

# Lelieberg 5

ROOSENDAAL

---

Vraagprijs: € 340.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
MAKELAARS

# Kenmerken



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

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

**Aantal kamers**  
4 kamers

**Aantal slaapkamers**  
3 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1992

**Energie label**  
B



# Omschrijving

**Wonen zoals jij het voor je ziet, dat doe je aan de Lelieberg 5 in Roosendaal.** In een rustige, fijne wijk waar de sfeer ontspannen is en alles dichtbij ligt, staat deze ruime en keurig afgewerkte woning op je te wachten. Met een moderne uitstraling, drie slaapkamers én een heerlijke tuin is dit een huis waar comfort en stijl perfect samenkomen. Wat deze woning zo bijzonder maakt? De royale en lichte woonkamer, een strakke keuken met kokendwaterkraan, een stijlvolle badkamer én een zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin met volop privacy. Tel daar de praktische indeling en de nette afwerking bij op, en je hebt een woning waar je zo in kunt trekken. Of je nu een jong gezin bent of iemand die gewoon lekker ruim en rustig wil wonen: dit huis heeft het allemaal. Laat deze kans niet voorbijgaan, plan snel die bezichtiging in!

## Entree

Je betreedt de woning via de voortuin, waarna je binnenkomt in een nette hal met een modern afgewerkt toilet, compleet met donkere tegels en stijlvolle zwarte details. Hier vind je ook de trap naar boven en genoeg ruimte voor jassen en schoenen. Een fijne, verzorgde binnenkomst!

## Wonen & Koken

Vanuit de hal stap je zo de ruime en lichte woonkamer in. Wat direct opvalt is de rust en ruimte. Hier is plek voor een grote, comfortabele bank voor gezellige avonden voor de tv. De eethoek past perfect in het midden van de kamer, met uitzicht op de open keuken. De keuken is modern en fris: witte, glanzende kastjes gecombineerd met een donker werkblad zorgen voor een strakke uitstraling. Dankzij het raam boven het aanrecht kijk je tijdens het koken heerlijk naar buiten. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur én een kokendwaterkraan, hoe luxe is dat?

## Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De master bedroom is groot genoeg voor een kingsize bed én een tv-hoekje. De tweede kamer doet nu dienst als stijlvolle walk-in closet en make-upruimte, maar is natuurlijk ook uitstekend te gebruiken als slaapkamer. De badkamer is modern en stijlvol, met grijze tegels, doorzichtige douchewanden en een grote wastafel met meubel. Ook is hier een tweede toilet aanwezig, wel zo praktisch! De tweede verdieping verrast met nóg meer ruimte. Op de overloop is plek voor je wasmachine en extra opslag, en de derde slaapkamer is ruim, licht en veelzijdig. Perfect als logeerkamer, werkkamer of extra slaapkamer.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De tuin ligt heerlijk beschut en is onderhoudsvrij dankzij de mooie grijze tegels. Je kunt hier in alle rust loungen en genieten van de zon. Er is genoeg privacy dankzij de beschutting van de burens en de tuin is lekker flexibel in te richten. Achterin vind je nog een vrijstaande berging, ideaal voor fietsen of extra spullen.

