



# Mosberg 82

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 479.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

**C&R**  
MAKELAARS

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

133 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

152 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

5 kamers



**Aantal slaapkamers**

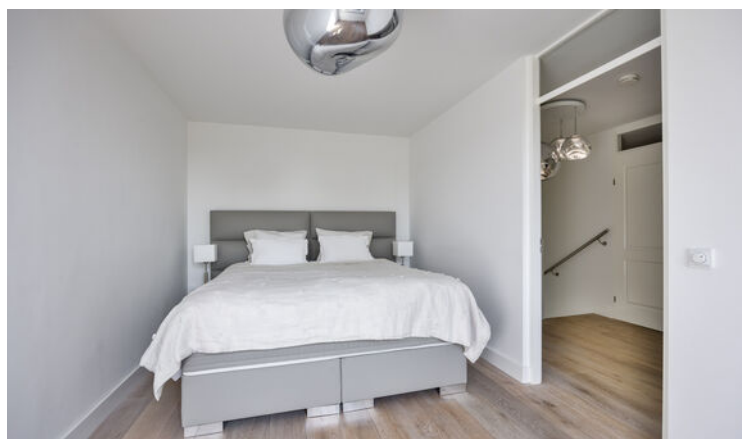
3 slaapkamers

**Bouwjaar**

1999

**Energie label**

A+



# Omschrijving

**Wat een parel!** In de geliefde wijk de Weihoek, staat deze moderne en instapklare drive-in woning klaar voor nieuwe bewoners. Met drie ruime slaapkamers, een thuiswerkplek, energielabel A en maar liefst 26 zonnepanelen combineert deze woning comfort met duurzaamheid. Dankzij voorzieningen zoals een waterontharder, alarmsysteem en uitgebreide zonwering geniet je hier het hele jaar door van gemak. Voeg daar een ruime oprit, garage, palletkachel en airconditioning aan toe, en je hebt een huis dat je het hele jaar door laat genieten. Plan snel die bezichtiging in en ervaar het zelf!

## Entree & begane grond

Parkeren kan eenvoudig op de oprit of in de garage met elektrische deur. De hal maakt meteen indruk met frisse witte muren en een warme houten vloer. Vanuit hier heb je toegang tot de garage én een lichte kantoorruimte aan huis, voorzien van airconditioning, ideaal voor thuiswerken. De begane grond en 1e verdieping hebben thermofolie op alle ramen, wat in de winter de warmte binnenhoudt en in de zomer buiten. De gang geeft toegang tot de trap naar de eerste verdieping.

## Wonen & Koken

Op de eerste verdieping vind je een royale, lichte woonkamer met houten vloer en strak gestucte witte muren. Screens en een zonneschermbetegel zorgen hier voor een aangenaam binnenklimaat. De palletkachel zorgt voor een warme sfeer op koude dagen. Daarnaast is de woonkamer voorzien van infraroodverwarming. Via de woonkamer bereik je een gang met toilet en een praktische berging met aansluitingen voor wasmachine en droger. De moderne, open keuken is uitgevoerd in wit en voorzien van luxe inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, Quooker, oven/magnetron, stoomoven, inbouwkoelkast en inbouwvriezer. Dankzij de open indeling blijf je tijdens het koken altijd in contact met je gasten.

## Slapen, Dromen & Douchen

De tweede verdieping biedt drie ruime slaapkamers, allemaal met dezelfde verzorgde afwerking. De kunststof kozijnen en rolluiken op deze verdieping zorgen voor extra comfort en isolatie. De master bedroom is extra comfortabel dankzij de airconditioning (uit te breiden met een derde unit). De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een dubbele wastafel, toilet, infraroodverwarming en inloopdouche.

## Buitenruimte

De woning heeft een verzorgde voortuin met een terras voor een zitje of grote tuintafel, een vijver en veel groen. Op de begane grond zorgt een extra zonneschermbetegel voor schaduw op warme dagen. De zonnige ligging maakt het een heerlijke plek om buiten te zitten.

