

# Buitenberg 3

ROOSENDAAL

---

**Vraagprijs: € 375.000 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**

106 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

215 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

5 kamers

**Aantal slaapkamers**

3 slaapkamers

**Bouwjaar**

1984

**Energie label**

C



# Omschrijving

**Welkom bij Buitenberg 3 in Roosendaal – een fijne vrijstaande eengezinswoning in een rustige, groene wijk.** Deze plek biedt de perfecte balans tussen rust, ruimte en bereikbaarheid. Of je nu een jong gezin bent, een starter met ambities of iemand die gewoon lekker wil wonen – hier voel je je direct thuis.

Wat deze woning zo aantrekkelijk maakt? Denk aan een lichte woonkamer met houten vloer, een halfopen keuken mét bar en toegang tot de tuin, drie fijne slaapkamers en de mogelijkheid voor een vierde. Daarnaast heb je een garage, een eigen oprit én een heerlijke tuin met privacy.

Wil jij dit fijne huis met eigen ogen komen bekijken? Plan snel die bezichtiging in.

## **Indeling en Opbouw van de Woning:**

Je komt binnen via een entree met tegelvloer, waar voldoende ruimte is voor jassen en schoenen. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet én de woonkamer.

## **Wonen & Koken:**

De woonkamer voelt licht en ruim aan dankzij de houten vloer en slimme indeling. Je hebt hier genoeg plek voor een fijne zithoek en een grote eettafel. De halfopen keuken is voorzien van een 4 pits gasfornuis, oven, inbouwkoelkast en boiler en een gezellige bar – perfect voor een snel ontbijt of een glas wijn tijdens het koken. Via de keuken stap je zo de tuin in.

## **Slapen, Dromen & Douchen:**

Op de eerste verdieping vind je drie nette slaapkamers, allemaal met houten vloeren. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel én een tweede toilet – ideaal! De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een extra slaapkamer, hobbyruimte of kantoor.

## **Tuinieren, Zonnen & Genieten:**

De achtertuin is groen en gezellig met een combinatie van gazon en terras. Een vrijstaande houten berging met kleine overkapping zorgt voor extra opbergruimte of een fijne loungeplek. En heb je een auto? Geen probleem: de aangebouwde garage en eigen oprit bieden plek voor jou én je visite.

