



# Moerasberg 57

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 325.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
MAKELAARS



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
92 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
141 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
4 kamers

**Aantal slaapkamers**  
3 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1999

**Energie label**  
A



# Omschrijving

## Moerasberg 57 verrast je met stijl, ruimte én een tropisch welkom – midden in een rustige, kindvriendelijke wijk van Roosendaal.

Deze instapklare tussenwoning combineert sfeer en comfort met een speelse indeling en fijne buitenruimte. De locatie? Ideaal voor gezinnen of starters: rustig, groen én met een speeltuin voor de deur. Met drie ruime slaapkamers, een halfopen keuken en een verrassende vide, is dit een huis dat blijft verrassen. Plan snel die bezichtiging in, jouw nieuwe thuis wacht op je!

### Entree

Via de voortuin, waar een prachtige palmboom meteen de aandacht trekt, bereik je de voordeur. Je komt binnen in een compacte hal, die direct toegang biedt tot de ruime en lichte eetkamer.

### Wonen & Koken

De eetkamer loopt stijlvol door naar de woonkamer, samen vormen ze één open, lichte leefruimte. De moderne vloer geeft direct een strakke uitstraling, terwijl de open trap een speels accent toevoegt. Achterin de woonkamer vind je een halletje met het toilet, extra kastruimte en de achterdeur naar de tuin. De halfopen keuken grenst aan de eetkamer en combineert stijl met functionaliteit: donkergroene kasten, een licht houten werkblad en zwarte accenten zorgen voor een warme, moderne sfeer. Uiteraard voorzien van inbouwapparatuur.

### Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie lichte en ruime slaapkamers. Eén van de kamers is écht uniek: deze beschikt over een vide met een open trap, perfect als loungeplek, werkruimte of zelfs een extra slaapvertrek. De badkamer is verzorgd en praktisch ingericht met een moderne wastafel, toilet, ruime douche én een plek voor de wasmachine.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is volledig betegeld en biedt veel privacy dankzij de moderne houten schuttingen. Achterin de tuin staat een ruime houten berging: ideaal voor fietsen, tuingereedschap of gewoon wat extra opslagruimte. Parkeren doe je gemakkelijk in de openbare parkeervakken in de straat.

### Omgeving en Faciliteiten

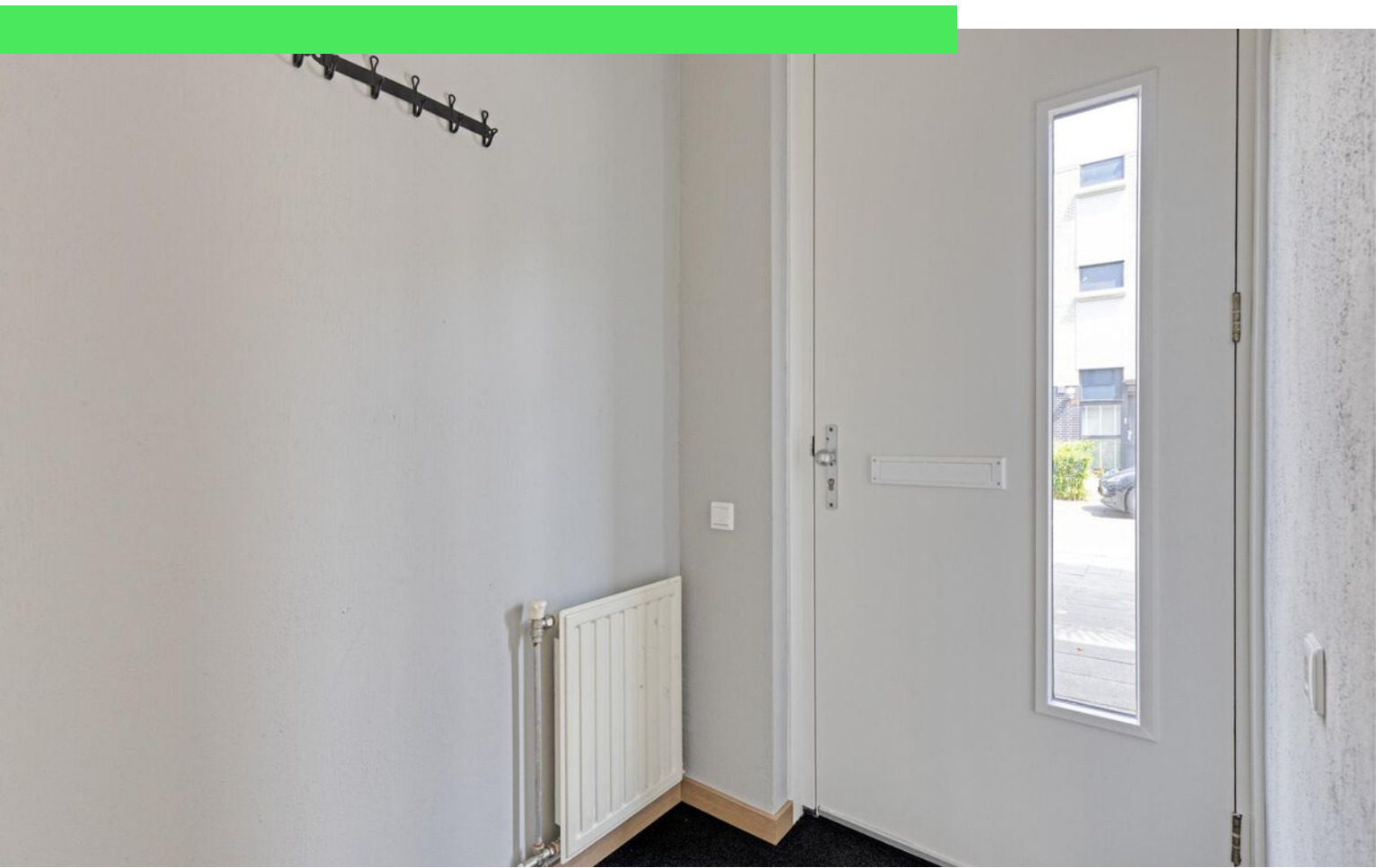
Moerasberg 57 ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk van Roosendaal. Met een speeltuin direct voor de deur is het een fijne plek voor gezinnen. In de directe omgeving vind je scholen, winkels en andere voorzieningen. Ook het centrum van Roosendaal is gemakkelijk te bereiken, net als de uitvalswegen richting Bergen op Zoom, Breda of Antwerpen.