## Sfeer en Doelgroep

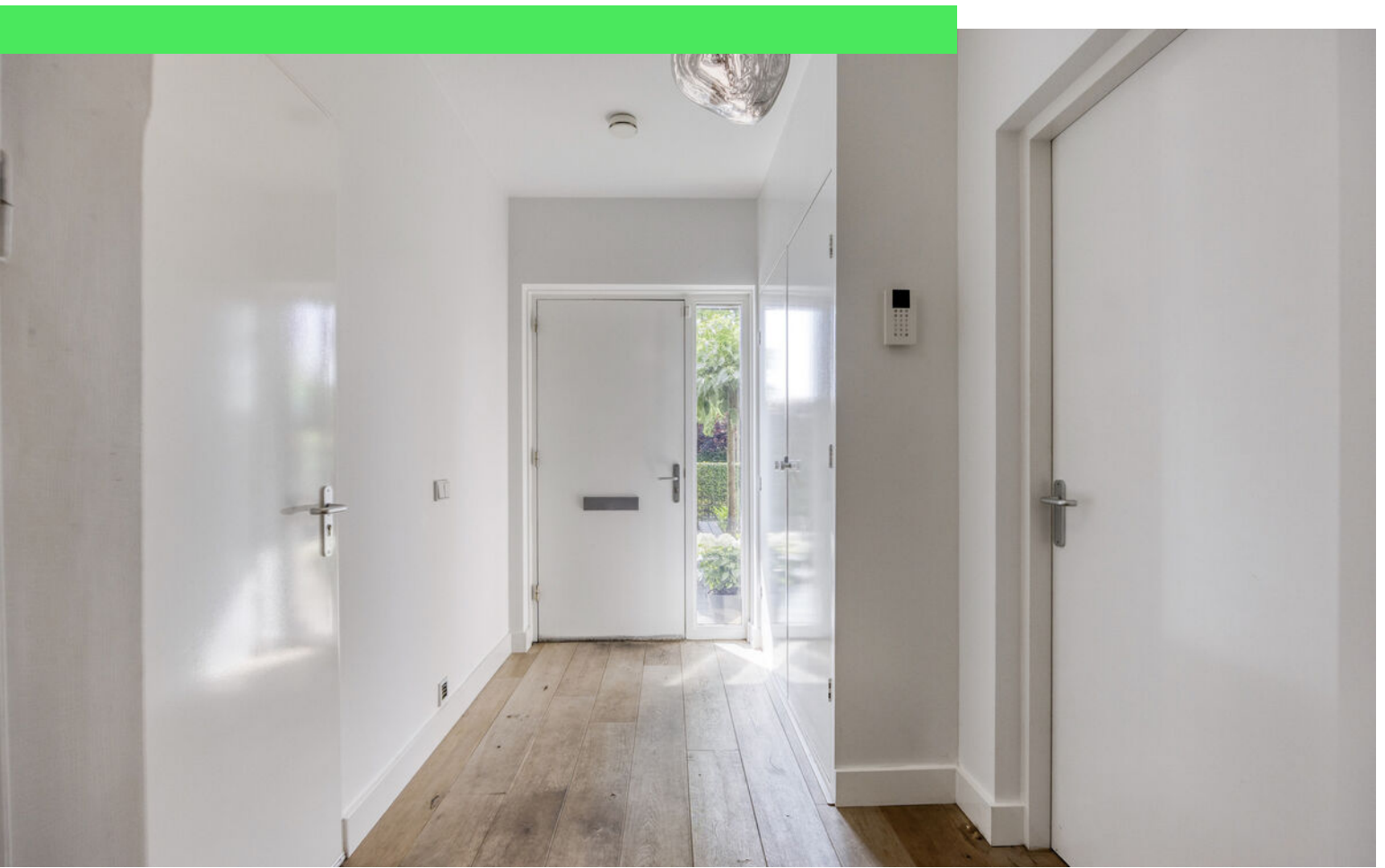
Deze woning voelt modern, licht en ruim. Dankzij de duurzame voorzieningen en de praktische indeling is het een ideale keuze voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar comfort én lage energiekosten.

