



Kastanjeberg 98

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 349.000 k.k.

C&R MAKELAARS

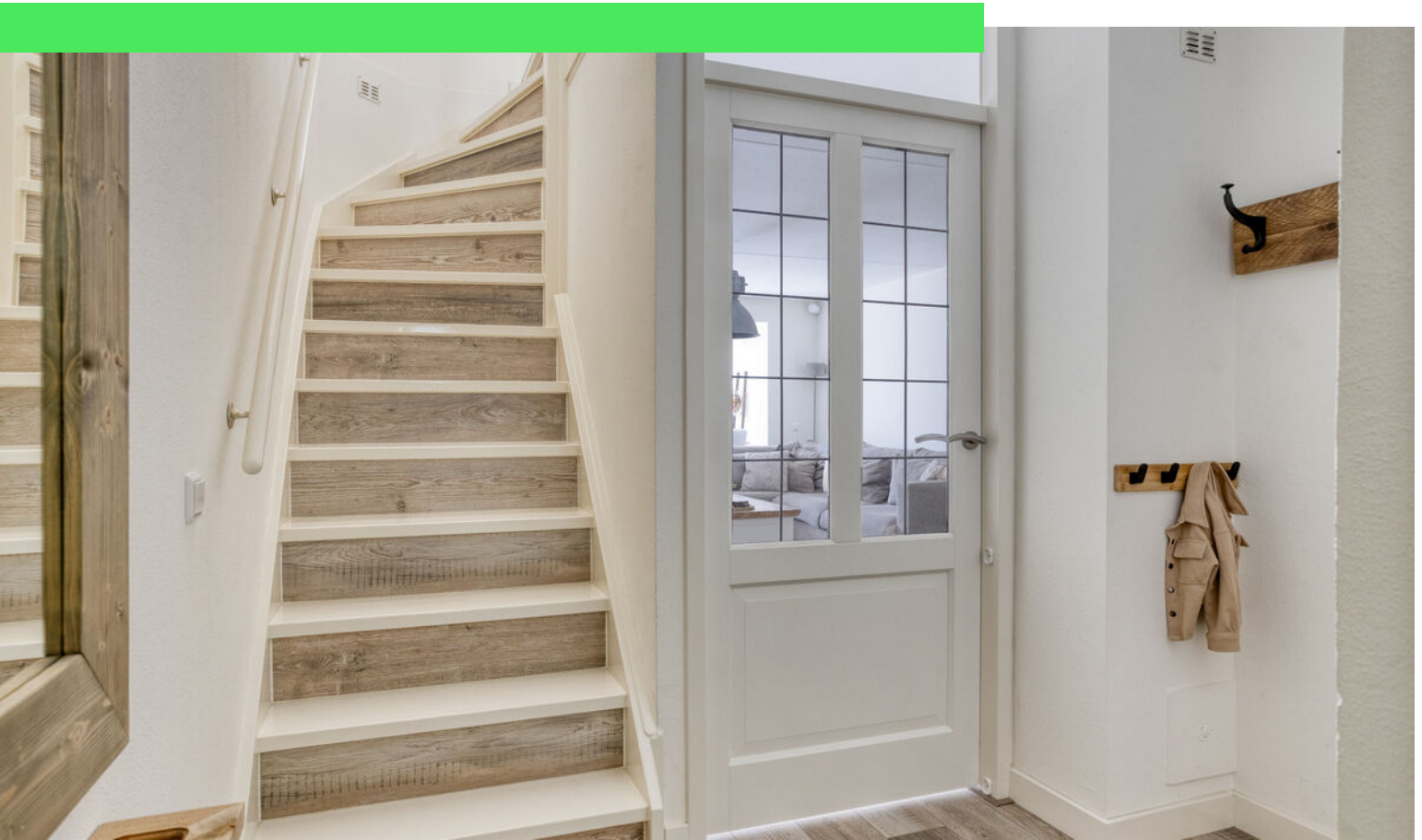
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

103 m²

Perceeloppervlakte

127 m²

Aantal kamers

4 kamers

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1995

Energielabel

A+++



Omschrijving

Welkom in de geliefde wijk de Tolberg!