### 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





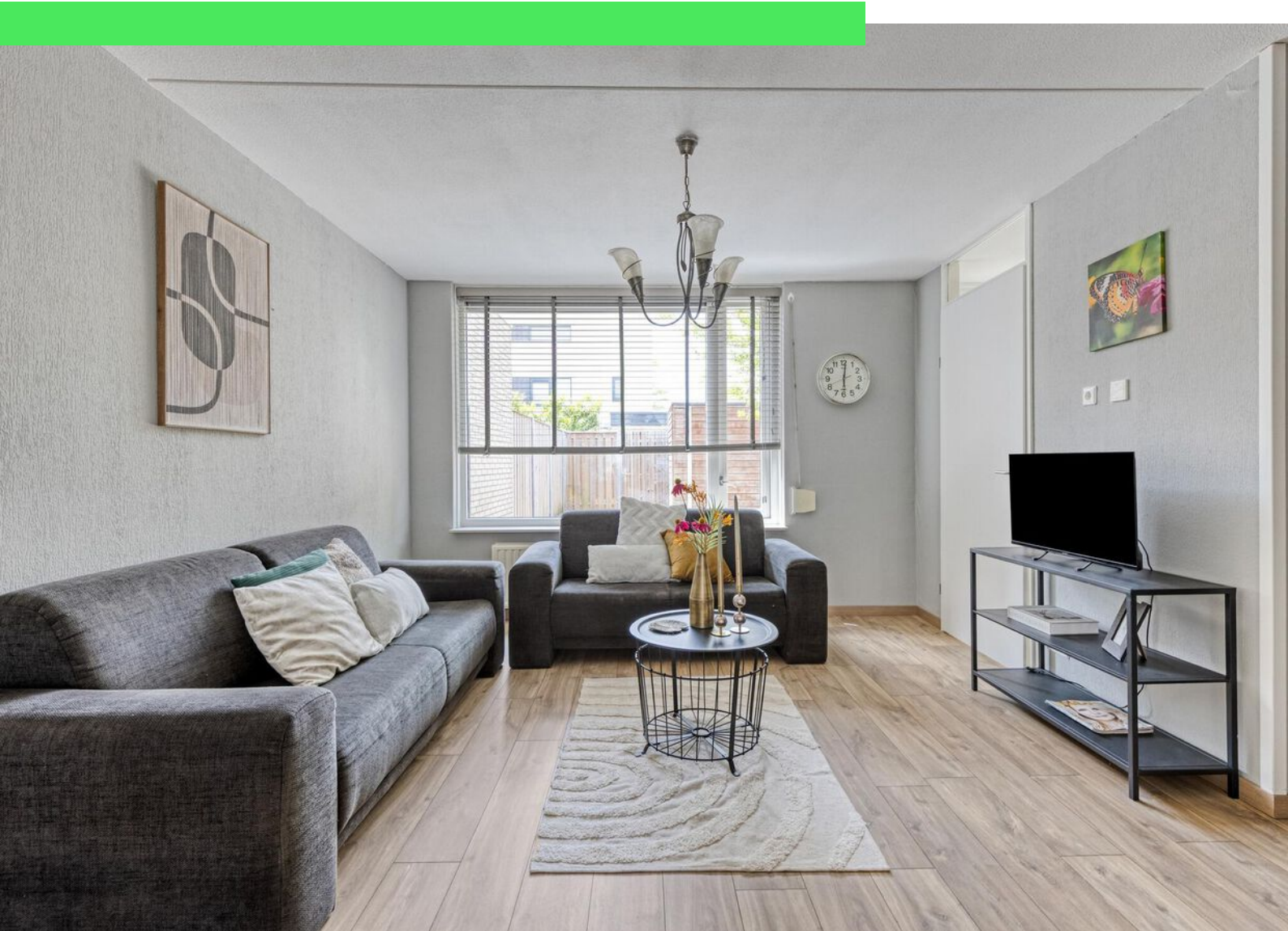








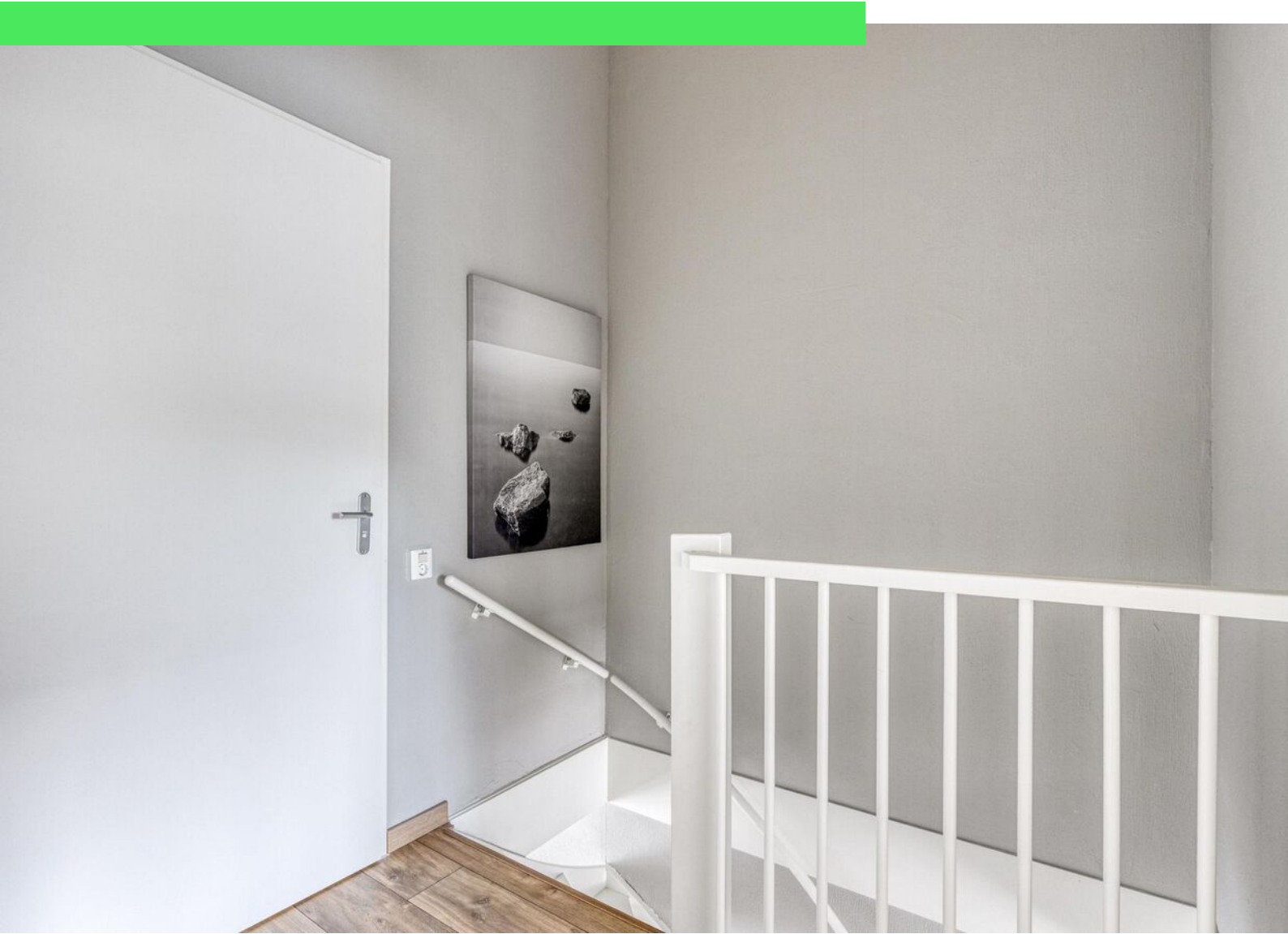




