



# Dadelberg 17

ROOSENDAAL

---

Vraagprijs: € 400.000 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**  
94 m<sup>2</sup>

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

**Aantal kamers**  
4 kamers

**Aantal slaapkamers**  
3 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1987

**Energie label**  
B





# Omschrijving

## **Ben jij op zoek naar een instapklare woning met een zee aan ruimte, een moderne afwerking én een heerlijke tuin aan het water?**

Dan is Dadelberg 17 in Roosendaal precies wat jij zoekt. Deze woning ligt in een rustige en geliefde wijk en biedt een perfecte mix van comfort, stijl en veelzijdigheid. Je geniet hier van een riante, lichte woonkamer met een speelse indeling, een halfopen keuken met een strakke en stijlvolle afwerking, een luxe badkamer met zowel een bad als een douche, en een prachtige tuin op het westen met een terras, grasveld en een vlonder aan het water – een plek waar je elke dag kunt ontspannen. De master bedroom beschikt over een ruime walk-in closet en ook de tweede verdieping is slim benut met een extra slaapkamer voorzien van dakramen. De eigen oprit en praktische berging maken het plaatje compleet. Met drie royale slaapkamers is dit huis ideaal voor een gezin, maar ook perfect voor thuiswerkers of levensgenieters die nét dat beetje extra ruimte willen. Kortom: dit wil je niet missen, plan snel die bezichtiging in!

### **Entree**

Je komt binnen via de oprit en stapt direct in een lange hal die een fijne eerste indruk geeft. Helemaal achteraan bevindt zich de trap naar boven. De hal biedt toegang tot de verschillende vertrekken op de begane grond. Daarnaast is er een handige berging aan huis, ideaal voor fietsen, de wasmachine en extra opslag.

### **Wonen & Koken**

De woonkamer is ruim, licht en verzorgd, met grote ramen die zorgen voor een warme en uitnodigende sfeer. Rechts vind je een gezellige zithoek, perfect voor een avondje ontspannen of gewoon lekker naar buiten kijken. Links is er ruimte voor bijvoorbeeld een piano, thuiswerkplek of speelhoek – helemaal naar eigen wens in te richten. Vanuit de eetkamer kijk je uit op de tuin, wat zorgt voor een fijne verbinding met buiten. De halfopen keuken sluit mooi aan bij het interieur, met off white kastjes, een stijlvol zwart blad en beige wandtegels die samen zorgen voor een

moderne, frisse uitstraling. Uiteraard is de keuken van alle gemakken voorzien.

### **Slapen, Dromen & Douche**

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers. De master bedroom is een eyecatcher met veel licht, een royale indeling en een grote walk-in closet met eigen wastafel. Ook de tweede slaapkamer is ruim, licht en praktisch dankzij de rechte muren. Op de tweede verdieping ligt een derde, keurig afgewerkte slaapkamer met twee dakramen – perfect als logeerkamer, thuishkantoor of extra slaapruimte. De moderne badkamer maakt het helemaal af: wit sanitair, houten accenten, een riant bad, douche én toilet zorgen voor een luxe start van je dag.

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

De achtertuin is een waar paradijs. Direct aan de woning is een ruim betegeld terras, ideaal voor een eethoek of lounge set. Via de berging, met openslaande deuren, kun je zelfs een bar of buitenkeuken creëren met een directe doorloop naar buiten. Een niveau lager ligt een grasveld met speeltoestel en achterin vind je een vlonder aan het water. Hier geniet je in alle rust van je koffie in de ochtend of een wijntje bij zonsondergang. Een plek waar je echt tot rust komt!

