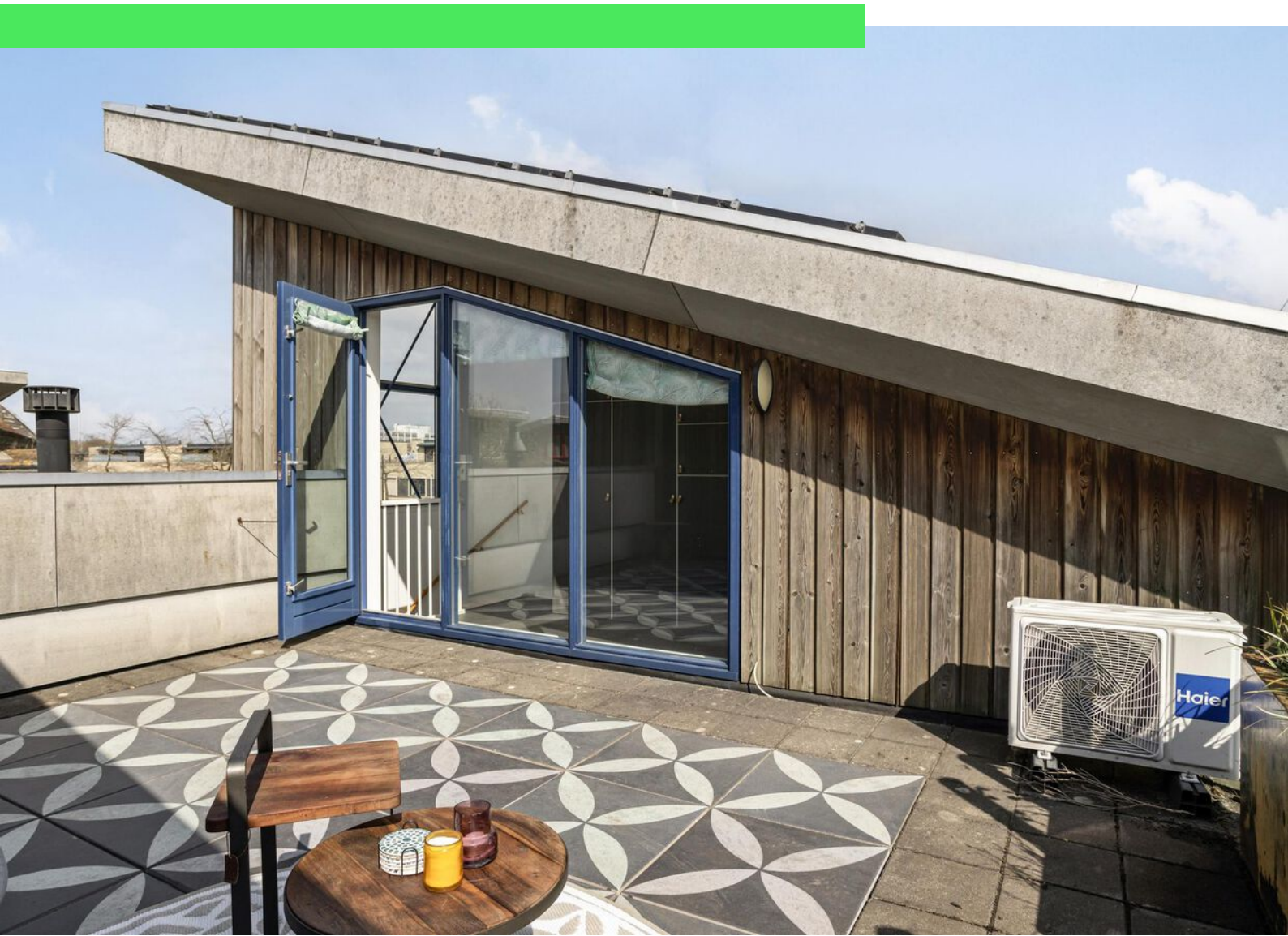








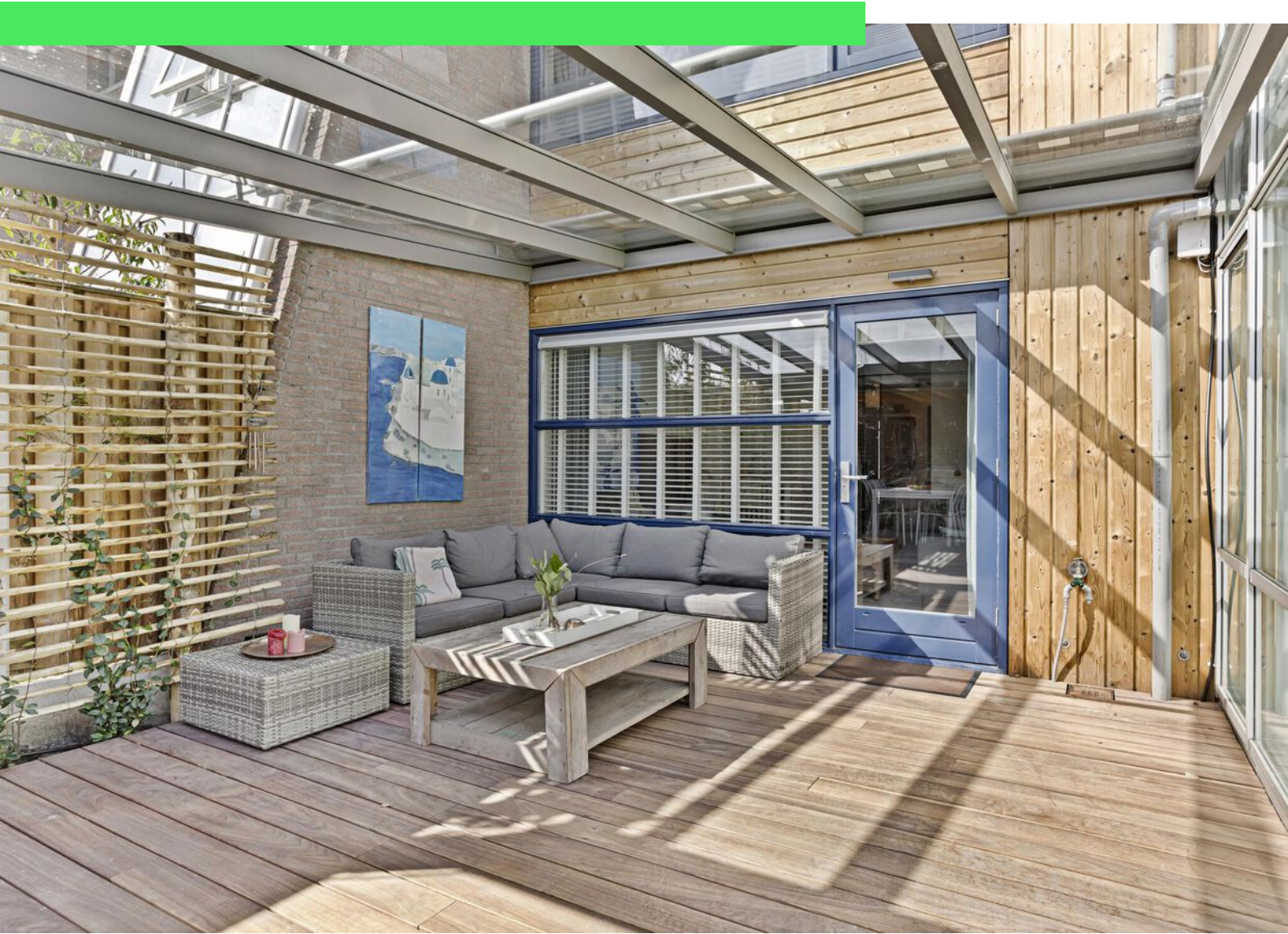