## 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



























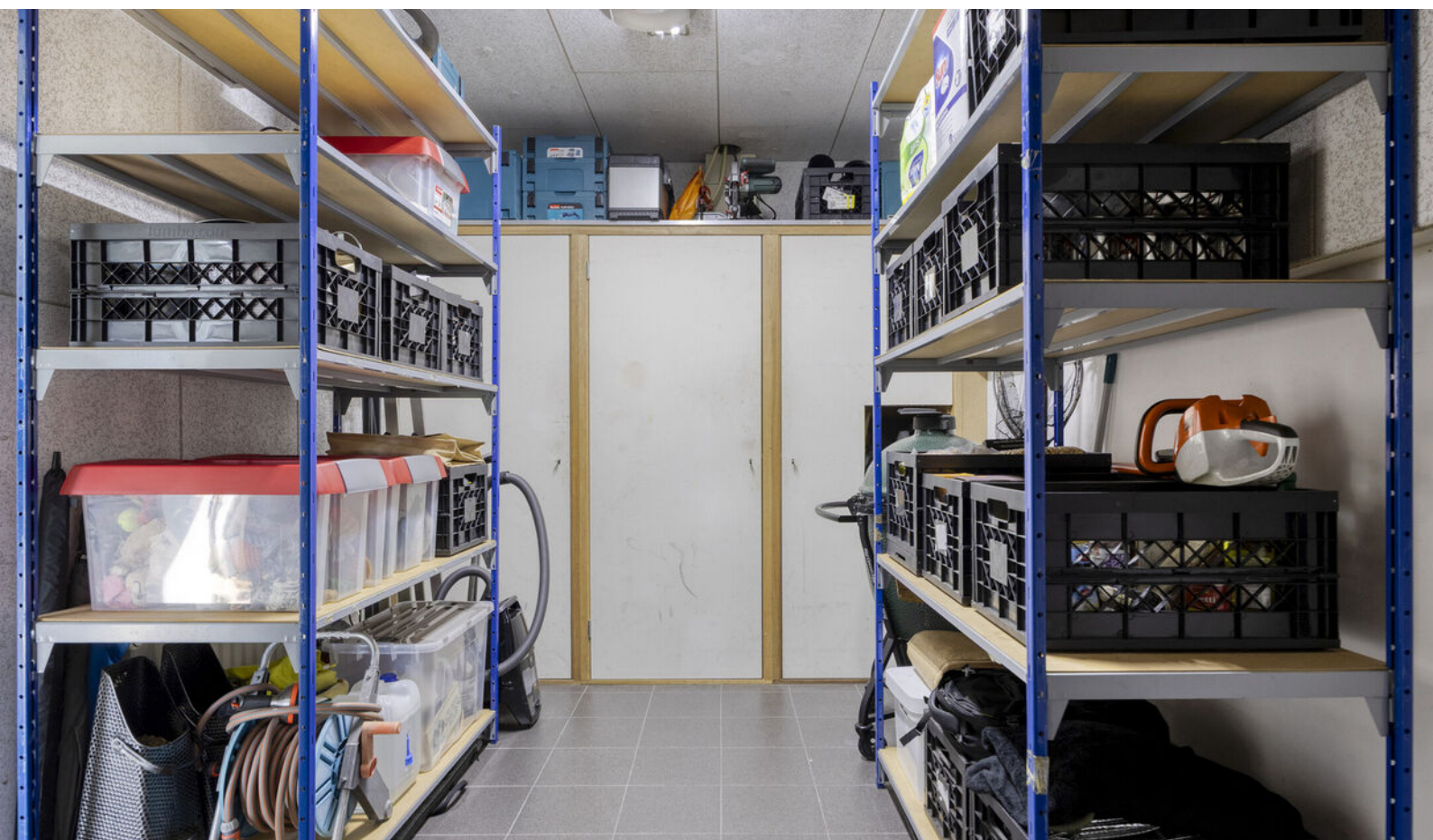






















