



Madeliefberg 49

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 475.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte

147 m²

Perceeloppervlakte

197 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

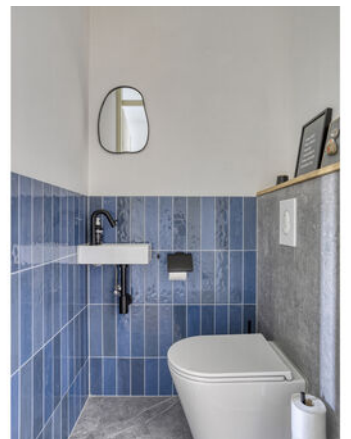
4 slaapkamers

Bouwjaar

2000

Energie label

B



Omschrijving

Welkom op de Madeliefberg 49, een prachtige tussenwoning in de populaire wijk de Weihoek in Roosendaal.

Hier woon je niet alleen comfortabel, maar ook op een plek waar levenskwaliteit voorop staat. Deze woning is instapklaar, heeft vier slaapkamers, een luxe badkamer, een open keuken met inbouwapparatuur én zonnepanelen op het dak, een ideale combinatie van stijl, ruimte en duurzaamheid. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel die bezichtiging in, dit pareltje wil je niet missen!

Entree

Parkeren doe je gemakkelijk op de openbare plekken voor de deur. Via een strak afgewerkte hal met toegang tot het toilet en de woonkamer, krijg je direct een warme, verzorgde eerste indruk.

Wonen & Koken

De woonkamer is royaal en heerlijk licht, met een fijne zithoek aan het raam, perfect om naar buiten te turen met een kopje koffie. Aan de achterzijde vind je voldoende ruimte voor een grote eettafel, waar je gezellig kunt tafelen met uitzicht op de tuin. De open keuken sluit naadloos aan op de eethoek en de woonkamer, waardoor je altijd in contact blijft met je gezelschap. De keuken is voorzien van strak afgewerkte kasten en diverse luxe inbouwapparatuur, een ideale plek voor iedere thuis kok!

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers: perfect voor een master bedroom én een extra kamer voor een kind, thuiskantoor of hobbyruimte. De badkamer is modern en luxe ingericht met een inloopdouche, dubbele wastafel en een heerlijk ligbad, een fijne plek om je dag ontspannen te beginnen of juist af te sluiten. De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers, waarvan één grotere en één compactere, ideaal als kinderkamer of werkkamer. Daarnaast is er ook een handige berging aanwezig.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De tuin is keurig aangelegd met een leuke zit- en eethoek, groen aangekleed met planten en voorzien van een houten berging. De tuin biedt voldoende privacy en is de perfecte plek om te barbecueën, te ontspannen of om de kinderen lekker te laten spelen.

Omgeving en Faciliteiten

De Weihoek is één van de meest geliefde wijken van Roosendaal. Je woont hier in een prettige woonomgeving met volop groen, speeltuinen en goede voorzieningen in de buurt. Scholen, winkels, supermarkten en sportclubs liggen op korte afstand, net als het openbaar vervoer en de uitvalswegen richting Breda en Antwerpen. Of je nu jong bent of al wat meer levenservaring hebt, deze wijk voelt voor iedereen als thuiskomen.

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.