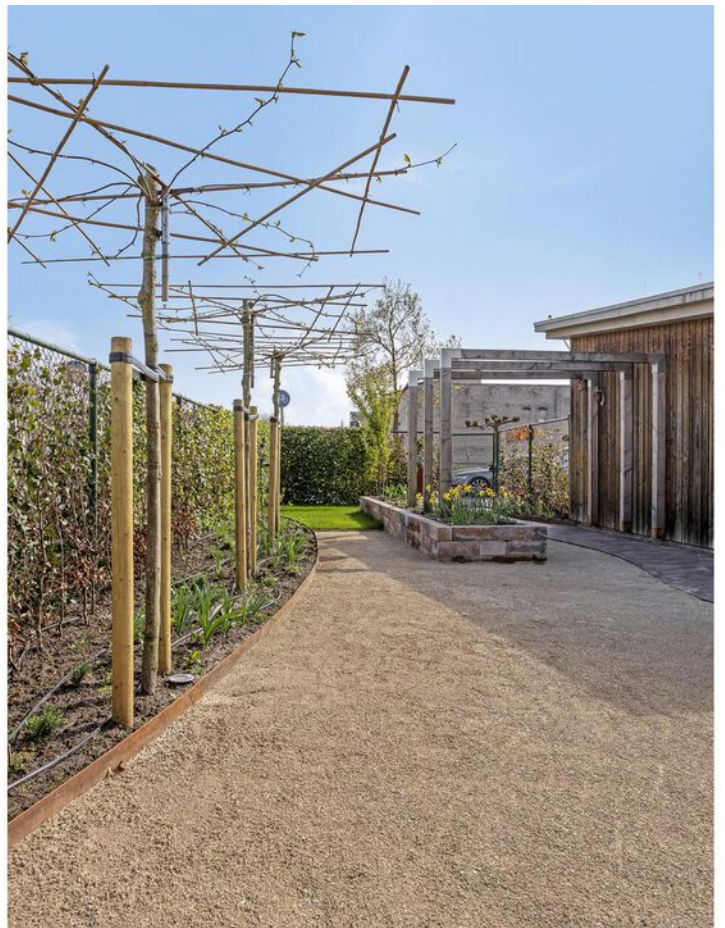




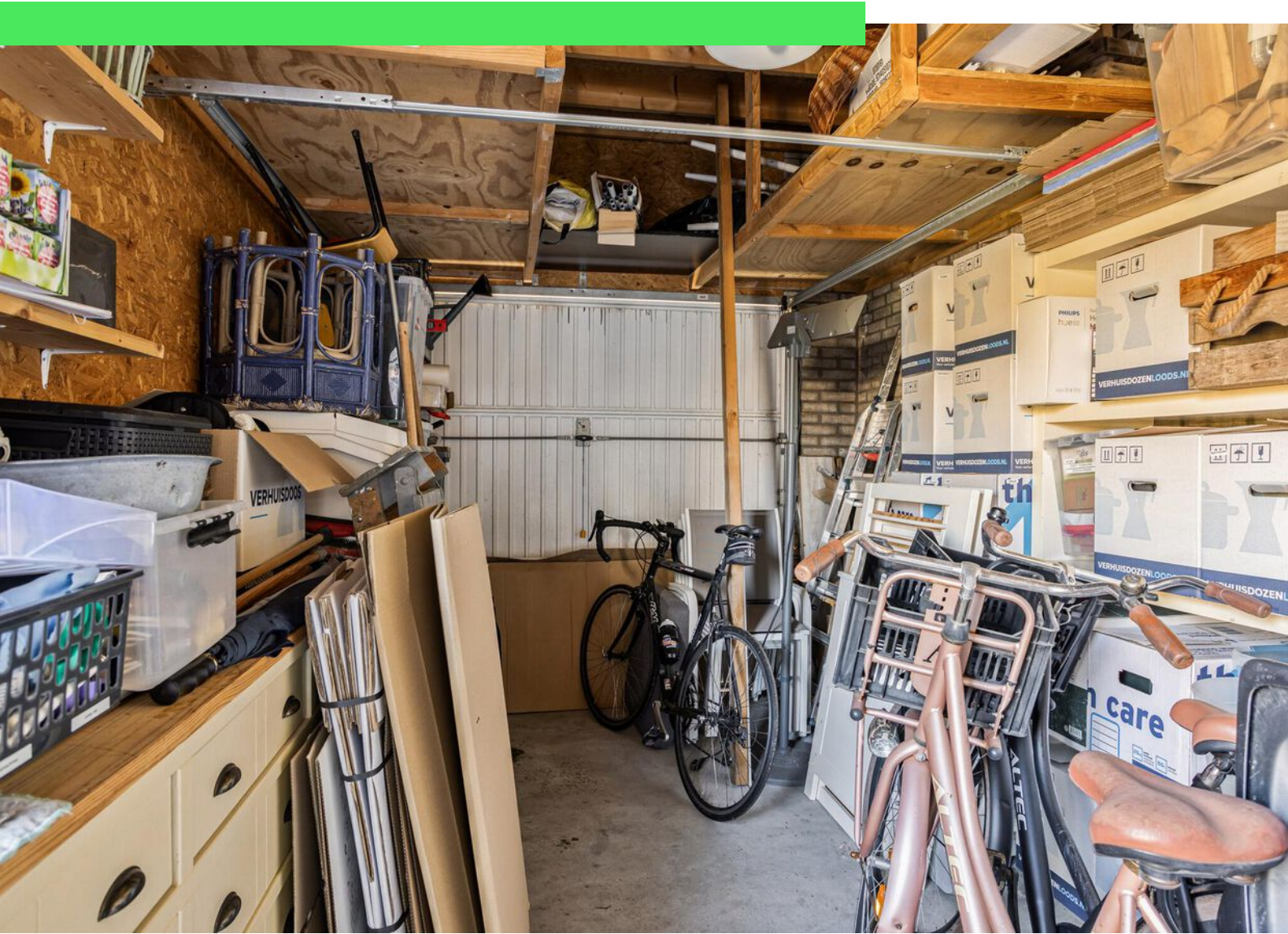




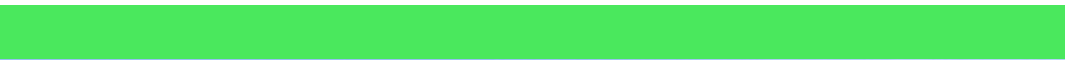