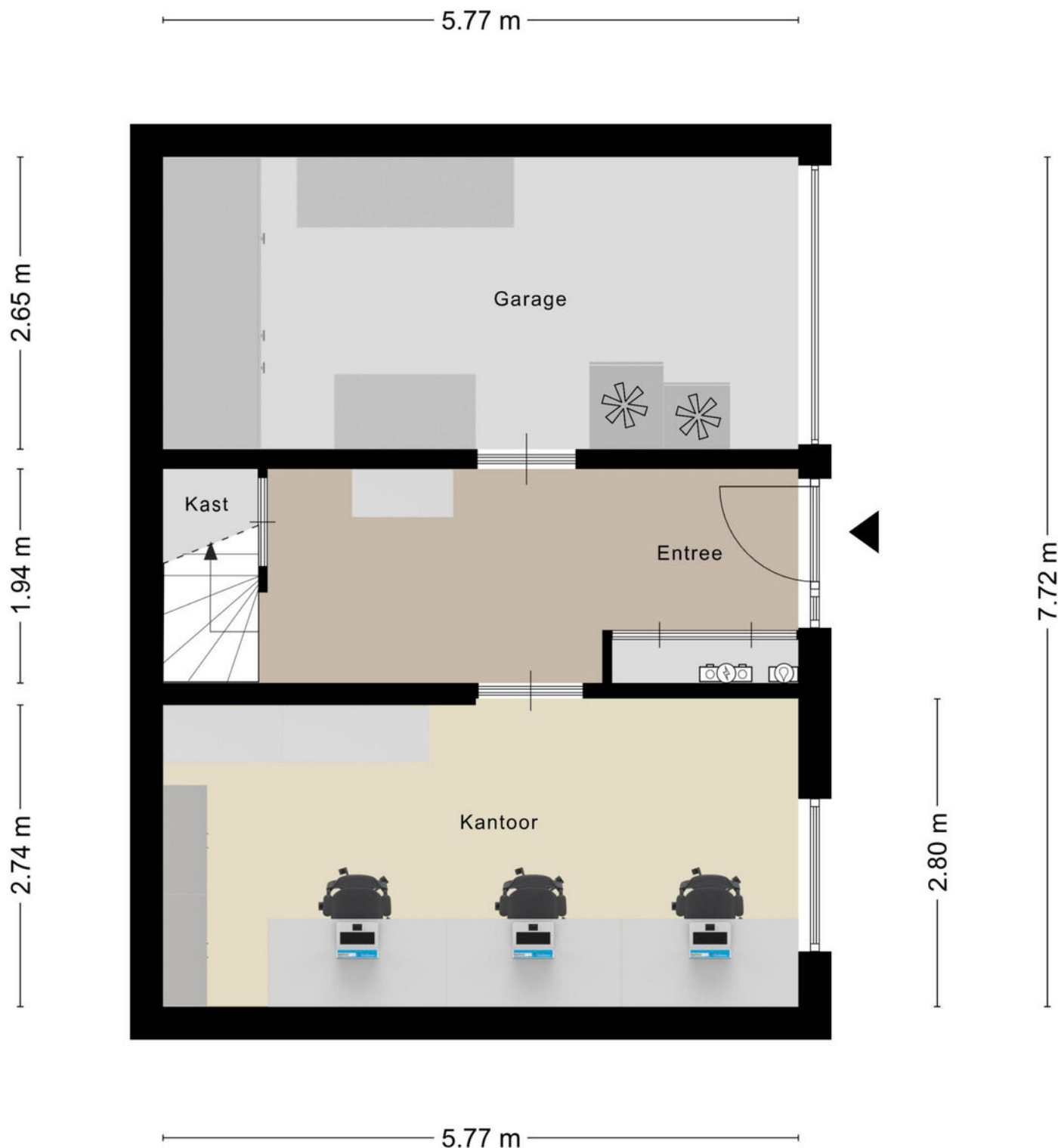






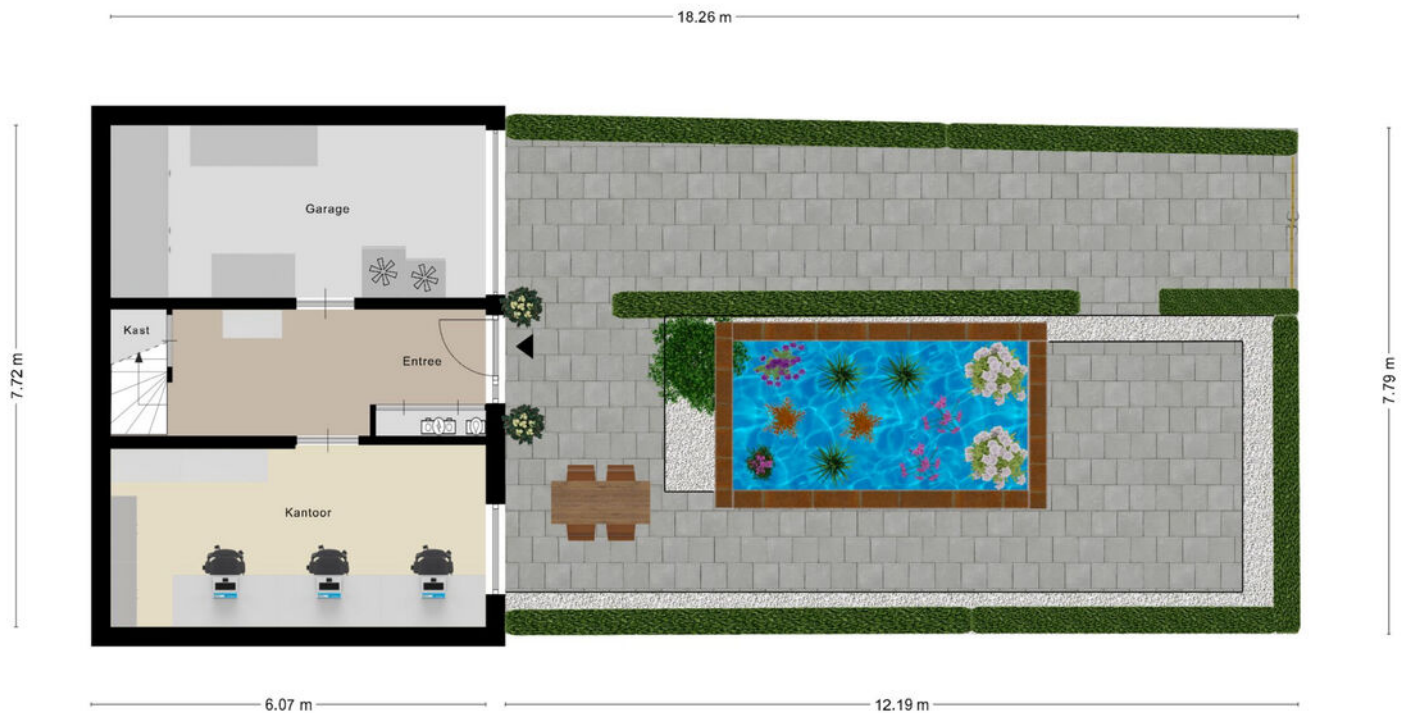


# Plattegrond



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

