



Morelberg 40

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 699.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
185 m²

Perceeloppervlakte
478 m²

Aantal kamers
6 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1999

Energie label
A



Omschrijving

Op zoek naar een ruime, lichte en verrassend veelzijdige woning in Roosendaal?

Dan is Morelberg 40 precies wat je zoekt. Gelegen in een rustige en groene wijk woon je hier met alle voorzieningen dichtbij én volop privacy in je eigen achtertuin. Binnen geniet je van een royale woonkamer met veel lichtinval, een aparte werk- of praktijkruimte op de begane grond en een nette keuken met handige bijkeuken. Met vier slaapkamers, waaronder een riante kamer op zolder met toegang tot twee balkons, is er aan ruimte geen gebrek. De tuin is groot, groen en gezellig, met meerdere zitplekken, een jacuzzi én een praktische achterom via de poort aan de zijkant van de woning. Als kers op de taart: een eigen oprit én garage. Is dit jouw droomhuis? Plan dan snel die bezichtiging in, dit wil je niet missen!

Entree

Via de ruime oprit en verzorgde voortuin stap je al met een goed gevoel naar binnen. De hal heet je welkom in de woning en geeft toegang tot het woongedeelte. Alles voelt ruim, verzorgd en uitnodigend aan – precies wat je hoopt bij binnenkomst.

Wonen & Koken

De woonkamer is royaal en speels ingedeeld. Dankzij de hoge ramen van vloer tot plafond baadt de ruimte in het daglicht en heb je vanuit elke hoek prachtig zicht op buiten. De gezellige zithoek bij de ingebouwde gaskachel nodigt uit tot avonden vol warmte en ontspanning. In het midden is er genoeg ruimte voor een grote eettafel – perfect voor gezellige etentjes met vrienden en familie. Via een tweede hal bereik je een verrassende extra kamer op de begane grond. Deze is nu ingericht als kapsalon, maar biedt eindeloze mogelijkheden. De keuken is netjes en verzorgd, met donkerblauwe kastjes en een houtlook afwerking. Er is een inductiekookplaat, afzuiger en volop werkruimte. Door de grote raampartijen komt ook hier veel licht binnen en heb je toegang tot de achtertuin. In de aangrenzende bijkeuken vind je ruimte voor de wasmachine, droger of extra koelkast.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. Twee daarvan zijn ruim, licht en perfect in te richten met alles wat je nodig hebt: van een make-uphoek tot een grote kledingkast. De derde kamer is momenteel in gebruik als kastruimte, met handige inbouwkasten aan weerszijden. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van alle gemakken: een groot ligbad, dubbele wastafel met meubel én een aparte douche. Daarnaast is er op deze verdieping ook een apart toilet aanwezig. Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer, bereikbaar via een vaste trap. Deze kamer is ruim en bijzonder licht, en via een charmante boog stap je zó twee riante balkons op. Wat een luxe!

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is een heerlijke verrassing: groot, groen en met veel privacy dankzij de hoge heggen. Direct aan de woning vind je een gezellige zithoek onder een overkapping – ideaal voor lange zomeravonden. Aan de rechterzijde is een strak bestraat gedeelte dat perfect is voor een loungeset of ligbedjes. En alsof dat nog niet genoeg is, staat er ook nog een jacuzzi klaar om in te ontspannen. Dit is écht buitenleven op z'n best.

Omgeving en Faciliteiten

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk in Roosendaal. Alle voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten liggen op korte afstand. Ook ben je zo in het centrum of op de snelweg richting Bergen op Zoom, Breda of Antwerpen.

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.