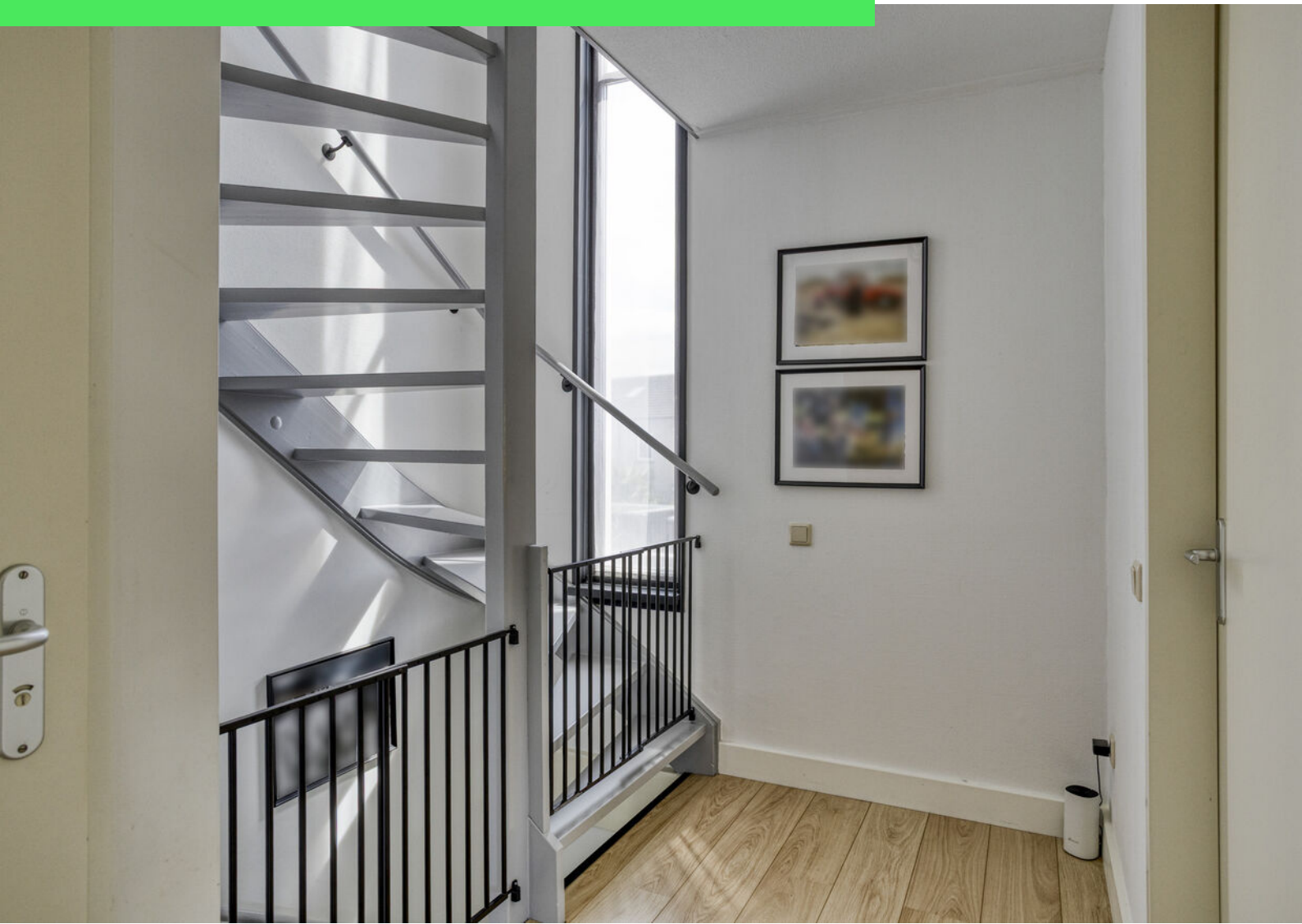
Foto's



































Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