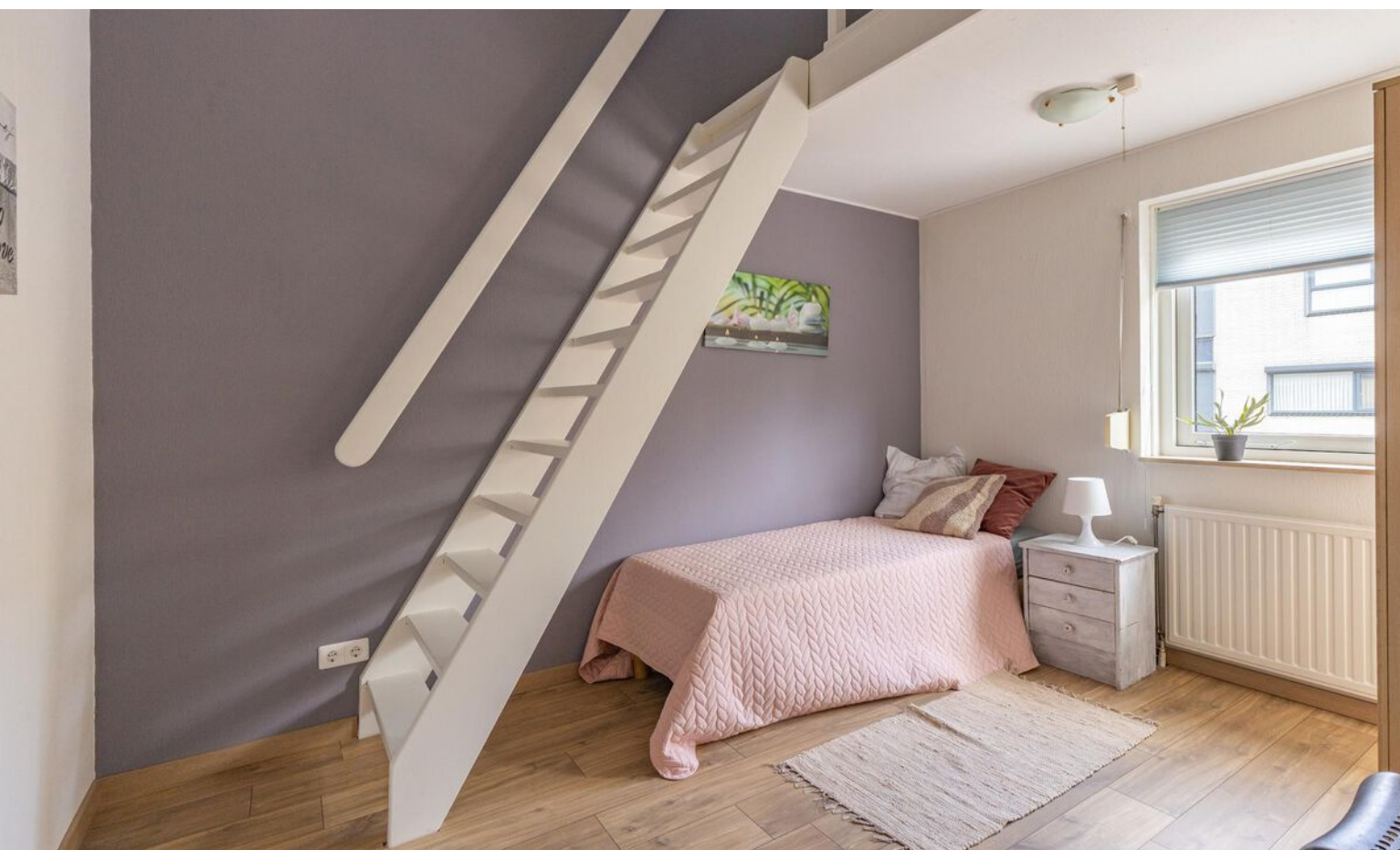












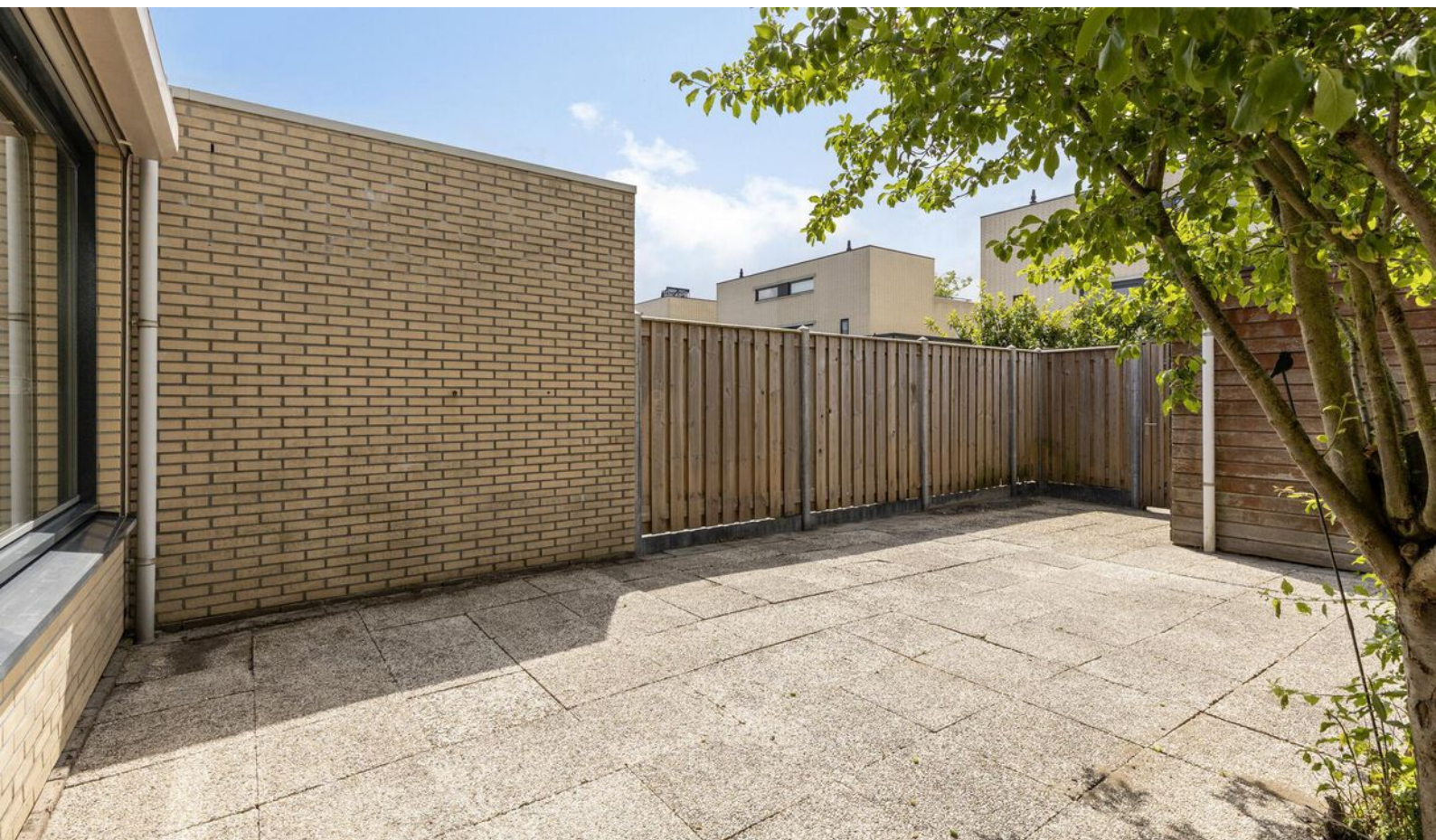