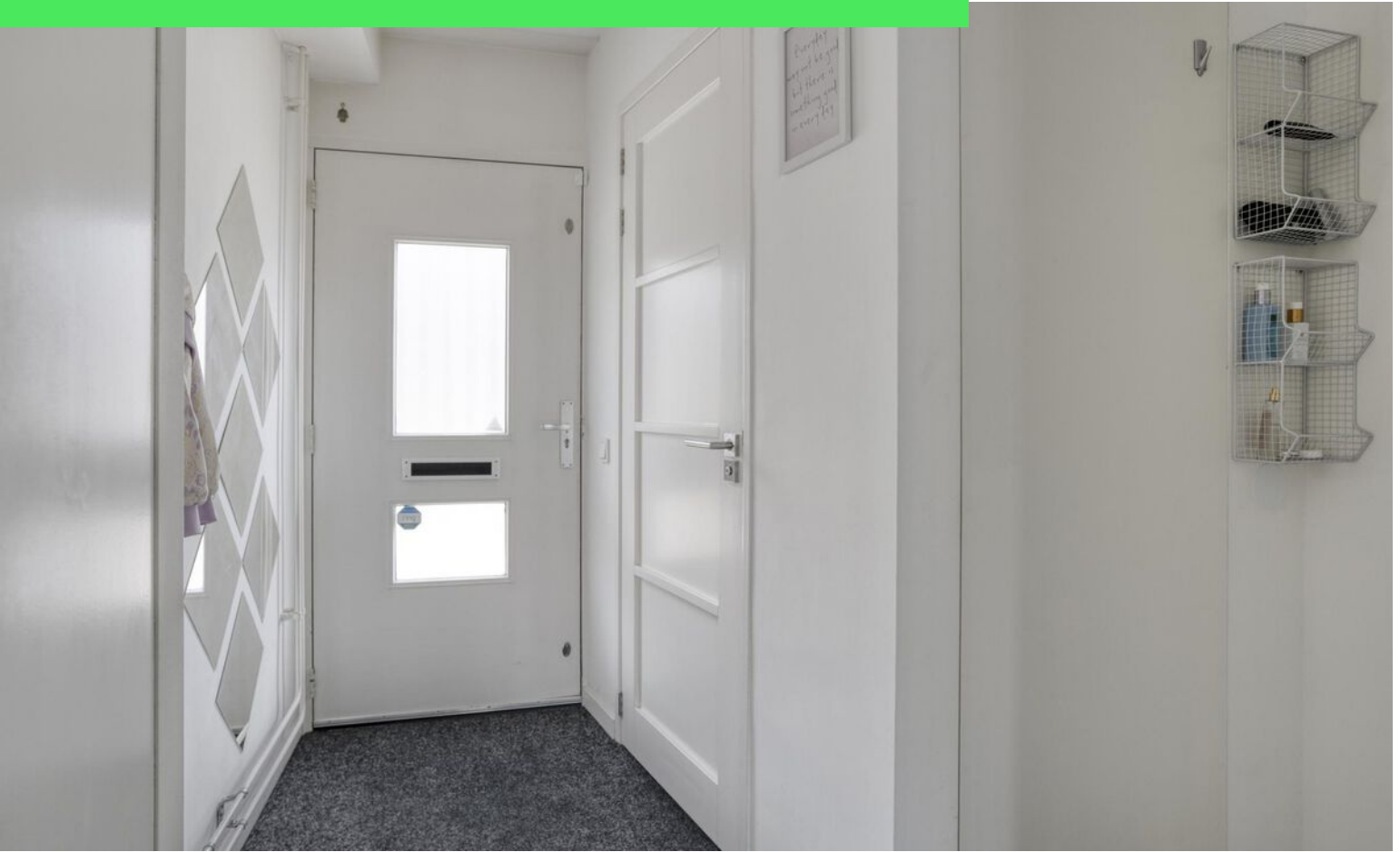
## Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in een prettige, rustige wijk van Roosendaal. In de nabije omgeving vind je alles wat je nodig hebt: supermarkten, scholen, sportverenigingen en groen voor een fijne wandeling. Ook de uitvalswegen en het openbaar vervoer zijn goed bereikbaar, wat het een ideale locatie maakt voor forenzen én gezinnen.