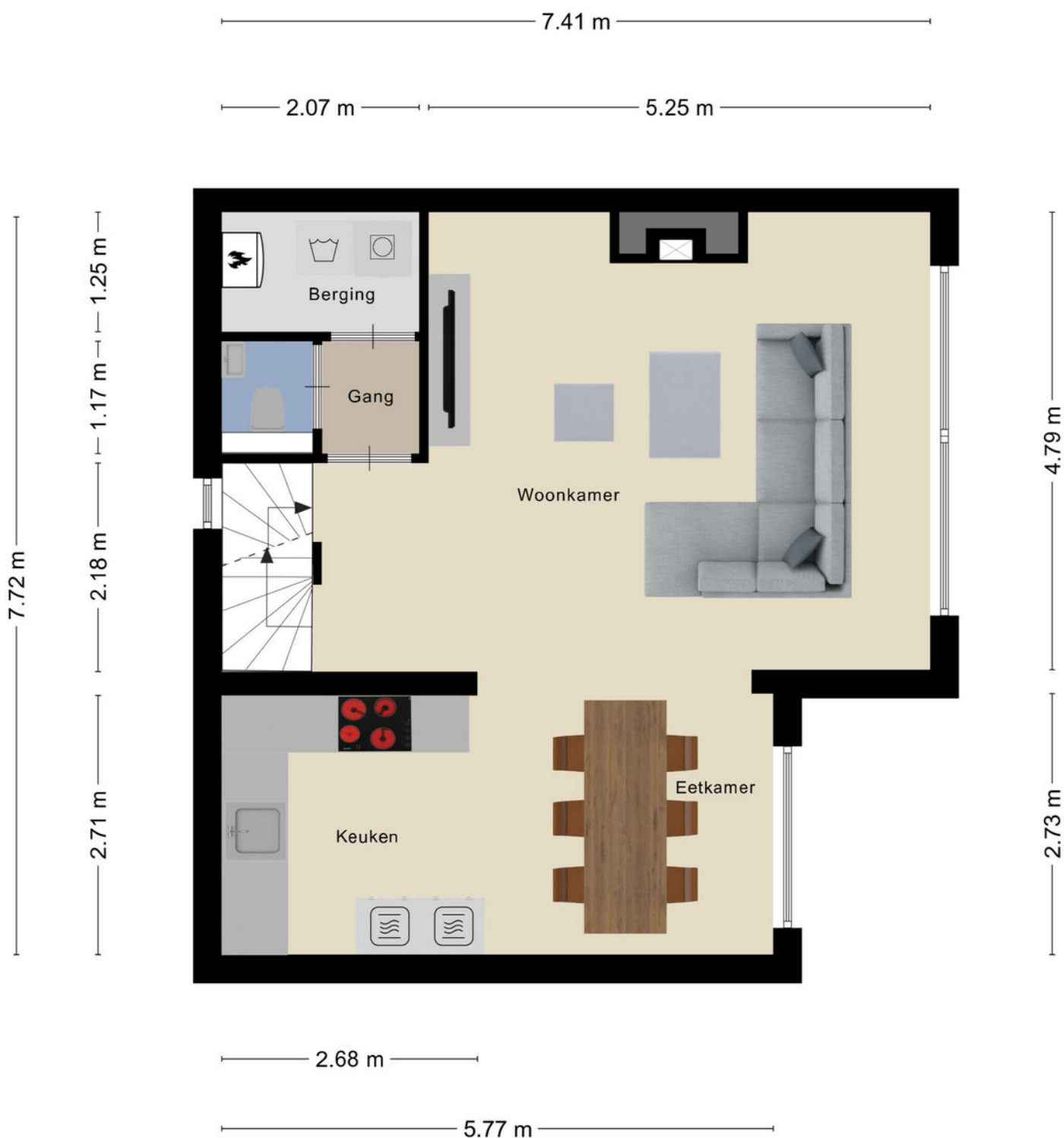
# Plattegrond



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)