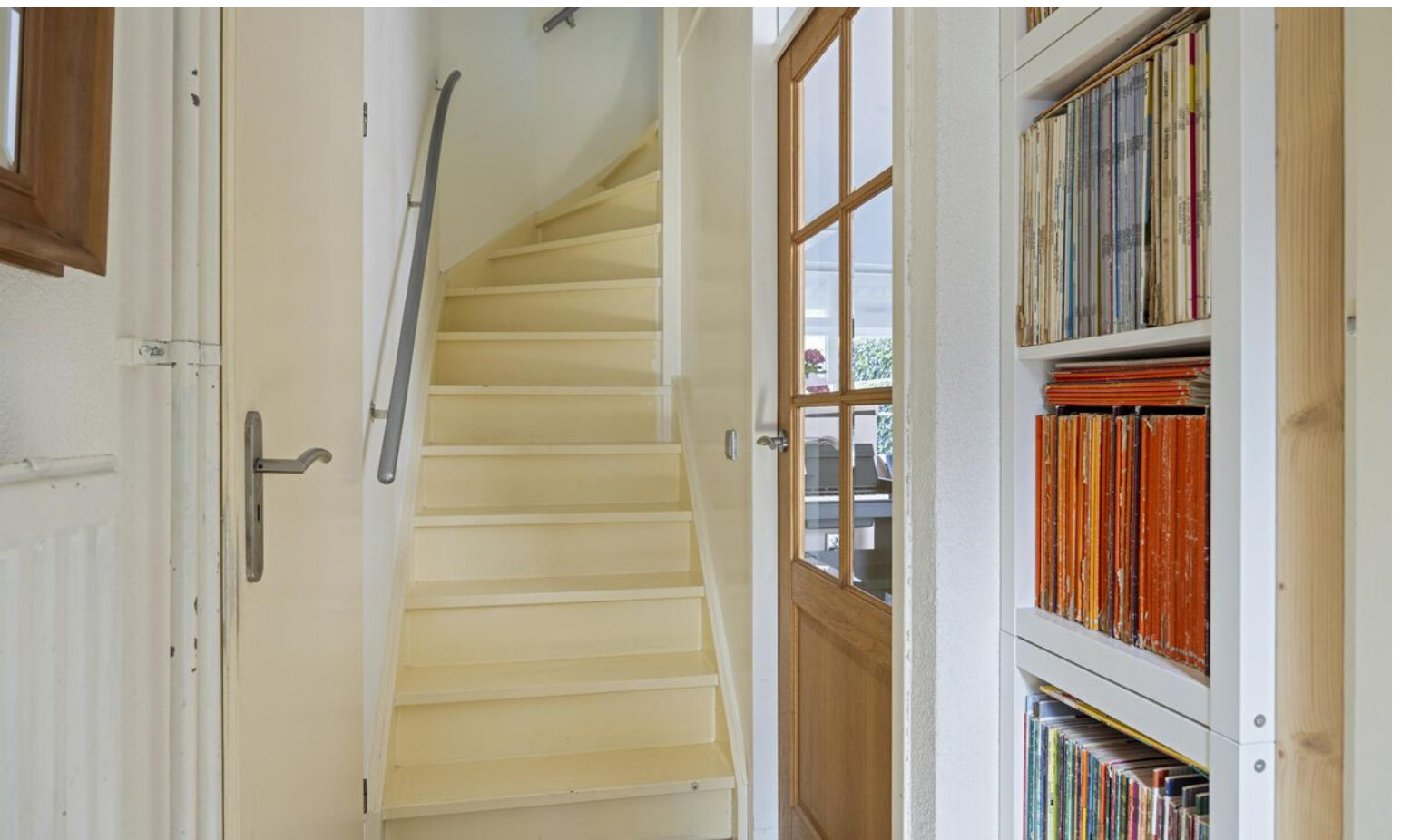
### **Omgeving en Faciliteiten**

Dadelberg 17 ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt in Roosendaal, met alle voorzieningen in de buurt. Scholen, winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zijn op korte afstand te bereiken. Ook de natuur ligt om de hoek, ideaal voor een wandeling of fietstocht.