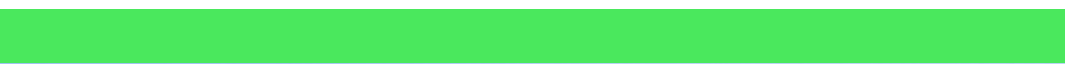












Plattegrond



Plattegrond

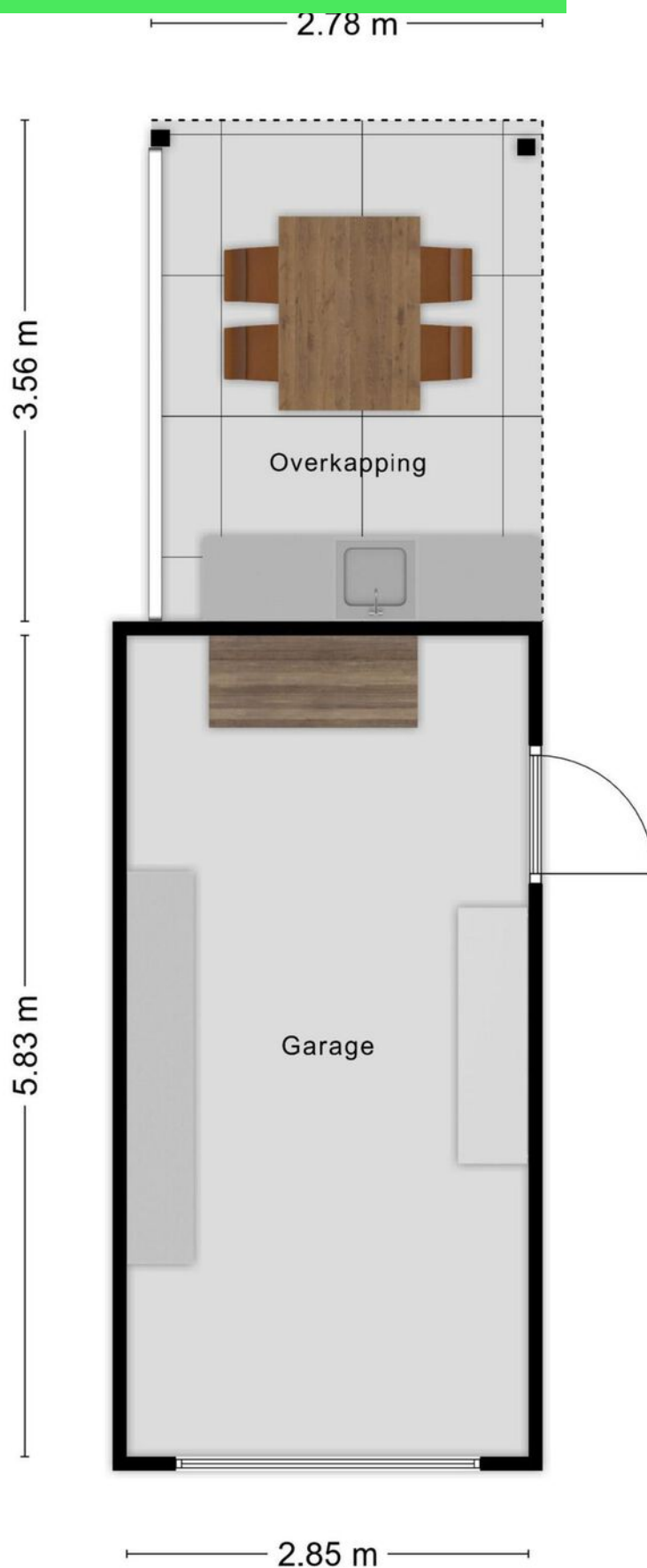


Plattegrond

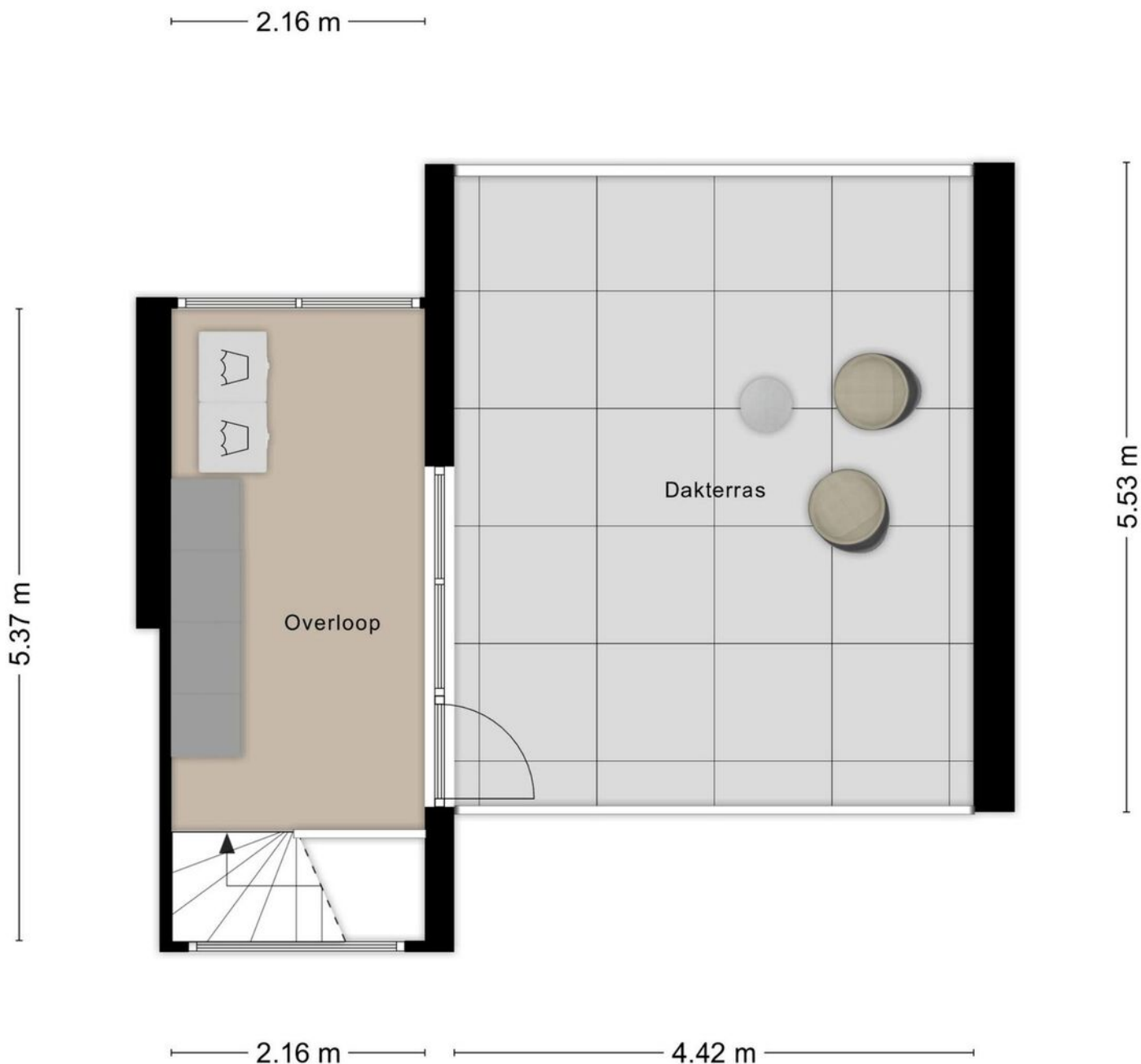


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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