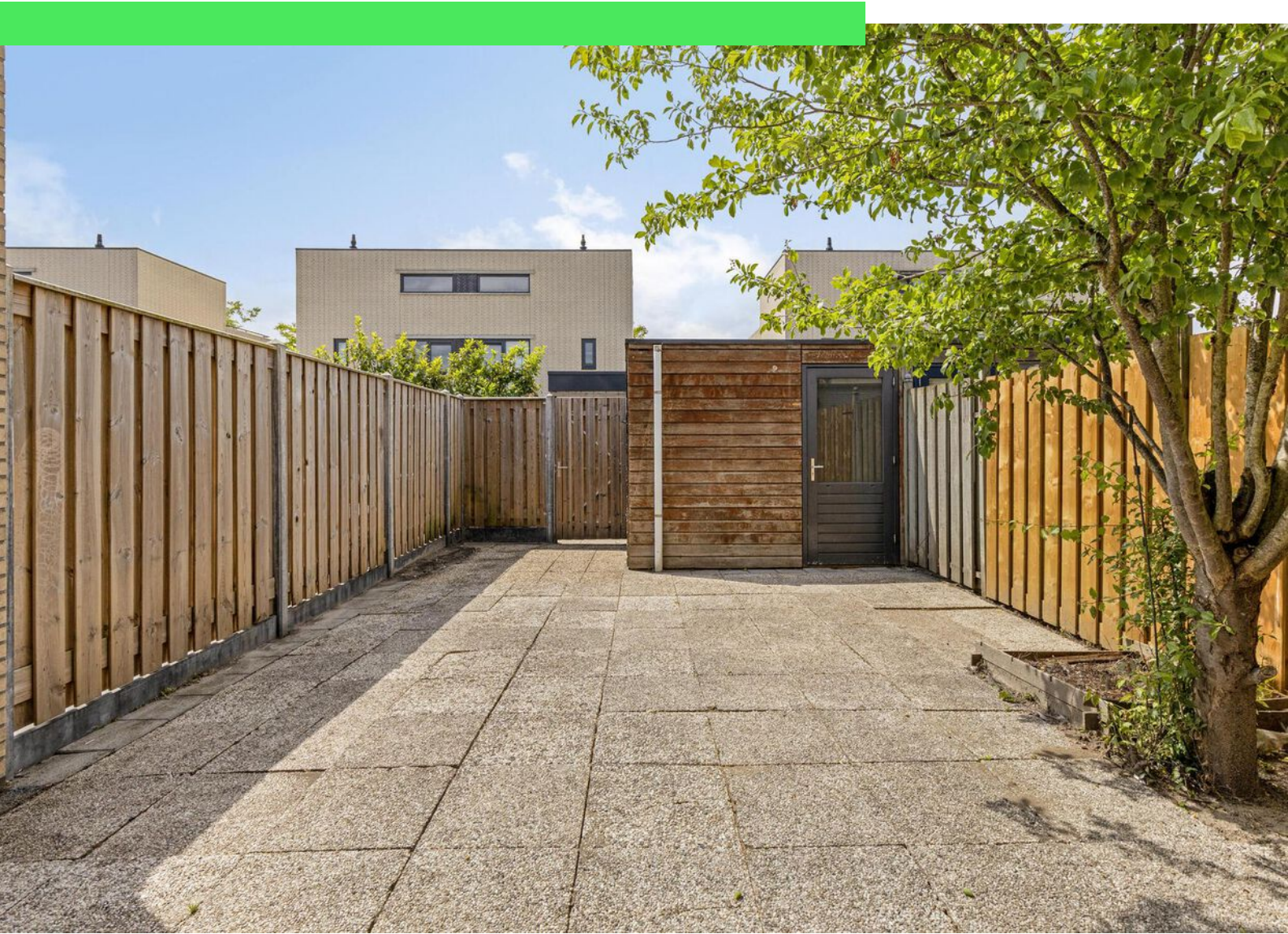






