## **Omgeving en Faciliteiten**

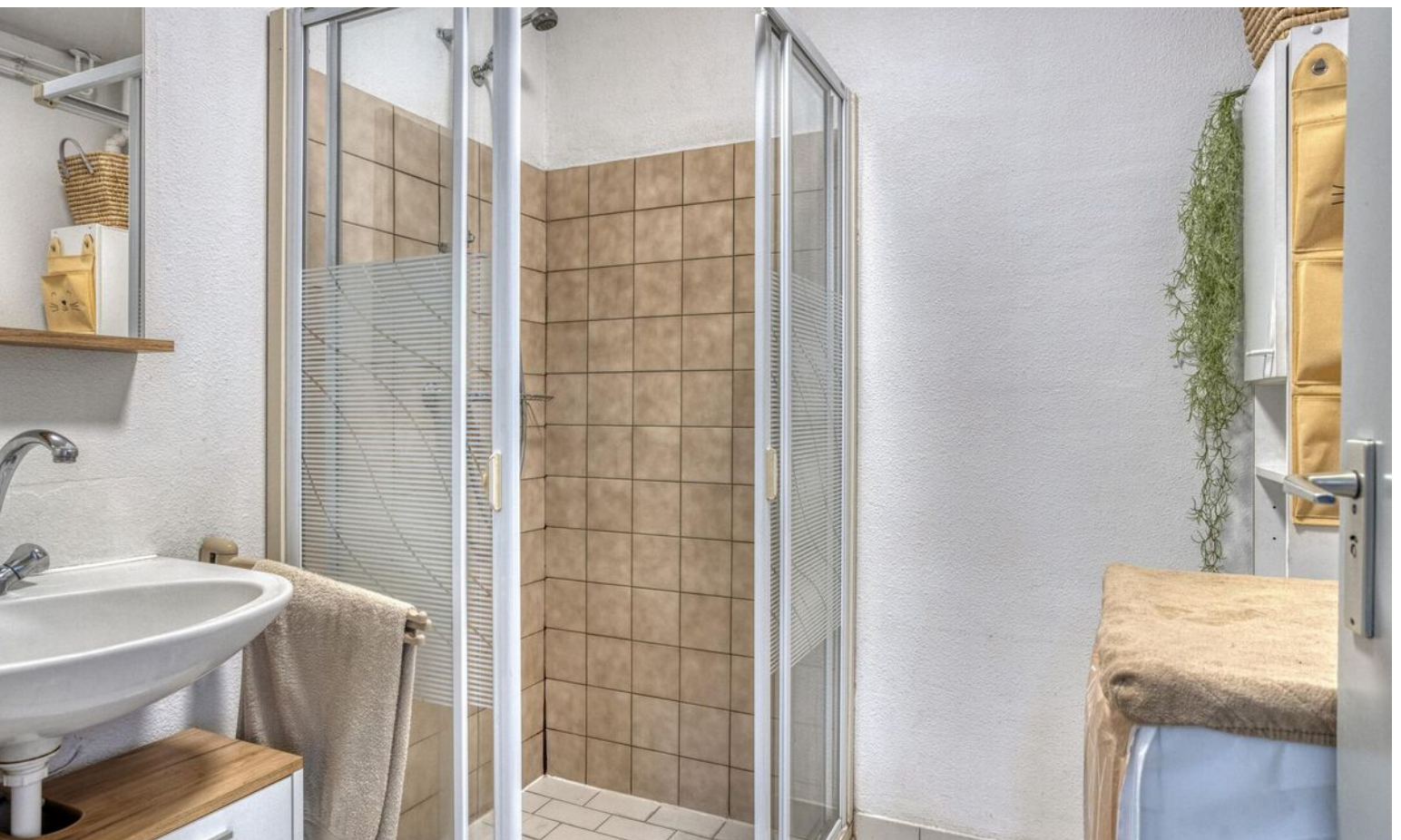
De woning ligt in een prettige, rustige wijk in Roosendaal met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels, sportverenigingen en uitvalswegen zijn dichtbij, terwijl je ook zo in het groen bent. Een fijne plek voor wie de balans zoekt tussen stadse gemakken en landelijke rust.

## **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.



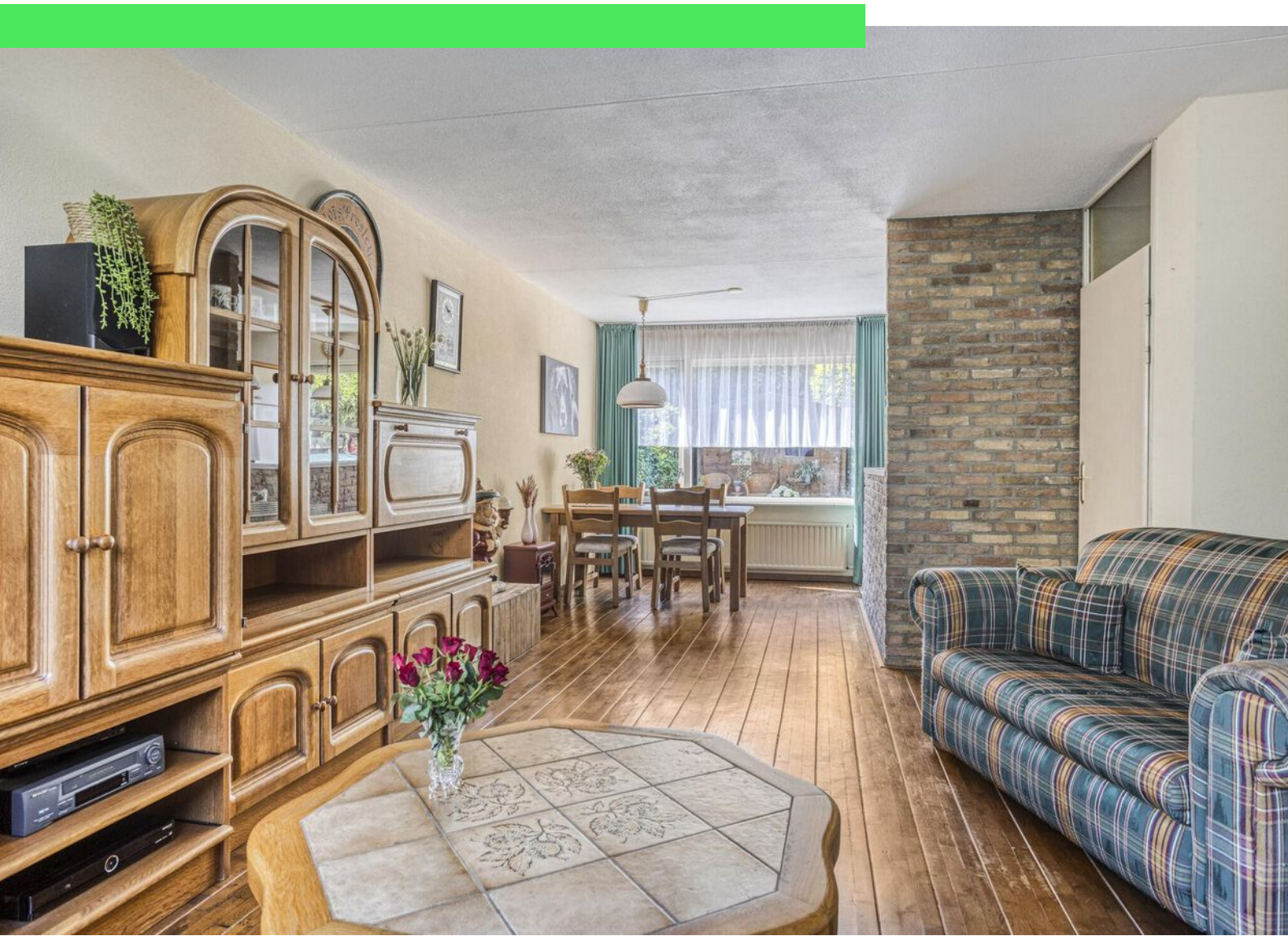
# Foto's



























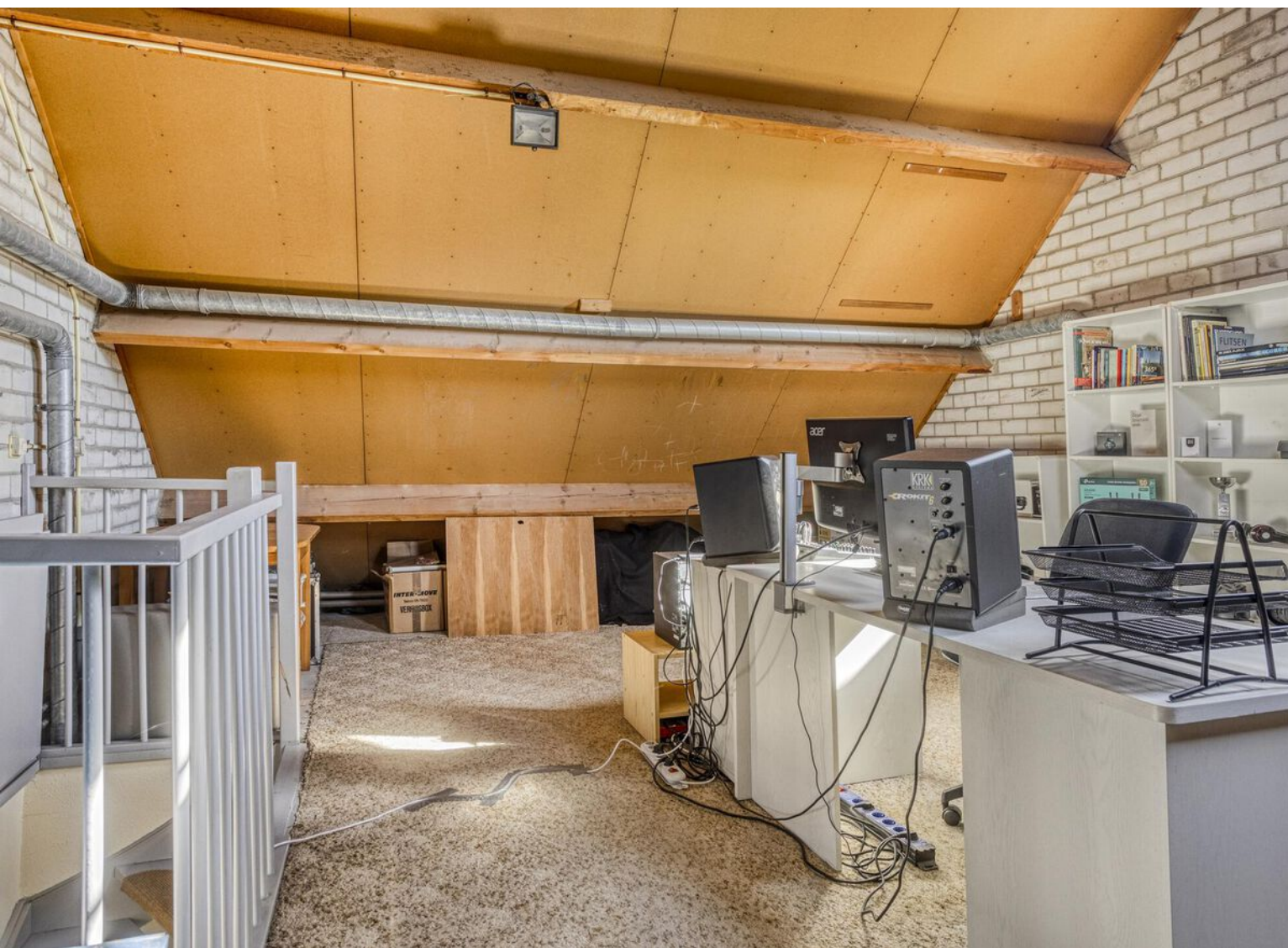


























# Plattegrond





# Plattegrond



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

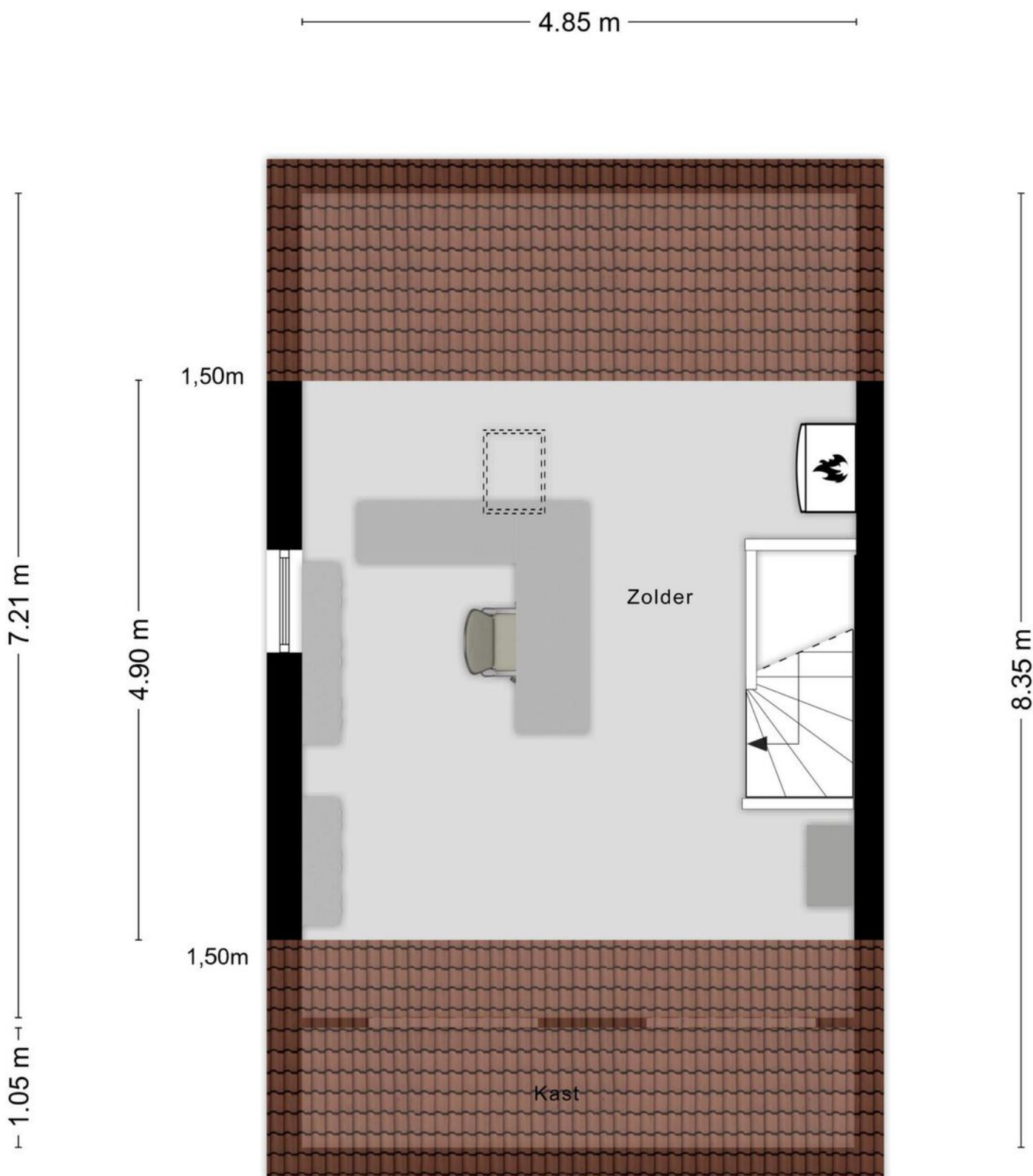


# Plattegrond



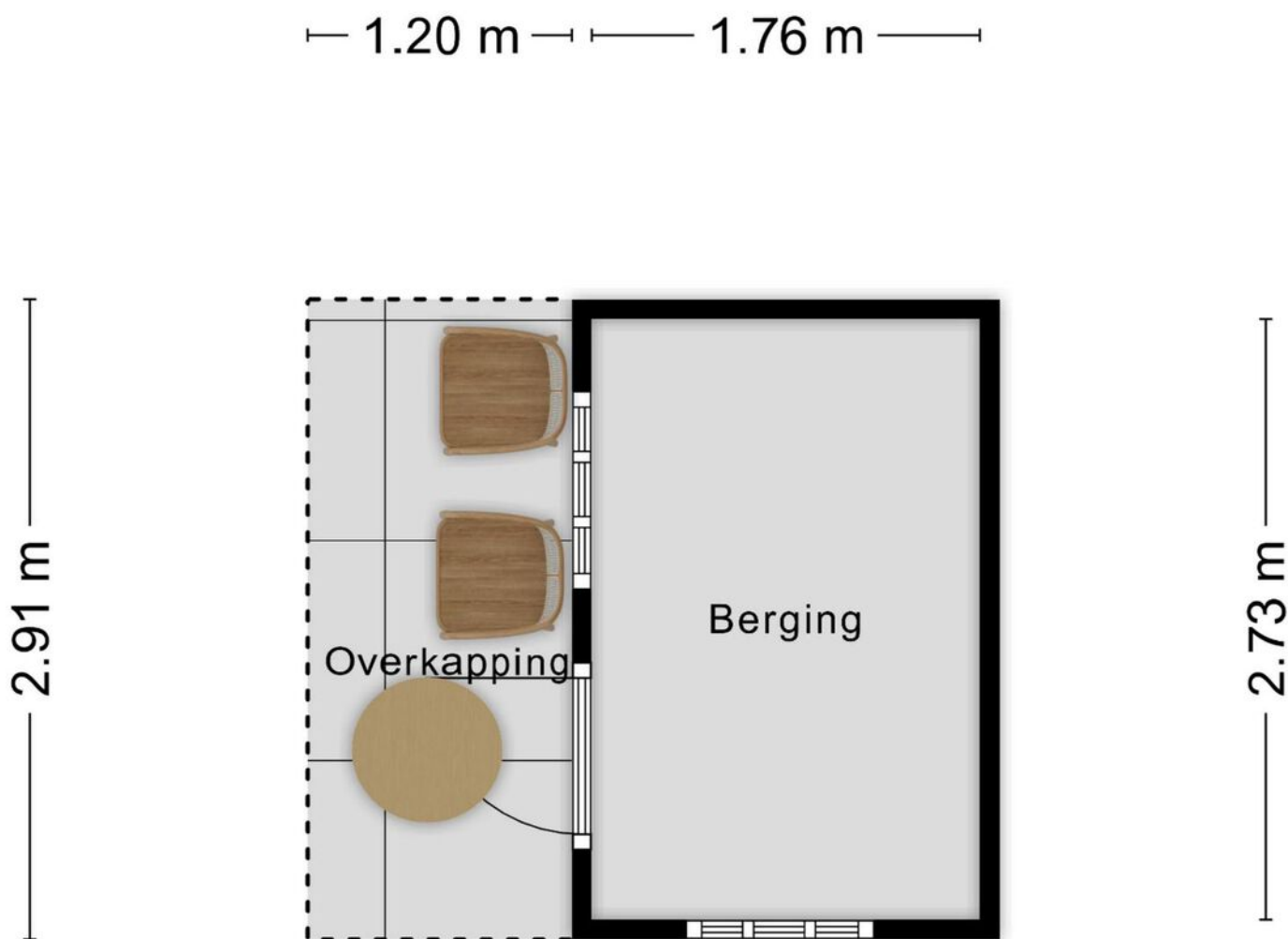