## 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

















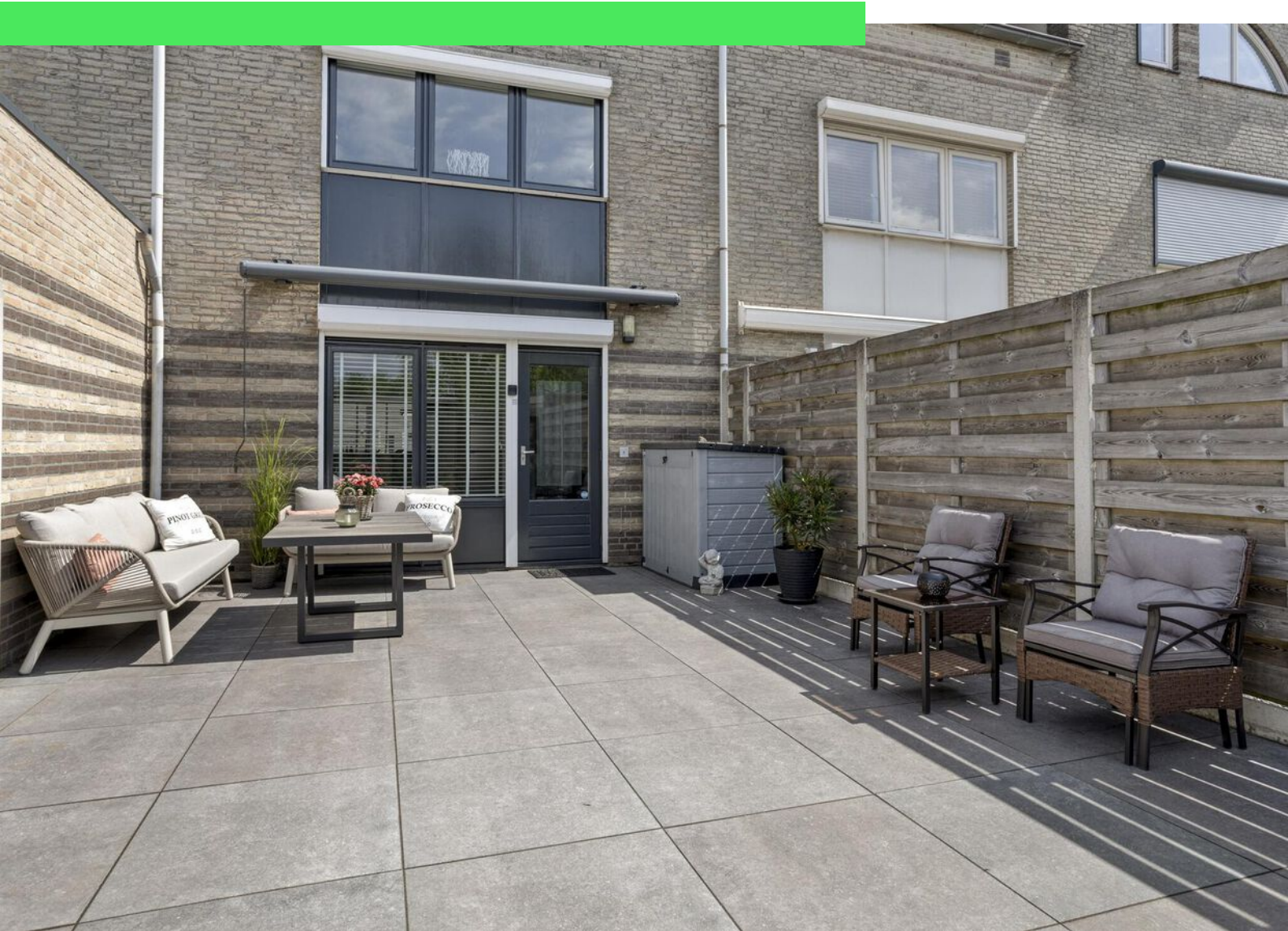


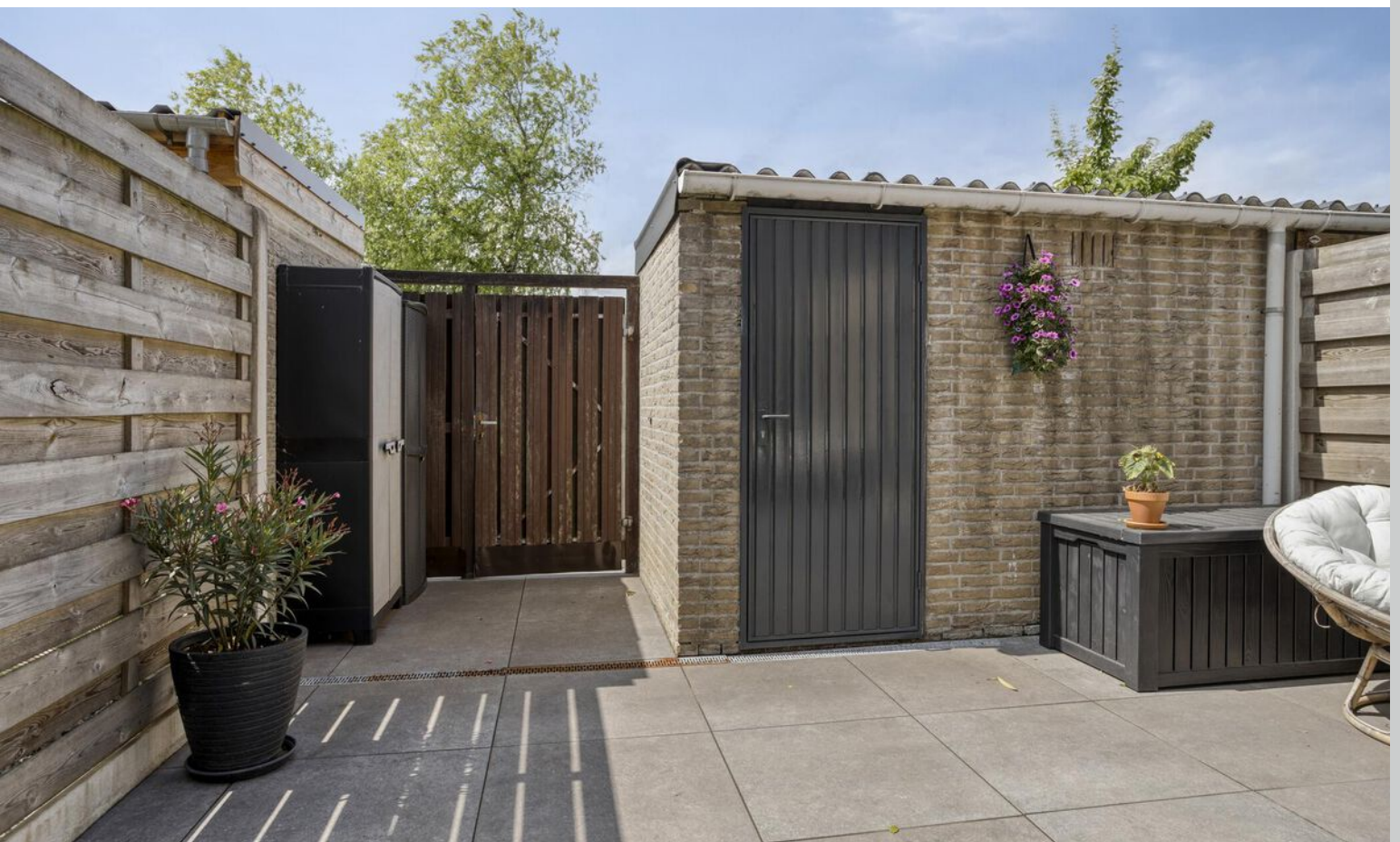