### **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



































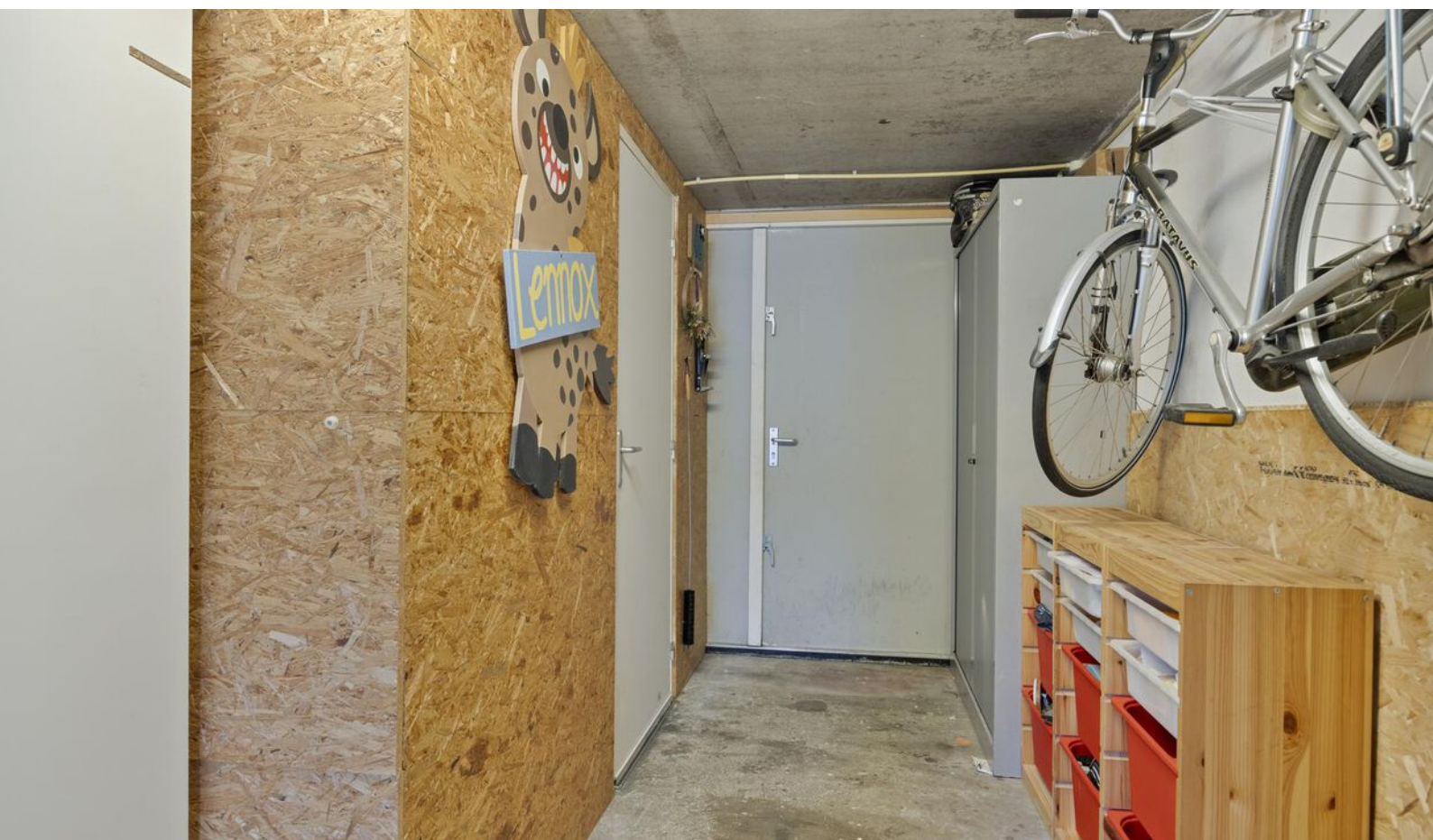