Roosendaal en Nispen
K
7091

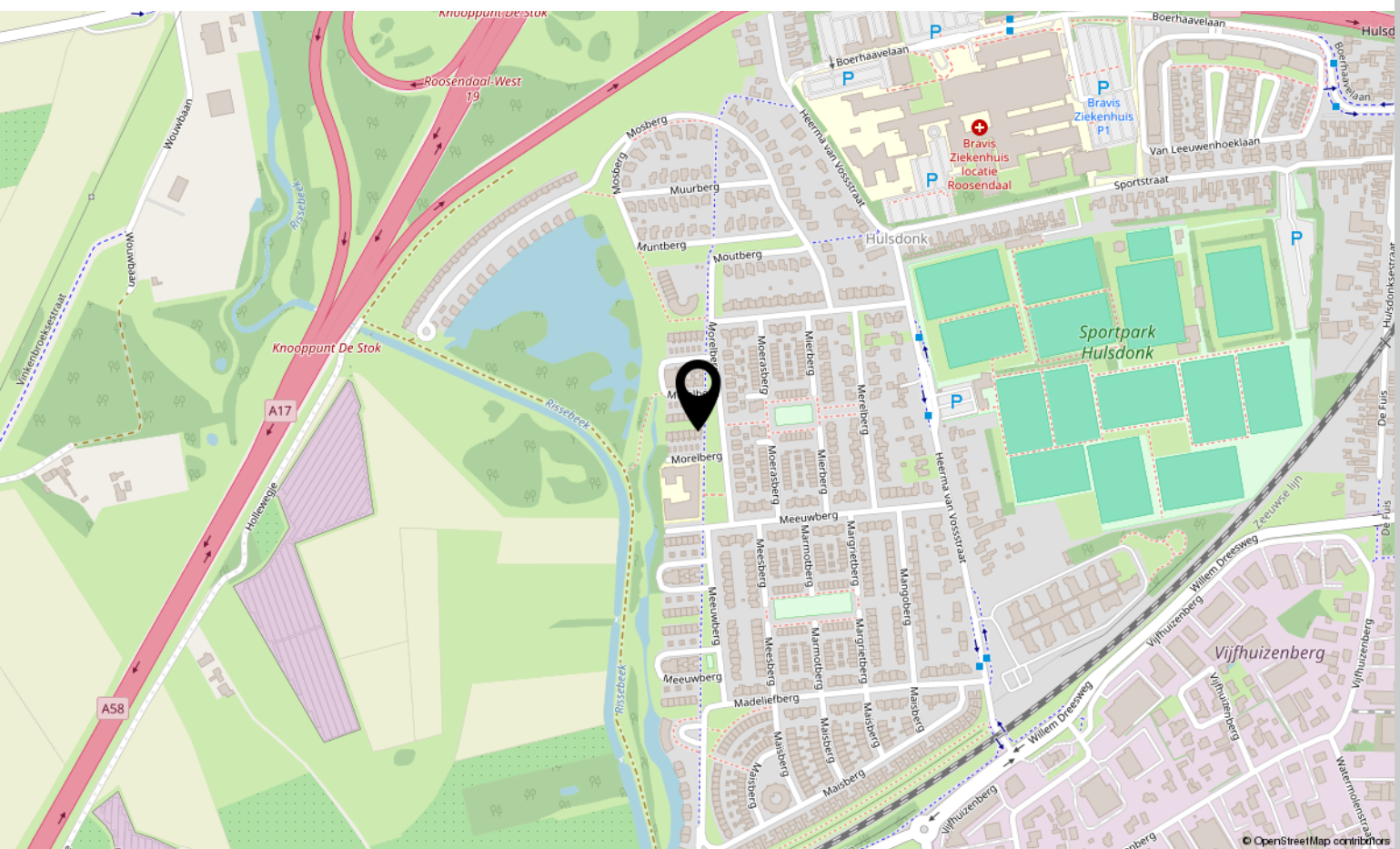
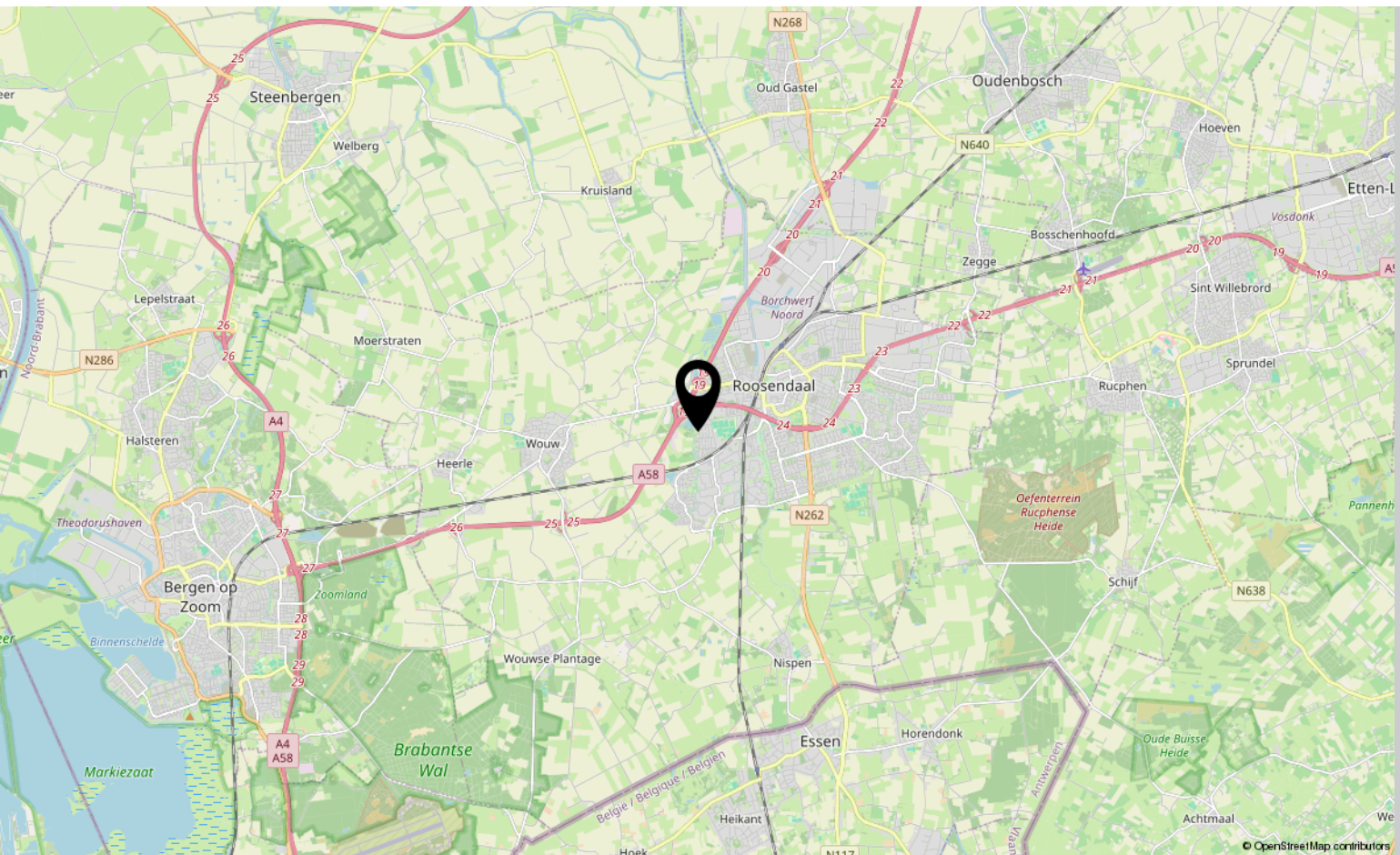
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast woonkamer	X		
- Legplanken voorraadkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
- Kast zolder			X
- Trap vliering slaapkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Toebehoren stoomoven	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		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Beveiligingscamera's (3x)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Automatische bewatering	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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