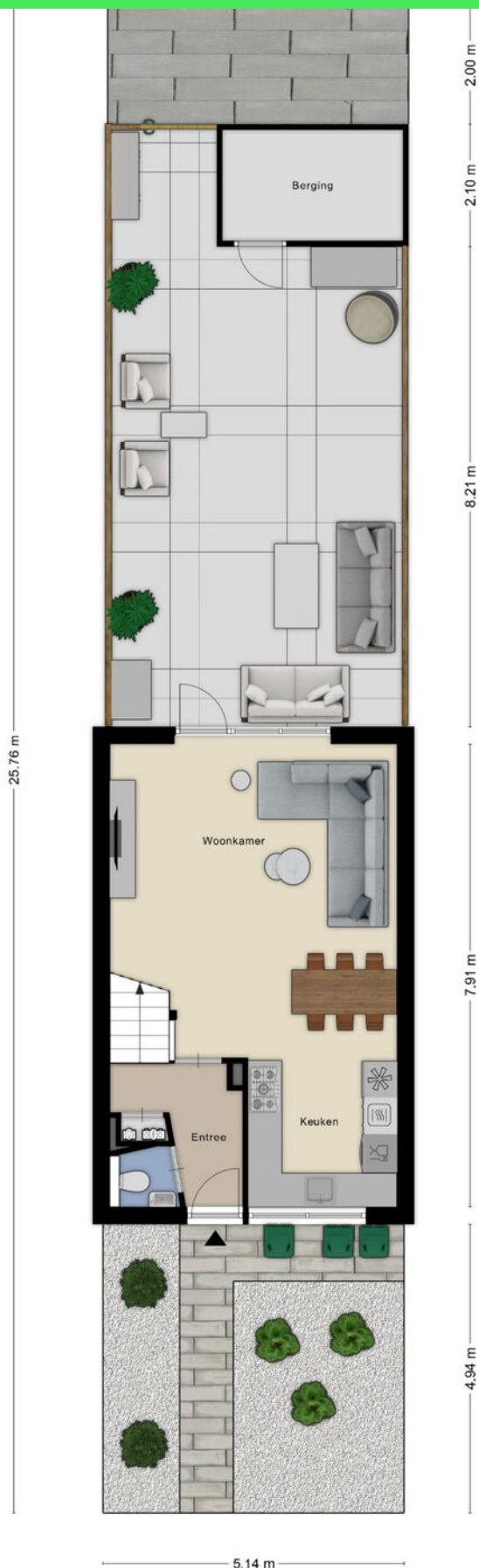








# Plattegrond



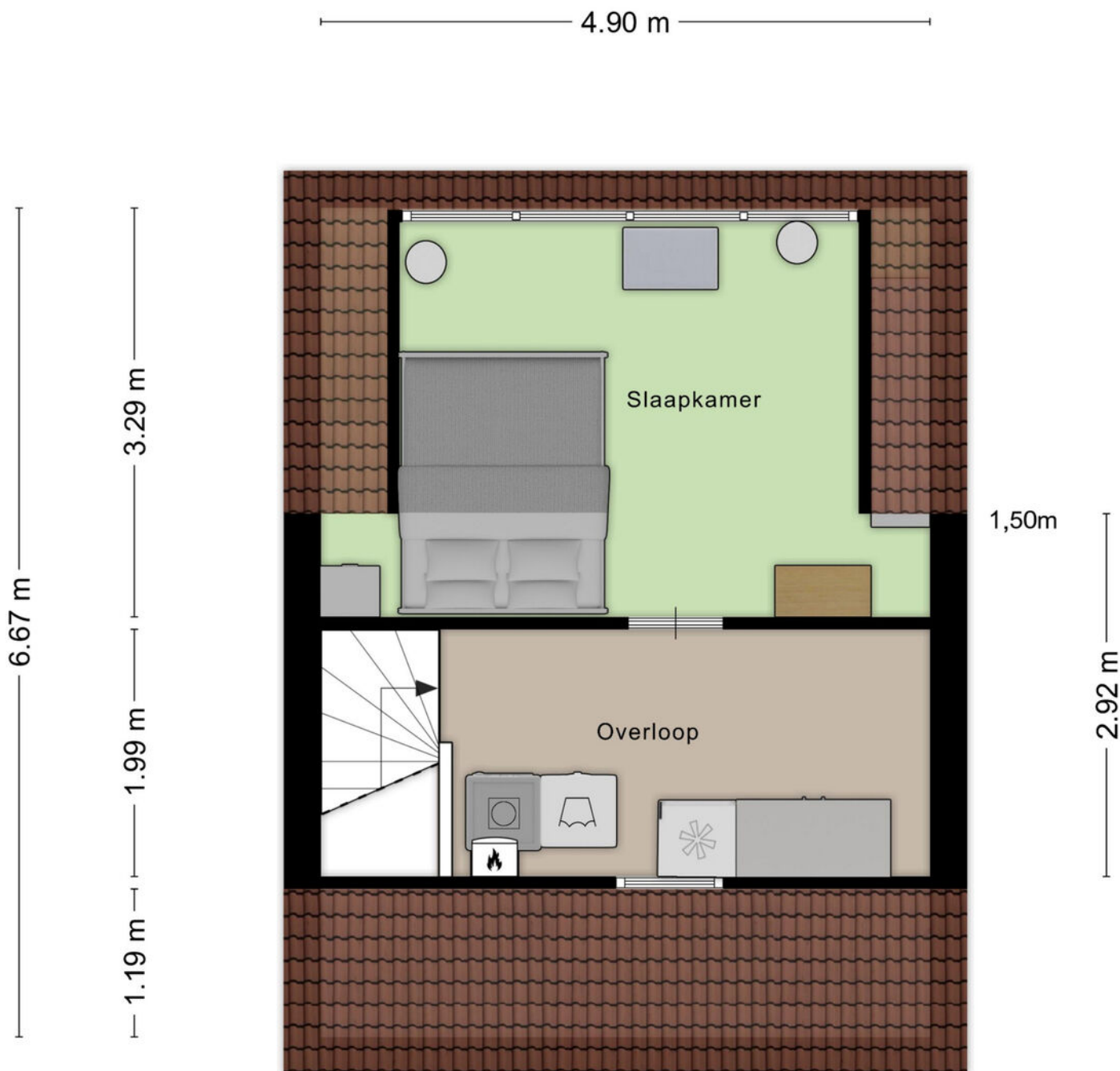