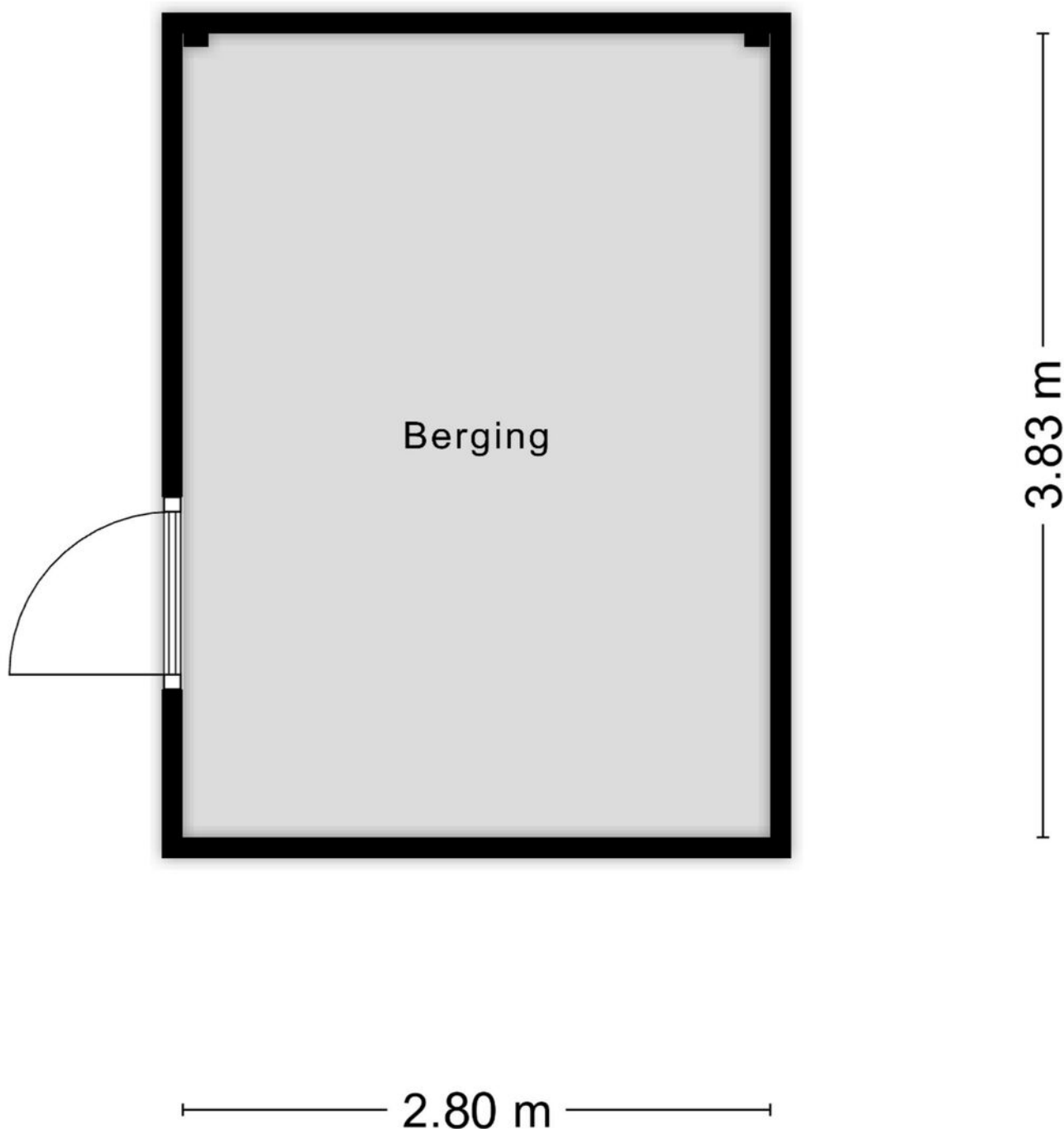
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

