



Elandberg 10

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 325.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
97 m²

Perceeloppervlakte
161 m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1986

Energie label
C



Omschrijving

Welkom aan de Elandberg 10, gelegen in de geliefde wijk Tolberg in Roosendaal.

Een heerlijke plek om thuis te komen! Wat maakt deze woning zo bijzonder? Denk aan een zonnige tuin op het zuiden, een gezellige overkapping, een ruime woonkamer met open keuken. De woning beschikt daarnaast over een nette badkamer, drie slaapkamers én een walk-in closet! Ook aan bergruimte is gedacht: er is een berging én een zolderverdieping met extra kamer. Kortom: een fijne gezinswoning op een geliefde plek, waar je direct kunt intrekken. Jouw droomhuis? Plan snel die bezichtiging in!

Entree:

Je parkeert je auto gemakkelijk onder de carport. Via de verzorgde voortuin kom je bij de voordeur. De hal verwelkomt je met toegang tot het toilet, de meterkast, trapopgang naar boven en natuurlijk de deur naar de woonkamer. De eerste indruk? Licht, verzorgd en uitnodigend.

Wonen & Koken:

De woonkamer is een prettige, lichte ruimte met strak gestucte wanden en een mooie laminaatvloer. Dankzij de royale afmetingen laat de kamer zich eenvoudig naar wens indelen. Via een deur heb je direct toegang tot de zonnige achtertuin. De halfopen keuken is licht en functioneel ingericht met een neutrale, beige kleurstelling. Je beschikt hier over alle benodigde inbouwapparatuur: koelkast, vriezer, vaatwasser en een gasfornuis. Lekker koken terwijl je contact houdt met je gasten? Dat kan hier zeker.

Slapen, Dromen & Douchen:

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers. De master bedroom is ruim en heerlijk licht. De tweede kamer is perfect als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. Extra pluspunt: een walk-in closet, dé droom van iedere vrouw (of man natuurlijk). De badkamer is netjes betegeld en uitgerust met een douche, toilet en wastafelmeubel.

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime overloop met de opstelling van de cv-ketel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast vind je hier de derde slaapkamer: licht, netjes afgewerkt en ruim genoeg voor diverse functies.

Tuinieren, Zonnen & Genieten:

De achtertuin ligt pal op het zuiden – volop zon dus! Een fijne mix van groen gazon, betegelde terrassen en een gezellige overkapping zorgen voor een tuin waarin je het hele jaar door kunt genieten. Ook is er een praktische berging aanwezig én een achterom.

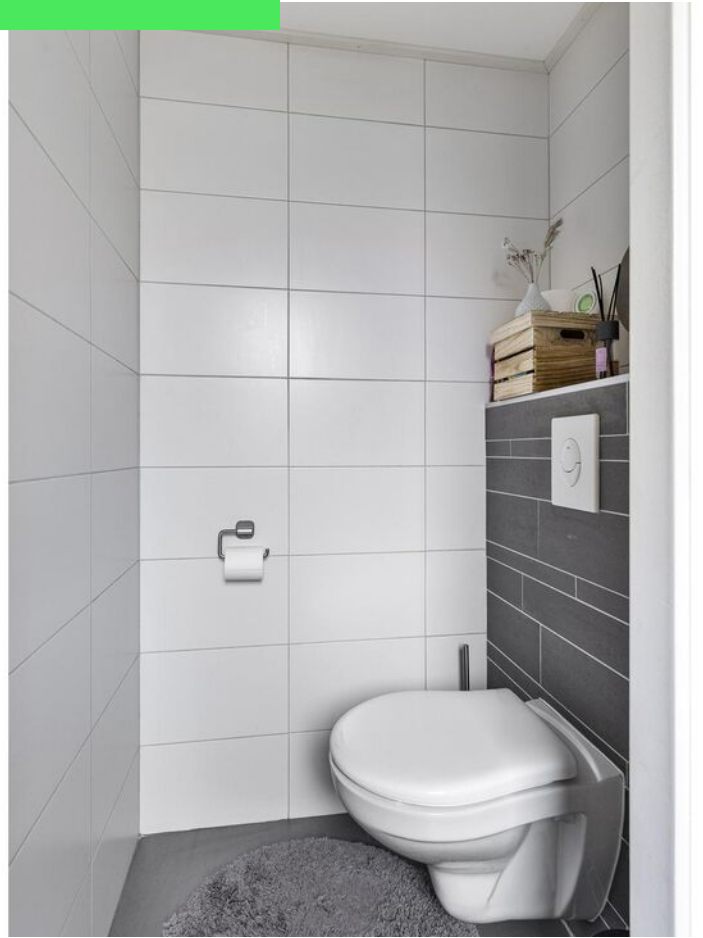
Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in de wijk Tolberg, een populaire en kindvriendelijke buurt in Roosendaal. Op loopafstand ligt het Tolbergcentrum, waar je terecht kunt voor winkels, horeca en voorzieningen. Scholen, sportclubs en openbaar vervoer zijn allemaal in de buurt. Ook ben je in een mum van tijd in het centrum van Roosendaal of op de snelweg richting Breda of Bergen op Zoom. De straat is rustig en verzorgd – ideaal voor jonge gezinnen of stellen die op zoek zijn naar comfort en gemak.