# Plattegrond



# Plattegrond

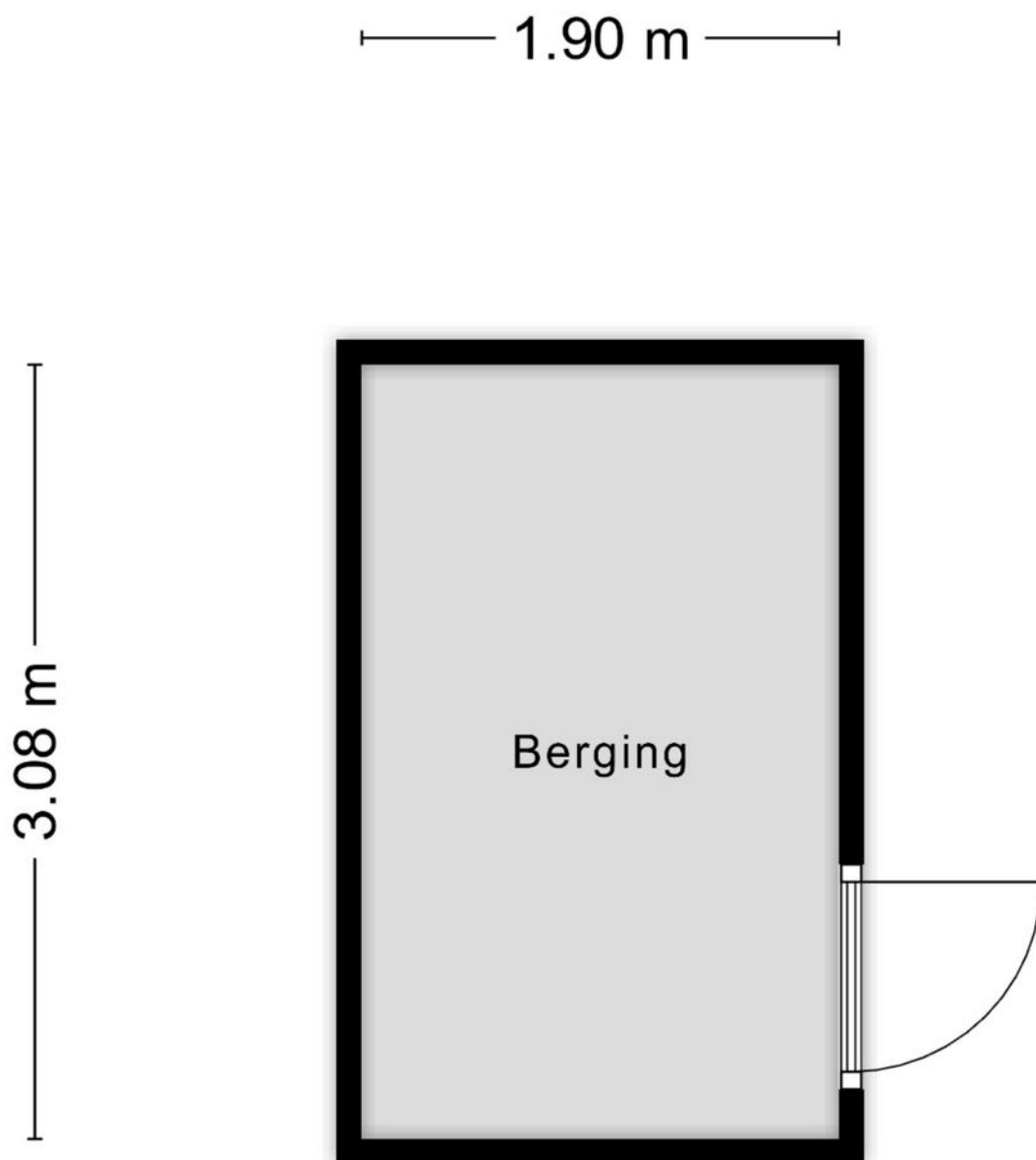


# Plattegrond



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