In een bijzonder groen en rustig gedeelte van deze wijk vind je Kastanjeberg 98. De woning ligt tegenover een groot speelveld, omringd door veel natuur en ruimte. Een ideale plek voor gezinnen, rustzoekers én levensgenieters. Deze woning combineert een moderne afwerking met veel wooncomfort: denk aan een strakke keuken met inbouwapparatuur, een uitgebouwde woonkamer met airco en een stijlvolle badkamer met luxe uitstraling. Met drie slaapkamers, waaronder een royale master bedroom met airco, is dit huis helemaal klaar voor de volgende bewoners. Plan snel een bezichtiging in en ontdek jouw toekomstige thuis!

Entree

Via de strak aangelegde voortuin met sierlijke boompjes stap je binnen in de ruime hal. De afwerking is modern met strak stucwerk, wat meteen zorgt voor een frisse en nette indruk.

Wonen & Koken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne L-vormige keuken. Hier vind je volop bergruimte en alle gemakken van ingebouwde apparatuur zoals een koelkast, diepvries, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken loop je door naar de royale woonkamer. Dankzij de aanbouw is er een groot zitgedeelte én een ruime eethoek ontstaan. De strakke afwerking, het vele licht en de aanwezige airco zorgen hier voor een fijne plek om te ontspannen of te dineren met grotere gezelschappen.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers te vinden. De ruime master bedroom is voorzien van airco, terwijl de andere twee kamers ideaal zijn als kinderkamer, logeerkamer of thuishkantoor. Alle kamers hebben strak gestucte muren en rolluiken – praktisch én stijlvol. De badkamer is een echte eyecatcher: uitgevoerd in moderne betonlook tegels, voorzien van een fraai wastafelmeubel en een royale regendouche. Luxe en comfort komen hier samen.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is volledig bestraat met mooie tegels en beschikt over twee robuuste, gemetselde plantenbakken. Dit maakt het de perfecte plek om een gezellig terras te creëren en volop te genieten van lange zomerdagen.

Omgeving en Faciliteiten

De Tolberg staat bekend als een groene, rustige en kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen in de buurt. Scholen, winkels en openbaar vervoer zijn gemakkelijk bereikbaar. Het grote speelveld tegenover de woning en de vele bomen en groenstroken zorgen voor een fijne, ontspannen woonomgeving.