# Plattegrond





# Plattegrond





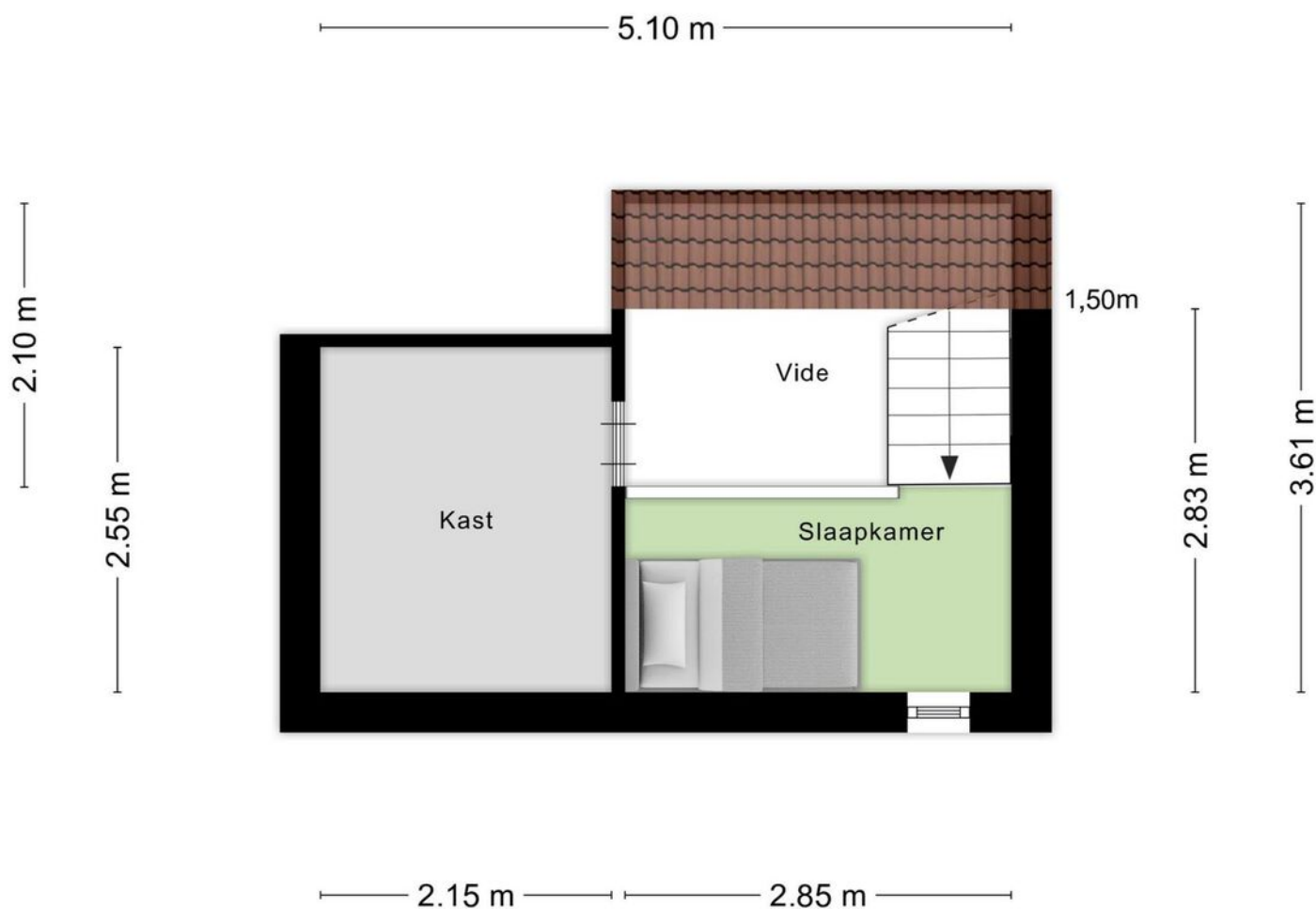
# Plattegrond



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



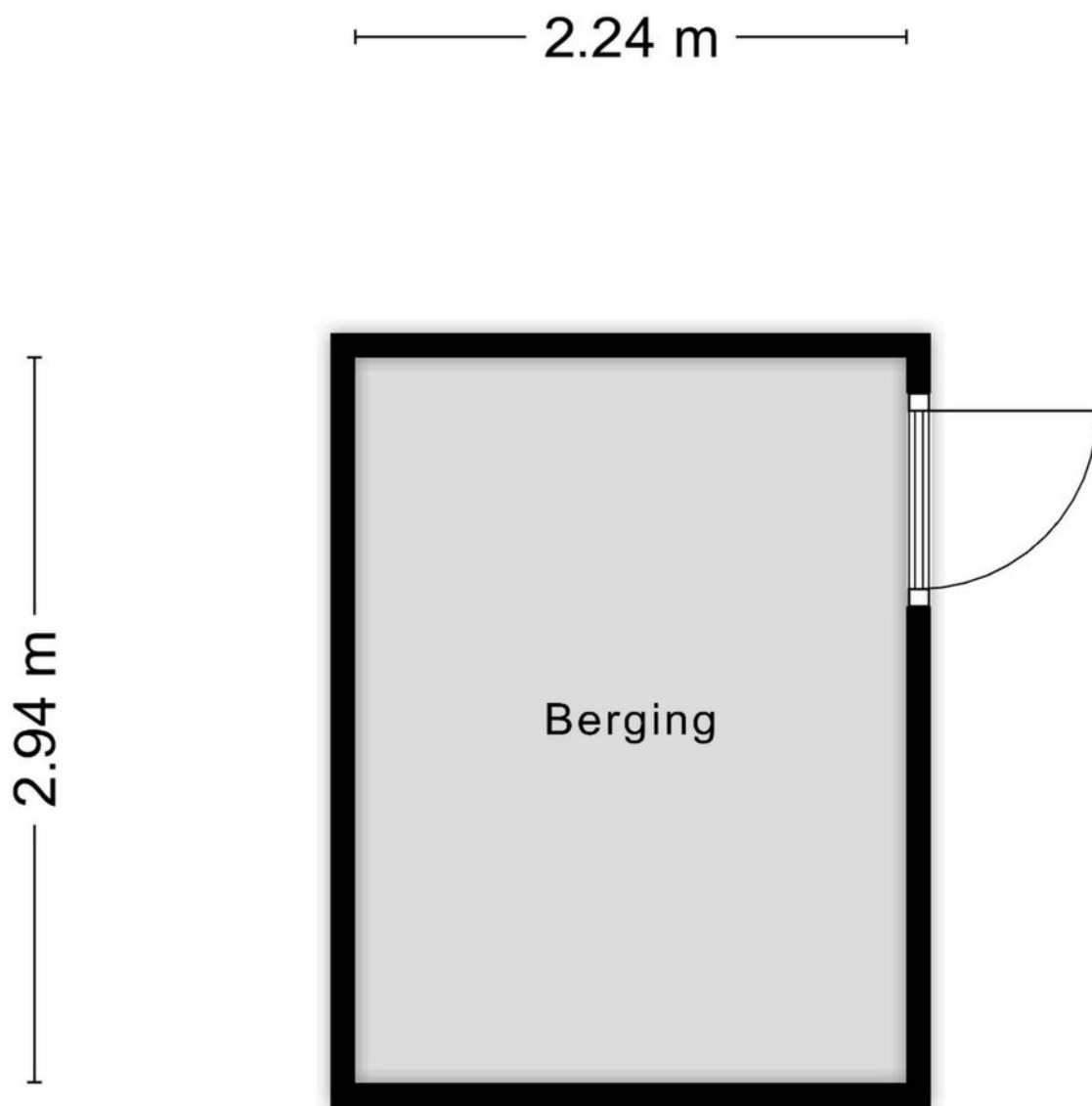