# Plattegrond

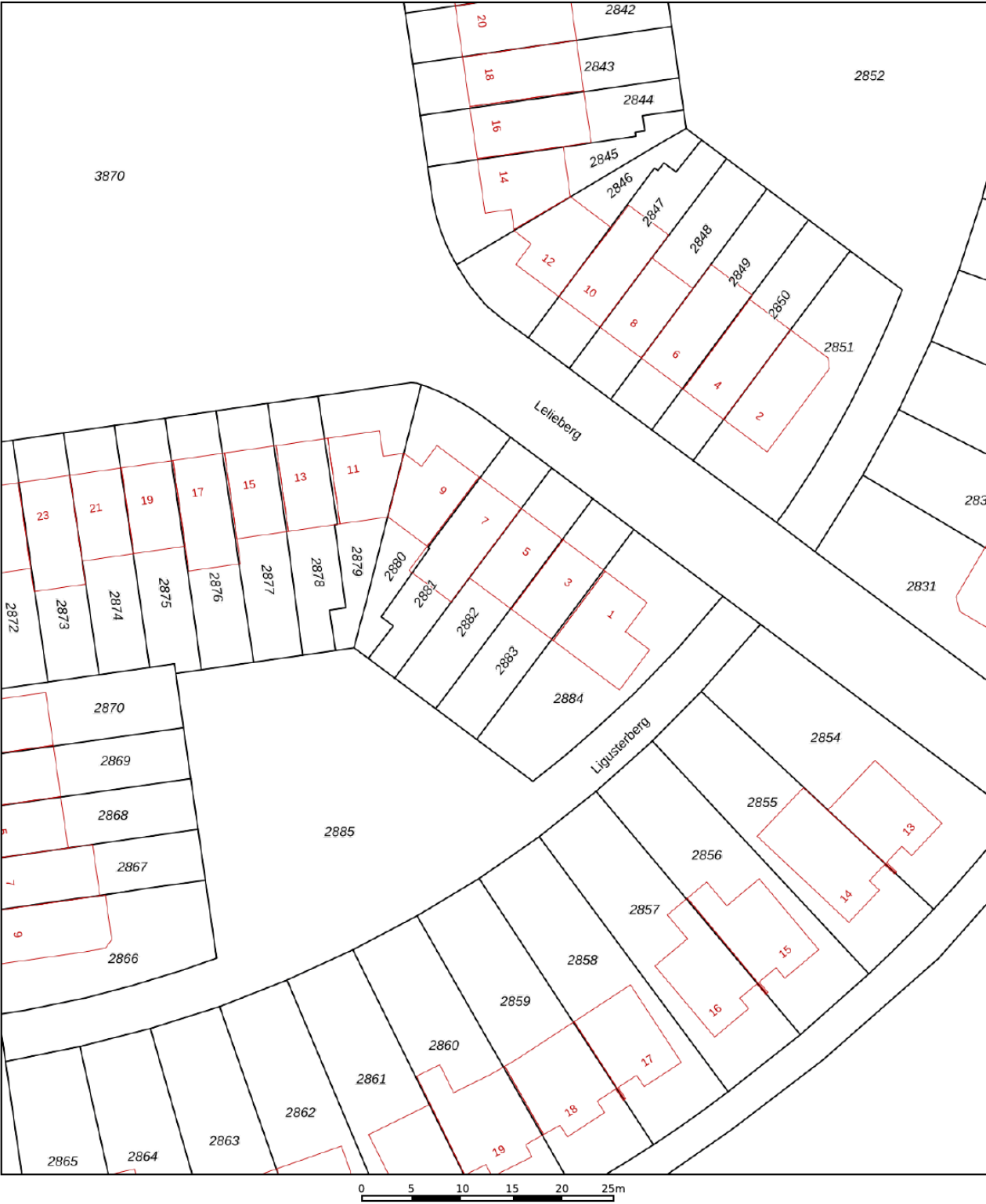


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rosendaal en Nispen

N

2882

kadaster