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

















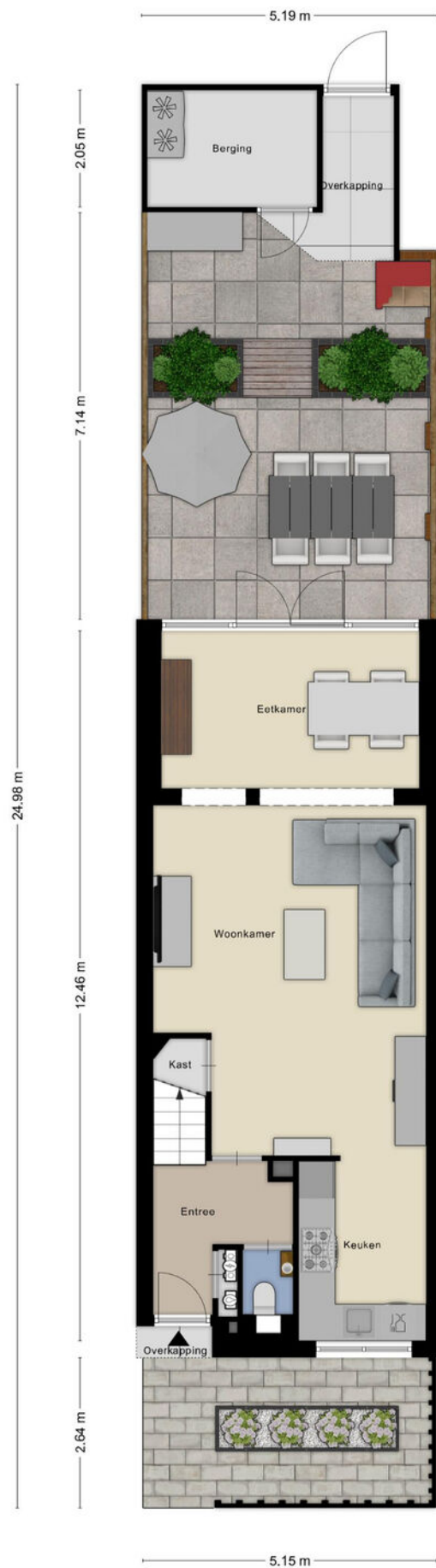




Plattegrond



Plattegrond



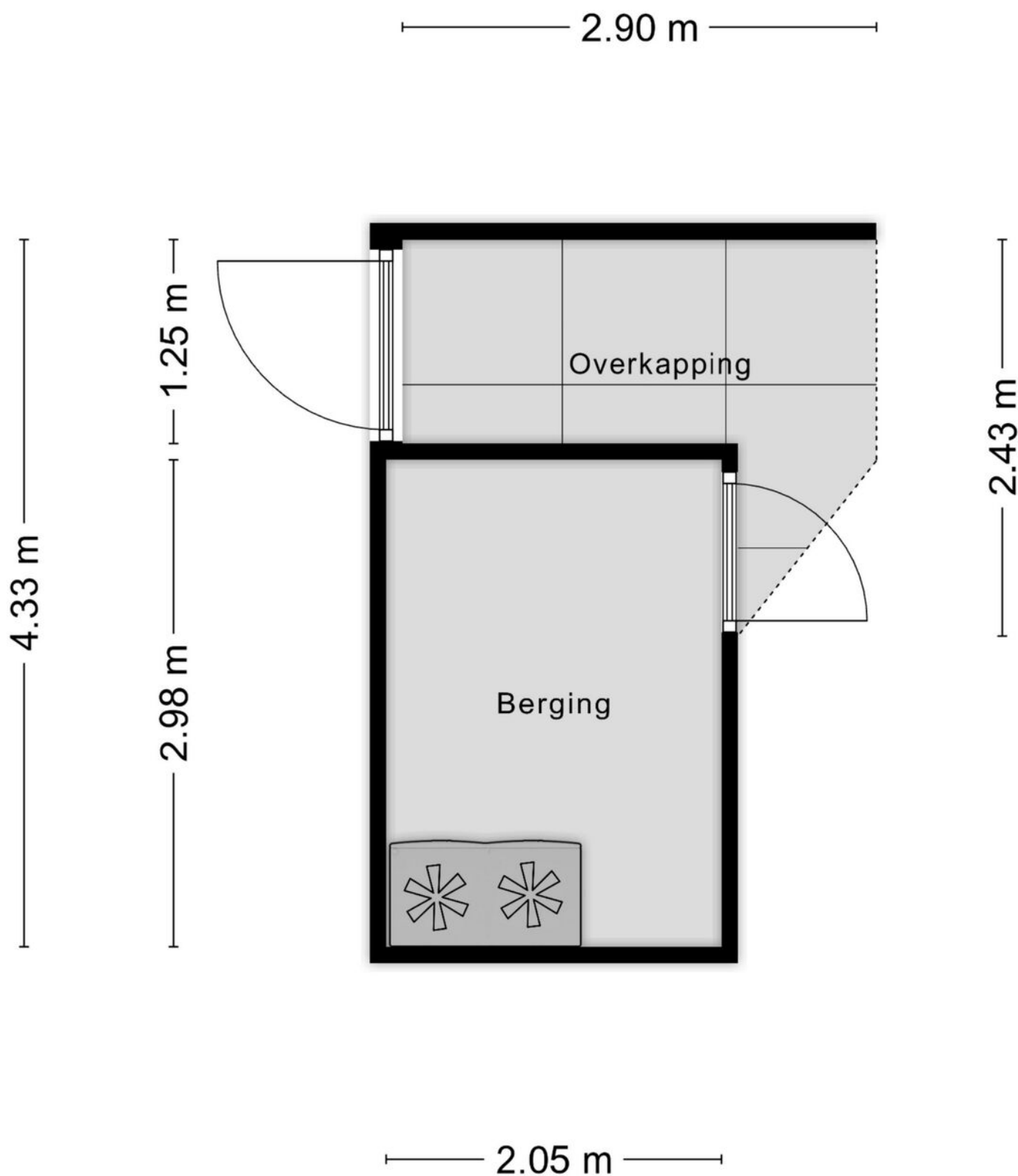
Plattegrond

0.91 m 1.04 m

2.05 m 2.63 m



Plattegrond

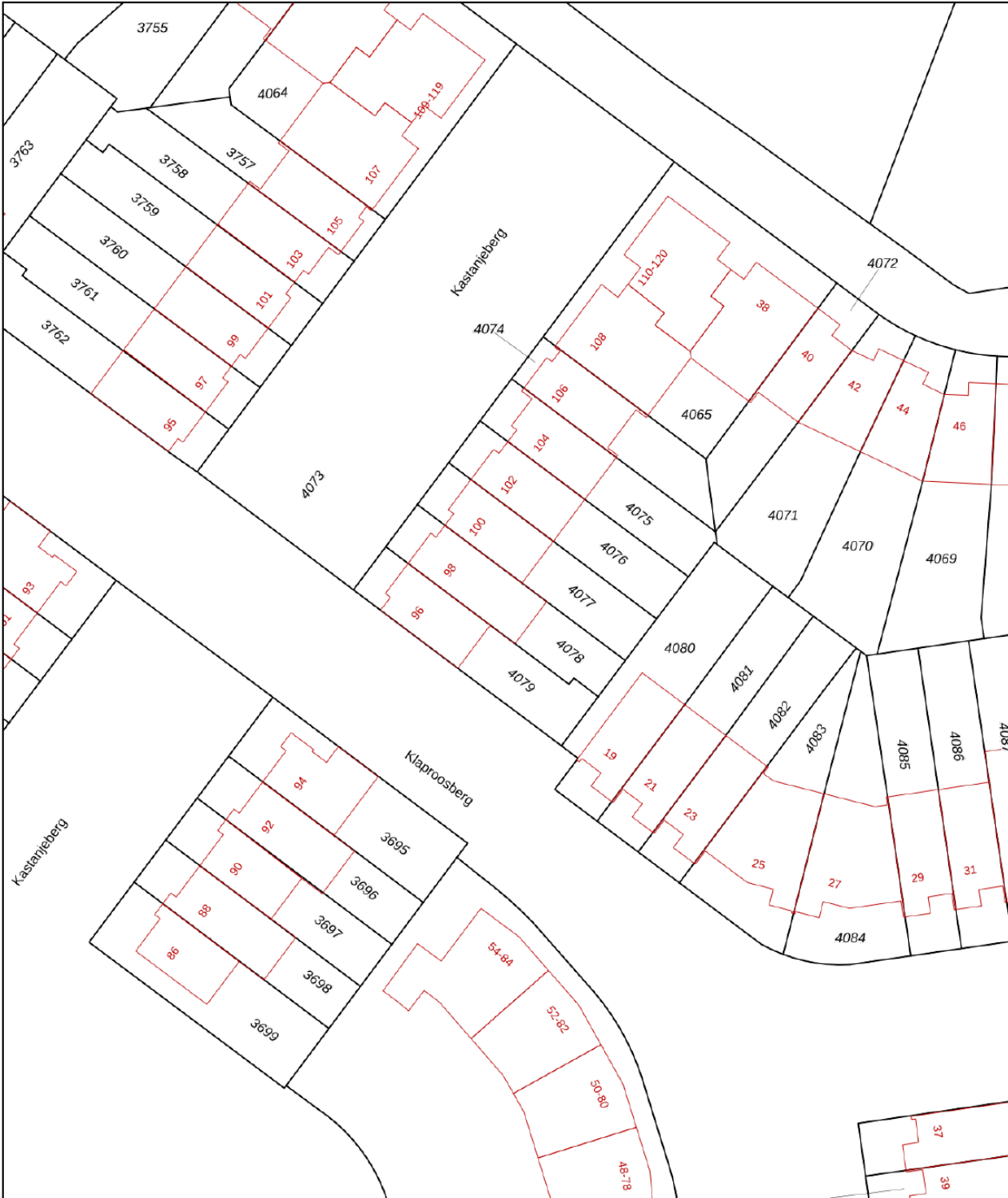