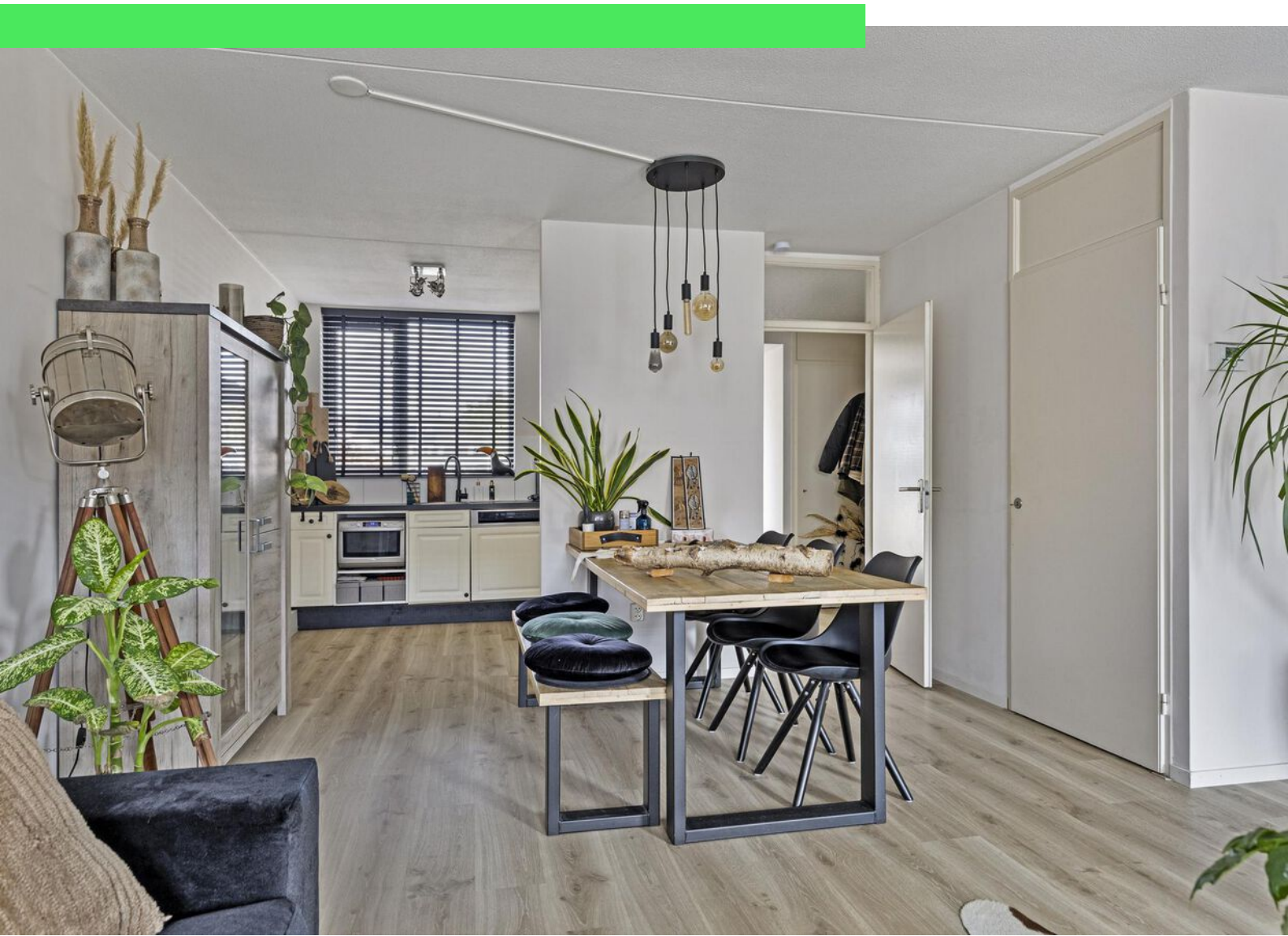
Toelichtingsclausule NEN2580:

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











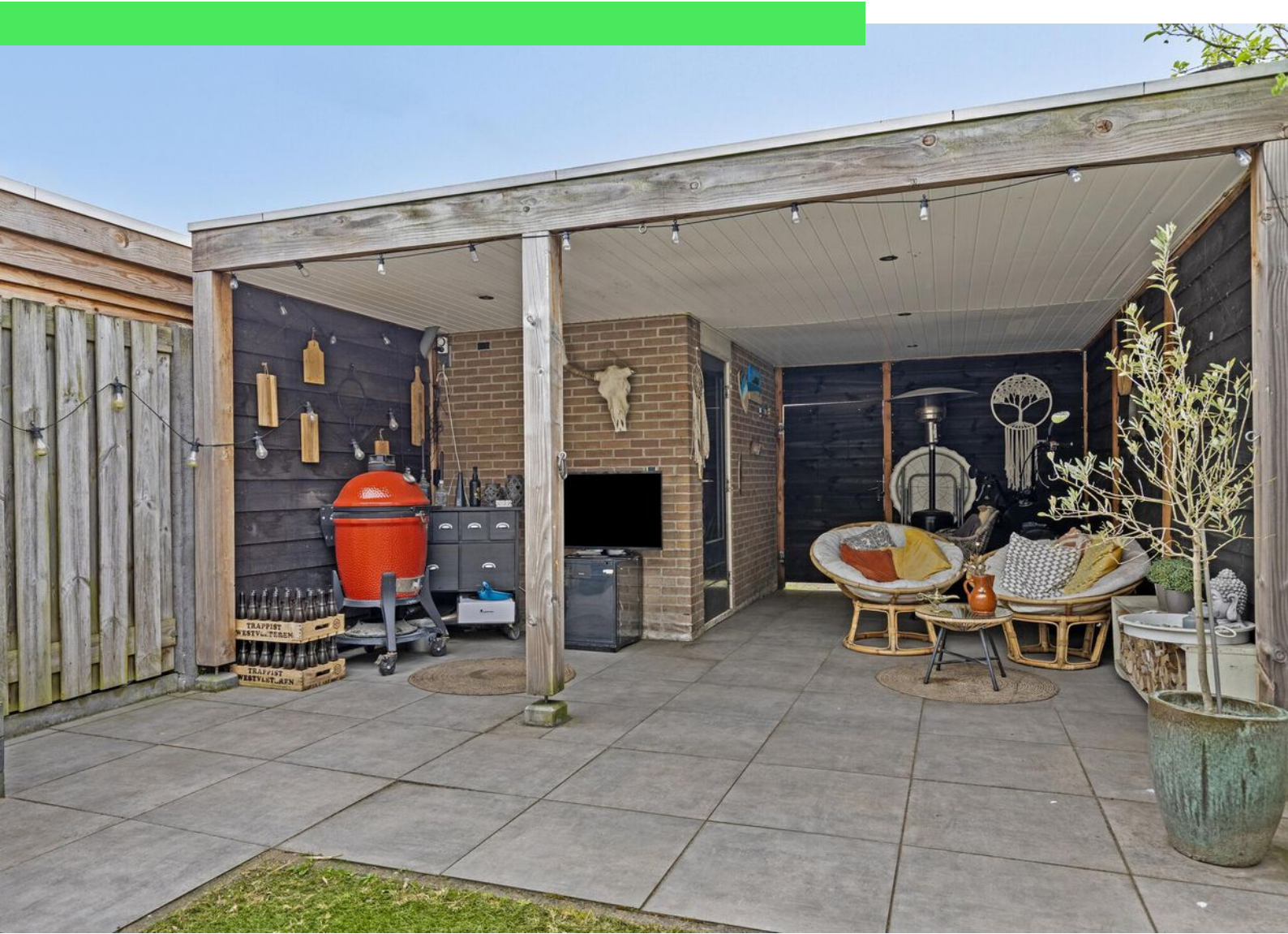














Plattegrond



Plattegrond

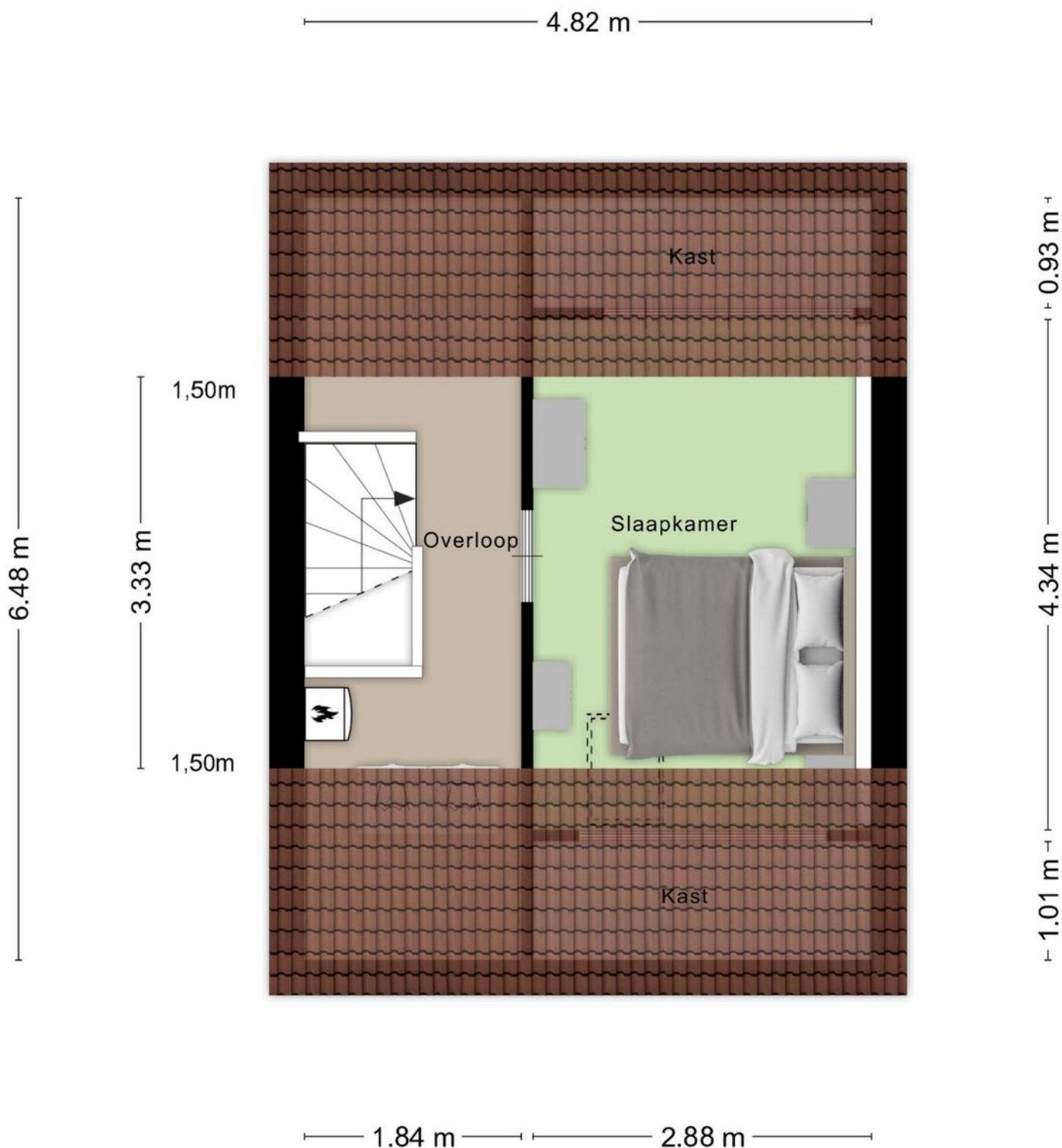


Plattegrond



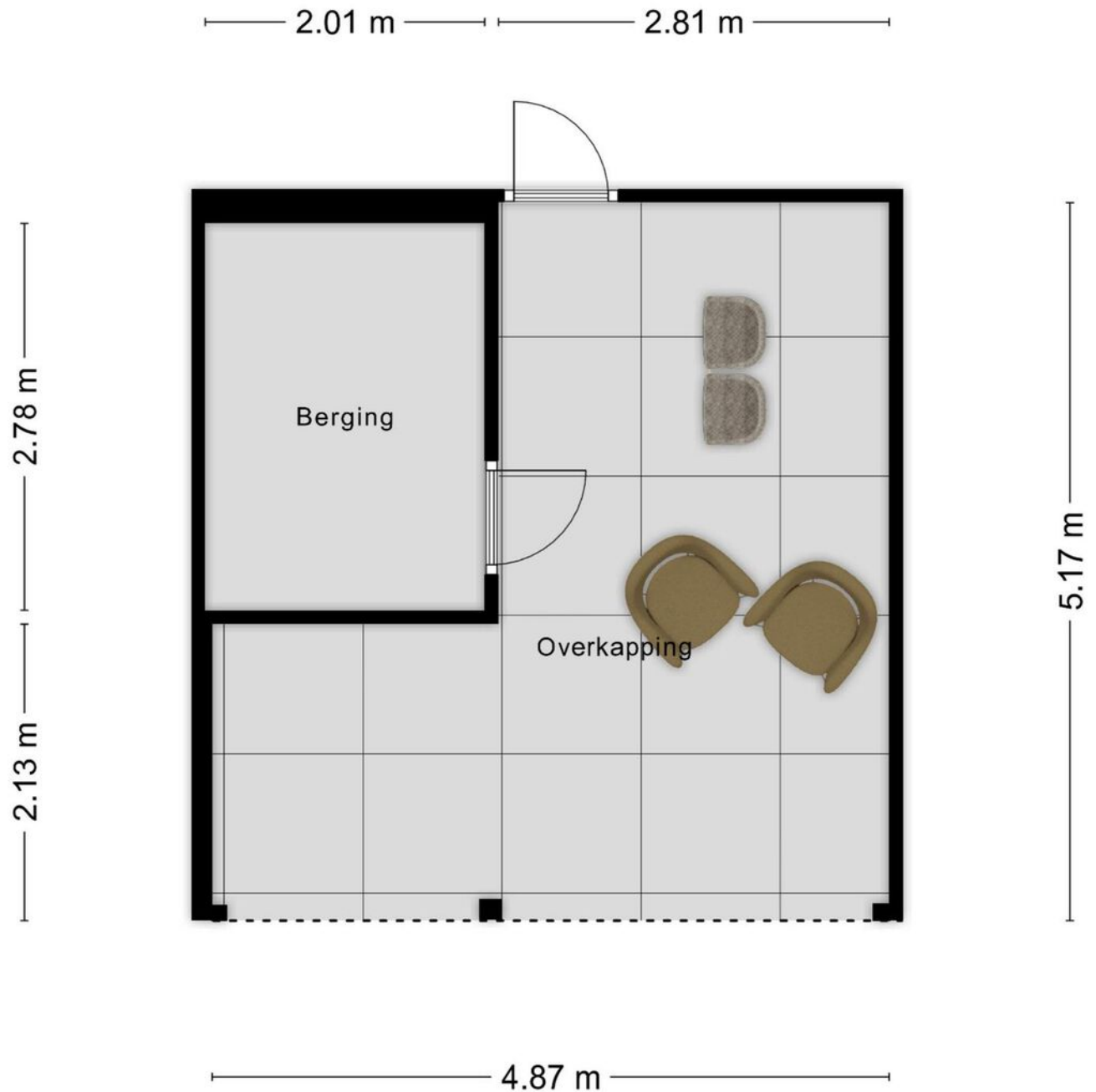
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