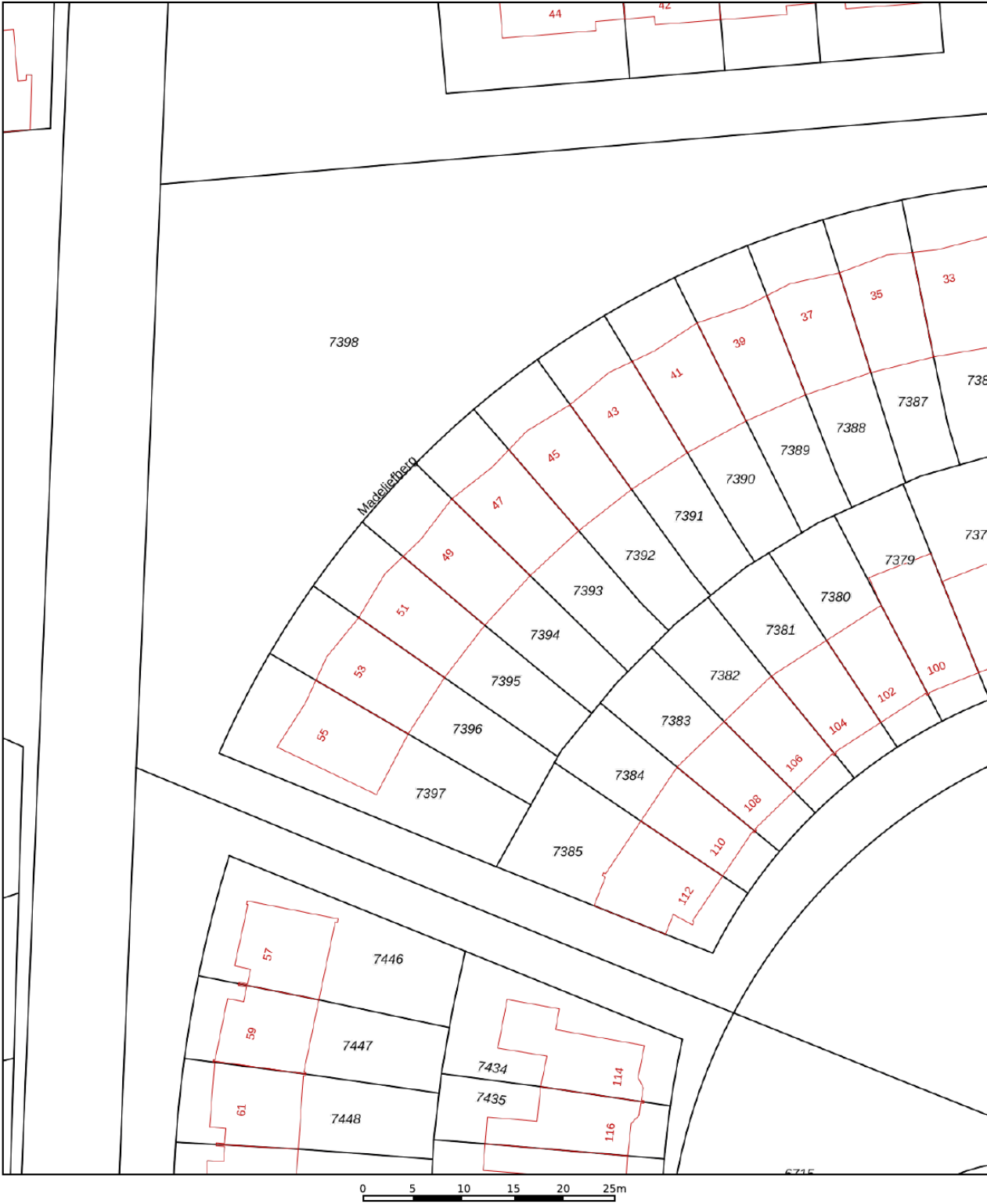


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 K

Perceel 7394

kadaster



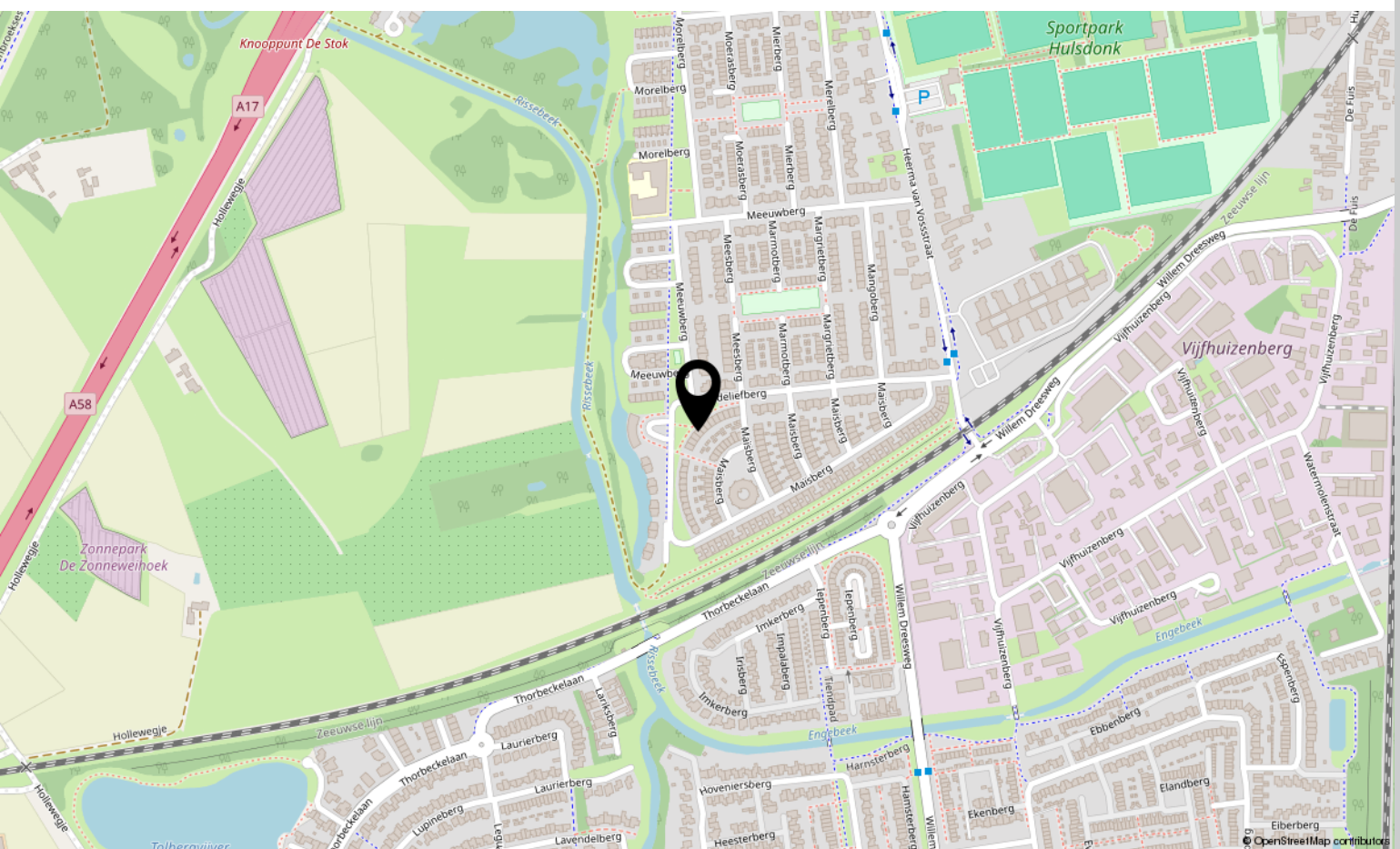
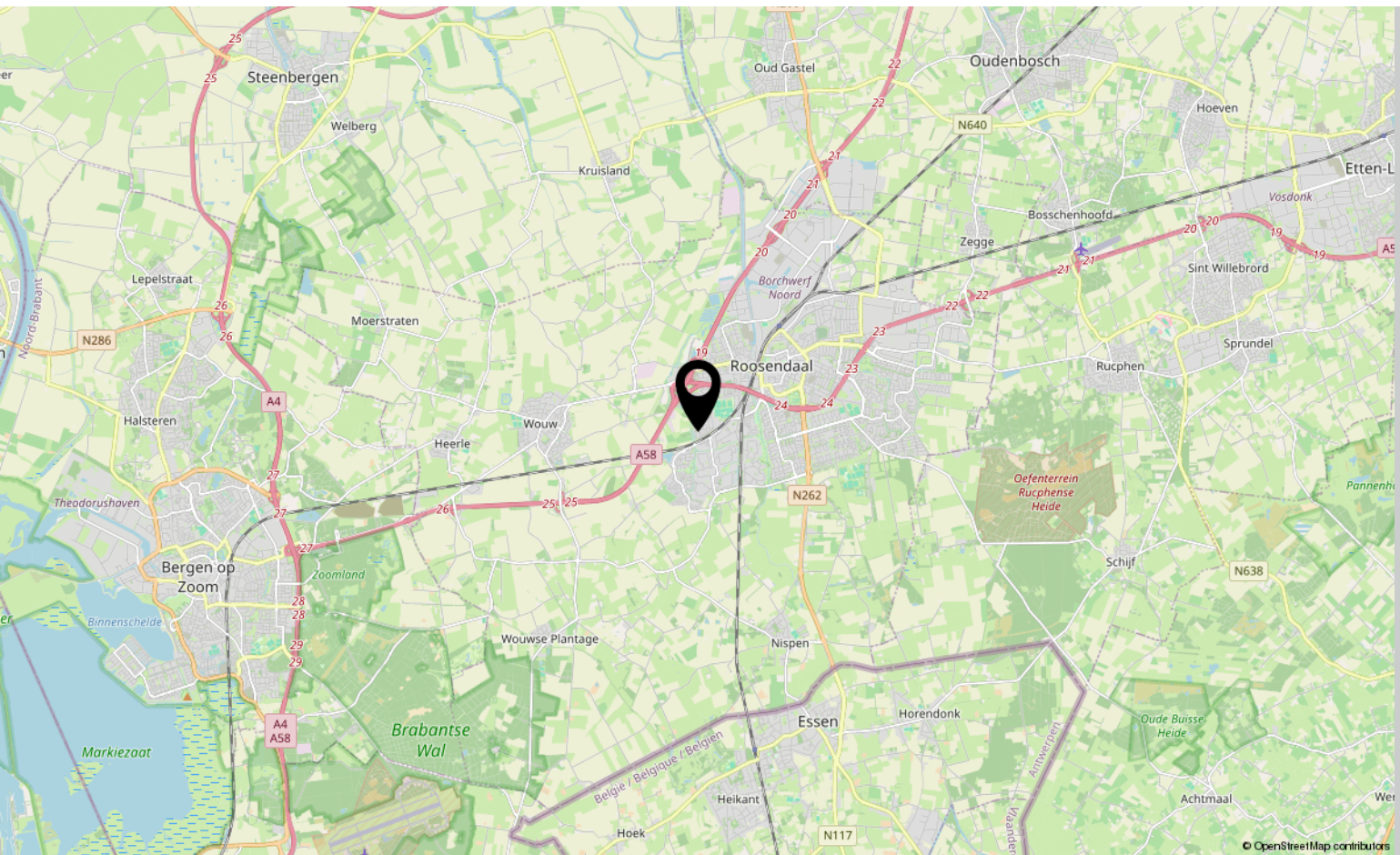
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2025

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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Zwarte plafondlampen woonkamer, hallen, toiletten en slaapkamers		X	
- Lampje washok 2e verdieping	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grijs pax kasten hoofdslaapkamer 1e verdieping en logeerkamer 2e verdieping			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	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		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Spiegel in toilet beneden		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Hanglampen in beide toiletten		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- Handdoek haakjes	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Plantenbakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Oude keukenkasten en blad in schuur	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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