# Plattegrond



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



# Plattegrond



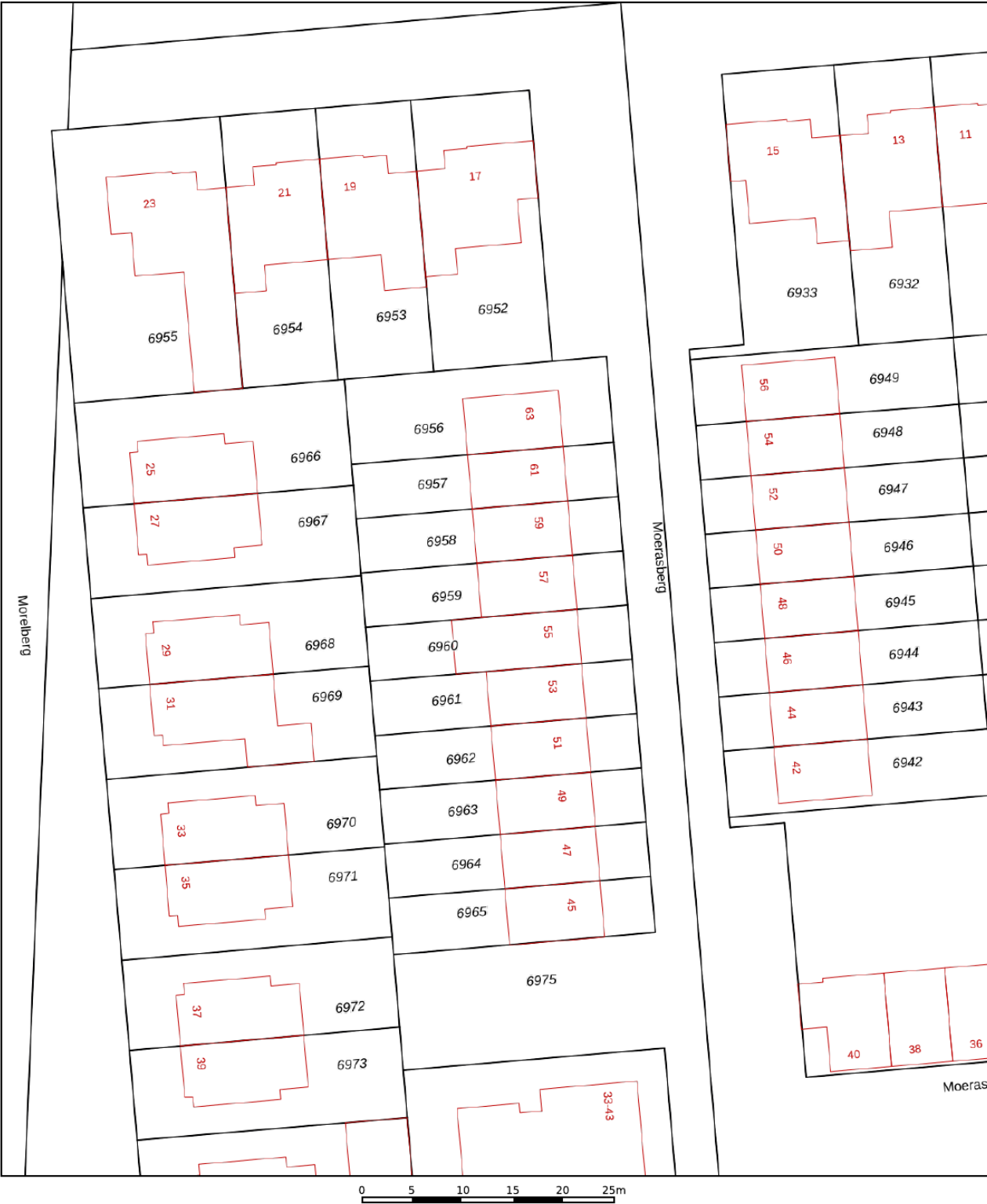
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# 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 K