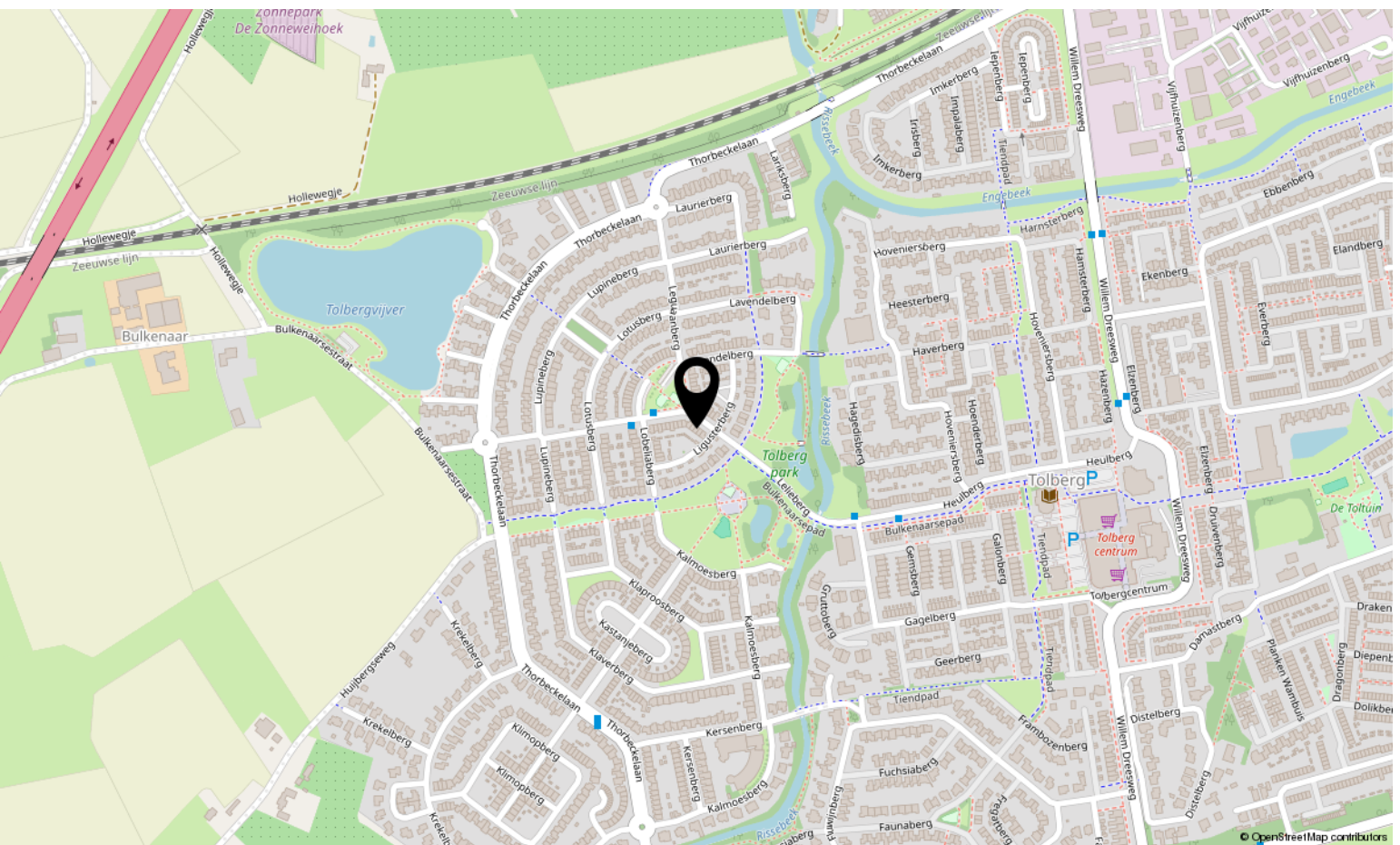
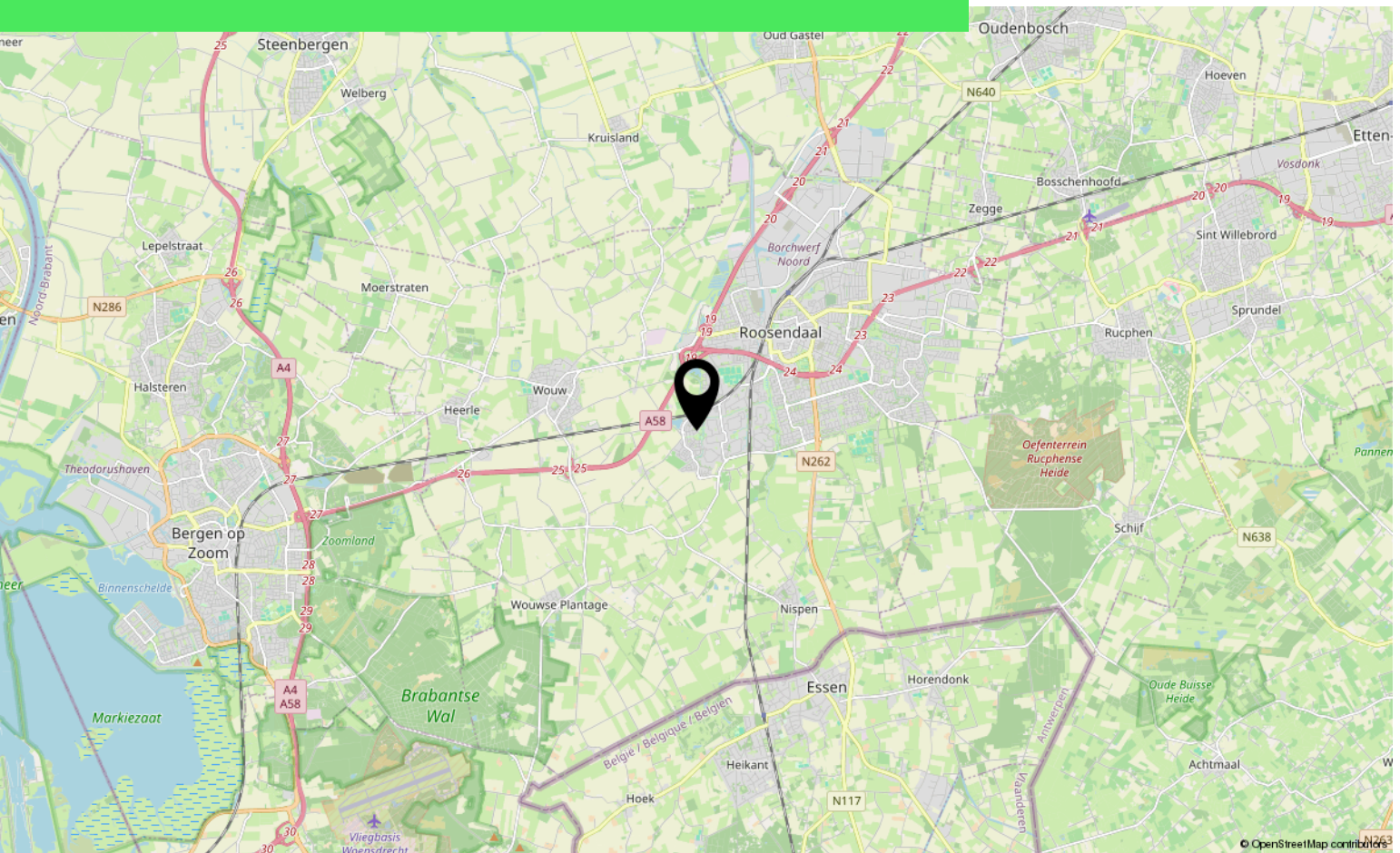
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2025