# Plattegrond



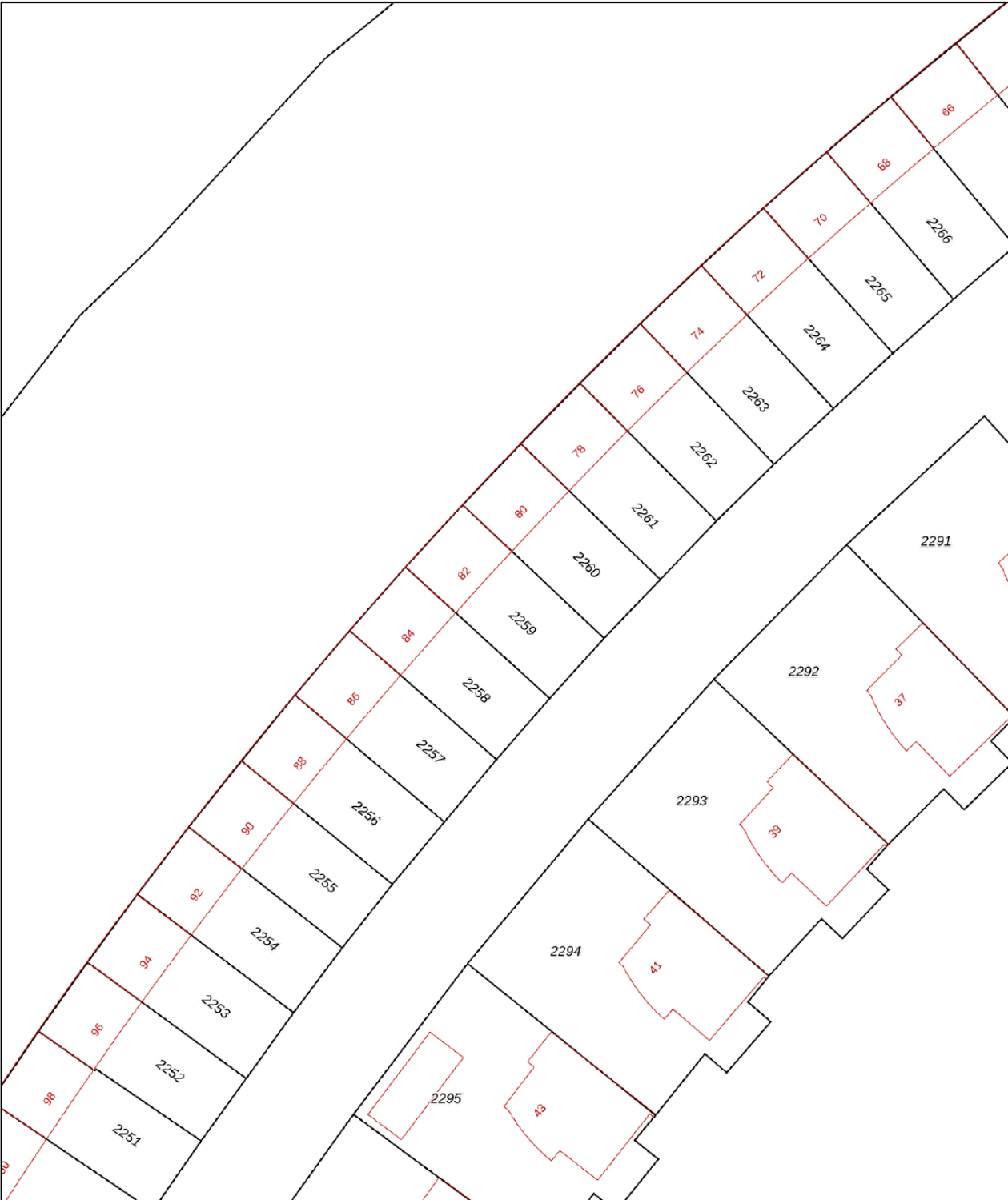
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# 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

Sectie

Perceel

Roosendaal en Nispen

H

2259

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 april 2024

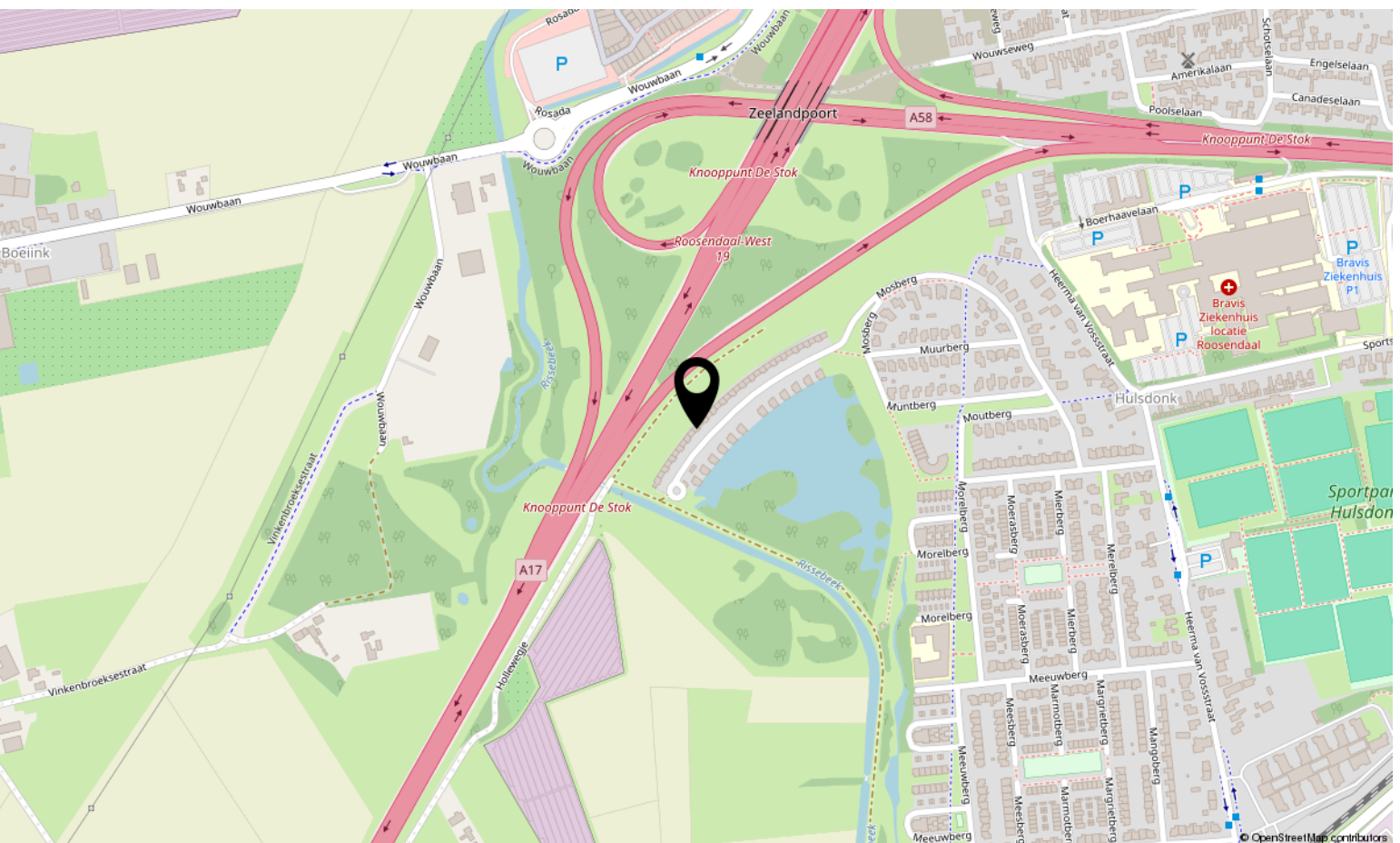
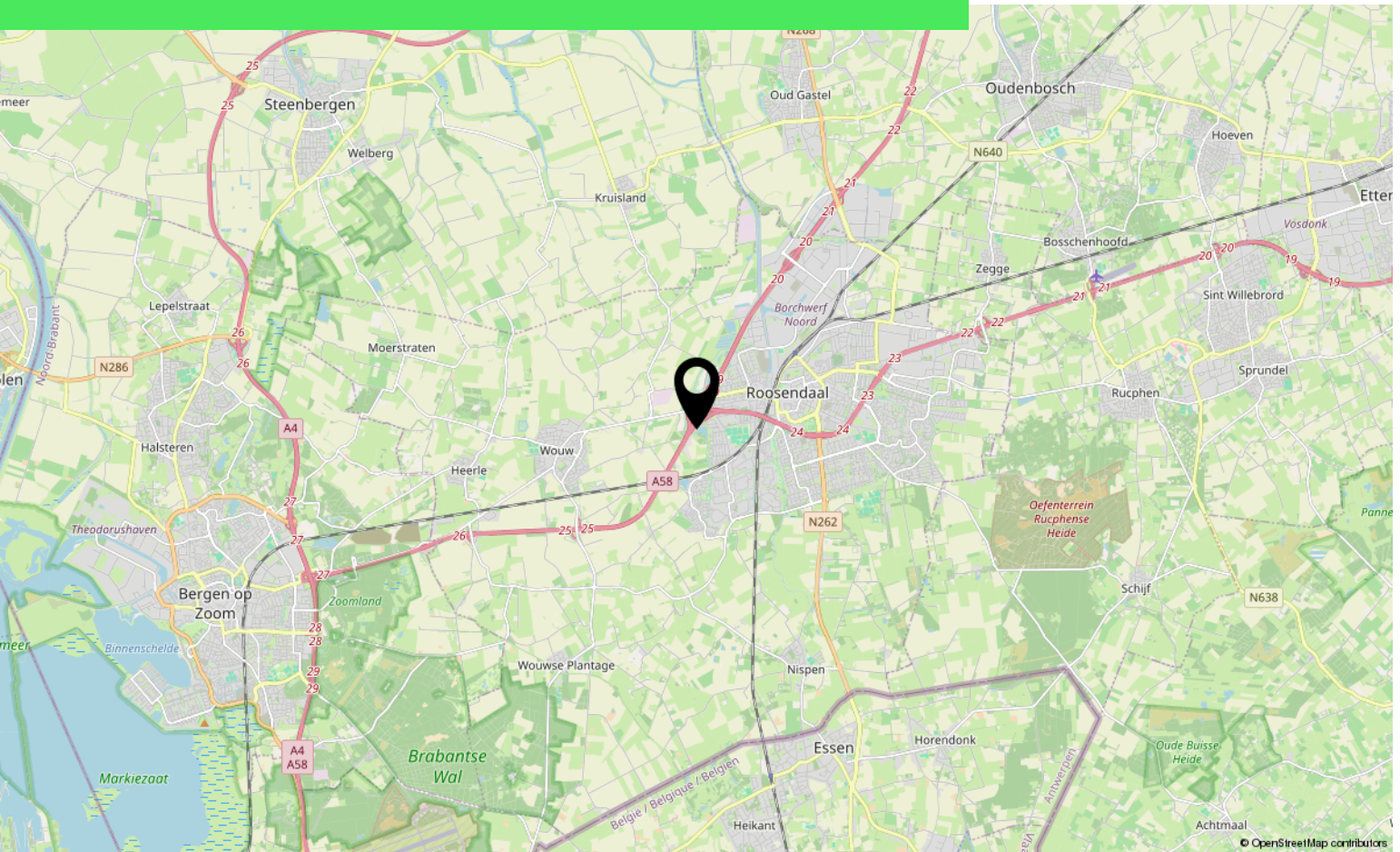
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastenwand kledingkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- Infraroodsauna			X
- Meubels woonkamer			X
- Kantoor inrichting			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Sauna met toebehoren			X
Toilet met de volgende toebehoren			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 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		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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