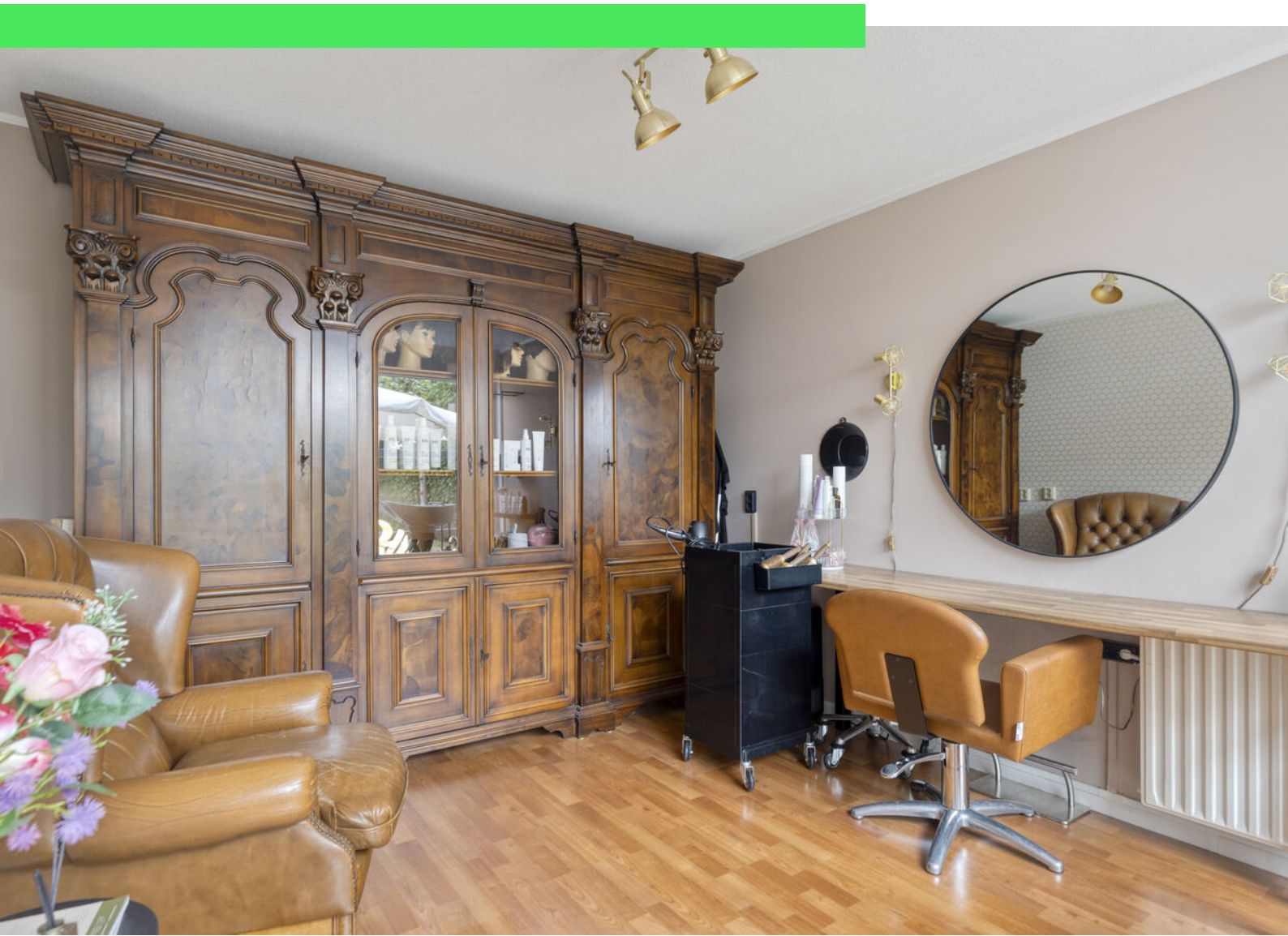
Foto's



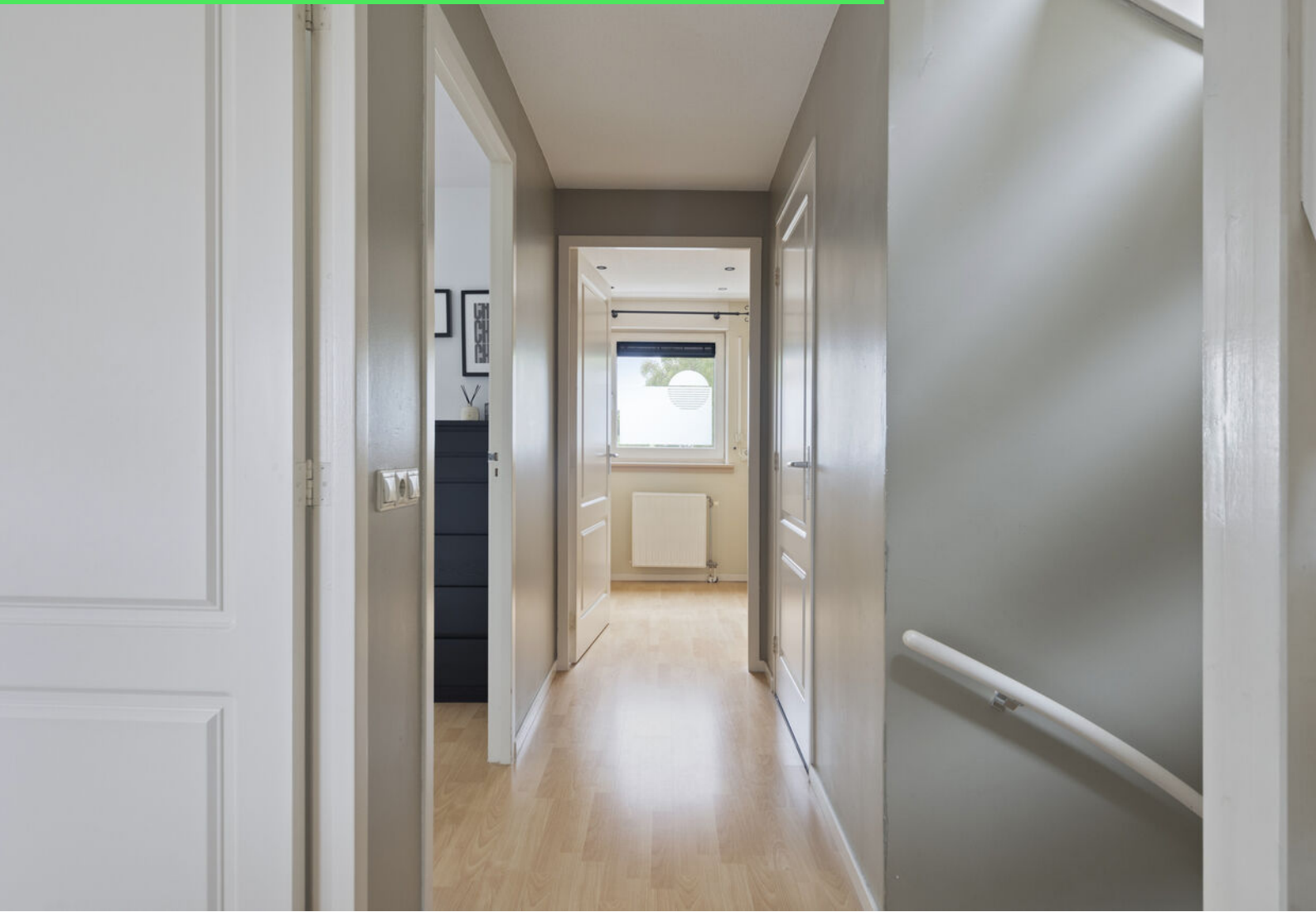












