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>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
- Zolderlamp	X		
- Hanglampen 2 slaapkamers		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast voorzolder			X
- Open kledingkast/rek			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- Gordijn + stang zolder	X		
- shutters keukenraam en achterraam			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Bankstel			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Prullenbak		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Prullenbak		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Plantenbakken voortuin	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
4 tuinkasten		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!

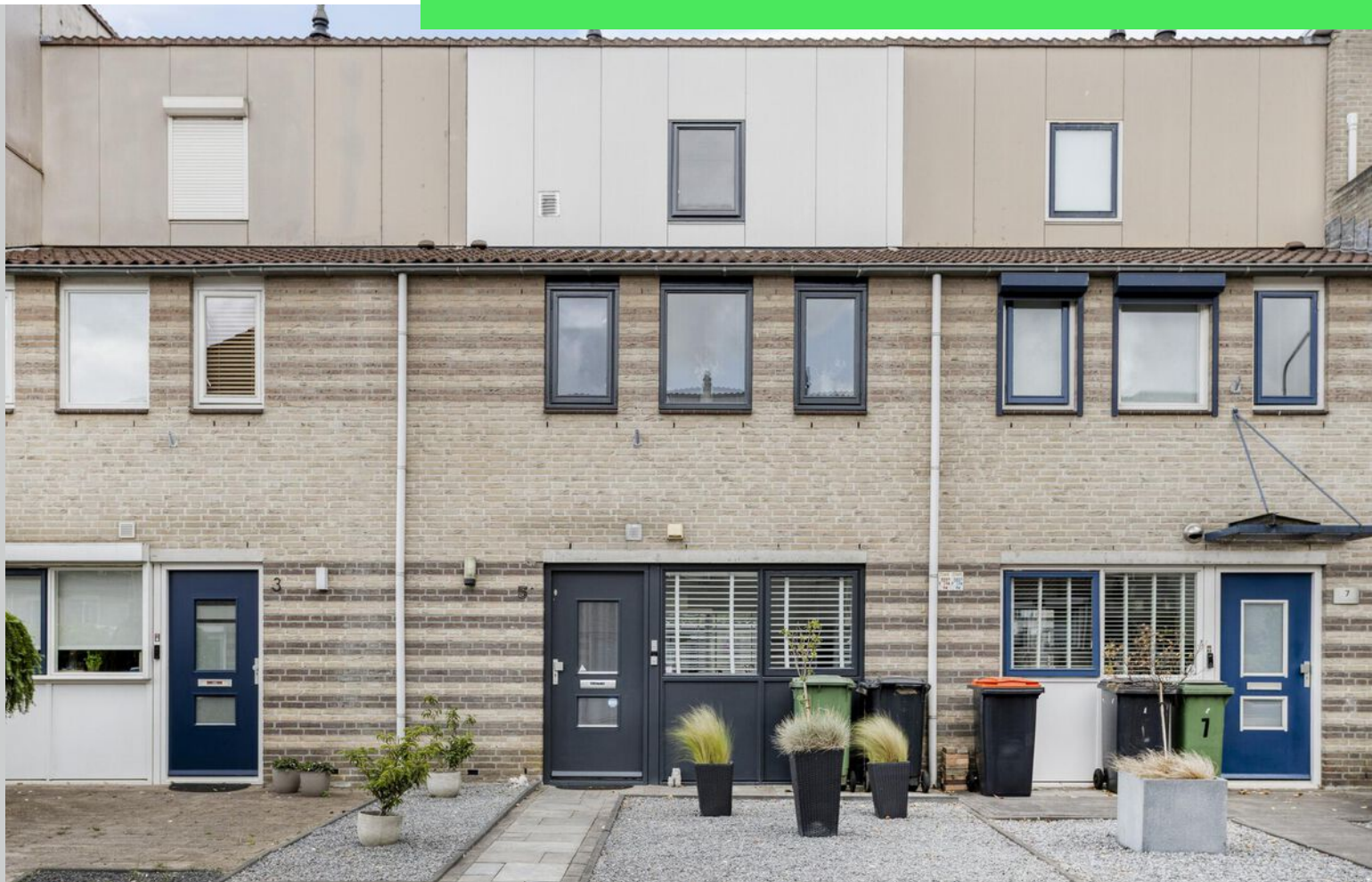
## C&R MAKELAARS

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)