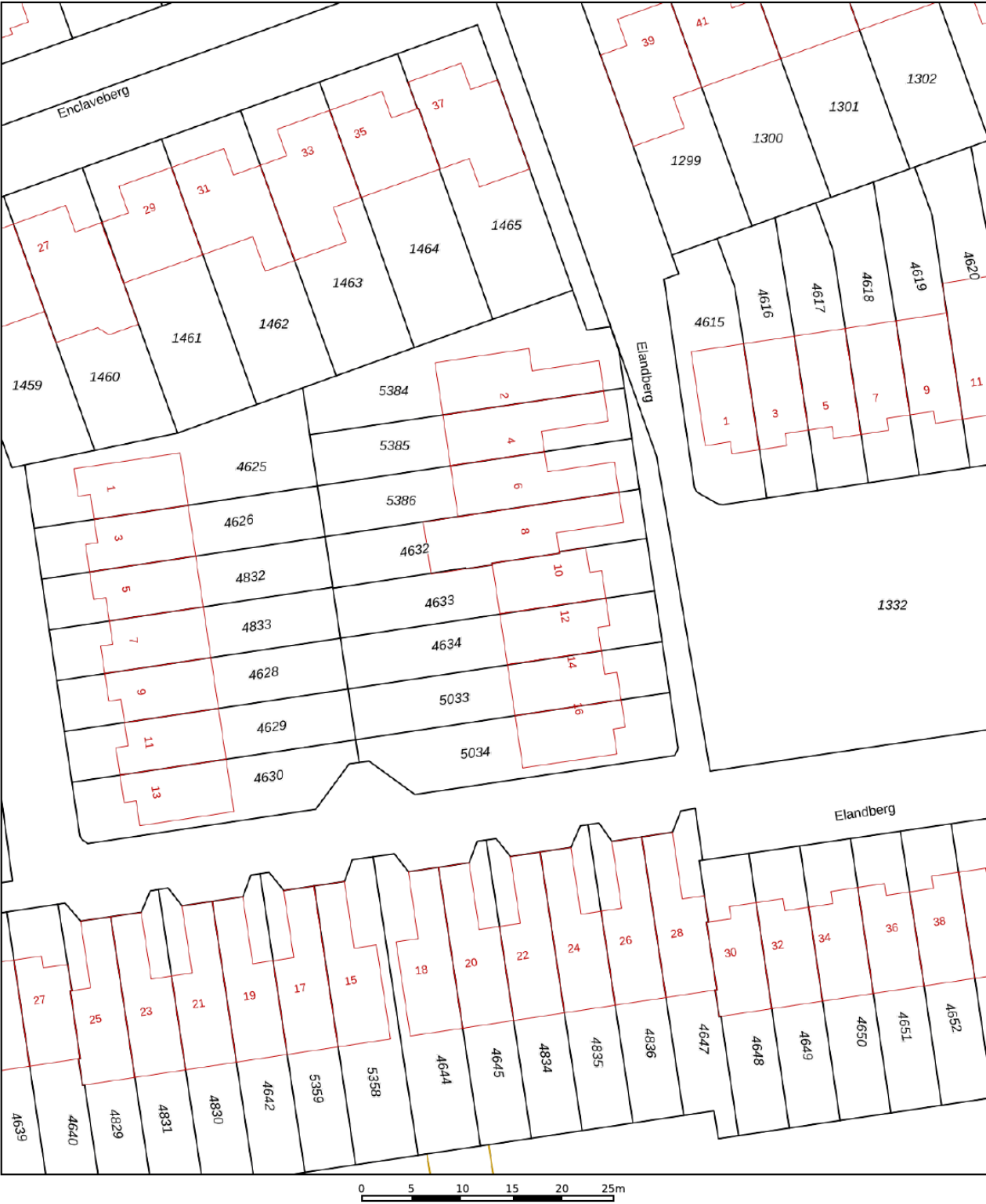


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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
Sectie
Perceel