Perceel 6959

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 mei 2025

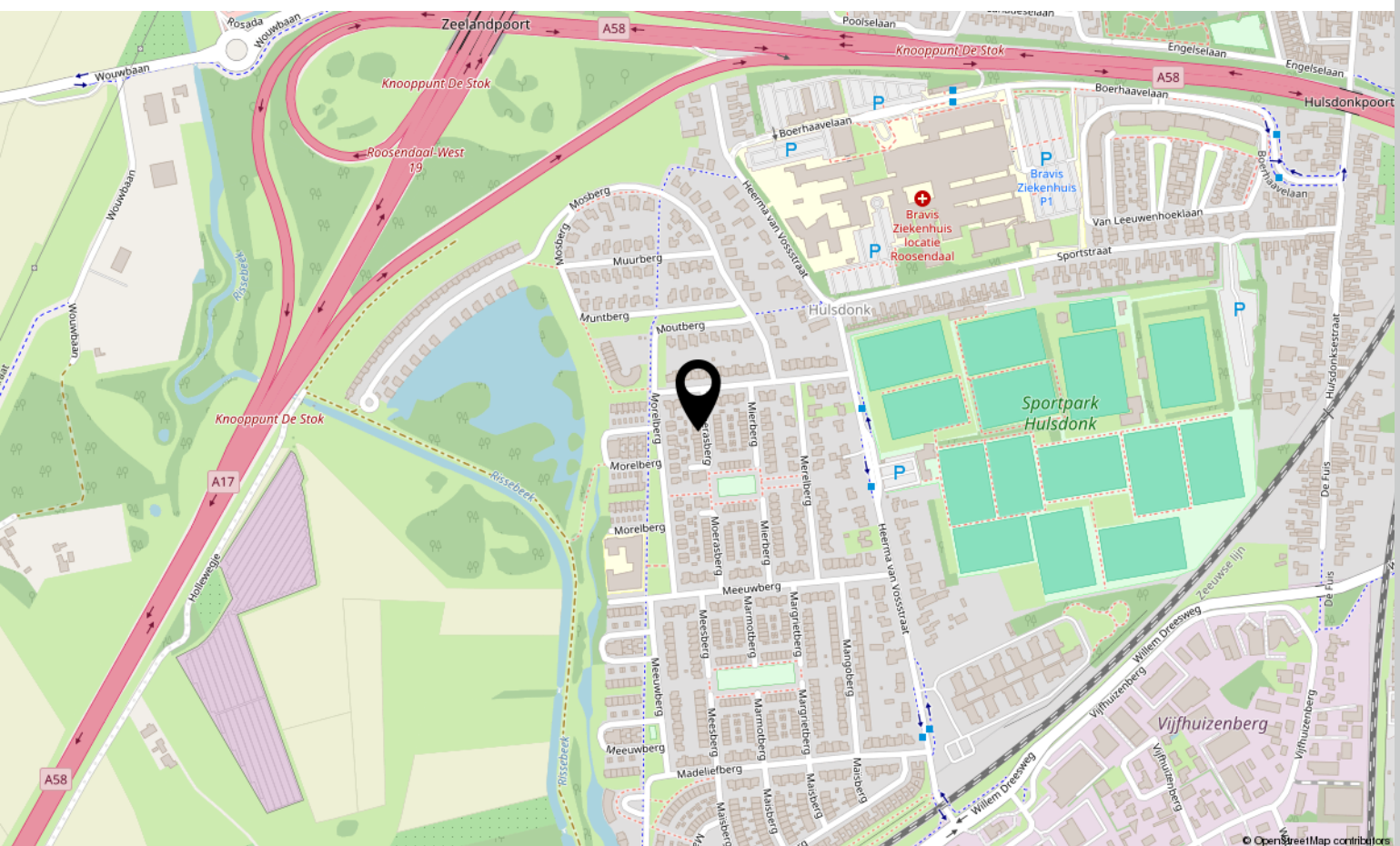
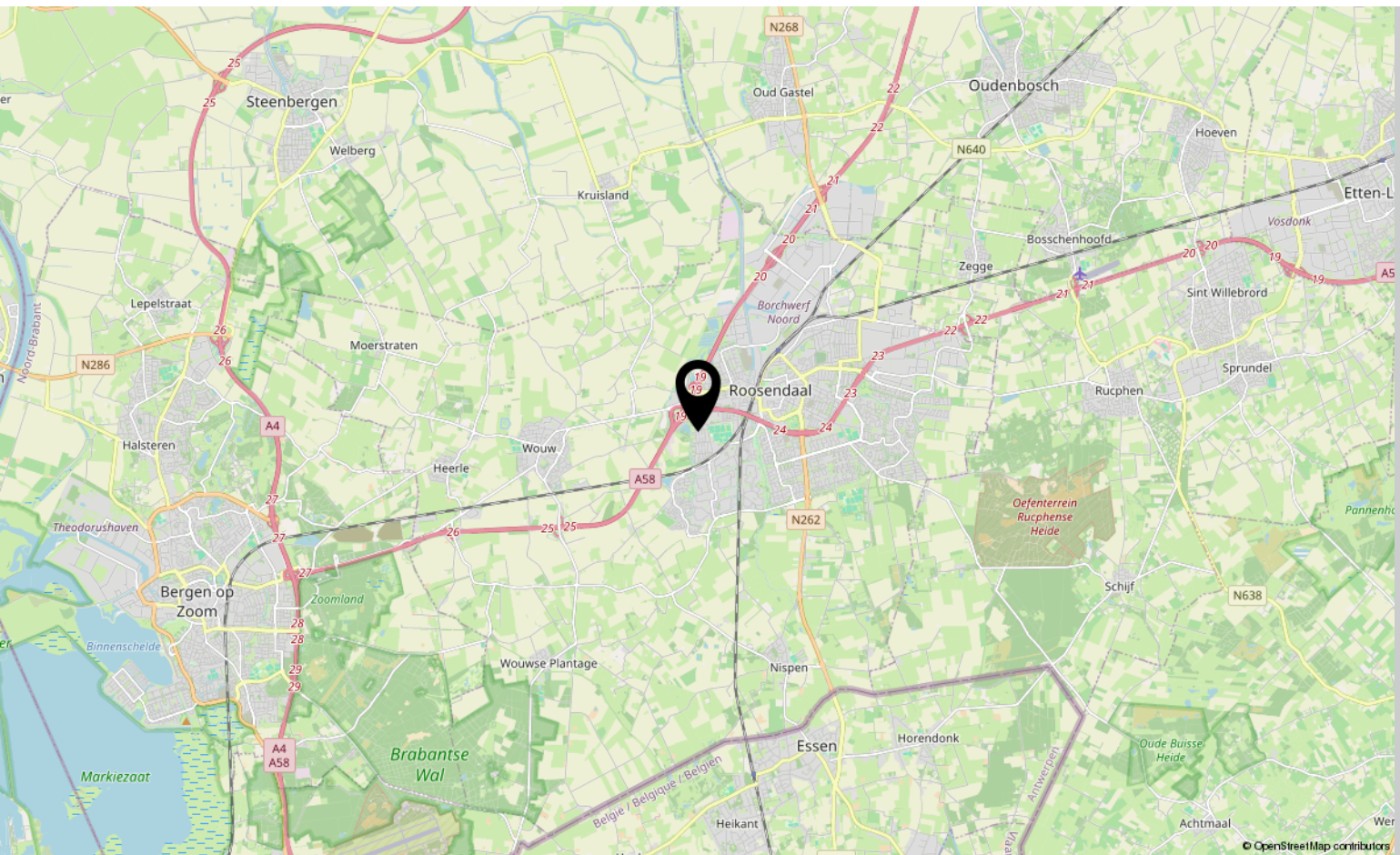
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			X
- afzuigkap			X
- combi-oven/combimagnetron			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
- Quooker			X
<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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
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](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