# Plattegrond





# Plattegrond



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



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 549

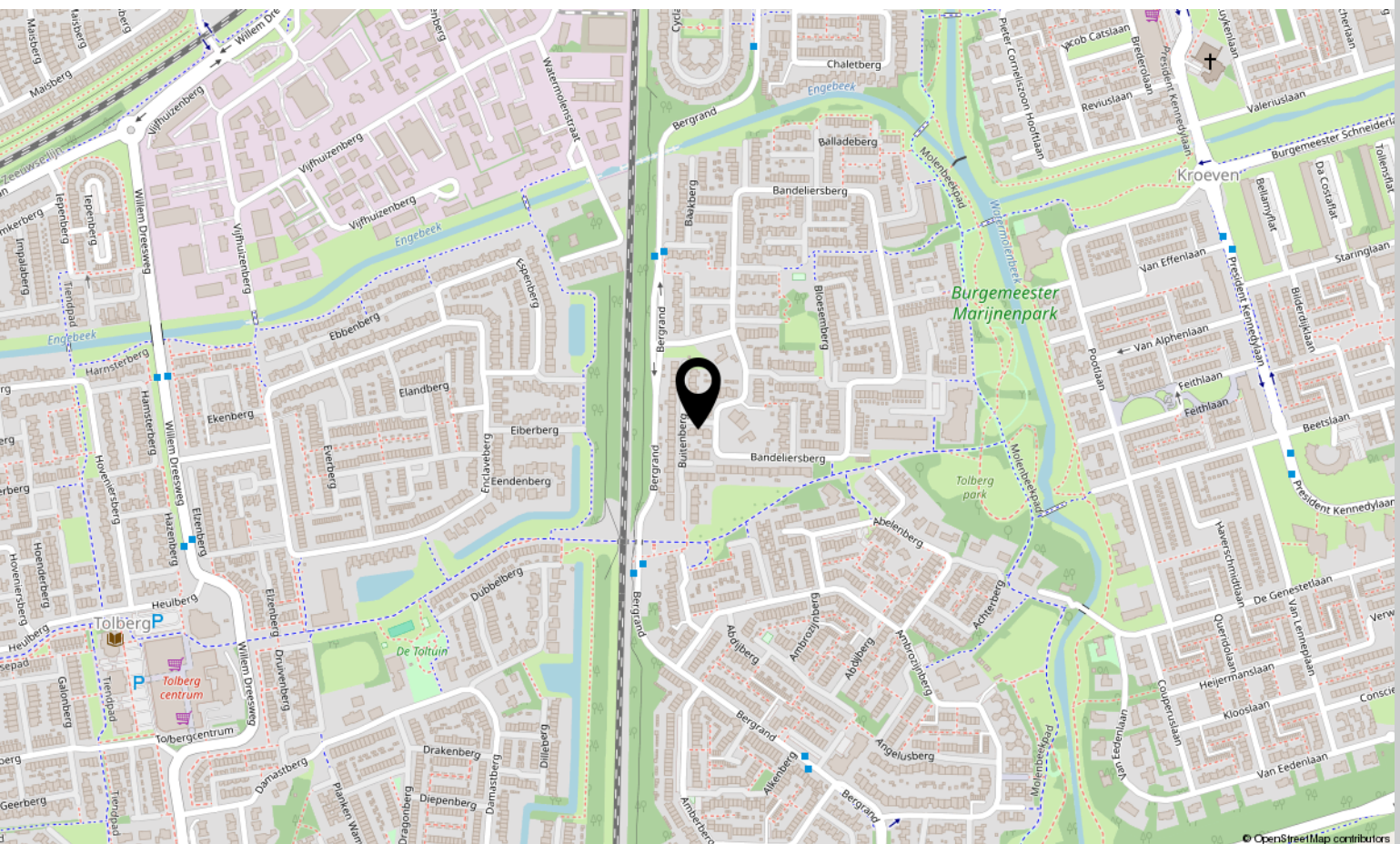
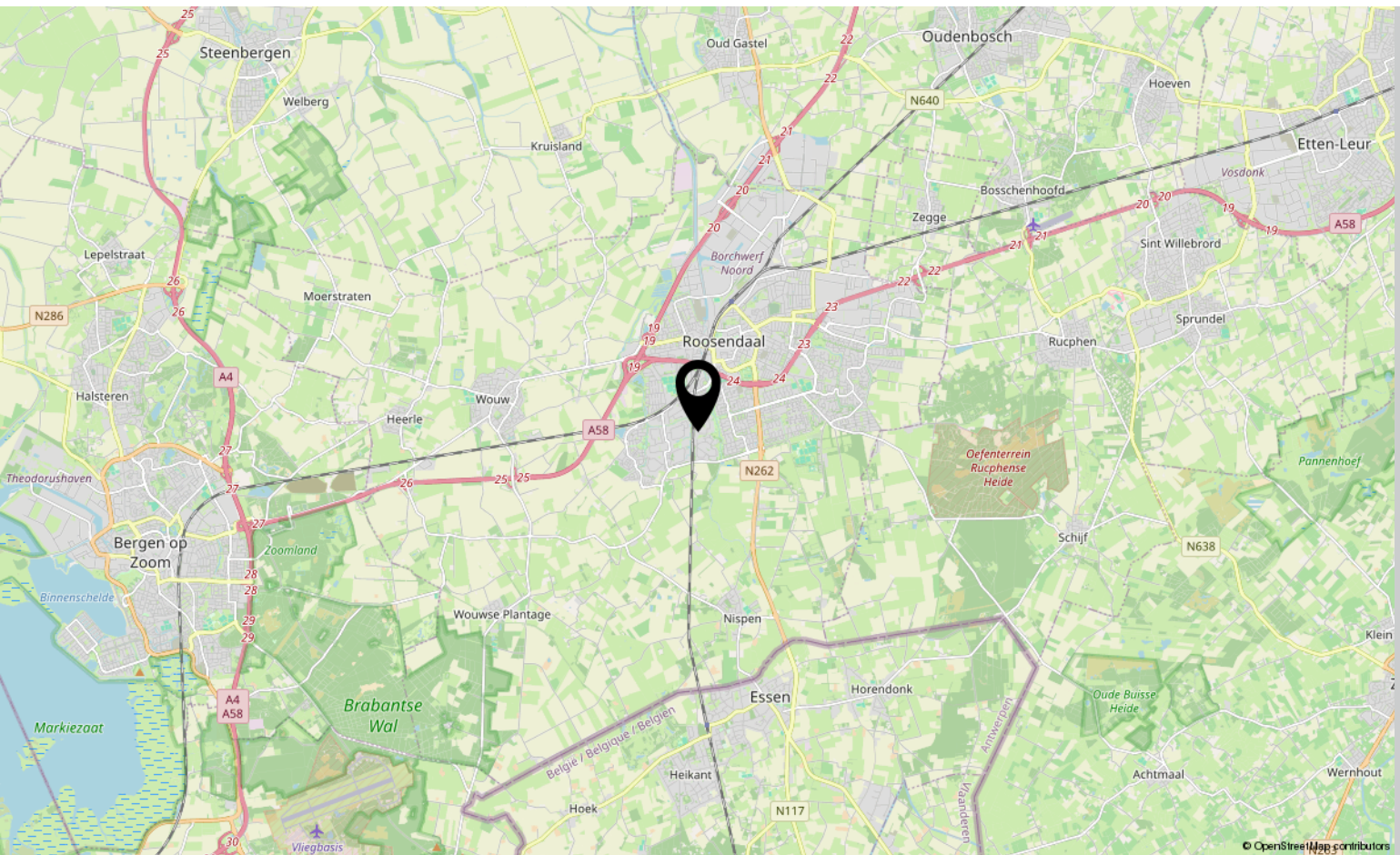