Plattegrond



Plattegrond

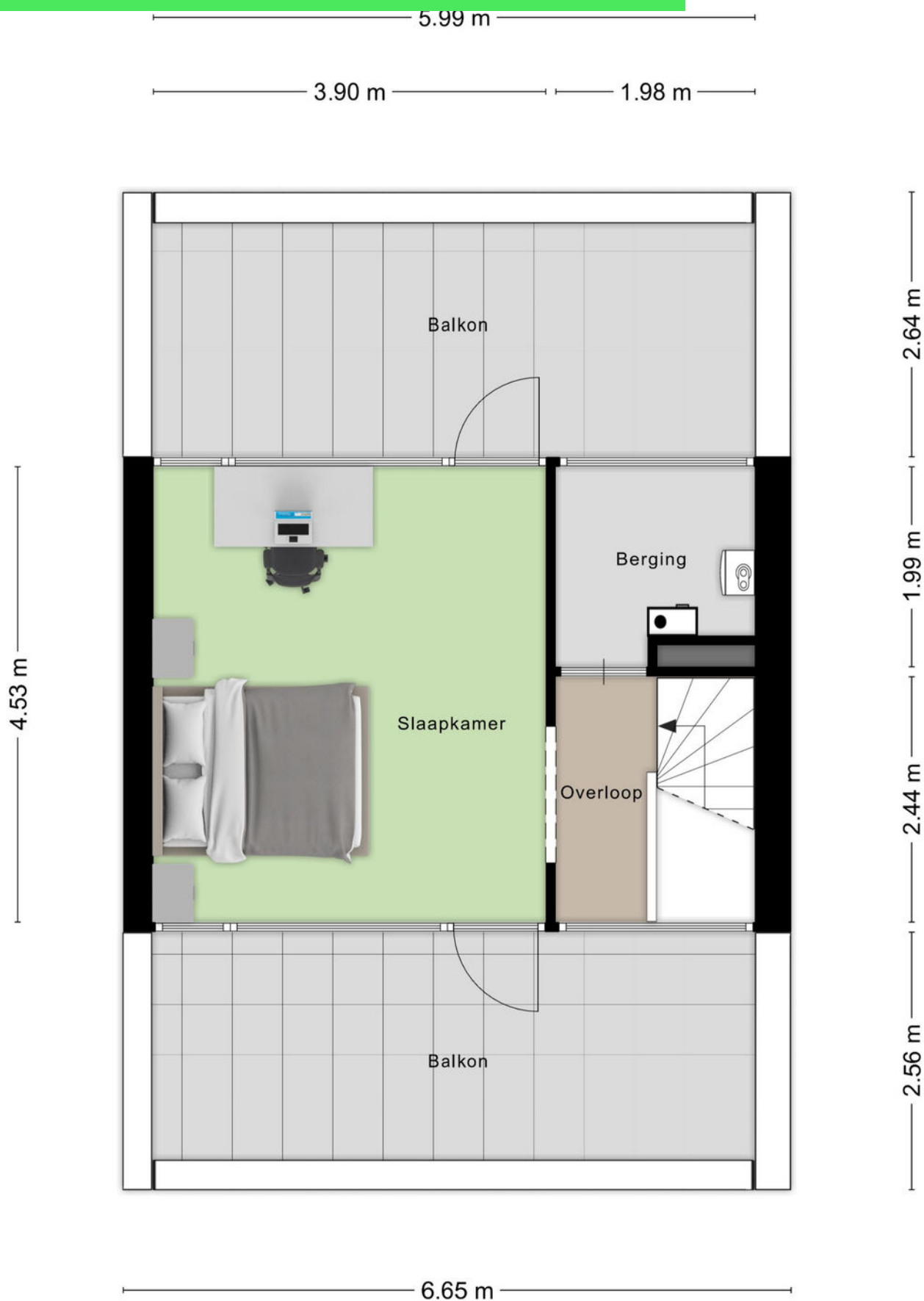


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