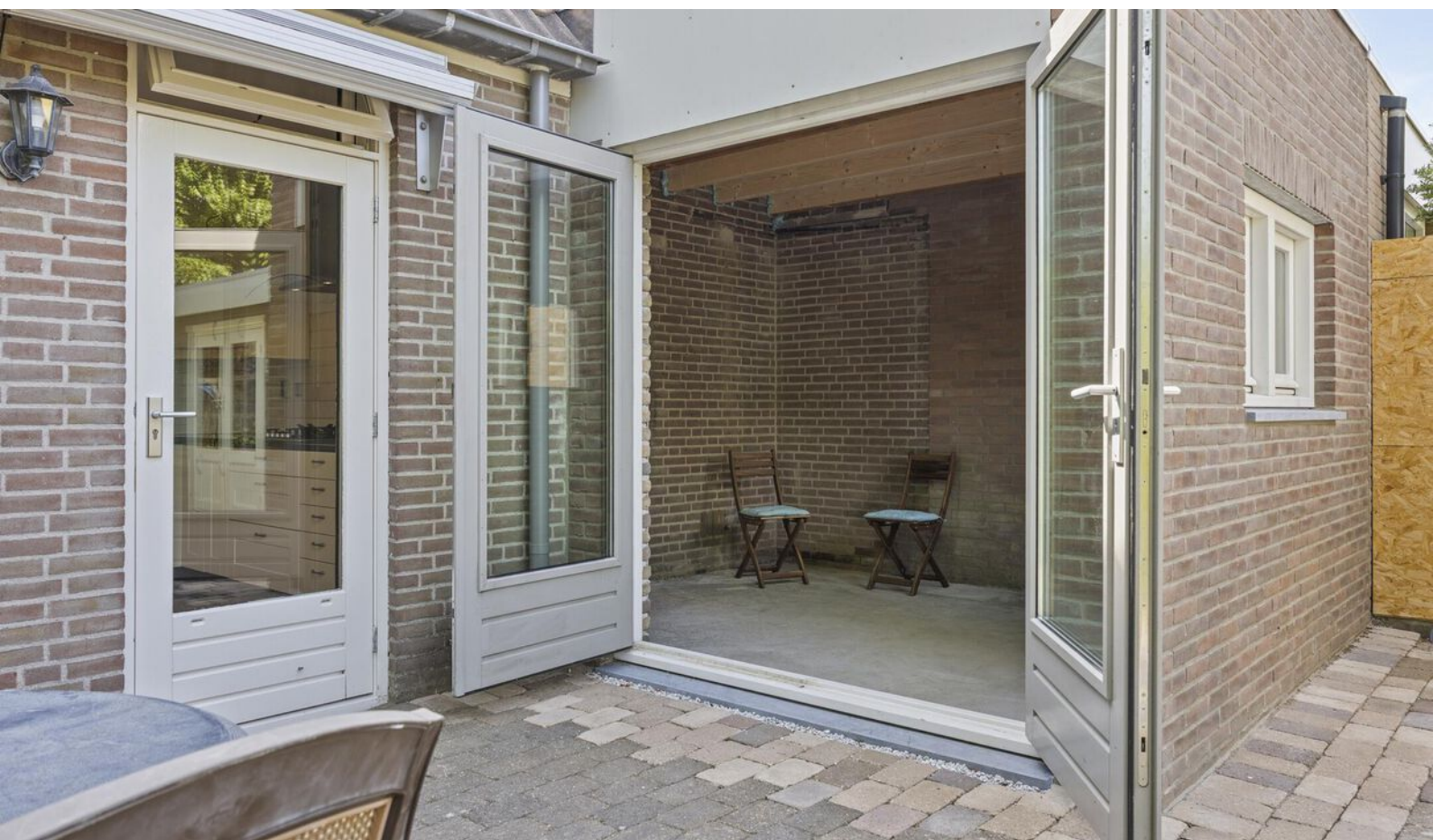
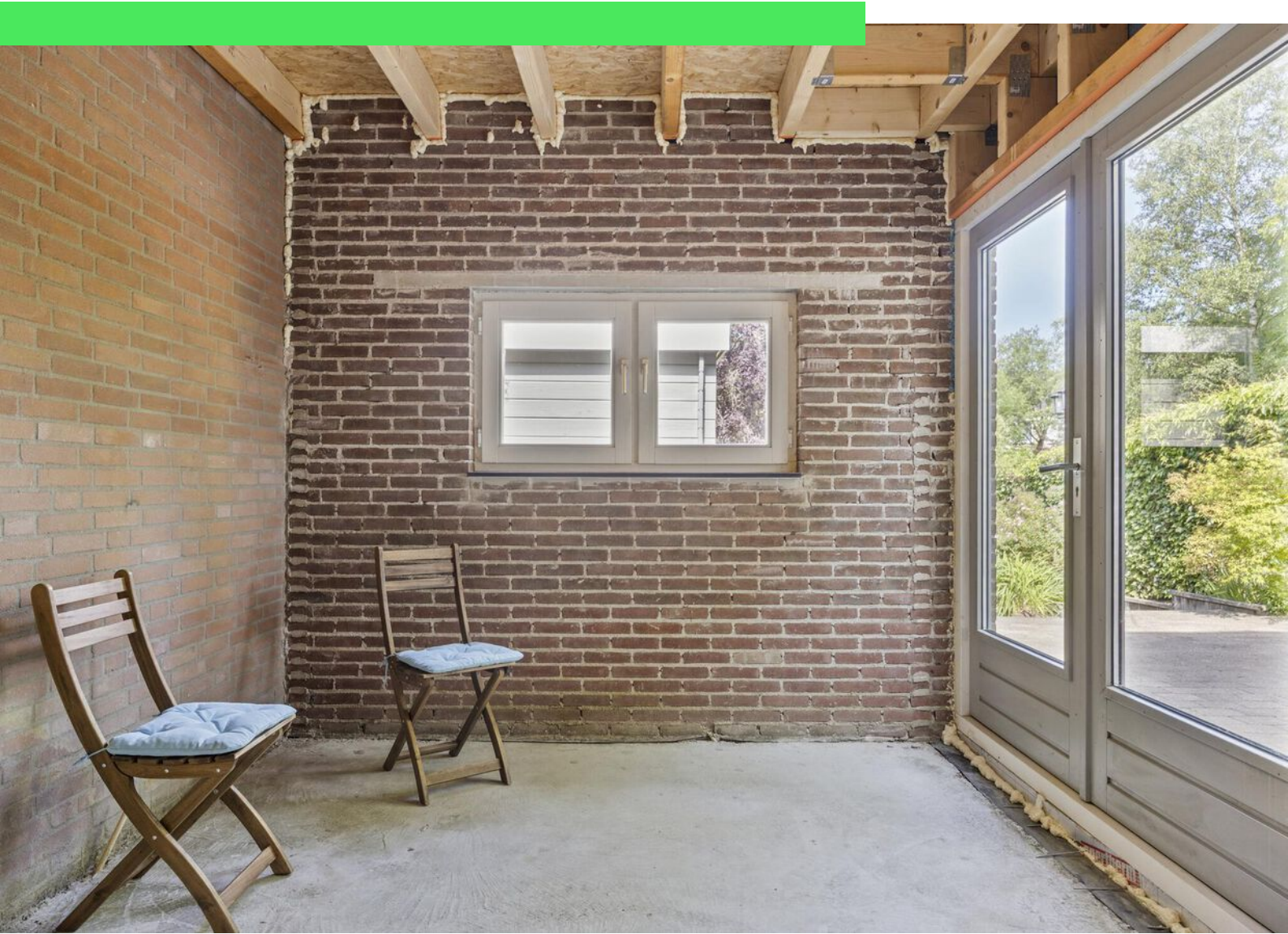








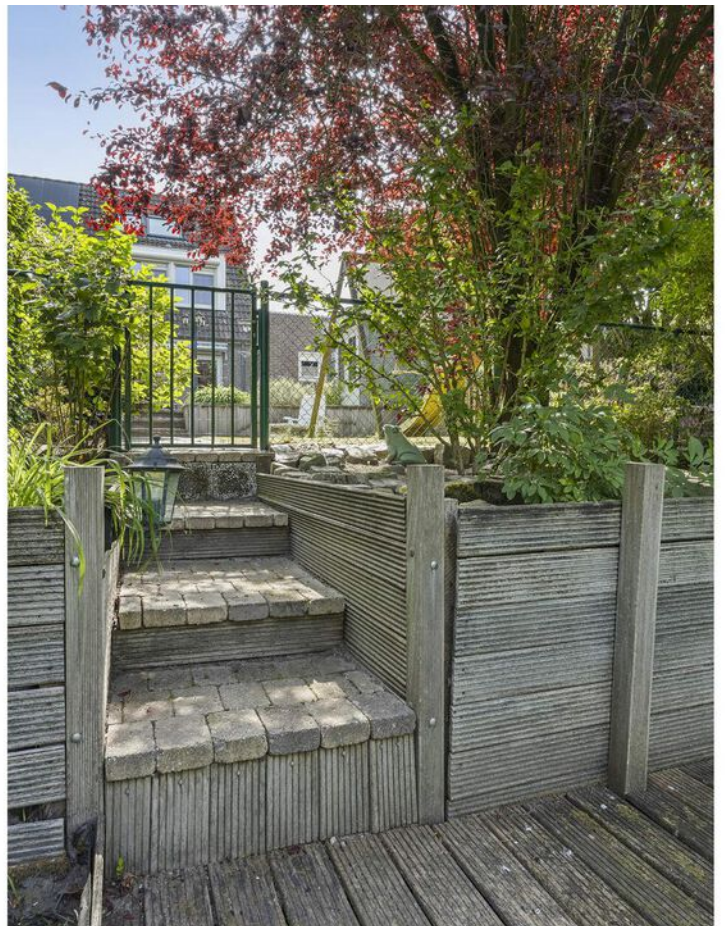








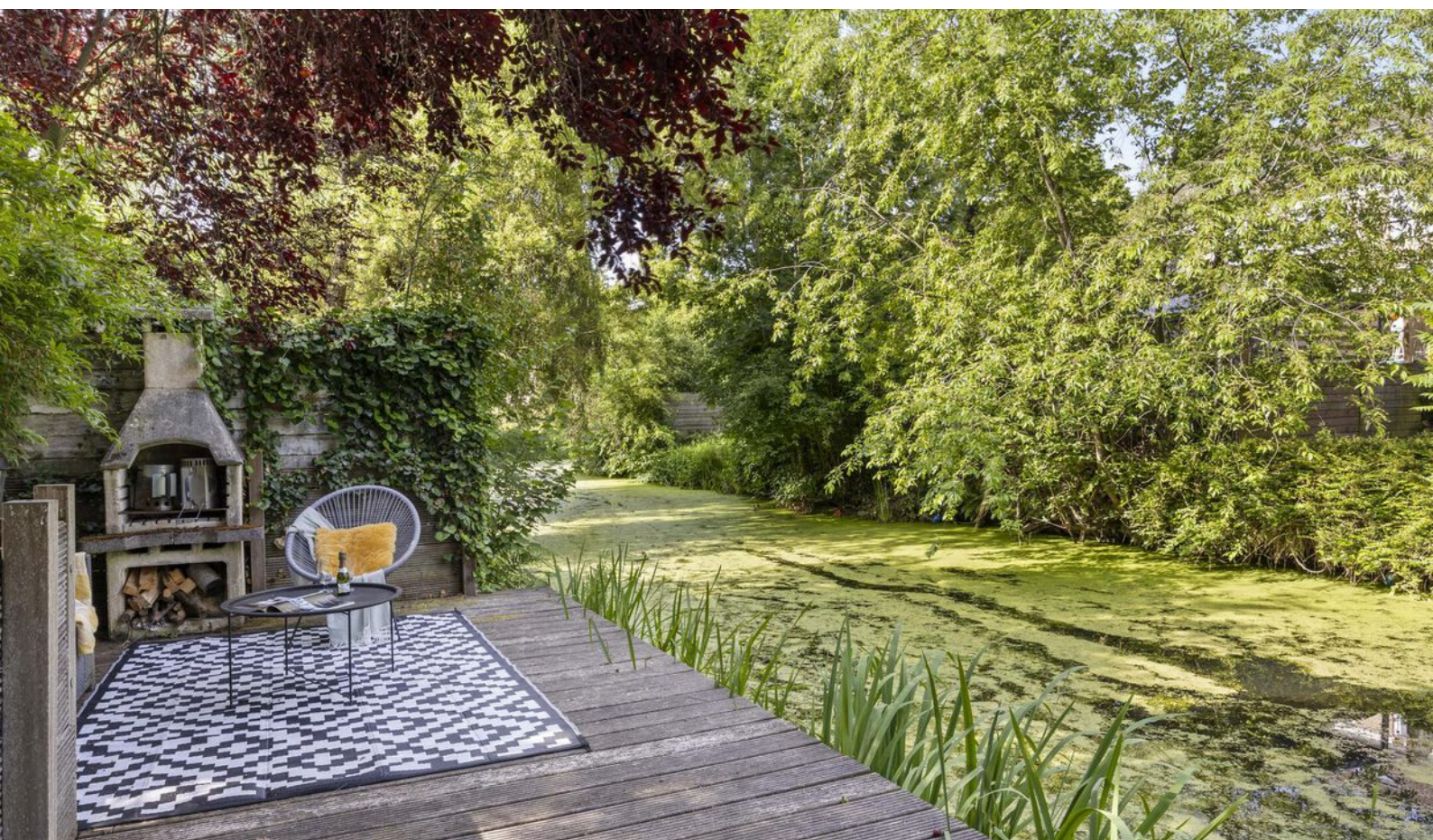
























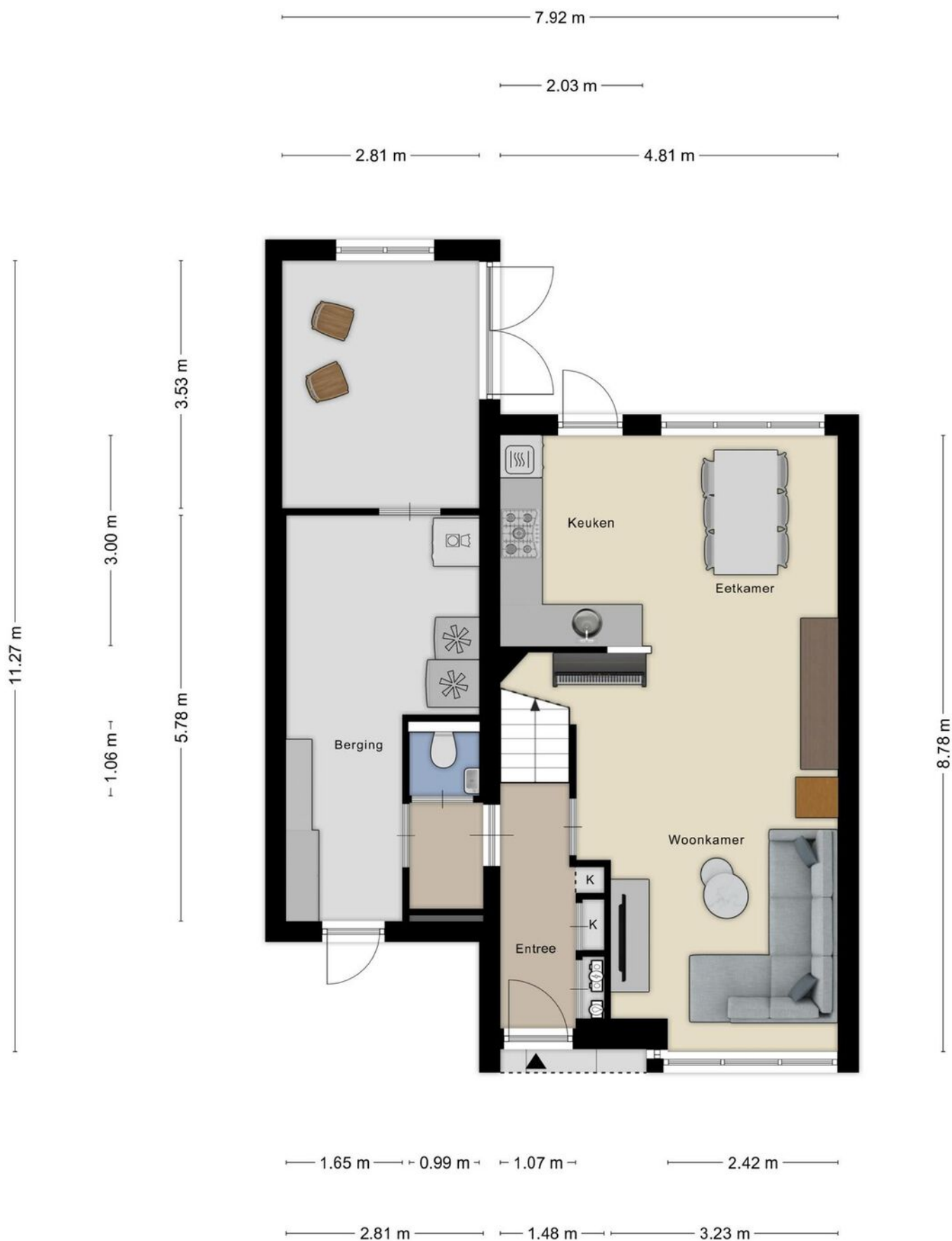


# Plattegrond





# Plattegrond



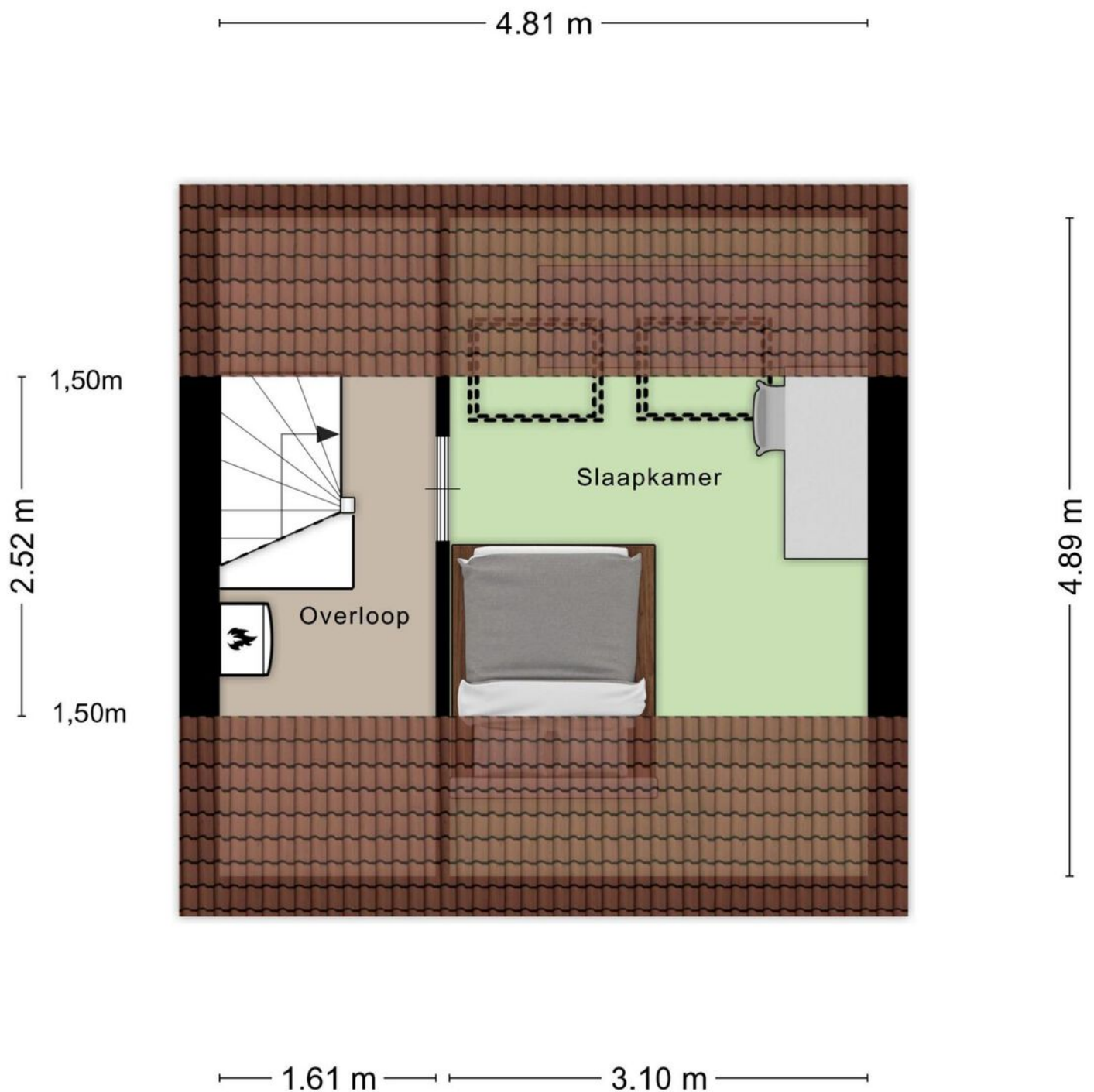


# Plattegrond





# Plattegrond

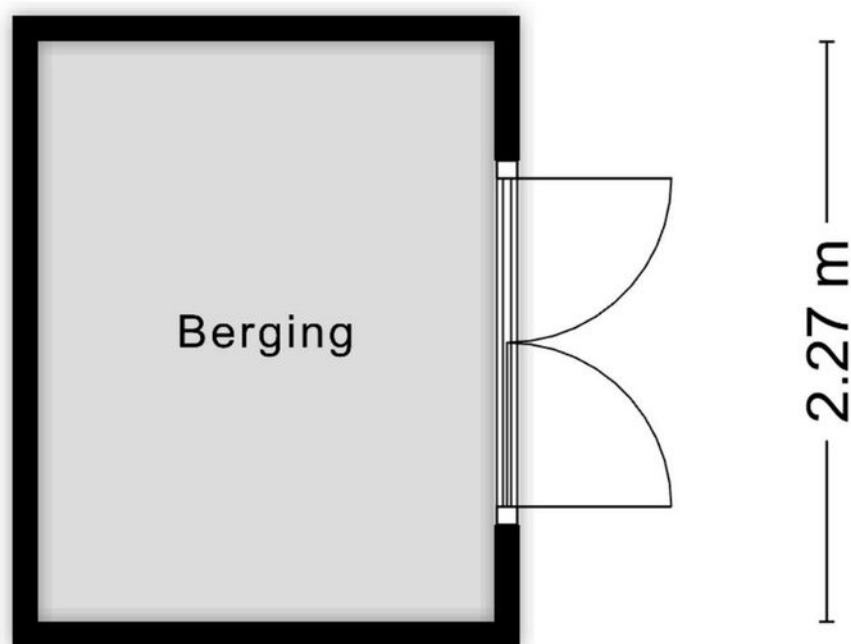