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse kasten in huis	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Compleet meubilair slaapkamers	X		
- Bed met zonnehemel (zolder)	X		
- Compleet bureau met stoel	X		
- Compleet meubilair woonkamer (m.u.v.. de elektrische stoel)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- koffiezetapparaat		X	



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<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		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Wasmachine	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Keukenboiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Hondenhok	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Houten bank	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**

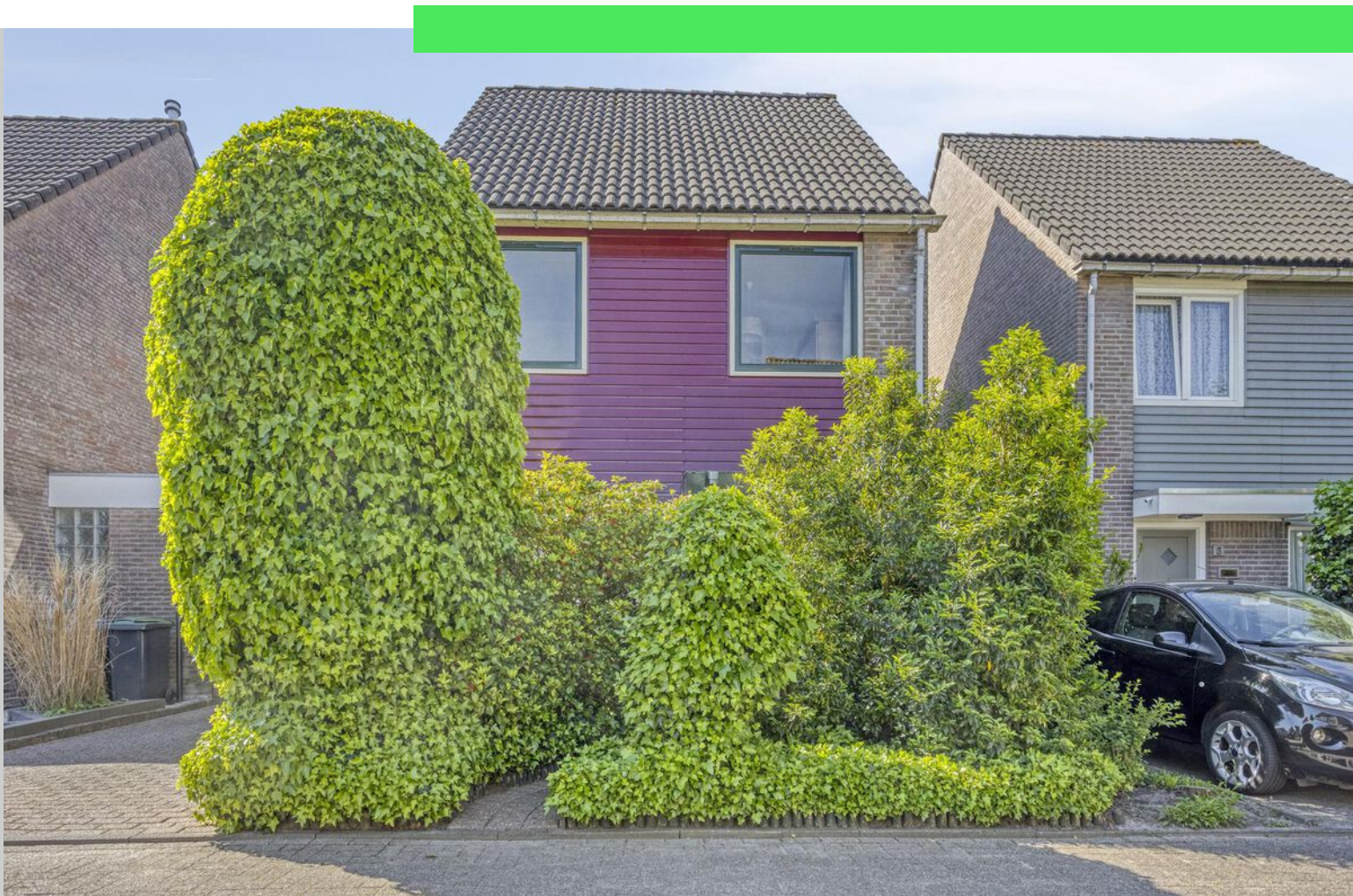
0165 – 201 091

[info@crmakelaars.nl](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