Roosendaal en Nispen
N
4633

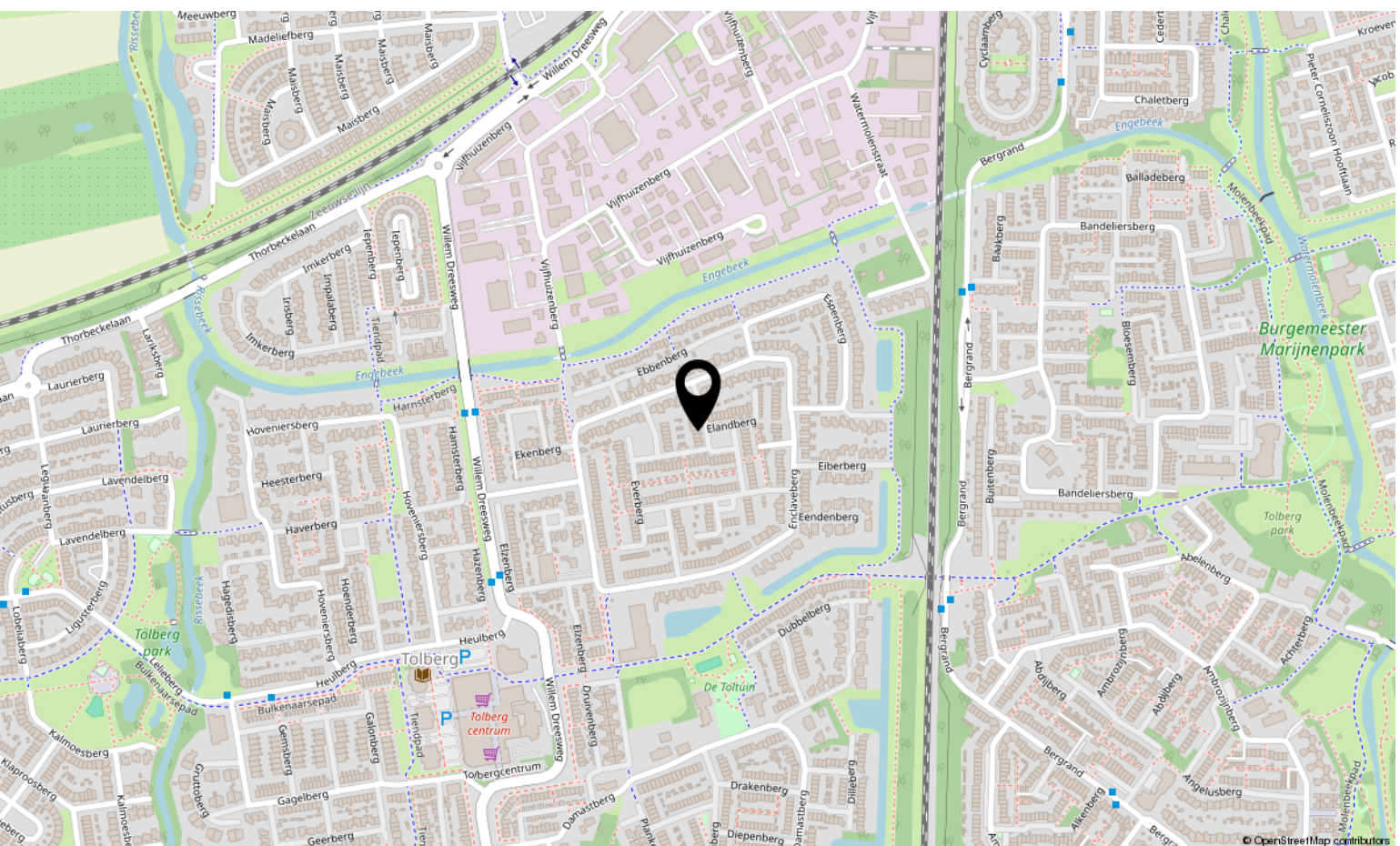
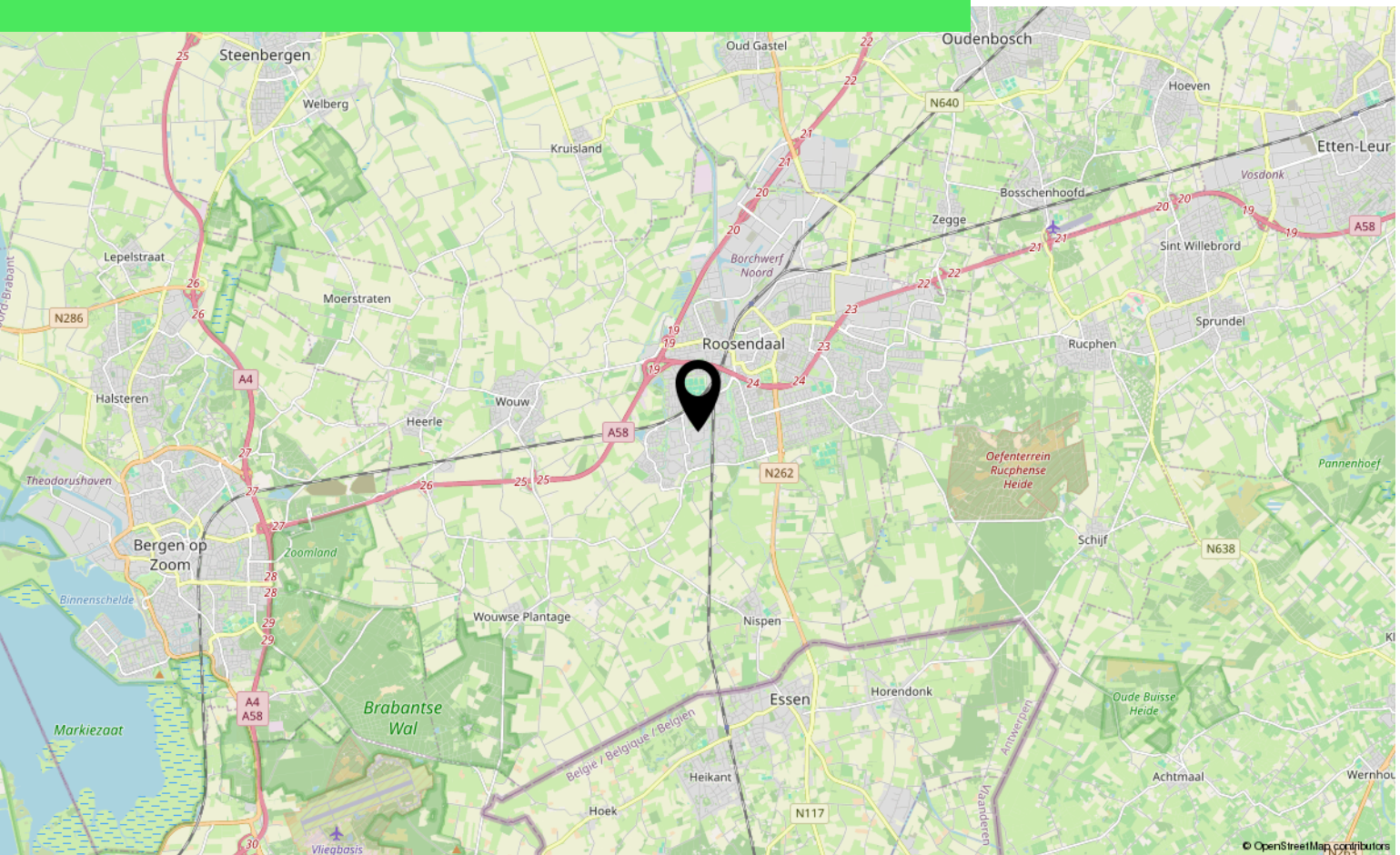
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Aantekeningen

[illegible]

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