K

6850

kadaster



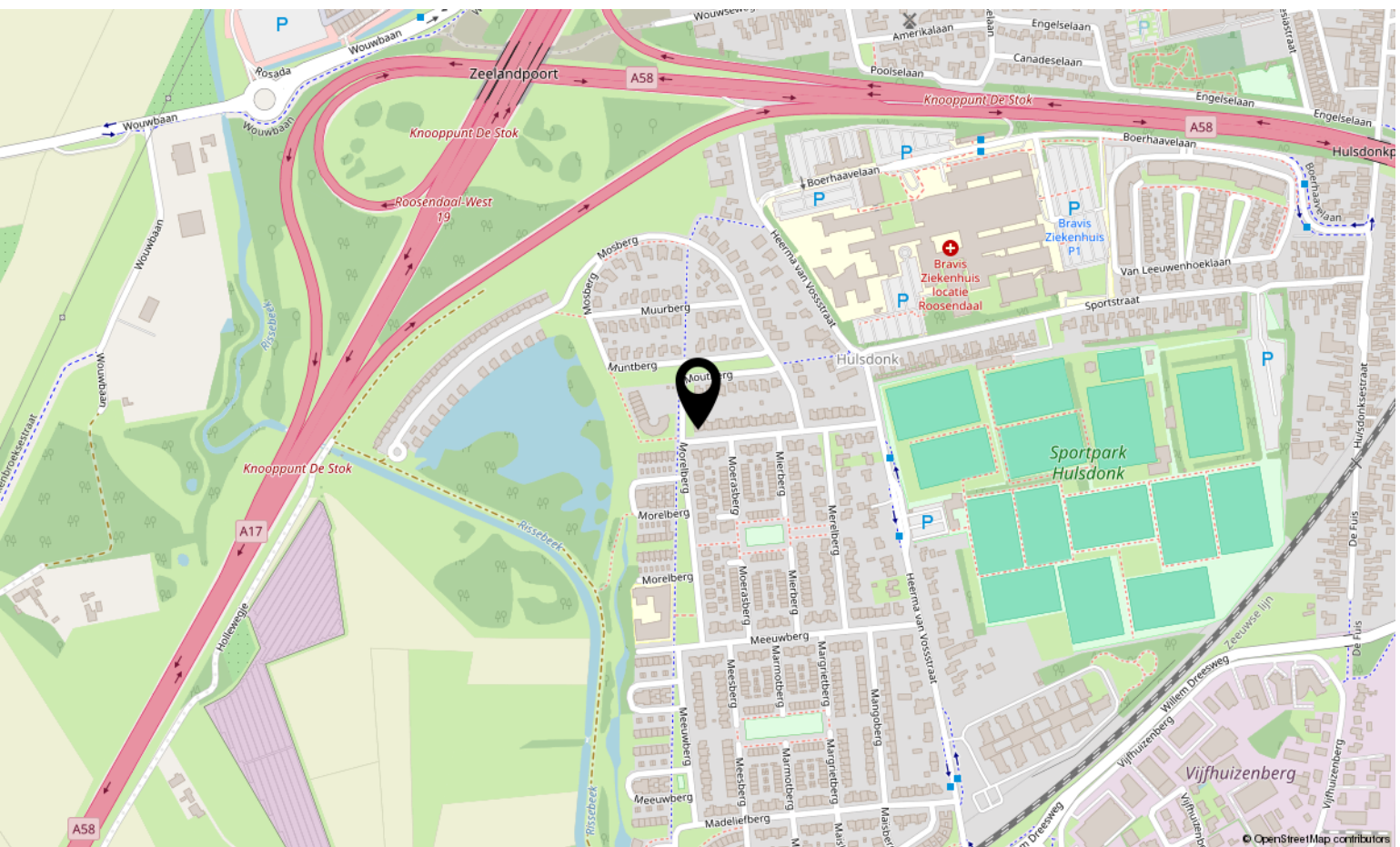
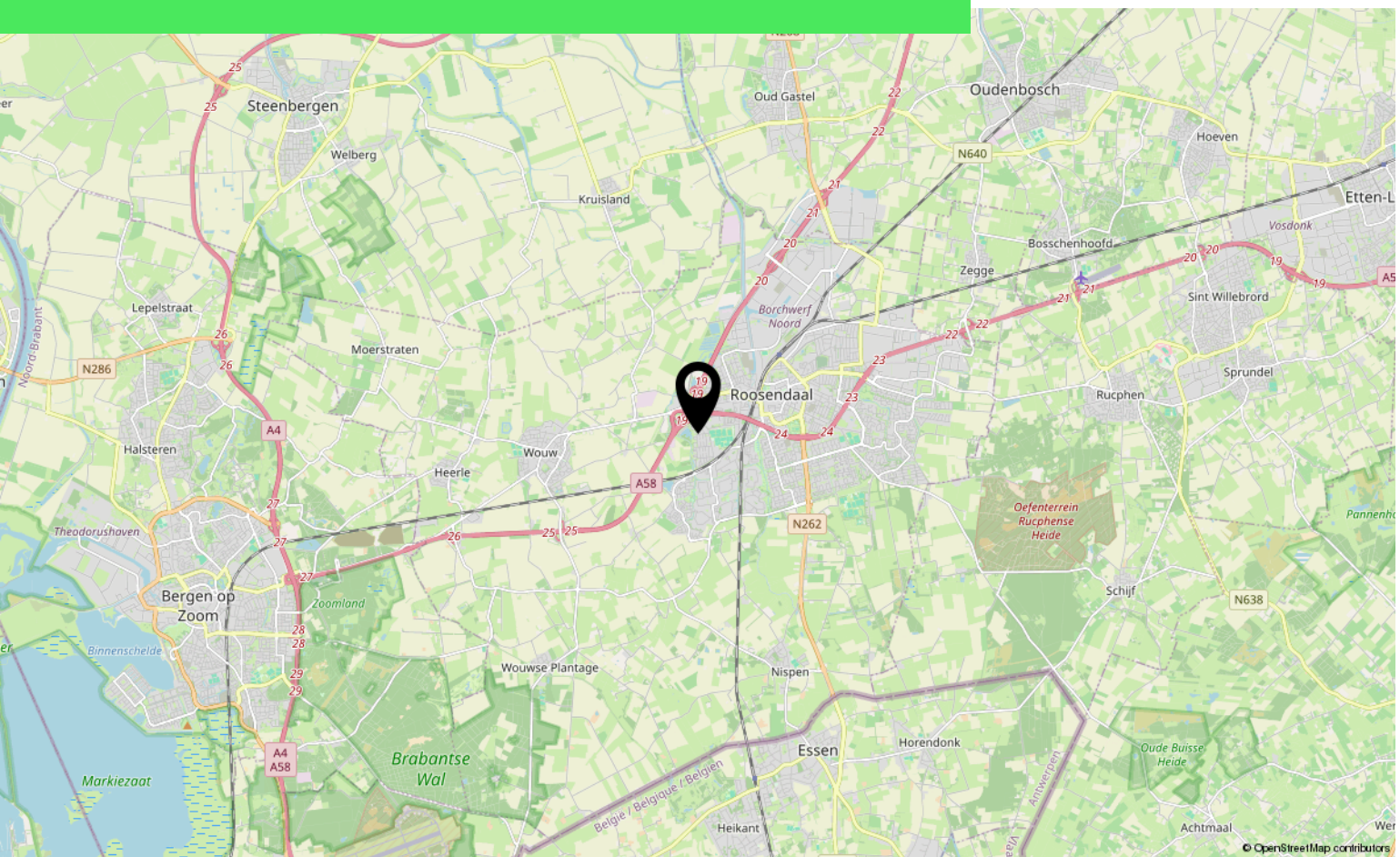
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2025

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
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Jacuzzi/ whirlpool			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