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 4078

kadaster

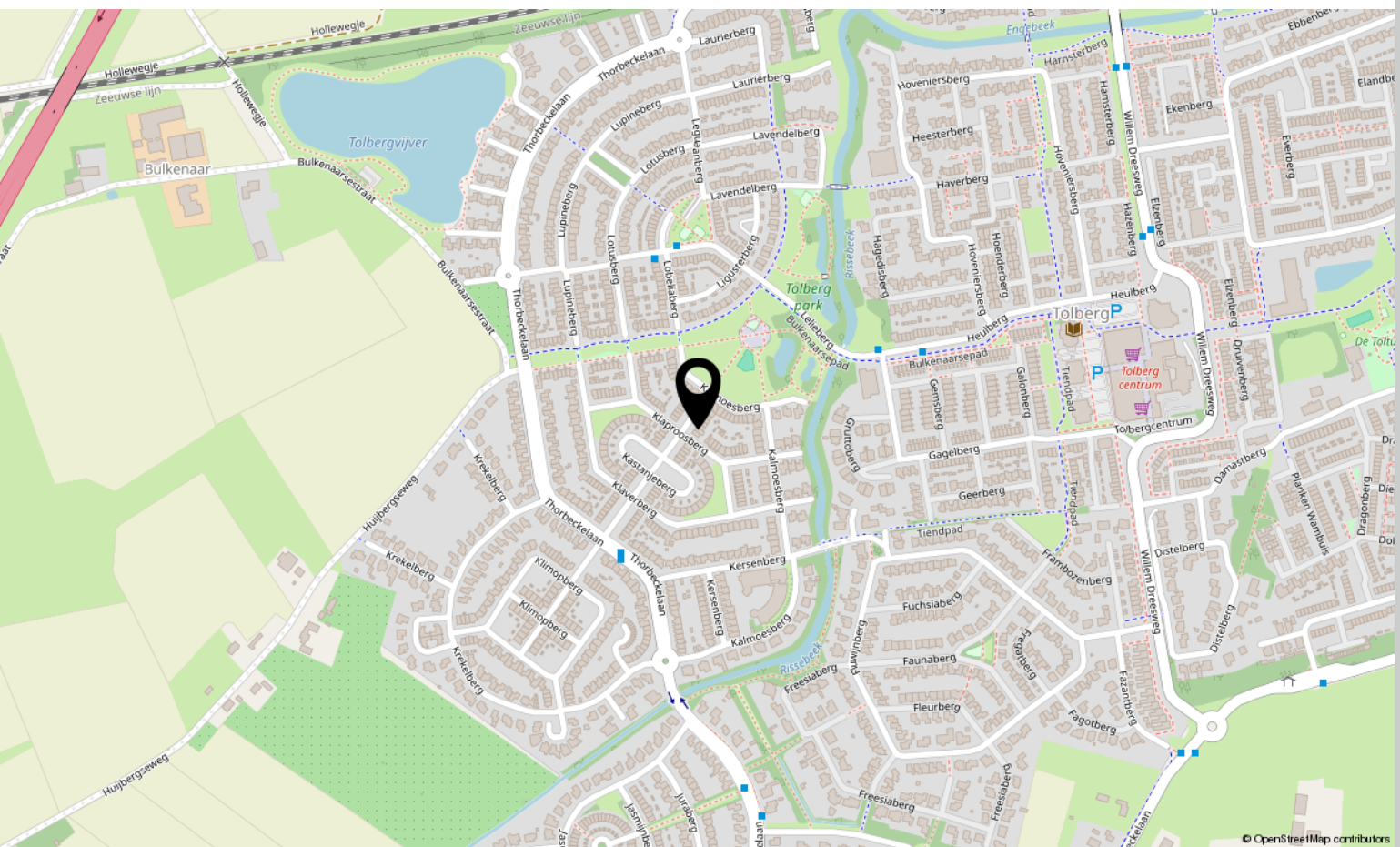
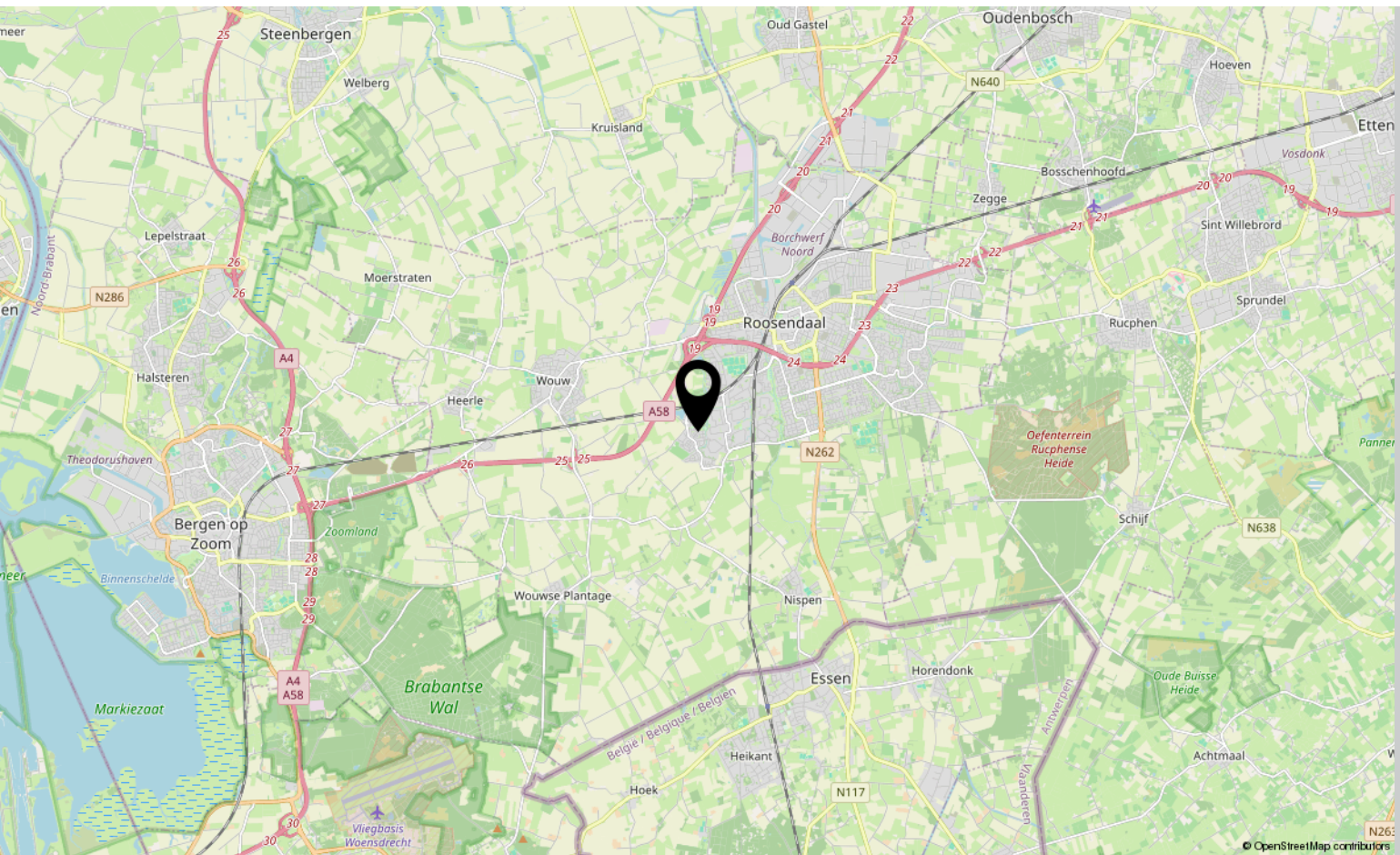
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Tuinverlichting		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken inbouwkast overloop	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouw gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- Hydraulische deurstoppers		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Inbouw vuilnisbakken		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Inbouw toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Legplank op ooghoogte in berging	X		
Witgoed in berging		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Tuin meubilair en opberg kist		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

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS