



Frambozenberg 20

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

133 m²

Perceeloppervlakte

177 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

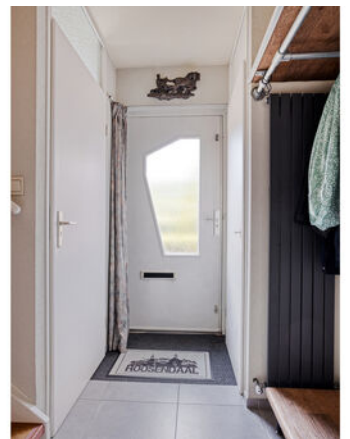
4 slaapkamers

Bouwjaar

1990

Energielabel

C



Omschrijving

Welkom op Frambozenberg 20, gelegen in de gewilde en kindvriendelijke wijk Tolberg in Roosendaal! Deze sfeervolle en verrassend ruime woning combineert modern wooncomfort met een gezellige, warme sfeer. Denk aan een royale woonkamer met serre, een luxe keuken, vier slaapkamers en een onderhoudsvrije tuin met carport – hier woon je echt met een glimlach. Met vier fijne slaapkamers, een moderne badkamer én een lichte serre die binnen en buiten naadloos met elkaar verbindt, is dit huis ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of levensgenieters. De woning ligt bovendien op loopafstand van de supermarkt, dus je dagelijkse boodschappen doe je in een handomdraai. Super praktisch! Klinkt dit als jouw droomhuis? Plan dan snel die bezichtiging in!

Entree

Via de gezellige voortuin stap je binnen in een verzorgde hal. Hier vind je een keurig toilet, voldoende ruimte voor jassen en schoenen én de vaste trap naar boven. Een nette, praktische entree waar je je meteen thuis voelt.

Wonen & Koken

De woonkamer is ruim opgezet en baadt in het daglicht dankzij de schuifdeuren naar de serre. De kurklaminaatvloer geeft een warme uitstraling en met de serre die je volledig kunt openen, creëer je een unieke verbinding tussen binnen en buiten. De serre is afsluitbaar met glazen schuifwanden en heeft een volledig glazen dak – een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten. De keuken is halfopen en zeer modern uitgevoerd met glanzende taupe kastjes en een stijlvol grijs werkblad. Alle benodigde inbouwapparatuur is aanwezig: koelkast, vaatwasser, oven en magnetron. Ook is er voldoende ruimte voor een gezellige eethoek – perfect voor lange diners of een kop koffie in de ochtendzon.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal met een fijne lichtinval. Eén van de kamers heeft mooie dakramen, en een andere wordt momenteel gebruikt als kantoor én

kledingruimte – multifunctioneel en praktisch. De badkamer is een plaatje: modern en sfeervol, met donkere tegels, mozaïekdetails, een nis bij het toilet en een meubel met dubbele wastafel in taupe houtlook. De ruime inloepdouche en vloerverwarming maken het comfort compleet. Op de tweede verdieping vind je nog een vierde, royale slaapkamer met maar liefst drie grote dakramen. Daarnaast is er een aparte ruimte ingericht als wasruimte, met aansluitingen voor wasmachine en droger. Ideaal!

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De fraai aangelegde achtertuin is volledig onderhoudsvrij, waardoor je optimaal kunt genieten van je vrije tijd. Richt hier je loungehoek in en plof lekker neer met een drankje in de zon. De tuin biedt veel privacy en heeft een eigen carport én een ruime berging voor al je spullen. Alles supernetjes afgewerkt!

Omgeving en Faciliteiten

Frambozenberg ligt in de geliefde wijk Tolberg: een rustige, kindvriendelijke buurt met volop groen. In de directe omgeving vind je scholen, winkels, sportfaciliteiten en goede openbaar vervoerverbindingen. De wijk staat bekend om haar prettige woonklimaat, brede straten en vriendelijke sfeer. Hier woon je écht fijn.

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

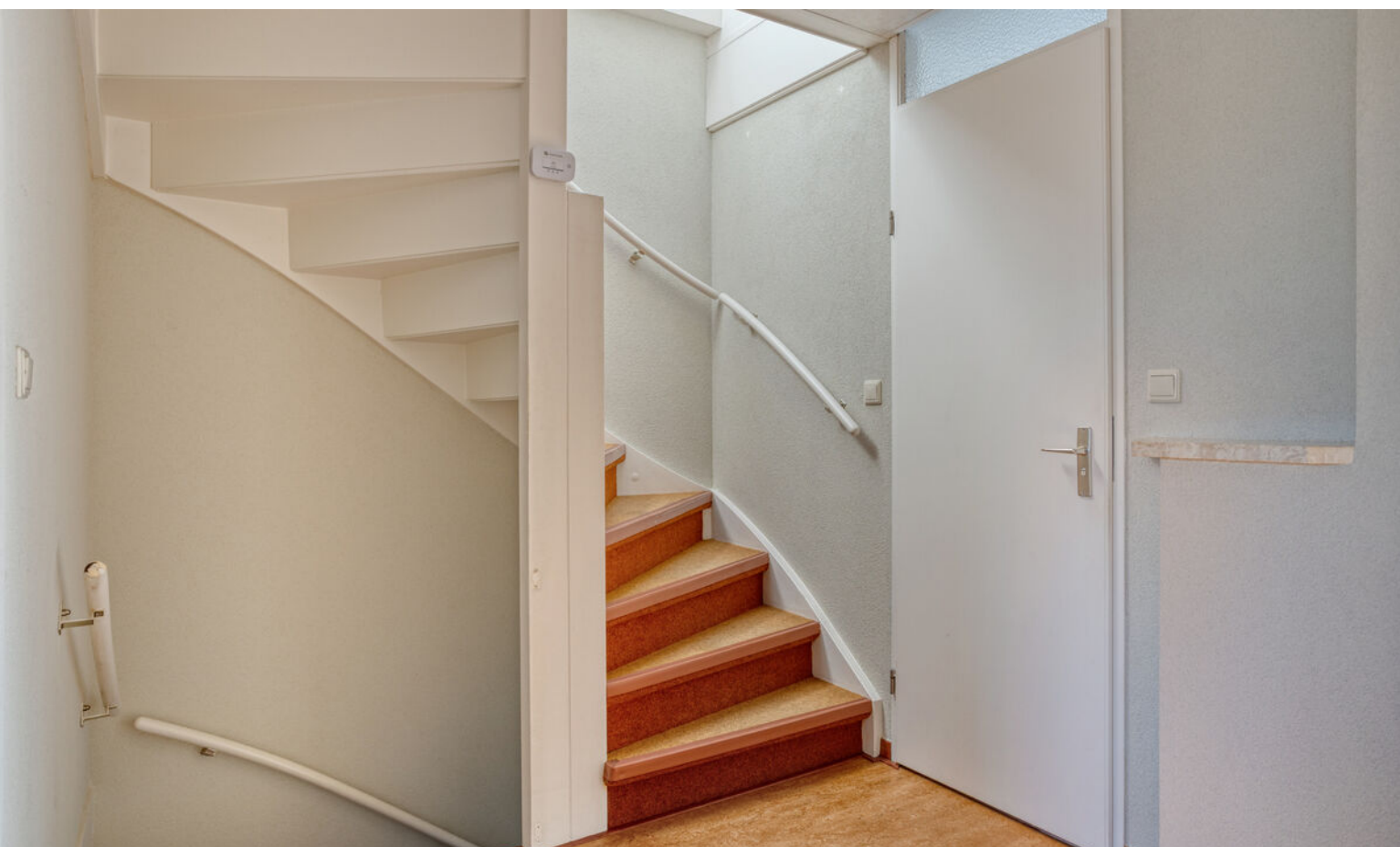




























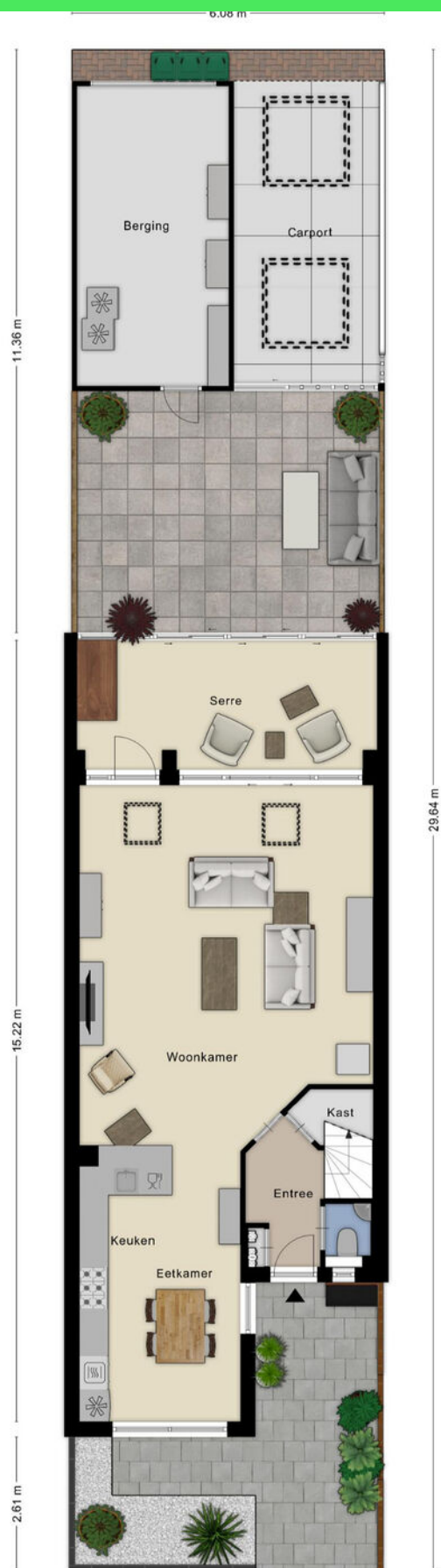




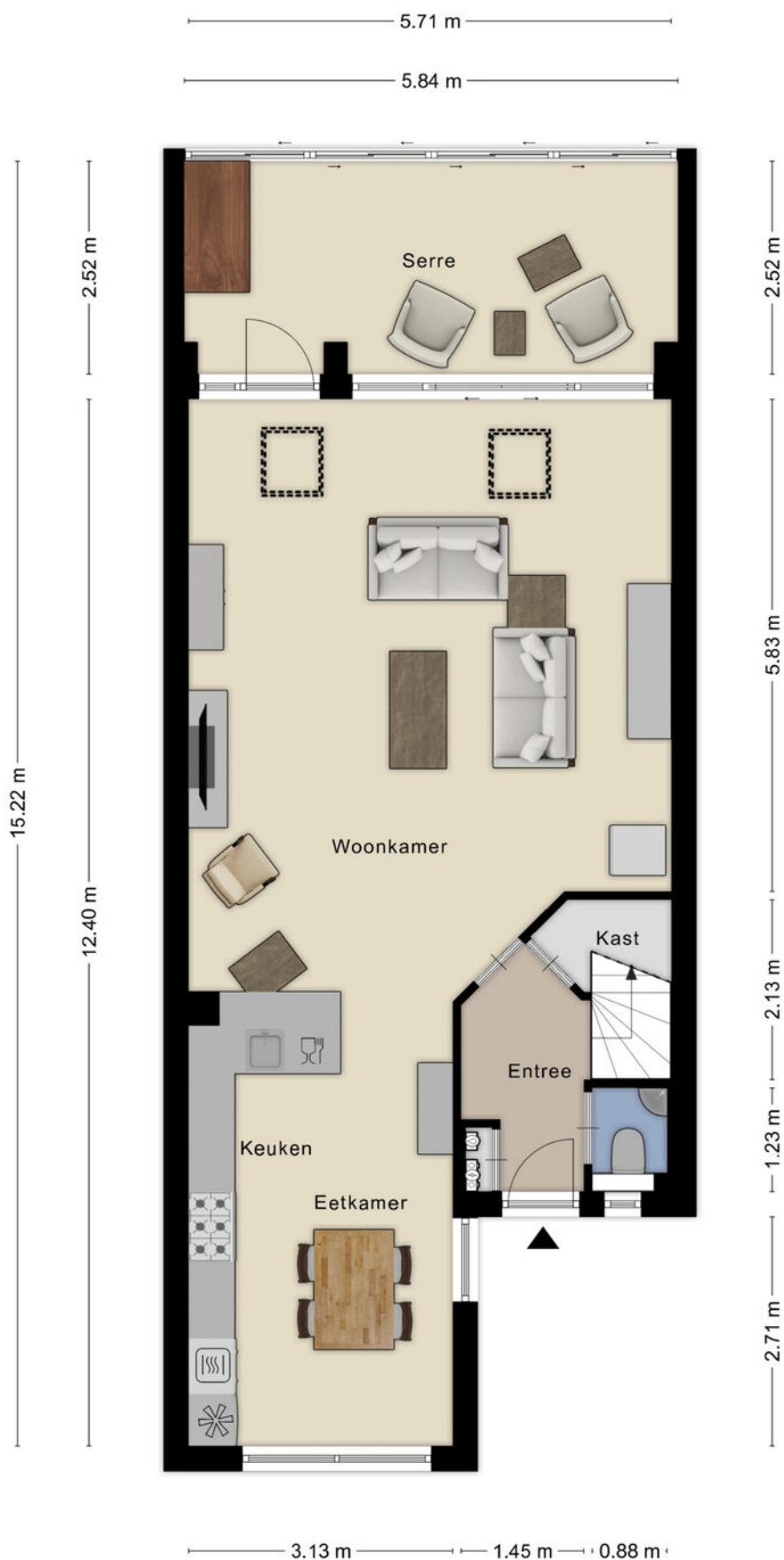




Plattegrond



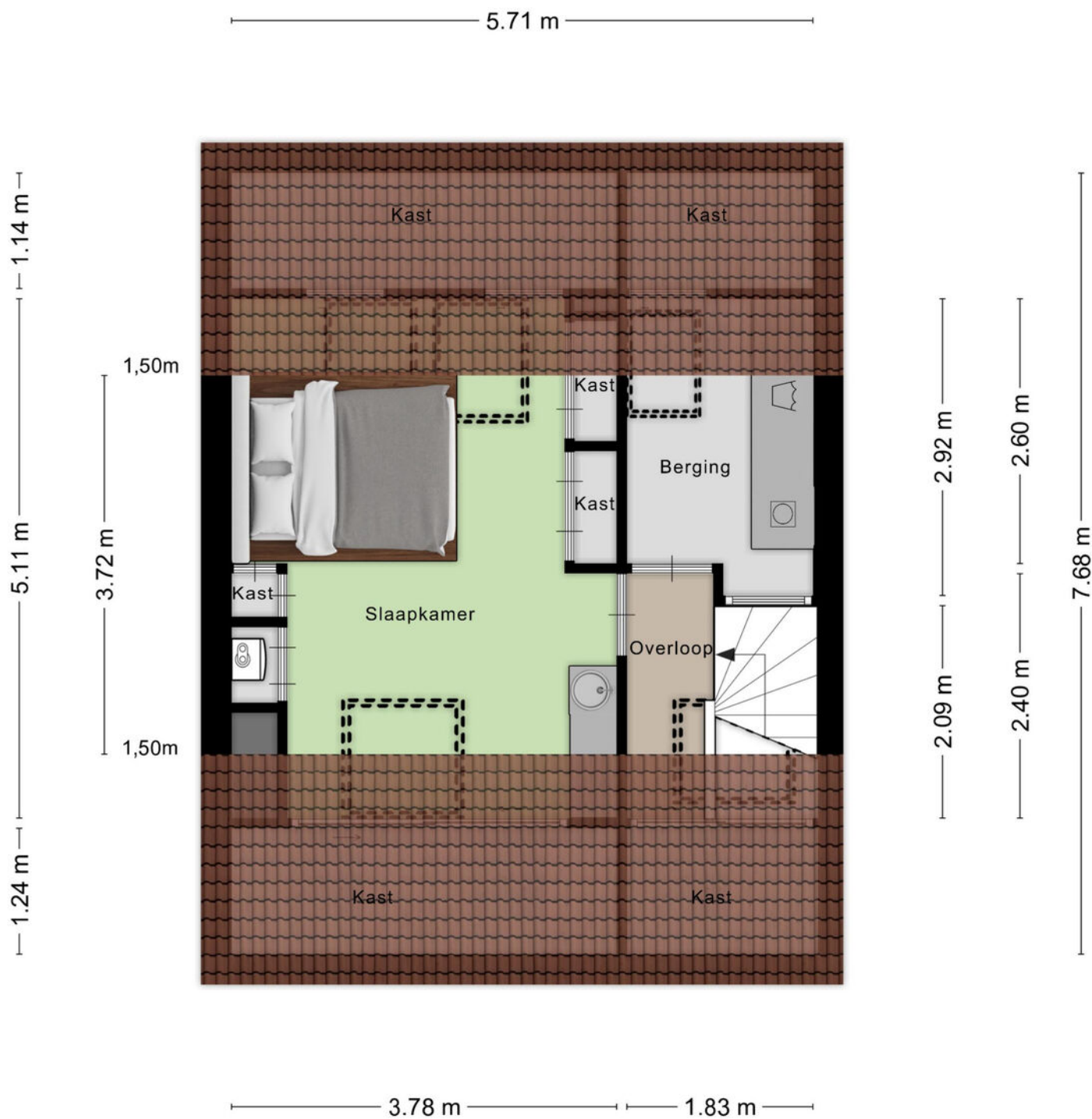
Plattegrond



Plattegrond

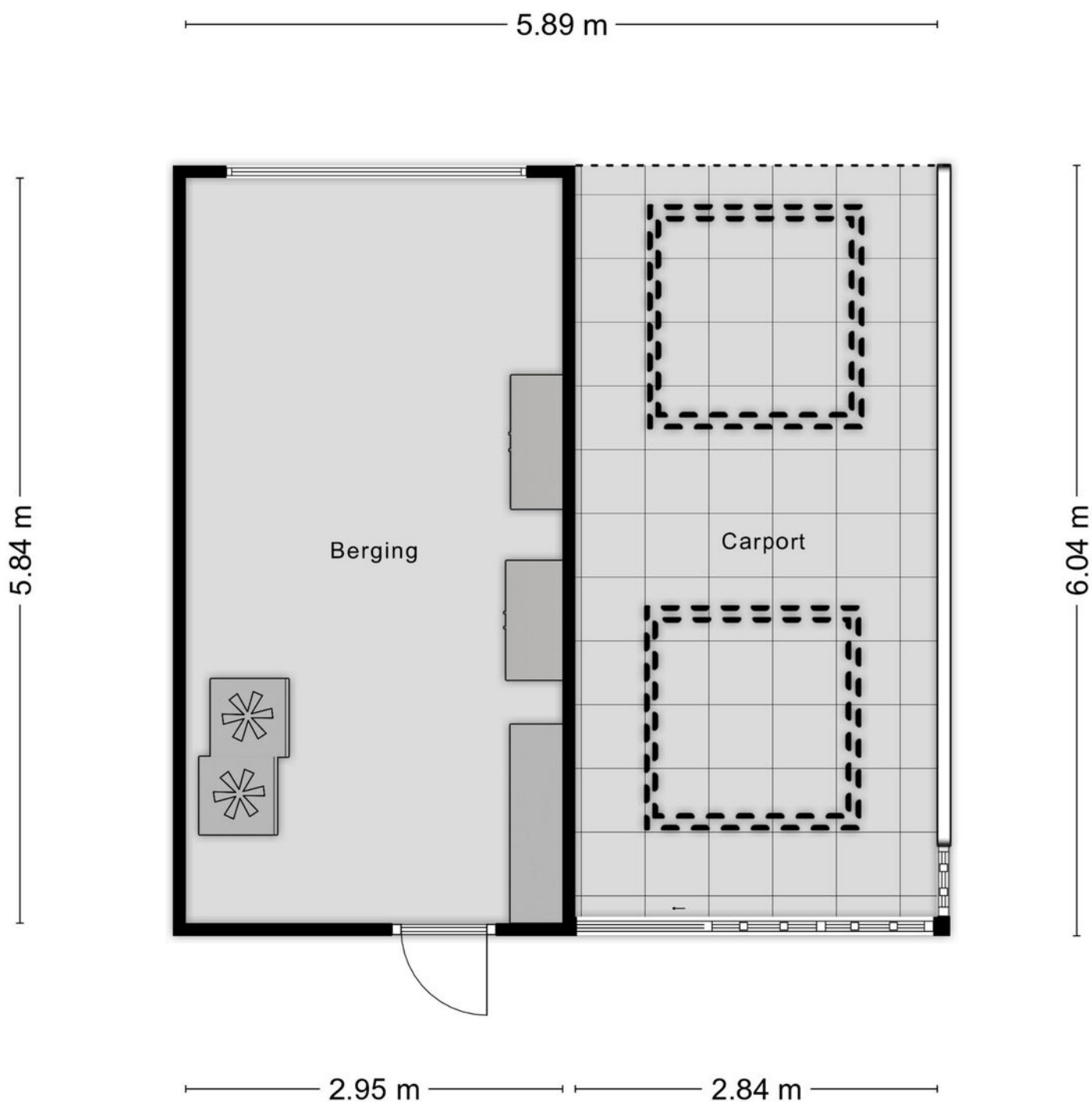


Plattegrond



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

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber 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

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen

Sectie N

Perceel 2703

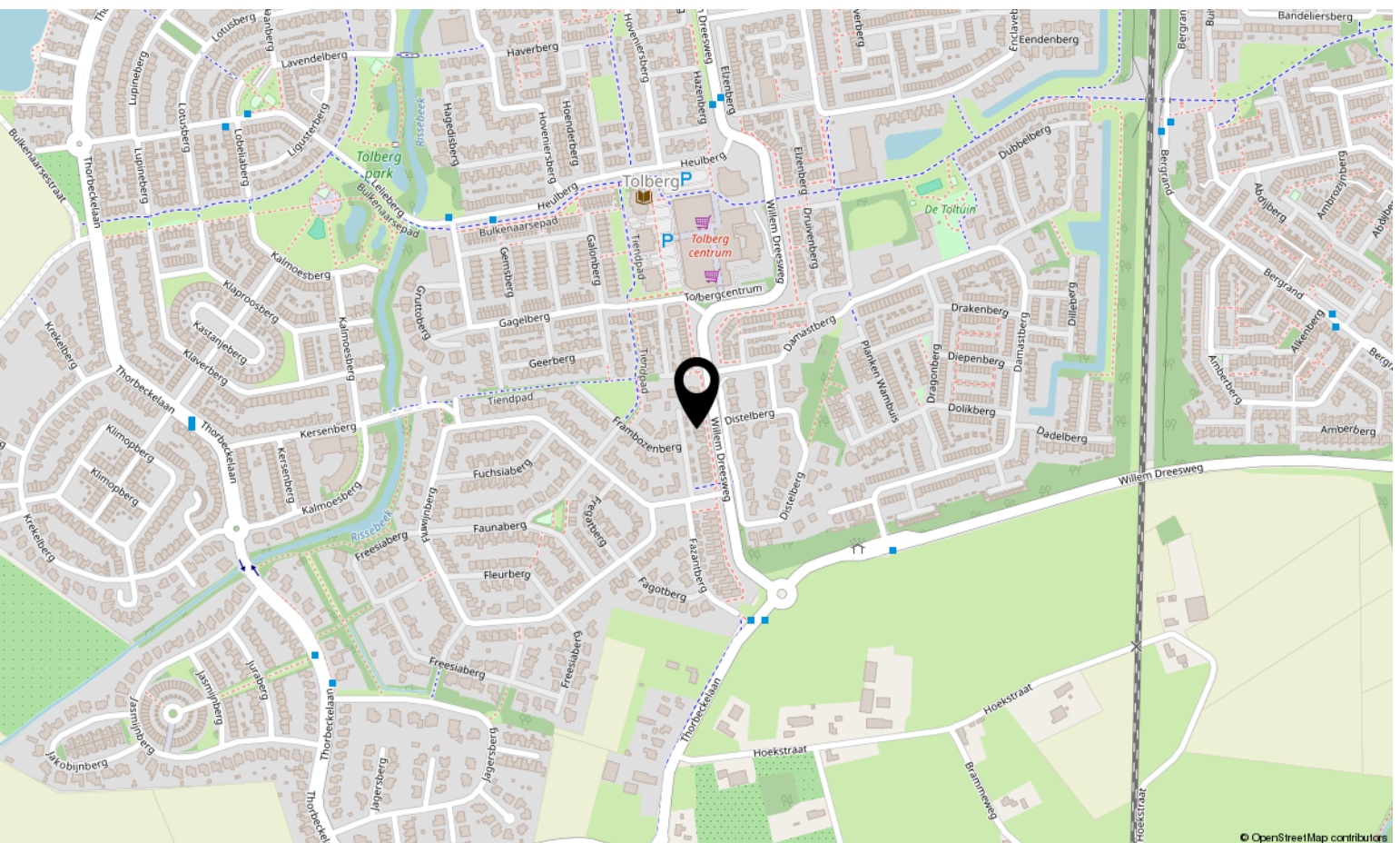
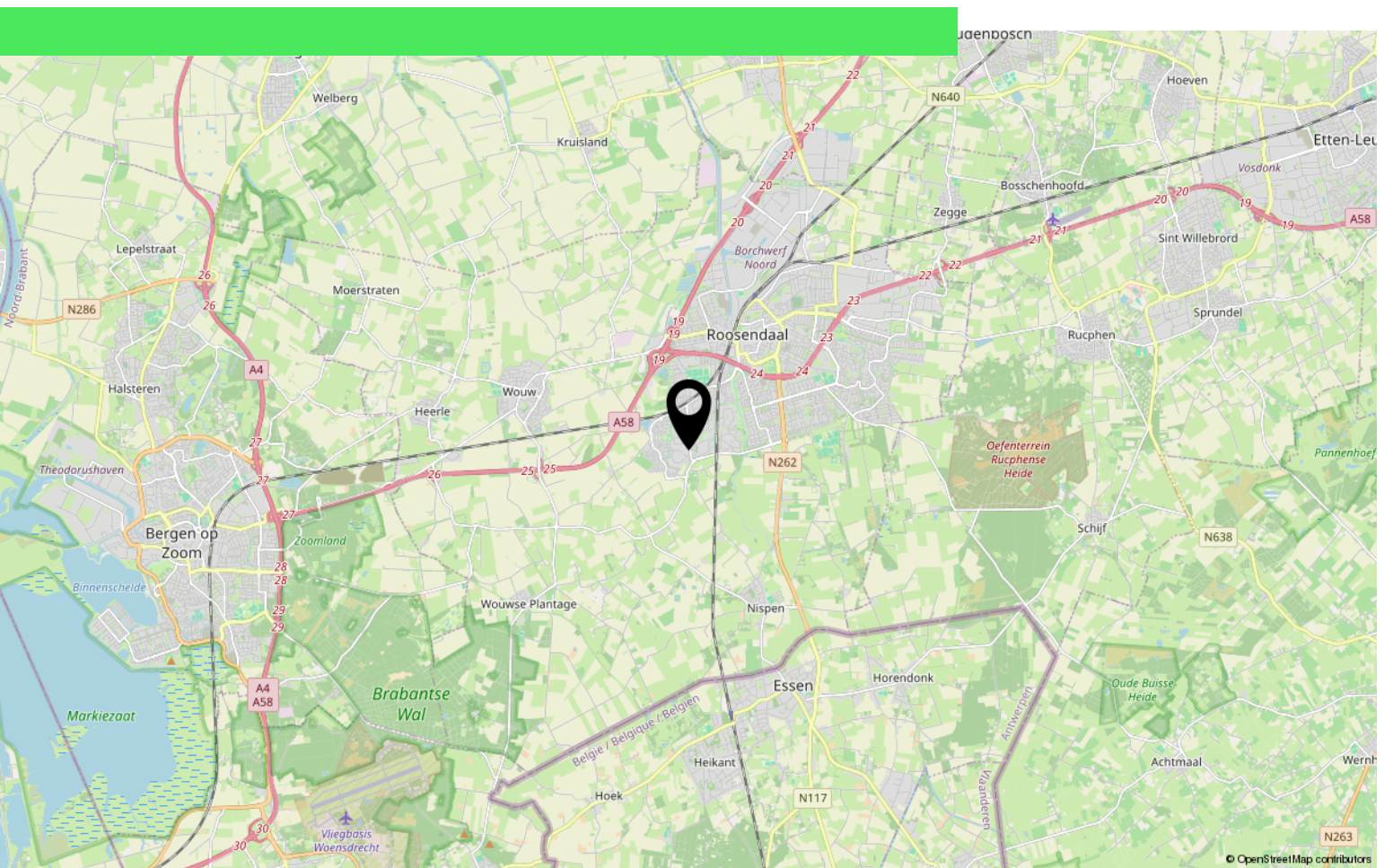
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



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