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond

1.78 m



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



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rosendaal en Nispen

N

1558

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2025

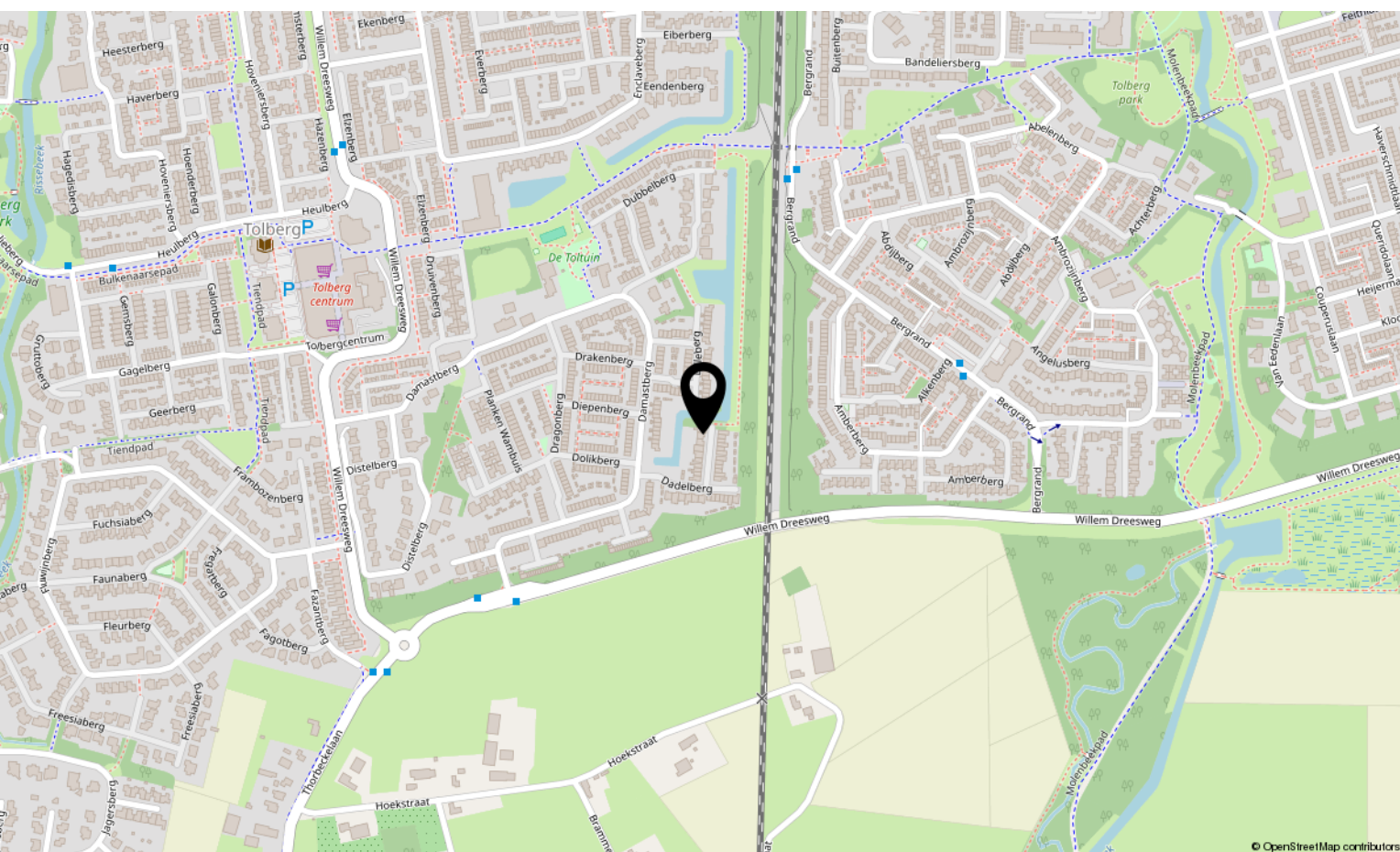
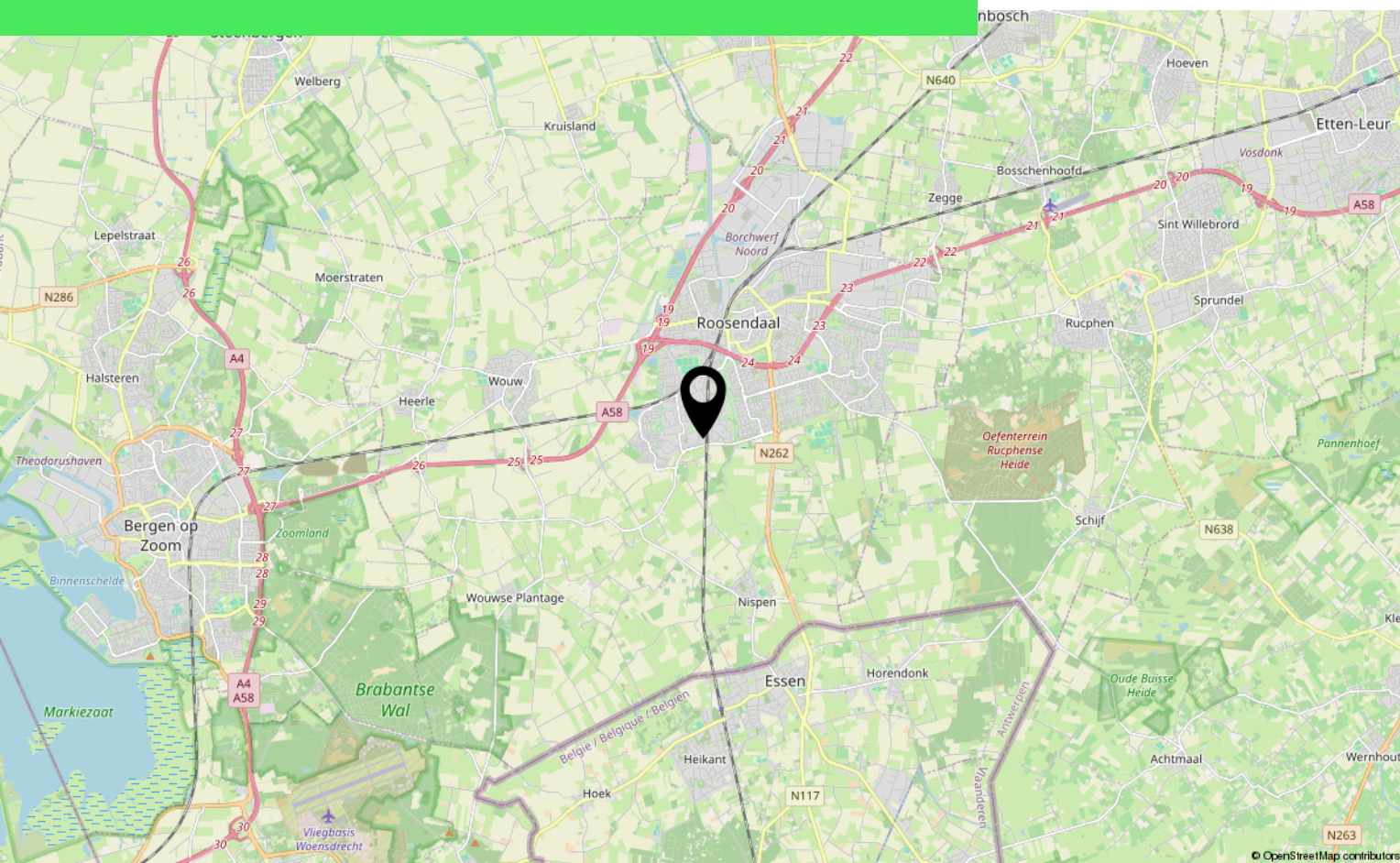
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken kleine slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	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			
- ligbad	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Vliegenhorren boven	X		
Vliegenhor beneden achterdeur	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Speeltoestel	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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